

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ

Obec Crhov, IČO 49463942, Crhov 42, 679 74,
(samostatně dále jako „Účastník č. 1“),

a

pan/í XXX, nar. XXX, bytem XXX,
(samostatně dále jako „Účastník č. 2“),

(dále také jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“ nebo „Účastníci“.),

spolu níže uvedeného dne měsíce a roku uzavírají tuto

smlouvu o smlouvě budoucí dle ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění.

I. Preambule

- I.1 Účastník č. 1 je obcí, která má zájem na tom, aby na jejím území bylo příznivé prostředí, a to zejména v oblasti vod jako ohrožené a nenahraditelné složky životního prostředí a přírodního zdroje. Za tímto účelem má zájem na tom, aby v obci nadále byly vypouštěny do povrchových vod pouze takové vody, které budou před tím zneškodněny. Za tímto účelem má účastník č. 1 zájem na tom, aby v obci vznikly podmínky umožňující zneškodnění odpadních vod před jejich vypuštěním.
- I.2 Za účelem uvedeným v odst. 1.1 této smlouvy má Účastník č. 1 v úmyslu zajistit zpracování projektové dokumentace pro odkanalizování obce, a to souborem domovních čistíren odpadních vod, tříkomorových septiků s biologickým nebo zemním dočištěním, v krajním případě i bezodtokových jímek dle místních podmínek a doporučení autorizované osoby. Pokud je v této smlouvě dále uvedeno „DČOV“, rozumí se tím jednotlivé zařízení domovní čistírny odpadních vod, ale i tříkomorových septiků s biologickým nebo zemním dočištěním i bezodtokových jímek, podle toho, které z těchto zařízení má být dle doporučení autorizované osoby na konkrétním pozemku umístěno. Soubor domovních čistíren odpadních vod, tříkomorových septiků s biologickým nebo zemním dočištěním, v krajním případě i bezodtokových jímek bude dále pro zjednodušení souhrnně označován jako „soubor DČOV“.
- I.3 Účastník č. 1 má rovněž v úmyslu osoby, které se zapojí do budování zařízení uvedených v tomto odstavci, podpořit, a to zejména finančně, ve výši skutečných nákladů, maximálně však ve výši 100.000 Kč, na jeden objekt DČOV, a to zejména v podobě podílení se na nákladech na vyhotovení projektové dokumentace uvedených staveb, příspěvku na pořízení zařízení či dotace na náklady spojené s vybudováním takového objektu či uvedení do provozu.
- I.4 Účastník č. 1 má dále v úmyslu provést hromadný nákup zařízení DČOV dle projektové dokumentace, za účelem jejich následného prodeje jednotlivým stavebníkům DČOV.
- I.5 Účastník č. 1 má dále v úmyslu po případném zbudování a uvedení do provozu jednotlivých objektů DČOV poskytnout asistenci při plnění povinností dle ust. § 38 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona.
- I.6 Účastník č. 2 prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci XXX, ve které dochází k produkci odpadních vod a na kterou má být umístěno zařízení DČOV (dále jen „pozemek účastníka č. 2“).
- I.7 Účastník č. 2 má zájem na tom, aby odpadní vody produkované jím, členy jeho domácnosti či v jeho nemovité věci byly před jejich vypuštěním zneškodněny a za tímto účelem má zájem na zbudování některé ze staveb uvedených v odst. 1.2 této smlouvy, díky které bude docházet k zneškodnění odpadních vod.

II. Úvodní ustanovení

- II.1 Účastník č. 1 má v úmyslu po vyhotovení projektové dokumentace pro soubor DČOV v obci Crhov podat žádost o vydání povolení záměru takového souboru a vyvinout další potřebnou činnost pro vydání tohoto povolení, ať už sám či prostřednictvím dalších osob. Jednotlivé DČOV přitom budou v rámci projektové dokumentace součástí tohoto souboru; stejně tak podat žádost o povolení nakládání s vodami k příslušnému vodoprávnímu úřadu.
- II.2 Po nabytí právní moci povolení záměru a povolení nakládání s vodami mají účastníci v úmyslu uzavřít smlouvu o převodu investování, o převodu práv z povolení nakládání s vodami a smlouvu kupní (dále společně jen „SOPI“) tak, že:
- II.2.1 Účastník č. 1 postoupí práva a povinnosti související s konkrétním stavebním objektem, který má sloužit k likvidaci odpadních vod z pozemku či stavby účastníka č. 2 a který má být dle projektové dokumentace souboru DČOV umístěn na pozemku Účastníka č. 2, případně na jiném vhodném pozemku, která vyplývají z povolení záměru, stejně jako ze závazných stanovisek, stanovisek, vyjádření a dalších podkladů pro vydání povolení záměru, účastníku č. 2 a převede je na něj,
 - II.2.2 Účastník č. 2 je přebere s tím, že se stane v rozsahu těchto postoupených práv a povinností právním nástupcem Účastníka č. 1 - stavebníkem stavebního objektu ve smyslu ust. § 14 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona,
 - II.2.3 Účastník č. 2 převezme práva a povinnosti z rozhodnutí o povolení nakládání s vodami, potřebného k provozu předmětné DČOV,
 - II.2.4 Účastník č. 2 se zaváže provést, uvést do provozu a následně užívat příslušný stavební objekt, vždy za podmínek dle příslušného povolení a podkladů pro jeho vydání,
 - II.2.5 Účastník č. 1 převede na Účastníka č. 2 své vlastnické právo k zařízení DČOV či tříkomorového septiku, které má být umístěno na pozemku Účastníka č. 2 a Účastník č. 2 se zaváže zaplatit za toto zařízení kupní cenu odpovídající výši nákladů Účastníka č. 1 na pořízení příslušného zařízení.
- II.3 SOPI je budoucí smlouvou dle této smlouvy.

III. Závazek k uzavření budoucí smlouvy

- III.1 Účastník č. 1 má právo Účastníka č. 2 písemně vyzvat k uzavření budoucí smlouvy, a to kdykoliv do 24 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru souboru DČOV a rozhodnutí o povolení nakládání s vodami, podle toho, které nabude právní moci později, k uzavření SOPI, přičemž je oprávněn stanovit termín uzavření smlouvy.
- III.2 Účastník č. 2 je povinen výzvě Účastníka č. 1 vyhovět a dostavit se v termínu stanoveném ve výzvě, případně v termínu, na kterém se strany dohodnou, k uzavření budoucí smlouvy a tuto smlouvu uzavřít.

IV. Další práva a povinnosti účastníků

- IV.1 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost, pokud vyvstane její potřeba v souvislosti s touto smlouvou či převodem investování.
- IV.2 Smluvní strany se zavazují počínat si tak, aby nedošlo ke zmaření účelu této smlouvy.
- IV.3 Pokud nebude do 31. 12. 2028 vydáno pravomocné povolení záměru, závazky z této smlouvy bez náhrady zanikají. V případě, že k vydání takového povolení nedojde z důvodů na straně účastníka č. 2, je tento povinen nahradit účastníku č. 1 vzniklou škodu a marně vynaložené náklady.
- IV.4 Účastník č. 2 je povinen poskytnout veškerou potřebnou součinnost pro provedení místního šetření a vyhotovení projektové dokumentace souboru DČOV, zejména, nikoliv však výlučně,

umožnit vstup projektantovi a jeho pracovníkům na pozemky, ke kterým má vlastnické, užívací či jiné obdobné právo, v nezbytném rozsahu.

V. Sankční ujednání

- V.1 V případě prodlení s uzavřením SOPI delším než 15 dnů je účastník č. 2 povinen zaplatit účastníku č. 1 smluvní pokutu ve výši 13.000 Kč.
- V.2 V případě, že účastník č. 2 jinak zmaří možnost umístění DČOV, který má sloužit k likvidaci odpadních vod z pozemku či stavby účastníka č. 2, je účastník č. 2 povinen zaplatit účastníku č. 1 smluvní pokutu ve výši 13.000 Kč.
- V.3 V případě porušení jiné povinnosti dle **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této smlouvy, zejména dle č. IV., je účastník č. 2 povinen zaplatit účastníku č. 1 smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení.
- V.4 Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 10 dnů od doručení výzvy k jejich zaplacení.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 občanského zákoníku se neužije.

VI. Další a závěrečná ujednání

- VI.1 Účastník č. 1 prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost právního jednání, zejména, že znění této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Crhov na 43. zasedání konaném dne 30.3.2026 usnesením č. 7/43/2026. Tato ujednání jsou tak doložkou dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.
- VI.2 V případě, že tato smlouva podléhá či někdy v budoucnu bude podléhat uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. či dle jiného právního předpisu, souhlasí Účastník č. 2 s jejím případným uveřejněním.
- VI.3 Pokud některé ustanovení této Smlouvy bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit začleněním jiného ustanovení formou dodatku k této Smlouvě, které (i) nejlépe vede k dosažení původního obchodního záměru Smluvních stran, a (ii) je zákonné, platné a vymahatelné v souladu s příslušnými právními předpisy.
- VI.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro účastníka č. 2 a po jednom pro Účastníka č. 1.
- VI.5 Strany berou na vědomí, že od okamžiku podpisu této smlouvy jsou svými smluvními projevy vázány. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- VI.6 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

VI.7 Strany této smlouvy závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě své svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Mgr. Iveta Houdková, starostka
za Účastníka č. 1

XXX
Účastník č. 2