

**Statutární město Hradec Králové, IČ 002 68 810, DIČ CZ00268810**  
se sídlem Československé armády 408, Hradec Králové, PSČ 502 00  
zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy  
majetku města, Magistrátu města Hradec Králové  
(dále jen „**město**“ na straně jedné)

a

**Westiform, s.r.o., IČ 25988565, DIČ CZ25988565**  
se sídlem Bratří Štefanů 902/71, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
zastoupená Danem Krásným, jednatelem společnosti  
(dále jen „**stavebník**“ na straně druhé)

uzavírají dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších  
předpisů tuto:

## **SMLOUVU O PRÁVU PROVEDENÍ STAVBY č. 406/2019**

### **I.**

**1.1.** Město prohlašuje, že je vlastníkem pozemku pp. č. 205/3 v k. ú. Pouchov a komunikace ul. Dřevařská. Výše uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Pouchov a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „**dotčený pozemek**“).

**1.2.** Stavebník prohlašuje, že bude investorem stavby dvou nových sjezdů z komunikace ul. Dřevařská na pozemek pp. č. 198/1 v k. ú. Pouchov, který je ve vlastnictví stavebníka, dále dvou nových trubních propustků DN 600 a ozelenění (terénních úprav).

### **II.**

**2.1.** Město jako vlastník dotčeného pozemku a komunikace ul. Dřevařská zřizuje ve prospěch stavebníka právo provést v rámci stavby „Novostavba výrobního a skladovacího areálu WESTIFORM s.r.o., ul. Dřevařská, Hradec Králové – Slezské Předměstí“ na části pozemku pp. č. 205/3 v k. ú. Pouchov stavbu dvou nových sjezdů z komunikace ul. Dřevařská na pozemek pp. č. 198/1 v k. ú. Pouchov, dále stavbu dvou nových trubních propustků DN 600 a ozelenění (terénní úpravy) v rozsahu dle projektové dokumentace z 7.8.2017, zpracované společností ARCHaPLAN s.r.o., Bratří Štefanů 973/63a, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, IČ: 27540863 - situace stavby č. C - 04, která tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

*Na pozemku pp.č. 205/3 v k.ú. Pouchov bude provedeno pouze nové ozelenění pomocí travního semene bez výsadby stromů a keřů. Plochy zeleně budou vyčištěny od stavebních zbytků a budou odpleveleny a urovnaný. Po výsevku travního semene ( 20 – 25 g/m<sup>2</sup> ) bude plocha uválcována a zalita. Terén pro výsev trávníku bude urovnan dle normy na max. 1cm pod úroveň obrubníků – pro zabezpečení komfortního dosekávání okrajů travních ploch.*

**2.2.** Právo provést stavbu a ozelenění (terénní úpravy) zahrnuje i právo na nezbytný vstup a vjezd stavebníka, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob na dotčený pozemek, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou staveb a ozelenění (terénních úprav) specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy, jejich realizací a jejich uvedením do provozu. Stavebník právo provést výše uvedené stavby a ozelenění (terénní úpravy) přijímá.

**2.3.** Smluvní strany shodně konstatují, že právo provést stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy není zřizováno jako věcné právo ve smyslu § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

**2.4.** Smluvní strany se dohodly, že právo provést stavby a ozelenění (terénní úpravy) specifikované v odst. 2.1. této smlouvy se zřizuje bezúplatně.

**2.5.** Stavebník se zavazuje, že zrealizuje stavby a ozelenění (terénní úpravy) specifikované v odst. 2.1. této smlouvy podle projektové dokumentace uvedené v odst. 2.1. této smlouvy a dále, že dodrží podmínky stanovené souhrnným vyjádřením Technických služeb Hradec Králové zn. TSHK/1446/E/18 ze dne 29.08.2018, které je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

**2.6.** Stavebník se zavazuje vyzvat v průběhu realizace stavby „Novostavba výrobního a skladovacího areálu WESTIFORM s.r.o., ul. Dřevařská, Hradec Králové – Slezské Předměstí“ město a správce komunikací, tj. Technické služby Hradec Králové, k účasti na kontrolních dnech.

**2.7.** Město souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení podle zákonů č. 183/2006 Sb., č. 254/2001 Sb. a č. 13/1997 Sb. jako souhlas vlastníka pozemku a komunikace a doklad o právu založeném smlouvou provést stavby a ozelenění (terénní úpravy) specifikované v odst. 2.1. této smlouvy.

### **III.**

**3.1.** Stavebník se zavazuje, že bude dotčený pozemek užívat pouze ke sjednanému účelu. Stavební práce a práce na provedení ozelenění (terénních úprav) je stavebník oprávněn zahájit až po získání příslušných povolení dle veřejnoprávních předpisů.

**3.2.** Před zahájením staveb a provedení ozelenění (terénních úprav) specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na dotčeném pozemku bude mezi smluvními stranami uzavřena „Smlouva o provádění výkopových a souvisejících prací“, v níž budou obsaženy závazné podmínky pro realizaci staveb a provedení ozelenění (terénních úprav), a která bude obsahovat informaci o stavu dotčeného pozemku před zahájením předmětných činností. Před uzavřením smlouvy dle první věty uvedené v tomto odstavci není stavebník oprávněn zahájit provádění stavebních prací a prací na provedení ozelenění (terénních úprav). Návrh smlouvy o provádění výkopových a souvisejících prací zpracuje město. Město se zavazuje uzavřít takovou smlouvu dle první věty uvedené v tomto odstavci nejpozději do 30 dnů po doručení písemné výzvy stavebníka městu a po získání příslušných povolení dle veřejnoprávních předpisů opravňujících stavebníka k zahájení provádění staveb specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy.

**3.3.** Po dokončení staveb a provedení ozelenění specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na dotčeném pozemku předá stavebník dotčený pozemek zpět městu a město jej od stavebníka

převezme na základě písemně vyhotoveného předávacího protokolu, a to nejpozději do 60 dnů poté, co budou stavby a provedení ozelenění specifikované v odst. 2.1. této smlouvy dokončeny a bude povoleno užívání staveb specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy příslušným orgánem státní správy, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání těchto staveb povolení příslušným orgánem státní správy. Při podpisu předávacího protokolu předá stavebník městu tyto doklady: oprávnění dodavatele, certifikáty a prohlášení o shodě na použité materiály, výsledky zkoušek kvality a únosnosti, popř. další doklady týkající se staveb specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy.

**3.4.** Stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy budou bez dalšího vlastnictvím města. Ozelenění (terénní úpravy) specifikované v odst. 2.1. této smlouvy se stanou součástí pozemku ve vlastnictví města bez dalšího.

**3.5.** Stavebník se zavazuje, že stavby a ozelenění (terénní úpravy) specifikované v odst. 2.1. této smlouvy budou vybudovány v souladu s Obecnými zásadami Statutárního města Hradec Králové pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města, které jsou přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.

**3.6.** Stavebník se zavazuje, že stavby a ozelenění (terénní úpravy) specifikované v odst. 2.1. této smlouvy budou 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 budou použitelné k obvyklým účelům.

**3.7.** Vzhledem k tomu, že uzavření této smlouvy je vyvoláno výhradní potřebou stavebníka a tato smlouva se uzavírá na jeho žádost a v jeho zájmu pro potřeby realizace stavby „Novostavba výrobního a skladovacího areálu WESTIFORM s.r.o., ul. Dřevařská, Hradec Králové – Slezské Předměstí“, zavazuje se stavebník, že vybuduje stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy a provede ozelenění (terénní úpravy) specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na dotčeném pozemku výhradně na své náklady a nebude požadovat po městu náhradu těchto nákladů a ani hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota pozemku, staveb nebo jiného majetku ve vlastnictví města v příčinné souvislosti s vybudováním staveb a ozelenění (terénních úprav) specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na dotčeném pozemku a ani jakékoliv jiné náhrady.

**3.8.** Stavebník se zavazuje, že při realizaci staveb a ozelenění (terénních úprav) specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů města zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku města nedocházelo ke škodám.

**3.9.** Stavebník se zavazuje, že na základě této smlouvy bude na částech pozemku pp. č. 205/3 v k. ú. Pouchov, na nichž budou vybudovány dva nové sjezdy, provádět na vlastní náklady:

- celoroční běžnou údržbu
- v zimním období odklízet sníh a provádět posyp tak, aby byla zajištěna průjezdnost a schůdnost
- 2x ročně zajišťovat čištění.

**3.10.** Stavebník se zavazuje, že bude po dobu 5 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí na stavbu „Novostavba výrobního a skladovacího areálu WESTIFORM s.r.o., ul. Dřevařská, Hradec Králové – Slezské Předměstí“ provádět opravy staveb specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na dotčeném pozemku. Pokud budou stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy vykazovat v době uvedené v předchozí větě vady, je

město oprávněno požadovat odstranění vad stavebníkem a stavebník se zavazuje započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, a to na své náklady.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je stavebník povinen odstranit vady do 30 dnů od jejich nahlášení.

**3.11.** V případě, že bude město v souladu s ustanovením odst. 3.10. této smlouvy požadovat odstranění vady stavebníkem a stavebník vady ve lhůtě stanovené v odst. 3.10. této smlouvy neodstraní, je město oprávněno odstranit tyto vady samo nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady stavebníka.

#### IV.

**4.1.** Záměr zřídít právo provést stavbu dvou nových sjezdů z komunikace ul. Dřevařská, dále stavbu dvou nových trubních propustků DN 600 a ozelenění (terénní úpravy) v rámci stavby „Novostavba výrobního a skladovacího areálu WESTIFORM s.r.o., ul. Dřevařská, Hradec Králové – Slezské Předměstí“ na částech pozemku pp. č. 205/3 v k. ú. Pouchov, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 22. 03. 2019 – 08. 04. 2019. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2019/456 ze dne 23. 04. 2019.

**4.2.** Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž stavebník obdrží dvě vyhotovení a město dvě vyhotovení.

**4.3.** Tato smlouva pozbývá účinnosti splněním některé z následujících rozvazovacích podmínek:

- a) pokud nebude provádění staveb a ozelenění (terénních úprav) specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na dotčeném pozemku zahájeno nejpozději do 31.12.2021,
- b) pokud nebudou stavby a ozelenění (terénní úpravy) specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na dotčeném pozemku dokončeny nejpozději do 31.12.2022,
- c) pokud nebude povoleno příslušným orgánem státní správy užívání staveb specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na dotčeném pozemku, pokud k jejich užívání bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy, nejpozději 30.06.2023.

**4.4.** V případě splnění rozvazovací podmínky dle odst. 4.3. písm. b) nebo c) se stavebník zavazuje stavby a ozelenění (terénní úpravy) specifikované v odst. 2.1. této smlouvy z dotčeného pozemku odstranit a dotčený pozemek uvést do původního stavu, tzn. do stavu, v jakém byl stavebníkovi předán, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

**4.5.** Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran. Možnost měnit tuto smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.

**4.6.** 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.



4.7. 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 město je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

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

4.9. 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:

Westiform, s.r.o., IČ: 25988565, Bratří Štefanů 902/71, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, ID datové schránky xedbwmw  
Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, ID datové schránky bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:

smlouva o právu provedení stavby - zřízení dvou nových sjezdů, dvou nových trubních propustků a ozelenění (terénních úprav) na pozemku pp.č. 205/3 v k.ú. Pouchov

- cena: nebude uvedena, neboť ve smlouvě není stanovena 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

za město:

- 9. 12. 2010

V Hradci Králové dne .....

za stavebníka:

V Hraci Králové dne 9.12.2010 .....

Ing. Milan Brokeš  
vedoucí odboru  
správy majetku města

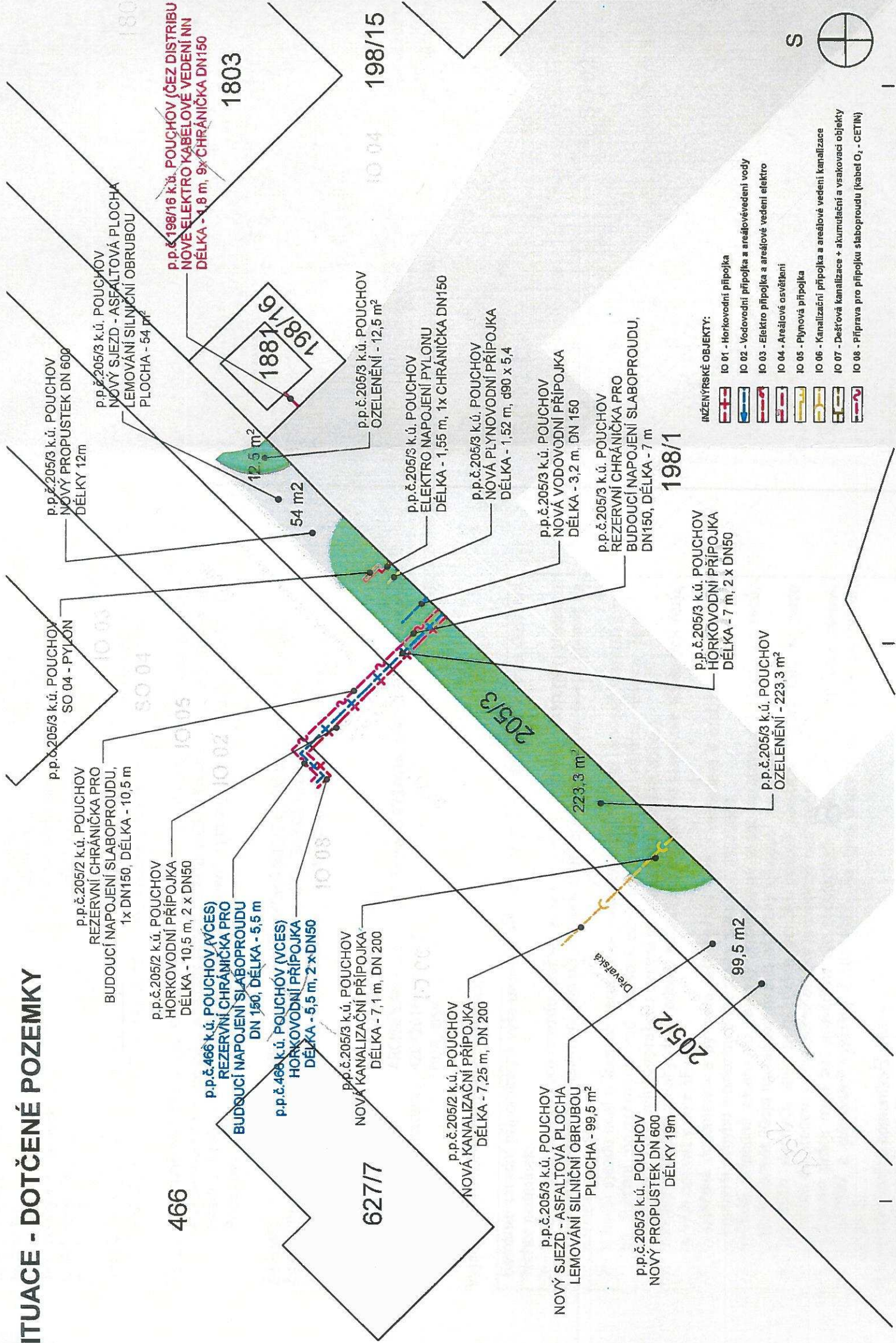
Dan Krásný  
jednatel společnosti  
Westiform s.r.o

Přílohy:

1. Částečná projektová dokumentace – situace stavby č. C - 04
2. Stanovisko Technických služeb HK
3. Obecné zásady Statutárního města Hradec Králové pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města



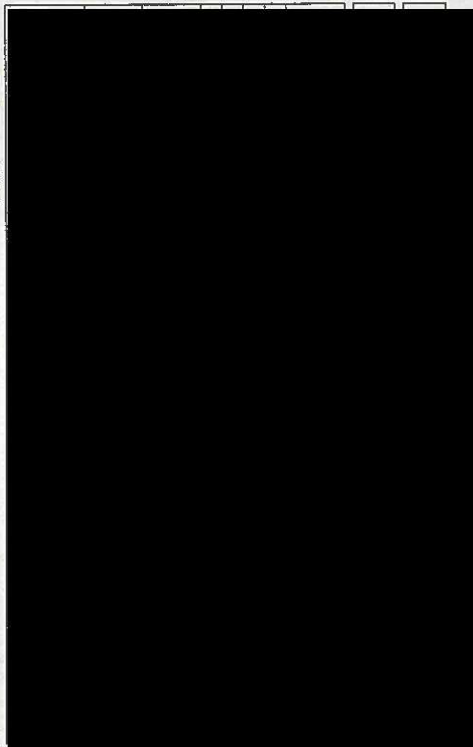
# SITUACE - DOTČENÉ POZEMKY



- INŽENÝRSKÉ OBJEKTY:**
- IO 01 - Horkovodní přípojka
  - IO 02 - Vodovodní přípojka a areálové vedení vody
  - IO 03 - Elektro přípojka a areálové vedení elektro
  - IO 04 - Areálové osvětlení
  - IO 05 - Plynová přípojka
  - IO 06 - Kanalizační přípojka a areálové vedení kanalizace
  - IO 07 - Dešťová kanalizace + akumulční a vsakovací objekty
  - IO 08 - Příprava pro přípojku slaboproud (kabel O, - CETIN)



±0,000 = 233,300 m n.m. B.p.v	
Alice (Projekt):	<b>Novostavba výrobního a skladovacího areálu WESTIFORM s.r.o., ul. Dřevářská, Hradec Králové-Slezské Předměstí</b>
Investor (Bauhaz):	... Westiform, s.r.o. Bratří Štefanů 902771 Hradec Králové-Slezské Předměstí 500 03 IČO: 25988565
Generální projektant (Planungsbüro):	ARCHAPLAN s.r.o. Bratří Štefanů 97363a Hradec Králové 500 03 Česká Republika IČO: 25988565
Zpracovatel dílu (Planer):	ARCHAPLAN s.r.o. Bratří Štefanů 97363a Hradec Králové 500 03 Česká Republika IČO: 25988565
Název (reže (Ausburgen))	
E. n. (reže (Ausburgen))	
Carum (Ausburgen)	





# T 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](mailto:info@tshk.cz)  
[www.tshk.cz](http://www.tshk.cz)

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

Váš dopis značky / ze dne  
27.7.2018

naše značka  
TSHK/1446/E/18

vyřizuje / linka

Hradec Králové  
29.8.2018

**Věc:** Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k „Novostavba výrobního a skladovacího areálu WESTIFORM s.r.o., ulice Dřevařská, Hradec Králové Slezské Předměstí“, zřízení sjezdu, p.p.č. 205/1, 205/3, k.ú. Pouchov.

**Žadatel:** WISTIFORM, s.r.o., Bratři Štefanů 902/71, 500 03 Slezské Předměstí  
**Zmocněnec:** [redacted]  
**vyjádření určeno k:** územnímu, stavebnímu řízení, realizaci stavby, zřízení služebnosti

## Dokumentace:

- typ: Projektová dokumentace
- zpracovatel: ARCHAPLAN s.r.o., Bratři Štefanů 973/63a, 500 03 Hradec Králové
- zakázka č./datum: 420/2016/08.2017
- stupeň: DUR, DSP

## Vyjádření střediska místních komunikací:

Nemáme zásadní připomínky k výše uvedené akci dle předložené dokumentace za dodržení těchto podmínek:

- Povrch celého prostoru sjezdu požadujeme stavebně upravit, materiál sjednotit s okolními vjezdy vč. zpevnění podloží, snížení silničních obrub apod. (sjezd upravit na potřebnou tonáž).
- V místě sjezdu není přípustné narušení odtokových poměrů výše uvedené komunikace a ke svedení povrchových vod ze soukromých pozemků na silniční těleso. Sjezd u komunikace bude mít bezprašnou úpravu (beton, dlažba, asfalt apod.).
- Veškeré případné zásahy do chodníku požadujeme uvést do stavu dle vzorových řezů, povrch opravit v celé šířce.
- Projektová dokumentace by měla řešit úpravy sjezdu vzhledem k osobám s omezenou schopností pohybu a orientace dle sbírky zákonů č.398/2009.
- Veškeré případné zásahy do vozovky požadujeme uvést do stavu dle vzorových řezů, povrch opravit 30cm na každou stranu od hrany výkopu.
- Pro zalití styčných spár požadujeme použití pružně plastické hmoty tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené nad styčnou spárou.
- Výkopové práce musí být prováděny dle technických podmínek 146 (TP 146) zákona č.13/1997 a prováděcí vyhlášky č.104/1997. Na tyto práce požadujeme záruku 60 měsíců.

Povrch dotčených komunikací: živice

Stáří dotčených komunikací: nad 10 let

Záruky: ne

Za správnost: [redacted]

**Vyjádření střediska veřejného osvětlení a dopravní signalizace:**

Bez připomínek.

Za správnost:

**Vyjádření správy městské zeleně:**

Z hlediska správy městské zeleně požadujeme dodržení následujících podmínek:

- V souvislosti se stavbou a během stavby požadujeme postupovat v souladu s § 7 odst. 1) zák.č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Prováděné práce musí být v souladu s ČSN 83 9061 (Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních pracích).
- Na plochách veřejné zeleně není přípustné deponování stavebních materiálů a zřizování stavenišť.
- Stávající dřeviny budou v průběhu stavby vhodným způsobem chráněny před mechanickým poškozením!
- Za případné vzniklé škody na veřejné zeleni zodpovídá investor této stavby!
- Hrana hloubeného výkopu není přípustná blíže než 2,5 m od paty kmene stávajících stromů.
- Hloubený výkop v kořenové zóně dřevin bude proveden ručně. V průběhu výkopů nebudou přerušeny kořeny s průměrem větším 2 cm ani nebudou tyto poškozeny! Pokud dojde k jejich přetnutí, budou rány zahlazeny a ošetřeny prostředky na ošetření ran.
- na plochy veřejné zeleně není přípustný vjezd jakýmkoli mechanismy, vč. parkování.
- Investor stavby je zodpovědný, že v průběhu stavby nedojde k znečišťování okolních ploch veřejné zeleně použitým stavebním materiálem.
- Dotčené travnaté plochy požadujeme po ukončení stavby ohumusovat vrstvou humusu v min. tl. 10 cm, vyrovnat, vyrovnání terénu u obrubníků by mělo být v kyprém stavu zároveň s obrubou, oset parkovou travní směsí a zaválcovat. Před vlastním ohumusováním je nutno odstranit veškeré stavební zbytky a kameny!
- Po ukončení stavby požadujeme dotčené plochy uvést minimálně do původního stavu a předat správě měst. zeleně TS HK zpět do péče. Viz telefon níže

Za správnost:

**Vyjádření vodohospodáře a střediska městského mobiliáře:**

Bez připomínek.

**Pozor:** V místech se může nacházet neznámá dešťová kanalizace. V případě jejího nalezení požadujeme tuto skutečnost oznámit pověřenému pracovníkovi (tel. viz níže) a je nepřipustné jakékoli její poškození.

Za správnost:

**Vyjádření úseku technického dohledu nad majetkem SMHK:**

Bez připomínek.

Za správnost:

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

Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho podpisu.



Ing. Tomáš Pospíšil  
ředitel organizace





## 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 jímky (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 nadvýšenými 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.,

- 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 živičných 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 pojezdne úseky zastávek MHD a jízdní prostory cyklistů
  - mříže 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 červeň) 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 případně 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
- svislé 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 umísťované 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 uživatelský vztah k pozemku, na němž realizuje výstavbu, takový uživatelský 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 uživatelský vztah k takovému pozemku. Do smlouvy o věcném břemeni, nájemní smlouvy apod. lze včlenit i ujednání o právu provést stavbu, takovou smlouvou je potom vyřešen jak uživatelský 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 uživatelský vztah k pozemku (smlouva o smlouvě budoucí, nájemní smlouva apod.).*

*Nedořešení uživatelského 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.