SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

A O BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

**SMF/4006/2022**

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2, § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění, mezi smluvními stranami

**město Náchod,**

se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,

IČO: 00272868,

DIČ: CZ00272868,

zástupce ve věcech smluvních pan Jan Birke – starosta města,

kontakt na zástupce ve věcech technických: e-mail xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

jako vlastník pozemku / pozemků (dále též jen „město Náchod“), na straně jedné,

**a**

**VELKÁ PECKA, s. r. o.,**

se sídlem: Sokolovská 100/94, Karlín, 186 00 Praha 8,

IČO: 03024130,

zástupce ve věcech smluvních pan Oldřich Novák, jednatel,

jako stavebník (dále též jen „stavebník“), na straně druhé:

**Čl. I.**

**Předmět smlouvy**

1. Město Náchod touto smlouvou uděluje – za podmínek specifikovaných dále – stavebníkovi souhlas s provedením níže specifikované stavby. Stavebník se zavazuje, že svou stavební či montážní činností nezpůsobí on ani jeho zhotovitel škodu na dotčených či sousedních nemovitých věcech. 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. Tento souhlas se nedotýká veřejnoprávních povinností stavebníka, zejména jde-li o užívání veřejných prostranství či zvláštní užívání pozemních komunikací.
2. Stavbou se rozumí stavební či montážní činnosti **na části pozemku p. č. 139/1 v k. ú. Náchod, na parkovišti v ulici Riegrova v Náchodě** spočívající v umístění samoobslužného výdejního boxu. Celková plocha záboru bude cca 4 m2.
3. Podmínky souhlasu:

- stavbu provede stavebník na vlastní náklady,

- samoobslužný výdejní box bude umístěn podél stěny budovy bývalého „Stavobazaru“, a to vpravo od vchodu do budovy.

- dojde k fyzickému zásahu do pozemku p. č. 139/1 v k. ú. Náchod tím, že část asfaltové plochy bude odstraněna a nahrazena betonovým podkladem,

- pro případ, že by již došlo k fyzickému zásahu do předmětného pozemku a stavebník by od svého záměru upustil (nedošlo by k následnému uzavření nájemní smlouvy), jakož i pro případ, že by byla ukončena nájemní smlouva uzavřená po provedení stavby, se stavebník zavazuje uvést předmětný pozemek do původního stavu, tj. obnovit zámkovou dlažbu,

- elektřina pro výdejní box bude měřena samostatným elektroměrem, stavebník si zařídí vlastní odběrné místo u provozovatele distribuční soustavy elektrické energie,

- bude-li provedení stavby nezbytně či z praktických důvodů vyžadovat i jiné zásahy do majetku města Náchoda, bude stavebník tyto záležitosti předem projednávat se zástupci města Náchoda ve věcech technických a dojde-li k dohodě o jejich provedení, provede je stavebník na vlastní náklady.

1. 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 24 měsíců od řádného protokolárního potvrzení jejich bezvadného stavu (dále též jen „záruční doba“). Pro případ, že by se v záruční 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.
2. Touto smlouvou se smluvní strany zároveň zavazují uzavřít následně – po dokončení stavebních či montážních činností – nájemní smlouvu, umožňující provozovat samoobslužný výdejní box na dotčené části předmětného pozemku, a to za podmínek podrobně specifikovaných dále v čl. IV. této smlouvy.

**Čl. II.**

**Platnost a závaznost uděleného souhlasu**

1. Stavebník je oprávněn zahájit své stavební či montážní činnosti pouze v době platnosti souhlasu města Náchoda s provedením stavby. Souhlas města Náchoda je platný po dobu dvou let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Stavebník není povinen uděleného souhlasu využít. V případě, že jej využije, je povinen dodržet veškeré podmínky specifikované touto smlouvou, zejména následující časový harmonogram v návaznosti na protokol o zahájení stavebních či montážních činností:

Termín dokončení stavebních či montážních činností: do 15 kalendářních dnů od zahájení

Termín vyklizení staveniště: do 20 kalendářních dnů od zahájení

**Čl. III.**

**Smluvní pokuty**

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

- 2.500 Kč, dojde-li k zahájení stavebních či montážních činností stavebníkem či jeho zhotovitelem, aniž se fyzický stav dotčených nemovitých věcí potvrdí v protokolu o zahájení stavebních či montážních činností z důvodů na straně stavebníka či jeho zhotovitele,

- 5.000 Kč, dojde-li k prodlení stavebníka či jeho zhotovitele s dokončením stavebních či montážních činností delšímu 2 měsíců,

- 50 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení, dojde-li k prodlení stavebníka či jeho zhotovitele s vyklizením staveniště delšímu 1 měsíce,

- 5.000 Kč, 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,

- 5.000 Kč, nedojde-li nejpozději do 30 kalendářních dnů po podepsání protokolu, v němž byly popsány závady, k odstranění těchto závad,

- 2.500 Kč, vyskytne-li se v průběhu záruční doby 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).

1. Smluvní strany sjednávají, že úhrn smluvních pokut vztahujících se k předmětné stavební či montážní akci stavebníka nemůže přesáhnout částku 5.000 Kč.
2. 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.
3. 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.

**Čl. IV.**

**Ujednání o budoucí nájemní smlouvě**

1. Město Náchod se zavazuje uzavřít nájemní smlouvu, a to do 1 měsíce od doručení oprávněné 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,

a

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

1. 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 nájemní smlouvy zaniká marným uplynutím této lhůty.
2. Zanikne-li oprávnění stavebníka domáhat se vůči městu Náchodu uzavření nájemní smlouvy, je stavebník zavázán:

- uzavřít nájemní smlouvu, a to do 1 měsíce od doručení oprávněné výzvy od města Náchoda.

1. Výzva od města Náchoda je oprávněná, pokud:

- zaniklo oprávnění stavebníka domáhat se vůči městu Náchodu uzavření nájemní smlouvy,

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

1. Budoucí nájemní smlouva bude obsahovat následující ujednání:

- smlouva na dobu neurčitou s možností výpovědi ve výpovědní lhůtě 6 měsíců bez uvedení důvodu,

- nájemné ve výši 24.000 Kč + DPH ročně, rozložené do čtyř plateb,

- inflační doložku vázanou na index spotřebitelských cen, sjednanou ve prospěch pronajímatele, využitelnou nejdříve v roce 2023,

- dodávky elektrické energie si stavebník (nájemce) sjedná samostatně.

1. Město Náchod prohlašuje, že jeho kontaktními osobami ve věcech nájemní smlouvy, včetně všech souvisejících záležitostí, jsou: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, telefon xxxxxxxxxxxxxxxx.
2. Stavebník bere na vědomí, že do uzavření nájemní smlouvy je povinen platit poplatek za zábor veřejného prostranství, viz příloha č. 1.

**Čl. V.**

**Protokolace**

1. Při zahájení stavebních či montážních činností se fyzický stav dotčených nemovitých věcí vždy potvrdí v protokolu o zahájení stavebních či montážních činností.
2. Po dokončení stavebních či montážních činností dojde k protokolárnímu odsouhlasení fyzického stavu dotčených nemovitých věcí.
3. Nebudou-li na dotčených nemovitých věcech shledány závady způsobené stavebníkem či jeho zhotovitelem, napíše se do protokolu závěr „BEZ ZÁVAD“.
4. Budou-li na dotčených nemovitých věcech shledány zástupcem města Náchoda závady, budou v protokolu popsány. Dojde-li nejpozději do 30 kalendářních dnů k jejich odstranění, připíše zástupce města Náchoda do původního protokolu datovaný dodatek „NYNÍ JIŽ BEZ ZÁVAD“.
5. Protokoly podepisují za obě smluvní strany alespoň jejich zástupci ve věcech technických.

**Čl. VI.**

**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.

**Čl. VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti převzetím oboustranně podepsané smlouvy poslední ze smluvních stran.
2. 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.
3. 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.
4. Město Náchod tímto dává předem svůj souhlas s tím, aby stavebník jako postupitel převedl jako jeden celek svá práva a povinnosti z této smlouvy, pokud postupitel nebude v prodlení s plněním svých závazků a pokud postupníkem bude stavebníkova mateřská, dceřiná či sesterská společnost. Takovéto případné postoupení práv a povinností bude vůči městu Náchodu účinné okamžikem, kdy mu stavebník jako postupitel toto písemně oznámí nebo kdy mu postupník toto postoupení prokáže. Smluvní strany sjednávají, že stavebník je oprávněn tuto smlouvu jednostranně vypovědět s účinky ke dni doručení výpovědi, avšak pouze do chvíle, než dojde k zahájení stavebních či montážních činností na základě souhlasu uděleného touto smlouvou. Bude-li smlouva takto vypovězena, pozbude platnosti souhlas udělený touto smlouvou.
5. Tato smlouva se uzavírá ve 4 vyhotoveních, z nichž město Náchod obdrží 2 vyhotovení a stavebník 2 vyhotovení.
6. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Náchoda č. 1/9/22 ze dne 31. 10. 2022.

V Náchodě dne: 8. 11. 2022 Velká Pecka dne: 2. 12. 2022

město Náchod VELKÁ PECKA, s. r. o.

Jan Birke, starosta Oldřich Novák, jednatel