

Dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací

Uzavřena dle § 8 odst. 3 a odst. 15 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění (dále jen ZVaK)

AZUR CONSTRUCTION s.r.o.

IČO: 03831086

se sídlem Argentinská 1621/36, 170 00 Praha 7

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, spisová značka C 238638

dále jen „**Vlastník 1**“

a

Obec Přezletice,

IČO: 00240656

se sídlem Veleňská 48, 25073 Přezletice

dále jen „**Vlastník 2**“

(Vlastník 1 a Vlastník 2 dále jen „**Vlastníci**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Vlastník 2 uzavřel se společností DEFIAN House s.r.o., IČO 038 31 086, nově AZUR CONSTRUCTION s.r.o. a s panem ~~Janem~~ jako vedlejším účastníkem, dne 11.12.2017 plánovací smlouvu, v níž upravili podmínky, za kterých bude Vlastník 1 realizovat, mimo jiné, na pozemcích Vlastníka 2 projekt výstavby nazvaný „Nikdejinde“. Plánovací smlouva byla následně upravena Dodatkem č.1 ze dne 20.5.2019 a Dodatkem č.2 ze dne 25.11.2020 (dále jen „**Plánovací smlouva**“). Plánovací smlouva řeší vzájemná práva a povinnosti Vlastníků v souvislosti s výstavbou Vlastníka 1, mimo jiné, infrastruktury, která je předmětem této dohody.
2. Vlastník 1 prohlašuje, že na základě stavebního povolení vydaného odborem živnostního prostředí Městského úřadu Brandýs n. L. – St. Boleslav ze dne 10.02.2020 (nabytí právní moci 05.03.2020) vybudoval na pozemcích parc.č. 431/53, 431/211 a 500 v k.ú. Přezletice vodovod a tlakovou splaškovou kanalizaci v rozsahu předmětného stavebního povolení. Vlastník 1 je tak vlastníkem této vybudované splaškové kanalizace a vodovodu (dále jen „**Splašková kanalizace 1**“ a „**Vodovod 1**“, obojí dohromady dále jen **Splašková kanalizace a vodovod 1**“).
3. Splašková kanalizace 1 bude napojena na stávající kanalizační řad HDPE D75 v bodě K4 v ulici Ctěnická, který je ve vlastnictví Vlastníka 2. Vodovod 1 bude napojen na stávající vodovodní řad HDPE D90 v bodě V1 a V5 v ulici Ctěnická, který je ve vlastnictví Vlastníka 2 (kanalizační řad PE 100 SDR 11 D63 dále jen „**Splašková kanalizace 2**“, vodovodní řad PE 100 SDR 11 D90 dále jen „**Vodovod 2**“, obojí dohromady dále jen **Splašková kanalizace a vodovod 2**“).
4. Vlastník 1 má zájem o získání co nejrychlejšího kolaudačního souhlasu/rozhodnutí ve vztahu k povolení užívání Splaškové kanalizace a vodovodu 1, a to aniž by měl dokončené a připravené ke kolaudaci další části infrastruktury a byly splněny ostatní podmínky pro převod infrastruktury do vlastnictví Vlastníka 2 jak je předvídá a stanoví Plánovací smlouva. Za tím účelem potřebují Vlastníci dočasně upravit svá práva a povinnosti ve vztahu ke Splaškové kanalizaci a vodovodu 1, a to aniž by tím zamýšleli jakkoli měnit ujednání Plánovací smlouvy samotné.

5. Uzavřením této dohody tak zůstávají nedotčeny zejména povinnosti Vlastníka 1 převést do výlučného vlastnictví Vlastníkovi 2 Infrastrukturu a Veřejné plochy a Koridor cyklostezky (jak jsou tyto definována v Plánovací smlouvě) ve lhůtách a za podmínek Plánovací smlouvy.

II.

Účel a předmět dohody

1. Účelem této dohody je dočasně upravit vztahy mezi Vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací ve smyslu § 8 odst 3 a § 8 odst. 15 ZVaK tak, aby bylo zajištěno plynulé provozování vodovodu a kanalizace do doby darování Splaškové kanalizace a vodovodu 1 Vlastníkovi 2. Uzavření této dohody je podmínkou pro vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí k dokončené Splaškové kanalizaci a vodovodu 1.
2. Předmětem této dohody je vymezení vzájemných práv a povinností při dodávce vody z Vodovodu 2 do Vodovodu 1 a při odvádění odpadních vod ze Splaškové kanalizace 1 do Splaškové kanalizace 2, které spolu provozně souvisejí.
3. **Bez ohledu na jiná, či odchýlná ujednání této dohody platí, že ani uzavření této dohody neopravňuje Vlastníka 1, aby bez dalšího zprovoznil či zahájil provozování Splaškové kanalizace a vodovodu 1, když:**
 - a. Vlastník 1 před zprovozněním Splaškové kanalizace a vodovodu 1, požádá provozovatele Splaškové kanalizace a vodovodu 2 – společnost Vodohospodářská společnost Benešov, s. r. o. (www.vhs-sro.cz; "Provozovatel"), o sdělení podmínek pro zahájení jejich provozu;
 - b. Vlastník 1 nesmí sám, ani prostřednictvím jiné osoby, než Provozovatelem, zahájit provoz Splaškové kanalizace a vodovodu 1; a
 - c. zprovoznění Splaškové kanalizace a vodovodu 1 a zahájení jejich provozování je možné pouze po předchozím uzavření smlouvy s Provozovatelem a po předchozím souhlasu Vlastníka 2.

Porušení těchto povinností Vlastníkem 1 je bez dalšího porušením Plánovací smlouvy.

III.

Předávací místa

1. Předávacím místem je napojení Splaškové kanalizace 1 a Splaškové kanalizace 2, které bude osazeno uzávěrem proplachovací soupravou. Předávacím místem je napojení Vodovodu 1 a Vodovodu 2, které bude ukončeno podzemním hydrantem H80.
2. Vlastník 1 zajistí výlučně na svoje náklady a odpovědnost, napojení Splaškové kanalizace a vodovodu 1 na Splaškovou kanalizaci a vodovod 2 a jejich uvedení do provozu. Pokud by v souvislosti s tím Vlastníkovi 2 vznikly jakékoli náklady nebo škoda, Vlastník 1 takové náklady či škody nahradí v plné výši a to k první výzvě Vlastníka 2.

IV.

Práva a povinnosti účastníků dohody - splašková kanalizace

1. Vlastník 1 se zavazuje zajistit dodržování všech limitů vypouštění odpadní vody do Splaškové kanalizace 2 stanovených touto dohodou a platným kanalizačním řádem pro provoz Splaškové kanalizace 2. Vlastník 1 se zavazuje neprodleně informovat Vlastníka 2 o jakékoliv skutečnosti, která by znamenala nebo mohla znamenat překročení limitů kanalizačního řádu.
2. Smluvní strany se zavazují v dostatečném předstihu projednat plánované úpravy, opravy, revizní práce nebo jiné změny, které mohou mít vliv na možnost odvádění odpadních vod.

3. Omezení či přerušování odvádění odpadní vody, postup při odstraňování jejich příčin a další práva a povinnosti účastníků dohody v souvislosti s přerušováním či omezením odvádění odpadní vody, se řídí právními předpisy platnými v rozhodné době. V době uzavření této dohody se řídí ustanoveními ZVaK a prováděcí vyhláškou č. 428/2001 Sb., s výjimkou postupů upravených touto dohodou.
4. Vlastník 1 se zavazuje zajistit na své kanalizaci technické a provozní podmínky umožňující její řádné užívání a plynulé a bezpečné odvádění odpadní vody od konečných odběratelů.
5. Vlastník 1 prohlašuje, že si je vědom rozsahu svých povinností vlastníka Splaškové kanalizace 1 vyplývajících mu z platné právní úpravy, zejména potom ZVaK a prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., a zavazuje se tyto své povinnosti řádně dodržovat.

V.

Množství odpadních vod a jeho měření – splašková kanalizace

1. Vzhledem ke skutečnosti, že má dojít co nejdříve k převodu Splaškové kanalizace 1 do vlastnictví Vlastníka 2, nebude do konce roku 2023 požadováno provádění měření množství odpadních vod vypuštěných ze Splaškové kanalizace 1 do Splaškové kanalizace 2, neurčí-li Provozovatel jinak. Pokud však do konce roku 2023 nedojde k převodu Splaškové kanalizace 1 do vlastnictví Vlastníka 2, je Vlastník 1 povinen instalovat do 31. ledna 2024 na předávacích místech, tj. na místech napojení Splaškové kanalizace 1 na Splaškovou kanalizaci 2, indukční průtokoměr s platnou kalibrací a jeho prostřednictvím měřit množství vypouštěné odpadní vody ze Splaškové kanalizace 1 do Splaškové kanalizace 2 v pravidelných měsíčních cyklech, a to vše na náklady Vlastníka 1.

VI.

Jakost znečištění odpadní vody – splašková kanalizace

1. Vlastník 1 bude předávat do Splaškové kanalizace 2 odpadní vody v kvalitě, která nepřekročí limity znečištění vod stanovené platným kanalizačním řádem.

VII

Kontrola podmínek, zajištění funkčnosti – splašková kanalizace

1. Účastníci dohody prohlašují, že si poskytnou veškerou možnou součinnost tak, aby bylo zajištěno bezpečné a plynulé provozování provozně souvisejících kanalizací a aby mohli plnit obecně závaznými právními předpisy jim uloženou povinnost odvádění odpadních vod od odběratelů; ujednání Plánovací smlouvy tím nejsou dotčena, zejména pak povinnost Vlastníka 1 kompenzovat Vlastníkovi 2 případné náklady s tím spojené.
2. Vlastník 2 je oprávněn přerušit nebo omezit odvádění odpadních vod bez předchozího upozornění jen v případech živelní pohromy, při havárii kanalizace nebo při možném ohrožení zdraví lidí nebo majetku.
3. Vlastník 2 je oprávněn přerušit nebo omezit provoz odvádění odpadní vody do doby, než pomine důvod přerušování nebo omezení:
 - a) Při provádění plánovaných oprav, udržovacích a revizních prací;
 - b) Nevyhovuje-li Splaškové kanalizace 1 technickým požadavkům tak, že odpadní vody v kanalizaci mohou ohrozit zdraví a bezpečnost osob a způsobit škodu na majetku.
4. V případě, že k přerušování nebo omezení odvádění odpadních vod došlo podle odstavce 3. písm. b) tohoto článku dohody, hradí náklady s tím spojené a rovněž s obnovou odvádění odpadní vody Vlastník 1.

5. Účastníci dohody se zavazují zajistit vzájemnou spolupráci při řešení mimořádných krizových situací.

VIII.

Postup při odstraňování závad – splašková kanalizace

1. Vlastník 1 a Vlastník 2 jsou povinni udržovat svoje kanalizace v řádném a provozuschopném stavu tak, aby jejich stavem nezpůsobili jakoukoliv újmu ostatním účastníkům nebo třetím osobám.
2. Nestanoví-li tato dohoda jinak, jsou účastníci dohody oprávněni požadovat na druhém účastníku dohody v dodatečně přiměřené lhůtě a přiměřeným způsobem odstranění závad v rozporu s touto dohodou, rozhodnutím orgánů veřejné správy nebo obecně závaznými právními předpisy, zjištěnými kontrolou dle tohoto článku dohody.

IX.

Vzájemná informovanost a další součinnost – splašková kanalizace

1. Účastníci dohody se zavazují si předávat informace o haváriích své kanalizace, případně o dalších skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění předmětu této dohody a o podstatných změnách ve způsobu provozování kanalizací.
2. Účastníci dohody se zavazují vzájemně si předávat informace v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

X.

Podmínky dodávky vody - vodovod

1. Vlastník 1 se zavazuje zajistit plynulé a bezpečné provozování Vodovodu 1. Vlastník 2 se zavazuje zajistit plynulé a bezpečné provozování Vodovodu 2. Vlastník 2 se zavazuje předávat pitnou vodu do Vodovodu 1 v souladu s § 3 a § 3a zákona č. 258/2000 Sb.
2. Účastníci této dohody si nesjednávají kapacitní limity dodávek vody.
3. Vlastník 2 se zavazuje, že zajistí, aby dodávaná pitná voda byla na předávacích místech dodávána pod odpovídajícím tlakem.
4. Vzhledem ke skutečnosti, že má dojít co nejdříve k převodu Vodovodu 1 do vlastnictví Vlastníka 2 nebude do konce roku 2023 požadováno provádění měření dodávek vody na předávacích místech Vodovodu 1 a Vodovodu 2, neurčí-li Provozovatel jinak. Pokud však do konce roku 2023 nedorazí k převodu Vodovodu 1 do vlastnictví Vlastníka 2, je Vlastník 1 povinen instalovat do 31. ledna 2024 na předávacích místech, tj. na místech napojení Vodovodu 1 na Vodovod 2, měřidla dodávek vody a zahájit provádění odečtů takových měřidel v pravidelných měsíčních cyklech, a to vše na náklady Vlastníka 1.
5. Minimální roční četnost odběrů a rozsahu rozborů vzorků předané pitné vody stanoví příloha č. 4 vyhlášky č. 252/2004 Sb. Minimální rozsah rozborů vzorků vody předané stanové příloha č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb.
6. Vlastník 2 je oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody do Vodovodu 1 do doby, než pomine důvod přerušování nebo omezení:
 - a) Při provádění plánovaných oprav, udržovacích a revizních prací;
 - b) Nevyhovuje-li Vodovod 1 technickým požadavkům tak, že jakost nebo tlak vody ve vodovodu může ohrozit zdraví a bezpečnost osob a způsobit škodu na majetku;
 - c) při prokázání neoprávněného odběru vody.

7. V případě, že k přerušení nebo omezení dodávek vody došlo podle odstavce 6. písm. b) a c) tohoto článku dohody, hradí náklady s tím spojené Vlastník 1.
8. Vlastník 2 je povinen neprodleně odstranit příčinu přerušení nebo omezení dodávky vody, přičemž Vlastník 1 je povinen poskytnout veškerou potřebnou součinnost.
9. Účastníci dohody se zavazují vzájemně se informovat o případných odstávkách, poruchách, haváriích a stavebně-technických zásazích na vodovodu, mající vliv na provoz vodovodu druhého vlastníka. Vlastník 2 je povinen bezodkladně informovat Vlastníka 1 o případných odchylkách od sjednané kvality vody předané do Vodovodu 1, jsou-li mu známy.

XI. Ostatní ujednání

1. Ke dni uzavření této dohody stále není dokončena a zkolaudována většina staveb Infrastruktury. Splašková kanalizace a vodovod 1 tak budou vystaveny opakovanému poškození projíždějícími vozidly stavby. Vlastník 1 se tímto vzdává práva vyzvat Vlastníka 2 k nabytí do vlastnictví Splaškové kanalizace a vodovodu 1 do doby řádného dokončení kompletní Infrastruktury dle Plánovací smlouvy. Vlastník 1 tímto potvrzuje a zaručuje Vlastníkovi 2, že při darování Infrastruktury Vlastníkovi 2 splní veškeré své povinnosti Plánovací smlouvou ujednané.
2. Vlastník 1 se tímto zavazuje na vlastní náklad a nebezpečí opravovat a řešit veškeré opravy Splaškové kanalizace a vodovodu 1 způsobené v důsledku nebo v souvislosti s: (i) absencí (finální) Komunikace, (ii) závad vzniklých během výstavby ostatních staveb Infrastruktury či Veřejných ploch, vč. Koridoru pro cyklostezku (vše jak definováno v Plánovací smlouvě), např. stavební nekázeň, neodbornost, vady stavby, nebo (iii) jakýchkoli jiných, provozem Splaškové kanalizace a vodovodu 1 nezpůsobených, závad a havárií. Všechny takové, Vlastníkem 2 ani Provozovatelem neprováděné opravy, provádí přímo Vlastník 1, a to neprodleně na první výzvu Vlastníka 2 nebo Provozovatele. Důsledky z případného prodlení Vlastníka 1 s takovými opravami jdou plně k tíži Vlastníka 1.
3. Poruší-li Vlastník 1 kteroukoli ze svých povinností dle této dohody a nezjedná nápravu ani do třiceti (30) dnů od výzvy Vlastníka 2, je Vlastník 2 oprávněn odstoupit od této dohody.

XII. Závěrečná ujednání

1. Tato dohoda se uzavírá na dobu určitou až do uzavření darovací smlouvy s Vlastníkem 2 ve vztahu k darování Splaškové kanalizace a vodovodu 1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu dohody, přičemž dohoda zanikne okamžikem, kdy Vlastník 1 převede Vlastníkovi 2 Vodovod 1 a Splaškovou kanalizaci 1 dle uzavřené Plánovací smlouvy.
2. Bude-li jakékoliv ustanovení této dohody prohlášeno soudem za neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné, nebo bude-li v rozporu s platnými právními předpisy, bude nahrazeno takovým platným ustanovením, které bude co nejbližší požadovanému úmyslu účastníků dohody.

V Praze dne

AZUR CONSTRUCTION s.r.o.

V Přezleticích dne

Obec Přezletice

Tomáš Říha, starosta