

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

(7700100820_2/BVB)

uzavřená podle ustanovení § 1785 ve spojení s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a § 59 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito stranami:

Statutární město Jihlava se sídlem Masarykovo nám. 1, 586 01 Jihlava, IČO 002 86 010, DIČ CZ00286010
zastoupené Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora,
jako budoucí povinný ze služebnosti
dále jen budoucí povinný

a

GasNet, s. r. o. se sídlem Klíšská 940/96, Klíše 400 01, Ústí nad Labem, IČO: 272 95 567, DIČ: CZ27295567
zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, v oddíl C, vložka 23083
zastoupena na základě plné moci společnosti
GridServices, s. r. o. se sídlem Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00, Brno IČO: 279 35 311, DIČ: CZ27935311
zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 57165
zastoupena na základě plných mocí [REDAKCE], ředitelkou investiční výstavby a [REDAKCE] educím správy nemovitého majetku
jako budoucí oprávněný ze služebnosti
dále jen budoucí oprávněný

takto:

I.

Budoucí oprávněný je investorem stavby pod označením „**Reko MS Jihlava – Demlova, Okružní, III. etapa, číslo stavby: 7700100820**“ (dále jen Stavba). Stavba, bude na základě této smlouvy mimo jiné zřízena na pozemcích ve vlastnictví budoucího povinného **p. č. 5468/56, p. č. 5468/57, p. č. 5468/58, p. č. 5468/59, p. č. 5468/62, p. č. 5468/68, p. č. 5468/70, p. č. 5468/203, p. č. 5468/204, p. č. 5468/205, p. č. 5468/207, p. č. 5468/208, p. č. 5468/210, p. č. 5468/212, p. č. 5468/213, p. č. 5468/215, p. č. 5468/727**, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na LV 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 níže uvedených podmínek této smlouvy souhlasí.

II.

1. 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 3. 1. 2018, přílohou č. 3 je stanovisko Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy ze dne 6. 4. 2018, přílohou č. 4 je vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy ze dne 2. 3. 2018, přílohou č. 5 je stanovisko Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy ze dne 1. 5. 2018.

2. Na pozemku p. č. 5468/213 v k. ú. Jihlava, je situována vodovodní přípojka pro objekt školní jídelny při ZŠ Otokara Březiny, Jihlava. V souvislosti s touto přípojkou je oprávněný povinen dodržet tyto podmínky:

1. Právo věcného břemene resp. služebnosti nesmí zasahovat do manipulačního prostoru vodovodní přípojky, který je vymezen vodorovnou vzdáleností 1,5 m od vnějšího líce stěny přípojky na každou stranu.
2. Při realizaci stavby musí být dodržen a plně respektován manipulační prostor vodovodní přípojky. V tomto vymezeném pásmu se nesmí provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodní přípojce, nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování. V manipulačním pásmu se rovněž nesmí vysazovat trvalé porosty, provádět skládky ani provádět terénní úpravy.
3. Stavebník musí před zahájením jakýchkoliv prací a stavebních činností na své náklady zajistit vytyčení stávajícího vedení vodovodní přípojky, aby bylo zajištěno, že při provádění prací nedojde k poškození vodovodní přípojky.

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.

3. V případě, že Stavba je realizována jako rekonstrukce, je budoucí oprávněný povinen potrubí, které již neslouží svému účelu vyjmout a vyjmuté potrubí na vlastní náklady zlikvidovat v souladu s platnými předpisy. V případě, že vyjmutím by mohla být způsobena škoda na inženýrských sítích, zeleni, či zpevněném povrchu komunikací, chodníků a parkovišť je oprávněný povinen předem oznámit tuto skutečnost písemně povinnému (i e-mailem). V případě, že se bude jednat o zeleň, bude toto oznámení zasláno povinnému prostřednictvím Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy, v případě komunikací, chodníků a parkovišť prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy, v ostatních případech prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy.

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
- 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 v právu zřídit a provozovat v souladu se z. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, na služebných pozemcích Stavbu.

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 služebností 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 odesilatelé 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. 5468/68 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 a je přílohou toho vyhotovení této smlouvy, které je určeno k založení do evidence smluv vedené na odboru Kanceláře tajemníka Magistrátu města Jihlavy.

Na části pozemků p. č. 5468/58, p. č. 5468/62, p. č. 5468/68, p. č. 5468/204, p. č. 5468/208, p. č. 5468/210, p. č. 5468/212 a p. č. 5468/727, v k. ú. Jihlava byl realizován projekt „**Revitalizace městské zeleně v Jihlavě**“. Dle sdělení odboru rozvoje města (e-mail ze dne 4. 4. 2018) je možné smlouvu uzavřít za podmínek uvedených ve vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy ze dne 2. 3. 2018 (viz příloha č. 4 této smlouvy).

Souhlas k uzavření této smlouvy, jehož existence je nutná v souvislosti s poskytnutím dotace, v rámci projektu „**Revitalizace sídliště na území města Jihlavy-ul. Březinova, Demlova, Na Kopci**“, určené pro změny na pozemcích p. č. 5468/56, p. č. 5468/58, p. č. 5468/59, p. č. 5468/62, p. č. 5468/68, p. č. 5468/70, p. č. 5468/203, p. č. 5468/205, p. č. 5468/208, p. č. 5468/215 a p. č. 5468/727, v k. ú. Jihlava, dle této smlouvy, byl vydán dne 14. 3. 2018. Pro uzavření smlouvy lze využít i generální souhlas poskytovatele dotace ze dne 8. 10. 2014. Oba dokumenty jsou přílohou toho vyhotovení této smlouvy, které je určeno k založení do evidence smluv vedené na odboru Kanceláře tajemníka Magistrátu města Jihlavy.

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 pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran.

XIV.

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

XV.


1. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 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. Povinný zajistí, aby při uveřejnění této smlouvy nebyly uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů (osobní údaje zaměstnanců oprávněného, jména, příjmení, jejich pracovní pozice, kontakty, telefonické i emailové adresy, apod.) a dále, aby byly znečitelněny podpisy osob zastupujících smluvní strany.
4. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jihlavy na svém 88. zasedání dne 28. 6. 2018 usnesením č. 712/18-RM.

Dne

Za statutární město Jihlava

.....
Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora


ředitel investiční výstavby

.....

vedoucí správy nemovitého majetku

