

Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, DIČ CZ00268810
se sídlem Československé armády 408, Hradec Králové, PSČ 502 00
zastoupené na základě vnitřních předpisů prof. PharmDr. Alexandrem Hrabálkem, CSc.,
primátorem města
na straně jedné (dále jen „pronajímatel a budoucí obdarovaný“)

a

FATO a.s., člen holdingu FATO, IČ 27473295, DIČ CZ27473295
se sídlem Dřevařská 904, 500 03 Hradec Králové
zastoupené ing. ~~_____~~
na straně druhé (dále jen „nájemce a budoucí dárce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl., § 1785 a násl. a § 2055 a
násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“),
tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU S PRÁVEM PROVEDENÍ STAVBY A SMLOUVU O SMLouvĚ BUDOUCÍ DAROVACÍ

č. 3017/2019

Článek I.

1. Pronajímatel a budoucí obdarovaný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků pp. č. 299/193 a pp. č. 299/308, oba v k.ú. Třebeš. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Třebeš, obec Hradec Králové.

2. Pronajímatel a budoucí obdarovaný přenechává nájemci a budoucímu dárci do užívání pozemek pp. č. 299/193 o výměře 114 m² a dvě části pozemku pp. č. 299/308, každou o výměře 7 m², vše v k. ú. Třebeš, v rozsahu vymezeném v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Článek II.

1. Pronajímatel a budoucí obdarovaný přenechává nájemci a budoucímu dárci předmět nájmu za účelem jeho užívání pro vybudování účelové komunikace v rámci stavby „Bytový dům 19 na pp. č. 299/85, k. ú. Třebeš, Hradec Králové“.

2. Pronajímatel a budoucí obdarovaný dále zřizuje touto nájemní smlouvou ve prospěch nájemce a budoucího dárce právo provést stavbu na pozemku pp. č. 299/193 o výměře 114 m² a dvou částech pozemku pp. č. 299/308, každá o výměře 7 m², vše v k. ú. Třebeš, spočívající ve vybudování účelové komunikace v souladu s koordinačním situačním výkresem, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, a v souladu s technickou zprávou, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

Napojení nové komunikace na nadřazený komunikační systém bude přes stávající chodníkový přejezd do oblasti točky Svatojánské ulice. Bude sloužit pro příjezd vozidel bydlicích na stání pod objektem, na stání na terénu a jako pěší přístup na případné výhledové dětské hřiště uvažované východně od staveniště a bude veřejně přístupná. Komunikace bude mít povrch ze zámkové dlažby, na severní straně bude šterkový pás. Při napojení pochozí plochy je umístěno stanoviště pro kontejnery. To bude mít zborcený příčný sklon, aby došlo k dílčímu vyrovnání přiléhající manipulační plochy. Podélný sklon realizovaný mezi okrajem stávajícího chodníku a odvodňovacím žlabem před vjezdem do garáží je 9,5 %, což i při zakružovacích obloucích na začátku i konci plochy vyhovuje ČSN 73 6058. U parkovacích stání je mírný protisklon pro plynulý přechod na rostlý terén. Příčný sklon je 2 % směrem od pozemku školky. Při severní straně plochy bude osazen silniční obrubník s nadvýšením 10 cm, při parkovacích stáních a východní hraně plochy je výška obrubníku navržena v úrovni přilehlé vozovky. V místě napojení pochozí plochy na manipulační plochu je navržen varovný pás z hmatné červené betonové dlažby šířky 40 cm – vstup do prostoru používaného motorovou dopravou, vše v rozsahu dle technické zprávy vypracované ATELIER KLAZAR s. r. o. – [redacted] žní 870, 500 03 Hradec Králové, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

3. Právo provést stavbu specifikovanou v článku II. odst. 2 této smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se tedy nepoužijí.

4. Nájemce a budoucí dárci toto právo provést stavbu specifikovanou v článku II. odst. 2 této smlouvy přijímá s tím, že realizaci stavby specifikované v článku II. odst. 2 této smlouvy je oprávněn zahájit až po získání příslušných povolení dle veřejnoprávních předpisů a až poté, co dojde mezi pronajímatelem a budoucím obdarovaným (zastoupeným TECHNICKÝMI SLUŽBAMI HRADEC KRÁLOVÉ, IČ: 64809447) a nájemcem a budoucím dárcem k protokolárnímu předání pronajímaných pozemků (viz čl. III. odst. 1 této smlouvy).

5. Nájemce a budoucí dárci prohlašuje, že stavbu specifikovanou v článku II. odst. 2 této smlouvy provede na své náklady včetně pořízení projektové dokumentace, inženýrské činnosti, správních poplatků a dalších souvisejících činností a že nebude po pronajímateli a budoucím obdarovaném požadovat žádnou úhradu těchto nákladů a ani hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota pozemku, staveb nebo jiného majetku ve vlastnictví pronajímatele a budoucího obdarovaného v příčinné souvislosti s realizací stavby specifikované v článku II. odst. 2 této smlouvy.

6. Nájemce a budoucí dárce se zavazuje, že stavba specifikovaná v článku II. odst. 2 této smlouvy umístěná na pozemcích, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, bude vybudována v souladu s obecně závaznými právními předpisy a všemi správními rozhodnutími a jinými akty vydanými příslušnými orgány státní správy, která se na ně budou vztahovat, a že bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a všemi jejími přílohami, všemi technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným při výstavbě, jinak vlastnosti obvyklé, a dále že bude použitelná k obvyklému účelu.

7. Nájemce a budoucí dárce se zavazuje, že stavba specifikovaná v čl. II. odst. 2 této smlouvy bude vybudována v souladu s Obecnými zásadami Statutárního města Hradec Králové pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města, schválenými usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/646 ze dne 4. 6. 2013, které jsou přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy, a dále, že dodrží podmínky stanovené souhrnným vyjádřením TECHNICKÝCH SLUŽEB HRADEC KRÁLOVÉ zn. TSHK/675/E/19 ze dne 01.04.2019, které je přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy.

8. Nájemce a budoucí dárce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a podrobně se seznámil s jeho polohovým a technickým stavem a na základě těchto skutečností ho shledal jako plně vyhovující pro činnost, pro kterou mu je pronajímán.

Článek III.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou – ode dne protokolárního předání pronajímáných pozemků nájemci a budoucímu dárci do 30.6.2022.

Před zahájením stavby specifikované v článku II. odst. 2 této smlouvy a po jejím dokončení dojde mezi pronajímatelem a budoucím obdarovaným (zastoupeným TECHNICKÝMI SLUŽBAMI HRADEC KRÁLOVÉ, IČ: 64809447, jako správcem komunikací) a nájemcem a budoucím dárcem k předání pronajímáných pozemků. O předání bude sepsán předávací protokol, který bude vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každé smluvní straně náleží jedno vyhotovení.

Jestliže bude započato se stavbou komunikace specifikovanou v článku II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce, a tato stavba nebude dokončena a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy nejpozději do 30. 6. 2022, potom se nájemce a budoucí dárce zavazuje odstranit započatou stavbu na pozemcích, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, a pozemky, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy uvést do původního stavu, v jakém je nájemce a budoucí dárce převzal a vrátit je pronajímateli a budoucímu obdarovanému v původním stavu nejpozději do 31.7.2022, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. V případě prodlení s plněním povinností dle předchozí věty se nájemce a budoucí dárce zavazuje zaplatit pronajímateli a budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý započatý den prodlení. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele a budoucího obdarovaného na smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty dle předchozí věty není dotčen nárok pronajímatele a budoucího obdarovaného na náhradu škody.

2. Nájemce a budoucí dárce i pronajímatel a budoucí obdarovaný jsou oprávněni nájem vypovědět bez výpovědní doby po dokončení stavby specifikované v článku II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce a po povolení jejího užívání příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy.

3. Bude-li nájemce a budoucí dárce v prodlení s platbou nájemného po dobu více než 2 měsíce, je pronajímatel a budoucí obdarovaný oprávněn nájem vypovědět se 14denní výpovědní dobou, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci a budoucímu dárci.

4. Pronajímatel a budoucí obdarovaný je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li nájemce a budoucí dárce závažným způsobem ujednání stanovená touto smlouvou, zejména v případech porušení povinností stanovených v čl. V. této smlouvy a dále užívá-li nájemce a budoucí dárce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli a budoucímu obdarovanému vzniká škoda nebo, že mu hrozí značná škoda, a dále v případech stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.

5. Nájem lze také ukončit dohodou obou smluvních stran.

6. Úkony uvedené v tomto článku musí mít písemnou formu.

7. V případě ukončení nájmu výpovědí jedné ze smluvních stran předtím, než bude stavba specifikovaná v čl. II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinčním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce, dokončena a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy pokud k jejímu užívání bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy, zavazuje se nájemce a budoucí dárce odstranit jím započatou stavbu na pozemcích, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, a tyto pozemky uvést do původního stavu, v jakém je nájemce a budoucí dárce převzal, a to nejpozději do 90 dnů od ukončení nájmu na základě výpovědi, nejpozději však do 30. 6. 2022. V případě prodlení s plněním povinnosti dle předchozí věty se nájemce a budoucí dárce zavazuje zaplatit pronajímateli a budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý započatý den prodlení. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele a budoucího obdarovaného na smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty dle předchozí věty není dotčen nárok pronajímatele a budoucího obdarovaného na náhradu škody. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije.

8. V případě ukončení nájmu v době před 30. 6. 2022 poté, co bude stavba specifikovaná v článku II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinčním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce, dokončena a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy, se nájemce a budoucí dárce zavazuje předat pronajímané pozemky pronajímateli a budoucímu obdarovanému (zastoupeným TECHNICKÝMI SLUŽBAMI HRADEC KRÁLOVÉ, IČ: 64809447, jako správcem komunikací) zpět, o čemž bude sepsán protokol (viz článek III. odst. 1 této smlouvy), a to do 30 dnů od ukončení nájmu. V případě prodlení s plněním povinnosti dle předchozí věty se nájemce a budoucí dárce zavazuje zaplatit pronajímateli a budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý započatý den prodlení. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele a budoucího obdarovaného na smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty dle předchozí věty není dotčen nárok pronajímatele a budoucího obdarovaného na náhradu škody. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije.

9. V případě, že bude nájem ukončen ke dni 30. 6. 2022 a stavba specifikovaná v článku II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce, bude ke dni 30. 6. 2022 dokončena a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy, tak se nájemce a budoucí dárce zavazuje předat pronajímané pozemky pronajímateli a budoucímu obdarovanému (zastoupeným TECHNICKÝMI SLUŽBAMI HRADEC KRÁLOVÉ, IČ: 64809447, jako správcem komunikací) zpět, o čemž bude sepsán protokol (viz článek III. odst. 1 této smlouvy), a to nejpozději do 31.7.2022. V případě prodlení s plněním povinnosti dle předchozí věty se nájemce a budoucí dárce zavazuje zaplatit pronajímateli a budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý započatý den prodlení. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele a budoucího obdarovaného na smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty dle předchozí věty není dotčen nárok pronajímatele a budoucího obdarovaného na náhradu škody. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije.

Článek IV.

1. Nájemce a budoucí dárce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit pronajímateli a budoucímu obdarovanému nájemné ve výši 15 Kč/m²/rok, tj. 1.920 Kč (slovy: jeden tisíc devět set dvacet korun českých) za celou pronajímanou plochu za rok. K takto stanovenému nájemnému bude připočteno DPH dle platných právních předpisů.

2. Nájemce a budoucí dárce se zavazuje platit pronajímateli a budoucímu obdarovanému nájemné za příslušný kalendářní rok uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy vždy nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele a budoucího obdarovaného uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454158431. Nájemce a budoucí dárce se zavazuje platit pronajímateli a budoucímu obdarovanému nájemné za dobu od protokolárního předání předmětu nájmu nájemci a budoucímu dárci do doby skončení nájemního vztahu.

3. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován den 1.3. daného roku. Pronajímatel a budoucí obdarovaný jako plátce DPH připočítává k nájemnému daň z přidané hodnoty ve výši 21 %. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je pronajímatel a budoucí obdarovaný oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemce a budoucí dárce je v takovém případě povinen hradit nájemné ve výši ročního nájemného + DPH ve výši dle obecně závazných předpisů. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení pronajímatele a budoucího obdarovaného o takové změně.

4. Nájemné za rok, v němž dojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu nájemci a budoucímu dárci, bude stanoveno následovně (1.920 Kč/365 dnů x počet dnů trvání nájemního vztahu v roce, v němž dojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu) + DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů. Nájemce a budoucí dárce se zavazuje zaplatit pronajímateli a budoucímu obdarovanému nájemné za rok, v němž dojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu nájemci a budoucímu dárci, do 30 dnů od protokolárního předání předmětu nájmu nájemci a budoucímu dárci.

5. V případě, že nájemce a budoucí dárce bude v prodlení s hrazením sjednaného nájemného, zavazuje se nájemce a budoucí dárce pronajímateli a budoucímu

obdarovanému uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkového ročního nájemného, a to za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele a budoucího obdarovaného na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele a budoucího obdarovaného na smluvní pokutu. Ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Smluvní pokuta bude splatná den následující po dni jejího vzniku.

Článek V.

1. Nájemce a budoucí dárce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.
2. Nájemce a budoucí dárce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání jiné osobě, vyjma osob provádějících předmětnou stavbu.
3. Nájemce a budoucí dárce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, případnou vzniklou škodu je povinen uhradit.
4. Nájemce a budoucí dárce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a budoucího obdarovaného a správce majetku na pronajaté pozemky za účelem kontroly jejich řádného užívání a dodržování povinností stanovených dle této smlouvy.
5. Nájemce a budoucí dárce se zavazuje provádět opravy stavby specifikované v čl. II. odst. 2 této smlouvy po dobu do 31.12.2027 a to i po ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou. Pokud bude stavba specifikovaná v čl. II. odst. 2 této smlouvy vykazovat v době do 31.12.2027 vady, je pronajímatel a budoucí obdarovaný oprávněn požadovat odstranění vad nájemcem a budoucím dárce a nájemce a budoucí dárce se zavazuje započít s odstraněním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, a to na své náklady. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce a budoucí dárce povinen odstranit vady do 30 dnů od jejich nahlášení. V případě, že pronajímatel a budoucí obdarovaný bude v souladu s ustanoveními v tomto odstavci požadovat odstranění vady nájemcem a budoucím dárce a nájemce a budoucí dárce nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a vady ve lhůtě stanovené v tomto odstavci neodstraní, bude pronajímatel a budoucí obdarovaný oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady nájemce a budoucího dárce.

Článek VI.

1. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o budoucím uzavření darovací smlouvy, dle níž nájemce a budoucí dárce bezúplatně převede vlastnické právo ke stavbě komunikace specifikované v čl. II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinacním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce, vybudované v rámci akce „Bytový dům 19 na pp. č. 299/85, k. ú. Třebeš, Hradec Králové“, a vlastnické právo k části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², na které bude nájemcem a budoucím dárce vybudována stavba komunikace specifikovaná v čl. II. odst. 2 této smlouvy (v koordinacním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy označená oranžovou barvou), oddělené geometrickým plánem dle skutečného umístění stavby komunikace, pronajímateli a budoucímu obdarovanému.
2. Předpokládaná hodnota stavby komunikace specifikované v čl. II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinacním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce, která má být předmětem budoucího daru, činí cca 342.500 Kč.

Předpokládaná hodnota části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš, o výměře cca 23 m², která má být předmětem budoucího daru, činí cca 10.000 Kč.

3. Smluvní strany se dohodly, že darovací smlouva dle článku VI. této smlouvy bude uzavřena až po řádném dokončení stavby komunikace specifikované v čl. II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce, a po povolení jejího užívání příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy.

4. Nájemce a budoucí dárce se zavazuje, že stavba komunikace specifikovaná v čl. II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce, nebude zatížena žádnými zástavními právy, věcnými břemeny a ani jinými právy třetích osob. Nájemce a budoucí dárce se zavazuje, že část pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš, na které bude nájemcem a budoucím dárce vybudována stavba komunikace specifikovaná v čl. II. odst. 2 této smlouvy (v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy označená oranžovou barvou), a která bude předmětem daru, nebude zatížena zástavními právy, věcnými břemeny (s výjimkou věcných břemen inženýrských sítí) a ani jinými právy třetích osob.

5. V případě, že nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy, bude stavba komunikace specifikovaná v čl. II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce dokončena a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy, potom se nájemce a budoucí dárce zavazuje po řádném dokončení stavby komunikace specifikované v čl. II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce a po povolení jejího užívání příslušným orgánem státní správy, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání této stavby povolení příslušným orgánem státní správy, vyzvat pronajímatele a budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy dle článku VI. této smlouvy, a to nejpozději do 30.6.2023. V případě porušení povinnosti dle první věty čl. VI. odst. 5 této smlouvy se nájemce a budoucí dárce zavazuje zaplatit pronajímateli a budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je nájemce a budoucí dárce rovněž povinen nahradit pronajímateli a budoucímu obdarovanému škodu, která mu vznikla v příčinné souvislosti s porušením příslušné smluvní povinnosti nájemcem a budoucím dárce. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije.

V případě, že nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy, bude stavba komunikace specifikovaná v čl. II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce dokončena a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy, potom je pronajímatel a budoucí obdarovaný oprávněn po řádném dokončení stavby komunikace specifikované v čl. II. odst. 2 této

smlouvy na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinálním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce a po povolení jejího užívání příslušným orgánem státní správy, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání této stavby povolení příslušným orgánem státní správy, vyzvat nájemce a budoucího dárce k uzavření darovací smlouvy dle článku VI. této smlouvy, a to nejpozději do 30.9.2023.

6. Smluvní strany se zavazují, že darovací smlouvu dle článku VI. této smlouvy uzavřou nejpozději do 9 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně dle čl. VI. odst. 5 této smlouvy. Návrh darovací smlouvy dle článku VI. této smlouvy zpracuje pronajímatel a budoucí obdarovaný. Nedílnou součástí darovací smlouvy dle článku VI. této smlouvy bude geometrický plán, kterým bude oddělena část pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš, na které bude nájemcem a budoucím dárce vybudována stavba komunikace specifikovaná v čl. II. odst. 2 této smlouvy (v koordinálním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy označená oranžovou barvou) a geometrický plán pro vyznačení rozsahu skutečného umístění stavby komunikace specifikované v čl. II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy. Tyto geometrické plány nechá vyhotovit nájemce a budoucí dárce na své náklady.

7. V případě, že darovací smlouva dle článku VI. této smlouvy nebude uzavřena ve lhůtě dle čl. VI. odst. 6 této smlouvy z důvodů na straně nájemce a budoucího dárce, je nájemce a budoucí dárce povinen zaplatit pronajímateli a budoucímu obdarovanému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je nájemce a budoucí dárce povinen rovněž nahradit pronajímateli a budoucímu obdarovanému škodu, která pronajímateli a budoucímu obdarovanému vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije. Zaplacením smluvní pokuty dle čl. VI. odst. 7 této smlouvy není dotčena povinnost uzavřít darovací smlouvu dle článku VI. této smlouvy.

8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pronajímatel a budoucí obdarovaný není povinen uzavřít darovací smlouvu dle článku VI. této smlouvy, pokud nebude řádně dokončena stavba komunikace specifikované v čl. II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinálním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání této stavby povolení příslušným orgánem státní správy.

9. Nájemce a budoucí dárce se zavazuje, že stavba komunikace na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinálním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce, bude vybudována v souladu s obecně závaznými právními předpisy a všemi správními rozhodnutími a jinými akty vydanými příslušnými orgány státní správy, která se na ně budou vztahovat, a že bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a všemi jejími přílohami, všemi technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným při výstavbě, jinak vlastnosti obvyklé, a dále že bude použitelná k obvyklému účelu.

10. Nájemce a budoucí dárce se zavazuje, že stavba komunikace na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinálním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce, bude vybudována v souladu s Obecnými zásadami Statutárního města Hradec Králové pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města,

schválenými usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/646 ze dne 4. 6. 2013, které jsou přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy, a dále, že dodrží podmínky stanovené souhrnným vyjádřením TECHNICKÝCH SLUŽEB HRADEC KRÁLOVÉ zn. TSHK/675/E/19 ze dne 01.04.2019, které je přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy.

11. Pronajímatel a budoucí obdarovaný rovněž není povinen uzavřít darovací smlouvu dle článku VI. této smlouvy v případě, že nebudou splněny veškeré podmínky uvedené v čl. II. odst. 6, 7 a v čl. VI. odst. 4, 9 a 10 této smlouvy.

12. V darovací smlouvě dle článku VI. této smlouvy bude stanoveno, že pokud bude stavba komunikace specifikovaná v čl. II. odst. 1 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce vykazovat v době do 31.12.2027 vady, je pronajímatel a budoucí obdarovaný oprávněn požadovat odstranění vad nájemcem a budoucím dárce a nájemce a budoucí dárce se zavazuje započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, a to na své náklady. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce a budoucí dárce povinen odstranit vady do 30 dnů od jejich nahlášení. V případě, že pronajímatel a budoucí obdarovaný bude v souladu s ustanoveními v tomto odstavci požadovat odstranění vady nájemcem a budoucím dárce a nájemce a budoucí dárce nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a vady ve lhůtě stanovené v tomto odstavci neodstraní, bude pronajímatel a budoucí obdarovaný oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady nájemce a budoucího dárce.

13. Rovněž bude v darovací smlouvě dle článku VI. této smlouvy stanoveno, že nájemce a budoucí dárce se zavazuje předat pronajímateli a budoucímu obdarovanému veškeré dokumenty, které byly předloženy za účelem vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí nebo jiného aktu příslušného orgánu státní správy, kterým bude dle aktuálně platných obecně závazných právních předpisů povoleno užívání stavby komunikace specifikované v čl. II. odst. 2 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a na části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš o výměře cca 23 m², označené v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, oranžovou barvou, nyní ve vlastnictví nájemce a budoucího dárce, a dokumentaci skutečného provedení této stavby (vč. dopravního značení) a zaměření v digitální podobě .shp, .dwg, .dxf., a to nejpozději do 30 dnů od podpisu darovací smlouvy dle článku VI. této smlouvy oběma smluvními stranami. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty se nájemce a budoucí dárce zavazuje zaplatit pronajímateli a budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je nájemce a budoucí dárce rovněž povinen nahradit pronajímateli a budoucímu obdarovanému škodu, která mu vznikla v příčinné souvislosti s porušením příslušné smluvní povinnosti nájemcem a budoucím dárce. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije.

14. Dále bude v darovací smlouvě dle článku VI. této smlouvy stanoveno, že pronajímatel a budoucí obdarovaný je oprávněn odstoupit od darovací smlouvy v případě, že nebudou v době uzavření darovací smlouvy splněny veškeré podmínky uvedené v čl. II. odst. 6, 7 a v čl. VI. odst. 4, 9 a 10 této smlouvy.

15. V darovací smlouvě bude sjednáno, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k části pozemku pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš do katastru nemovitostí, na které bude vybudována stavba komunikace specifikovaná v čl. II. odst. 2 této smlouvy, uhradí nájemce a budoucí dárce.

Článek VII.

1. Záměr obce pronajmout pozemek pp. č. 299/193 a části pozemku pp. č. 299/308, vše v k. ú. Třebeš, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 5.4.2019 do 23.4.2019.

2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno unesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2019/290 ze dne 25.6.2019.

Článek VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu nájemci.

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

4. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel a budoucí obdarovaný obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží nájemce a budoucí dárce a jedno vyhotovení pro stavební úřad.

5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.

6. 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.

7. 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 pronajímatel a budoucí obdarovaný je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

8. 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

FATO a.s., člen holdingu FATO, IČ: 27473295, Dřevařská 904, 500 03 Hradec Králové, datová schránka: 5byd3qu

• vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí darovací – nájem pozemku pp. č. 299/193 a části pozemku pp. č. 299/308 v k. ú. Třebeš za účelem jejich užívání pro realizaci stavby účelové komunikace a závazek budoucího darování stavby účelové komunikace na těchto pozemcích a na části pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš včetně části pp. č. 299/85 v k. ú. Třebeš

• 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:

-6. 08. 2019

V Hradci Králové dne: 8.7.2019

Za pronajímatele a budoucího obdarovaného:

Za nájemce a budoucího dárce:

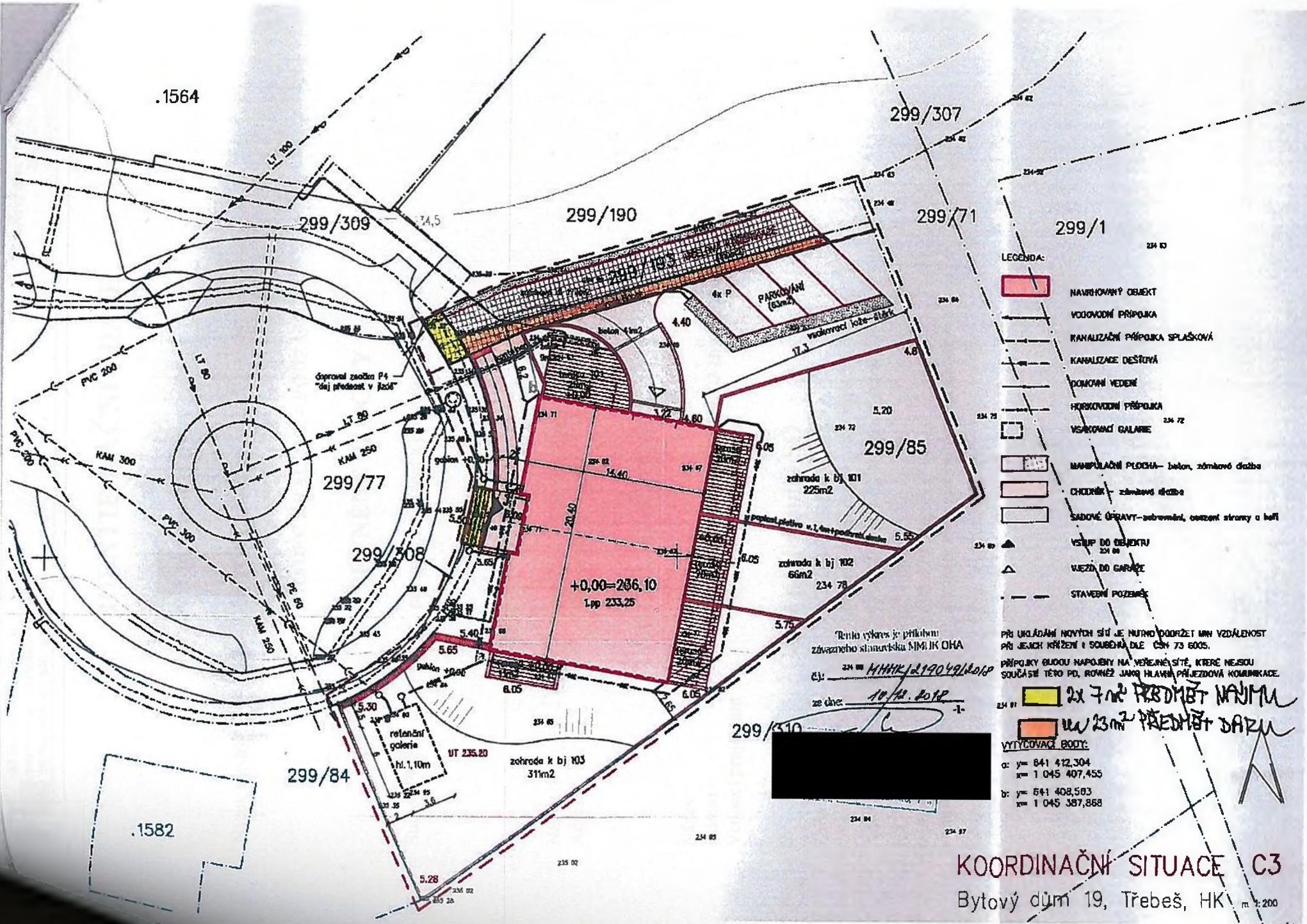
prof. PharmDr. Alexandr Hrabálek, CSc.
primátor města

Ing. Josef Buchta, předseda představenstva

Ing. Jan Fráňa, člen představenstva

Přílohy:

1. Koordinační situační výkres se zákresem
2. Technická zpráva
3. Obecné zásady Statutárního města HK pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku Města
4. Stanovisko Technických služeb Hradec Králové zn. TSHK/675/E/19 ze dne 01.04.2019



- LEGENDA:
- NARHOVÝ OBJEKT
 - VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
 - KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ
 - KANALIZACE DEŠŤOVÁ
 - PLYNOVÉ VEDENÍ
 - HORKOVODNÍ PŘÍPOJKA
 - VYSOKOVODNÍ GALERIE
 - MANIPULAČNÍ PLOCHA - beton, zmkové dlažba
 - CHODNÍK - zmkové dlažba
 - SÁDKOVÉ ÚPRAVY - zmkování, ošetření střešy a hřbí
 - VSTUP DO OBJEKTU
 - VJEZD DO GARáže
 - STAVEBNÍ POZEMEK

Při ukládání nových sítí je nutno dodržet min vzdálenost při jejich křížení i sousední dle ČSN 73 6005.
 PŘÍPOJKY BUDOU NÁPOJENY NA VEŘEJNÉ SÍTĚ, KTERÉ NEJSOU SOUČASŤ TĚTO PD, ROVNĚŽ JAKO HLAVNÍ PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE.

2x 7 m² PŘEDMĚT NÁJMU
 1x 23 m² PŘEDMĚT DÁRKA

VÝČOVACÍ BODY:
 a: y= 841 412,304
 x= 1 045 407,455
 b: y= 841 408,583
 x= 1 045 387,868

Tento výkres je přílohou závazného stanoviska MĚSTSKÉHO ÚŘADU
 č. j. MHK/219049/2018
 ze dne: 10.12.2018

KOORDINAČNÍ SITUACE C3
 Bytový dům 19, Třebeš, HK 1:200



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název a místo stavby

Název stavby : **BYTOVÝ DŮM 19**
na p.p.č. 299/85, k.ú. Třebeš
HRADEC KRÁLOVÉ – PODZÁMČÍ


ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Stupeň PD : pro společné řízení a pro provedení stavby


Údaje investora

Název : **Fato a.s. – člen holdingu Fato**
Adresa : **Dřevařská 904, 500 03 Hradec Králové**

Údaje hlavního projektanta

Název : **AKIA a.s.**
Adresa : **Eliščino nábřeží 375/1, 500 03 Hradec Králové**
Vedoucí projektant : 

Údaje projektanta SO

Zpracovatel : **ATELIER KLAZAR s.r.o.**
projektování dopravních staveb
Adresa : **Jižní 870, 500 03 Hradec Králové**
IČO : **274 86 338**
tel/fax : **603 179 312**
e-mail : 
Zodpov. projektant SO: 

TECHNICKÁ ZPRÁVA

OBSAH :

1. Úvod
2. Rozsah a předmět řešení
3. Podklady
4. Příprava území
5. Situační řešení
6. Výškové řešení
7. Aktivní zóna
8. Konstrukce zpevněných ploch
9. Odvodnění
10. Terénní úpravy
11. Zpracování zemin
12. Parametry hutnění a únosnosti
13. Kontrola hutnění a únosnosti
14. Vytýčení
15. Dopravní značení
16. Podzemní vedení
17. Bezpečnostní opatření
18. Provádění
19. Závěr

1. Úvod

Tato projektová dokumentace byla zpracována na základě objednávky hlavního projektanta akce a řeší návrh zpevněných ploch pro bytový dům č. 19 v lokalitě Podzámčí.

PD je zpracována jako dokumentace použitelná pro společné územní a stavební řízení i pro vlastní realizaci.

2. Rozsah a předmět řešení

Předmětem PD je návrh zpevněných ploch.

Jedná se o pochozí plochu pro příchod do bytového domu a o manipulační plochu sloužící pro příjezd do garáží pod objektem a k parkovacím stáním na terénu.

Veškeré zpevněné plochy řešené v tomto stavebním objektu jsou v situaci podbarveny.

3. Podklady

Pro zpracování byly použity následující podklady :

- konzultace s hlavním projektantem
- již zpracovaná studie
- požadavky investora
- geodetické zaměření zájmového území předané HIP
- inženýrsko – geologické posouzení zpracované firmou Glogal-geo s.r.o. v 02/2011
- příslušné ČSN, TP a další právní předpisy

4. Příprava území

V rámci přípravy území dojde k sejmutí humózní vrstvy v ploše stavby v tl. cca 30 cm (viz IG průzkum).

Ta bude přemístěna v rámci staveniště na deponii, ošetřena proti zaplevelení a použita pro zpětné ohumusování ozeleněných ploch.

5. Situační řešení

Napojení navrhovaných ploch na nadřazený komunikační systém je přes stávající chodníkový přejezd do oblasti točky Svatojánské ulice.

Dopravní řešení sestává ze zpevněných ploch sloužící pouze navrhovanému bytovému domu a to jak pro přístup, příjezd a z části pro parkování.

Pochozí plocha pro přístup k hlavnímu vchodu do domu je šířky 1,5 m. Začíná u manipulační komunikace a stoupá ve sklonu 8,2% k podestě před vchodem.

Z jedné strany je lemována zelení a z druhé gabionovou stěnou, která vyrovnává výškový rozdíl stávajících ploch a navrženého terénu. Příčný sklon je jednostranný před záhonový obrubník v úrovni do zeleně, na obrácené straně je obrubník v souladu s vyhl.398/2009 nadvýšen o min 6 cm a tvoří přirozenou vodící linii. Krytová vrstva je z betonové zámkové dlažby s nepojížděnou konstrukcí.

Podesta před vchodem je z velkoformátové dlažby 50/50/5 cm a navazuje na betonové prefabrikované schodiště směrem ke stávajícímu chodníku (to v samostatné části PD). Sklon plochy

je navržen ke schodišti. Oproti zeleni je plocha ohraničena záhonovým obrubníkem s převýšením min 6 cm.

Zpevněná manipulační plocha bude sloužit pro příjezd vozidel bydlicích na stání pod objektem, na stání na terénu a jako pěší přístup na případné výhledové dětské hřiště uvažované východně od staveniště.

Celá manipulační plocha včetně 4 mírně šikmými parkovacích stání pro osobní vozidla bude se živičným povrchem lemovaná silničními obrubníky, případně opěrnou betonovou zdí.

Při napojení pochozí plochy je umístěno stanoviště pro kontejnery. To bude mít zborcený příčný sklon, aby došlo k důležitějšímu vyrovnání přiléhající manipulační plochy.

Podélný sklon realizovaný mezi okrajem stávajícího chodníku a odvodňovacím žlabem před vjezdem do garáží je 9,5%, což i při zakružovacích obloucích na začátku i konci plochy vyhovuje ČSN 73 6058 Jednotlivé, řadové a hromadné garáže pro vnější nezakryté rampy. U parkovacích stání je mírný protisklon pro plynulý přechod na rostlý terén.

Příčný sklon je 2% směrem od pozemku školky. Při severní straně plochy bude osazen silniční obrubník s nadvýšením 10 cm, při parkovacích stáních a východní hraně plochy je výška obrubníku navržena v úrovni přilehlé vozovky.

Odvodnění zpevněných ploch je provedeno příčným a podélným sklonem – do terénu, do odvodňovacích žlabů typu ACO-DRAIN, nebo do zasakovacího zaštěrkovaného žebra. Aktivní odvodňovací zařízení jsou předmětem samostatné části PD.

Bezbarierové užívání je zabezpečeno možností přístupu pěších do objektu pochozí plochou, která svým sklonem i šířkou vyhovuje vyhl. 398/2009.

Vyhrazené stání pro imobilní je situováno do I. P.P. Stání bude označeno svislou i vodorovnou dopravní značkou.

V místě napojení pochozí plochy na manipulační plochu je navržen varovný pás z hmatné červené betonové dlažby šířky 40 cm – vstup do prostoru používaného motorovou dopravou. Dlažba pro varovný pás bude schváleného typu (viz NV č. 163/2002 a TN.TZÚ 12.03.04.

Přirozené vodící linie jsou vedeny podél severní hrany manipulační plochy a západní hrany pochozí plochy.

Stavba je navržena v rámci lokality Podzámčí, které je již nyní napojeno na nadřazený silniční systém ve dvou bodech.

Dopravní napojení stavby je provedeno stávajícím sjezdem, který byl povolen a zřízen v rámci výstavby lokality.

Podél okružního obratiště je proveden samostatný chodník oddělený od vozovky zeleným pásem, který umožňuje pěší napojení.

Výpočet potřeb pro dopravu v klidu byl proveden dle ČSN 73 6110 a byl převzat z předchozího stupně PD, kde byly výsledky odborem hlavního architekta MMHK odsouhlaseny již v roce 2016.

Výpočet odstavných a parkovacích stání

$$N = O_0 * k_a + P_0 * k_a * k_p$$

N celkový počet stání pro posuzovanou stavbu

O₀ základní počet odstavných stání



P_0 základní počet parkovacích stání
ka součinitel vlivu stupně automobilizace
kp součinitel redukce počtu stání

SKLADBA BYTŮ A OBLOŽNOST

2x 1+kk / 2 obyvatel/

2 x 3+kk /6 obyvatel/

4x4+kk /16 obyvatel/

=celkem 24 obyvatel

základní ukazatelé : obytný dům činžovní – byt do 100 m² u všech b.j.

$N = /2x 0,5 + 6 x 1/x 1,5 + 24 /20 x 1,5 x 0,6 = 10,5$ odstavných a 1,08 parkovacích stání =11,58 stání
=12 stání

Všechna navrhovaná stání jsou na pozemku investora, kdy je navrženo v objektu 11 stání, zbývající 4 stání před objektem u komunikace, tj. v návrhu celkem 15 stání.

Stání v parametrech pro imobilní občany je navrženo v podzemích garážích.

Samostatné chodníky jsou zřízeny kolem celé ulice Svatojánské.

S cyklistickými stezkami se nepočítá s ohledem na nízkou dopravní intenzitu vozidel a na koncovou polohu v území.

Případné pěší propojení k Moravskému Předměstí může vzniknout v rámci plánovaného (uvažovaného) dětského hřiště východně staveniště.

Situační řešení je dostatečně patrné z přílohy Situace – návrh. Řešené plochy v této části PD jsou podbarveny.

6. Výškové řešení

Výškové řešení vychází z výškové úrovně bytového domu č. 19, vstupů do ní a úrovně stávajícího rostlého i zpevněného terénu

Samozřejmostí je dodržení výšek v místech napojení na stávající zpevněné plochy.

Hlavní směr jízdy (stávající vozovka – garáže) je navržen v podélném sklonu 9,5%, což respektuje požadavek max sklonu na otevřených vnějších rampách hromadných garáží.

Nejdůležitější navržené výšky směry s velikostmi sklonů jsou uvedeny v Situaci zpevněných ploch.

Výškové řešení splňuje požadavky na kvalitní odvodnění komunikací.

Mimo úseku na vjezdu mezi opěrnými zdmi bude nadvýšení obrubníku provedeno na výšku min 6 cm (přirozená vodící linie). U zdí jako odrazný proužek 15 cm.

7. Aktivní zóna

Aktivní zóna pozemní komunikace je horní vrstva zemního tělesa na násypu i v zářezu o tloušťce zpravidla 50 cm. Pro tuto vrstvu se požadují přísnější kvalitativní parametry oproti ostatním částem zemního tělesa.

Jestliže je podloží vozovky, nebo poježděného chodníku tvořeno zeminou o poměru únosnosti CBR více než 15%, není nutno provádět úpravu horní vrstvy zemního tělesa. Jestliže je tvořeno

zemínami, jejichž poměr únosnosti je zřetelně nižší než 2% CBR, je toto podloží zcela nevhodné a je nutno jej v tloušťce minimálně 0,5 m nahradit materiálem, jehož poměr únosnosti je nejméně 15%.

Zlepšená zemina se zhušťuje směrem od spodního okraje po horní okraj předhutněné pláně při jednostranném sklonu. Pro zlepšené zeminy pojivem v aktivní zóně se požaduje nejmenší míra zhutnění $D = 100 \%$.

V aktivní zóně na násypu nesmějí být použity a v zárezu ponechány zeminy VI. a vyšší skupiny vhodnosti pro podloží podle ČSN 72 1002 bez případného zlepšení. Do násypů se nesmí použít zeminy „nevhodné“ (ČSN 72 1002) a do podloží násypu zeminy VII. a vyšší skupiny vhodnosti bez úpravy nebo jiných opatření.

Zemní pláň musí být provedena v předepsaných příčných a podélných sklonech. Plán musí mít funkční odvodnění a musí mít hladký, rovný, homogenní povrch, vyhovující požadavkům rovnosti.

Z výsledků IG průzkumu vyplývá, že aktivní zónu zpevněných ploch bude nutné pro dosažení předepsaných parametrů ČSN 73 1006 Kontrola zhutnění zemin a sypanin vylepšit přidáním štěrkodrti na základě výsledků statických zatěžovacích zkoušek.

8. Konstrukce zpevněných ploch

Podmínkou provádění stavebních prací na zpevněných plochách dle katalogu je dodržení minimální hodnoty modulu přetvárnosti podložní zeminy $E_{def,2} = 30$ MPa (jemnozrnné zeminy), resp. 120 MPa (hrubozrnné zeminy). Modul přetvárnosti je nutno ověřit statickou zatěžovací zkouškou podle ČSN 72 1006 akreditovanou silniční laboratoří.

V únoru 2011 byl zpracován [redacted] inženýrsko-geologický průzkum na staveništi.

Zhotoviteli stavby se doporučuje, aby se se zprávou IG průzkumu seznámil.

Způsob a případný konkrétní rozsah zlepšení podloží bude odsouhlasen odpovědným geologem po odkrytí těchto zemin na staveništi.

Návrh konstrukčních vrstev vychází z Dodatku TP 170 – Katalog vozovek pozemních komunikací.

Konstrukce zpevněných ploch:

1 – Pochozí plocha (pro příchod, kontejnery)

katalogový list: D2-D-1, TDZ: CH, podloží: PIII.

Betonová zámková dlažba typu Klasiko 200/100/60 60 mm

Lože z drceného kameniva fr. 4-8 30 mm

štěrkodrt' ŠDa 150 mm

zhutněné podloží ($E_{def,2}=30$ MPa)

celkem 240 mm

2 – Manipulační plocha (vč. sjezdu do garáží a parkoviště)

katalogový list: D2-N-3, TDZ: V, podloží: PIII.

Asfaltový beton ACO 16 60 mm

R-mat 60 mm

štěrkodrt' ŠDa 250 mm



zhutněné podloží (Edef,2=30 MPa)

celkem

370 mm

Konstrukce byla nadimenzována na případný výhledový provoz nákladních vozidel při budování dětského hřiště.

3 - Pochozí plocha (pouze před vstupem)

Velkoformátová dlažba na betonové desce

Řešeno ve stavební části PD

Pro ohraničení zpevněných ploch budou použity betonové obrubníky 100/25/15 cm a betonový obrubník 100/20/5 cm. Obrubníky budou uloženy do betonového lože s opěrou z betonu C 20/25 nXF3.

Rovinatost ploch pod měřicí latí musí vyhovovat požadavkům příslušných ČSN.

Všechny násypy a zásypy rýh po inženýrských sítích je nutno dokonale a velice pečlivě hutnit po vrstvách max. mocnosti 30 cm. Pro zásyp bude použita pouze nenamrzavá dobře hutnitelná sypanina s případnou příměsí šterkodrti.

9. Odvodnění

Odvodnění zpevněných ploch bude provedeno pomocí příčných a podélných sklonů do navržených odvodňovacích žlabů napojených na zasakovací galerie. Žlaby i kanalizace jsou předmětem jiného oddílu PD.

Část ploch je příčným sklonem svedena do terénu, resp. povrchového zasakovacího žebra (viz jiná část PD), kde srážková voda vsákne.

Odtokové mřížky budou dimenzované na pojezd těžkých nákladních vozidel.

10. Zemní práce a terénní úpravy

V rámci budování zpevněných ploch bude proveden výkop 135 m³ a konstrukční násyp z kvalitní nenamrzavé sypaniny 8 m³. Zemní práce pod objektem a nekonstrukční násypy modelující terén nejsou předmětem této části PD.

Ukládání výkopku se předpokládá v rámci staveniště na tvarování upraveného terénu.

V rámci terénních úprav dojde k plynulému vyrovnání terénu s novou výškovou úrovní.

Pro nekonstrukční násyp lze použít i méně kvalitní zeminy (např. vytěžené).

11. Zpracování zemin

Násypy a plošné zásypy jsou geotechnické konstrukce postavené na upraveném povrchu terénu ze zemin, kamenitých sypanin a jiných materiálů, zpracovaných zpravidla hutněním při vlhkosti, která je blízká vlhkosti optimální.

Technologická vrstva je vrstva sypaniny, která se zpracovává v jednom pracovním cyklu. Konstrukční vrstva je vrstva násypu tvořená ze sypaniny jednoho typu.

Účelem zlepšování zeminy je umožnit a usnadnit zpracování málo vhodné, nebo nevhodné zeminy do násypu, popř. do aktivní zóny komunikace.

Hutnění je nutno provádět jednoznačně pouze po vrstvách cca 30 cm. Druh hutnicího prostředku, počet pojezdů a stupeň vibrace bude určen dle konkrétně hutněné zeminy na základě provedené hutnicí zkoušky.

Do aktivní zóny komunikace (tl. 50 cm) se mohou ukládat pouze zeminy dle ČSN 73 6133 Klasifikace zemín pro dopravní stavby. Při zemních pracích pod komunikacemi je nutno se řídit požadavky ČSN 73 6133 Navrhování a provádění zemního tělesa pozemních komunikací. Přebírání zemních prací bude podléhat zkouškám v rozsahu dohodnutém mezi technickým dozorem investorem a dodavatelem dle ČSN 72 1006 Kontrola zhutnění zemín a sypanin.

ČSN 736133 klasifikuje normativně v tab. A zeminy z hlediska vhodnosti pro výstavbu zemního tělesa pozemních komunikací.

Upozorňujeme, že může nastat situace, kdy silniční pláň bude nutno zlepšit. V této projektové dokumentaci je předběžně uvažována varianta zlepšení podloží přidáním šterkodrtí do podložních zemín.

Doporučuje se provést polní zkoušku menšího rozsahu, která prokáže možnost dosažení požadovaného modulu přetvárnosti.

12. Parametry hutnění a únosnosti

Pro násypy jsou směrodatné parametry hutnění dle ČSN 72 1006. Tabulka 4 uvádí :

nejmenší míra zhutnění dle PS	parametr D v %		
	aktivní zóna (0,5 m)	těleso násypu	podloží násypu
hlíny a jíly s nízkou a střední plasticitou (ML-CI)	102 (nelze použít do horních 20 cm)	95	92
jíly a hlíny s vysokou až extrémní plasticitou (CH-ME)	bez úpravy nelze použít	95	92
hlína šterkovitá až písek jílovitý (MG-SC)	100	95	92
hrubozrnné zeminy	100	97	95

13. Kontrola hutnění a únosnosti

Přehled zkušebních metod ke zjištění parametrů míry zhutnění uvádí tabulka 1 ČSN 72 1006 Kontrola zhutnění zemina a sypanin. Přímé metody zjišťují parametry zhutnění D , I_D , nepřímé jsou zastoupeny statickou zatěžovací zkouškou (viz příloha A), rázovou zatěžovací zkouškou a kontrolou měřičem zhutnění (kompaktometrem).

Při statické zkoušce je zjišťován modul přetvárnosti z druhé zatěžovací větve $E_{def,2}$ a poměr modulů z druhého a prvního zatěžovacího cyklu.

Proměřena budou za účasti dozoru investora vytypovaná místa - zohledněna budou kritéria ČSN 72 1006 Kontrola zhutnění zemin a sypanin (prosinec 1998) čl. 6.1 - přesné vymezení míst kde je pochybnost že nebyla :

- dodržena kvalita zhutnění (u okrajů násypů a zásypů, v blízkosti objektů např. šachet, v místech otáčení hutnicího prostředku, ...)
- nebyly dodrženy parametry zhutňování (větší tloušťka vrstvy, vlhkost zeminy mimo přípustný rozsah, ...)

ČSN 72 1006 čl. 6.2 Přejímání výsledků kontroly míry zhutnění - Pokud je kontrolou shledána zkouškou zhutněná vrstva jako nevyhovující, je nutno tuto vrstvu v rozsahu reprezentovaném nevyhovující zkouškou :

- a/ dohutnit
- b/ upravit
- c/ vyměnit

Při přímém stanovení míry zhutnění musí být předepsaná míra zhutnění dosažena ve všech případech. V případě statistického zkušebního plánu se postupuje dle čl. 7.1.4 ČSN 72 1006.

Pro zásypy pro podzemní inženýrská vedení platí požadavky míry zhutnění v závislosti na jejich hloubce stejné jako pro těleso násypu, resp. jako pro aktivní zónu.

Průkazní zkoušky musí být prováděny laboratoří s příslušnou způsobilostí.

Všechny materiály, určené k zabudování do zemního tělesa, musí být doloženy certifikáty nebo protokoly průkazních zkoušek podle příslušných norem a v souladu s platnými předpisy. Certifikáty a protokoly jsou podkladem k převzetí stavby a její části.

Součástí průkazních zkoušek zejména upravených zemin a kamenitých sypanin je zhutňovací zkouška podle ČSN 72 1006:1988.

Počet jednotlivých druhů kontrolních zkoušek (pokud není v programu zkoušek sestavených mezi investorem a dodavatelem stanoveno jinak) je uveden v tab. 11, 12 a 13 ČSN 73 6133.

Metodika uspořádání a vyhodnocení zhutňovací zkoušky s nesoudržnou zeminou je předmětem přílohy H ČSN 72 1006.

14. Vytýčení

Vytýčení zpevněných ploch je navázáno šířkovými a délkovými kótami na vlastní objekt bytového domu.

Výkres je digitálně zpracován a je tak možné určit přesnou polohu jakéhokoliv bodu.

15. Dopravní značení

Oproti stávajícímu stavu nedojde k principiální změně dopravního režimu a tím i změně stávajícího dopravního značení.

Jedná se o přístupové zpevněné plochy, kde na sjezdu může být případně osazena svíslá dopravní značka B 11 Zákaz vjezdu všech motorových vozidel s dodatkovou tabulkou E 13 „Mimo bydlících“.

Budou pouze vyznačena šikmá parkovací stání na terénu a kolmá stání pod objektem.



VDZ bude provedeno nástřikem odpovídající bílou barvou dle příslušných předpisů v šířce 12,5 cm.

Pevné překážky (sloupy) v prostoru garáží budou zvýrazněny značkou Z9 (žluté a černé pruhy) v šířce 25 až 50 cm pod sklonem 45 stupňů

Návrh případného přechodného dopravního značení si zajistí dodavatel stavby dle svých potřeb a nutné doby trvání a odsouhlasí jej s DI PČR.

Přechodné značení bude provedeno dle potřeb a na náklad zhotovitele stavby.

16. Podzemní vedení

V zájmovém území se nacházejí podzemní vedení, která je potřebné v průběhu stavebních prací respektovat. Všechna vedení budou před zahájením všech prací vytyčena, pečlivě označena a jejich přesné vedení trasy bude ověřeno kopanými sondami. Soupis tras bude protokolárně předán dodavateli investorem při předání staveniště.

V situacích tohoto oddílu jsou zakresleny informativní polohy stávajících inženýrských sítí.

Stávající inženýrské sítě budou pod novými zpevněnými plochami ochráněny kabelovými žlaby, nebo tak jak si předepsal správce sítě.

Vyjádření jednotlivých správců sítí jsou obsahem dokladové části dokumentace ke stavebnímu povolení a budou předány zhotoviteli stavby. Práce v ochranných pásmech jednotlivých sítí bude probíhat v souladu s požadavky jednotlivých správců v jejich vyjádření.

17. Bezpečnostní opatření

Všechny práce musí být prováděny v souladu s předepsanými technologickými postupy a z odpovídajících materiálů.

Veškeré práce musí být provedeny v souladu s bezpečnostními předpisy o ochraně zdraví. Před zahájením demoličních prací je třeba nechat vytyčit veškerá podzemních vedení, viditelně je označit po celou dobu výstavby a jejich přesné uložení ověřit kopanými sondami. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti.

Stavební činnost musí být organizována tak, aby nedošlo k úrazu provádějících pracovníků, ani ostatních osob. Při činnosti musí být dodrženy všechny bezpečnostní a technologické předpisy týkající se bezpečnosti práce. Zemní i ostatní práce prováděné stavebními stroji v blízkosti podzemních i nadzemních vedení je nutno řídit dle předpisů o těchto činnostech, tak aby nedošlo k ohrožení osob ani těchto vedení.

Před zahájením stavby bude staveniště přiměřeně zajištěno proti vstupu nepovolaných osob a výkopy zabezpečeny zábranami, příp. osvětleny.

Provizorní dopravní značení na dobu výstavby si zajistí dodavatel stavby. Návrh dopravního značení bude odsouhlasen Dopravním inspektorátem KŘ Policie ČR a bude provedeno stanovení dopravního značení (formou rozhodnutí).

Výstavba bude prováděna za předpokladu nutného dodržení všech platných ČSN a platných bezpečnostních předpisů (vyhl. 591/2006 Sb.) o ochraně zdraví a bezpečnosti práce, o ochraně životního prostředí, podmínkách pro práci vyplývající z ochranných pásem podzemních vedení. Po dobu výstavby je rovněž nutno dodržovat zákon 361/2000 Sb. v platném znění.



Zdůraznit je nutno čištění veřejných komunikací, resp. čištění vozidel před výjezdem na veřejnou komunikaci.

Zhotovitel stavby učiní taková opatření, aby nedošlo k úniku ropných i jinak škodlivých látek. Na staveništi bude potřebné množství pomůcek a absorpčních látek, které zabrání rozšíření nebezpečných látek v případě havárie. Manipulace se všemi odpady vzniklými při výstavbě bude nakládáno dle zákona o odpadech.

Dodavatel stavby učiní všechna dostupná opatření směřující k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí a okolní zástavbu.

18. Provádění

Zabudovávané materiály a výrobky musí být schváleny pro výstavbu a tyto doklady předloží dodavatel stavby při kolaudaci.

Vlastní práce musí probíhat dle platných norem a technologických i bezpečnostních předpisů. Zvláštní pozornost bude nutno věnovat udržení kvality silniční pláně i za cenu zvláštních dopravních opatření (zákazem pojezdu kolových vozidel po konstrukčních plánech v době deště a po něm).

Stavební činnost musí být organizována tak, aby nedošlo k úrazu provádějících pracovníků, ani ostatních osob. Při činnosti musí být dodrženy všechny bezpečnostní a technologické předpisy týkající se bezpečnosti práce. Zemní i ostatní práce prováděné stavebními stroji v blízkosti podzemních i nadzemních vedení je nutno řídit dle předpisů o těchto činnostech, tak aby nedošlo k ohrožení osob ani těchto vedení.

Plán kontrolních prohlídek

Kontrolní prohlídky budou probíhat v rámci kontrolních dní a bude kontrolováno minimálně

- Vytyčení hlavních vytyčovacíků
- Příprava a zhutnění silniční pláně
- Provedení krytu zpevněných ploch

19. Závěr

Nedílnou součástí položkového rozpočtu je technická zpráva, grafické přílohy a výkaz výměr.

Dílčí negativní vliv na životní prostředí se může projevat pouze po dobu výstavby. To musí zhotovitel stavby příslušnými opatřeními minimalizovat.

PD byla zpracována v souladu s ČSN a dalšími právními předpisy platnými v době vzniku PD.

Tato dokumentace je určena i pro vlastní realizaci stavby.



HRADEC KRÁLOVÉ

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

Obecné zásady Statutárního města Hradec Králové pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města

schválené usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2008/1219 ze dne 7. 10. 2008.

Aktualizováno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/646 ze dne 4. 6. 2013.

1. Tento dokument je určen všem investorům a stavebníkům na správním území města. Slouží jako prvotní podklad pro zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí, stavební povolení nebo ohlášení objektů, které chce investor předat do majetku města.

2. O uzavření smlouvy, na základě níž je městem přijata do vlastnictví nově budovaná infrastruktura a pozemky v investovaném území vždy rozhodují příslušné orgány města, na základě vyjádření příslušného odboru. I v případě, že budou splněny požadavky uvedené v těchto zásadách, nemusí orgány města schválit uzavření příslušné smlouvy - na uzavření smlouvy nevzniká právní nárok a jejího uzavření se nelze nijak domáhat.

3. Do majetku Statutárního města Hradec Králové **nebudou přijímány**:

- tzv. vsakovací jímký (galerie) na dešťovou vodu (z objektů)
- tzv. přístupové chodníčky k vybudovaným domům (spojnice chodníku ve vlastnictví města s domem nebo stavbou) a zadní zásobovací komunikace
- sjezdy k nemovitostem
- kontejnerová stání vybudovaná v souvislosti s výstavbou objektu
- účelové komunikace sloužící výhradně jako přístup k nemovitostem (vč. přístupu k parkovacím plochám), které nejsou ve vlastnictví města
- veřejné osvětlení na cizích pozemcích, nebude-li řešeno věcným břemenem
- chodníky a cyklistické komunikace s únosností menší než 3,5 t a s šířkou menší než 2,5 m – s výjimkou samostatné chodníky (oboustranná zeleň) užší než 2,0 m (ČSN 1,5 m), chodníky podél málo zatížené komunikace bez stání vozidel min. 1,5 (žádná překážka v chodníku vč. dopravní značky a VO), min. 2,5 m u chodníku přiléhajícího k vozovce s kolnými stáními pro vozidla.
- komunikace s nižší třídou dopravního zatížení než TDZ V (mimo minimálně zatížených zaslepených obslužných komunikací a zklidněných komunikací)
- komunikace šířky vozovek mezi nadvýšnými obrubníky pro motorová vozidla – min. 6,0 m (mimo zklidněných komunikací) a 7,0 m u páteřních komunikací obytných souborů, komunikací s provozem nákladních vozidel vč. tras hromadné dopravy

4. Podmínky pro nabídku převodu budované infrastruktury, veřejných prostranství a ploch zeleně:

Obecně obsah nabídky:

- projektová dokumentace (dokumentace k územnímu rozhodnutí obsahující údaje o záměru umožňující posouzení jejich souladu s těmito zásadami a doporučeními, Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové zástavby na správním území města, popis, resp. návrh technických parametrů komunikace a jejího příslušenství, únosnost, popis technického řešení odvodnění včetně příslušných výpočtů, atd.,

WWW.HRADECKRALOVE.ORG

- dokumentace ke stavebnímu povolení, dokumentace skutečného provedení stavby, popř. jiný druh dokumentace obsahující potřebné údaje)
- odhad nákladů a plán financování
- doklady o vztahu k nemovitosti (LV, nájemní smlouvy, věcná břemena, smlouvy o smlouvách budoucích, atd.)
- dohody se správci a vlastníky navazujících a stávajících infrastruktur
- při samotném předávání do majetku a správy doložit dokumentaci skutečného provedení stavby (vč. dopravního značení) a zaměření v digitální podobě .shp, .dwg, .dxf
- plán údržby (včetně zeleně)
- přehled termínů záruk, včetně dat, záručních smluv a povinných osob
- doklad, že veškeré prvky budované infrastruktury byly ve fázi projektu odsouhlaseny s budoucím správcem a příslušnými odbory města
- v případě předání, budou předány včetně kompletní dokumentace

Veřejná prostranství

- návrh řešení musí splňovat požadavky aktuální legislativy, zejm. pak ČSN 83 9011, ČSN 83 9021, ČSN 83 9031, ČSN 83 9041, ČSN 83 9051, ČSN 83 9061, ČSN 83 9001, ČSN 464902-1, ČSN DIN 18035-2 a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména § 7 – Plochy veřejných prostranství a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů § 34

Komunikace

- nová infrastruktura musí respektovat další možný rozvoj území dle platné územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů
- musí splňovat požadavky aktuálně platné legislativy a technických norem (zejm. ČSN 73 6110, 73 6056) a TP, VL, dále je kladen důraz na:
 - příčné uspořádání komunikace (resp. jednotlivých skladebních prvků uspořádání komunikace) musí odpovídat její dopravní a urbanistické funkci v území dle ČSN 73 6110
 - mosty, propustky a lávky jsou považovány za součást komunikace, kromě zařízení melioračních úprav
 - pro zalití styčných spár napojení živých povrchů požadujeme použití pružně – plastické hmoty tak, že bude zalita do předem vyfrézované drážky provedené nad styčnou pracovní spárou
 - únosnost budovaných vozovek a chodníků a stezek pro cyklisty min. 3,5 t
 - průjezdná šířka chodníků min 2 m + bezpečnostní odstupy od pevných překážek 0,25 m + 0,5 m pro převis vozidel u přilehlých šikmých nebo kolmých parkovacích stání
 - uliční vpusti dešťové kanalizace se snažit umístit mimo pojezdné úseky zastávek MHD a jízdní prostory cyklistů
 - míře nebo poklopy uličních vpustí realizovat převážně jako plastové, min. zatížení D
 - vodorovné dopravní značení přechodů pro chodce realizovat jako dvousložkové profilované strukturální
 - zastávkové plochy pro vozidla MHD realizovat z kamenné dlažby
 - návrh řešení bude konzultován se správcem komunikací (TS HK) a schválen odborem správy majetku

Komunikace pro cyklisty

- musí splňovat požadavky platných norem a technických podmínek (zejm. ČSN 73 6110, Projektování místních komunikací, TP 179 Navrhování komunikací pro cyklisty)

- povrch cyklistických komunikací bude řešen z jemnozrnného asfaltobetonu – barevná odlišnost (cihlová červen) pokud pod komunikací pro cyklisty nebudou umístěny inženýrské sítě. Je přípustná možnost barvení povrchu např. gumoasfaltem.

Veřejné osvětlení

- musí být respektovány normy a předpisy týkající se projektování a realizace veřejného osvětlení – ČSN 73 6102 projektování místních komunikací, ČSN EN 13201-2-4 veřejné osvětlení
- typ veřejného osvětlení musí být řešen jednotně pro celou lokalitu bytové zástavby a to s ohledem na charakter a provedení stávajícího veřejného osvětlení v okolí, případně s ohledem na zamýšlenou rekonstrukci či výměnu VO – odsouhlasení na TS HK, příp. MMHK OHA
- technické a architektonické řešení musí být projednáno již ve fázi projektu se správcem VO -Technickými službami HK a s odborem hlavního architekta MMHK (typy a umístění stožárů, svítidel, světelných zdrojů, rozvaděčů, napojovací body, apod.)
- v případě nabídky veřejného osvětlení na cizích pozemcích musí být současně se učiněnou nabídkou vyřešen majetkoprávní vztah k pozemkům (zejména uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene)
- součástí předávací dokumentace bude zaměření skutečného provedení VO v digitální podobě, včetně souřadnic stožárů, rozvaděčů a dalších zařízení VO
- součástí projektu VO musí být světelně technický výpočet zpracovaný dle příslušných norem a předpisů
- základní technické provedení součástí VO:
 - o stožáry – oboustranně žárově zinkované,
 - o svítidla – se směrovým světelným účinkem, odolná vůči vandalismu, umožňující použití nízkowatážních světelných zdrojů
 - o světelné zdroje - úsporné nízkowatážní, s odpovídajícími svítidly
 - o RVO (rozvaděč VO) – nerezové provedení
 - o kabely – CYKY s mechanickou ochranou pro zátěžové uložení
 - o součástí kabelových rozvodů musí být i centrální ovládání rozvaděčů
- výběrem typu a umístěním svítidla musí být zamezeno vyzařování světelného toku do horního poloprostoru

Vodohospodářská díla

- předání protipovodňového plánu včetně kompletní dokumentace
- v případě nabídky převodu vodohospodářského díla na cizích pozemcích musí být současně s učiněnou nabídkou vyřešen majetkoprávní vztah k pozemkům včetně manipulační plochy (ochranné pásmo) nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry podél celého díla,
- návrh řešení bude konzultován se správcem vodohospodářského díla (TS HK) a schválen odborem správy majetku

Dopravní značení

- komunikace musí být vybavena předepsaným dopravním značením, které musí být odsouhlaseno příslušnými orgány
- svíslé dopravní značky pozinkované s dvojitou lisovanou obrubou, vybavené reflexní, certifikovanou folií tř. 1 se zaručenou životností min 7 let

Plochy zeleně

- v nabízených lokalitách budou řešeny veřejně přístupné prostory, zejména plochy zeleně

- uspořádání ploch zeleně musí být řešeno i s ohledem na její údržbu
- veškeré nové výsadby požadujeme přihnojit zásobním hnojivem.
- nové stromy musí být opatřeny stabilizačními kůly a závlahovou sondou
- veškeré nové plochy veřejné zeleně požadujeme ohumusovat, terén travnatých ploch vyrovnat dle projektu, oset travní směsí a zaválcovat
- plochy budou po dokončení protokolárně předány správci městské zeleně
- plochy zeleně budou před výsadbami a výsevem trávníku ošetřeny chemickým postřikem s herbicidními účinky
- bližší podmínky pro převzetí pozemků, na nichž se nachází zeleň, budou uvedeny v příslušných smlouvách
- stromy umisťované a vysazované do zpevněných a dlážděných ploch opatřit ochrannou mříží proti sešlapu půdy v kořenovém prostoru stromu
- návrh řešení bude konzultován se správcem zeleně (TS HK) a schválen odborem správy majetku

Majetkoprávní vztahy

1) V případě, že investor (byť jen částečně) staví samostatné stavby na pozemku města (tzn. stavby, které jsou samostatnými věcmi - jedná se např. o umístění řadů, přeložek některých komunikací apod.) a takové stavby zůstávají ve vlastnictví investora (resp. nejsou převáděny městu):

Je třeba, aby investor měl užívací vztah k pozemku, na němž realizuje výstavbu, takový užívací vztah si zajistí např. formou

- smlouvy o zřízení věcného břemene (smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene),
- smlouvy nájemní,

případně může potřebnou část pozemku od města za tržní cenu koupit.

Pokud se bude jednat o stavby trvalého charakteru, je nejvhodnější uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, nebo potřebnou část pozemku koupit. Spíše ve výjimečných případech (pro krátkodobé užívání) je možné uzavírat např. nájemní smlouvy (není vhodné řešit formou nájemní smlouvy např. umístění sítí, komunikací a jiných „trvalých“ staveb). Taková smlouva by v optimálním případě měla být uzavřena již před zahájením územního řízení, v každém případě by ale měla být uzavřena nejpozději do zahájení výstavby. (v případě staveb podléhajících stavebnímu povolení, ohlášení nebo jinému obdobnému opatření stavebního úřadu před přivolením k jejich realizaci stavebním úřadem). *Pozn. - pro definitivní dořešení vztahů mezi městem a investorem nestačí, pokud je uzavřena pouze smlouva o právu provést stavbu. Smlouva o právu provést stavbu je smlouvou, která řeší vztahy mezi stranami především pro potřeby územního a stavebního řízení, neřeší ale užívací vztah k takovému pozemku. Do smlouvy o věcném břemenu, nájemní smlouvy apod. lze včlenit i ujednání o právu provést stavbu, takovou smlouvou je potom vyřešen jak užívací vztah k pozemku, tak práva a povinnosti pro potřeby územního a stavebního řízení. V případě, kdy je uzavřena jen smlouva o právu provést stavbu je třeba dále uzavřít i další smlouvu, která ošetří užívací vztah k pozemku (smlouva o smlouvě budoucí, nájemní smlouva apod.).*

Nedořešení užívacího vztahu k pozemku může zkomplikovat vztahy mezi investory a městem a v krajním případě vést buď k ukončení spolupráce, nebo k soudnímu sporu.

2) V případě, že investor staví na pozemku města samostatné stavby a následně převádí takové stavby do vlastnictví města:

Jedná se tedy o případy, kdy stavba je samostatnou věcí, samostatným předmětem vlastnictví. Je vhodné, aby převedení takových staveb do vlastnictví města bylo řešeno

již před zahájením výstavby (v případě staveb podléhajících stavebnímu povolení, ohlášení nebo jinému obdobnému opatření stavebního úřadu před přivolením k jejich realizaci stavebním úřadem) - nejčastěji zřejmě formou darovací smlouvy, kde případně mohou být sjednány odkládací či rozvazovací podmínky ohledně nabytí vlastnictví, případně ohledně nabytí účinnosti smlouvy, event. lze rovněž uvažovat o smlouvě o smlouvě budoucí darovací. Pokud není další existence staveb na pozemcích města včas smluvně vyřešena, město poté nemusí přijmout tyto nemovitosti do svého vlastnictví.

3) V případě, že investor staví na pozemku města a nevznikají samostatné stavby (resp. věci, které jsou samostatným předmětem vlastnictví), dochází pouze ke „zpracování“ povrchu pozemku, případně jiné obdobné změně (osazení nové zeleně apod.) pozemku:

Nejpozději před zahájením výstavby (v případě opatření podléhajících povolení, ohlášení nebo jinému obdobnému opatření stavebního úřadu před přivolením k jejich realizaci stavebním úřadem) je třeba uzavřít smlouvu, kterou si smluvní strany mezi sebou upraví práva a povinnosti související s takovou výstavbou (zejména technické požadavky města na provedení takové stavební úpravy, záruky, náhrady případných nákladů apod.). Stavební úpravy (či případně nová zeleň) jsou součástí pozemku, na němž se nacházejí, a automaticky se tedy stávají vlastnictvím vlastníka pozemku – pro jejich nabytí do vlastnictví není třeba uzavírat žádné smlouvy. Proto je třeba ještě před zahájením výstavby smluvně ošetřit, zda vůbec o takové stavební úpravy (příp. zeleň) má město zájem a zda vůbec provedení takových úprav na svém pozemku povolí. Pokud město takové úpravy odsouhlasí, stává se jejich vybudováním automaticky i jejich vlastníkem, nabytí vlastnictví již není podmíněno žádným úkonem města, pokud s jejich provedením nesouhlasí, nelze vůbec začít s realizací takových úprav.

4) V případě, že investor staví na svém pozemku, následně chce stavbu převést městu:

Rovněž i v tomto případě je vhodné započít jednání o převodu vlastnictví městu před zahájením výstavby (zejména proto, aby investor akceptoval požadavky města, případně i to, že město takový majetek nechce převzít) a rovněž by měl být takový převod včas smluvně ošetřen. Obecně platí, že pokud je městu převáděna stavba, vždy je třeba požadovat i současné převedení pozemku pod stavbou, výjimečně lze připustit i uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene či dlouhodobé smlouvy nájemní/smlouvy o výpůjčce. Pokud není převzetí staveb a pozemků řešeno předem, město poté nemusí přijmout tyto nemovitosti do svého vlastnictví.

Společně k 1) -4)

Pokud výstavba z jakýchkoliv důvodů probíhá na nemovitostech města (nemusí se jednat přímo o výstavbu na pozemcích města, ale např. i o využití pozemku města pro umístění zařízení staveniště), je třeba i v takových případech (po celou dobu výstavby) mít zajištěný užívací vztah k pozemku formou smlouvy, v některých případech je potom nutné splnit podmínky pro užívání veřejného prostranství a uhradit příslušný místní poplatek (viz obecně závazná vyhláška města Hradec Králové, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství).

Skutečnost, že záměr je schválen úřadem územního plánování nebo stavebním úřadem ve smyslu stavebního zákona, neznamená, že je v souladu s těmito zásadami a doporučeními Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové zástavby na správním území města.

Je proto v zájmu investora, aby podmínky výše citovaných smluvních vztahů s městem (jako vlastníkem nebo budoucím vlastníkem) konzultoval, již ve fázi přípravy záměru před případným vydáním územního rozhodnutí, aby se vyvaroval eventuality potřeby změn umístěného záměru v dalších fázích jeho přípravy nebo nepřijetí do majetku města.



TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

Příspěvková organizace zapsaná v OR
U Krajského soudu v Hradci Králové,
Oddíl Pr vložka 52
Na Brně 362
500 08 Hradec Králové 8
Tel.: 495 402 654 - ústředna
e-mail: info@tshk.cz
www.tshk.cz

Magistrát města Hradec Králové
Odbor správy majetku města
Československé armády 408
502 00 Hradec Králové

Váš dopis značky / ze dne 27.3.2019 naše značka TSHK/675/E/19 využívá / linka [redacted] /731131221 Hradec Králové 1.4.2019

Věc: Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k „BYTOVÝ DŮM na p.p.č. 299/85, k.ú. Třebeš, Hradec Králové“, případné převzetí komunikace na p.p.č. 299/193 do majetku SMHK a předání do správy TSHK,

Žadatel: [redacted] odbor správy majetku města HK

Zmocněnec:

vyjádření určeno k: technické požadavky a připomínky ze strany TSHK na novou komunikaci, určenou pro případné převzetí do majetku SMHK

Dokumentace:

- typ: KOORDINAČNÍ SITUACE C3
- zpracovatel: neúveden
- zakázka č./datum: neúvedeno
- stupeň: neúvedeno

Vyjádření úseku technického dohledu nad majetkem SMHK:

Zůstává v platnosti vyjádření TSHK/171/E/19 ze dne 12.3.2019.

Dle původní žádosti ze dne 24.1.2019 a přiložené dokumentace s datem 10/2018 se jedná o komunikaci (vozovku) s živičným povrchem, která slouží pro příjezd ke 4 parkovacím místům a sjezdu do budovy 19, bez obratiště. Původní dokumentace uváděla vozovku včetně sjezdu a parkovacích míst.

Nová žádost ze dne 27.3.2019 a přiložená dokumentace „KOORDINAČNÍ SITUACE C3“, bez data, mění komunikaci s živičným povrchem na komunikaci s povrchem ze zámkové dlažby se šterkovým pásem na severní straně. Komunikace je slepá bez obratiště. Parkovací místa a sjezd jsou zachována, nejsou předmětem předání.

Nová žádost odděluje účelovou komunikaci a mění ji, viz výše. Požadujeme minimální nosnost 9t (doporučujeme dlažbu o tloušťce min. 80mm).

V obou žádostech je uváděno, že původně komunikace, nyní navržená kategorie účelová komunikace se šterkovým pásem, se nachází na p.p.č. 299/193, k.ú. Třebeš ve vlastnictví SMHK. Dle předložené dokumentace v obou žádostech se na této parcele nachází asi 2/3 komunikace. Zbytek je na p.p.č. 299/85, k.ú. Třebeš, vlastník FATO a.s, (dle katastru nemovitostí ke dni 30.3.2019). Jsou-li dotčeny p.p.č. 299/308, 299/309 a 299/77, k.ú. Třebeš, žádost neuvádí.

Není přesně stanoven rozsah předávané komunikace - rozměry, délka, apod..

Z hlediska nákladů na správu (budoucí správu) a údržbu majetku SMHK (majetku, který bude předán SMHK a tím do správy TSHK) požadujeme doplnit dokumentaci o soupis zařízení a položkový rozpočet nákladů na provoz a údržbu zařízení, která budou předána do správy TSHK.

Při předání vybudovaných staveb a zařízení do správy TSHK žádáme o předání kompletní dokumentace vztahující se k jejich provozu a údržbě. Doporučujeme vycházet z dokumentace skutečně provedených prací, včetně geodetického zaměření.

Vyjádření TSHK se vztahuje na zabezpečení provozu a případné údržbu zařízení. Plánování dalšího rozšíření, napojení či jiného využití pro budoucnost je v kompetenci příslušných odborů MMHK.

Za správnost:

		495 402 645	731 131 221	
--	--	-------------	-------------	--

Upozornění: Toto vyjádření nenahrazuje souhlas majitele pozemků. Vyjádření se vztahuje pouze na pozemky a nemovitosti ve vlastnictví statutárního města Hradce Králové.

Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho podpisu.

ředitel organizace