



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 654/MO/2018

Smlouva zakládající právo stavby

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. 97/1, 586 01 Jihlava
zastoupené panem Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora
IČO 00286010, DIČ CZ00286010

na straně vlastníka dotčených pozemků a budoucího obdarovaného (dále jen vlastník)

a

SLD Jihlava s.r.o., se sídlem tř. Kpt. Jaroše 1944/31, 602 00 Brno
zastoupena Ing. Štefanem Výrostem a Reném Ziemniokem, jednatelem společnosti
IČO 06107753, DIČ CZ06107753

na straně stavebníka a budoucího dárce (dále jen stavebník)

takto:

I.

1. Stavebník je investorem stavby „Inženýrské sítě a komunikace pro RD a BD NA FRANTIŠKU II., JIHLAVA – Horní Kosov“ v rámci které budou mimo jiné vybudovány dešťová a splašková kanalizace, vodovod, chodníky, komunikace, parkovací stání, kontejnerová stání, veřejné osvětlení, zeleň a také plynovod, vedení el. sítě NN s trafostanicí a rozvod optické sítě (dále jen Stavba). Stavba bude na základě této smlouvy mimo jiné zřízena na pozemcích ve vlastnictví vlastníka, tj. statutárního města Jihlavy p. č. 672/5, p. č. 672/331, p. č. 693/1, p. č. 693/4, p. č. 693/15, p. č. 693/19, p. č. 1303/7 a p. č. 1303/106, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. **Horní Kosov**, obec a okres **Jihlava** (dále jen dotčené pozemky). Umístění Stavby je znázorněno v situačních zákresech, které jsou ve formátu A4 a tvoří nedílnou součást a přílohy č. 1.1 až 1.5 této smlouvy.

2. Vlastník uzavřel s navrhovatelem Hanou Altrichterovou, bytem Horní 182/1, Jihlava a Jiřím Tomášem, bytem Kolmá 283/1, Jihlava dne 2.5.2016 plánovací smlouvu č. 720/ÚÚP/2016 (dále jen Plánovací smlouva), ve které byl dohodnut rozsah a režim veřejné infrastruktury související se Stavbou, která bude předmětem převodu na vlastníka (dále jen veřejná infrastruktura). Stavebník převzal závazky z této Plánovací smlouvy uzavřením dohody o postoupení smlouvy a dodatku č. 1 s výše uvedenými navrhovateli a statutárním městem Jihlava. Uzavřením dohody o postoupení smlouvy a dodatku č. 1 ze dne 3.5.2018 došlo také ke změně předmětu smlouvy s ohledem na změnu projektové dokumentace.

3. Vlastník se zřízením Stavby na dotčených pozemcích za podmínek této smlouvy a dohody a dodatku č. 1 uvedených v odst. 2 tohoto článku souhlasí.

II.

1. Stavebník je povinen realizovat Stavbu na dotčených pozemcích za podmínek této smlouvy a dohody a dodatku č. 1 uvedených v odst. 2 a 3 čl. I této smlouvy a v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s platnými vyhláškami statutárního města Jihlavy a dále pouze za dodržení podmínek stanovených ve vyjádřeních 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 16.1.2018, přílohou č. 3 je stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy ze dne 5.2.2018. Odbor dopravy Magistrátu města Jihlavy vydal souhlas s převzetím veřejně přístupných komunikací, chodníků a parkovacích stání včetně jejich odvodnění dne 5.4.2018 prostřednictvím e-mailové pošty, a to za podmínky dodržení podmínek stanovených ve výše uvedeném vyjádření Služeb města Jihlavy.

2. Stavebník se zavazuje při budování, výstavbě Stavby a při předání veřejné infrastruktury postupovat v režimu uzavřené dohody o postoupení smlouvy a dodatku č. 1 (blíže uvedené v čl. I, odst. 2 této smlouvy). Při předání veřejné infrastruktury (plynovod, vedení el. sítě NN s trafostanicí a optické sítě nebudou předávány) vlastníkovi se stavebník zavazuje předložit vlastníkovi všechny potřebné doklady k veřejné infrastruktuře. Součástí těchto dokladů bude zejména příslušný kolaudační souhlas včetně geometrického zaměření a kompletní dokumentace skutečně provedeného díla s uvedením záruk a hodnoty každé jednotlivé veřejné infrastruktury. Veškerá veřejná infrastruktura bude předána bez vad a nedodělků a pokud nedojde k jiné dohodě, po vydání kolaudačních souhlasů.

3. Stavebník se zavazuje uzavřít s vlastníkem prostřednictvím společnosti Jihlavských vodovodů a kanalizací, a.s. Masarykovo nám. 97/1, Jihlava a Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy před vybudováním vodovodu, splaškové, dešťové kanalizace a převodu vlastnického práva k těmto stavbám smlouvu o budoucí smlouvě kupní nebo darovací v souladu s čl. II Plánovací smlouvy (dohody a dodatku č. 1).

4. Majetkový režim k vedení plynovodu, vedení el. sítě NN s trafostanicí a optické sítě bude řešen zvláštními smlouvami.

5. Vlastník upozorňuje stavebníka, že na pozemcích p. č. 672/331, 693/1, 693/4, 672/5, 693/15 a 693/19 vázne věcné břemeno ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., na pozemku p. č. 693/4 vázne věcné břemeno ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s. a pozemky p. č. 672/5, 1303/7 a 1303/106 jsou dotčeny smlouvou zakládající právo stavby „Na Františku I Jihlava, I. Etapa“.

III.

Stavebník 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 služebností pro další inženýrské sítě. Stavebník 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 stavebník 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 vlastník nezodpovídá za jakékoliv škody v souvislosti s vytyčením a s ukládáním inženýrských sítí dle této smlouvy vzniklé porušením povinností stavebníka dle tohoto článku.

IV.

Stavebník 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 zákona 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 stavebník povinen provádět výhradně na vlastní náklady, bez jakékoliv finanční či jiné účasti vlastníka a vlastník nemá vůči stavebníkovi povinnost žádné náhrady nákladů vzniklých v souvislosti s realizací Stavby ani s jakýmkoliv případným zhodnocením dotčených pozemků v průběhu výstavby ani po jejím ukončení. Stavebník 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 vlastníkově.

2. Vznikne-li vlastníkově z důvodu nesplnění povinností a závazků dle této smlouvy nebo v důsledku zřizování Stavby výstavbou, údržbou a opravami ze strany stavebníka, ale i nezaviněně, tj. provozní závadou, na straně vlastníka škoda a znehodnocení pozemku, ponese náklady na jejich odstranění a uvedení do původního stavu stavebník. V případě, že škodu nebude možno nahradit uvedeným způsobem, bude stavebník povinen tuto škodu v plném rozsahu nahradit vlastníkově uhrazením odpovídající finanční částky a to včetně škody vzniklé vlastníkově vrácením dotace (či její části) poskytnuté vlastníkově.

Tuto škodu je stavebník povinen uhradit vlastníkově nejpozději do 2 měsíců po doručení vyúčtování této škody vlastníkem.

VI.

Stavebník se zavazuje, že nejpozději do dvanácti měsíců od ukončení části Stavby tj. od vydání kolaudačního souhlasu k vedení plynovodu, el. sítě NN a optické sítě 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 vlastníkově prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy návrh na uzavření smlouvy o zřízení služebností 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 umístěných v každém parcelním čísle a počtem zařízení a překopů umístěných v každém parcelním čísle
- digitální geodetické zaměření skutečného stavu dohotovených inženýrských sítí včetně povrchových znaků těchto sítí v okolí stavby (situace) na základě dat získaných z digitální technické mapy vlastníka (DTMM), kterou stavebník obdrží od vlastníka a kterou zaktualizuje na základě nového stavu, a to vše ve III. třídě přesnosti, ve formátu *.dgn (MicroStation V7), data DTMM ve formátu *. dgn poskytne vlastník na žádost stavebníka, přičemž žádost musí definovat požadovaný rozsah předávaných dat

Uvedený geometrický plán a geodetické zaměření zajistí stavebník na své náklady.

VII.

1. Smluvní strany se zavazují nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy stavebník doručí vlastníkově návrh na uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. VI. této smlouvy s přílohami uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti ve prospěch stavebníka, kterou bude za úhradu dle čl. VIII této smlouvy zřízena služebnost užívání pozemku, ve prospěch stavebníka, spočívající v právu zřídit a provozovat na služebném pozemku Stavbu.
2. Rozsah služebnosti bude stanoven geometrickým plánem dle čl. VI této smlouvy. Uvedený geometrický plán bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.
3. Stavebník odpovídající služebnosti přijme a vlastník pozemku bude povinen toto právo strpět.
4. Služebnost bude sjednána na dobu, po kterou bude Stavba na dotčených pozemcích stavebníkem provozována. V případě, že stavebník převede Stavbu na jiného vlastníka, bude stavebník povinen do 30 dnů ode dne převodu oznámit vlastníkově nového vlastníka Stavby. Stavebník a vlastník následně uzavřou dohodu o zrušení služebnosti s tím, že náklady související se změnou hradí stavebník. Tento odstavec se nepoužije v případě přeměny právnické osoby.
5. Smlouva o zřízení služebnosti bude na základě návrhu, předloženého stavebníkem dle čl. VI této smlouvy vyhotovena vlastníkem a zaslána k podpisu stavebníkovi.
6. O uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, ve prospěch stavebníka 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 stavebník, který po uveřejnění v registru smluv vlastníkem 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 s vkladem práva odpovídající služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí stavebník.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající služebnosti nabude stavebník 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 stavebník a předloží jej vlastníkově 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 stavebník ji zaplatí po podpisu smlouvy o zřízení služebnosti oběma stranami na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného vlastníkem ve lhůtě splatnosti do 30-ti dnů ode dne doručení faktury stavebníkovi. 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 stavebníka a povinnosti vlastníka vyplývající ze smlouvy o zřízení služebnosti. Právo vlastníka 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

stavebníka nést přiměřené náklady na zachování a opravách služebností zatížených nemovitostí ve smyslu ustanovení § 1263 Občanského zákoníku.

IX.

Stavebník se zavazuje před započítáním Stavby provést kontrolu aktuálních vlastnických vztahů k dotčeným pozemkům.

X.

Tato smlouva zanikne:

- uzavřením poslední ze smluv, k jejímuž uzavření se stavebník zavázal dle této smlouvy
- písemnou dohodou smluvních stran

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.

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 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.

1. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a není-li ve smlouvě stanovena účinnost pozdější, 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 schválila Rada města Jihlavy na své 84. schůzi dne 3.5.2018 usnesením č. 464/18-RM.

V Jihlavě dne: 10. 05. 2018

V BRNĚ

dne: 15.5.2018


Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora
statutárního města Jihlavy



2

SLD Jihlava s.r.o. ©
kpt. Jaroše 1944/31, 602 00 Brno
IČ: 06107753 DIČ: CZ06107753
www.rezidencebukova.cz

Ing. Štefan Výrost
jednatel společnosti
SLD Jihlava s.r.o.

SLD Jihlava s.r.o. ©
kpt. Jaroše 1944/31, 602 00 Brno
IČ: 06107753 DIČ: CZ06107753
www.rezidencebukova.cz

René Ziemniok
jednatel společnosti
SLD Jihlava s.r.o.