

Dohoda o narovnání

**ke smlouvě provedení stavby č. OLP/584/2022
„Most ev. č. 26839-14 přes Svitávku v Mařenicích“**

uzavřená podle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec, 460 01

IČO: 70891508

DIČ: CZ70891508

zastoupený Martinem Půtou, hejtmanem, v plné moci Ing. Zbyňkem Miklíkem, náměstkem hejtmana

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 19-7964000277/0100

dále jen „objednatel“

a

STRABAG a.s.

se sídlem Kačírkova 982/4, Jinonice, 158 00 Praha 5

IČO: 60838744

DIČ: CZ60838744

osoba oprávněná podepsat dohodu:

– Ing. Petra Kroupová, v zastoupení dle plné moci ze dne 20. 12. 2023

– Ing. Luděk Pavlů, v zastoupení dle plné moci ze dne 20. 12. 2023

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 112071233/0300

evidence: v obchodním rejstříku: u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 7634

dále jen „zhotovitel“

takto:

Článek I. **Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 27. 4. 2023 smlouvu o provedení stavby č. OLP/584/2022, ke které uzavřely dne 14. 9. 2023 dodatek č. 1 a dne 2. 1. 2024 dodatek č. 2 (dále jen „smlouva“), jejímž předmětem byl závazek zhotovitele provést pro objednatele stavbu „Most ev. č. 26839-14 přes Svitávku v Mařenicích“.

Článek II. **Specifikace pochybných práv**

1. Dle smlouvy o provedení stavby - číslo objednatele OLP/584/2022 a číslo zhotovitele 841/TC/CH/2023/010/CHGK uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem je termín pro dokončení stavebních prací (stavby) a pro předání a převzetí stavby: nejpozději do 120 dní od předání a převzetí staveniště. Následný termín pro předání dokladů je nejpozději do 60 dní od předání a převzetí stavby.
2. Zhotovitel v termínu pro předání dokladů nejpozději do 60 dnů od předání a převzetí stavby (tj. do 29. 1. 2024) předal zhotoviteli všechny doklady kromě geometrického plánu (dále jen „GP“) a potvrzení o vkladu GP do katastru nemovitostí, a to z níže uvedených důvodů.
3. Stavba byla dokončena a předána dne 28. 11. 2023. Následně bylo 1. 12. 2023 objednateli předloženo zhotovitelem skutečné zaměření stavby jako podklad k projednání budoucí podoby GP na koordinální schůzce s geodetem, která byla stanovena na 6. 12. 2023. Vzhledem k tomu, že stávající hranice katastru vedené Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „Katastrální úřad“) byly v zaměření značně nepřesné, vznesl objednatel dne 4. 12. 2023 dotaz na Povodí Ohře (dále jen „Povodí“), jelikož GP navazoval na pozemky Povodí, jakým způsobem má objednatel vyznačit věcné břemeno na pozemku Povodí, když jsou hranice téměř zcela mimo stávající tok. Povodí se k tomuto postavilo tak, že nemá v současnosti o zpřesnění hranic zájem a že objednatel má návrh GP provést do stávajících hranic a poslat GP Povodím odsouhlasení. **Na základě toho objednatel dal zhotoviteli dne 6. 12. 2023 pokyn, aby GP zpracoval do stávajících hranic.** Dne 13. 12. 2023 byl objednateli návrh GP Povodím odsouhlasen. Následně zhotovitel nechal vyhotovit GP ve finální podobě a byl podán na Katastrální úřad k potvrzení.
4. Dne 18. 12. 2023 zaslal zhotovitel spolu s GP na Katastrální úřad dotaz ohledně problému s posunutými katastrálními hranicemi. Dne 19. 12. 2023 zaslal Katastrální úřad vyjádření o **nutnosti opravy a majetkového vypořádání hranic parcel**, kdy pro daný účel je nutné **zaměřit okolí změny** a není postačující zaměření v rámci stavby „Most ev. č. 26839-14 přes Svitávku v Mařenicích“ a tomu odpovídající zaměření skutečného stavu. Nad rámec smlouvy je nutné zaměřit okolí, najít identické body a pomocí nich přizpůsobit mapě podle bodu 16.26 přílohy KatV., přičemž nyní nelze predikovat rozsah zaměření nad rámec

smlouvy v obci Mařenice pro nutnou opravu dle § 44 odst. 3 katastrální vyhlášky. Opravu katastrální mapy nelze provést jenom v místě stavby (nutnost měření většího rozsahu polohy katastrální mapy), čímž nyní nelze predikovat ani rozsah opravy katastrální mapy.

5. Od 19. 12. 2023 do současnosti probíhá identifikace skutečného stavu katastrální mapy digitalizované, a to zaměřením dalších bodů mimo stavbu nad rámec smlouvy pro možnost zpřesnění polohy hranic parcel. Po zpřesnění návrhu opravy katastrální mapy a následném kladném stanovisku Katastrálního úřadu je nutné svolat místní šetření za účelem schválení návrhu na opravu geometrického a polohového určení hranic parcel (dále jen „GPÚ“).
6. Na základě shora popsaných skutečností se zhotovitel domnívá, že nad rámec smlouvy a k jeho finanční tíži bude muset dojít k dalšímu zaměření okolí z důvodu opravy GPÚ. Tento proces představuje zvýšené finanční a časové nároky z důvodu nutné koordinace ze strany Katastrálního úřadu při opravě GPÚ, a to v souladu s vyjádřením Katastrálního úřadu ze dne 19. 1. 2024 - „Informace k mapovému operátu k. ú. Mařenice“ (příloha dohody o narovnání).
7. Jelikož smluvní termín pro dodání všech dokladů již uplynul, podle smlouvy je tak zhotovitel formálně povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z ceny za dílo včetně DPH (tj. 1.863,94 Kč) za každý započatý den prodlení.
8. Mezi smluvními stranami tak vznikly pochybnosti o tom:
 - a) zda je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu za nesplnění termínu pro předání dokladů, když k němu došlo na základě okolností, které vyplynuly z pokynu, který objednatel zhotoviteli ohledně zpracování GP dal,
 - b) jak upravit vzájemná práva a povinnosti ve vztahu k dosud nevyhotoveným a nepředaným dokladům.

Článek II. **Narovnání**

1. Smluvní strany se s ohledem na výše popsané dohody na níže uvedeném narovnání.
2. Vzhledem k tomu, že:
 - pro zhotovitele bylo objektivně nemožné splnit předmětné části plnění, a to s ohledem na stanovisko katastrálního úřadu o nutnosti opravy a majetkového vypořádání hranic parcel a na předchozí požadavek Povodí, aby byl návrh GP proveden do stávajících hranic bez jejich úprav,
 - objednatel byl s těmito skutečnostmi seznámen a že sám dal zhotoviteli pokyn k tomu, aby postupoval způsobem, který posléze vedl k nemožnosti předat GP v termínu stanoveném smlouvou,

se smluvní strany dohodly tak, že **objednatel nemá právo** požadovat po zhotoviteli žádnou

smluvní pokutu za nepředání dokladů ve stanovených termínech.

3. S ohledem na vše výše uvedené se smluvní strany dohodly na prodloužení termínu pro předání GP potvrzeného příslušným katastrálním úřadem. Článek VII. odst. 4 smlouvy ve znění:

*"Termín pro předání dokladů: **nejpozději do 60 dnů od předání a převzetí stavby. Teprve předáním dokladů v tomto termínu je dílo řádně provedeno.**"*

se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

"Termín pro předání:

- a) všech dokladů kromě geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem: **nejpozději do 60 dnů od předání a převzetí stavby,***
- b) geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem: **nejpozději do 30 dní od odsouhlasení geometrického plánu příslušným katastrálním úřadem.***

Teprve předáním dokladů v těchto termínech je dílo řádně provedeno."

Článek III.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy touto dohodou nedotčená zůstávají v platnosti.
2. Tato dohoda se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží objednatel a jeden obdrží zhotovitel.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní objednatel v **registru smluv** zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. zhotovitel výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla v plném rozsahu v registru smluv objednatelem zveřejněna. Zhotovitel prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Nedílnou součástí této dohody o narovnání je příloha: Informace k mapovému operátu k. ú. Mařenice ze dne 19. 1. 2024.
5. Tato dohoda nabývá účinnosti podpisem poslední smluvní strany. V případě, že bude zveřejněna objednatelem v registru smluv, nabývá však účinnosti nejdříve tímto dnem, a to i v případě, že bude v registru smluv zveřejněna protistranou nebo třetí osobou před tímto dnem.

6. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s textem této dohody. Tato dohoda byla schválena usnesením Rady Libereckého kraje č. 460/24/RK ze dne 5. 3. 2024.

V Liberci dne 22. 3. 2024

V Praze dne 8. 3. 2024

.....
Ing. Zbyněk Miklík
náměstek hejtmána

.....
Ing. Petra Kroupová
ekonomická vedoucí oblasti,
v zastoupení dle plné moci

.....
Ing. Luděk Pavlů
vedoucí obchodně technického
úseku oblasti
v zastoupení dle plné moci

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa

Střelnice 2956, 470 01 Česká Lípa

tel.: 487714700, e-mail: kp.ceskalipa@cuzk.cz, ID dat. schránky: m6iieb8

Origeo s.r.o.

Chaberská 290

Kobylisy

18200 Praha 8

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
PD-786/2024-501-2	/ 17.01.2024	Synák Jan Ing./ 487 714 748	19.1.2024

Informace k mapovému operátu k.ú. Mařenice

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „katastrální úřad“) obdržel dne 17. 1. 2023 od společnosti Origeo s. r. o., IČ: 24227293, se sídlem Chaberská 290, Kobylisy, 182 00 Praha 8 (dále též „žadatel“) žádost o informaci k mapovému operátu katastru nemovitostí a vyjádření k posunům hranice parcel katastrální mapy proti skutečné poloze v katastrálním území Mařenice v místě parcel č. 891/1, 1797/1, 1983/1, 1986, 1991/1 a st. 212.

K tomu katastrální úřad uvádí následující:

Současná katastrální mapa v digitální formě vznikla obnovou katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací na katastrální mapu digitalizovanou (dále jen „obnova na KMD“) ke dni vyhlášení platnosti 16. 12. 2011 (§ 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), § 63 vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), vše v tehdy platném znění a dále v souladu s tehdejšími návody pro obnovu katastrálního operátu a převod vydaného Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním).

Při obnově na KMD není prováděno zjišťování průběhu hranic v terénu za účasti vlastníků a následné zaměření takto vyšetřených hranic geodetickými metodami, ale jsou využívány výsledky dřívějších zeměměřických činností, které jsou součástí KN a dále zejména rastrové soubory mapy pozemkového katastru a rastrové soubory platné analogové katastrální mapy. Vektorizace spočívá v postupném kreslení resp. obkreslování prvků obsahu mapy rastrového obrazu do příslušného grafického souboru (výkresu) s využitím výsledků dřívějších zeměměřických činností. Ze souřadnic lomových bodů hranic zobrazených ve výkresu KMD jsou následně vypočteny výměry jednotlivých parcel, které jsou zaokrouhleny na celé metry čtvereční. **Z uvedeného vyplývá, že přesnost KMD po obnově je daná přesností podkladů, které byly vedeny v daném katastrálním území a byly podkladem obnovy.**

KMD je i přes svou digitální podobu nadále mapa grafická, neboť se sice jedná o digitalizovanou katastrální mapu v souřadnicovém systému S-JTSK (systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální), ale vyhotovenou přepracováním analogové mapy vedené v souřadnicovém systému gusterberském. **Tato mapa má původ v katastrálním mapování z 1. poloviny 19. století a vznikla grafickým způsobem.** Analogová katastrální mapa navázala na mapu evidence nemovitostí. Souřadnice lomových bodů hranic pozemků jsou v případě KMD v převažujícím počtu jen souřadnicemi jejich obrazu.

Konkrétně v **katastrálním území Mařenice je výsledná KMD zatížena značnými posuny proti skutečné poloze**, které mají povahu úzce lokálních deformací, jejichž výskyt je nahodilý, poloha a směr (v matematickém a geodetickém smyslu se jedná o transformační koeficienty) mají pokaždé

jiné hodnoty, které **často překračují povolené mezní odchylky** dle bodů 13.3 a 15.6 přílohy katastrální vyhlášky (v daném místě 2,8 m).

V případě výrazné lokální deformace způsobující rozpor v geometrických vztazích skutečného průběhu hranic pozemků v terénu a zobrazení hranic parcel v KMD je značně žádoucí a někdy až přímo nutné řešit zobrazení hranic parcel v KMD formou opravy dle § 44 odst. 3 katastrální vyhlášky. Výsledkem zeměměřické činnosti (§ 44 odst. 3 písm. a) katastrální vyhlášky) je v takové situaci geometrický plán vyznačující opravu geometrického a polohového určení parcel. Rovněž nezbytným podkladem pro provedení opravy je souhlasné prohlášení v písemné formě (§ 44 odst. 3 písm. b) katastrální vyhlášky)

Z výše uvedených důvodů je zcela nezbytné, aby jakákoliv činnost týkající se nemovitostí byla vždy podložena zeměměřickými činnostmi, a to **nejlépe v kombinaci se zjišťováním průběhu hranic parcel za účasti dotčených vlastníků, v některých případech je účast a spolupráce vlastníků zcela nutná**. Zásadním momentem pak je volba tzv. identických bodů (body totožné v katastrální mapě a ve skutečnosti) konkrétně definující lokální transformaci (posun a otočení) mapy. Tento stav bude trvat do doby, než dojde ke zpřesnění polohy hranic parcel případně k opravě geometrického a polohového určení hranic parcel (viz § 35 a § 44 platné katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb. v platném znění), případně bude katastrální operát obnoven novým mapováním podle platného katastrálního zákona.

V případě, že jsou vlastníci pozváni k místnímu šetření za účelem zjištění průběhu vlastnických hranic dosavadního stavu, je třeba počítat s přiměřenými lhůtami a to pro doručení pozvánky 7 dnů a přípravy vlastníků na jednání alespoň 7 dnů (ve smyslu §48 odst. 3 a §89 odst. 1 katastrální vyhlášky). V případě shody na průběhu hranic pozemků v terénu je důrazně doporučováno a v případě opravy geometrického a polohového určení nutné sepsání souhlasného prohlášení s ověřenými podpisy dotčených vlastníků.

Stávající geometrické a polohové určení týkající se parcel č. 891/1 (LV 245 Junák – český skaut, středisko Řetěz Č. Lípa, z.s.), 1797/1 (LV 326 KSSLK), 1983/1 (LV 1 Obec Mařenice), 1986 (LV 326 KSSLK), 1991/1 (LV 121 Povodí Ohře, s.p.) a st. 212 (LV 52 Ing. Eva Veselá a Jana Veselá) v k. ú. Mařenice vychází ze zobrazení mapy pozemkového katastru, kdy u některých sousedních parcel došlo v mezidobí k některým aktualizacím katastrální mapy na základě předložených listin a k nim doloženým zeměměřickým výsledkům. Ze zobrazení mapy bývalého pozemkového katastru je zřejmé, že zobrazení výše uvedených parcel bylo rovněž jejím obsahem.

Při pouhém porovnání KMD a leteckého snímku (ORTOFOTO) je u výše uvedených parcel znatelná výrazná deformace obrazu parcel v KMD a skutečného průběhu hranic pozemků. Jakákoliv změna obsahu katastrální mapy v tomto místě vyžaduje významnou účast a spolupráci dotčených vlastníků, kterým je nanejvýš žádoucí předložit návrh na opravu geometrického polohového určení parcel.

Ing. Bc. Miroslav Vilímek, v. r.
ředitel KP

Rozdělovník:

1 x Origeo s.r.o., Chaberská 290, Kobylisy, 18200 Praha 8
1 x Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, Střelnice 2956, 47001 Česká Lípa

Za správnost vyhotovení: Synák Jan.