

Obecní úřad Zbizuby

Zbizuby č.p. 51, 285 04 Uhlířské Janovice

IČ: 00236632, DIČ: CZ00236632

724 060 550, ID datové schránky: 9agbi46

E-podat: podatelna@zbizuby.cz, Web.: www.zbizuby.cz

Vážení spoluobčané

a vlastníci nemovitostí na území obce Zbizuby,

z podnětu několika občanů zastupitelstvo obce Zbizuby na svém zasedání dne 11.4.2024 schválilo dvě možnosti vlastnění a financování veřejné části vodovodních přípojek, a to:

- buď úhradou zálohy na kupní cenu vodovodní přípojky ve výši 30.000,- Kč, kdy bude obec Zbizuby vlastníkem vodovodní přípojky, uložené na veřejném prostranství, po dobu záruční lhůty na stavbu a v případě poskytnutí dotace po dobu plnění podmínek poskytovatele dotace (po dobu udržitelnosti projektu), poté bude na základě následně uzavřené kupní smlouvy vodovodní přípojka, uložená na veřejném prostranství, ve vlastnictví vlastníka připojeného pozemku nebo stavby. Vyskytne-li se závada na veřejné části vodovodní přípojky po skončení záruční doby, bude oprava plně hrazena z rozpočtu obce, tuto povinnost bude mít obec po celou dobu životnosti veřejné části vodovodní přípojky,
- nebo poskytnutím nevratného finančního příspěvku obci Zbizuby formou daru ve výši 36.300,- Kč, s tím, že obec bude vlastníkem vodovodní přípojky, uložené na veřejném prostranství, po celou dobu její životnosti.

Rozdíly mezi smlouvami:

1. *Uzavřením smlouvy o poskytnutím finančního příspěvku obci Zbizuby, bude vlastníkem vodovodní přípojky, uložené na veřejném prostranství, po celou dobu její životnosti obec. I když vlastník připojené nemovitosti za zhotovení vodovodní přípojky na veřejném prostranství zaplatí 36.300,- Kč, vlastníkem vodovodní přípojky nebude. To znamená, že zaplatí za něco, co jeho nebude.*
2. *Uzavřením kupní smlouvy po ukončení záruční lhůty na stavbu a v případě poskytnutí dotace po ukončení plnění podmínek poskytovatele dotace (doby udržitelnosti projektu), bude vlastníkem vodovodní přípojky, uložené na veřejném prostranství, vlastníkem připojeného pozemku nebo stavby. Vlastník připojené nemovitosti za zhotovení vodovodní přípojky na veřejném prostranství zaplatí 30.000,- Kč a stane se nejpozději do konce roku 2032 vlastníkem vodovodní přípojky, jejíž průměrná cena činí 67.446,- Kč. Vyskytne-li se závada na veřejné části vodovodní přípojky po skončení záruční doby, zavázalo se zastupitelstvo obce k tomu, že bude oprava plně hrazena z rozpočtu obce. Tuto povinnost bude mít obec po celou dobu životnosti veřejné části vodovodní přípojky. V současné době podle 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, hradí opravy a výměnu vodovodní přípojky, uložené v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství a provádí osazení, údržbu a výměnu vodoměru, vlastník a provozovatel vodovodu, kterým bude společnost VHS Vrchlice-Maleč, a.s.*

Pokud by došlo ke změně zákona o vodovodech a kanalizacích, v jehož důsledku by opravy a výměnu vodovodní přípojky neprováděl vlastník a provozovatel vodovodu, bude v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce Zbizuby opravy vodovodních přípojek, uložených na veřejném prostranství, hradit obec ze svého rozpočtu.

Někteří občané mají obavy, že v době, než dojde k podpisu kupní smlouvy (předpokládáme do konce roku 2032), by mohlo zastupitelstvo obce změnit své rozhodnutí a zrušit povinnost obce hradit opravy z rozpočtu obce v případě, kdyby se vyskytly závady na veřejné části vodovodní přípojky po skončení záruční doby.

K této věci uvádíme, že k plnění povinnosti hradit opravy z rozpočtu obce v případě závady na veřejné části vodovodní přípojky po skončení záruční doby, se obec zavázala v uzavřené smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Tento závazek je právně vymahatelný, takže je zcela vyloučeno, aby zastupitelstvo obce kdykoliv v budoucnu tento závazek zrušilo.

Vážení spoluobčané, v naší i sousední obci se šíří dezinformace o tom, že uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích kupních jsou špatně, budou se rušit a že čekáme na to, až se v sousední obci schválí smlouva, kterou pak od ní „obšlehne“. Tato tvrzení se nezakládají na pravdě! Obec má dvě smlouvy, zkontrolované právníkem a daňovým poradcem, kteří jsou si jisti jejich správností. Smlouvu o poskytnutí finančního příspěvku na zhotovení veřejné části vodovodní přípojky schválilo zastupitelstvo obce 12.12.2023 a dne 7.3.2024 schválilo smlouvu o smlouvě budoucí kupní na koupi veřejné části vodovodní přípojky. Žádnou třetí „obšlehnutou“ smlouvu zastupitelstvo obce schvalovat nebude.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání v měsíci červnu 2024 projedná již pouze tyto záležitosti, týkající se vodovodních přípojek:

1. Zrušení části ustanovení čl. II. odst. 1 smlouvy o smlouvě budoucí kupní, které zní:

„V případě nutnosti nestandardního či nepředvídaného řešení, odlišného od projektové dokumentace (například z důvodu charakteru podloží), je Obec oprávněna navrhnout budoucímu kupujícímu úpravu sjednané budoucí kupní ceny, a to dodatkem k této smlouvě. V případě, že budoucí kupující na návrh Obce nepřistoupí, je Obec oprávněna od této smlouvy odstoupit. Ujednání čl. IV. odst. 3 této smlouvy se v takovém případě použijí obdobně.“

Citované ustanovení se vztahuje na případné vícenáklady, které by vznikly nad rámec vyprojektované vodovodní přípojky. Po konzultaci se zástupci zhotovitele stavby, kdy bylo při pokládce vodovodu zjištěno, jaké se na našem území nachází podloží, je nepravděpodobné, že by tato situace nastala. Proto lze ustanovení čl. II. odst. 1 smlouvy o smlouvě budoucí kupní rozhodnutím zastupitelstva obce zrušit, aniž by se musel uzavírat dodatek této smlouvy.

2. Doplnění kupní smlouvy v ustanovení čl. III. o odst. 2, který bude znít:

„Prodávající se dohodl s kupujícím zřídit k veřejnému prostranství ve vlastnictví Obce, na němž je bezplatně umístěna veřejná část vodovodní přípojky k připojené nemovitosti, uvedené v záhlaví této smlouvy, která je připojena na skupinový vodovod a kterou tvoří potrubí napojené z veřejného řádu k vodoměru, formou osobního závazku bezplatné právo vlastníků připojené nemovitosti, spočívající v právu vstupu na obecní pozemek za účelem prohlídky nebo údržby vodovodní přípojky.“

Dnem uzavření kupní smlouvy (předpoklad do konce roku 2032) se stane vlastník připojeného pozemku nebo stavby vlastníkem vodovodní přípojky, uložené na veřejném prostranství. Na umístění této vodovodní přípojky se nebude zřízovat věčné břemeno na služebnost inženýrské sítě. Vlastník veřejného prostranství, na němž bude vodovodní přípojka bezplatně umístěna, umožní oprávněné osobě vstup na pozemek za účelem její prohlídky nebo údržby.

Vážení spoluobčané, ti z Vás, kteří mají podepsanou smlouvu o smlouvě budoucí kupní a budou chtít od této smlouvy odstoupit a uzavřít smlouvu o poskytnutí finančního příspěvku, mohou tak učinit bez sankcí. Uzavřením nové smlouvy o poskytnutí finančního příspěvku obci Zbizuby na zhotovení veřejné části vodovodní přípojky do jejich nemovitosti doplatí obci 6.300,- Kč. Občané, kteří již uhradili jednorázovou zálohu ve výši 30.000,- Kč, nebo první část zálohy ve výši 15.000,- Kč, doplatí rozdíl ceny 6.300,- Kč obci Zbizuby do 31.7.2024.

Na webových stránkách obce www.zbizuby.cz je zveřejněna zaktualizovaná smlouva o poskytnutí finančního příspěvku, jejíž původní znění schválilo zastupitelstvo obce Zbizuby na zasedání dne 12.12.2023. Zveřejněná smlouva o poskytnutí finančního příspěvku je upravena v souladu se schváleným usnesením zastupitelstva obce Zbizuby ze dne 11.4.2024. Zájemci o uzavření nové smlouvy o poskytnutí finančního příspěvku si mohou požádat telefonicky, nebo písemně o doručení podepsané smlouvy poštou, nebo se mohou k podpisu smlouvy dostavit osobně do kanceláře obecního úřadu Zbizuby, a to nejpozději do 15.5.2024.

Nepožádají-li občané o uzavření nové smlouvy do 15.5.2024, bude to považováno tak, že souhlasí se zhotovením a financováním vodovodní přípojky podle již uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Vážení spoluobčané, je pouze na Vašem zvážení, zda si necháte zhotovit veřejnou část vodovodní přípojky za 30.000,- Kč, která bude nejpozději do konce roku 2032 ve Vašem vlastnictví, anebo přispějete obci částku 36.300,- Kč na zhotovení přípojky, která bude majetkem obce.

Děkujeme Vám za spolupráci

Ve Zbizubech dne 24.4.2024

Helena Buriánková
starostka obce Zbizuby