

## Smlouva zakládající právo stavby

a

### smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě

uzavřená podle ustanovení § 1746, § 1785 ve spojení s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**Statutární město Jihlava** se sídlem Masarykovo nám. 1, 586 01 Jihlava,  
zastoupené panem Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora,  
IČO: 00286010, DIČ: CZ00286010

**na straně vlastníka dotčených pozemků a budoucího povinného ze služebnosti inženýrské sítě**  
(dále jen budoucí povinný)

a

**Rezidence Vrchlického s. r. o.**, se sídlem Jiráskova 3960/32, 586 01 Jihlava,  
zastoupená jednatelem xxx, nar. xxx a xxx, nar. xxx,  
IČO: 024 72 775

**na straně stavebníka a budoucího oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě**  
(dále jen budoucí oprávněný)

takto:

#### I.

1. Budoucí oprávněný je investorem stavby „**Rezidence Vrchlického, Jihlava – výstavba bytových domů v areálu bývalých Štefánikových kasáren**“ v rámci které budou mimo jiné vybudovány přípojky plynu, přípojky optického kabelu, přípojky dešťové a splaškové kanalizace, přípojky vodovodu, ochrany kabelů VN a NN, dvou nových hydrantů, distribuční trafostanice, stání hasičského záchranného sboru ze zatravnovacích tvárnic, rekonstrukce chodníků, vybudování nového chodníku, předláždění zastávky, výměna povrchu na parkovišti a vybudování plochy pro odpad (dále jen Stavba). Stavba, bude na základě této smlouvy mimo jiné zřízena na pozemcích ve vlastnictví budoucího povinného **p. č. 4387/1, 5828, 5829/1 a 5827/1** zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro **k. ú., obec a okres Jihlava** (dále jen dotčené pozemky). Umístění Stavby je znázorněno v situačním zákresu, který je nedílnou součástí a přílohou č. 1 a 2, této smlouvy, s tím, že v projektové dokumentaci stavby vypracované za účelem vydání stavebního povolení projektant posune plochu pro stání hasičského záchranného sboru na pozemku p.č. 4387/1 k.ú. Jihlava o 2 metry ve východním směru.

Budoucí povinný a budoucí obdarovaný se zřízením Stavby na dotčených pozemcích za podmínek této smlouvy souhlasí.

#### II.

1. Budoucí oprávněný je povinen realizovat Stavbu na dotčených pozemcích v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s platnými vyhláškami statutárního města Jihlavy a pouze za dodržení podmínek stanovených ve vyjádřeních správců dotčených pozemků

a příslušných odborů Magistrátu města Jihlavy. Z nich nedílnou součástí a přílohou č. 3, této smlouvy, je vyjádření Služeb města Jihlavy ze dne 23. 6. 2014 a 17. 6. 2016, přílohou č. 4 je stanovisko Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy ze dne 13. 6. 2016, přílohou č. 5 je vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy, ze dne 6. 6. 2014.

2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že Stavbu blíže specifikovanou v čl. I této smlouvy, která bude situována na pozemcích budoucího povinného a která se vybudováním stane součástí pozemků budoucího povinného, vybuduje pro budoucího povinného bezúplatně a bez jakékoliv náhrady budoucího povinného budoucímu oprávněnému (jde o formu daru) a zavazuje se, že nejpozději do konce kalendářního měsíce, ve kterém dojde k vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu, předá tuto Stavbu situovanou na pozemcích ve vlastnictví budoucího povinného vlastníkovu protokolem o převzetí a předání Stavby a současně předloží vlastníkovu doklady k vybudované Stabvě. Součástí těchto dokladů ke Stabvě bude zejména příslušný kolaudační souhlas včetně geometrického zaměření a kompletní dokumentace skutečně provedeného díla s uvedením záruk a hodnoty Stavby.

3. Režim části Stavby, která je situována na pozemcích ve vlastnictví budoucího oprávněného (zejména nový chodník u ul. 17. Listopadu, 1 x stání pro HZS ) není touto smlouvou řešen a v případě potřeby bude řešen zvláštní smlouvou.

### III.

Budoucí oprávněný bere na vědomí, že se na dotčených pozemcích mohou nacházet další inženýrské sítě (nad rámec této smlouvy) a není ani vyloučeno, že k těmto pozemkům již byly uzavřeny jiné platné smlouvy o uzavření budoucích smluv o zřízení věcných břemen pro další inženýrské sítě. Budoucí oprávněný a budoucí dárce se zavazuje výše uvedenou situaci respektovat a přizpůsobit uložení inženýrských sítí dle této smlouvy skutečnému stavu v terénu, s přihlédnutím k trase ostatních inženýrských sítí.

V souvislosti s výše uvedeným je budoucí oprávněný povinen před zahájením Stavby zajistit na své náklady a svoji zodpovědnost k dotčeným pozemkům vytyčení inženýrských sítí prostřednictvím jejich správců a přizpůsobit výstavbu Stavby skutečnému stavu v terénu. Smluvní strany dle této smlouvy se dohodly, že budoucí povinný nezodpovídá za jakékoliv škody v souvislosti s vytyčením a s ukládáním inženýrských sítí dle této smlouvy vzniklé porušením povinností budoucího oprávněného dle tohoto článku.

### IV.

Budoucí oprávněný je povinen v případě, že Stavbou budou dotčeny komunikace, před zahájením výstavby uhradit na Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy správní poplatek za zvláštní užívání dle § 25 z. č. 13/1997 Sb., v platném znění a místní poplatek za užívání veřejného prostranství dle Obecně závazné vyhlášky statutárního města Jihlava o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, v platném znění. V případě, že Stavbou bude dotčena zeleň je povinen tento místní poplatek uhradit na Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy.

### V.

1. Veškeré činnosti spojené s realizací a provozováním Stavby je budoucí oprávněný povinen provádět výhradně na vlastní náklady, bez jakékoliv finanční či jiné účasti budoucího povinného a budoucí povinný nemá vůči budoucímu oprávněnému povinnost žádné náhrady nákladů vzniklých v souvislosti s realizací Stavby ani s jakýmkoliv případným zhodnocením dotčených pozemků v průběhu výstavby ani po jejím ukončení. Budoucí oprávněný a budoucí dárce se zavazuje, že realizace Stavby bude provedena tak, aby dotčené pozemky byly těmito činnostmi dotčeny jen v nezbytně nutném rozsahu a jen po nezbytně nutnou dobu a je povinen po dohotovení Stavby plochu a povrch dotčených pozemků s výjimkou provedené Stavby

vyklidit, uvést do původního stavu a dotčené pozemky předat prostřednictvím jejich správce budoucímu povinnému.

2. Vznikne-li budoucímu povinnému z důvodu nesplnění povinností budoucího oprávněného dle této smlouvy nebo v důsledku zřizování Stavby výstavbou, údržbou a opravami ze strany budoucího oprávněného, ale i nezávisle, tj. provozní závadou, na straně budoucího povinného škoda a znehodnocení pozemku ponese náklady na jejich odstranění a uvedení do původního stavu budoucí oprávněný. V případě, že škodu nebude možno nahradit uvedeným způsobem, bude budoucí oprávněný povinen tuto škodu v plném rozsahu nahradit budoucímu povinnému uhrazením odpovídající finanční částky a to včetně škody vzniklé budoucímu povinnému vrácením dotace (či její části) poskytnuté budoucímu povinnému pro zřízení staveb a provedení úprav na pozemcích (zeleni) uvedenému v čl. I této smlouvy.

Tuto škodu je budoucí oprávněný povinen uhradit budoucímu povinnému nejpozději do 2 měsíců po doručení vyúčtování této škody budoucím povinným.

## VI.

Budoucí oprávněný se zavazuje, že nejpozději do dvanácti měsíců od ukončení Stavby tj. od vydání kolaudačního souhlasu ke Stavbě a v případě neexistence tohoto dokladu od existence jiného dokladu o ukončení Stavby (např. předávací protokol o předání a převzetí stavby mezi dodavatelem stavby a investorem stavby apod.) předloží budoucímu povinnému prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy návrh na uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě, jehož přílohou bude:

- příslušný doklad o ukončení Stavby
- geometrický plán (geometrické plány) s vyznačením plochy služebnosti v počtu uzavíraných smluv o zřízení služebnosti, přílohou geometrického plánu bude tabulka vypracovaná a potvrzená oprávněným geodetem s délkami a plochami jednotlivých druhů sítí a počtu zařízení umístěných v každém příslušném parcelním čísle dle skutečnosti v terénu.
- digitální geodetické zaměření dohotovených inženýrských sítí v elektronické podobě ve formátu \*.dgn (MicroStation V7)

Uvedený geometrický plán a geodetické zaměření zajistí budoucí oprávněný na své náklady.

## VII.

1. Smluvní strany se zavazují nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný doručí budoucímu povinnému návrh na uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě dle čl. VI. této smlouvy s přílohami uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch oprávněného, kterou bude za úhradu dle čl. VIII této smlouvy zřízena služebnost užívání pozemků, ve prospěch oprávněného, spočívající ve zřízení a provozování Stavby na pozemku a s tím souvisejícím právem vstupu oprávněného či jeho dodavatelů na tento pozemek za účelem prohlídky a údržby Stavby.

2. Rozsah služebnosti bude stanoven geometrickým plánem dle čl. VI této smlouvy. Uvedený geometrický plán bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.

3. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijme a vlastník pozemku bude povinen toto právo strpět.

4. Služebnost bude sjednána na dobu, po kterou bude Stavba na dotčených pozemcích oprávněným provozována. V případě, že oprávněný ze služebnosti převede Stavbu na jiného vlastníka, bude oprávněný povinen do 30 dnů ode dne převodu oznámit povinnému nového vlastníka Stavby. Oprávněný a povinný následně uzavřou dohodu o zrušení služebnosti s tím, že náklady související se změnou hradí oprávněný.

5. Smlouva o zřízení služebnosti bude na základě návrhu, předloženého budoucím oprávněným dle čl. VI této smlouvy vyhotovena budoucím povinným a zaslána k podpisu budoucímu oprávněnému.

6. O uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, ve prospěch oprávněného spočívající ve zřízení, provozování a údržbě Stavby v rozsahu zaměřeném příslušným geometrickým plánem, bude v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění rozhodovat usnesením Rada města Jihlavy.

7. Návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti dle tohoto článku zpracuje budoucí oprávněný, který po splnění povinnosti úhrady dle čl. VIII této smlouvy předloží tento návrh s příslušnou smlouvou Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava.

8. Veškeré náklady spojené se vkladem práva odpovídající služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

9. Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající služebnosti nabude oprávněný dnem vkladu práva s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrálního pracoviště Jihlava.

#### VIII.

1. Jednorázová úhrada za zřízení služebnosti bude vypočtena po dokončení Stavby na základě skutečného rozsahu služebnosti, dle ceníku statutárního města Jihlavy stanovujícího úhrady za zřizování úplatných věcných břemen k nemovitostem v jeho vlastnictví platného ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. V případě neexistence uvedeného ceníku bude výše úhrady za zřízení služebnosti stanovena tržním znaleckým posudkem, který zajistí na své náklady budoucí oprávněný a předloží jej budoucímu povinnému současně s příslušným geometrickým plánem dle čl. VI. této smlouvy. Takto stanovená úhrada za zřízení služebnosti bude zatížena příslušnou sazbou DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění ke dni povinnosti přiznat daň a budoucí oprávněný ji zaplatí po podpisu smlouvy o zřízení služebnosti oběma stranami na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného budoucím povinným ve lhůtě splatnosti do 30 - ti dnů ode dne doručení faktury budoucímu oprávněnému.

Úhrada musí být zaplacená před podáním návrhu na vklad práva odpovídající služebnosti.

2. Právo budoucího povinného na náhradu škody, vzniklé na jeho majetku při zřizování, provozování, údržbě a opravách Stavby, není zaplacením výše uvedené úhrady za zřízení služebnosti dotčeno a není tím dotčena ani povinnost budoucího oprávněného nést přiměřené náklady na zachování a opravách služebností zatížených nemovitostí ve smyslu ustanovení § 1263 Občanského zákoníku.

#### IX.

Budoucí oprávněný se zavazuje před započítím Stavby provést kontrolu aktuálních vlastnických vztahů k dotčeným pozemkům.

#### X.

Tato smlouva zanikne:

- uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti dle této smlouvy
- uplynutím doby 4 let od jejího uzavření, pokud do této doby budoucí oprávněný nedoloží budoucímu povinnému doklady ke Stavbě blíže uvedené v odst. 2 čl. II této smlouvy a současně návrh na uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle této smlouvy s přílohami dle čl. VI. této smlouvy.

XI.

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka dnem, kdy je odesilatelí vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

XII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, které výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran.

XIII.

Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

XIV.

Na části pozemku p. č. 5828 v k. ú. Jihlava byl realizován projekt s přispěním dotačních prostředků „Bezbariérové úpravy zastávek MHD a dopravní telematika pro preferenci MHD v Jihlavě – II. etapa“. Vzhledem k tomu, že Stavbou nedojde k bezprostřednímu zásahu do plochy řešené uvedeným projektem, platí pro účely této smlouvy generální souhlas, který poskytovatel dotace vydal dne 23. 5. 2013. Na části pozemku p. č. 4387/1 byl realizován projekt s přispěním dotačních prostředků „Revitalizace městské zeleně v Jihlavě“.

Uzavření této smlouvy je v souladu s usnesením Rady města Jihlavy č. 916/11-RM ze dne 28. 7. 2011, kterým pověřila dle § 102 odst. 3 z. č. 128/2000 Sb., v platném znění, náměstka primátora statutárního města Jihlavy pro úsek správy majetku, uzavíráním smluv zakládajících oprávnění stavby.

Dne

Za statutární město Jihlava

Za Rezidenci Vrchlického s. r. o.,

.....  
Ing. Jaromír Kalina  
náměstek primátora

.....  
XXX

.....  
XXX