

Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, DIČ CZ00268810

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené: MUDr. Zdeňkem Finkem, primátorem města

bankovní spojení: č.ú. 16010-426511/0100, vedený Komerční bankou a.s. pobočka Hradec Králové,

(dále jen „**město**“)

a

TPBEST s.r.o.

se sídlem: U Vorlíků 367/3, Bubeneč, 160 00 Praha 6

IČ: 246 65 215

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 164508

zastoupená [redacted] jednatelkou společnosti

bankovní spojení:

(dále jen „**Stavebník**“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto:

smlouvu o věcném právu stavby
podle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
a smlouvu o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní
podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
č.2632/2014

Článek 1

Předmět smlouvy

1. Město je vlastníkem pozemku pozemková p.č. 372/1, druh pozemku - ostatní plocha, způsob - užití jiná plocha, který je zapsán v katastru nemovitostí pro obec Hradec Králové, katastrální území Třebeš, na listu vlastnictví číslo 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové.
2. Geometrickým plánem č. 1506-63/2013, zpracovaným [redacted] pod číslem zakázky 118/2013, byl z pozemku pp.č. 372/1 v k.ú. Třebeš oddělen pozemek označený jako p.p.č. 372/29 o výměře 14.249 m². Geometrický plán je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Stavebník prohlašuje, že na části pozemku pp.č. 372/1 v k.ú. Třebeš označené geometrickým plánem č. 1506-63/2013 jako p.p.č. 372/29 vybuduje sportovní areál „Sportpark HIT“ sestávající z následujících staveb – dvoupodlažní obchodně administrativní budova (obsahující recepci, kanceláře, restauraci s terasou o kapacitě min.

30 míst, obchod pro sport a výživu, klubové wellness), krytá sportovní hala (zahrnující 3x tenisový kurt a 4x badmintonový kurt), venkovní sportoviště (min. 4x tenisový kurt, min. 2x kurt na plážový volejbal, multifunkční hřiště, sportovní miniaréna pro děti, dětské hřiště), maximální výška objektů bude 12 metrů, parkoviště, chodníky, oplocení a související infrastruktura (přípojky elektřiny, vody a kanalizace, odvodnění, veřejné osvětlení, úpravy a výsadba zeleně), stavby budou vybudovány v technických parametrech, které tvoří nedílnou přílohu č. 2 (vše dále jen „Stavba“). Stavba sportovního areálu bude dále provedena v souladu s vydanými regulačními podmínkami odboru hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové, které jsou nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy. V případě důvodných změn staveb, které nezachovají vybavení nebo rozsah sportovišť, oproti výše uvedenému vymezení budou smluvní strany jednat o uzavření písemného dodatku ke smlouvě, když návrh dodatku v době trvání této smlouvy předloží Městu Stavebník. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat při projednávání uzavření dodatku.

Článek 2 Právo stavby

1. Město zřizuje touto smlouvou za úplatu ve výši, jak je stanovena v čl. 3 této smlouvy, Stavebníkovi právo stavby k části pozemku p.p.č. 372/1 nově označené dle geometrického plánu č. č. 1506-63/2013 jako p.p.č. 372/29 v k.ú. Třebeš (dále jen „Stavební pozemek“) jako právo věcné dle § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, spočívající v umístění Stavby specifikované v čl. 1 odst. 3 této smlouvy. Právo stavby se zřizuje na dobu určitou v trvání ode dne účinnosti této smlouvy do **31. 12. 2018**. Právo stavby je věc nemovitá a Stavba vyhovující právu stavby je jeho součástí. Právo stavby se zřizuje pro stavbu dosud nezřízenou.
2. Na základě zřízeného práva stavby bude Stavebník oprávněn a zároveň povinen v termínech dle čl. 2 odst. 3 a odst. 4 smlouvy postavit na Stavebním pozemku Stavbu, jak je specifikována v čl. 1 odst. 3 smlouvy.
3. Stavebník se zavazuje, že Stavbu zahájí v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy, jak soukromoprávními, tak veřejnoprávními nejpozději do **31. 12. 2015**. Zahájením stavby se rozumí, že stavebník do uvedeného data získá pravomocné stavební povolení k provedení Stavby nebo jiné obdobné povolení, rozhodnutí či souhlas, na základě něž bude možné v souladu s obecně závaznými právními předpisy realizovat Stavbu (dále jen „stavební povolení“) a zároveň zahájí faktické provádění stavebních prací na Stavebním pozemku souvisejících s realizací Stavby.
4. Stavebník se zavazuje, že Stavba bude dokončena (tzn. bude na ni vydán kolaudační souhlas nebo jiné obdobné rozhodnutí, povolení či souhlas, na základě něž bude možné v souladu s obecně závaznými právními předpisy zahájit užívání celé Stavby nebo její poslední části) nejpozději do **31. 12. 2017** (dále jen „dokončená stavba“).
5. V případě, že nebudou řádně a včas splněny podmínky uvedené v odst. 3 tohoto článku, je Stavebník povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení se splněním každé této jednotlivé povinnosti, smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je Stavebník povinen rovněž nahradit městu škodu, která mu vznikla v důsledku porušení povinnosti,

jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.

6. V případě, že nebudou řádně a včas splněny podmínky uvedené v odst. 4 tohoto článku, je stavebník povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení se splněním každé této jednotlivé povinnosti, smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je stavebník povinen rovněž nahradit městu škodu, která mu vznikla v důsledku porušení povinnosti, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.
7. Odstavec 5. a 6. tohoto článku se použijí pouze v případě, že k nesplnění podmínek uvedených v odstavcích 3 a 4 tohoto článku dojde zaviněním Stavebníka. Stavebník je povinen smluvní pokuty uvedené v odstavcích 5. a 6. platit nejdéle do posledního dne, kdy trvá právo stavby pro Stavebníka.
8. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že nastanou dále vymezené okolnosti, za podmínky, že Stavebník jejich vznik nezpůsobil, nemohl jejich vznik rozumně očekávat, ani jejich průběh podstatně ovlivnit, či jím zabránit, a zároveň tyto okolnosti nevznikly v důsledku pochybení Stavebníka či jiným jeho pochybením, přičemž tyto okolnosti bránily zahájení Stavby dle odst. 3 tohoto článku, provádění Stavby nebo dokončení Stavby dle odst. 4 tohoto článku, budou smluvní strany jednat o uzavření písemného dodatku k této smlouvě, který by odpovídajícím způsobem prodloužil termíny pro zahájení či dokončení Stavby a prodloužil by i trvání práva stavby oproti termínu uvedenému v odst. 1 tohoto článku (včetně zápisu prodloužení práva stavby do veřejného seznamu). K tomu, aby došlo k uzavření dodatku, který by v návaznosti na vymezené okolnosti spravedlivě a poctivě upravil práva a povinnosti stran, strany vynaloží veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat a poskytnou si i potřebnou součinnost. Návrh dodatku předloží Stavebník. Stavebník bere na vědomí, že uzavření dodatku musí předem schválit zastupitelstvo města. Za takové okolnosti, pokud budou splněny shora uvedené podmínky, se považují zejména:

- a) právní či faktické okolnosti či jednání jiných subjektů, nezávislé na vůli Stavebníka, které prodlouží správní řízení vedoucí k pravomocnému stavebnímu povolení (rozumí se tím i předcházející řízení o umístění stavby)
- b) právní či faktické okolnosti či jednání jiných subjektů, nezávislé na vůli Stavebníka, které si fakticky nebo dle právních předpisů vynutí přerušování provádění již zahájené Stavby
- c) bez návrhu Stavebníka vydaná správní či soudní rozhodnutí včetně předběžných opatření, která mu budou ukládat dočasně zdržet se dalšího provádění již zahájené Stavby

Pro případ, že nastanou tímto odstavcem 8 vymezené právní či faktické okolnosti tak, že termín uvedený v odst. 3 tohoto článku byl z důvodu těchto okolností překročen o více než 4 měsíce, nebo dojde v důsledku těchto okolností k pravomocnému zastavení správního řízení nebo k pravomocnému zamítnutí návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby či k pravomocnému zamítnutí návrhu na vydání stavebního povolení, má Stavebník právo od této smlouvy odstoupit, pokud se smluvní strany předtím dodatkem o prodloužení lhůt včetně prodloužení trvání práva stavby nedohodnou jinak. Odstoupení se nedotýká již uhrazené jednorázové a opětující se úplaty za zřízení práva stavby. Stavebník je oprávněn odstoupit od smlouvy podle tohoto ujednání jen do doby získání pravomocného stavebního povolení, jak je specifikováno v čl. 2 odst. 3 smlouvy (právo odstoupit od smlouvy po tomto datu již nelze uplatnit, a to ani tehdy, pokud stavební povolení bude např. zrušeno soudem či pozbude své platnosti/právní moci z jakýchkoliv jiných důvodů).

Stavebník je do doby faktického zahájení provádění stavebních prací na Stavbě oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se podmínky oproti době uzavření smlouvy změní natolik, že záměr vystavět Stavbu se stane nerentabilním, nebo se vyskytnou takové okolnosti, že by Stavebník mohl Stavbu realizovat jen se značnými obtížemi. Odstoupení se nedotýká již uhrazené jednorázové a opětuující se úplaty za zřízení práva stavby. Pokud stavebník odstoupí od smlouvy podle předchozích dvou vět, není povinen v případě nedodržení termínu uvedeného v článku 2 odst. 3 platit smluvní pokutu za toto porušení povinnosti.

9. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník není oprávněn právo stavby převést na jinou osobu. Smluvní strany se dohodly, že právo stavby nelze zatížit žádným věcným právem (např. zástavním právem), ani jiným obdobným právem. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník je oprávněn uzavřít nájemní smlouvu či jinou obdobnou užívací smlouvu ke Stavbě maximálně na dobu trvání práva stavby pro Stavebníka.
10. Stavebník je povinen zpřístupnit městu na jeho žádost dokumentaci Stavby v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.
11. Stavebník je povinen udržovat Stavbu v dobrém stavu.
12. Právo stavby vzniká zápisem vkladu věcného práva do katastru nemovitostí.

Článek 3 **Úplata za zřízení práva stavby**

1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník zaplatí za právo stavby zřízené touto smlouvou úplatu sestávající z těchto složek:
 - a) z jednorázové částky ve výši 261.850 Kč (slovy: dvě stě šedesát jeden tisíc osm set padesát korun českých). Město jako plátce DPH připočítá k této ceně daň z přidané hodnoty ve výši 21%, tzn. částku 54.989 Kč. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je město oprávněno k této ceně (bez DPH) přičíst DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění a Stavebník se zavazuje takovou cenu zvýšenou o příslušnou sazbu DPH zaplatit. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení města o takové změně. Tato částka bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy na účet města uvedený v záhlaví této smlouvy, v.s. 9454156939.

V případě, že úplata nebude uhrazena řádně a včas, je Stavebník povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je Stavebník povinen rovněž nahradit městu škodu, která mu vznikla v důsledku porušení povinnosti, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. V případě, že bude Stavebník v prodlení s uhrazením úplaty dle písm. a/ déle než tři měsíce, je město oprávněno odstoupit od smlouvy.

- b) z opětuující se dávky jako stavebního platu - a to ve výši 85.494 Kč (slovy: osmdesát pět tisíc čtyři sta devadesát čtyři koruny české) ročně, přičemž tato částka bude hrazena jednou ročně po celou dobu trvání práva stavby, a to vždy nejpozději do 31. 3. příslušného

roku na shora uvedený účet města, v.s. 9454156939. Město jako plátce DPH připočítá k opětuující se dávkce daň z přidané hodnoty ve výši 21%, tzn. částku 17.954 Kč. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je město oprávněno k této dávkce (bez DPH) přičíst DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění a Stavebník se zavazuje takovou dávkku zvýšenou o příslušnou sazbu DPH zaplatit. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení města o takové změně. Stavební plat zatěžuje právo stavby jako reálné břemeno. V roce uzavření této smlouvy bude výše stavebního platu vypočtena v poměrné výši za dobu od uzavření smlouvy do 31. 12. příslušného roku, stavební plat v prvním roce uzavření smlouvy bude uhrazen do 14 dní od uzavření smlouvy.

V případě, že úplata nebude hrazena řádně a včas, bude stavebník povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je stavebník povinen rovněž nahradit městu škodu, která mu vznikla v důsledku porušení povinnosti, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. V případě, že bude Stavebník v prodlení s uhrazením úplaty dle písm. b/ déle než šest měsíců, je město oprávněno odstoupit od smlouvy.

2. Smluvní stany se dohodly, že ustanovení § 1255 občanského zákoníku se nepoužije, když pro případ zániku práva stavby uplynutím doby a zároveň za předpokladu, že se Stavebník nestane vlastníkem Stavebního pozemku, sjednávají smluvní strany výši náhrady odlišně od zákonné úpravy na 55% hodnoty Stavby v době zániku práva stavby. Smluvní strany se dohodly, že toto ujednání se nepoužije pro případ, kdy Stavebník zavinil, že došlo k zániku práva stavby před uplynutím doby, na níž bylo sjednáno, aniž by Stavebník získal Stavební pozemek, a dále pro případ, kdy Stavebník zavinil, že právo stavby zaniklo předtím, než Stavebník získal Stavební pozemek do svého vlastnictví (s výjimkou případu, kdy se bude postupovat dle čl. 5 odst. 4 písm. b/) - v takovém případě se postupuje dle čl. 4 odst. 3.

Článek 4

Práva a povinnosti stavebníka, závady na pozemku

1. Stavebník bere na vědomí, že na Stavebním pozemku se nenacházejí přípojky sítí potřebných pro napojení stavby (zejména elektřina, voda, kanalizace, plyn, elektronické komunikace), ani dopravní infrastruktura. Stavebník výslovně prohlašuje, že sám a na svoje náklady zajistí případné připojení Stavby na všechny potřebné sítě (zejména elektřina, voda, kanalizace, plyn, elektronické komunikace) a na veškerou dopravní infrastrukturu a případně sám a na svoje náklady zajistí prodloužení řadů a případné zvýšení jejich kapacity. Město v případě potřeby poskytne potřebnou součinnost obvyklým způsobem pro případ, že přípojky či řady bude nutné budovat a ukládat do pozemků Města. Stavebník provede veškeré napojení stavby na sítě a dopravní infrastrukturu na své náklady s tím, že nebude požadovat po městu finanční spoluúčast. Za předpokladu, že se Stavebník v souladu s ustanoveními této smlouvy stane vlastníkem Stavebního pozemku, nebude požadovat vydání bezdůvodného obohacení při zhodnocení Stavebního pozemku nebo jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů.
2. Město tímto vydává souhlas Stavebníkovi k podání žádostí o kácení dřevin u příslušného orgánu státní správy v souvislosti s výstavbou na Stavebním pozemku. Stavebník se zavazuje, že provede po vydání povolení ke kácení dřevin na Stavebním pozemku

odstranění dřevin v souladu s vydaným rozhodnutím a zajistí náhradní výsadbu na svou zodpovědnost a náklady a nebude požadovat vydání bezdůvodného obohacení při zhodnocení Stavebního pozemku nebo jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů.

3. Stavebník provede Stavbu výhradně na své náklady s tím, že nebude požadovat po městu finanční spoluúčast popř. vydání bezdůvodného obohacení při zhodnocení Stavebního pozemku nebo jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů, pokud to bude Stavebník, kdo zavíní, že dojde k zániku práva stavby před tím, než získá do svého vlastnictví Stavební pozemek. Stavebník se pro tento případ (zavinění Stavebníkem) tímto výslovně vzdává veškerých případných nároků uvedených v předchozí větě, smluvní strany pro vyloučení pochybností výslovně pro tento případ sjednávají, že Stavebníkovi nebude za stavbu poskytnuta žádná náhrada. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v takovém případě (zavinění Stavebníkem) se čl. 3 odst. 2 smlouvy ani ust. § 1255 občanského zákoníku nepoužijí.
4. Stavebník zajistí řádné užívání Stavebního pozemku tak, aby nedocházelo k ekologickým ani jiným závadám či škodám.
5. Stavebník bude ode dne účinnosti této smlouvy provádět běžnou údržbu pozemku a nezbytné opravy na pozemku, zejména pravidelně (alespoň 3krát ročně) sekat trávu, udržovat trvalé porosty, dále zajistí, aby na Stavebním pozemku nevznikaly černé skládky, a pokud to bude třeba, bude odstraňovat sníh a spadané listí. Stavebník bude běžnou údržbu a nezbytné opravy provádět výhradně na své náklady s tím, že nebude požadovat po městu finanční spoluúčast popř. vydání bezdůvodného obohacení při zhodnocení Stavebního pozemku nebo jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů. Stavebník se tímto výslovně vzdává veškerých případných nároků uvedených v předchozí větě.
6. Stavebník prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že pozemek je zatížen následujícími právy třetích osob:
 - právem věcného břemene spočívajícím v oprávnění uložení přípojek horkovodu a komunikačních kabelů ve prospěch společnosti Elektrárny Opatovice, a.s., evidovaném v katastru nemovitostí pod č.Z-10888/2010-602,
 - právem věcného břemene spočívajícím v oprávnění uložení přeložky vodovodního řádu ve prospěch společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., evidované v katastru nemovitostí pod č. V-790/2013-602.

Město dále seznámilo Stavebníka s tím, že ve Stavebním pozemku mohou být uloženy další inženýrské sítě, u kterých nejsou známy jejich přesné trasy. Věcná břemena u těchto sítí nejsou zapsána v katastru nemovitostí, neboť byla zřízena v době, kdy se tato věcná břemena nezapisovala do katastru nemovitostí a vznikala přímo ze zákona. Stavebník prohlašuje, že je srozuměn s případnou existencí těchto sítí a že jejich případná existence nebude důvodem pro ukončení smlouvy či pro požadování jakýchkoliv slev či jiných majetkových plnění. Stavebník prohlašuje, že pokud Stavba bude vyžadovat přeložení těchto neznámých nebo výše uvedených (v odst. 6 tohoto článku) inženýrských sítí, učiní toto na vlastní náklady a nebude po městu požadovat úhradu nákladů, ani jakéhokoliv bezdůvodného obohacení, které by v souvislosti s přeložením inženýrských sítí případně vznikly. Stavebník se tímto výslovně vzdává veškerých případných nároků uvedených v předchozí větě. Pokud by náklady na přeložení těchto sítí měly přesáhnout částku 500.000 Kč, je Stavebník oprávněn do doby splnění ustanovení čl. 2 odst. 3 smlouvy (tj. do doby faktického zahájení Stavby) od této smlouvy odstoupit. Stavebník je také oprávněn

do doby splnění ustanovení čl. 2 odst. 3 smlouvy odstoupit od smlouvy v případě, že přeložení inženýrských sítí bude bránit objektivní překážka, jako je nesouhlas vlastníka či provozovatele sítě, nesouhlas vlastníka pozemku, kam by měla být síť přeložena nebo absence patřičného úředního povolení pro přeložení sítě nebo překážka obdobného charakteru - za předpokladu, že stavebník ve všech těchto případech vyvine maximální úsilí, aby takové povolení, souhlas či jiný obdobný úkon získal. Odstoupení se nedotýká již uhrazené jednorázové a opěťující se úplaty za zřízení práva stavby. V případě, že nutnost přeložení inženýrských sítí způsobí podstatné zdržení či na podstatnou dobu přerušeni provádění již zahájené Stavby, budou smluvní strany postupovat podle článku 2, odstavec 8.

7. Stavebník prohlašuje, že je mu dobře znám současný stav Stavebního pozemku a že v tomto stavu plně odpovídá jeho záměrům a postačuje pro zřízení Stavby a realizace práva stavby.

Článek 5

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

1. Smluvní strany se dohodly, že nejdříve dnem následujícím, kdy bude splněna podmínka uvedená v čl. 2 odst. 4 této smlouvy a uhrazena záloha na kupní cenu, avšak nejpozději do termínu konce trvání práva stavby uzavřou kupní smlouvu ve znění (a bude podán nejpozději v této lhůtě návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí), jak je sjednáno v nedílné příloze č. 4 této smlouvy (do kupní smlouvy budou doplněny pouze údaje, které jsou vytečkovány, případně bude upraven výčet závad /týkajících se Stavebního pozemku/, které vznikly v souvislosti s realizací Stavby), na základě které se Stavebník stane vlastníkem Stavebního pozemku. Stavebník uhradí za Stavební pozemek městu kupní cenu ve výši 9.000.000 Kč bez DPH. Město jako plátce DPH připočítává ke kupní ceně daň z přidané hodnoty ve výši 21%, tzn. částku 1.890.000 Kč. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je město oprávněno ke kupní ceně (bez DPH) přičíst DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění a kupující se zavazuje takovou kupní cenu zvýšenou o příslušnou sazbu DPH zaplatit. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení města o takové změně. Kupní cena bude uhrazena předem jako záloha nejpozději do 30 dní od učinění výzvy dle odst. 2 tohoto článku, zároveň ale nejpozději do 35 dnů před uplynutím doby, na níž bylo zřízeno práva stavby.

Stavebník je oprávněn zálohu po splnění podmínky uvedené v čl. 2 odst. 4 této smlouvy uhradit včetně DPH na účet města uvedený v příloze č.4 této smlouvy i bez výzvy.

2. Výzvu k uzavření kupní smlouvy (v souladu s čl. 5 odst. 1 smlouvy) je povinen učinit Stavebník. Stavebník je povinen učinit výzvu do tří měsíců od splnění podmínky uvedené v čl. 2 odst. 4 smlouvy, nejpozději je ale povinen učinit výzvu k uzavření smlouvy do 40 dnů před uplynutím doby, na níž bylo zřízeno právo stavby. Město je oprávněno učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy ve stejné lhůtě jako Stavebník. Město je povinno, za předpokladu, že budou splněny všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy a že bude Stavebníkem uhrazena kupní cena, uzavřít na základě výzvy Stavebníka kupní smlouvu do data, jak je uvedeno v čl. 5 odst. 1 smlouvy (§ 1786 občanského zákoníku se nepoužije). Město není povinno uzavřít kupní smlouvu v případě, že kupní cena nebude uhrazena v souladu s čl. 5 odst. 1 této smlouvy. Pokud Město v rozporu s touto smlouvou o smlouvě budoucí ve sjednané lhůtě kupní smlouvu na základě výzvy Stavebníka neuzavře, je povinno zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc

korun českých) za každý den prodlení, tím není dotčen nárok Stavebníka na náhradu škody v plné výši, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Město je povinno tuto smluvní pokutu povinně platit nejdéle do posledního dne, kdy trvá právo stavby pro Stavebníka.

3. V případě, že kupní smlouva nebude z důvodů na straně Stavebníka uzavřena v souladu s čl. 5 odst. 1 a odst. 2 této smlouvy, bude Stavebník povinen uhradit městu smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den prodlení, smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je stavebník povinen rovněž nahradit městu škodu, která mu vznikla v důsledku porušení povinností, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Stavebník je povinen tuto smluvní pokutu platit nejdéle do posledního dne, kdy trvá právo stavby pro Stavebníka.
4. V případě, že kupní smlouva nebude z důvodů na straně Stavebníka uzavřena v souladu s čl. 5 odst. 1 a 2 této smlouvy, je město oprávněno odstoupit od smlouvy. Město má na výběr, zda bude požadovat smluvní pokutu dle čl. 5 odst. 3 této smlouvy, nebo zda odstoupí od smlouvy (příčemž smluvní pokutu je město do data případného odstoupení od smlouvy oprávněno požadovat vždy).-Smluvní strany konstatují, že pro případ, že nebude kupní smlouva uzavřena v termínu dle čl. 5 odst. 1 a 2 smlouvy nebo návrh na vklad nebude podán nejpozději poslední den trvání práva stavby, stává se Stavba součástí pozemku a tedy vlastnictvím Města. Pro vypořádání náhrad se použije ustanovení čl. 3 odst. 2 smlouvy.
Město má v případě, že neodstoupí od smlouvy a že bude splněna podmínka uvedená v čl. 2 odst. 4 smlouvy a že kupní smlouva nebude uzavřena z důvodů na straně Stavebníka, na výběr:
 - a) zda bude trvat na uzavření kupní smlouvy, na základě které se Stavebník stane vlastníkem Stavebního pozemku včetně Stavby, a to za kupní cenu a za podmínek, jak je uvedeno v čl. 5.1 smlouvy. V takovém případě jsou smluvní strany bez zbytečného odkladu povinny uzavřít obsahově stejnou kupní smlouvu, jak je specifikována v čl. 5 odst. 1, pouze s nezbytnými úpravami vyvolanými tím, že se Stavba stala součástí pozemku.
 - b) zda uhradí Stavebníkovi za Stavbu náhradu dle článku 3 odst. 2. Stavebník není oprávněn požadovat žádné jiné náhrady, vydání bezdůvodného obohacení, ani žádná jiná plnění.
5. V případě, že kupní smlouva nebude z důvodů zaviněných Městem uzavřena v souladu s čl. 5 odst. 1 a 2 této smlouvy, nebo nebude z důvodů zaviněných Městem ve sjednané lhůtě podán návrh na vklad kupní smlouvy, odpovídá Město za škodu v souladu s právními předpisy v celém rozsahu.
6. V případě, že Stavebník řádně splní veškeré svoje povinnosti vyplývající z této smlouvy a Město přesto, z důvodů které zaviní, nepodá ve stanovené lhůtě návrh na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, je Město povinno zaplatit také smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním takové povinnosti, smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Město je povinno tuto smluvní pokutu povinně platit nejdéle do posledního dne, kdy trvá právo stavby pro Stavebníka.
7. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá město do pěti pracovních dní od uzavření kupní smlouvy.

Článek 6

Vklad práva stavby do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva stavby včetně všech souvisejících podmínek a omezení do katastru nemovitostí bude podán do sedmi pracovních dní po připsání částky uvedené v čl. 3 odst. 1 písm. a) smlouvy na účet města. Datum připsání sjednané částky bude uvedeno v návrhu na vklad.
2. Poplatek za podání návrhu na vklad hradí Stavebník. Stavebník podpisem této smlouvy uděluje Městu plnou moc k podání návrhu na vklad. Město plnou moc podpisem této smlouvy přijímá.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu věcného práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy. V případě, že nedojde ke vzniku práva stavby ani dle předchozí věty, vyhrazení si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V případě takového odstoupení od smlouvy jsou strany povinny vrátit si vše, co si na základě této smlouvy poskytly, a to do 14 dnů ode dne odstoupení od smlouvy.

Článek 7

Ukončení smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud Stavebník nezíská stavební povolení, jak je definováno v čl. 2 odst. 3 smlouvy, nejpozději do 31. 12. 2015, je město oprávněno od této smlouvy odstoupit.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud Stavba nebude dokončena, jak je definováno v čl. 2 odst. 4, nejpozději do 31. 12. 2017, je město oprávněno od této smlouvy odstoupit.
3. Odstavec 2. tohoto článku se použije pouze v případě, že k nesplnění podmínky uvedené v čl. 2 odst. 4 dojde zaviněním Stavebníka.
4. Smluvní strany se dohodly, že město je oprávněno odstoupit od smlouvy v případě, že z viny na straně Stavebníka nebude řádně a včas splněna smlouva o výpůjčce uzavřená mezi městem a stavebníkem, na základě níž město přenechá stavebníkovi do výpůjčky část pozemků pp. č. 372/1, pp. č. 661/3 a pp. č. 661/4, vše v k. ú. Třebeš, za podmínek vyplývajících z usnesení zastupitelstva města č. ZM/2013/1569 (dále jen „smlouva o výpůjčce“).
5. Smluvní strany se dohodly, že je možné odstoupit pouze od smlouvy jako celku (nelze odstoupit jen od smlouvy v části týkající se práva stavby, nebo jen od smlouvy v části týkající se smlouvy o smlouvě budoucí kupní) – odstoupení od smlouvy (ať již z důvodů uvedených v části smlouvy týkající se práva stavby, nebo v části týkající se smlouvy o smlouvě budoucí kupní) ruší tuto smlouvu jako celek (vč. části smlouvy týkající se práva stavby a části týkající se smlouvy o smlouvě budoucí kupní) a ruší se tak i navazující smlouva o výpůjčce uzavřená mezi Městem a Stavebníkem. Smluvní strany se dohodly, že v případech kdy je sjednána jak smluvní pokuta, tak právo města odstoupit od smlouvy, má město vždy na výběr, zda bude požadovat smluvní pokutu, nebo zda odstoupí od smlouvy (přičemž smluvní pokutu je město

do data případného odstoupení od smlouvy oprávněno požadovat vždy). Vedle zaplacení smluvní pokuty je Stavebník vždy povinen rovněž nahradit městu škodu, která mu vznikla v důsledku porušení povinnosti, jejíž splnění bylo zajištěno příslušnou smluvní pokutou. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.

6. Smluvní strany se dohodly, že úhrady zaplacené Stavebníkem v souladu s čl. 3 této smlouvy se dnem odstoupení od smlouvy považují za náhradu za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání Stavebního pozemku stavebníkem v období od uzavření této smlouvy do doby odstoupení od smlouvy. Smluvní strany se proto dohodly, že Město je oprávněno si všechny úhrady zaplacené Stavebníkem na základě čl. 3 smlouvy ponechat a nevracet je Stavebníkovi. Smluvní strany výslovně dohodly, že poskytnutí úhrady zaplacené Stavebníkem na základě čl. 3 smlouvy na náhradu bezdůvodného obohacení za užívání stavebního pozemku považují za přiměřené.

Článek 8 Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se pro případ, že tato smlouva bude ukončena odstoupením od smlouvy z důvodu zaviněného Stavebníkem (s výjimkou postupu dle čl. 5 odst. 4 písm. b/), dále odstoupením od smlouvy dle čl. 2 odst. 8 smlouvy před faktickým zahájením Stavby, dle čl. 4 odst. 6 smlouvy, dle čl. 6 odst. 3 smlouvy nebo dle čl. 7 odst. 1 smlouvy, dohodly, že Stavebník vyklidí Stavební pozemek (vč. vyklizení případných veškerých částí a součástí Stavby) a vyklizený ho předá městu nejpozději do 30 dní od ukončení smlouvy, nedohodnou – li se smluvní strany výslovně písemně jinak.
2. Smluvní strany se dále pro případ, že tato smlouva bude ukončena odstoupením od smlouvy z důvodu zaviněného Stavebníkem (s výjimkou postupu dle čl. 5 odst. 4 písm. b/), dále odstoupením z důvodů uvedených v čl. 2 odst. 8 smlouvy před faktickým zahájením Stavby, v čl. 4 odst. 6 smlouvy, v čl. 6 odst. 3 smlouvy a v čl. 7 odst. 1 smlouvy dohodly, že Stavebník není v takovém případě oprávněn požadovat náhradu jakýchkoliv vynaložených nákladů, ztrát, škod (včetně ušlého zisku), bezdůvodného obohacení ani jakýchkoliv jiných plnění. Stavebník se tímto výslovně vzdává veškerých těchto případných nároků uvedených v předchozí větě. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v takovém případě se čl. 3 odst. 2 smlouvy ani ust. § 1255 občanského zákoníku nepoužijí.

Článek 9 Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo města na smluvní pokutu (sjednanou v této smlouvě, ať již v části týkající se práva stavby nebo v části týkající se smlouvy o smlouvě budoucí kupní). Odstoupení od smlouvy se nedotýká již uhrazené jednorázové a opětuující se úplaty za zřízení práva stavby. Odstoupení od smlouvy se nedotýká ujednání ve smlouvě týkajících se vypořádání náhrad za Stavbu (a případných souvisejících náhrad), i v případě odstoupení od smlouvy budou smluvní strany při vypořádání případných náhrad za Stavbu (a případných souvisejících náhrad) postupovat dle ujednání této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude jakákoliv platba dle této smlouvy nebo kupní smlouvy dle obecně závazných právních předpisů podléhat dani z přidané hodnoty, bude vždy cena zvýšena o daň z přidané hodnoty v zákonné výši (tzn. o daň z přidané hodnoty v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění).
4. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nich obdrží 3 vyhotovení město a 2 vyhotovení stavebník. Tři vyhotovení smlouvy jsou podepsány s úředně ověřeným podpisy, když každá ze stran obdrží jedno takové vyhotovení a jedno je určeno pro vklad do katastru a to si převezme také Město.
5. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou stran (s výjimkou změn týkajících se sazby DPH, jak je sjednáno v čl. 5 odst. 1 smlouvy). Smluvní strany se výslovně dohodly, že změny této smlouvy ústní formou či změny jakoukoliv jinou formou než formou uvedenou v předcházející větě jsou vyloučeny (nepřihlíží se k nim).
6. Účastníci smlouvy svými vlastnoručními podpisy potvrzují, že si smlouvu před podpisem přečetli, tato smlouva se shoduje s vážnými a svobodnými projevy jejich vůle a není mezi nimi žádných rozporů.
7. Záměr zřízení práva stavby a prodeje předmětu budoucího převodu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 27.12.2013 – 13.1.2014 ve znění Usnesení č. ZM/2013/1569.
8. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č.ZM/2014/1878 přijatém na 36. zasedání konaném dne 27.5.2014.

Přílohy:

- č. 1 - Geometrický plán č. 1506-63/2013
- č. 2 - Technické parametry
- č. 3 - Regulační podmínky
- č. 4 - Kupní smlouva

V Hradci Králové dne 30. 09. 2014

V Hradci Králové dne 25. 09. 2014

Příloha č. 4

Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, DIČ CZ00268810

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené:

bankovní spojení: č.ú. 16010-426511/0100, vedený Komerční bankou a.s. pobočka Hradec Králové, v.s.

(dále jen „prodávající“)

a

TPBEST s.r.o.

se sídlem: U Vorlíků 367/3, Bubeneč, 160 00 Praha 6

IČ: 246 65 215

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 164508
zastoupená....., jednatelem společnosti

(dále jen „kupující“)

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek p.č. 372/29 vedený v druhu ostatní plocha – jiná plocha, který je zapsán v katastru nemovitostí pro k.ú. Třebeš, obec Hradec Králové, na listu vlastnictví číslo 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové.

Pozemek pp. č. 371/29, v k.ú. Třebeš je předmětem převodu vlastnického práva a prodeje dle této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Touto kupní smlouvou prodávající převádí vlastnické právo k pozemku specifikovanému v čl. I odst. 1 této smlouvy a předmětný pozemek (se všemi součástmi a příslušenství) prodává a předává kupujícímu za kupní cenu ve výši 9.000.000,- Kč (slovy: devět milionů korun českých) bez DPH. K této částce bude připočteno DPH ve výši ...% - tj.,- Kč. Celková kupní cena představuje částku Kč. Kupující podpisem této smlouvy předmět převodu za uvedenou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.

III.

Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní strany konstatují, že kupní cena byla v plné výši uhrazena již před uzavřením této smlouvy.

IV.

Ostatní ujednání a prohlášení stran

1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem kupní smlouvy řádně seznámil se skutečným stavem předmětu převodu, a prohlašuje, že ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření smlouvy, jej do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.
2. Kupující prohlašuje, že je si vědom zatížení předmětu smlouvy uložením inženýrských sítí, a to právem
 - věcného břemene spočívajícím v oprávnění uložení přípojek horkovodu a komunikačních kabelů ve prospěch společnosti Elektrárny Opatovice, a.s., evidovaném v katastru nemovitostí pod č.Z-10888/2010-602,
 - právem věcného břemene spočívajícím v oprávnění uložení přeložky vodovodního řádu ve prospěch společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., evidované v katastru nemovitostí pod č. V-790/2013-602 právem stavby pro kupujícího dle smlouvy o právu stavby č.....
 -(pozn. - věcná práva, která budou po dohodě stran případně zřízena v souvislosti s realizací Stavby)
3. Smluvní strany dále konstatují, že kupujícímu bylo k převáděnému pozemku na základě smlouvy o právu stavby č.158/2014 ze dne..... (dále jen „smlouva o právu stavby“) zřízeno úplatné právo stavby na dobu určitou do 31. 12. 2018. Na základě tohoto práva stavby zřídil kupující na převáděném pozemku Stavbu, jak je specifikována smlouvou o právu stavby. Kupující výslovně prohlašuje, že s ohledem na to, že byl stavebníkem Stavby na převáděném pozemku, je mu dobře známo, že převáděný pozemek je zastavěn stavbami a rozsah a charakter staveb je mu dobře a detailně znám.
4. Město dále seznámilo kupujícího s tím, že v pozemku mohou být uloženy další inženýrské sítě, u kterých nejsou známy jejich přesné trasy. Věcná břemena u těchto sítí nejsou zapsána v katastru nemovitostí, neboť byla zřízena v době, kdy se tato věcná břemena nezapisovala do katastru nemovitostí a vznikala přímo ze zákona. Kupující prohlašuje, že je srozuměn s případnou existencí těchto sítí a že jejich případná existence nebude důvodem pro požadování jakýchkoliv slev či jiných majetkových plnění.
5. Kupující prohlašuje, že pozemek není zatížen žádným jinými vadami než vadami uvedenými v odst. 2, 3 a 4 tohoto článku.
6. Vlastnictví k předmětu převodu nabude kupující dnem rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj o povolení vkladu vlastnického práva kupujícímu do katastru nemovitostí, s účinky k okamžiku podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této kupní smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje podat prodávající, a to do pěti pracovních dní od uzavření smlouvy. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

7. Účastníci této smlouvy shodně navrhnou, aby na základě této kupní smlouvy povolil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj ve prospěch kupujícího vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí. Kupující svým podpisem této kupní smlouvy uděluje prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad podle této kupní smlouvy. Proávající svým podpisem plnou moc přijímá.
8. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
9. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
10. V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva na kupujícího ani dle čl. IV. odst. 8. nebo 9. smlouvy a návrh na vklad bude zamítnut, jsou smluvní strany bez zbytečného odkladu povinny uzavřít obsahově stejnou smlouvu, když bude odstraněna překážka, která vkladu vlastnického práva bránila, zejména bude zachována dohodnutá cena za převáděný pozemek, i kdyby se v mezidobí stala stavba na něm vybudovaná jeho součástí, neboť tak to odpovídá vůli stran i spravedlivému uspořádání práv a povinností. K uzavření nové kupní smlouvy je oprávněna vyzvat kterákoliv smluvní strana. Pokud některá ze stran tento svůj závazek poruší, je povinna druhé straně zaplatit pokutu ve výši 5000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti, tím není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je smluvní strana rovněž povinna nahradit druhé straně škodu, která vznikla v důsledku porušení povinnosti, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.
11. Smluvní strany se dohodly, že se § 1793 a § 2129 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nepoužije a strany se těchto práv vzdávají

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Záměr převést vlastnické právo k předmětnému pozemku kupní smlouvou byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové ve dnech
3. Prodej pozemku specifikovaného v čl. I. odst.2 v k.ú. Třebeš byl schválen Usnesením č. ZM..... přijatém na zasedání Zastupitelstva města Hradec Králové konaném dne
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu.
5. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou stran. Smluvní strany se výslovně dohodly, že změny této smlouvy ústní formou či změny jakoukoliv jinou formou než formou uvedenou v předcházející větě jsou vyloučeny.
6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem

odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

7. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
8. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Hradci Králové dne

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu
katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci										
372/1	3 : 44 : 09	ostat. pl. jiná plocha	372/1	2 : 01 : 60	ostat. pl. jiná plocha		0	372/1		10001	2 : 01 : 60	
			372/29	1 : 42 : 49	ostat. pl. ostat. pl. jiná plocha		2	372/1		10001	1 : 42 : 49	
	3 : 44 : 09			3 : 44 : 09								

Seznam souřadnic (S-JTSK): Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1	641226.65	1044785.67	3	plast.mezník
2	641246.50	1044783.20	3	plast.mezník
3	641245.88	1044778.24	3	plast.mezník
4	641263.82	1044776.01	3	plast.mezník
5	641273.29	1044755.43	3	plast.mezník
6	641225.21	1044740.07	3	plast.mezník
7	641191.41	1044712.70	3	plast.mezník
8	641198.96	1044703.37	3	plast.mezník
9	641111.92	1044632.89	3	plast.mezník
10	641086.75	1044663.98	3	plast.mezník
11	641133.38	1044701.74	3	plast.mezník
12	641093.61	1044750.85	3	plast.mezník
13	641098.27	1044754.63	3	plast.mezník
14	641103.42	1044795.98	3	plast.mezník
15	641226.03	1044780.71	3	plast.mezník

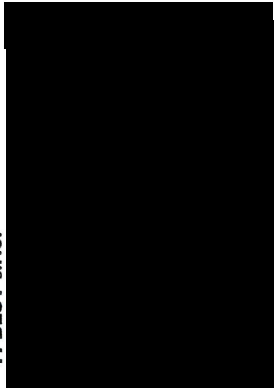
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1394/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1394/95
	Dne: 16.7.2014 Číslo: 142/2014	Dne: 18.7.2014 Číslo: 146/2014
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1506-63/2013	KÚ pro Královéhradecký kraj KP Hradec Králové PGP-794/2014-602 2014.07.18 09:54:34 CEST	
Okres: Hradec Králové		
Obec: Hradec Králové		
Kat. území: Třebeš		
Mapový list: Hradec Králové 6-2/14, 23		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plastovými mezníky		
Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [redacted]		

PRŮVODNÍ TEXTOVÁ ZPRÁVA

Identifikační údaje o dokumentaci a investorovi

Investor:
Zpracovatel
dokumentace:

TPBEST s.r.o.



Tel.:
Email:
Autoři návrhu:

Doprava:
Datum zpracování: 05/2013

SPORTPARK HIT - Technické parametry:

„Cílem projektu je vybudovat víceúčelové, fungující a příjemné sportovní zařízení, které bude přinosem nejen pro městskou část Třebeš a Moravské Předměstí, ale přinese nové možnosti sportovního a volnočasového využití pro mládež a obyvatele Hradce Králové.“



Záměr investora vychází z představy, že stávající nezastavěné území v Třebši, které je v majetku města a které sousedí s fotbalovým areálem TJ SOKOL Třebeš je ideální lokalitou pro realizaci víceúčelového sportovního areálu. Území leží uprostřed sídlištní zástavby Moravského Předměstí na okraji Třebše, kde jednoznačně chybí tento typ občanské vybavenosti.

Širší vztahy řešeného území

Řešené území se nachází při jižním okraji města Hradce Králové, v městské části Třebeš. Území pro navržený sportovní park je v současné době nezastavěné, bez využití. Nachází se zde volná nezastavěná plocha s neudržovanou náletovou zelení – viz. obr. 1.



obr. 1

Z hlediska městské struktury se jedná o lokalitu s volnou sídlištní zástavbou ve formě bodových bytových domů. V celém spádovém území žije velké množství obyvatel. Z hlediska nabídky venkovních sportovních aktivit se v této lokalitě nabízí pouze fotbalový areál TJ SOKOL Třebeš, dále pak sportovní hala a nyní realizovanou druhou etapu. Nabídka sportovišť pro takto intenzivně obydlené městské území je v současné době nedostatečná. Sportpark HIT by byl z tohoto pohledu velkým přínosem pro kvalitní využití volného času obyvatel.

Soulad záměru s regulativy výběrového řízení

1. Umístění areálu na pozemku města

Navržený areál je umístěn na pozemku č.372/1 v k.ú. Třebeš – viz. výkres situace „Zákres do katastrální mapy“, který je součástí grafické části dokumentace.

2. Soulad záměru s platným územním plánem

Navrhovaný záměr je plně v souladu s platným územním plánem města Hradce Králové schváleným zastupitelstvem města dne 21.1.2000. Převažující část navrženého areálu je z hlediska územního plánu umístěna v zastavitelné lokalitě č. 6-2/23, která je ve funkční ploše "sportovní a rekreační plochy", jižní část areálu, ve které je navržen pouze chodník a venkovní anuukové kurty zasahuje do lokality č. 6-2/24, která je ve funkční ploše „plochy parků, lesoparků a městské zeleně“. Navržené aktivity v této ploše jsou z hlediska funkčního využití ve funkci přípustné využití doplňkové.

3. Dopravní napojení

Areál je dopravně napojen na stávající místní komunikaci v ul.Hradecká. Napojení je řešeno průsečnou křižovatkou v místě vjezdu do stáv. čerpací stanice. Z hlediska existence trasy horkovodů v tomto místě je počítáno s dostatečnou výškou krytí horkovodní trasy. Tento způsob dopravního napojení byl již dříve konzultován s DI PČR. Pro návštěvníky a areálu je navrženo pohodlné parkoviště s kapacitou celkem 53 stání, z toho 3 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 1 stání vyhrazené pro vozidla osob doprovázející dítě v kočárku.

Důsledně je řešen také přístup pro cyklistickou a pěší dopravu. V jižní části území je navržena **cyklopedší lávka**, která přemostí stávající vodoteč podél ul.Štefánikova (viz. obr.2) a zprístupní celé

území z oblasti obytného souboru Moravského Předměstí a Štefánikovy ulice a propojí ho chodníkem a cyklostezkou do ulice Hradecká mezi stávající obytné domy.



obr.2

Lávka není přímou součástí plochy sportovního areálu, je umístěna na veřejném pozemku při jeho jižním okraji a předpokládá se zde součinnost s městem HK při její příp. realizaci.

Před vstupem do areálu je navrženo celkem 30 stání pro jízdní kola – viz. výpočet uvedený dále.

4. Doprava v klidu

Výpočet potřebných parkovacích a odstavných stání se provádí normovaným postupem dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, odst. 14. Základní vstupní hodnoty jsou uvedeny v tabulce 34.

Dle tabulky 34 připadá dle základních ukazatelů:

- jedno parkovací stání pro:

- sportoviště tréninkové, rekreační
- restaurace
- administrativa s malou návštěvností
- jednotlivá prodejna

- 2 návštěvníci
- 4-6 m² plochy pro hosty
- 35 m² kancelářské plochy
- 50 m² prodejní plochy

Návrhové kapacity:

- sportoviště
 - tenis: 9 x 2 + rezerva čtyřhra (6)
 - víceúčelové hřiště
 - beachvolejbal: 2 x 4
 - badminton 4 x 2 + rezerva čtyřhra (2)
 - posilovna
 - wellness
- restaurace
- administrativa s malou návštěvností

- 24 návštěvníků
- 8 návštěvníků
- 8 návštěvníků
- 10 návštěvníků
- 4 návštěvníků
- 4 návštěvníci

celkem 58 návštěvníků /2 = 29
30 m² plochy pro hosty /6 = 5
15 m² kancelářské plochy /35 = 0,4

- jednotlivá prodejna

35 m² prodejní plochy

/50 = 0,7

Poznámka:

Restaurace (celkem 150 m² plochy pro hosty) bude sloužit pouze uživatelům sportovního areálu, pro výjimečné užití externí klientelou je uvažováno s 20% rezervou.

Návrhový základní počet parkovacích stání (P_o) :

$$P_o = 29 + 5 + 0,4 + 0,7 = 35,1$$

$$N = P_o \times k_a \times k_p$$

$$N = 35,1 \times 1,5 \times 1,0 = 52,7 = \text{zaokrouhleno } 53 \text{ stání}$$

Legenda:

- N celkový počet stání
- P_o základní počet parkovacích stání
- k_a součinitel vlivu stupně automobilizace (1,5 - stupeň automobilizace 1:1,67)
- k_p součinitel redukce počtu stání (1,0 – skupina 3, charakter území skupina A)

Stupeň automobilizace 1:1,67 a součinitel redukce počtu stání k_p byl určen dle Změny územního plánu města Hradec Králové č. 222 ze dne 22.6. 2010.

Vypočtenou kapacitu pro parkovací stání pro motorová vozidla je možné dle ČSN 73 6110/Z1 upravit podle místních podmínek o stání pro motocykly a o místa pro jízdní kola.

Parkování jízdních kol je řešeno v metodickém materiálu Ministerstva dopravy „Cyklistická doprovodná infrastruktura, parkování kol, bike and ride, přeprava kol v prostředcích hromadné dopravy“ (zpracovatel Centrum dopravního výzkumu Brno, 2010).

Výpočet kapacity parkoviště pro jízdní kola je zpracován dle oddílu 4.4. výše uvedené metodiky a dle Tabulky 1. Doporučené hodnoty počtu parkovacích míst pro ČR.

Pro uvažovanou aktivitu (sportoviště) je uvažováno jedno parkovací místo pro cca 2 návštěvníky: 58/2 = 29 parkovacích míst pro jízdní kola (PMK). Parkovací místa pro jízdní kola budou umístěna před hlavním objektem.

V návaznosti na návrh plochy pro parkování jízdních kol (PMK=29 kol) je

počet parkovacích stání pro motorová vozidla upraven následovně:

Po odečtení 10% rezervy je k dispozici $29 \times 0,9 = 26$ míst pro jízdní kola. Při předpokladu využití automobilu čtyřmi osobami lze dovést odečet parkovacích stání pro osobní automobily:

$$N = (PMK \times 0,9) / 4 = 6,5 \text{ stání}$$

Pro navrhovanou aktivitu je třeba zajistit minimální normový počet 53 - 6 = 47 stání pro osobní vozidla.

Z celkového počtu stání budou tři stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a jedno stání vyhrazené pro vozidla osob doprovázející dítě v kočárku.

Takto navržené parkoviště bude dostatečně kapacitní nejen pro každodenní provoz areálu, ale také pro pořádání sportovních akcí.

Parkoviště bude provozováno v režimu s dopravní značkou, povolující parkování pouze pro návštěvníky sportovního areálu, aby zde nedocházelo k nežádoucím odstavování vozidel obyvateli přílehlých bytových domů v Hradecké ulici.

5. Respektování tras inženýrských sítí

Návrh sportparku HIT respektuje všechny známé trasy inženýrských sítí, zejména se jedná o trasy kanalizace, vodovodu, horkovodu a elektro.

6. Respektování výstavby plánovaného dopravního hráště

V sousedství navrženého SPORTPARKU HIT již město Hradec Králové připravuje projekt dopravního hráště, které bude dalším přínosem pro tuto lokalitu.

Prezentovaný záměr sportovního parku HIT plně respektuje plánovanou polohu dopravního hráště a navazuje na něj z jeho západní strany. Obě funkce by se mohly v budoucnu vhodně doplňovat, např. budova zázemí sportovního parku s restaurací, vč. dětského koutku může sloužit také návštěvníkům dopravního hráště, stejně jako venkovní sportovní miniaréna pro děti.

7. Zeleň – lokální biokoridor č.71

Podél jižní části sportparku probíhá dle ÚPHK lokální biokoridor č.71 Štefánikova (nefunkční úsek). Návrh areálu s tímto biokoridorem počítá – je zde navržena alej stromů s podrostem keřů (viz obr. 3).



obr. 3

Parametry SPORTPARKU HIT

Celý projekt je koncipován jako **víceúčelové sportovní-volnočasové centrum**.

Areál obsahuje tato sportoviště a aktivity:

- **Parkoviště** - 53 parkovacích stání
- **Vstupní objekt se zázemím areálu**
 - 1. NP
 - recepce
 - šatny a hygienické zázemí (2x 40 osob)
 - fitness - posilovna
 - wellness: vířivka, sauna, relaxační koutek
 - kancelář
 - obchod se sportovním vybavením a výživou
- 2. NP
 - nekuřácká restaurace (40 míst) s dětským koutkem
 - venkovní terasa (20 míst)
 - zázemí restaurace
- **Sportovní víceúčelové haly**
 - 3 x tenisový kurt (umělý povrch)
 - 4 x badmintonový kurt (umělý povrch),
- **Venkovní sportoviště**
 - 6x venkovní tenisový kurt (antuka)
 - 2x beachvolejbalový kurt
 - víceúčelové hráště pro basketbal, florbal, streetbal, atd.
 - dětské hráště
 - sportovní miniaréna pro děti – 2x kurt pro minitenis + plocha pro míčové hry
- **Nová cyklopěší lávka** přes Záměstenskou svodnici v prostoru před obchodním centrem Hvězda

Urbanistické řešení SPORTPARKU HIT

Území na své jižní hranici sousedí s ulicí Štefánikova, v západní části pak s ulicí Hradecká. Při severní hranici se nachází bytová zástavba šestipodlažních bytových domů. Na východě území plynule navazuje na plánované dopravní hráště a stávající fotbalový areál TJ Sokol Třeběš.

Podmínky výzvy na podání investiční nabídky k umístění Sportovního centra Třebeš

Regulační podmínky:

V řešeném území je nutno respektovat stávající limity a navržené záměry, které jsou následující:

- Umístění sportovního areálu na vymezené části pozemku p.p.č. 372/1 v k.ú. Třebeš ve vyznačeném rozsahu – příloha „a“
- sportovní areál bude splňovat regulativy platného **Územního plánu města Hradec Králové** (dále též Úpm HK) – dle kterého se předmětný záměr nachází v návrhové funkční ploše: „sportovní a rekreační plochy“ a v jižní části v návrhové funkční ploše „plochy parků, lesoparků a městské zeleně“, dle závazné části platného územního plánu města Hradec Králové – příloha „b“
- Zohlednit požadavek dopravního napojení na stávající komunikace a vytvoření nového dopravního napojení pro pěší a cyklisty z ul. Štefánikova od zastávky MHD přes svodnici na pozemek p.p.č. 372/1 v k.ú. Třebeš. Důležitý je zde prvek nové lávky, která by měla maximálně navazovat na umístění přechodu pro chodce přes ul. Štefánikova u Hvězdy, aby nedocházelo k nežádoucímu přecházení čtyřpruhové komunikace (stejně tak i na zastávky MHD). Navržená lávka by s ohledem na novou pěší osu a cyklostezku měla být uvažována i jako lávka pro cyklisty.
- Návrh řešení musí obsahovat kompletně řešené potřeby dopravy v klidu pro všechny navrhované funkce areálu dle ČSN 73 6110, Projektování místních komunikací včetně její změny Z1 (např.: parkovací a odstavná stání musí být řešena v rámci areálu)
- respektovat vedení kanalizačního a vodovodního řadu, popř. dalších sítí vedených po pozemku, které byly uloženy v minulosti na základě příslušných právních předpisů a nejsou v katastru nemovitostí dosud evidovány
- respektovat plánovanou výstavbu dopravního hřiště Třebeš a tréninkového fotbalového hřiště v návaznosti na stávající fotbalový areál TJ Sokol Třebeš (uvažováno při severovýchodní hranici vymezeného území), nutno koordinovat
- Zeleň – v jižní části probíhá navržený pás zeleně doprovázející stávající svodnici a horkovod, jedná se o lokální biokoridor č. 71 Štefánikova (nefunkční úsek). V Úpm HK je doporučena výsadba aleje s podrostem keřů a využitím perspektivních jedinců z náletů. *Doporučení: ve zmíněném pásu zeleně umístit in-line dráhu pouze pro bruslaře (pouze rekreačního – nesportovního charakteru), bez návaznosti na okolní cyklistické stezky (délka cca 500m)*