

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

č. vlastníka: 1889/2019

č. stavebníka: 1/2019

Smluvní strany:

1. Vlastník: Statutární město Hradec Králové
sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města
Magistrátu města Hradec Králové
IČ: 00268810
DIČ: CZ00268810
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové
č.účtu: 19-426511/0100, variabilní symbol: 0300001883

a

2. Stavebník: Královéhradecká realitní, a.s.
sídlo: Horova 1751/31a, 500 02 Hradec Králové
zastoupený: Petrou Smolovou, statutární ředitelkou
IČ: 05604117
DIČ: CZ05604117
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
č.účtu: 97391120001 / 5500

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o zřízení práva stavby:

I.

1.1. Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem pozemku pp. č. 942/4 v k. ú. Nový Hradec Králové, druh pozemku lesní pozemek. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Nový Hradec Králové a obec Hradec Králové. Geometrickým plánem č. 2924-277/2018 byla z výše uvedeného pozemku oddělena část nově označená jako pozemek pp. č. 942/392 v k. ú. Nový Hradec Králové. Geometrický plán č. 2924-277/2018 je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

1.2. Stavebník prohlašuje, že bude investorem stavby „Areál 3D bludiště Hradec Králové“, která bude umístěna na pozemku pp. č. 942/392 v k. ú. Nový Hradec Králové, který byl vymezen geometrickým plánem vyhotoveným společností Geodézie Východní Čechy spol. s r.o., J. Purkyně 1174, 500 02 Hradec Králové, číslo 2924-277/2018 ze dne 14.12.2018, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Stavebník prohlašuje, že mu je stav pozemku uvedeného v odst. 1.2. této smlouvy znám.

II.

2.1. Vlastník zřizuje touto smlouvou za níže specifikovaných podmínek ve prospěch stavebníka právo stavby k pozemku uvedenému v odst. 1.2. této smlouvy (dále též jen „stavební pozemek“), zahrnující právo stavebníka vybudovat na tomto pozemku stavbu „Areálu 3D bludiště Hradec Králové“, která je specifikována v tomto odstavci smlouvy. Stavba „Areálu 3D bludiště Hradec Králové“ se skládá z jednoduché kompozice 6 ks dřevěných sloupů o výšce cca 12 m, na kterých jsou umístěny ocelové konstrukce válcovitého charakteru, které slouží jako přestupní body. Součástí je dále 14 ks přestupních bodů – „domečků“, 15 ks lávek s vloženou překážkou pohybově edukativního charakteru, tobogán z výšky cca 9,1 m, drobných herních prvků v parteru atrakce (mikádo, 2 ks nízká lana, balanční prvky, vyřezávané sochy), prvků mobiliáře (lavičky, stojan na kola, koše). Celá stavba je podstatou překážkovou trasou vyzdviženou oproti terénu o potřebnou výšku. Tyto trasy jsou tvořeny lávkami o šířce 1,2 metru a přestupními body. Každá lávka bude tvořena pevnou podlahou z modřínových prken, ochrannými sítěmi a vloženou překážkou. Atrakce bude mít tři podlaží. Dále součástí stavby bude objekt zázemí, který bude vybudován z mobilní stavební buňky, upravené pro potřeby obsluhy a doplněné o dvojici mobilních hygienických jednotek. Zázemí bude upraveno a opláštěno dřevem. Stavba bude vybudována dle koordinační situace C4 projektové dokumentace a B. Souhrnné technické zprávy ze dne 20. 11. 2018 zpracované [redacted] ČKAIT 0010284, které jsou přílohami č. 2 a č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.2. Právo stavby se zřizuje na dobu určitou v trvání ode dne právních účinků vkladu práva stavby podle této smlouvy do katastru nemovitostí do **31.12.2038**.

2.3. Právo stavby se zřizuje jako právo věcné. Účelem práva stavby je stavba pro sport a rekreaci specifikovaná v odst. 2.1. této smlouvy. Právo stavby je věc nemovitá a stavba vyhovující právu stavby je jeho součástí. Právo stavby se zřizuje pro stavbu dosud nezřízenou. Stavebník právo stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy přijímá. Stavebník se zavazuje vybudovat stavbu „Areálu 3D bludiště Hradec Králové“ na stavebním pozemku v souladu s podmínkami uvedenými v odst. 2.1. této smlouvy.

2.4. Stavebník se zavazuje, že stavba specifikovaná v odst. 2.1. této smlouvy bude dokončena a bude povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy, nejpozději do 31.12.2020. V případě prodlení s plněním povinnosti dle předchozí věty se stavebník zavazuje zaplatit vlastníkovu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je stavebník povinen rovněž nahradit vlastníkovu škodu, která prokazatelně vlastníkovu vznikla v důsledku prodlení stavebníka s plněním příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. V případě prodlení stavebníka s plněním povinností dle první věty tohoto odstavce smlouvy je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením vlastníka od smlouvy dle předchozí věty se smlouva neruší od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení

od smlouvy stavebníkoví. Ustanovení § 2004 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty a nároku vlastníka na náhradu škody. V případě odstoupení vlastníka od smlouvy je stavebník povinen případně započatou stavbu „Areálu 3D bludiště Hradec Králové“ na stavebním pozemku odstranit a stavební pozemek uvést do původního stavu (t. j. do stavu, v jakém jej stavebník od vlastníka před prováděním stavby převzal) ve lhůtě do 6 měsíců od převzetí odstoupení vlastníka od této smlouvy stavebníkem. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty se stavebník zavazuje zaplatit vlastníkoví smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je stavebník povinen rovněž nahradit vlastníkoví škodu, která vlastníkoví prokazatelně vznikla v důsledku prodlení stavebníka s plněním příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.

2.5. Stavebník je oprávněn zahájit stavební práce na stavbě uvedené v odst. 2.1. této smlouvy až po získání příslušného povolení dle veřejnoprávních předpisů. Stavebník zajistí příslušná veřejnoprávní povolení k provedení stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy na vlastní náklady. Stavebník se zavazuje, že bude veškeré činnosti související se stavbou uvedenou v odst. 2.1. této smlouvy na stavebním pozemku provádět výhradně na vlastní náklady, a to včetně pořízení projektové dokumentace, inženýrské činnosti, správních poplatků a dalších souvisejících činností a nebude za trvání práva stavby požadovat po vlastníkoví finanční spoluúčast, ani vydání bezdůvodného obohacení či jakékoliv jiné protihodnoty při případném zhodnocení stavebního pozemku stavebníkem ani jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů. Nebezpečí škody na stavbě budované na stavebním pozemku nese stavebník. Stavebník bude rovněž povinen uhradit vlastníkoví a i třetím osobám škody, které vlastníkoví nebo třetím osobám případně vzniknou v příčinné souvislosti s výstavbou stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy na stavebním pozemku nebo v příčinné souvislosti s existencí stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy na stavebním pozemku a jejím užíváním. Stavebník uhradí veškeré náklady a výdaje související s umístěním stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na stavebním pozemku a jejím užíváním, a to včetně veškerých případných správních poplatků, daní nebo pokut. Stavebník bude provádět veškerou údržbu a opravy stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na stavebním pozemku na své náklady.

2.6. Stavebník bude mít k stavbě uvedené v odst. 2.1. této smlouvy stejná práva jako vlastník a k stavebnímu pozemku stejná práva jako uživatel. Smluvní strany se dohodly, že stavebník není oprávněn právo stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy zcizit nebo zatížit. Zákaz zcizení nebo zatížení práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy se zřizuje jako věcné právo po dobu trvání práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy, tedy do 31.12.2038. Zákaz zcizení nebo zatížení práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy bude zapsáno do katastru nemovitostí spolu s vkladem práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy do katastru nemovitostí. Stavebník není oprávněn zřídit jakékoliv právo třetí osobě k právu stavby specifikovanému v odst. 2.1. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu vlastníka.

2.7. Dle dohody smluvních stran nevzniká stavebníkoví předkupní právo ke stavebnímu pozemku. Tato skutečnost bude zapsána do katastru nemovitostí.

2.8. Stavebník je povinen zpřístupnit vlastníkoví stavebního pozemku na jeho žádost dokumentaci stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.

2.9. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 1252 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije, tzn. právo stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy nelze převést ani zatížit.

2.10. Stavebník je oprávněn provádět jakékoliv změny stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka.

III.

3.1. Smluvní strany se dohodly, že za zřízení práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy bude stavebník hradit vlastníkovi po dobu trvání práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy stavební plat v souladu s § 1247 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. Stavební plat se sjednává jako roční (tj. je jako opakující se roční plnění) a zatěžuje právo stavby jako reálné břemeno.

3.2. Stavebník se zavazuje, že bude vlastníkovi za zřízení práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy platit stavební plat ve výši 18.630 Kč + DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů ročně. Stavební plat podléhá indexaci, tzn. vlastník je oprávněn jednostranným písemným prohlášením zvýšit stavební plat o průměrnou roční míru inflace zveřejňovanou Českým statistickým úřadem ČR, tj. míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřující procentní změnu průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců (dále jen „Index“), přičemž takto zvýšený stavební plat bude hrazen stavebníkem z dalšího (tj. není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě). Rozhodné datum pro vznik povinnosti stavebníka hradit vlastníkovi stavební plat je den, kdy nastal právní účinek vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí. Stavební plat za období od právního účinku této smlouvy do konce roku 2019 bude činit alikvotní část z vypočteného ročního stavebního platu (t. j. včetně 21% DPH (22.542,30 Kč / 365 dnů) x počet dnů trvání práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy v roce 2019) a bude uhrazen stavebníkem vlastníkovi nejpozději do 31.03.2019. Stavebník se zavazuje, že bude platit vlastníkovi stavební plat vždy do 31.03. příslušného kalendářního roku, za nějž je stavební plat hrazen, na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 0300001883. Stavební plat bude považován za uhrazený jeho připsáním na účet vlastníka.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že stavební plat nebude nikdy snižován z důvodu deflace. Smluvní strany se dohodly, že stavební plat bude moci být poprvé zvýšen z důvodu inflace s účinností od 1.1.2020 a poté vždy s účinností od 1. ledna následujícího kalendářního roku doby trvání práva stavby dle této smlouvy, a to na základě zvýšení Indexu v bezprostředně předcházejícím kalendářním roce, přičemž ke zvýšení stavebního platu dojde na základě jednostranného písemného prohlášení vlastníka učiněného nejpozději do 28.2. příslušného kalendářního roku, v takovém případě je takto zvýšený stavební plat splatný, jak je sjednáno v odst. 3.2. této smlouvy. Pozdějším učiněním prohlášení vlastníka o zvýšení stavebního platu nezaniká nárok na zvýšení stavebního platu, v takovém případě je ale rozdíl mezi původním stavebním platem a zvýšeným stavebním platem splatný do jednoho měsíce od doručení takového prohlášení vlastníka stavebníkově.

3.4. V případě prodlení se zaplacením stavebního platu uhradí stavebník vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý den prodlení. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je stavebník povinen rovněž nahradit vlastníkovi škodu, která vlastníkovi prokazatelně vznikla v důsledku prodlení stavebníka se zaplacením stavebního platu. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.

3.5. V případě, že bude stavebník v prodlení s úhradou stavebního platu déle než 3 měsíce, potom je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením vlastníka od smlouvy dle předchozí věty se smlouva neruší od počátku, ale ode dne doručení písemného

odstoupení od smlouvy stavebníkovi. Ustanovení § 2004 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty a nároku vlastníka na náhradu škody. V případě odstoupení vlastníka od smlouvy je stavebník povinen stavbu „Areálu 3D bludiště Hradec Králové“ na stavebním pozemku odstranit a stavební pozemek uvést do původního stavu (t. j. do stavu, v jakém jej stavebník od vlastníka před prováděním stavby převzal) ve lhůtě do 6 měsíců od převzetí odstoupení vlastníka od této smlouvy stavebníkem. V případě porušení povinností dle předchozí věty se stavebník zavazuje zaplatit vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je stavebník povinen rovněž nahradit vlastníkovi škodu, která vlastníkovi vznikla v důsledku prodlení stavebníka s plněním příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.

3.6. Daň z nabytí nemovitých věcí spojenou se zřízením práva stavby hradí stavebník, který se zároveň dle dohody smluvních stran stává poplatníkem této daně.

IV.

4.1. Žádná ze smluvních stran není oprávněna odstoupit od této smlouvy, vypovědět ji, či ji jinak jednostranně ukončit z jiných než kogentních zákonných důvodů, nebo z důvodů výslovně uvedených v této smlouvě. Stavebník se vzdává práva domáhat se zrušení závazků vyplývajících z této smlouvy dle ust. § 2000 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

4.2. Vlastník má právo od této smlouvy odstoupit, pokud stavebník nezíská veškerá veřejnoprávní povolení (např. stavební povolení) ke stavbě „Areálu 3D bludiště Hradec Králové“ specifikované v odst. 2.1. této smlouvy nejpozději do 31. 12. 2019. Odstoupením vlastníka od smlouvy dle předchozí věty se smlouva neruší od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy stavebníkovi. Ustanovení § 2004 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty a nároku vlastníka na náhradu škody. V případě odstoupení vlastníka od smlouvy dle tohoto odstavce smlouvy se stavebník zavazuje nejpozději do 10 dnů od převzetí odstoupení vlastníka od této smlouvy stavebníkem protokolárně předat vlastníkovi vyklizený stavební pozemek v původním stavu, t. j. ve stavu, v jakém jej stavebník od vlastníka před prováděním stavby převzal.

4.3. Stavebník má právo odstoupit od této smlouvy nejpozději do 31. 12. 2019 v případě, že stavebníkovi nebude na základě jeho žádosti poskytnuta dotace z „Národního programu podpory cestovního ruchu v regionech pro rok 2019“, podprogramu „Rozvoj základní a doprovodné infrastruktury cestovního ruchu“ (číslo výzvy Ministerstva pro místní rozvoj 1/2019/117D72100) na realizaci stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy. Odstoupením stavebníka od smlouvy dle předchozí věty se smlouva neruší od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy vlastníkovi. Ustanovení § 2004 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty a nároku vlastníka na náhradu škody. V případě odstoupení stavebníka od smlouvy dle tohoto odstavce smlouvy se stavebník zavazuje nejpozději do 10 dnů od převzetí odstoupení stavebníka od této smlouvy vlastníkem protokolárně předat vlastníkovi vyklizený stavební pozemek v původním stavu, t. j. ve stavu, v jakém jej stavebník od vlastníka před prováděním stavby převzal.

4.4. Odstoupení od této smlouvy musí být skutečně písemnou formou a nabývá účinnosti dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

4.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od této smlouvy nezaniká nárok vlastníka na úhradu stavebního platu dle odst. 3.2. a 3.3. této smlouvy za období od právních účinků vkladu práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy do katastru nemovitostí do dne, kdy došlo k odstoupení od smlouvy, vlastník je v případě odstoupení od smlouvy oprávněn si úhrady zaplacené stavebníkem na základě odst. 3.2. a 3.3. této smlouvy ponechat a nevracet je stavebníkovi. Odstoupení od smlouvy se tedy nedotýká nároku vlastníka na úhradu stavebního platu dle odst. 3.2. a 3.3. této smlouvy za období od právních účinků vkladu práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy do katastru nemovitostí do dne, kdy k odstoupení od smlouvy došlo. V případě, že některá ze smluvních stran odstoupí od této smlouvy v období od 1. ledna do 30. března a nebude ještě za příslušný kalendářní rok, v němž došlo k odstoupení od této smlouvy, uhrazen vlastníkovi stavební plat dle odst. 3.2. a 3.3. této smlouvy, potom se stavebník zavazuje zaplatit vlastníkovi úhradu odpovídající alikvótní části stavebního platu dle odst. 3.2. a 3.3. této smlouvy za období od 1. ledna kalendářního roku, v němž došlo k odstoupení od této smlouvy, do dne, kdy došlo k odstoupení od této smlouvy, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy došlo k odstoupení od této smlouvy.

4.6. Právo stavby zaniká uplynutím sjednané doby dle čl. II. odst. 2.2. této smlouvy, nedojde-li v souladu s ust. § 1245 občanského zákoníku k jeho prodloužení.

4.7. Ke dni ukončení účinnosti této smlouvy je stavebník povinen vyklidit stavební pozemek a tento protokolárně předat vlastníkovi.

V.

5.1. Smluvní strany se dohodly, že po zániku práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy uplynutím doby sjednané v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy náleží stavebníkovi náhrada ve smyslu ust. § 1255 občanského zákoníku ve výši poloviny hodnoty stavby, která byla součástí práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy, určené znaleckým posudkem, který stanoví hodnotu stavby ke dni zániku práva stavby. Znalecký posudek se zavazuje nechat vypracovat a uhradit vlastník, a do 60-ti dnů ode dne zániku práva stavby dle smlouvy jej doručí stavebníkovi.

5.2. Náhradu dle čl. V. odst. 5.1. této smlouvy se zavazuje vlastník uhradit stavebníkovi na základě faktury, která bude vlastníkovi zaslána do 14-ti dnů ode dne doručení znaleckého posudku dle čl. V. odst. 5.1. této smlouvy, přičemž splatnost faktury nebude kratší než 60 dnů ode dne jejího doručení vlastníkovi. V případě prodloužení vlastníka s úhradou náhrady má stavebník nárok na smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý, den prodlení.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy před uplynutím doby sjednané v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy není stavebník v takovémto případě oprávněn požadovat náhradu jakýchkoliv vynaložených nákladů, ztrát, škod, bezdůvodného obohacení, nákladů vynaložených na případné zhodnocení stavebního pozemku ani jakýchkoliv jiných plnění v příčinné souvislosti s činností stavebníka na stavebním pozemku. Stavebník se tímto výslovně vzdává veškerých těchto případných nároků uvedených v předchozí větě. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě zániku práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy před uplynutím doby sjednané v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy se ust. § 1255 občanského zákoníku nepoužije, t. j. že stavebník nemá právo na náhradu za stavbu, která byla součástí práva stavby specifikovaného v odst. 2.1. této smlouvy.

VI.

6.1. Právo stavby, se všemi právy a povinnostmi, nabývá stavebník dnem vzniku právních účinků vkladu práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové. Smluvní strany prohlašují, že až do dne rozhodnutí tohoto úřadu o povolení vkladu práva stavby do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázány.

6.2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost nezbytnou pro řádné a včasné naplnění dohody smluvních stran vyjádřené v této smlouvě, zejména spolupracovat v případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu odmítne zapsat některá nebo všechna věcná práva vyplývající z této smlouvy do katastru nemovitostí nebo si vyžádá doplnění návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí, a to včetně, bude-li to nezbytné, uzavření nové smlouvy nebo dodatku k ní dle výhrad příslušného katastrálního úřadu.

6.3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí podá vlastník, a to nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Stavebník se zavazuje zaplatit správní poplatek za podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

6.4. Smluvní strany konstatují, že veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy jsou přiměřené významu příslušné zajištěné smluvní povinnosti. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné již porušením příslušné smluvní povinnosti. Případné odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvních pokut dle této smlouvy.

VII.

7.1. Záměr zřídít smluvně právo stavby k pozemku uvedenému v odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech od 20.12.2018 do 07.01.2019.

7.2. Zřízení práva stavby za podmínek uvedených v této smlouvě bylo schváleno Zastupitelstvem města Hradec Králové dne 15.1.2019 usnesením č. ZM/2019/102.

VIII.

8.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

8.2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

8.3. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

8.4. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

8.5. Povinnost strpět výkon práva stavby zřízeného touto smlouvou přechází na každého dalšího případného vlastníka stavebního pozemku.

8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží stavebník, 2 vyhotovení obdrží vlastník a 1 vyhotovení bude sloužit pro potřeby Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

8.7. Stavebník potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Stavebník bere na vědomí, že vlastník je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté stavebníkem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

8.8. Stavebník prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

8.9. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a vlastník je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

8.10. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

8.11. Stavebník prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).

Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a stavebník souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

8.12. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:
Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408,
502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in
Královéhradecká realitní, a.s., IČ: 05604117, Horova 1751/31a, 500 02 Hradec
Králové, datová schránka: ydp7m9u
- vymezení předmětu smlouvy: smlouva o zřízení práva stavby – areál 3D bludiště na
části pozemku pp.č. 942/4 v k. ú. Nový Hradec Králové
- cena: nebude uvedena, neboť ve smlouvě není stanovena celková cena a hodnotu
předmětu smlouvy nelze určit
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne:

V Hradci Králové dne: 08. 02. 2019

za stavebníka:

za vlastníka:



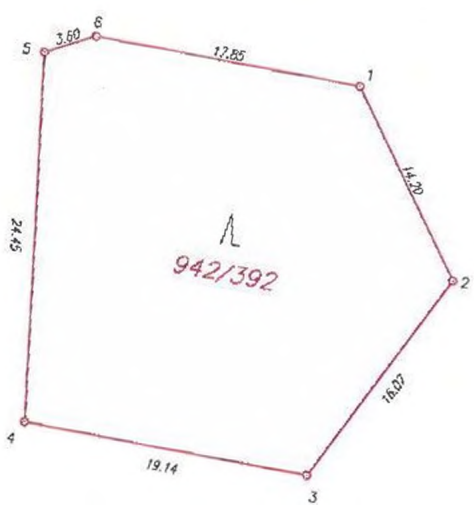
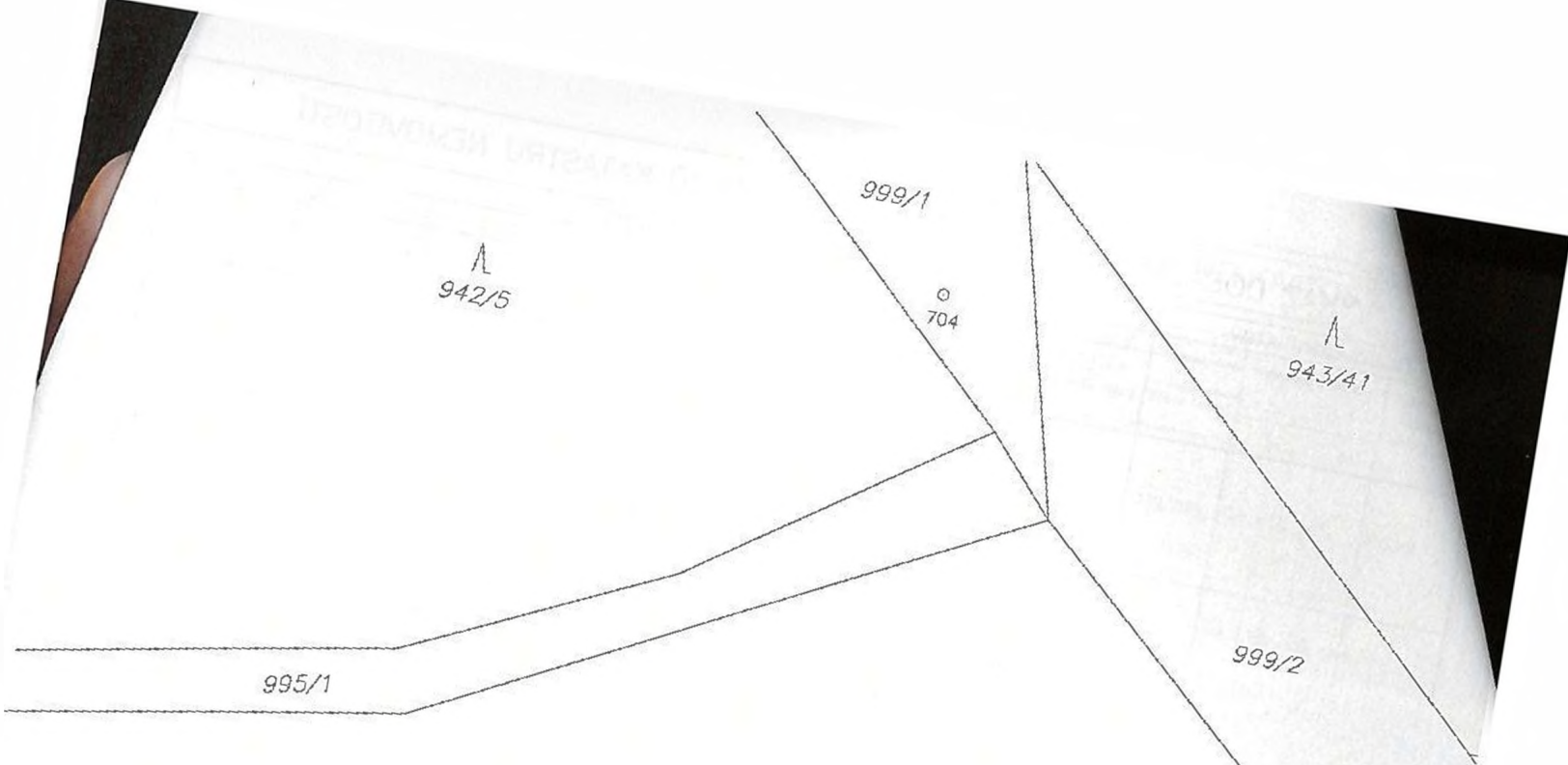
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v ostatní evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
942/4	25	51	40	lesní poz	942/4	25	45	19	lesní poz						
					942/392		6	21	lesní poz	2	942/4	10001	6	21	
	25	51	40			25	51	40							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
1	638550.60	1044680.13	3			plastový mezník
2	638542.21	1044691.61	3			plastový mezník
3	638549.32	1044706.00	3			plastový mezník
4	638568.46	1044706.00	3			plastový mezník
5	638571.68	1044681.78	3			plastový mezník
6	638568.47	1044680.13	3			plastový mezník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr.
	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2712/2015	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2712/2015
	Dne: 14.12.2018 Číslo: 388/2018	Dne: 2.1.2019 Číslo: 5/2019
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>Geodézie Východní Čechy spol. s r.o.</i> J. Purkyně 1174 500 02 Hradec Králové	Katastrální úřad seznalost a odřizování parcel.	
Číslo plánu: 2924-277/2018	KÚ pro Královéhradecký kraj KP Hradec Králové PGP-2035/2018-602 2018.12.21 14:53:06 CET	
Okres: Hradec Králové		
Obec: Hradec Králové		
Kat. území: Nový Hradec Králové		
Mopový list: Hradec Králové 5-2/14, 5-2/23		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plastovými mezníky		



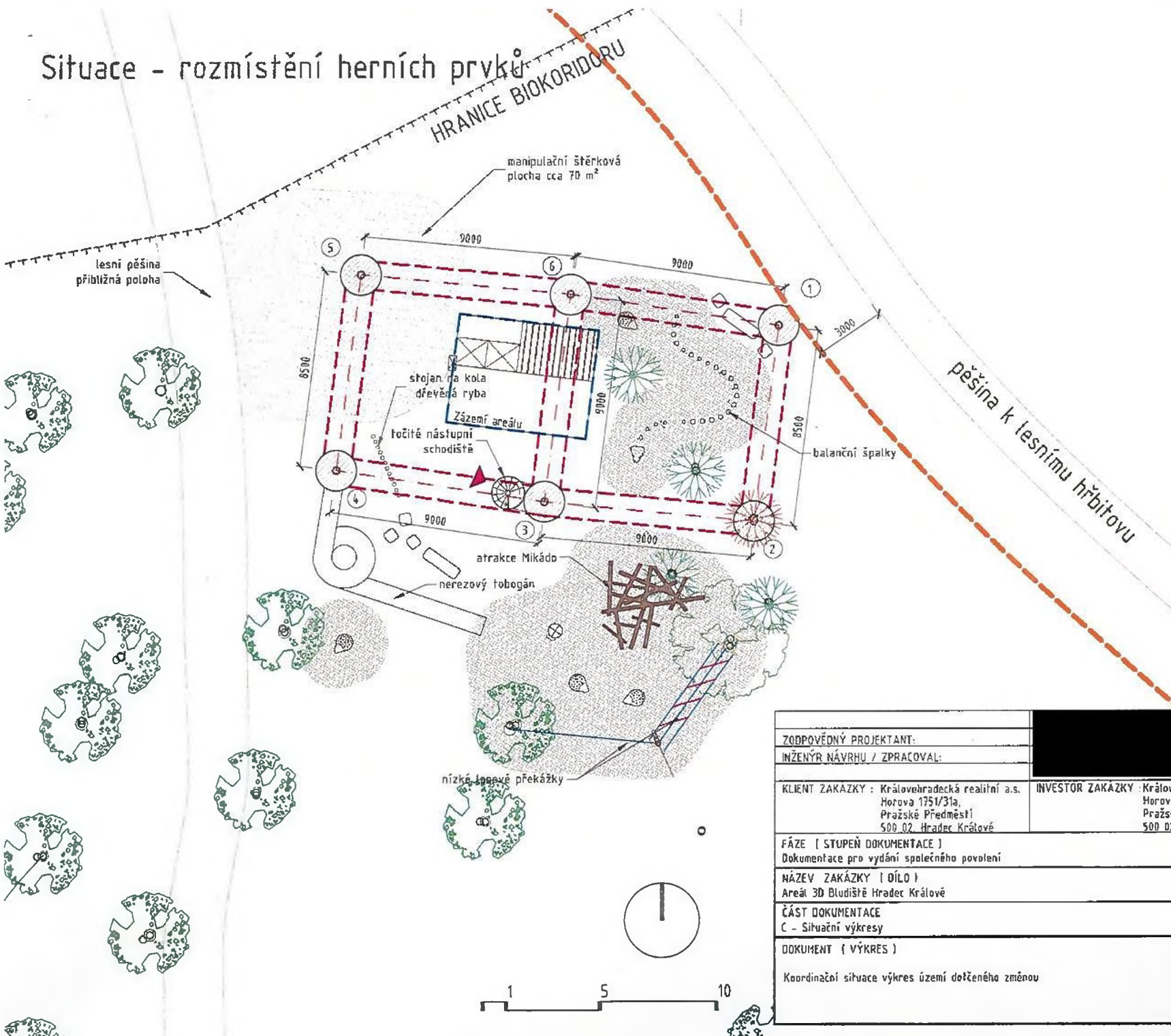
942/4

Situace - rozmístění herních prvků

HRANICE BIOKORIDORU

Legenda:

-  3D bludiště
-  Zázemí
-  smrk ztepilý
-  smrk určený ke kácení
-  Borovice Lesní
-  buk lesní
-  Konstrukce domečku na sloupu
-  Odstup od slezky pro pěší
-  Hranice Biokoridoru
-  Nástup
-  Vyřezávaná socha - zvířátko



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:			
INŽENÝR NÁVRHU / ZPRACOVAL:			
KLIENT ZAKÁZKY : Královehradecká realitní a.s. Horova 1751/31a, Pražské Předměstí 500 02, Hradec Králové	INVESTOR ZAKÁZKY : Královehradecká realitní a.s. Horova 1751/31a, Pražské Předměstí 500 02, Hradec Králové		
FÁZE (STUPEŇ DOKUMENTACE) Dokumentace pro vydání společného povolení	KONTROLA	20.11.2018	
NÁZEV ZAKÁZKY (DÍLO) Areál 3D Bludiště Hradec Králové	ZAKÁZKA ČÍSLO		
ČÁST DOKUMENTACE C - Situační výkresy	FORMÁT	2x A4	
DOKUMENT (VÝKRES) Koordinační situace výkres území dotčeného změnou	MĚŘÍTKO	1:150	
	OBJEKT	Č. VÝKRESU	PARÉ
		C4	

Areál 3D bludiště Hradec Králové

B. Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,

- Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji města Hradec Králové. V současnosti tato oblast plní funkci rekreačního lesa. Navazující území tvoří les, který je součástí komplexu královéhradeckých lesů. Na severní straně vede účelová komunikace, na východní straně stezka pro pěší a místní komunikace III. třídy tzv. Hradečnice. V blízkém okolí se nachází restaurace Zděná bouda, paintballový areál a Lesní hřbitov. Místo je dostatečně obslouženo městskou hromadnou dopravou.
- Dle platného územního plánu města Hradec Králové zájmové území na dotčené parcele (942/4 k. ú. Nový Hradec Králové) spadá do plochy: „plochy lesů rekreačních“. V přímé návaznosti na zájmové území se nenachází žádná souvislá zástavba.
- Při severní hranici pozemku se nachází účelová komunikace, podél které se v rámci připravovaného návrhu nového územního plánu počítá s vymezením lokálního biokoridoru. Vymezení zájmového území proto respektuje odstup 20 metrů od hranice pozemku s účelovou komunikací.
- Při severovýchodní hranici pozemku se nachází stezka, od které je nutné dodržet minimální odstup 3 metry pro zachování funkce stezky a její průchodnosti.

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,

- Dle platného Územního plánu města Hradec Králové (z r.2000) zájmové území a celá dotčená parcela (942/4 k. ú. Nový Hradec Králové, 647187) spadá do plochy: „plochy lesů rekreačních“.

c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,

- Bez výjimek

d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

- Při severní hranici lesního pozemku návrh zájmového území pro síťovou atrakci respektuje 20 m široké pásmo pro vymezení lokálního biokoridoru (dle vyjádření OHA k záměru Naučný a rekreační park Městské lesy HK, ze dne 27.2.2017)
- Budou dodrženy podmínky stanovené závaznými stanovisky dotčených orgánů. Závazná stanoviska jsou součástí dokladové části dokumentace.

e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,

- Pro potřeby umístění Sportovně rekreačního parku byl proveden dendrologický průzkum a hodnocení stavu vybraných dřevin (v samostatné příloze).

f) ochrana území podle jiných právních předpisů1),

- Podle zákona č.289/95 Sb., o lesích, zájmové území patří k plochám určeným k plnění funkce lesa
- Podle zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny §3 písmeno b) představuje území lesa významný krajinný prvek.

g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

- Území se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

- Bez vlivu na odtokové poměry. Charakter stavby může navýšit množství návštěvníků v prostoru lesa. Z tohoto důvodu je v návrhu počítáno se zřízením mobilních hygienických buněk s navrženým pravidelným vývozem fekálu (zajistí stavebník dle skutečnosti a dle legislativních požadavků)

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

- Z důvodu umístění stavby bude třeba pokácet jeden smrk a náletové dřeviny nízkého vzrůstu a do obvodu kmene 0,8 m.

j) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,

- Stavba se nachází na pozemku určeného k plnění funkce lesa. Stavba svým charakterem zabírá terén pouze v rozsahu betonových patek. Prostor vymezený jednotlivými sloupy odpovídá cca 160 m².
- V parteru se nachází prvky dětského hřiště a informačního charakteru (cedule), které jsou pevně kotveny k zemi pomocí malých betonových patek.
- Umístění zázemí v podobě mobilních hygienických jednotek a mobilní buňky (upravené pro potřeby obsluhy) je dočasným zábořem.

k) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,

- Místo je dopravně obsluženo v rámci městské hromadné dopravy. Ve vzdálenosti přibližně 100 metrů se nachází parkovací plocha „U zděné boudy“. V docházkové vzdálenosti se též nachází parkoviště pro lesní hřbitov.
- S výjimkou připojení k elektrické síti se další napojování na technickou infrastrukturu neuvažuje.
- Připojovací bod je předběžně plánován k trafostanici. Připojka bude provedena správcem sítě na náklady investora.

l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,

- Zřízení přípojky elektro před započatím stavebních prací pro zajištění stavby a následně provozu 3D Bludiště.

- Vyčištění plochy hřiště od náletové zeleně a dřevin do obvodu kmene 0,8 m
- Kácení dle výkresu v rozsahu jeden strom – smrk (v době pořízení dokumentace)

m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí,

- 942/4 k. ú. Nový Hradec Králové, 647187

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

- Stavbou nevznikne potřeba vytváření ochranných nebo bezpečnostních pásem. Jedná se o 3D bludiště-prostředek lidové zábavy.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

- Jedná se o novostavbu. Stavba svým charakterem odpovídá lanovému parku. Ve výškách od 3,5 až do 9,1 metru jsou zavěšeny pochozí lávky, které jsou vynášeny pomocí ocelových lan ke konstrukcím zavěšeným na přibližně 12 metrů vysokých dřevěných sloupech. Stavba funguje jako uzavřené hřiště s jedním nástupem a výstupem a bez potřeby jištění.
- Jednotlivé lávky jsou doplněny o různé překážky, které rozvíjí pohybové schopnosti návštěvníků, zejména dětí.

b) účel užívání stavby,

- Stavba slouží rekreaci a pro rozšíření možností volnočasových aktivit v dané oblasti.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

- Jedná se o trvalou stavbu

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,

- Stavba svým charakterem neumožňuje bezbariérové užívání.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

- Při severní hranici lesního pozemku návrh zájmového území pro síťovou atrakci respektuje 20 m široké pásmo pro vymezení lokálního biokoridoru (dle vyjádření OHA k záměru Naučný a rekreační park Městské lesy HK, ze dne 27.2.2017)
- Podél lesní pěšiny je ponechán volný prostor v šířce 3 m, pro pohodlné užívání lesní pěšiny (dle vyjádření OHA k záměru Naučný a rekreační park Městské lesy HK, ze dne 27.2.2017)
- Budou dodrženy podmínky stanovené závaznými stanovisky dotčených orgánů. Závazná stanoviska jsou součástí dokladové části dokumentace.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů1),

- Žádné způsoby ochrany

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,

- Zastavěná plocha může být určena průmětem konstrukcí lávek což činí přibližně 65 m²
- Prostor vymezený dřevěnými sloupy odpovídá cca 160 m²,
- V prostoru se dále nachází několik drobných herních prvků veřejně přístupných, které nevytváří uzavřený celek a jsou součástí lesního prostoru, bez vlivů na průchodnost území a jeho stávající poměry
- Stavba SO 01 sestává z
 - o 6 sloupů borové nebo smrkové kulatiny, výška cca 12 metrů
 - o 14 kusů přestupných bodů – „domečků“
 - o 15 kusů lávek s vloženou překážkou pohybově edukativního charakteru
 - o Tobogán z výška cca 9,1 m
 - o Drobných herních prvků v parteru atrakce (mikádo, 2ks nízká lana, balanční prvky, vyřezávané sochy)
 - o Prvky mobiliáře (lavičky, stojan na kola,koše)
- Stavba SO 02 sestává z
 - o Mobilní stavební buňka upravená pro potřeby zázemí a obsluhy
 - o Svislé dřevěné opláštění prostoru vyhrazeného pro dvojici mobilních hygienických jednotek
 - o 2 ks mobilní hygienické jednotky
- Obestavěný prostor může být charakterizován jako objem tvořený uzavřenými lávkami, celková délka lávek počítáno na osu sloupů cca 125 m, celkový „obestavěný prostor“ je tedy přibližně 300 m³.

h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,

- Stavba svým charakterem a způsobem užívání není zdrojem odpadů a emisí. Jedná se o venkovní nevytápěné prostory.
- V rámci stavby je počítáno se zázemím pro návštěvníky, kde budou umístěny dvě mobilní hygienické jednotky, které budou pravidelně vyváženy. Zázemí bude tvořeno stavební buňkou upravenou pro tyto potřeby, která bude připojena k technické infrastruktuře el. přípojkou pro potřeby obsluhy hřiště (počítač, EET, osvětlení buňky)
- Odtokové poměry v území se významně nemění. Stavba svým charakterem nebrání zasakování vody, jedná se o konstrukce na dřevěných sloupech, které jsou do země kotveny pomocí betonových patek o rozměru 1,25 x 1,25m v počtu 6 kusů. Zázemí v podobě unimobuňky upravené pro tyto potřeby zabírá plochu 15 metrů čtverečních a je uloženo na zemních vrstech. Dílčí prvky hřiště, které jsou umístěny v ploše okolo hlavní atrakce jsou umísťovány buď do šterku nebo do malých betonových základů.

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,

- Stavební záměr	1 měsíc
- Příprava stavebního záměru	2 měsíce
- Schvalovací procesy s pověřenými a dotčenými orgány státní správy	3 měsíce
- SO 01 3D bludiště – prostředek lidové zábavy	2 měsíce
- SO 02 mobilní stavební buňka upravená pro potřeby zázemí a obsluhy	1 měsíc
- Uvedení atrakce do provozu	1 měsíc

j) orientační náklady stavby.

- 9 mil. Kč

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení,

- Dle platného územního plánu města Hradec Králové zájmové území na dotčené parcele (942/4 k. ú. Nový Hradec Králové) spadá do plochy: „plochy lesů rekreačních“. V přímé návaznosti na zájmové území se nenachází žádná souvislá zástavba. V místě se nenachází žádná souvislá zástavba.
- Vzdušná konstrukce lanového parku vynášená dřevěnými sloupy zapadá do prostředí lesa. V parteru atrakce se nachází jednoduché zázemí v podobě mobilní buňky (pro tyto účely upravené) opláštěné dřevem s několika herními prvky opět v provedení převážně dřevu.
- Stavba odpovídá svým charakterem aktivitám, které se v místě již nacházejí (paintball, síťové hřiště)
- Stavba se nachází v ochranné zóně lesa

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

- Stavba a její tvar odpovídá konstrukčním a provozním nárokům. Jednoduchá kompozice dřevěných sloupů, na kterých jsou umístěny ocelové konstrukce válcovitého charakteru, které slouží jako přestupní body. Celá stavba je v podstatě překážkovou trasou vyzdvíženou oproti terénu o potřebnou výšku, tak aby nebránila volnému pohybu v prostoru lesa a zároveň nabídla jinou zkušenost z pohybu ve výšce až 9 metrů nad zemí. Tyto trasy jsou tvořeny lávkami o šířce 1,2 metru a přestupními body, kde návštěvník buď přechází z jedné lávky na druhou nebo z jednoho patra do druhého. Každá lávka je tvořena pevnou podlahou z modřínových prken, ochrannými sítěmi a vloženou překážkou. Atrakce má 3 podlaží, která je možné různě procházet a z toho důvodu atrakci označujeme jako 3D bludiště.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

- Celá stavba je volně umístěna v prostoru lesa v blízkosti lesních cest. Areál je možné provozně rozdělit na část veřejně přístupnou a část zpoplatněnou, kde je nutná obsluha.
- V rámci celé stavby je pak počítáno se zázemím, kde budou umístěny dvě mobilní hygienické jednotky, s pravidelným servisem.
- Pro nástup a výstup slouží ocelové vřetenové schodiště.
- Alternativním výstupem je uzavřená skluzavka – tobogán, která je svedena z nejvyšší části atrakce. Skluzavka bude mít uzavíratelný výjezd.

- Nástupní bod – „domeček“ bude uzamykatelný.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

- Užití lanového parku osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace se neuvažuje.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

- Provozovatel je povinen zajistit, aby byl dodržován Provozní řád a Návod k použití
- Zařízení **NENÍ DĚTSKÉ HŘIŠTĚ!** Za děti odpovídá jejich zákonný zástupce nebo jiný dospělý doprovod.
- Vstup do areálu je určen dospělým a dětem od 3 let. Děti do 6 let smí na atrakce vstupovat výhradně pod přímým dohledem dospělé osoby (přímý dohled znamená nepřetržitou kontrolu nad dítětem, přičemž se dospělý zdržuje v jeho blízkosti tak, aby v případě potřeby mohl fyzicky pomoci, zachytit pád apod.).
- Povinnosti provozovatele zahrnují:
 - o postupovat v souladu s Provozním řádem
 - o odhadnout způsobilost osob (dětí) pro vstup na jednotlivé části vybavení areálu, dohlížet na to, aby na jednotlivé atrakce nevstupovaly bez přímého dozoru děti mladší 6 let
 - o zajistit dodržování bezpečnostních pokynů, uvedených v Provozním řádu. V případě, že dojde k jejich porušení, je provozovatel povinen vykázat osobu či skupinu osob z prostor areálu
 - o přivolat hasiče či záchranou službu, pokud to vyžaduje situace
- Z důvodu neúměrného navýšení rizika úrazu je na všech atrakcích zakázáno záměrně rozhoupávat lávky a lézt po bočních ochranných sítích (ty slouží pouze k zachycení pádu). Je rovněž zakázáno soutěžení.
- Na atrakce je povolen vstup pouze v provozní době. Provozovatel je povinen provést opatření, zabraňující vstupu osob mimo provozní dobu (oplocení, uzamčení vstupu, stálý dohled atp.) Zde je nástupní místo opatřeno uzamykatelnou brankou.
- Kapacita jednotlivých atrakcí:
 - o Lávka 3d bludiště max. 5 osob
 - o Domeček 3D bludiště max. 5 osob
 - o Nízká lana max. 1 osoba na překážku
 - o Mikádo max. 6 osob
 - o Tobogán max. 1 osoba
- Celková maximální kapacita atrakce je 154 osob. Uvedené kapacity jsou stanoveny pro osoby o hmotnosti max. 80 kg. Při vyšších hmotnostech je nutné kapacitu adekvátně redukovat. Tělesná výška není omezena.
- Meteorologické podmínky významně ovlivňují bezpečnost pohybu na atrakci. V případě nepříznivého počasí je nutné provoz upravit a atrakci případně uzavřít.

- Záchrana zraněné/uvíznuté osoby z atrakce
 - o Na provozním řádu jsou uvedena důležitá kontaktní čísla na záchrannou službu, hasiče a provozovatele areálu.

- Evakuace celého areálu
 - o Při vzniku situace, která by ohrožovala zdraví či životy návštěvníků, bude činnost areálu přerušena. Těmito situacemi se rozumí např. bouřka, požár, záplavy, víchřice. Evakuaci řídí provozovatel areálu nebo jím pověřená osoba, která podá instrukce k opuštění zařízení a vyvede účastníky na bezpečné místo. Provozovatel má povinnost zajistit evakuační plán a v něm označit bezpečné místo v okolí atrakce.

- Opatření týkající se bezpečnosti
 - o Řetízky, prstýnky, dlouhé/velké náušnice a jiné předměty, které by se mohly zachytit na atrakci a způsobit účastníkovi zranění, nebo by mohly spadnout z výšky a rozbít se, případně zranit osoby nacházející se pod překážkami (telefony, klíče, ostré předměty,...) je nutné odložit před vstupem na atrakci.
 - o Dlouhé vlasy je nutné sepnout do ohonu, drdolu, či jinak zabezpečit proti jejich zachycení.
 - o Obuv návštěvníků musí být pevná a musí dostatečně držet na noze.

- V prostorách areálu je zakázáno:
 - o Kouřit, manipulovat s ohněm a zábavnou pyrotechnikou.
 - o Vstupovat na překážky se žvýkačkou, konzumovat zde jídlo či nápoje.
 - o Vnášet zbraně, výbušniny, nebezpečné látky, ostré a skleněné předměty.
 - o Konzumovat alkoholické nápoje, užívat omamné látky; osobám podnapilým nebo pod vlivem psychotropních látek není vstup do areálu dovolen.
 - o Úmyslně poškozovat a znečišťovat prostory areálu a jeho vybavení.
 - o Vodit či nechat vnikat zvířata.
 - o Užívat zařízení při zjištěném poškození a je-li vyřazeno z provozu.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení,

- Stavba se vyznačuje jednoduchou montovanou konstrukcí kde s výjimkou založení dřevěných sloupů do betonových patek nejsou zastoupeny mokré procesy.
- Základní nosný systém je tvořen soustavou dřevěných sloupů o průměru min 400 mm v patě sloupu, ocelových lan o tl. 10 mm a ocelových konstrukcí, které jsou originálním výrobkem z zároveň zinkované oceli.
- Na vybetonované základové patky jsou pomocí chemických kotev instalovány ocelové L profily v dostatečném počtu a orientaci dle statického posouzení. Do ocelových L konzol jsou uchyceny jednotlivé sloupy. Na dřevěné sloupy jsou dle projektu umístěny v různých výškách ocelové konstrukce přestupních bodů – domečky. Ocelová konstrukce domečku je tvořena dvojicí ocelových talířů, které jsou uchyceny k dřevěným sloupům. Ochrannou a ztužující

konstrukcí plní dřevěné lamely, které po obvodu spojují podlahovou a stropní ocelovou konstrukci (ocelové „talíře“)

b) konstrukční a materiálové řešení,

- Výčet typických prvků a použitých materiálů:
 - Nosné sloupy – loupaná borová nebo smrková kulatina.
 - Nosníky většího rozpětí – hranoly KVH.
 - Drobné konstrukční hranoly, podlahová prkna, prkenné obložení – jehličnaté řezivo, hoblované.
 - Kůly, sloupky a špalky založené do země, prolézačka Mikádo atd. - akátová loupaná a broušená kulatina respektující přirozené zakřivení.
 - Kotevní prvky, rámy přestupních domečků – žárově zinkovaná ocel.
 - Nosná lana – ocelová lana, průměr 10 mm.
 - Lana zábavních prvků – polypropylenová lana s ocelovým jádrem, průměr 16 mm.
 - Ochranné sítě - polypropylenová ochranná síť s velikostí ok 45x45 mm.
 - Spojovací materiál – nerezová nebo pozinkovaná ocel.
 - Tobogán – nerezová ocel
 - Další speciální prvky překážek – plastové díly, spojky, výrobky z nerezového plechu apod.
- Dřevěné díly budou opatřeny nátěrem lazurou na bázi přírodních olejů min. ve dvou vrstvách. Případná změna povrchové úpravy je možná po konzultaci s architektem stavby.

c) mechanická odolnost a stabilita.

- Stavba musí být provedena tak, aby zatížení a jiné vlivy, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit destruktci, deformaci či poškození kterékoliv části této stavby. Nesmí být narušena stabilita stavby. Veškeré deformace či poškození v průběhu výstavby, které mohou ohrozit stavbu a zdraví osob, je třeba neprodleně oznámit hlavnímu stavbyvedoucímu a přizvat statika, který určí rozsah poškození a způsob zajištění proti dalšímu poškození objektu. V době provozu bude postupováno dle provozního řádu.
- Mechanická odolnost a stabilita je zajištěna navrhovaným stavebně technickým řešením, stavba je navržena tak, aby v průběhu výstavby a používání nedošlo k porušení stavebních konstrukcí a ani jiné následky :
 - o zřícení stavby nebo její části
 - o větší stupeň nepřípustného přetvoření
 - o poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení a nebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce
 - o poškození v případě, když je rozsah neúměrný původní příčině
- Odolnost a stabilita objektu bude zajištěna vhodným založením stavby. Stabilita nosné konstrukce bude zajištěna vzájemným zavětrováním.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) technické řešení,

- Není součástí stavby

b) výčet technických a technologických zařízení.

- Není součástí stavby

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

- neřeší se

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

- Neřeší se

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby – větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.

- Jedná se o 3D bludiště - prostředek lidové zábavy, jeho provozem a užíváním nevznikají vibrace, hluk a prašnost. V okolí se nenachází souvislá obytná zástavba, která by mohla být dotčena teoretickým nárůstem návštěvníků atrakce.
- Stavbou nevznikají nároky na vytápění, osvětlení, zásobování vodou
- Odpady jsou řešeny v rámci dvojice mobilních hygienických jednotek, které budou pravidelně servisovány.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podlaží,

- Neřeší se

b) ochrana před bludnými proudy,

- Neřeší se

c) ochrana před technickou seizmicitou,

- Neřeší se

d) ochrana před hlukem,

- Neřeší se

e) protipovodňová opatření,

- Neřeší se

f) ostatní účinky – vliv poddolování, výskyt metanu apod.

- Neřeší se

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury,

- V rámci přípravy staveniště bude provedena přípojka elektro. Předpokládaný přípojovací bod trafostanice u nedaleké komunikace. Přípojka bude využita i pro potřeby stavby.
- Stavba je bez dalších požadavků na napojení na technickou infrastrukturu

b) přípojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

- Přípojovací kapacita odpovídá potřebám obsluhy v objektu zázemí (osvětlení, EET, počítač) a potřebám stavby.
- Předpokládaný celkový příkon – 3150 W

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,

- Stavba je nevytápěný objekt charakterizovaný jako 3D bludiště prostředek lidové zábavy v prostoru lesa. Dopravní řešení není součástí projektu. V docházkové vzdálenosti se nacházejí parkovací plochy (u zděné boudy, lesní hřbitov) a zastávky MHD.
- Stavba je přístupná po nezpevněné komunikaci – lesní pěšině

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

- Stavba vzhledem ke svému charakteru není napojena na dopravní infrastrukturu. Využívá kapacit dopravní infrastruktury v okolí zejména parkovacích ploch (u zděné boudy, lesní hřbitov)
- V těsné blízkosti při severní straně pozemku se nachází účelová komunikace

c) doprava v klidu,

- Beze změny

d) pěší a cyklistické stezky.

- Není součástí projektu, stávající trasy v území nejsou narušeny. Při severovýchodní hranici pozemku je ponechán odstup 3m od lesní pěšiny pro zachování její funkce.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy,

- Stavba počítá se založením na betonové patky v počtu 6 pro ukotvení dřevěných sloupů
- Rozměr betonových patek je určen statickým výpočtem
- Dále bude provedeno několik drobných patek pro potřeby umístění herních prvků do veřejně přístupné části hřiště
- Pro potřeby umístění zázemí s obsluhou v podobě mobilní buňky, která bude pro tyto potřeby upravena, bude nutné provést výkop pro usazení a umístit zemní vruty

b) použité vegetační prvky,

- Bez použití

c) *biotechnická opatření.*

- Neřeší se

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) *vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,*

- Bez vlivů.

b) *vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,*

- Bez vlivů.

c) *vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,*

- Neovlivňuje

d) *způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,*

-

e) *v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, byla-li vydána,*

- V době přípravy dokumentace nebylo známo.

f) *navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.*

- Bez požadavků na ochranu

V případě, že je dokumentace podkladem pro společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, neuvádí se informace k bodům a), b), d) a e), neboť jsou součástí dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.

B.7 Ochrana obyvatelstva

- Neřeší se, jedná se o dětské hřiště

B.8 Zásady organizace výstavby

a) *potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,*

- S výjimkou betonových patek jsou potřeby médií a hmot zanedbatelné ()

b) *odvodnění staveniště,*

- Neřeší se

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

- Staveniště je přístupné z nedaleké účelové komunikace. Stavba bude napojena na přivedenou el. přípojku. Případně na mobilní elektrocentrálu.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,

- Při provádění zemních prací nebo jiných prací, které mohou ohrozit technickou infrastrukturu na pozemku stavby, je vlastník sítí dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno:
 - 1. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytující se v zájmovém území do všech paré prováděcí dokumentace.
 - 2. Vyřešení způsobu provedení případných křížovatek a souběhů uvažované stavby s inženýrskými sítěmi v projektové dokumentaci a musí odpovídat ČSN 33 2000-5-50, ČSN 73 6005 a PNE 33 3302.
 - 3. V ochranném pásmu elektrické stanice, nadzemního a podzemního vedení budou při realizaci uděleného souhlasu přiměřeně dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8) zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v ochranném pásmu těchto rozvodných zařízení je zakázáno pod písmeny:
 - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
 - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením
 - 4. Po dokončení stavby je dále zakázáno:
 - a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
 - b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
 - c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
 - d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t
 - 5. Veškerá stavební činnost v ochranném pásmu bude před jejím zahájením konzultována s příslušnými orgány, které stanoví bezpečnostní opatření pro práce v ochranném pásmu.
 - 6. Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v ochranném pásmu nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v ochranném pásmu podzemního vedení 22 kV. Je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení. Práce s mechanizací v ochranném pásmu vedení 110 kV je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení.
 - 7. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit, je správce sítí povinen provést výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond.
 - 8. Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou investorem akce.
 - 9. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelu výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností.

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,

- V nutné míře bude proveden zdravotní a bezpečnostní ořez stromů.

f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,

- Bez potřeby, stavba bude probíhat pouze na pozemku kde bude stavba realizována

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy,

- Bez nutnosti. Stavba nezasahuje do stávajících tras a pěšin způsobem, který by znemožnil jejich užívání

h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emise při výstavbě, jejich likvidace,

- Při výstavbě nevzniká ekologicky závadný odpad, očekávat lze pouze papírové a plastové obaly, dřevní hmotu, stavební suť apod. Povinností zhotovitele stavby je nakládat s odpady v souladu s platnými normami.
-
- Kategorizace odpadů po dobu výstavby dle vyhlášky č. 93/2016 Sb.:
- Zatřídění odpadu: Doporučený způsob likvidace:
- 15 01 01 Papírové a lepenkové obaly sběrné suroviny
- 15 01 02 Plastové obaly řízená skládka
- 17 02 01 Dřevo řízená skládka
- 17 02 03 Plasty řízená skládka
- 17 04 05 Železo a ocel sběrné suroviny
- 17 04 11 Kabley neuvedené pod číslem 17 04 10 řízená skládka
- 17 06 04 Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03 řízená skládka
- 17 09 04 Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 řízená skládka
- 08 01 11 Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky oprávněná organizace
- 08 01 12 Jiné odpadní barvy a laky neuvedené pod číslem 08 01 11 řízená skládka
- 08 04 09 Odpadní lepidla a těsnící materiály obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky oprávněná organizace
- 08 04 10 Jiná odpadní lepidla a těsnící materiály neuvedené pod číslem 08 04 09 řízená skládka
- Kategorizace odpadů po dobu provozu
- 20 03 01 Směsný komunální odpad řízená skládka

i) bilance zemních prací, požadavky na přisun nebo deponie zemin,

- Při výstavbě nebude docházet k výraznějším zemním pracím
- Zemina v objemu cca 32 m³ bude odvezena na řízenou skládku např. recyklační středisko Polabí Vysoká a.s.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě,

- Po dobu výstavby nedojde k výraznému zhoršení životního prostředí. Zhoršení může způsobit hluk a prašnost při provádění některých stavebních činností. Dodavatel musí zajistit pravidelné čištění staveniště a příp. místní komunikace od nečistot způsobených staveništní dopravou. V době od 22,00 do 6,00 hodin musí být dodržován noční klid. Odpad při stavební činnosti budou tvořit především zbytky stavebních materiálů – dřevo, betonová drť, obaly od barev apod. Stavební odpad bude tříděn a odvážen na skládku

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,

- **Bezpečnost práce:**
Vzhledem k tomu, že stavba naplňuje požadavky dle zákona č. 309/2006 Sb. Část III §14 a §15, je zadavatel stavby povinen určit koordinátora BOZP a dále na základě splnění dvou podmínek dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Příloha č.5 je zhotovitel povinen zpracovat plán BOZP (plán zpracovává koordinátor BOZP).
- Stavební a montážní práce musí být prováděny v souladu s ustanovením předpisů o bezpečnosti práce, jmenovitě vyhl. ČÚBP NV 591/2006Sb, 309/2006Sb o bezpečnosti práce a technického zařízení při stavebních pracích, zákona 361/2007 kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci zákona a zákona 88/2016 a dále jak je uvedeno v příslušných částech projektové dokumentace jednotlivých stavebních objektů.
- Dále je všeobecně třeba při přípravě stavby, jejím provádění a uvedení do provozu dodržovat ustanovení Zákona 309/2006, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nařízení vlády 591/2006 o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a nařízení vlády 362/2005 Sb. Zároveň budou dodržovány technické požadavky na výstavbu vyhláška č.268/2009 sb (se změnami 20/2012Sb.)
- Při uvedení stavby do provozu a jejím dalším užívání je nutné plnění požadavků uvedených v §3 odst.3 nařízení vlády č. 101/2005 Sb. O podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí. Po celou dobu výstavby a jejího užívání musí být dodržován zákon 88/2006 o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- Při realizaci musí být dodržován projekt, všechny ČSN, vč. platné vyhlášky o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a všechny předpisy související a technologické postupy dané výrobcem jednotlivých výrobků a materiálů. V průběhu stavby budou provádět speciální pracovní úkony, vyžadující zvláštní proškolení, pouze osoby způsobilé tuto činnost vykonávat.
- **Požární ochrana během výstavby:**
Dodavatelé jsou povinni zabezpečit objekty a zařízení z hlediska požární ochrany dosud nepřevzatých staveb podle zákona 133/85 a vyhl. 37/86 o požární ochraně. Podmínce o požární ochraně staveb podléhá také zařízení staveniště (dle ČSN 730802,730821 a dalších).

Během výstavby jsou dodavatelé a investor povinni dodržovat všechna požární a bezpečnostní opatření na jednotlivých pracovních úsecích. Zejména tam, kde se předpokládá zvýšené požární nebezpečí (sváření, řezání, broušení a podobně)
Za vybavení prostředky požární techniky jednotlivých pracovišť odpovídají jednotlivé dodavatelské organizace v rozsahu své působnosti.
- Po celou dobu výstavby musí být zajištěna možnost příjezdu vozidel hasičů, záchranné služby a policie a musí být zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inž. sítí.

1) *úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,*

- Neřeší se

m) *zásady pro dopravní inženýrská opatření,*

- Neřeší se

n) *stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.,*

- Neřeší se

a) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

- Předpokládaný termín realizace 2. polovina 2019 až 2020.

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

- Neřeší se