



## Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená podle ustanovení § 1785 ve spojení s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

**Statutární město Jihlava** se sídlem Masarykovo nám. 1, 586 01 Jihlava, zastoupené panem Ing. arch. Martinem Laštovičkou, náměstkem primátorky, IČO: 002 86 010, DIČ: CZ00286010  
**na straně budoucího povinného ze služebnosti**  
(dále jen budoucí povinný)

a

**CNI Group s. r. o.**, se sídlem náměstí Přátelství 1518/3, Hostivař, 102 00 Praha 10, IČO: 037 22 350  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235871  
zastoupen Vojtěchem Kavinou, jednatelem a Janem Šimečkem, jednatelem,  
**na straně budoucího oprávněného ze služebnosti**  
(dále jen budoucí oprávněný)

takto:

### I.

Budoucí oprávněný je investorem stavby optické telekomunikační sítě pod označením „**Optika Na Člunku, Jihlava**“, (dále jen Stavba). Stavba, bude na základě této smlouvy mimo jiné zřízena na pozemcích ve vlastnictví budoucího povinného p. č. 231/147, p. č. 245/1, p. č. 245/7, p. č. 285/1, p. č. 291/3, p. č. 291/19, p. č. 291/45, a p. č. 292/1, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Helenín, obec a okres Jihlava a na pozemku p. č. 6078/5, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú., obec a okres Jihlava (dále jen dotčené pozemky), a to v rozsahu dle předběžného situačního zákresu, který je nedílnou součástí a přílohou č. 1 této smlouvy. Budoucí povinný se zřízením Stavby na dotčených pozemcích za podmínek této smlouvy výslovně souhlasí.

### II.

Budoucí oprávněný je povinen realizovat Stavbu na dotčených pozemcích v souladu s platnými předpisy, zejména stavebním zákonem v platném znění a s platnými vyhláškami statutárního města Jihlavy. Při realizaci Stavby je dále povinen dodržet podmínky stanovené pro Stavbu ve vyjádřeních a rozhodnutích správců dotčených pozemků a příslušných odborů Magistrátu města Jihlavy. Z nich nedílnou součástí a přílohou č. 2 této smlouvy, je vyjádření Služeb města Jihlavy ze dne 16. 7. 2021, přílohou č. 3 je stanovisko Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy ze dne 31. 8. 2021. Dále je budoucí oprávněný povinen dodržet podmínky Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy, který souhlasí s umístěním komunikačního vedení, za podmínek:

1. Při realizaci stavby se bude zhotovitel řídit Standardem péče o přírodu a krajinu – řada A č. 01-002 Ochrana dřevin při stavební činnosti (ke stažení <http://standards.nature.cz/schvalene-zneni-standardu>).
2. V případě dotčení zeleně na pozemcích statutárního města Jihlavy (např. vjezdem mechanizace, výkopovými pracemi, dočasným uložením stav. materiálu aj.) je před zahájením akce povinností investora popřípadě zhotovitele ohlásit zvláštní užívání veřejného prostranství (dle obecně závazné vyhlášky č.14/2020) správci veřejné zeleně (kontakt: tel. 565593365). Správcem veřejné zeleně budou před zahájením stavby stanoveny limity

pro využívání dotčeného území (určení ploch pro skladování materiálu, trasy pro pojiždění stavební techniky apod.).

3. Po ukončení stavby bude z pozemků zasažených výkopovými pracemi odstraněno kamení a zbytky stavebního materiálu. Terén bude urovnán a zhutněn v případě potřeby dodána 10 cm vrstva ornice nebo kompostu a založen trávník. Při zakládání trávníku budou dodrženy postupy dané normami SADOVNICTVÍ A KRAJINÁŘSTVÍ ČSN DIN 18 917 Zakládání trávníků a ČSN DIN 18 915 Práce s půdou. Upravené pozemky budou na základě písemného protokolu předány zpět do správy odboru životního prostředí.

### III.

1. 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 služebnosti pro další inženýrské sítě. Budoucí oprávněný 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.

2. Budoucí oprávněný je povinen minimálně tři měsíce před zahájením Stavby prověřit u budoucího povinného zastoupeného Majetkovým odborem Magistrátu města Jihlavy, zda k dotčeným pozemkům nejsou uzavřeny nájemní smlouvy. V případě, že k dotčeným pozemkům budou uzavřeny nájemní smlouvy, je budoucí oprávněný dle této smlouvy povinen o zahájení Stavby informovat nájemce pozemků minimálně dva měsíce před započítáním Stavby. V případě dotčení majetkových práv nájemců je budoucí oprávněný povinen uhradit poškozeným nájemcům veškeré škody vzniklé Stavbou bez jakékoliv účasti či náhrady ze strany budoucího povinného.

### 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 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 plochy 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 nezaviněně, tj. provozní závadou, na straně budoucího povinného škoda a znehodnocení pozemků, 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) uvedených v čl. I této smlouvy.

Tuto škodu je budoucí oprávněný povinen uhradit budoucímu povinnému nejpozději do 3 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 s protokolem o předání dotčených pozemků jejich správcům (Služby města Jihlavy, Odbor životního prostředí Magistrátu města Jihlavy)
- 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 umístěných v každém parcelním čísle a počtem zařízení a překopů umístěných v každém parcelním čísle
- 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 dle čl. VI. této smlouvy s přílohami, uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti 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 pozemcích.

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 pozemků 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. Tento odstavec se nepoužije v případě přeměny právnické osoby.

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 uveřejnění v registru smluv budoucím povinným a 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 okamžikem vkladu práva s právními účinky k okamžiku 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. V úhradě za zřízení služebnosti dle odst. 1 tohoto článku budou zohledněna veškerá práva budoucího oprávněného a povinnosti budoucího povinného vyplývající ze smlouvy o zřízení služebnosti. 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 služebnosti zatížených nemovitostí ve smyslu ustanovení § 1263 Občanského zákoníku.

#### IX.

Budoucí oprávněný se zavazuje před započítáním 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 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 odesílateli vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

#### XII.

Na části pozemku p. č. 292/1 v k. ú. Helenín byl realizován dotační projekt „**Revitalizace městské zeleně v Jihlavě**“. Dle sdělení odboru životního prostředí (e-mail ze dne 28. 7. 2021) nedojde při dodržení projektu Stavby k dotčení dřevin ošetřených v rámci výše uvedeného dotačního projektu.

#### XIII.

1. Smluvní strany 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 na základě dohody obou smluvních stran pouze písemným dodatkem, podepsaným oprávněnými osobami obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.



XIV.

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Účastníci této smlouvy souhlasí s uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a všech jejích budoucích dodatků, a to včetně veškerých osobních údajů ve smlouvě obsažených.
3. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.
4. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Jihlavy č. 996/21-RM ze dne 23. 9. 2021.

Dne - 5 -10- 2021

Za budoucího povinného



Ing. arch. Martin Laštovička  
náměstek primátorky

Dne 14. 10. 2021

Za budoucího oprávněného



Vojtěch Kavina  
jednatel

Jan Šimeček  
jednatel



**CNI Group s.r.o.**  
náměstí Přátelství 1518/3  
102 00 PRAHA 10  
IČ: 03722350, DIČ: CZ03722350



# SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY

Služby pro spokojenou Vysočinu

## PRVNÍ TELEFONNÍ, a.s.

odštěpný závod Jihlava  
Havlíčková 1444/107  
586 01 Jihlava

V Jihlavě dne 16.7.2021

Číslo: Vyjádření/126/21  
Vyřizuje: tel.: 567553216

### Vyjádření k dokumentaci pro územní řízení na akci: „Optika Na Čiunku, Jihlava“

Dle předložené dokumentace a na základě místního šetření se stavba **dotýká** místní komunikace (MK), kde jsou SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o. (zastupující vlastníka místních a účelových komunikací Statutární město Jihlava dle „Smlouvy na komplexní zajištění veřejně prospěšných služeb pro Statutární město Jihlava“) správci, v tomto rozsahu:

- **protlak pod chodníkem a vozovkou – MK Stará cesta, Stará cesta – pravý chodník u domu Na Čiunku č. 2 – HDPE trubky pro optický kabel – v délce 1,7 m + 6,6 m**
- **protlak pod vozovkou – MK Na Čiunku v prostoru obratiště – HDPE trubky pro optický kabel – v délce 4,8 m**  
(dle situace stavby, která je nedílnou součástí tohoto vyjádření)

Z titulu majetkového správce předmětné MK SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.

### souhlasí

s prováděním stavby dle PD při splnění níže uvedených podmínek:

- 1) Při provádění pokládky trubek HDPE nesmí být proveden žádný zásah do místních komunikací. Výkopy podél komunikací budou vedeny min. 0,5 m od obruby vozovky a chodníku.
- 2) Příčné přechody vozovky a chodníku budou provedeny protlakem, tj. bez porušení konstrukčních vrstev vozovky a chodníku. Trubky HDPE budou uloženy v chrániče s krytím dle ČSN 73 6005. Délka chráničky musí být taková, aby její konce zasahovaly zcela mimo těleso vozovky, min. 1,0 m za obrubu vozovky a chodníku.
- 3) Startovací a cílová jáma nesmí zasahovat do tělesa vozovky, tj. jejich okraje budou min. 1,0 m za obrubou vozovky a chodníku.
- 4) Otevřený výkop v blízkosti místní komunikaci bude viditelně označen a zajištěn s ohledem na bezpečnost chodců a provozu na komunikaci.
- 5) Protlaky místní komunikace budou zajištěny odborně způsobilou firmou, která má pro výkon této činnosti podnikatelské oprávnění.
- 6) Místní komunikace nesmí být při provádění prací znečišťovány ani poškozeny.
- 7) Správce MK může dle skutečného rozsahu prací požadovat další úpravy MK.
- 8) Na všechny práce spojené s **provedením** protlaků místní komunikace poskytne **investor stavby** správci záruční dobu v délce trvání **36 měsíců ode dne předání**.
- 9) Jakékoliv změny týkající se místní komunikace **je nutno předem projednat** se správcem místních komunikací SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.
- 10) Minimálně 30 dní před zahájením prací investor, resp. dodavatel uzavře smlouvu se správcem MK o záruce na provedené práce (investor).
- 11) **Toto vyjádření slouží i jako souhlas ke zvláštnímu užívání místních komunikací dle zákona č. 13/1997 Sb., § 25, odst. 6, písm. d) – umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku, na něm nebo na mostních objektech.**

12) Toto vyjádření má platnost jeden rok.

S pozdravem



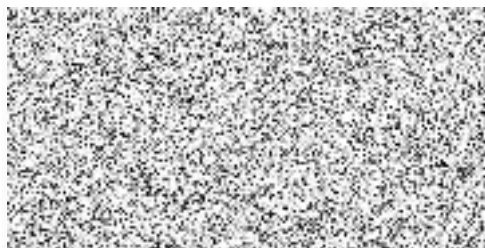
vedoucí střediska správy  
místních komunikací

**Přílohy**

2x situace stavby

**Na vědomí**

Magistrát města Jihlavy – OD



odbor dopravy

Magistrát města Jihlavy

Tyršova 18, Jihlava | detašované pracoviště

Magistrát města Jihlavy  
Majetkový odbor

-zde-

Váš dopis ze dne  
30.08.2021číslo jednací  
MMJ/OD/174117/2021-PFP  
SZ-MMJ/OD/43700/2021/2  
UID jihlp21v01xaevyřizuje / telefon  
565 593 533Jihlava  
31.08.2021**Stanovisko k žádosti MO k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti**

Odbor dopravy obdržel žádost Majetkového odboru o stanovisko na uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti na rozšíření optické telekomunikační sítě, žadatel společnost CNI Group s.r.o., se sídlem nám. Přátelství 1518/3, Praha, stavba – akce: „Optika Na Člunku, Jihlava“. Smlouva se týká pozemků p. č. 231/147, p. č. 245/1, p. č. 245/7, p. č. 285/1, p. č. 291/3, 291/19, p. č. 291/45, p. č. 292/1 v k. ú. Helenín a p. č. 6078/5 v k. ú. Jihlava.

Odbor dopravy se s předkládaným návrhem seznámil a **souhlasí s uzavřením výše uvedené smlouvy za podmínky, že po dokončení stavby budou komunikace uvedeny do původního stavu a budou dále dodrženy podmínky pověřeného správce MK a ÚK, tj. Služby města Jihlavy, s.r.o., Havlíčkova 64, 586 01 Jihlava. O tyto podmínky si musí žadatel požádat u SMJ, s.r.o. Dále upozorňujeme na záměr odboru dopravy na dokončení výstavby chybějícího chodníku podél vozovky před č. p. 84. Z tohoto důvodu požadujeme o zohlednění ohledně místa vedení optické sítě, popř. dostatečné hloubky jejího uložení.**

Magistrát města Jihlavy  
odbor dopravy**Rozdělovník:**

- 1) Magistrát města Jihlavy, majetkový odbor, Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava
- 2) MMJ - OD – spis