RÁMCOVÁ SMLOUVA O UDĚLOVÁNÍ SOUHLASŮ

S FYZICKÝMI ZÁSAHY DO POZEMKŮ ČI STAVEB

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění,

### mezi smluvními stranami:

**Ing. Ladislav Rudolf, rudolf-net.cz**

**Bukovice 5**

**54954 Police nad Metuji 1**

**IČ: 72807121**

**DIČ: CZ8005173143**

**Zastoupená Ing. Ladislav Rudolfem, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx**

dále též jen „stavebník“,

**na straně jedné**

**a**

**město Náchod,**

IČO: 00272868,

DIČ: CZ00272868,

sídlo: Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,

adresa pro doručování: Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,

datová schránka: gmtbqhx,

zastoupené ve věcech smluvních panem Janem Birke – starostou města,

zastoupené ve věcech technických v rozsahu této smlouvy:

Ing. Tiborem Zelenákem, tel. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxx

dále též jen „město Náchod“,

**na straně druhé:**

**I. PROHLÁŠENÍ STRAN**

1. Město Náchod prohlašuje, že jeho zákonnou povinností je dbát o zachování a rozvoj svého majetku. Tato jeho péče se projevuje mimo jiné stanovováním přesných podmínek a vyžadováním kaucí v případech, kdy je jakýkoliv subjekt požádá o souhlas s fyzickým zásahem do jeho pozemku či stavby. Město Náchod užívá k ochraně svého majetku patřičných právních nástrojů, přičemž vymezení podmínek souhlasu – byť písemné a přesné – se mu nejeví jako dostačující.

2. Stavebník prohlašuje, že jako vlastník technické infrastruktury má zájem, aby v případě jeho žádosti o udělení souhlasu s fyzickým zásahem do pozemku či stavby města (dále též jen „žádost“ či „žádost o souhlas“) proběhla celá záležitost bez zbytečných průtahů a pokud možno v jeho prospěch.

3. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto rámcovou smlouvu uzavírají s cílem ochránit jejich zájmy, jak jsou zmíněny v jejich úvodních prohlášeních.

**II. PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Smluvní strany sjednávají, že po dobu účinnosti této rámcové smlouvy budou při podání žádosti, jakož i následně v dalších krocích postupovat podle pravidel dále stanovených a že jejich práva a povinnosti (vyjma práv/povinností vzniklých ze zákona či z věcného břemene) se budou v takových případech řídit především touto rámcovou smlouvou.

2. Město Náchod se touto rámcovou smlouvou nezavazuje dát stavebníkovi jakýkoliv souhlas s fyzickým zásahem do svého pozemku či stavby, nicméně pokud tak v době účinnosti této rámcové smlouvy učiní, bude obsah závazkového právního vztahu zakotven nejen v podmínkách souhlasu, ale též v této rámcové smlouvě.

3. Tato rámcová smlouva se nedotýká oprávnění, která stavebník nabyl v minulosti – ať již přímo ze zákona či z jiného právního titulu. Při realizaci takovýchto oprávnění, nemá-li dojít k jiným zásahům do pozemku či stavby města, stavebník nebude městu Náchodu podávat žádost o souhlas, pouze splní oznamovací povinnost či jiné případné povinnosti.

4. Tato rámcová smlouva se nevztahuje na případy, kdy stavebník stávající technickou infrastrukturu či její trasu přizpůsobuje požadavkům města Náchoda.

5. Tato rámcová smlouva se nedotýká veřejnoprávních povinností stavebníka, zejména jde-li o užívání veřejných prostranství či zvláštní užívání pozemních komunikací.

**III. PODMÍNKY UDĚLENÍ SOUHLASU**

1. Město Náchod podmiňuje udělení svého souhlasu s fyzickým zásahem do svého pozemku či stavby vždy předchozím složením kauce na náhradu škody, není-li dále stanoveno jinak. Kauce na náhradu škody se nevybírá, pokud by její výše v souladu se zvláštní směrnicí města Náchoda měla být nižší než 5.000 Kč. V případě společných (koordinovaných) akcí dvou či více investorů město Náchod vyžaduje složení kauce jen od těch z nich, kteří jsou investory těch činností, u kterých by mohlo dojít k závadám na pozemku či stavbě města Náchoda. Je-li jedním z investorů koordinujících své postupy město Náchod, kauce na náhradu škody se nevybírá, ledaže by ta která smlouva o koordinaci investic stanovila jinak. Jedná-li se o vedení elektronických komunikací, byť například teprve ve fázi položení kabelovodu (chráničky), podmiňuje město Náchod svůj souhlas též složením zálohy na cenu za zřízení služebnosti inženýrské sítě, a to ve výši předpokládané ceny tohoto věcného břemene včetně DPH v souladu s jeho zvláštní směrnicí.

2. Žádost se podává písemně, nebo alespoň e-mailem. Žádost musí obsahovat veškeré relevantní informace. Je-li přílohou žádosti dokumentace stavby podle předpisů práva stavebního, musí být žádost i dokumentace stavby doručena v tištěné formě. Žádá-li stavebník o potvrzení souhlasu na jeden výtisk dokumentace stavby, je třeba dodat dokumentaci stavby ve dvou výtiscích, tak aby si město Náchod mohlo jeden výtisk ponechat.

3. Po obdržení žádosti město Náchod stavebníkovi sdělí výši kauce na náhradu škody, vyzve stavebníka, aby předmětnou kauci na náhradu škody složil na bankovní účet města, a sdělí mu za tím účelem bankovní spojení, to vše buďto písemně, nebo alespoň e-mailem.

4. Po obdržení kauce na náhradu škody v požadované výši město Náchod prověří, zda záměr zásahu do pozemku či stavby města není v rozporu s územně-plánovacími, majetkovými a investičními zájmy města Náchoda (zejména s ohledem na komunikace města a na veřejnou zeleň). Stavebník je povinen dodat městu Náchodu veškeré relevantní podklady, o které město Náchod požádá. Neshledá-li město Náchod zásadní rozpor se svými zájmy (tj. takový rozpor, který nelze vyřešit přesným vymezením podmínek), udělí stavebníkovi souhlas, ve kterém stanoví přesné podmínky, za kterých lze fyzický zásah do pozemku či stavby města provést.

5. Je-li žádost podána za účelem získání souhlasu s umístěním nového vedení technické infrastruktury, podmiňuje město Náchod udělení souhlasu též následným zřízením věcného břemene, a to za podmínek stanovených obecně v této rámcové smlouvě a co do podrobností v tom kterém souhlasu. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene se neuzavírá, neboť závazek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene vyplývá z této rámcové smlouvy, je-li v podmínkách uděleného souhlasu zakotveno, že následně bude zřízeno věcné břemeno.

6. Požádá-li o to stavebník, potvrdí se mu udělení souhlasu též na jeden výtisk dokumentace stavby. Z takového potvrzení souhlasu však bude vyplývat, že přesné podmínky souhlasu jsou na zvláštní listině.

**IV. PLATNOST A ZÁVAZNOST UDĚLENÉHO SOUHLASU**

1. Souhlas města Náchoda je platný zásadně po dobu dvou let ode dne jeho doručení stavebníkovi.

2. Podléhá-li však záměr stavebníka jakémukoliv správnímu aktu podle předpisů práva stavebního (rozhodnutí, apod.), a je-li takový správní akt vydán do dvou let ode dne doručení souhlasu stavebníkovi, je souhlas města Náchoda bez dalšího platný ještě minimálně po dobu platnosti předmětného správního aktu. Vyžadují-li předpisy práva stavebního k realizaci záměru stavebníka dva navazující správní akty, je souhlas města Náchoda bez dalšího platný po dobu platnosti druhého z těchto správních aktů.

3. Stavebník není povinen uděleného souhlasu využít, avšak zahájí-li na jeho základě stavební či montážní činnosti, je jím vázán v plném rozsahu.

**V. VĚCNÁ BŘEMENA**

1. Je-li v podmínkách uděleného souhlasu zakotveno, že následně bude zřízeno věcné břemeno, je město Náchod zavázáno uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, a to do 6 měsíců od doručení oprávněné a úplné výzvy od stavebníka.

2. Výzva od stavebníka je oprávněná, pokud:

- je doručena městu Náchodu ve lhůtě do 6 měsíců od dokončení stavebních či montážních činností,

- na dotčených nemovitostech nejsou závady mající původ ve stavební či montážní činnosti stavebníka, a

- cena za zřízení věcného břemene je v souladu s podmínkami souhlasu uděleného městem Náchodem (v souhlasu může být buďto konkrétní částka, anebo postup jejího výpočtu).

3. Jde-li o věcné břemeno k části pozemku / k částem pozemků, pak výzva od stavebníka není úplná, pokud k ní není přiložen geometrický plán, který část pozemku / části pozemků vymezuje.

4. Nedoručí-li stavebník městu Náchodu oprávněnou a úplnou výzvu ve lhůtě do 6 měsíců od dokončení stavebních či montážních činností, jeho oprávnění domáhat se vůči městu Náchodu uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene zaniká marným uplynutím této lhůty.

5. Zanikne-li oprávnění stavebníka domáhat se vůči městu Náchodu uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, je stavebník zavázán:

- doručit městu Náchodu geometrický plán, který část pozemku / části pozemků vymezuje, a to nejpozději prvního pracovního dne po zániku stavebníkova oprávnění,

- uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, a to do 3 měsíců od doručení oprávněné a úplné výzvy od města Náchoda.

6. Výzva od města Náchoda je oprávněná, pokud:

- zaniklo oprávnění stavebníka domáhat se vůči městu Náchodu uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene,

- výzva je doručena stavebníkovi ve lhůtě do 12 měsíců od dokončení stavebních či montážních činností,

a

- cena za zřízení věcného břemene je v souladu s podmínkami souhlasu uděleného městem Náchodem.

**VI. POVINNOSTI A SMLUVNÍ POKUTY**

1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si při plnění svých závazků vzájemnou součinnost.

2. Stavebník se zavazuje, že svou stavební či montážní činností nezpůsobí on ani jeho zhotovitel škodu na dotčených či sousedních nemovitých věcech, a že bude dodržovat lhůty a plnit jiné povinnosti, jak pro něj vyplynou z podmínek uděleného souhlasu.

3. Stavebník se zavazuje, že po skončení předmětných stavebních či montážních činností odstraní či nechá odstranit případné závady na nemovitých věcech města Náchoda způsobené těmito činnostmi, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od podepsání protokolu oběma smluvními stranami.

4. Stavebník závazně prohlašuje, že na nemovitých věcech ve vlastnictví města Náchoda se nevyskytnou závady způsobené předmětnými stavebními či montážními činnostmi, a to ještě po dobu 36 měsíců od řádného protokolárního potvrzení jejich bezvadného stavu. Pro případ, že by se v předmětné době taková závada vyskytla, zavazuje se stavebník, že ji bezodkladně odstraní či nechá odstranit, tak aby byla odstraněna nejpozději do 30 kalendářních dnů od doručení upozornění na závadu. Upozornění na závadu může město Náchod zaslat stavebníkovi e-mailem. Lhůta 30 kalendářních dnů platí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a to alespoň e-mailem a na úrovni zástupců ve věcech technických.

5. Pro případ porušení svých povinností se stavebník zavazuje zaplatit městu Náchodu smluvní pokutu ve výši:

- 100 % složené kauce na náhradu škody, dojde-li k prodlení stavebníka či jeho zhotovitele s dokončením stavebních či montážních činností delšímu 2 měsíců,

- 1 % složené kauce na náhradu škody za každý započatý kalendářní den prodlení, dojde-li k prodlení stavebníka či jeho zhotovitele s vyklizením staveniště delšímu 1 měsíce,

- 100 % složené kauce na náhradu škody, dojde-li k zásahu do fyzického stavu pozemku či stavby města Náchoda, ale nedojde nejpozději do 2 měsíců ode dne vyklizení staveniště k protokolárnímu odsouhlasení fyzického stavu dotčených nemovitých věcí z důvodů na straně stavebníka či jeho zhotovitele,

- 100 % složené kauce na náhradu škody, nedojde-li nejpozději do 30 kalendářních dnů po podepsání protokolu, v němž byly popsány závady, k odstranění těchto závad,

- 50 % složené kauce na náhradu škody, vyskytne-li se v průběhu předmětné doby 36 měsíců na dotčených nemovitých věcech závada mající původ ve stavební či montážní činnosti stavebníka či jeho zhotovitele a tato závada nebude odstraněna nejpozději do 30 kalendářních dnů od doručení upozornění na její výskyt stavebníkovi (lhůta 30 kalendářních dnů však platí pouze, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, přičemž k takové dohodě může dojít i e-mailem a na úrovni zástupců ve věcech technických),

- 100 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení stavebníka s doručením geometrického plánu, který vymezuje část pozemku / části pozemků, která má být zatížena / které mají být zatíženy věcným břemenem, dojde-li k prodlení stavebníka s předložením tohoto geometrického plánu delšímu 2 měsíců.

6. Smluvní strany sjednávají, že úhrn smluvních pokut vztahujících se k jedné stavební či montážní akci stavebníka nemůže přesáhnout výši složené kauce na náhradu škody.

7. Smluvní pokuta je splatná bez dalšího nejpozději do prvního pracovního dne následujícího po naplnění skutečnosti rozhodné pro vznik práva města Náchoda na smluvní pokutu, a není tedy zapotřebí, aby město Náchod stavebníka jakkoliv vyzývalo k jejímu zaplacení.

8. Smluvní strany předpokládají, že případná smluvní pokuta bude vyrovnána formou zápočtu vzájemných pohledávek, tedy pohledávky stavebníka z titulu složené kauce či složené paušální částky oproti pohledávce města Náchoda z titulu smluvní pokuty.

9. Smluvní strany sjednávají, že ujednáními o smluvní pokutě není dotčeno právo města Náchoda domáhat se vůči stavebníkovi náhrady škody, avšak jen ve výši přesahující smluvní pokutu.

**VII. PROTOKOLACE**

1. Před zahájením stavebních či montážních činností se fyzický stav dotčených nemovitých věcí potvrdí protokolárně, požádá-li o to jedna ze smluvních stran.

2. Po dokončení stavebních či montážních činností dojde k protokolárnímu odsouhlasení fyzického stavu dotčených nemovitých věcí. Protokol podepisují za obě smluvní strany alespoň jejich zástupci ve věcech technických.

3. Neshledá-li město Náchod na dotčených nemovitých věcech závady způsobené stavebníkem či jeho zhotovitelem, napíše do protokolu slova „bez závad“.

4. Shledá-li město Náchod na dotčených nemovitých věcech závady způsobené stavebníkem či jeho zhotovitelem, popíše tyto závady v protokolu. Dojde-li nejpozději do 30 kalendářních dnů k jejich odstranění, připíše se do původního protokolu datovaná doložka, že závady byly dodatečně odstraněny.

**VIII. PODMÍNKY NAKLÁDÁNÍ S KAUCÍ NA NÁHRADU ŠKODY**

1. Kauce na náhradu škody bude stavebníkovi vrácena – nebude-li dán důvod pro zápočet vůči pohledávce města Náchoda na zaplacení smluvní pokuty či na náhradu škody – takto:

- první částka ve výši 50 % složené kauce na náhradu škody bude vrácena:

- do 10 pracovních dnů ode dne sepsání protokolu, ve kterém bude potvrzeno oběma smluvními stranami, že na dotčených nemovitých věcech nejsou žádné závady způsobené stavebníkem či jeho zhotovitelem,

nebo

- do 10 pracovních dnů ode dne odstranění závad, dojde-li k odstranění závad nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne sepsání protokolu,

- druhá částka ve výši 50 % složené kauce na náhradu škody bude vrácena do 10 pracovních dnů po uplynutí doby 36 měsíců; tato doba 36 měsíců se počítá ode dne splnění podmínky pro vrácení první 50% částky.

2. Pokud stavebník uděleného souhlasu nevyužije a s předmětnou stavební či montážní činností ani nezačne, bude mu kauce na náhradu škody vrácena do 10 pracovních dnů od doručení oprávněné výzvy městu Náchodu. Stavebník je oprávněn takovouto výzvu městu Náchodu doručit až po marném uplynutí doby platnosti uděleného souhlasu.

**IX. ŘEŠENÍ KAUCÍ NA NÁHRADU ŠKODY PAUŠÁLNÍ ČÁSTKOU**

1. Stavebník může písemně požádat město Náchod o sdělení bankovního spojení, kam by mohl – pro jednoduchost – jednorázově převést finanční prostředky určené k pokrytí veškerých požadavků města Náchoda na skládání kaucí na náhradu škody (tyto finanční prostředky dále jen „paušální částka“). Město Náchod se pro takový případ zavazuje stavebníkovi vyhovět a písemnou formou mu sdělit bankovní spojení.

2. Složí-li následně stavebník na bankovní účet města Náchoda paušální částku, potom město Náchod – v návaznosti na každou stavebníkem podanou žádost o souhlas – kauci na náhradu škody vyčíslí a ověří, zda paušální částka je dostatečně vysoká, tak aby pokryla součet veškerých kaucí na náhradu škody, které by jinak (pokud by kauce na náhradu škody nebyly řešeny paušální částkou) měly být složeny na účet města Náchoda jednotlivě, včetně kauce právě vyčíslené. Pokud by paušální částka nebyla dostatečně vysoká, podmiňuje město Náchod udělení svého souhlasu jejím navýšením, tak aby její výše pokryla zmíněný součet veškerých kaucí na náhradu škody.

**X. DORUČOVÁNÍ**

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky, anebo mohou být doručeny prostřednictvím pošty. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného a doručeného oznámení adresáta vyplývala změna jeho adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí, že byly doručeny druhého pracovního dne po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodů na straně pošty.

2. Připouští-li tato smlouva doručování e-mailem, rozumí se tím doručování z e-mailové adresy zástupce ve věcech technických jedné smluvní strany na e-mailovou adresu zástupce ve věcech technických druhé smluvní strany a není zapotřebí, aby datová zpráva byla opatřena elektronickým podpisem.

**XI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a každá ze smluvních stran ji může vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční, počíná běžet prvního dne prvního kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí posledního dne třetího kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právní vztahy související se žádostí, k jejímuž doručení dojde v době účinnosti této smlouvy, se i po skončení této smlouvy řídí jejími ustanoveními.

2. Tuto smlouvu lze změnit jen písemným dodatkem. Každá smluvní strana je ale oprávněna jednostranně měnit své kontaktní osoby a jejich kontaktní údaje uvedené v této smlouvě. Změna kontaktní osoby nabývá vůči druhé smluvní straně účinků okamžikem doručení písemného oznámení o této změně. Změna kontaktního údaje nabývá vůči druhé smluvní straně účinků okamžikem doručení oznámení o této změně ve formě alespoň e-mailu.

3. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Stavebník výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude městem Náchodem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Stavebník výslovně prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

4. Tato smlouva se uzavírá ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po 2 vyhotoveních.

5. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti převzetím oboustranně podepsané smlouvy poslední ze smluvních stran.

6. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Náchoda č. 20/557/19 ze dne 08.04.2019.

V Náchodě dne: 06. 06. 2019 V Bukovici dne: 30.05.2019

město Náchod Ing. Ladislav Rudolf

Jan Birke, starosta města