**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**

**O PŘEVODU KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi následujícími účastníky:

1. **Obec Okna**

se sídlem Okna 40, 471 62 Okna

IČO: 00673412

jednající: jako **budoucí prodávající** na straně jedné

a

1. **………………………………..**

jako **budoucí kupující** na straně druhé

**čl. I.**

Budoucí prodávající prohlašuje, že je investorem stavby hlavního kanalizačního řadu a čistírny odpadních vod v rámci akce „Okna – odkanalizování obce a ČOV“ včetně stavby kanalizačních přípojek. Stavba je spolufinancována v rámci dotačního programu SFŽP “Vodovody a kanalizace”, Číslo výzvy NPŽP 4/2019 - 1.3.C/D, 1.6.B

Budoucí prodávající prohlašuje, že na základě kolaudačního rozhodnutí týkající se stavby vymezené v odst. 1 se stane vlastníkem kanalizační přípojky č …. k objektu č.p. …., umístěné na parcele, parcelní číslo …………….. v katastrálním území Okna v Podbezdězí v obci Okna.

Budoucí kupující prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – domu č.p. …., postaveném na parcele parcelní čísle ……………… a parcely parcelní číslo………… v katastrálním území Okna v Podbezdězí, v obci Okna.

Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem na připojení se k veřejné kanalizaci stavěné v rámci vymezené v odst. 1.

Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran o budoucím uzavření kupní smlouvy o převodu kanalizační přípojky z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího za podmínek dále sjednaných a závazek budoucího kupujícího připojit se k veřejné kanalizaci.

Kanalizační přípojkou se rozumí samostatná stavba tvořená domácí čerpací jednotkou (dále DČJ) úsekem potrubí od výtoku z DČJ k zaústění do stokové sítě.

Vnitřní kanalizací se rozumí potrubí určené k odvádění odpadních vod z domu až k místu připojení na DČJ.

**čl. II.**

Účastníci touto smlouvou o smlouvě budoucí sjednávají obsah budoucí kupní smlouvy o převodu kanalizační přípojky tak, jak je následně uvedeno:

***KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY***

*uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku*

*mezi následujícími účastníky*

1. ***Obec Okna***

*se sídlem Okna 40, 471 62*

*IČO: 00673412*

*jednající: ………………………..*

*jako* ***prodávající*** *na straně jedné*

*a*

1. ***…………………………………..***

*jako* ***kupující*** *na straně druhé*

***čl. I.***

*Prodávající prohlašuje, že je investorem stavby hlavního kanalizačního řadu v rámci akce „Okna – odkanalizování obce a ČOV“ včetně stavby kanalizačních přípojek. Stavba je spolufinancována v rámci dotačního programu Ministerstva životního prostředí, číslo výzvy NPŽP 4/2019 - 1.3.C/D, 1.6.B -* *Vodovody a**kanalizace.*

1. *Prodávající prohlašuje, že na základě kolaudačního rozhodnutí ze dne………………. č.j. ……………………… týkající se stavby vymezené v odst. 1 je výlučným vlastníkem hlavního kanalizačního řadu, včetně kanalizační přípojky na něm č … k objektu bydlení (domu) č.p….., umístěného na parcele parcelní číslo ………................v katastrálním území Okna v Podbezdězí, v obci Okna.*
2. *Kupující prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – domu č.p. …, postaveném na parcele parcelní číslo ………………, a parcely parcelní číslo ………………., v katastrálním území Okna v Podbezdězí v obci Okna.*
3. *Grafické vymezení kanalizační přípojky uvedené v odst. 2 tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.*
4. *Kanalizační přípojkou se rozumí samostatná stavba tvořená domácí čerpací jednotkou (dále DČJ) úsekem potrubí od výtoku z DČJ k zaústění do stokové sítě.*
5. *Vnitřní kanalizací se rozumí potrubí určené k odvádění odpadních vod z domu až k místu připojení na kanalizační přípojku.*

***II.***

***Předmět smlouvy***

1. *Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu kanalizační přípojku č. …. od tělesa hlavního kanalizačního řadu, tak jak je vymezena v čl. I. a příloze č. 1 této smlouvy, za níže sjednanou kupní cenu, a kupující předmětnou kanalizační přípojku za tuto cenu kupuje a přejímá do svého vlastnictví za podmínek dále sjednaných.*
2. *Na základě této kupní smlouvy se kupující stane jediným výlučným vlastníkem převáděné kanalizační přípojky.*

***III.***

***Kupní cena a splatnost***

1. *Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši ………,-Kč (slovy: …………………………………….korun českých).*
2. *Smluvní strany sjednávají, že kupní ceny ve výši …………….,-Kč (slovy:………………………….. korun českých) byla prodávajícímu zaplacena* *před podpisem smlouvy o smlouvě* *budoucí kupní o převodu kanalizační přípojky na účet č. ………………………… vedený u ………………………. před uzavřením této smlouvy.*

***IV.***

***Ostatní ujednání***

1. *Kupující se stane vlastníkem převáděné kanalizační přípojky uzavřením této smlouvy. K témuž dni na kupujícího přechází s vlastnictvím spojená práva a povinnosti k předmětné přípojce.*
2. *Prodávající prohlašuje, že k předmětu převodu není uzavřena žádná nájemní, podnájemní, zástavní či podzástavní smlouva, není zatížen věcným břemenem ani jiným věcným právem třetí osoby a ani není vlastnické právo prodávajícího k předmětu převodu jinak omezeno. V případě, že se prohlášení prodávajícího ukáže jako nepravdivé, kupující je oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat náhradu škody tím vzniklou. Bez ohledu na to, zda kupující využije svého práva od smlouvy odstoupit, se prodávající v případě nepravdivého prohlášení zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,-Kč.*
3. *Prodávající prohlašuje, že kanalizační přípojka je bez závad. Prodávající dále prohlašuje, že kanalizační přípojka byla provedena jako vodotěsná.*
4. *Kupující prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy se seznámil se stavem kanalizační přípojky.*
5. *Smluvní strany uzavřením této smlouvy potvrzují, že prodávající předal kupujícímu veškerou technickou a ekonomickou dokumentaci související s předmětnou kanalizační přípojkou.*

***V.***

***Závěrečná ustanovení***

1. *Tato smlouva má xx stran a byla vyhotovena v dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení.*
2. *Tato smlouva se řídí ustanoveními občanského zákona a zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.*
3. *V případě, že při uzavírání smlouvy došlo k nesprávnostem nebo nedopatřením, které by mohly zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo některé její části, zavazují se smluvní strany takové nedostatky odstranit vzájemnou dohodou. Současně berou účastníci smlouvy na vědomí, že případná neplatnost některé části smlouvy nemá vliv na platnost smlouvy jako celku.*
4. *Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tuto přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz souhlasu s tím, co shora uvedeno, připojují své vlastnoruční podpisy.*

**čl. III.**

Účastníci smlouvy o smlouvě budoucí sjednávají, že náležitosti v textu budoucí smlouvy kupní v této smlouvě o smlouvě budoucí neuvedené, doplní v souladu se smyslem, účelem těchto smluv a skutečným nastálým stavem.

**čl. IV.**

Budoucí prodávající a budoucí kupující sjednali, že kupní cenu ve výši………,-Kč (slovy: ……………………. korun českých) **zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu před podpisem smlouvy o smlouvě budoucí kupní o převodu kanalizační přípojky na účet obce Okna - číslo účtu 5528151379/0800.**

**čl. V.**

Budoucí prodávající prohlašuje, že po dobu 10-ti let je z důvodu podmínek dotačního programu vyloučen převod vlastnictví k předmětné kanalizační přípojce.

Kupní smlouvu o převodu kanalizační přípojky se smluvní strany zavazují uzavřít do 60 dní po odpadnutí omezení převodu kanalizační přípojky, a to na základě písemné výzvy ze strany budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu k uzavření Kupní smlouvy o převodu kanalizační přípojky.

Neobdrží-li budoucí kupující od budoucího prodávajícího ve lhůtě minimálně pěti (5) dní před dnem uplynutí lhůty pro uzavření smlouvy dle odst. 1 výzvu k uzavření smlouvy, je budoucí kupující oprávněn písemně vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy o převodu kanalizační přípojky.

Nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření smlouvy, lze se do jednoho 1 roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.

Závazek uzavřít smlouvu zaniká, pokud okolnosti, ze kterých účastníci vycházeli, se do té míry změnily, že nelze spravedlivě požadovat, aby smlouva byla uzavřena.

Neuzavře-li budoucí prodávající v souladu s touto smlouvou Kupní smlouvu o převodu kanalizační přípojky, zavazuje se zaplatit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,-Kč.

Neuzavře-li budoucí kupující v souladu s touto smlouvou Kupní smlouvu o převodu kanalizační jednotky, zavazuje se zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši sjednané kupní ceny ( dle čl. IV této smlouvy ).

**čl. VI.**

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující výslovně sjednávají, že budoucí kupující je oprávněn do doby převodu vlastnictví k předmětné kanalizační přípojce užívat kanalizační přípojku k napojení na veřejnou kanalizaci za následujících podmínek:
2. Budoucí kupující jsou povinni dodržovat provozní řád zařízení, jež touto smlouvou užívá (viz. příloha č. 2 této smlouvy).
3. Budoucí kupující přispívají k užívání dodáním el. energie.

1. Budoucí kupující souhlasí se zajištěním servisních prací včetně revize ze strany budoucího prodávajícího a umožnění přístupu k zařízení přípojky.
2. Pokud dojde k poruše přípojky, opravu bude provádět zaškolený pracovník budoucího prodávajícího, nebo havarijní služba Severočeské vodárenské společnosti a.s.
3. Pokud dojde k poruše přípojky, vymezené v Čl. I., odst. 1 této smlouvy, z důvodu poškození budoucím kupujícím, nebo nedodržením provozního řádu budoucím kupujícím, hradí opravu v plné výši budoucí kupující, na základě faktury vystavené Obecním úřadem Okna.
4. Budoucí kupující se zavazuje připojit se k veřejné kanalizaci a uzavřít v tom smyslu příslušnou smlouvu s provozovatelem kanalizační sítě do 60 dnů po zahájení zkušebního provozu, vymezené v čl. I. odst. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí.

1. Vnitřní kanalizaci k připojení na kanalizační přípojku se budoucí kupující zavazuje vybudovat na své náklady.

**čl. VII.**

V případě, kdy převáděná kanalizační přípojka bude vedena částečně po pozemku třetí osoby, zavazuje se budoucí prodávající v rámci své investorské činnosti zajistit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene mezi budoucím kupujícím a vlastníkem pozemku.

Podmínky zřízení věcného břemene: smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene mezi budoucím kupujícím a vlastníkem pozemku se zavazuje prodávající zajistit do jednoho roku od podpisu této smlouvy.

Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne:……………………

**Čl. VIII.**

Tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní lze doplňovat nebo měnit pouze formou písemných a číslovaných dodatků podepsaných všemi účastníky této smlouvy.

Tato smlouva o smlouvě budoucí nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledním z účastníků smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 (Grafické znázornění umístění kanalizační přípojky) a příloha č. 2 ( Kanalizační řád pro užívání kanalizační přípojky )

Tato smlouva o smlouvě budoucí kupní má šest (6) stran a byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po podpisu připadne každému z účastníků po jednom

(1) stejnopisu.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji níže vlastnoručně podepisují.

V ……………… dne ………… 2022 V ………………. dne ……… 2022

Budoucí prodávající: Budoucí kupující:

……………………………………………. ……………………………………………