



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě

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

Statutární město Jihlava, se sídlem Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava, zastoupené panem Ing. arch. Martinem Laštovičkou, náměstkem primátora, IČO: 00286010, DIČ: CZ00286010

na straně budoucího povinného ze služebnosti inženýrské sítě
(dále jen budoucí povinný)

a

SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o., se sídlem Havlíčkova 218/64, 586 01 Jihlava, IČO: 607 27 772, DIČ: CZ60727772,

zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 17143, zastoupené jednatelem společnosti Ing. Josefem Ederem

na straně budoucího oprávněného ze služebnosti
(dále jen budoucí oprávněný)

takto:

I.

Budoucí oprávněný je investorem stavby splaškové a dešťové kanalizace, vodovodní přípojky, vedení kabelu NN a optického kabelu, budované v rámci stavby pod označením „**Netradiční hřiště, Vodní ráj Jihlava**“ (dále jen Stavba). Stavba, bude na základě této smlouvy mimo jiné zřízena na pozemcích ve vlastnictví budoucího povinného p. č. 193/2, p. č. 193/5, p. č. 193/9 a p. č. 200/19, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. **Bedřichov u Jihlavy**, obec a okres **Jihlava** (dále jen dotčené pozemky). Umístění Stavby je znázorněno v situačním zákresu, který je nedílnou součástí a přílohou č. 1 této smlouvy. Budoucí povinný se zřízením Stavby na dotčených pozemcích za podmínek této smlouvy souhlasí.

II.

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 sítí a pozemků a příslušných odborů Magistrátu města Jihlavy. Z nich nedílnou součástí a přílohou č. 2 této smlouvy, je vyjádření společnosti **SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.** vodovody a kanalizace ze dne 5. 12. 2023, přílohou č. 3 je vyjádření Odboru technických služeb Magistrátu města Jihlavy ze dne 21. 12. 2023 a přílohou č. 4 je vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy ze dne 16. 1. 2024.

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 správce 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 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 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.

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 s protokolem o předání dotčených pozemků jejich správci
- 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 či překopů 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 pozemcích a s tím souvisejícím právem vstupu oprávněného či jeho dodavatelů na tyto pozemky 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 pozemků bude povinen toto právo strpět.

4. Služebnost bude sjednána na dobu, po kterou bude Stavba na dotčených pozemcích oprávněným provozována. Oprávnění ze služebnosti bude přecházet na případného nového vlastníka.

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 s 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 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. I 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.

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 odesilatelí vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

XII.

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

XIII.

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. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Jihlavy č. 2423/24-RM ze dne 20. 6. 2024.

Dne - 1. 07. 2024

Za budoucího povinného



Ing. arch. Martin Laštovička
vedoucí MO

Dne - 9. 07. 2024

Za budoucího právněného





Ing. Josef Eder
jednatel společnosti






SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY

vodovody a kanalizace

Vyřizuje: 
 Číslo jednací: 662/2023
 E-mail/telefon: @smj.cz/567553164
 V Jihlavě dne 05. 12. 2023


 Langrova 828 / 27
 627 00 Brno

Netradiční hřiště, Vodní ráj Jihlava – vyjádření pro územní rozhodnutí a stavební povolení

Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu Netradičního hřiště (herní prvky pro děti), dětského lanového centra a vstupního objektu v areálu Vodního ráje Jihlava na pozemcích p.č. 193/5 a 193/2, k.ú. Bedřichov u Jihlavy. Investorem stavby je SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o., Havlíčkova 218/64, 586 01 Jihlava.

Provozní objekty A, B, C budou napojeny na stávající areálové rozvody vody, splaškové kanalizace (nutnost přečerpávání odpadních vod), dešťové kanalizace, silnoproudu (nová přípojka ze stávající trafostanice) a slaboproudu (optický kabel). Součástí projektů přípojek inženýrských sítí bude napojení technologie Netradičního hřiště na vodu, kanalizaci a silnoproud.

Společnost SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o. nemá k vydání povolení na akci „Netradiční hřiště, Vodní ráj Jihlava“ námitek po dodržení následující podmínky :

Na základě smlouvy o provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi statutárním městem Jihlava, jako vlastníkem a společností SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o., jako provozovatelem, je toto vyjádření nebo stanovisko bez vyjádření nebo stanoviska vlastníka vodohospodářské infrastruktury, tedy statutárního města Jihlavy, zastoupené Magistrátem města Jihlavy, odborem technických služeb, **neplatné.**

- 1. Na novém areálovém rozvodu vodovodu pro vodní hřiště budou vybudována taková opatření, která zajistí, že nedojde ke smíchání pitné vody s vodou využívanou pro vodní prvky.**
- 2. V místě plánovaných umístění herních prvků se nachází potrubí dešťové kanalizace PVC DN 400 mm ve vlastnictví společnosti SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o. Vzhledem k tomu, že k potrubí bude do budoucna velmi obtížný přístup pro provádění případných oprav, doporučujeme provést kamerovou prohlídku potrubí stávající dešťové kanalizace. Na základě výsledku z prohlídky může být určeno, že potrubí je vhodné k výměně v úseku pod plánovaným umístěním.**

Toto vyjádření má platnost po dobu jednoho roku od jeho vydání!

S pozdravem



Ing. Lucie Vichrová
 zástupce vedoucího divize VI



Provozovna divize: Hruškové Dvory 123, 586 01 Jihlava

SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o., Havlíčkova 64, 586 01 Jihlava, tel: 567 553 111, fax: 567 309 038,
 e-mail: smj@smj.cz, http://www.smj.cz, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
 v Brně, spisová značka C17143, IČ 60727772, DIČ CZ60727772, Komerční banka a.s., číslo účtu: 19-4649590277/0100

Langrova 828/27
627 00 Brno

Váš dopis ze dne	číslo jednací	vyřizuje / telefon	Jihlava
MMJ/OTS/ 225060/2023		565 592 533	21. 12. 2023
jihlvp23v02ezn		eva.rosendorfska@jihlava-city.cz	

Vyjádření ke stavbě „Netradiční hřiště, Vodní ráj Jihlava“ – společné povolení

Odbor technických služeb, Magistrátu města Jihlavy obdržel dne 6.12.2023 žádost o vyjádření k projektové dokumentaci „Netradiční hřiště, Vodní ráj Jihlava“ pod č.j. MMJ/OTS/225060/2023

Předloženým záměrem projektové dokumentace je výstavba netradičního hřiště (herních prvků pro děti), dětského lanového centra a vstupního objektu v areálu Vodního ráje Jihlava. Stavba bude umístěna na pozemcích par.č 193/5 a 193/2, k.ú. Bedřichov u Jihlavy. Investorem stavby jsou SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.

Provozní objekty budou napojeny na stávající areálové rozvody vody, splaškové odpadní vody bude nutné přečerpávat. Součástí je i řešení dešťové kanalizace, silnoproudu a slaboproudu.

Z areálového vodovodu PE32 bude zřízeno prodloužení vodovodu PE 100 SDR 11 PN 16 HDPE 32,30 v délce 13,60 m. Na konci prodloužení bude osazená nová vodoměrná šachta k umístění vodoměrné sestavy.

Splašková kanalizace pro odvedení splaškových vod bude využita splašková kanalizace PVC DN 150, která je vedená ke stávajícímu objektu kulatého bistra. Tlaková přípojka areálové splaškové kanalizace bude zakončena v čerpací šachtě. Čerpací šachta je navržena jako plastová.

Dešťová kanalizace – odvodnění střech je navrženo pomocí střešních vtoků se svislým odpadem DN110 a DN75. Střešní vtoky jsou navrženy s elektrickým dohřevem. Dešťové vody spadlé na zpevněnou plochu budou primárně likvidovány vsakem. Nevsáknuté vody budou odtékat gravitačně do přilehlé zeleně. Pod zpevněnou plochou je uložena bezpečnostní drenáž, která je zaústěna do dešťové kanalizace PVC 400, jejíž vlastníkem je investor stavby.

Statutární město Jihlava, odbor technických služeb, Magistrátu města Jihlavy nemá předloženému záměru námitek, při dodržení následujících podmínek:

- Požadujeme, aby byly dodrženy veškeré podmínky stanovené provozovatelem SMJ s.r.o. ve vyjádření č. 662/2023
- Nové areálové rozvody vod budou mít vybudována taková opatření, aby nedošlo k promíchání pitné vody s vodou užívanou pro vodní prvky.

Bez vyjádření nebo stanoviska k projektové dokumentaci od provozovatele vodovodu a kanalizací SMJ s.r.o. – divize VI je toto vyjádření nebo stanovisko **neplatné**.

Při každé změně projektu nebo stavby je nutno požádat o nové stanovisko.

Platnost tohoto vyjádření je po dobu jednoho roku od jeho vydání.

S pozdravem

elektronicky podepsáno

vedoucí odboru technických služeb

odbor životního prostředí

Statutární město Jihlava

oddělení služeb v životním prostředí
U Mincovny 8, 586 01 JihlavaLangrova 27
627 00 BrnoVáš dopis ze dne
5. 12. 2023číslo jednací
MMJ/OŽP/225724/2023
Jihlvp24v003rmvyřizuje / telefon
565 593 361Jihlava
16. 1. 2024**Vyjádření ke stavebnímu záměru**

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, oddělení služeb v životním prostředí jako správce veřejné zeleně obdržel dne 5. 12. 2023 žádost o vyjádření ke stavebnímu záměru k PD na akci „Netradiční hřiště, Vodní ráj Jihlava“. Na základě požadavku správce veřejné zeleně byla žádost doplněna o část podkladů dne 20. 12. 2023, další požadované podklady dodány nebyly.


Správce veřejné zeleně **s o u h l a s í** s realizací záměru za předpokladu plného respektování níže uvedených podmínek:

1. Z důvodu stavby mají být přesazeny 4 exempláře bližší nespecifikovaných listnatých stromů. Tři stromy mají být přesazeny do plánovaných zpevněných ploch a jeden do nezpevněné travnaté plochy. Dle správce veřejné zeleně nejsou stromy pro přesazení připravené, protože by jejich příprava musela být zahájena již na podzim 2023. Přesazení a následná údržba takových stromů bude velmi finančně náročná a s nejistým výsledkem, proto správce veřejné zeleně požaduje, aby jejich následnou péči včetně výměny stromu v případě úhynu stromu měl na starosti provozovatel hřiště.
2. Stavbou zpevněných ploch – terasa, příchozí pěšina a schody - bude zasažena část pozemku p. č. 193/2 k. ú. Bedřichov u Jihlavy, kterou má ve správě OŽP. Jelikož dojde ke zpevnění části veřejné zeleně, požaduje správce veřejné zeleně, aby zpevněné plochy přešly do správy provozovatele hřiště nebo Odboru dopravy.
3. Z důvodu stavby bude nutné pokácet dva exempláře vrby křehké a jeden exemplář javoru mléče. K jejich kácení není, vzhledem k obvodu kmenů, potřeba povolení.
4. Při provádění stavby je nutné dbát na to, aby nebyla poškozena ostatní stávající zeleň (keře a stromy - poškození kořenového systému, báze kmene, polámání větví a další). Jakékoliv zásahy do veřejné zeleně je nutné řešit pouze se správcem zeleně - OŽP oddělení služeb v životním prostředí.
5. Při realizaci stavby bude dodržen zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a zhotovitel se při realizaci stavby bude 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>).

Digitálně podepsal
Datum: 16.01.2024 15:32:09 +01:00

Statutární město Jihlava

Masarykovo náměstí 1 (hlavní budova), 586 01 Jihlava, tel: 565 591 111
e-mail: zivotni.prostredi@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

6. Před zahájením akce je nutné ohlásit zvláštní užívání veřejného prostranství dle obecně závazné vyhlášky č. 5/2023 správci veřejné zeleně (kontaktní osoba , tel. +420 731 692 317).
7. Po ukončení stavby budou z pozemků zasažených stavbou vysbírány kameny, terén bude urovnán, dodána odpovídající vrstva ornice a založen trávník. Při zakládání 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 OŽP.


Vedoucí odd. služeb v ZP