

Statutární město Hradec Králové

IČ 002 68 810, DIČ CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, Hradec Králové, PSČ 502 00
zastoupené prof. PharmDr. Alexandrem Hrabálkem, CSc., primátorem města
(dále jen **půjčitel a budoucí obdarovaný**“ na straně jedné)

a

TPBEST s.r.o.

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

IČ: 24665215

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 164508
zastoupená paní Petrou Valentovou, jednatelkou společnosti
(dále jen **„vypůjčitel a budoucí dárce“** na straně druhé)

uzavírají po vzájemné dohodě ve smyslu ust. § 2193 a násl. a ust. § 1785 a násl. a ust. § 2055
a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže
uvedeného dne tuto

**SMLOUVU O VÝPŮJČCE POZEMKŮ
PRO ZAJIŠTĚNÍ PRÁVA REALIZACE STAVBY
„SPORTPARK HIT, Třebeš, stavba cyklostezky“
A SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ DAROVACÍ
č. 2021/1129**

I.

1.1. Půjčitel a budoucí obdarovaný je výlučným vlastníkem pozemků pp.č. 367/60, pp.č. 367/11, pp.č. 375/7, pp.č. 375/6, pp.č. 375/5, pp.č. 375/4, pp.č. 372/9, pp.č. 372/1, pp.č. 372/11, pp.č. 372/15 a pp.č. 372/12 v k.ú. Třebeš, které jsou evidovány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Třebeš, obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové.

II.

2.1. Vypůjčitel a budoucí dárce prohlašuje, že má záměr provést stavbu „SPORTPARK HIT, Třebeš, stavba cyklostezky“, v rámci které vypůjčitel a budoucí dárce vybuduje **cyklostezku** s asfaltovým povrchem o délce 184,15 m, základní šířce 2 m, celkové ploše 467 m² na částech pozemků pp.č. 367/60, pp.č. 367/11, pp.č. 375/7, pp.č. 375/6, pp.č. 375/5, pp.č. 375/4, pp.č. 372/9, pp.č. 372/1, pp.č. 372/11, pp.č. 372/15 a pp.č. 372/12 v k.ú. Třebeš a

veřejné osvětlení podél této cyklostezky o délce kabelového vedení 65 m, včetně 4 ks sloupů (3x sadové stožáry nadzemní výšky 6 m, třístupňové; 1 x silniční stožár montážní výšky 6 m s výložníkem 1 m), v částech pozemků pp.č. 375/6, pp.č. 375/5, pp.č. 372/9, pp.č. 372/1, pp.č. 372/11, pp.č. 372/15 v k.ú. Třebeš, to vše v rozsahu dle projektové dokumentace vyhotovené společností [REDAKCE] - DOPRAVNÍ PROJEKCE s.r.o., zak. číslo 001-21-3, katastrální situační výkres, č. přílohy C.2, který je přílohou č.1 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Stavba cyklostezky včetně veřejného osvětlení“).

2.2. Touto smlouvou půjčitel a budoucí obdarovaný přenechává vypůjčitelu a budoucímu dárci do bezplatného užívání části pozemků pp.č. 367/60, pp.č. 367/11, pp.č. 375/7, pp.č. 375/6, pp.č. 375/5, pp.č. 375/4, pp.č. 372/9, pp.č. 372/1, pp.č. 372/11, pp.č. 372/15 v k. ú. Třebeš o celkové výměře 560 m², vymezené v situaci výpůjčky, která je přílohou č.2 a nedílnou součástí této smlouvy (dále je „**předmět výpůjčky**“), za účelem přípravy výstavby a výstavby Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení blíže specifikované v odst. 2.1. této smlouvy, na dobu určitou **do 31.12.2024**.

2.3. Touto smlouvou zřizuje půjčitel a budoucí obdarovaný vypůjčitelu a budoucímu dárci právo provést Stavbu cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy. Vypůjčitel a budoucí dárci toto právo provést Stavbu cyklostezky včetně veřejného osvětlení přijímá. Smluvní strany shodně konstatují, že právo provést stavbu dle této smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2.4. Vypůjčitel a budoucí dárci se zavazují, že bude pozemky specifikované v odst. 2.2. této smlouvy užívat pouze ke sjednanému účelu. Stavební práce je vypůjčitel a budoucí dárci oprávněn zahájit až po získání příslušných povolení dle veřejnoprávních předpisů.

2.5. Vypůjčitel a budoucí dárci se zavazují, že provede Stavbu cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy v souladu se souhrnným vyjádřením příspěvkové organizace TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ zn. TSHK/107/DS/21 ze dne 4.2.2021, které je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy. Dále se vypůjčitel a budoucí dárci zavazují, že Stavbu cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy vybuduje v souladu s Pravidly pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města, která jsou přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.6. Vypůjčitel a budoucí dárci se zavazují, že Stavbu cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy provede na své vlastní náklady, a to včetně pořízení projektové dokumentace, inženýrské činnosti, správních poplatků a dalších souvisejících činností, a že nebude po půjčitelu a budoucím obdarovaném po dobu trvání výpůjčky a ani po skončení výpůjčky požadovat jakoukoliv náhradu nákladů na přípravu a realizaci Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy a ani protihodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu výpůjčky ani jinou náhradu či vydání bezdůvodného obohacení za zhodnocení předmětu výpůjčky nebo jiného majetku ve vlastnictví půjčitele a budoucího obdarovaného. Vypůjčitel a budoucí dárci se podpisem této smlouvy výslovně vzdávají veškerých nároků uvedených v tomto odstavci souvisejících se Stavbou cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy.

2.7. Vypůjčitel a budoucí dárce výslovně prohlašuje, že předmět výpůjčky je ve stavu způsobilém smluvenému užívání, i užívání obvyklému a užívání přiměřenému povaze věci.

2.8. Vypůjčitel a budoucí dárce prohlašuje, že stav předmětu výpůjčky je mu dobře znám a že plně vyhovuje jeho záměrům.

2.9. Touto smlouvou se ruší smlouva o výpůjčce nemovitostí č. 242/2014 uzavřená mezi smluvními stranami dne 19.3.2015 ve znění dodatku č.1 ze dne 30.12.2016, dodatku č.2 ze dne 28.11.2017, dodatku č. 3 ze dne 13.6.2018 a dodatku č.4 ze dne 31.10.2019.

III.

3.1. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje:

- a) zahájit výstavbu Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy (t.j. faktické provádění stavebních prací na předmětu výpůjčky souvisejících s realizací Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení) v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy, jak soukromoprávními, tak veřejnoprávními, nejpozději do **31. 12. 2023**,
- b) dokončit Stavbu cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy v celém rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy a v souladu s odst. 2.5. této smlouvy a zajistit povolení užívání této stavby příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy, nejpozději do **31. 12. 2024**,
- c) provést Stavbu cyklostezky včetně veřejného osvětlení dle projektové dokumentace vyhotovené společností Hronovský - DOPRAVNÍ PROJEKCE s.r.o. , zak. číslo 001-21-3, katastrální situační výkres, č. přílohy C.2, (příloha č.1 této smlouvy). Případné změny Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení je vypůjčitel a budoucí dárce oprávněn provést jen s výslovným písemným souhlasem půjčitele a budoucího obdarovaného uvedeným v dodatku k této smlouvě.

3.2. Půjčitel a budoucí obdarovaný je oprávněn zahájit výstavbu Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy až poté, co bude mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o provádění výkopových a souvisejících prací, v níž budou obsaženy závazné podmínky pro realizaci stavby, a která bude obsahovat informaci o stavu pozemků před zahájením předmětných činností.

3.3. V případě, že ze strany vypůjčitele a budoucího dárce:

- nebude dodržen termín dle III. odst. 3.1. písm. a) této smlouvy, nebo
- nebude dodržen termín dle III. odst. 3.1. písm. b) této smlouvy,

je vypůjčitel a budoucí dárce povinen zaplatit půjčiteli a budoucímu obdarovanému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč, přičemž nárok na náhradu škody tím není dotčen. Vedle zaplacení jednorázové smluvní pokuty je vypůjčitel a budoucí dárce vždy povinen nahradit půjčiteli a budoucímu obdarovanému škodu, která mu vznikla v důsledku porušení povinností, jejíž plnění bylo zajištěno příslušnou smluvní pokutou. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

3.4. Vypůjčitel a budoucí dárce odpovídá za škody, které vzniknou půjčiteli a budoucímu obdarovanému nebo i třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky vypůjčitelem a budoucím dárce v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob. Vypůjčitel a budoucí dárce bere na vědomí, že není oprávněn přenechat předmět výpůjčky dle této smlouvy jiné osobě nebo subjektu, nebude-li mezi smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak.

3.5. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje ode dne zahájení výstavby Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy provádět veškerou údržbu a nezbytné opravy na předmětu výpůjčky, a pokud to bude třeba, odstraňovat na předmětu výpůjčky sníh a spadané listí, a to na své náklady.

3.6. Po dokončení Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy v celém rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy a po povolení užívání této stavby příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy, předá vypůjčitel a budoucí dárce pozemky, které jsou předmětem výpůjčky dle této smlouvy, zpět půjčiteli a budoucímu obdarovanému na základě **písemně vyhotoveného předávacího protokolu**, a to nejpozději do 60 dnů od ukončení výpůjčky dle této smlouvy. Při podpisu protokolu předá vypůjčitel a budoucí dárce půjčiteli a budoucímu obdarovanému **doklady prokazující dokončení Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení** specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy: povolení užívání Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení, vydané příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy, zaměření skutečného provedení Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení, certifikáty a prohlášení o shodě na použité materiály na Stavbu cyklostezky včetně veřejného osvětlení. V případě prodlení s předáním pozemků, které jsou předmětem výpůjčky dle této smlouvy, zpět půjčiteli a budoucímu obdarovanému dle tohoto odstavce smlouvy se vypůjčitel a budoucí dárce zavazuje zaplatit půjčiteli a budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý započatý den prodlení. V případě prodlení s předáním některého z dokladů uvedených v tomto odstavci smlouvy se vypůjčitel a budoucí dárce zavazuje zaplatit půjčiteli a budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý nepředaný doklad a den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto odstavce smlouvy není dotčen nárok půjčitele a budoucího obdarovaného na náhradu škody způsobené porušením příslušné smluvní povinnosti vypůjčitelem a budoucím dárce. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije. Zaplacením smluvní pokuty rovněž není dotčena povinnost vypůjčitele a budoucího dárce předat zpět půjčiteli a budoucímu obdarovanému pozemky, které jsou předmětem výpůjčky dle této smlouvy a povinnost vypůjčitele a budoucího dárce předat půjčiteli a budoucímu obdarovanému příslušné doklady dle tohoto odstavce smlouvy.

3.7. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje, že Stavba cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovaná v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a všemi technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným při výstavbě, jinak vlastnosti obvyklé, a dále že bude použitelná k obvyklému účelu.

3.8. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje, že Stavba cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovaná v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy nebude zatížena zástavními právy, věcnými břemeny, právem stavby a ani jinými právy třetích osob.

3.9. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje nést **záruky na kvalitu Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení** specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy po dobu do 5 let poté, co budou dle odst. 3.6. této smlouvy předány (vráceny) vypůjčené pozemky na základě písemně vyhotoveného předávacího protokolu vypůjčitelem a budoucím dárce zpět půjčiteli a budoucímu obdarovanému po dokončení Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy v celém rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy a po povolení užívání této stavby příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy.

3.10. Pokud bude vypůjčitelem a budoucím dárce vybudovaná Stavba cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovaná v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy vykazovat v době specifikované v odst. 3.9. této smlouvy vady, je půjčitel a budoucí obdarovaný oprávněn požadovat odstranění vady vypůjčitelem a budoucím dárce a vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, a to na své náklady. Nedohodne-li se vypůjčitel a budoucí dárce s půjčitelem a budoucím obdarovaným jinak, je vypůjčitel a budoucí dárce vždy povinen odstranit vady nejpozději do 30 dnů od jejich nahlášení.

3.11. V případě, že půjčitel a budoucí obdarovaný bude požadovat odstranění vady vypůjčitelem a budoucím dárce dle odst. 3.10. této smlouvy a vypůjčitel a budoucí dárce nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a vady ve lhůtě stanovené v odst. 3.10. tohoto článku neodstraní, je půjčitel a budoucí obdarovaný oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady vypůjčitele a budoucího dárce.

3.12. Výpůjčku je možné ukončit dohodou obou smluvních stran. Smluvní strany dále mohou ukončit tuto smlouvu odstoupením či výpovědí z důvodů uvedených ve smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech.

3.13. Právní jednání vedoucí k ukončení výpůjčky musí mít písemnou formu. Ukončením výpůjčky předtím, než bude Stavba cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovaná v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy dokončena a povoleno užívání této stavby příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy, zaniká oprávnění vypůjčitele a budoucího dárce využívat předmět výpůjčky k výstavbě a umístění Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy.

3.14. Půjčitel a budoucí obdarovaný je oprávněn ukončit výpůjčku výpovědí bez výpovědní doby v případě, že vypůjčitel a budoucí dárce užívá předmět výpůjčky v hrubém rozporu se smlouvou (např. užívá předmět výpůjčky, a to i jen částečně, k jinému než sjednanému účelu).

3.15. Přenechá-li vypůjčitel a budoucí dárce předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele a budoucího obdarovaného, je půjčitel a budoucí obdarovaný oprávněn ukončit výpůjčku výpovědí bez výpovědní doby.

3.16. Půjčitel a budoucí obdarovaný je oprávněn ukončit výpůjčku výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu půjčitele a budoucího obdarovaného bude vypůjčitel a budoucí dárce předmět výpůjčky užívat takovým způsobem, že se bude opotřebovávat nad míru přiměřenou okolnostem nebo že bude hrozit zničení předmětu výpůjčky. V případě, že bude hrozit vážné nebezpečí z prodlení, má půjčitel a budoucí

obdarovaný právo vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby i bez písemné výzvy dle předchozí věty.

3.17. Půjčitel a budoucí obdarovaný je oprávněn ukončit výpůjčku výpovědí bez výpovědní doby, pokud nebude zahájena výstavba Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy nejpozději do 31. 12. 2023.

3.18. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna ukončit výpůjčku výpovědí bez výpovědní doby po dokončení Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy v celém rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy a po povolení užívání této stavby příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy.

3.19. Smluvní strany sjednávají, že strana, která výpůjčku vypoví, nebude mít povinnost poskytnout druhé smluvní straně odstupné.

3.20. V případě, že nejpozději ke dni ukončení výpůjčky dle této smlouvy (ať již v důsledku uplynutí doby výpůjčky či z důvodu předčasného ukončení výpůjčky některou ze smluvních stran nebo na základě dohody smluvních stran), nebude Stavba cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovaná v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy dokončena v celém rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy, potom se vypůjčitel a budoucí dárce zavazuje na své náklady odstranit započatou nebo provedenou stavbu na předmětu výpůjčky a předmět výpůjčky uvést do původního stavu, tzn. do stavu, v jakém byl vypůjčitel a budoucímu dárci předán, a to do 6 měsíců od skončení výpůjčky, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. Vypůjčitel a budoucí dárce nebude požadovat na půjčitel a budoucím obdarovaném náhradu v souvislosti s ukončením smlouvy a vyklizením pozemků a jejich uvedením do původního stavu. V případě prodlení s plněním povinnosti odstranit započatou nebo provedenou stavbu na předmětu výpůjčky a uvést předmět výpůjčky do původního stavu se vypůjčitel a budoucí dárce zavazuje zaplatit půjčitel a budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty dle předchozí věty není dotčena povinnost vypůjčitele a budoucího dárce odstranit započatou nebo provedenou stavbu na předmětu výpůjčky a předmět výpůjčky uvést do původního stavu a rovněž tím není dotčen nárok půjčitele a budoucího obdarovaného na náhradu škody, která půjčitel a budoucímu obdarovanému vznikla v příčinné souvislosti s porušením příslušné smluvní povinnosti vypůjčitelem a budoucím dárcem. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužije.

3.21. Smluvní strany sjednávají, že bude-li vypůjčitel a budoucí dárce pokračovat v užívání předmětu výpůjčky i po uplynutí sjednané doby výpůjčky, výpůjčka se za žádných okolností neobnoví.

3.22. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2199 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije, t. j. půjčitel a budoucí obdarovaný není povinen vynakládat mimořádné náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky a pokud vynaloží mimořádné náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky vypůjčitel a budoucí dárce, nenáleží mu v příčinné souvislosti s jejich vynaložením žádná náhrada.

3.23. Ukončením výpůjčky dle této smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvních pokut. Dále smluvní strany výslovně konstatují, že i v případě, pokud dojde k ukončení této

smlouvy výpovědí, odstoupením od smlouvy nebo dohodou, nemá vypůjčitel a budoucí dárce nárok na náhradu nákladů a výdajů vzniklých v příčinné souvislosti s přípravou výstavby a výstavbou Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích, které jsou předmětem výpůjčky dle této smlouvy.

3.24. Smluvní strany sjednávají, že výše smluvních pokut stanovených touto smlouvou jsou přiměřené významu příslušných zajištěných povinností. Smluvní pokuty jsou splatné již porušením příslušné smluvní povinnosti.

3.25. Smluvní strany sjednávají, že vypůjčitel a budoucí dárce nemá právo vrátit půjčiteli a budoucímu obdarovanému bez předchozího písemného souhlasu půjčitele a budoucího obdarovaného vypůjčené pozemky předčasně v době předtím, než na vypůjčených pozemcích bude dokončena Stavba cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovaná v odst. 2.1. této smlouvy v celém rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy a bude povoleno užívání této stavby příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy. Ustanovení § 2197 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se v době specifikované v předchozí větě nepoužije. V době specifikované v první větě tohoto odstavce může být výpůjčka dle této smlouvy ukončena pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, ve které budou stanoveny další případné podmínky týkající se ukončení výpůjčky, a to za předpokladu, že bude půjčitel a budoucí obdarovaný s ukončením výpůjčky souhlasit. Půjčitel a budoucí obdarovaný není povinen dohodu o ukončení výpůjčky uzavřít.

IV.

4.1. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy v celém rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy a po povolení užívání této stavby příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy, uzavřou **darovací smlouvu**, dle níž vypůjčitel a budoucí dárce bezúplatně převede Stavbu cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy půjčiteli a budoucímu obdarovanému. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje po dokončení Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy v celém rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy a po povolení užívání této stavby příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy, **vyzvat půjčitele a budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy**, dle níž vypůjčitel a budoucí dárce bezúplatně převede Stavbu cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy půjčiteli a budoucímu obdarovanému, pokud nebude dříve písemně vyzván k uzavření darovací smlouvy dle článku IV. této smlouvy půjčitelem a budoucím obdarovaným, **a to nejpozději do 31. 3. 2025.** V případě prodlení s plněním povinností dle předchozí věty se vypůjčitel a budoucí dárce zavazuje zaplatit půjčiteli a budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty dle předchozí věty není dotčena povinnost vypůjčitele a budoucího dárce uzavřít darovací smlouvu dle tohoto odstavce smlouvy a rovněž tím není dotčen nárok půjčitele a budoucího obdarovaného na náhradu škody, která půjčiteli a budoucímu obdarovanému vznikla v příčinné souvislosti s porušením příslušné smluvní povinnosti vypůjčitelem a budoucím dárce. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužije. Půjčitel a budoucí

obdarovaný je oprávněn po dokončení Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy v celém rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy a po povolení užívání této stavby příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy, vyzvat vypůjčitele a budoucího dárce k uzavření darovací smlouvy, dle níž vypůjčitel a budoucí dárce bezúplatně převede Stavbu cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy půjčiteli a budoucímu obdarovanému, a to nejpozději do 31. 3. 2025.

4.2. Smluvní strany se zavazují, že **darovací smlouvu** dle článku IV. této smlouvy **uzavřou nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy** k uzavření darovací smlouvy dle článku IV. této smlouvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně. Návrh darovací smlouvy zpracuje půjčitel a budoucí obdarovaný. V případě, že nebude darovací smlouva uzavřena ve lhůtě dle odst. 4.2. této smlouvy z důvodů na straně vypůjčitele a budoucího dárce, potom se vypůjčitel a budoucí dárce zavazuje zaplatit půjčiteli a budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty dle předchozí věty není dotčen nárok půjčitele a budoucího obdarovaného na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením příslušné smluvní povinnosti vypůjčitelem a budoucím dárce. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto odstavce smlouvy rovněž není dotčena povinnost vypůjčitele a budoucího dárce uzavřít darovací smlouvu dle tohoto odstavce.

4.3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že půjčitel a budoucí obdarovaný není povinen uzavřít darovací smlouvu dle článku IV. této smlouvy, pokud nebude Stavba cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovaná v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy dokončena v celém rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy. Půjčitel a budoucí obdarovaný rovněž není povinen uzavřít darovací smlouvu dle článku IV. této smlouvy, pokud nebude povoleno užívání Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy, pokud k užívání této stavby bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy. Půjčitel a budoucí obdarovaný není povinen uzavřít darovací smlouvu dle článku IV. této smlouvy rovněž v případě, že nebudou splněny veškeré podmínky uvedené v odst. 3.7. a 3.8. této smlouvy. Dále není půjčitel a budoucí obdarovaný povinen uzavřít darovací smlouvu dle článku IV. této smlouvy v případě, že vypůjčitel a budoucí dárce nepředá půjčiteli a budoucímu obdarovanému veškeré doklady dle odst. 3.6. této smlouvy před uzavřením darovací smlouvy.

4.4. V darovací smlouvě dle článku IV. této smlouvy bude sjednáno, že půjčitel a budoucí obdarovaný je oprávněn od darovací smlouvy odstoupit v případě, že by v době uzavření darovací smlouvy nebyly splněny veškeré podmínky uvedené v odst. 3.7. a 3.8. této smlouvy.

4.5. V darovací smlouvě dle článku IV. této smlouvy bude sjednáno, že vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje nést **záruky na kvalitu Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení** specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy po dobu **specifikovanou v odst. 3.9. této smlouvy..**

4.6. Dále bude v darovací smlouvě dle článku IV. této smlouvy sjednáno, že pokud bude vypůjčitelem a budoucím dárce vybudovaná Stavba cyklostezky včetně veřejného osvětlení specifikovaná v odst. 2.1. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 2.2. této smlouvy vykazovat v době specifikované v odst. 3.9. této smlouvy vady, je půjčitel a budoucí obdarovaný oprávněn požadovat odstranění vady vypůjčitelem a budoucím dárce a

vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, a to na své náklady. Nedohodne-li se vypůjčitel a budoucí dárce s půjčkitelem a budoucím obdarovaným jinak, je vypůjčitel a budoucí dárce vždy povinen odstranit vady nejpozději do 30 dnů od jejich nahlášení,

4.7. Dále bude v darovací smlouvě dle článku IV. této smlouvy sjednáno, že pokud půjčitel a budoucí obdarovaný bude požadovat odstranění vady vypůjčkitelem a budoucím dárčem dle odst. 4.6. této smlouvy a vypůjčitel a budoucí dárce nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a vady ve lhůtě stanovené v odst. 4.6. této smlouvy neodstraní, je půjčitel a budoucí obdarovaný oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady vypůjčkitele a budoucího dárce.

V.

5.1. Uzavření této smlouvy o výpůjčce pozemků pro zajištění práva realizace stavby „SPORTPARK HIT, Třebeš, stavba cyklostezky“ a smlouvy o smlouvě budoucí darovací bylo schváleno unesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2021/1249 dne 28.6.2021.

5.2. Záměr vypůjčít části pozemků pp.č. 367/60, pp.č. 367/11, pp.č. 375/7, pp.č. 375/6, pp.č. 375/5, pp.č. 375/4, pp.č. 372/9, pp.č. 372/1, pp.č. 372/11, pp.č. 372/15 a pp.č. 372/12 v k.ú. Třebeš za účelem vybudování Stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 29.3.2021 – 14.4.2021.

VI.

6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

6.2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky. Strany jsou povinny si navzájem při naplňování smlouvy poskytovat bez zbytečného odkladu součinnost v rozsahu, kterou po nich lze spravedlivě požadovat.

6.3. Smlouvu je možno měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

6.4. Vypůjčitel a budoucí dárce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Vypůjčitel a budoucí dárce bere na vědomí, že půjčitel a budoucí obdarovaný je oprávněn zpracovávat

osobní údaje poskytnuté vypůjčitelem a budoucím dárce uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

6.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.

6.6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv (zveřejnění zajistí půjčitel a obdarovaný)

6.7. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel a obdarovaný uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

TPBEST s.r.o., IČ: 246 65 215, U Vorlíků 367/3, Bubeneč, 160 00 Praha 6, datová schránka: udfp3sr

Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:

smlouva o výpůjčce pozemků v katastrálním území Třebeš za účelem realizace stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení a smlouva o smlouvě budoucí darovací – budoucí bezúplatný převod stavby cyklostezky včetně veřejného osvětlení

- cena: nelze stanovit

- 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 půjčitele a budoucího obdarovaného:

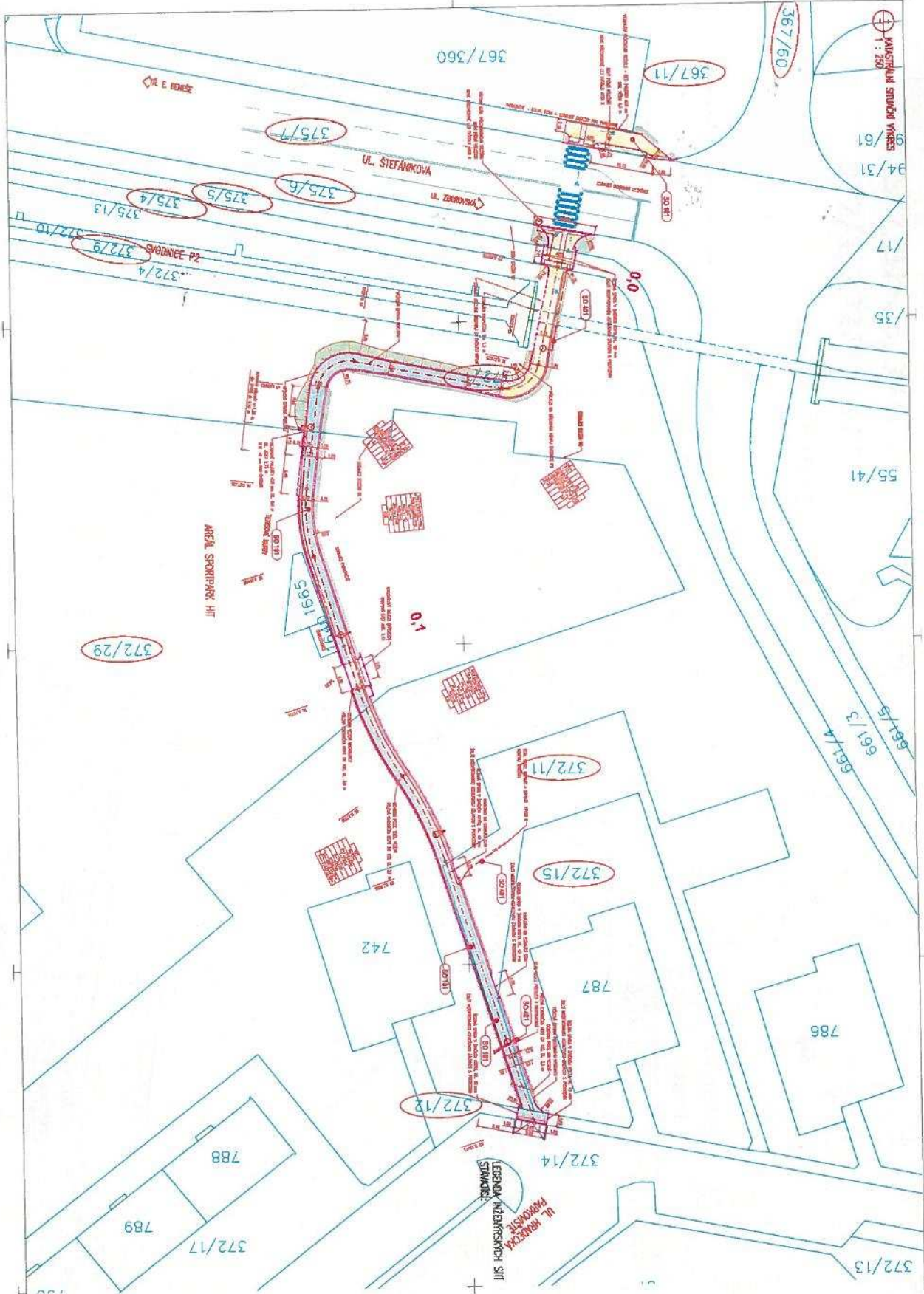
Za vypůjčitele a budoucího dárce:

V Hradci Králové dne: 29. 07. 2021

V Praze dne: 19. 7. 2021

prof. PharmDr. Alexandr Hrabálek, CSc.
primátor

Petra Valentová
jednatelka



SEZNAM DOTYČENÝCH POZEMKŮ:

Číslo pozemku	Stav pozemku	Stav pozemku	Stav pozemku
372/11
372/15
372/18
372/14
372/17
372/29

LEGENDA HRAŇKŮ POZEMKŮ:

- ... hranice pozemku
- ... hranice stavebního území
- ... hranice katastrálního území

SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:

- SO 001 - objekt
- SO 002 - objekt
- SO 003 - objekt

INŽENÝRSKÉ SÍŤE:

- ... inženýrská síť
- ... inženýrská síť

LEGENDA:

- ... symbol
- ... symbol

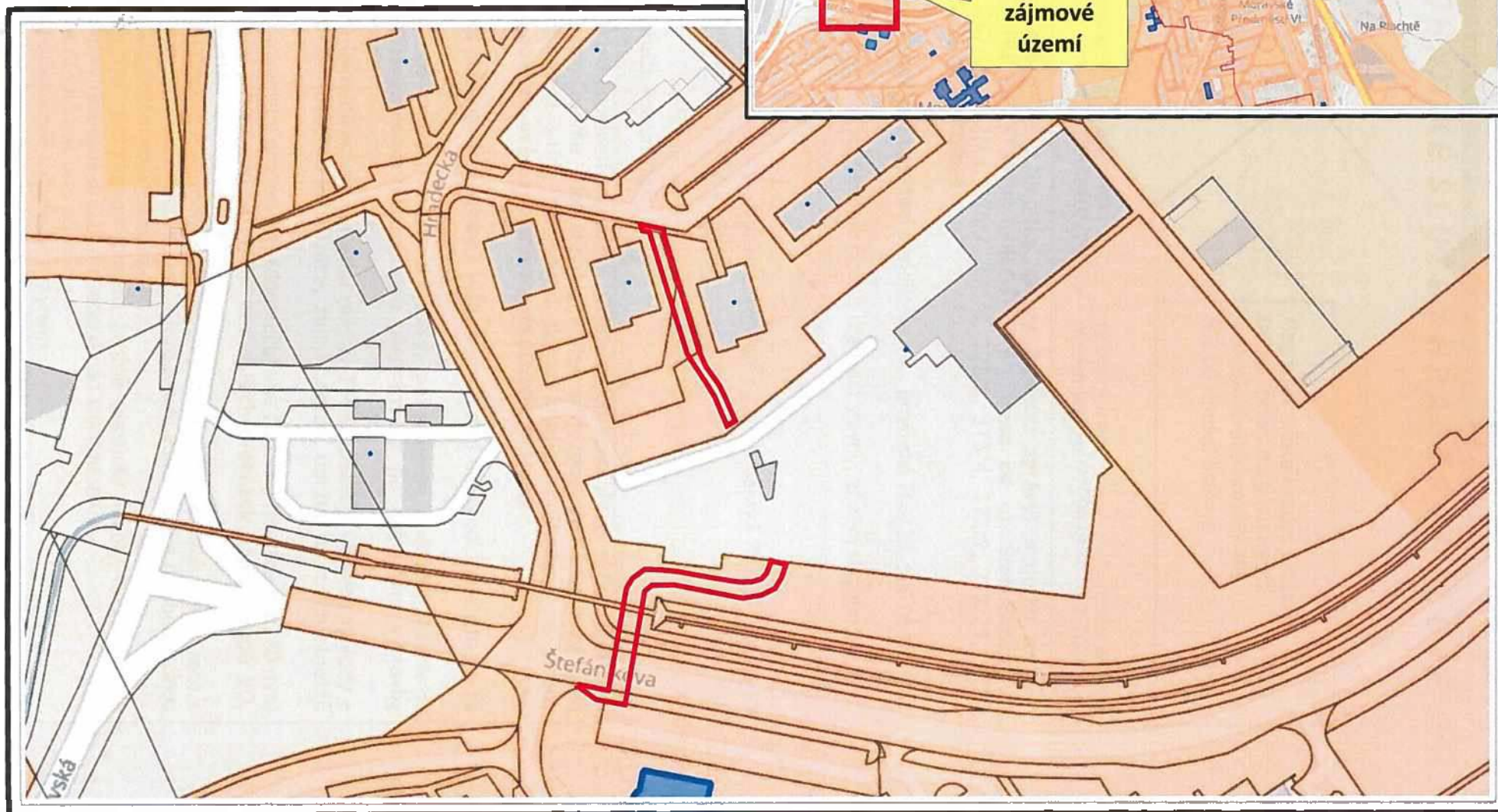
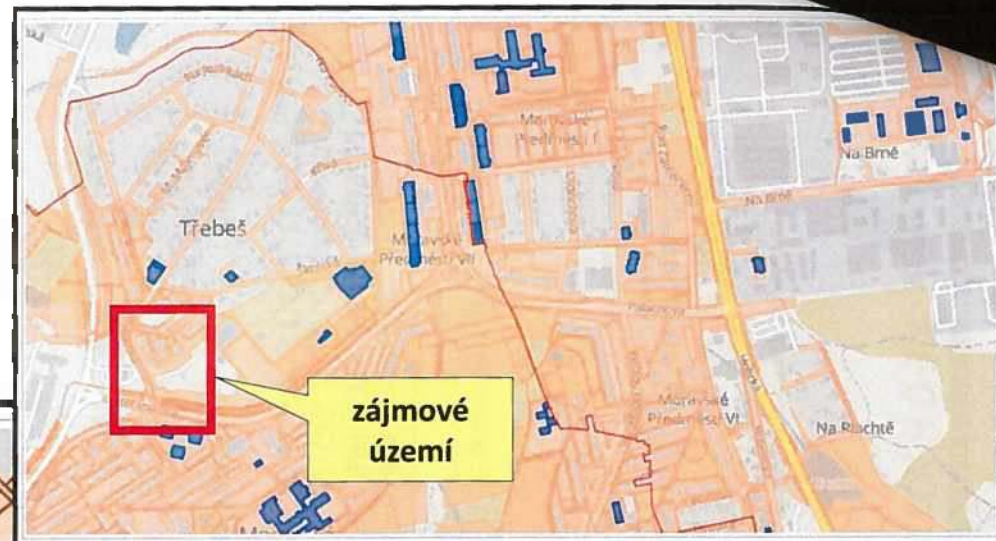
MAŠTERKA:

20 5 75 125

...	...
...	...
...	...

32

**cyklostezka na pp.č. 367/60, 367/11,
375/7, 375/6, 375/5, 375/4, 372/9,
372/1, 372/11, 372/15 a 372/12
v k.ú. Třebeš**



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

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

došlo do TS / Váš dopis značka
20.1.2021

naše značka
TSHK/107/DS/21

vyřizuje / linka

Hradec Králové
4.2.2021

Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k „SPORT PARK HIT, TŘEBEŠ, STAVBA CYKLOSTEZKY“, trase od ul. Štefánikova k ul. Hradecká, p. p. č. 367/60, 367/11, 375/7, 375/6, 375/5, 375/4, 372/9, 372/29, 372/1, 372/11, 372/15, 372/12, k. ú. Třebeš

Žadatel: [REDAKCE] - dopravní projekce s.r.o., Brněnská 700/25, 500 06 HK

Zmocněnec:

Vyjádření určeno k: územnímu, stavebnímu řízení, realizaci stavby, zřízení služebnosti,

Dokumentace:

- typ:
- zpracovatel: [REDAKCE] dopravní projekce s.r.o., Brněnská 700/25, 500 06 HK
- zakázka č./datum: 001-21-3 / 01.2021
- stupeň:

Vyjádření střediska místních komunikací:

Je zde velký předpoklad enormního zatížení příjezdových komunikací těžkou nákladní technikou. Proto doporučujeme zdokumentovat stav příjezdových komunikací před začátkem stavebních prací s tím, že pokud dojde k jejich poškození ze strany zhotovitele, je tento povinen uvést komunikace do původního stavu.

Z technického hlediska nemáme připomínky k výše uvedené akci dle předložené situace za těchto podmínek:

- V případě předání do majetku města a správy, požadujeme dodržení standardů města Hradec Králové, komunikace budou přebrány až po dokončení výstavby veškerých nemovitostí.
- V případě předání komunikací do majetku města, TSHK požadují veškeré návody a postupy na udržování (dešťová kanalizace, zimní údržba, údržba mostních objektů atd.).
- Chodníky musí mít minimální nosnost 9 t, (doporučujeme dlažbu o tloušťce min. 80 mm) a čistou průjezdnou šířkou min. 2 m, tj. bez dalších překážek např. sloupů VO, dopravních značek atd.
- V místě sjezdu není přípustné narušení odtokových poměrů výše uvedené komunikace a ke svedení povrchových vod na silniční těleso. Sjezd u komunikace bude mít bezprašnou úpravu (beton, asphalt, betonovou dlažbu apod.).
- Pro zalití styčných spár požadujeme použití pružně plastické hmoty tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené nad styčnou spárou.
- Dopravní značky musí splňovat tyto podmínky:

1. značky pozinkované s lisovaným ohybem

2. reflexní tř. 1, 7-letá certifikovaná fólie

- Jestliže dojde k jakýmkoliv změnám v projektu, požadujeme předložit tyto změny k odsouhlasení. Týká se veškerých změn.

Povrch dotčených komunikací:

Stáří dotčených komunikací:

Záruky: ne

Za správnost:

Vyjádření střediska veřejného osvětlení a dopravní signalizace:

Z technického hlediska nemáme zásadní připomínky.

- V místě se nacházejí sítě VO.

Před začátkem výkopových prací je nutné vytyčení sítí veřejného osvětlení, po telefonickém dohovoru s panem Volfem, číslo telefonu 731 131 220.

Vyjádření střediska městské zeleně:

Z hlediska správy městské zeleně požadujeme dodržení následujících podmínek:

- Kácení dřeviny musí být v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a novel. Vlastní kácení, vč. případně nařízené náhradní výsadby zajistí investor stavby na vlastní náklady a riziko.
- 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 min. v prostoru kořenové zóny dřevin. Za kořenovou zónu se pokládá plocha půdy pod korunou stromů (ohraňované okapovou linií koruny) zvětšená o 1,5 m, u sloupovitých forem o 5 m.
- V prostoru kořenové zóny stávajících dřevin není v souvislosti se stavbou přípustné sejmutí ani navážka zeminy.
- Stávající dřeviny budou v průběhu stavby vhodným způsobem chráněny před mechanickým poškozením!
- Za případné vzniklé škody na veřejné zeleni zodpovídá investor této stavby!
- U všech stávajících dřevin požadujeme respektovat jejich ochranné pásmo. Hrana hloubených výkopů 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.
- Nové svislé dopravní značení požadujeme umístit tak, aby nezasahovalo do korun stávajících stromů.
- 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 středisku měst. zeleně TS HK zpět do péče. Viz telefon níže
- Pokud dojde v projektu k jakýmkoliv změnám, požadujeme tyto předložit k opětovnému vyjádření.


Za správnost:



Vyjádření úseku technického dohledu nad majetkem SMHK

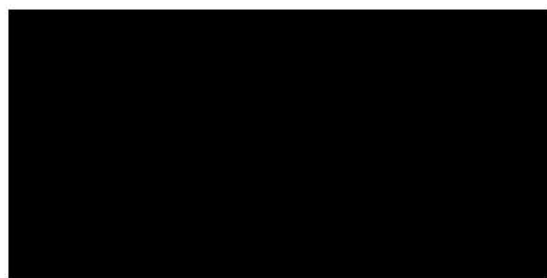
V případě převzetí vybudované infrastruktury do majetku města a předání do správy TSHK žádáme o pokyn k údržbě, zařazení do příkazní smlouvy a zohlednění nárůstu nákladů na provoz a údržbu.

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.





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 živých povrchů požadujeme použití pružně – plastické hmoty tak, že bude zalita do předem vyfrézované drážky provedené nad styčnou pracovní spárou
 - únosnost budovaných vozovek a chodníků a stezek pro cyklisty min. 3,5 t
 - průjezdná šířka chodníků min 2 m + bezpečnostní odstupy od pevných překážek 0,25 m + 0,5 m pro převis vozidel u přilehlých šikmých nebo kolmých parkovacích stání
 - uliční vpusti dešťové kanalizace se snažit umístit mimo pojezdné úseky zastávek MHD a jízdní prostory cyklistů
 - 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 (být jen částečně) staví samostatné stavby na pozemku města (tzn. stavby, které jsou samostatnými věcmi - jedná se např. o umístění řadů, přeložek některých komunikací apod.) a takové stavby zůstávají ve vlastnictví investora (resp. nejsou převáděny městu):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Společně k 1) -4)

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

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

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