SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

A O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

**SM/4127/2023 KS 6317/2023/SM**

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,

zastoupené ve věcech smluvních panem Janem Birke – starostou města,

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

**a**

**WIMEX, s. r. o.,**

se sídlem: Broumovská 72, Babí, 547 01 Náchod,

IČO: 49286081,

zastoupená ve věcech smluvních panem Markem Hanzlem, jednatelem,

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 činností nezpůsobí on ani jeho zhotovitel škodu na dotčených či sousedních nemovitých věcech. Po skončení stavebních činností dojde k protokolárnímu odsouhlasení stavu dotčených nemovitých věcí. 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 do 30 kalendářních dnů po podepsání protokolu. Tento souhlas se nedotýká veřejnoprávních povinností stavebníka, zejména jde-li o užívání veřejných prostranství či zvláštní užívání pozemních komunikací.
2. Stavbou se rozumí stavební činnosti **na pozemcích p. č. 305/1 a 52/9 v k. ú. Malé Poříčí**, spočívající ve vybudování sjezdu ze silnice na předmětném pozemku p. č. 305/1 na nezpevněnou pozemní komunikaci na předmětném pozemku p. č. 52/9, v protnutí pozemku p. č. 52/9 podzemním vedením vysokého napětí a ve zhodnocení části stávající pozemní komunikace na pozemku p. č. 52/9 zbudováním konstrukčních vrstev a nového povrchu tak, aby zde bylo možno jezdit motorovými vozidly všech kategorií – podrobnosti viz Dokumentace stavby „Výrobní hala WIMEX s. r. o.“ datovaná 2023-04, kterou vypracoval projekční tým ATELIER TSUNAMI. Smluvní strany prohlašují, že obsah této dokumentace je jim znám.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že veškeré nově vzniklé konstrukční vrstvy pozemních komunikací na pozemcích p. č. 305/1 a 52/9 v k. ú. Malé Poříčí se stávají součástí předmětných pozemků, a tedy majetkem vlastníků těchto pozemků.
4. Touto smlouvou se smluvní strany zároveň zavazují uzavřít následně – po dokončení stavebních činností – smlouvu o zřízení věcných břemen – služebnosti inženýrské sítě a služebnosti cesty na částech předmětného pozemku p. č. 52/9, 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 činnosti pouze v době platnosti souhlasu města Náchoda s provedením stavby. Souhlas města Náchoda je platný zásadně po dobu dvou let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
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 účinnosti této smlouvy, 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. V případě, že jej využije, je povinen dodržet veškeré podmínky specifikované touto smlouvou.

**Čl. III.**

**Smluvní pokuty**

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

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

- 100 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení stavebníka s doručením geometrických plánů, které vymezují části pozemků, které mají být zatíženy věcnými břemeny, dojde-li k prodlení stavebníka s předložením těchto geometrických plánů delšímu 2 měsíců.

1. Smluvní strany sjednávají, že úhrn smluvních pokut vztahujících se k předmětné stavební či montážní akci stavebníka nemůže přesáhnout částku 50.000 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 smlouvě o zřízení věcných břemen**

1. Město Náchod se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení věcných břemen, 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 činností,

a

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

1. Výzva od stavebníka není úplná, pokud k ní nejsou přiloženy geometrické plány, které dotčené části pozemků vymezují v návaznosti na výsledek stavebních činností.
2. Nedoručí-li stavebník městu Náchodu oprávněnou a úplnou výzvu ve lhůtě do 6 měsíců od dokončení stavebních činností, jeho oprávnění domáhat se vůči městu Náchodu uzavření smlouvy o zřízení věcných břemen zaniká marným uplynutím této lhůty.
3. Zanikne-li oprávnění stavebníka domáhat se vůči městu Náchodu uzavření smlouvy o zřízení věcných břemen, je stavebník zavázán:

- doručit městu Náchodu geometrické plány, které dotčené části pozemků vymezují v návaznosti na výsledek stavebních činností, a to nejpozději prvního pracovního dne po zániku stavebníkova oprávnění,

- uzavřít smlouvu o zřízení věcných břemen, a to do 3 měsíců od doručení oprávněné a úplné výzvy od města Náchoda,

- nést veškeré náklady na opravy předmětné části pozemní komunikace, a to i kdyby k uzavření smlouvy o zřízení věcných břemen nedošlo.

1. Výzva od města Náchoda je oprávněná, pokud:

- zaniklo oprávnění stavebníka domáhat se vůči městu Náchodu uzavření smlouvy o zřízení věcných břemen,

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

1. Budoucí smlouva o zřízení věcných břemen bude obsahovat náležitosti vkladové listiny dle katastrálních předpisů, a dále následující ujednání:

- první věcné břemeno se zřídí jako pozemková služebnost inženýrské sítě - energetického vedení ve prospěch pozemků p. č. 52/8, p. č. 52/7, p. č. 52/6, p. č. 51/2, p. č. 51/1, p. č. 50/2, p. č. 50/1, p. č. 52/12, p. č. 382/2, p. č. 382/1, p. č. 50/3, vše v k. ú. Malé Poříčí; dojde-li do doby uzavírání budoucí smlouvy ke změnám číslování pozemků, použijí se čísla pozemků aktuální,

- druhé věcné břemeno se zřídí jako pozemková služebnost cesty ve prospěch pozemků p. č. 52/8, p. č. 52/7, p. č. 52/6, p. č. 51/2, p. č. 51/1, p. č. 50/2, p. č. 50/1, p. č. 52/12, p. č. 382/2, p. č. 382/1, p. č. 50/3, vše v k. ú. Malé Poříčí; dojde-li do doby uzavírání budoucí smlouvy ke změnám číslování pozemků, použijí se čísla pozemků aktuální,

- cena za zřízení prvního věcného břemene se sjednává ve výši 10.000 Kč, tedy ve výši minimální částky požadované městem Náchodem za zřízení věcného břemene, a to s ohledem na zcela zanedbatelný rozsah věcného břemene,

- cena za zřízení druhého věcného břemene se sjednává ve výši 10.000 Kč, tedy ve výši minimální částky požadované městem Náchodem za zřízení věcného břemene, a to s ohledem na skutečnost, že veškeré náklady na opravy předmětné části pozemní komunikace ponese dle budoucí smlouvy stavebník, resp. oprávněný z věcného břemene (navzdory užívání předmětné pozemní komunikace i veřejností),

- cena za zřízení obou věcných břemen bude v plné výši zaplacena před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, pokud nebyla zaplacena před uzavřením smlouvy,

- město Náchod je oprávněno ponechat si veškeré oboustranně podepsané výtisky smlouvy o zřízení věcných břemen, a to ještě do zaplacení ceny za zřízení obou věcných břemen na účet města Náchoda, a následně po dobu nezbytně nutnou k ověření této skutečnosti,

- návrh na vklad věcných břemen do katastru nemovitostí podá stavebník na svůj náklad; neučiní-li tak do dvou měsíců od uzavření smlouvy o zřízení věcných břemen, může tak učinit město Náchod po předchozím upozornění stavebníka.

1. Město Náchod prohlašuje, že za účelem dohodnutí operativního postupu při uzavírání budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen může stavebník kontaktovat příslušného pracovníka přes e-mail [vecnabremena@mestonachod.cz](mailto:vecnabremena@mestonachod.cz).

**Čl. V.**

**Protokolace**

1. Při zahájení stavebních činností se fyzický stav dotčených nemovitých věcí potvrdí v protokolu o zahájení stavebních činností.
2. Po dokončení stavebních 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. Město Náchod prohlašuje, že jeho zástupce ve věcech technických pro tyto účely lze kontaktovat přes e-mail [vykopy@mestonachod.cz](mailto:vykopy@mestonachod.cz).

**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. Tato smlouva se uzavírá v 5 vyhotoveních, z nichž město Náchod obdrží 3 vyhotovení a stavebník obdrží 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Náchoda č. 24/507/23 ze dne 17. 4. 2023.

V Náchodě dne: 19. 4. 2023 V Náchodě dne: 20. 4. 2023

město Náchod WIMEX, s. r. o.

Jan Birke, starosta města Marek Hanzl, jednatel