

Statutární město Hradec Králové

IČO 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

FIDCZ 01 s.r.o., IČO: 07341709, DIČ: CZ07341709

se sídlem: Chřibská 519/57, Ďáblice, 182 00 Praha 8

zastoupená: Ing. Tomášem Rešlem a Ing. Martinem Kubištou, jednatelem

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C

vložka 299446

(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
„Polyfunkční objekty A, B“
A SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ DAROVACÍ
č. 2021/2047**

I.

1.1. Půjčitel a budoucí obdarovaný je výlučným vlastníkem pozemků pp.č. 207/6 a pp.č. 207/52, oba v k.ú. Hradec Králové a pp.č. 606/54 v k. ú. Nový Hradec Králové, které jsou evidovány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Hradec Králové a k.ú. Nový Hradec Králové, obec Hradec Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

II.

2.1. Vypůjčitel a budoucí dárce prohlašuje, že má záměr provést stavbu „Polyfunkční objekty A, B“, v rámci které vypůjčitel a budoucí dárce vybuduje na částech pozemků pp.č. 207/6 a pp.č. 207/52, oba v k.ú. Hradec Králové a pp.č. 606/54 v k. ú. Nový Hradec Králové:

zpevněné plochy (piazzetta, chodníky) na částech pozemků pp.č. 606/54 v k.ú. Nový Hradec Králové a pp.č. 207/6 v k.ú. Hradec Králové, o výměře 923 m²

sadové úpravy a náhradní výsadbu (vč. kácení stávající zeleně) na částech pozemků pp.č. 606/54 v k.ú. Nový Hradec Králové a pp.č. 207/6 a pp.č. 207/52, oba v k.ú. Hradec Králové, o výměře 1247 m²

vše dle projektové dokumentace vyhotovené společností DAM architekti s.r.o., Na Dolinách 168/6, 147 00 Praha 4, výkres C.3 – koordinační situační výkres, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, dále v rozsahu vymezeném situací zpevněných ploch, výkres D.9.3 – situace zpevněných ploch parkových úprav, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy a výkresem C.4.9. – situace kácení zeleně, který je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.

Vypůjčitel a budoucí dárce a půjčitel a budoucí obdarovaný dále prohlašují, že v případě, že na základě požadavku půjčitele a budoucího obdarovaného dojde v průběhu přípravy stavby „Polyfunkční objekty A, B“ na základě dohody mezi nimi k úpravě řešení zpevněných ploch a sadových úprav a náhradní výsadby specifikované v odst. 2.1. a 2.2 této smlouvy tak, že jejich konečná podoba se bude lišit od podoby specifikované v přílohách 1, 2 a 3 této smlouvy, nebude tento rozpor pokládán za porušení povinností vypůjčitele a budoucího dárce dle příslušných ustanovení této smlouvy a současně, bude-li kterákoliv ze stran v této souvislosti požadovat uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým by měla být taková odchylka sjednána, vyzve taková strana druhou stranu k jednání o takovém dodatku.

- 2.2. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje provést v rámci stavby „Polyfunkční objekty A, B“ sadové úpravy a náhradní výsadbu také na pozemku pp.č. 609/4 v k.ú. Nový Hradec Králové ve vlastnictví společnosti Kaufland Česká republika v.o.s., IČO: 25110161, Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6, a to v rozsahu dle projektové dokumentace vyhotovené společností DAM architekti s.r.o., Na Dolinách 168/6, 147 00 Praha 4, výkres C.3 – koordinační situační výkres, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Vypůjčitel a budoucí dárce prohlašuje, že společnost Kaufland Česká republika v.o.s. mu udělila souhlas s provedením prací na pozemku pp. č. 609/4 v k.ú. Nový Hradec Králové a zároveň tento souhlas i vyznačila (razítko a podpis) na výkresu C.3 – koordinační situační výkres, který je přílohou č.7 a nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.3. Touto smlouvou přenechává půjčitel a budoucí obdarovaný vypůjčitelovi a budoucímu dárci do bezplatného užívání části pozemků pp.č. 606/54 v k. ú. Nový Hradec Králové a pp.č. 207/6 a pp.č. 207/52, oba v k.ú. Hradec Králové o celkové výměře 2170 m², vymezené výkresem C.3. – koordinační situační výkres a výkresem D.9.3 – situace zpevněných ploch parkových úprav, které jsou přílohou č. 1 a č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy (dále je „**předmět výpůjčky**“), pro zajištění práva realizace stavby „Polyfunkční objekty A, B“, tak jak je tato stavba definována v příloze č. 1 této smlouvy, na dobu určitou do **30.6.2027**.
- 2.4. Touto smlouvou zřizuje půjčitel a budoucí obdarovaný vypůjčitelovi a budoucímu dárci právo provést v rámci realizace stavby „Polyfunkční objekty A, B“, a to v souladu s projektovou dokumentací, která je přílohou č. 1, 2 a 3 a nedílnou součástí této smlouvy:
zpevněné plochy (piazzetta, chodníky) na částech pozemků pp.č. 606/54 v k.ú. Nový Hradec Králové a pp.č. 207/6 v k.ú. Hradec Králové o výměře 923 m², v rozsahu vymezeném výkresy, které jsou přílohou č. 1 a 2 a nedílnou součástí této smlouvy
sadové úpravy a náhradní výsadbu (vč. kácení stávající zeleně) na částech pozemků pp.č. 606/54 v k.ú. Nový Hradec Králové a pp.č. 207/6 a pp.č. 207/52, oba v k.ú. Hradec

Králové, o výměře 1286 m², v rozsahu vymezeném výkresy, které jsou přílohou č. 1 a 3 a nedílnou součástí této smlouvy

Vypůjčitel a budoucí dárce toto právo provést stavbu zpevněných ploch, sadové úpravy a náhradní výsadbu 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.

- 2.5. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje, že bude pozemky specifikované v odst. 2.1. této smlouvy užívat pouze ke sjednanému účelu. Stavební práce je vypůjčitel a budoucí dárce oprávněn zahájit až po získání příslušných povolení dle veřejnoprávních předpisů.
- 2.6. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje, že bude provádět stavbu zpevněných ploch, specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy, na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy, v souladu se souhrnnými vyjádřeními správce městských komunikací a zeleně, příspěvkové organizace TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové, IČO 64809447, zn. TSHK/1263/E/21 ze dne 3.8.2021 a zn. TSHK/1639/E/21 ze dne 6.10.2021, které jsou přílohami č. 4 a č. 5 a nedílnou součástí této smlouvy. Dále se vypůjčitel a budoucí dárce zavazuje, že zpevněné plochy specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy vybuduje v souladu s pravidly pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města, která jsou přílohou č. 6 a nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.7. Vypůjčitel a budoucí dárce se dále zavazuje, že provede sadové úpravy a náhradní výsadbu zeleně specifikované v odst. 2.1 této smlouvy, na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy a také na pozemku pp.č. 609/4 v k.ú. Nový Hradec Králové ve vlastnictví společnosti Kaufland Česká republika v.o.s., specifikovaném v odst. 2.2. této smlouvy, v souladu se souhrnnými vyjádřeními správce městských komunikací a zeleně, příspěvkové organizace TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové, IČO 64809447, zn. TSHK/1263/E/21 ze dne 3.8.2021 a zn. TSHK/1639/E/21 ze dne 6.10.2021.
- 2.8. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje, že stavbu zpevněných ploch, sadové úpravy a náhradní výsadbu specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. a 2.3. této smlouvy **vybuduje a dokončí nejpozději do 30.6.2027**. Dále se vypůjčitel a budoucí dárce zavazuje, že **nejpozději 30.6.2027 zajistí povolení užívání stavby** zpevněných ploch specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání těchto staveb bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení vydané příslušným orgánem státní správy.

III.

- 3.1. Před zahájením stavby zpevněných ploch a před provedením sadových úprav a náhradní výsadby, specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy, na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. a 2.3. této smlouvy, bude mezi smluvními stranami uzavřena „Smlouva o provádění výkopových a souvisejících prací“, v níž budou obsaženy závazné podmínky pro realizaci stavby a výsadby zeleně, a která bude obsahovat informaci o stavu pozemků před zahájením předmětných činností.
- 3.2. Po dokončení stavby zpevněných ploch, provedení sadových úprav a náhradní výsadby, specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. a

2.3. této smlouvy na písemnou výzvu půjčitele **předá** vypůjčitel a budoucí dárce pozemky specifikované v odst. 2.3. této smlouvy zpět půjčitelovi a budoucímu obdarovanému **na základě písemně vyhotoveného předávacího protokolu, a to nejpozději do 60 dnů poté, co bude dokončena stavba** zpevněných ploch, sadové úpravy a náhradní výsadba, specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. a 2.3. této smlouvy a povoleno užívání stavby zpevněných ploch specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude třeba povolení vydané příslušným orgánem státní správy. Při podpisu protokolu předá vypůjčitel a budoucí dárce půjčitelovi a budoucímu obdarovanému doklady prokazující dokončení stavby zpevněných ploch specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy – povolení užívání stavby zpevněných ploch vydané příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení vydané příslušným orgánem státní správy, zápis o předání a převzetí stavby zpevněných ploch mezi budoucím dárce a zhotovitelem stavby, stavební deník, certifikáty a prohlášení o shodě na použité materiály na stavbu zpevněných ploch. V případě porušení jakékoliv povinnosti uvedené v tomto odstavci se vypůjčitel a budoucí dárce zavazuje zaplatit půjčitelovi 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 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 půjčitelovi a budoucímu obdarovanému předmětné pozemky a povinnost vypůjčitele a budoucího dárce předat půjčitelovi a budoucímu obdarovanému příslušné doklady dle tohoto odstavce smlouvy.

- 3.3. Pro případ, že předání pozemků dle odst. 3.2. této smlouvy proběhne v termínu, kdy vypůjčitel a budoucí dárce nebude schopen vzhledem k ročnímu období dodržet podmínky pro předání sadových úprav a náhradní výsadby, uvedené v souhrnných vyjádřeních správce městských komunikací a zeleně, příspěvkové organizace TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, zn. TSHK/1263/E/21 ze dne 3.8.2021 a zn. TSHK/1639/E/21 ze dne 6.10.2021, zavazuje se vypůjčitel a budoucí dárce předat pozemky specifikované v odst. 2.3. této smlouvy zpět půjčitelovi a budoucímu obdarovanému v termínu od 1.5 do 31.5. následujícího roku, ve kterém dojde k dokončení stavby zpevněných ploch, provedení sadových úprav a náhradní výsadby, specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. a 2.3. této smlouvy, a to v rozsahu vymezeném výkresy, které jsou přílohou č. 1 a 2 a nedílnou součástí této smlouvy a v kvalitě požadované v souhrnných vyjádřeních příspěvkové organizace TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, zn. TSHK/1263/E/21 ze dne 3.8.2021 a zn. TSHK/1639/E/21 ze dne 6.10.2021, které jsou přílohami č. 4 a č.5 a nedílnou součástí této smlouvy. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje zejména (ale nejenom) provést ohumusování vrstvou humusu v minimální tloušťce 10 cm, vyrovnání, osetí parkovou travní směsí a zavalcování, před ohumusováním je nájemce povinen odstranit veškeré stavební zbytky a kameny. Po dokončení prací specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy, na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. a 2.3. této smlouvy, je vypůjčitel povinen předat pozemky půjčiteli a budoucímu obdarovanému prostřednictvím TECHNICKÝCH SLUŽEB HRADEC KRÁLOVÉ, IČ: 64809447, se sídlem Na Brně 362/15, 500 06 Hradec Králové, a to nejpozději do 6. 6. následujícího roku, ve kterém dojde k dokončení stavby zpevněných ploch, provedení sadových úprav a náhradní výsadby.

- 3.4. Vzhledem k tomu, že uzavření této smlouvy je vyvoláno výhradní potřebou vypůjčitele a budoucího dárce a tato smlouva se uzavírá na jeho žádost a v jeho zájmu pro potřeby realizace stavby „Polyfunkční objekty A, B“, zavazuje se vypůjčitel a budoucí dárce, aniž by tím byla dotčena příslušná ustanovení Memoranda o spolupráci uzavřeného mezi stranami dne 26.1.2022, že stavby dle odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy zrealizuje výhradně na své náklady a nebude požadovat náhradu těchto nákladů ani hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota pozemků, staveb nebo jiného majetku ve vlastnictví půjčitele a budoucího obdarovaného v příčinné souvislosti s vybudováním takových staveb a ani jakékoliv jiné náhrady.
- 3.5. Smluvní strany shodně konstatují, že s ohledem na ust. § 507 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se sadové úpravy a náhradní výsadba zeleně dle této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy stanou součástí pozemků půjčitele a budoucího obdarovaného, a tedy vlastnictvím půjčitele a budoucího obdarovaného bez dalšího.
- 3.6. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje, že stavba zpevněných ploch specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. 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. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje, že stavba zpevněných ploch specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy nebude zatížena zástavními právy, věcnými břemeny, právem stavby a ani jinými právy třetích osob.
- 3.7. Vypůjčitel a budoucí dárce **poskytuje vypůjčiteli a budoucímu obdarovanému záruku za jakost stavby** zpevněných ploch specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích uvedených v odst. 2.3. této smlouvy, v rozsahu vymezeném v situaci zpevněných ploch, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy, po dobu 5 (pěti) let od protokolárního předání půjčiteli a budoucímu obdarovanému.
- 3.8. Pokud bude vypůjčitelem a budoucím dárce vybudovaná stavba zpevněných ploch specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích uvedených v odst. 2.3. této smlouvy v rozsahu vymezeném v situaci zpevněných ploch, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy, vykazovat v době trvání záruky 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.
- 3.9. V případě, že půjčitel a budoucí obdarovaný bude požadovat odstranění vady vypůjčitelem a budoucím dárce dle odst. 3.7. této smlouvy a vypůjčitel a budoucí dárce nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a vady ve lhůtě stanovené v odst. 3.7. 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.
- 3.10. Smluvní strany konstatují, že závazky uvedené v odst. 3.6. – 3.8. této smlouvy trvají i po uzavření darovací smlouvy, na základě které bude bezúplatně převedena stavba zpevněných ploch specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích

specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy půjčitelovi a budoucímu obdarovanému ve smyslu článku IV. této smlouvy.

IV.

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení stavby zpevněných ploch, provedení sadových úprav a náhradní výsadby, vše specifikováno v odst. 2.1. této smlouvy, na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. a 2.3. této smlouvy, a po povolení užívání stavby zpevněných ploch specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení vydané příslušným orgánem státní správy, **uzavřou darovací smlouvu**, dle níž vypůjčitel a budoucí dárce bezúplatně převede stavbu zpevněných ploch specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy půjčitelovi a budoucímu obdarovanému. Vypůjčitel a budoucí dárce se zavazuje po dokončení stavby zpevněných ploch, provedení sadových úprav a náhradní výsadby, specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy a po povolení užívání stavby zpevněných ploch specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení vydané příslušným orgánem státní správy, **vyzvat půjčitele a budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy**, dle níž vypůjčitel a budoucí dárce bezúplatně převede stavbu zpevněných ploch specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy půjčitelovi 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 30.9.2027**. V případě prodlení s plněním povinností dle předchozí věty se vypůjčitel a budoucí dárce zavazuje zaplatit půjčitelovi a budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 100.000 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 půjčitelovi 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 zpevněných ploch, specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy, pokud k užívání této stavby bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení vydané příslušným orgánem státní správy, **vyzvat vypůjčitele a budoucího dárce k uzavření darovací smlouvy**, dle níž vypůjčitel a budoucí dárce bezúplatně převede stavbu zpevněných ploch specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy půjčitelovi a budoucímu obdarovanému, **a to nejpozději do 30.9.2027**.
- 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 půjčitelovi 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 dárcem. 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 dokončena stavba zpevněných ploch a provedeny sadové úpravy a náhradní výsadba, vše specifikováno v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy. Půjčitel a budoucí obdarovaný rovněž není povinen uzavřít darovací smlouvu dle článku IV. této smlouvy, pokud nebude povoleno užívání stavby zpevněných ploch specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude třeba povolení vydané 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. 3.5. této smlouvy. Dále není půjčitel a budoucí obdarovaný povinen uzavřít darovací smlouvu dle článku IV. této smlouvy v případě, že vypůjčitel a budoucí dárcem nepředá půjčitelovi a budoucímu obdarovanému před uzavřením darovací smlouvy veškeré doklady uvedené v odst. 3.2. této smlouvy, tj. povolení užívání stavby zpevněných ploch, zápis o předání a převzetí stavby mezi budoucím dárcem a zhotovitelem stavby, stavební deník, certifikáty a prohlášení o shodě na použité materiály na stavbu zpevněných ploch.
- 4.4. Smluvní strany dále sjednávají, že půjčitel a budoucí obdarovaný není povinen uzavřít darovací smlouvu dle článku IV. této smlouvy, pokud nedojde k předání sadových úprav a náhradní výsadby specifikovaných v odst. 2.1 této smlouvy, na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. a 2.3. této smlouvy, nejpozději v termínu dle odst. 3.3. této smlouvy.

V.

- 5.1. Uzavření této smlouvy o výpůjčce pozemků pro zajištění práva realizace stavby „Polyfunkční objekty A, B“ a smlouvy o smlouvě budoucí darovací bylo schváleno unesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2021/1363 dne 4.10.2021 a *ZM/2022/1671*
dne 31.6.2022.
- 5.2. Záměr vypůjčit části pozemků pp.č. 606/54 v k. ú. Nový Hradec Králové a pp.č. 207/6 a pp.č. 207/52, oba v k.ú. Hradec Králové za účelem vybudování zpevněných ploch, provedení sadových úprav a náhradní výsadby byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 23.8.2021 – 8.9.2021.

VI.

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jeho 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 o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

- 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. Tato smlouva pozbývá účinnosti splněním kterékoliv z následujících rozvazovacích podmínek:
- a) stavba zpevněných ploch, provedení sadových úprav a náhradní výsadby, specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. a 2.3. této smlouvy, nebudou k **30.6.2027** zahájeny,
 - b) stavba zpevněných ploch, provedení sadových úprav a náhradní výsadby, specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. a 2.3. této smlouvy, nebudou řádně **dokončeny nejpozději do 30.6.2027**,
 - c) **nejpozději do 30.6.2027 nebude povoleno příslušným orgánem státní správy užívání stavby** zpevněných ploch, sadových úprav a náhradní výsadby, specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. a 2.3. této smlouvy, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání těchto staveb povolení vydané příslušným orgánem státní správy.
- 6.5. V případě splnění jakékoli z rozvazovacích podmínek dle odst. 6.4. této smlouvy se vypůjčitel a budoucí dárce zavazuje jím budovanou stavbu zpevněných ploch, sadové úpravy a náhradní výsadbu, specifikované v odst. 2.1. této smlouvy, na pozemcích specifikovaných v odst. 2.3. této smlouvy, uvést do původního stavu v tom rozsahu, ve kterém lze tohoto objektivně dosáhnout, t.j. uvést do stavu, v jakém pozemky specifikované v odst. 2.2. této smlouvy před zahájením výstavby převzal, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
- 6.6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
- 6.7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.
- 6.8. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
- identifikace smluvních stran:
FIDCZ 01 s.r.o., IČO: 07341709, Chřibská 519/57, Dáblice, 182 00 Praha 8, ID datové schránky: m2bdkav
Statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, ID datové schránky: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:
smlouva o výpůjčce částí pozemků pp.č. 606/54 v k.ú. Nový Hradec Králové a pp.č. 207/6 a pp.č. 207/52, oba v k.ú. Hradec Králové za účelem realizace stavby „Polyfunkční objekty A, B“ a smlouva o smlouvě budoucí darovací – budoucí bezúplatný převod zpevněných ploch vybudovaných na těchto pozemcích
- cena: nelze stanovit
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

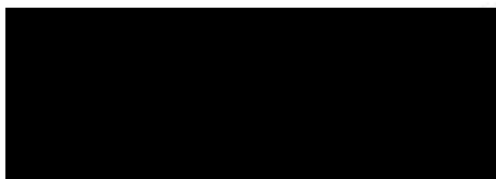
považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

Přílohy

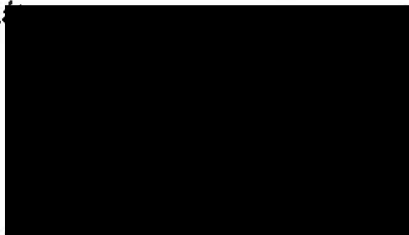
- č. 1 – C.3 - koordinační situační výkres
- č. 2 – D.9.3 - situace zpevněných ploch parkových úprav
- č. 3 – C .4.9. - situace kácení zeleně
- č. 4 – souhrnné vyjádření zn. TSHK/1263/E/21
- č. 5 – souhrnné vyjádření zn. TSHK/1639/E/21
- č. 6 – pravidla pro přijetí nově budované infrastruktury
- č. 7 – koordinační situace potvrzená společností Kaufland

Za půjčitele a budoucího obdarovaného:

V Hradci Králové dne: 16. 06. 2022

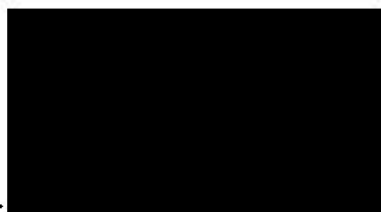


prof. PharmDr. Alexandr Hrabálek, CSc.
primář



Za vypůjčitele a budoucího dárce:

V Praze dne:

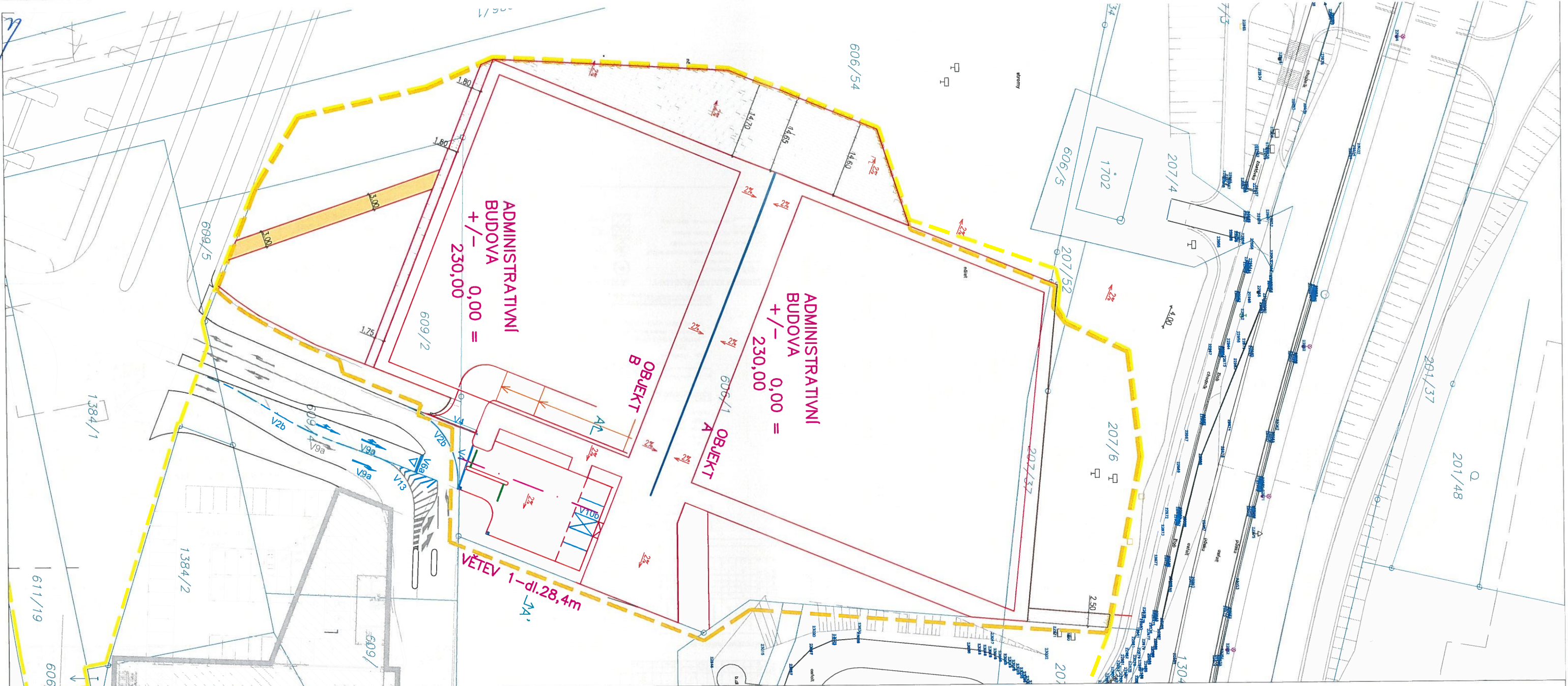


Ing. Tomáš Rešl
jednatel



Ing. Martin Kubista
jednatel





LEGENDA ZPEVNĚNÝCH PLOCH

- ZPEVNĚNÉ PLOCHY DLÁŽDENÉ BETONOVĚ
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY MLATOVĚ
- NOVĚ HRANY
- STÁVAJÍCÍ HRANY
- VODOROVNĚ DZ. NAVRHOVANÉ
- VODOROVNĚ DZ. POVOLENÉ V RAMCI SOUSEDNÍ AKCE - RUŠENÉ
- VODOROVNĚ DZ. POVOLENÉ V RAMCI SOUSEDNÍ AKCE - ZACHOVANÉ
- HRANICE SO 12.2
- VMEZENÍ STAVEBNÍHO POZEKNU OBJEKTU A, B
- HRANICE STAVEBNÍHO POZEKNU KŘÍŽOVATKY MILETA



REVIZE	DATAUM	OBSAH

± 0,00 = 230,00



ŠTĀTEBNÍK m. (Bpv)

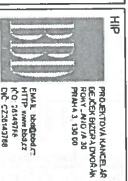


FIDCZ 01
 Cihřisibetř 519/57, 182 00
 Prdha 8

PROJEKT
 POLYFUNKČNÍ OBJEKTY A,
 Hradec – ul.BSokolská, Hradeckó,
 pozemky č. Křídlové/1; 6209/řdvřkř.d. Nový Hradec Křídlové; 207
 DOTC. v k.ř. Hradec Křídlové

ARCHITECT. OBSEKVALNÍ
DAM.architekti

DAM architekti
 Ing. Petr Dřm
 18200
 Prdha 4
 4-4020811096153



PROJEKTAČNÍ KŘÍŽOVATKY
 Ing. Petr Dřm
 Prdha 1, 182 00
 4-4020811096153

HAP ARCHIT.
 ING. AŘCHT.
 STEFAN ŽERŤOVKA
 MSc.

HAP
 ING. PAVEL ČEK
 BSc. JANI
 MADOUREK

PROJEKTAČNÍ KŘÍŽOVATKY
 ING. JOSEF
 BRANĀEK
 FALEČEK

VYPRACOVANĚ
 ING. JARĀEK
 STĀNĀK

PROJESE
 SO 12.2 – ZPEVNĚNĚ
 PLOCHY

ZPRACOVATELNĀSTĀ
LUČIDA s.r.o.
 PROJEKCE A NĀZEVNĀC
 MĀRE OBŘILOVĚ 34, PRDHA 4

OBSEH
 D.9.3 – SITUACE ZPEVNĚNÝCH PLOCH PARKOVÝCH ŪPRĀV

STUPĚ	ČĀST	SO	DATAUM	MĚŘĀTNO	PĀRE
DOKUMENTACE PRO ROZHOODNUTĀ O ENĀ STĀVBĀ	D.9.3	SO	06/2021	1:500	

Příspěvková organizace zapsaná v OR
U Krajského soudu v Hradci Králové,
Oddíl Pr vložka 52
Na Brně 362
500 06 Hradec Králové
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 značky
26.7.2021

naše značka
TSHK/1263/E/21

Hradec Králové
3.8.2021

Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k výstavbě Polyfunkčních objektů A, B, upravený parter stavby, zpevněné plochy, sadovým úpravám, vodovodní, kanalizační, horkovodní, elektro a dešťové přípojce, p. p. č. dle předložené dokumentace, k. ú. Hradec Králové, Nový Hradec Králové

Žadatel: FIDCZ 01 s.r.o., Chřibská 519/57, 182 00 Praha 8

Zmocněnec:

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

Dokumentace:

- typ:
- zpracovatel: DAM architekti s.r.o.
- zakázka č./datum: - / 6.2021
- stupeň:

Vyjádření střediska místních komunikací:

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.
- Upozorňujeme na nesoulad s nařízením RM/2013/646, u případu převzetí zasakovacích galerií do majetku Města Hradec Králové.
- 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, asfalt, betonovou dlažbu apod.).
- Pro zalití styčných spár požadujeme použití pružně plastické hmoty tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené nad styčnou spárou.
- Požadujeme kompletní výměnu starých uličních vpustí vč. šachet a napojení za nové.
- Požadujeme uliční vpustí o rozměrech 50x50 třídy D či vyšší s pevným betonovým dnem.
- Uliční vpustí požadujeme napojit do revizních šachet kanalizace z důvodu údržby.
- Veškeré stávající stavební materiály musí být nabídnuty TSHK, a to především:
 1. uliční vpustí
 2. dopravní značky

3. odfrézovaný mat., betonové dlažby apod.

➤ Dopravní značky musí splňovat tyto podmínky:

1. značky pozinkované s lisovaným obrysem
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:

Novotný Zbyněk	495 402 673	606 680 411	novotny@tshk.cz
----------------	-------------	-------------	-----------------

Vyjádření střediska veřejného osvětlení a dopravní signalizace:

Z technického hlediska nemáme zásadní připomínky.

➤ V místě se nacházejí sítě VO a SDS.

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

Za správnost:

Dušek Jakub	495 402 667	731 131 205	dusek@tshk.cz
-------------	-------------	-------------	---------------

Vyjádření střediska městské zeleně:

- V dalším stupni řízení požadujeme předložit k odsouhlasení podrobný projekt sadových úprav vč. druhové specifikace na pozemcích v budoucí správě TS HK. Doporučujeme konzultaci již ve fázi přípravy PD.
- Kácení dřevin 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.
- Požadujeme v projektu (konstrukce zpevněných ploch) zohlednit nutnost přístupu potřebné mechanizace ke stávajícím a nově vysazeným dřevinám z důvodu následné péče (tzn. upravit pojízdnost zpevněných cest pro mechanizaci nad 3,5 t - kropicí vůz, vysokozdvížná plošina).
- Nové stromy požadujeme umístit tak, aby s ohledem na zvolený taxon v budoucnu nezasahovaly svým vrstevem do nových objektů, příjezdních profilů komunikací a chodníků, zohlednit příp. budoucí znečišťování zpevněných ploch spadem plodů. Zároveň požadujeme, aby umístění nových stromů respektovalo ochranná pásma stávajících inženýrských sítí.
- 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. V prostoru kořenové zóny stávajících dřevin není v souvislosti se stavbou přípustné sejmoutí 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!
- 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 budou přerušeny kořeny s průměrem větším 2 cm ani nebudou tyto poškozeny! Pokud dojde k jejich přetrutí, budou rány zahlazeny a ošetřeny prostředky na ošetření ran.
- 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			
Za správnost:			
Maternová Daniela	495 402 644	727 891 023	maternova@tshk.cz

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:

Meravá Jana	495 402 658	731 131 219	merava@tshk.cz
-------------	-------------	-------------	----------------

Vyjádření úseku technického dohledu nad majetkem SMHK:

Požadujeme, aby byly dodrženy „Obecné zásady Statutárního města Hradec Králové pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města“ schválené usnesením RM HK č. RM/2008/1219, aktualizováno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/646 ze dne 4. 6. 2013 a „Doporučení Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové zástavby na správním území města“ schválené usnesením RM HK č. RM/2008/1219, aktualizováno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/646 ze dne 4. 6. 2013.

V případě převzetí vybudovaného zařízení do majetku města a předání do správy TSHK žádáme o pokyn ke způsobu údržby, předání návodu pro provoz, informací o zárukách, zařazení do příkazní smlouvy a zohlednění nárůstu nákladů na provoz a údržbu zařízení.

Za správnost:

Markarjanc Boris	495 402 643	607 209 838	markarjanc@tshk.cz
------------------	-------------	-------------	--------------------

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

TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

Príspevková organizace zapsaná v OR
U Krajského soudu v Hradci Králové,
Oddíl Pr vložka 52
Na Brně 362
500 06 Hradec Králové
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 značky naše značka
21.9.2021 TSHK/1639/E/21

Hradec Králové
6.10.2021

Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k sadovým úpravám v rámci stavby "Polyfunkční objekty A,B" - lokalita Mileta, náhradní výsadba lokalizována nejbližší místu kde dochází k ekologické újmě, p. p. č. dle předložené dokumentace, k. ú. Nový Hradec Králové

Žadatel: FIDCZ 01 s.r.o., Chýbšská 519/57, 182 00 Praha
Zmocněnec: Ing. arch. Radovan Hlubuček, Jaločková 237/6, 500 09 Hradec Králové
Vyjádření určeno k: územnímu řízení, realizaci stavby, zřízení služebnosti

Dokumentace:

- typ:
- zpracovatel:
- zakázka č./datum:
- stupeň:

Vyjádření střediska místních komunikací:

Bez připomínek.
Povrch dotčených komunikací:
Stáří dotčených komunikací:
Záruky: ne
Za správnost:
Novotný Zbyněk 495 402 673 606 680 411 novotny@tshk.cz

Vyjádření střediska veřejného osvětlení a dopravní signalizace:

Bez připomínek.
Za správnost:
Dušek Jakub 495 402 667 731 131 205 dusek@tshk.cz

Vyjádření střediska městské zeleně:

Z hlediska správy zeleně:

- Kácení dřevin 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 dalším stupni řízení požadujeme předložit k odsouhlasení kompletní projekt sadových úprav, vč. druhové specifikace.
- Nové stromy požadujeme umístit tak, aby s ohledem na zvolený taxon v budoucnu nezasahovaly svým vzrůstem do nových objektů, průjezdných profilů komunikací a chodníků. Zároveň požadujeme, aby umístění nových stromů respektovalo ochranná pásma stávajících inženýrských sítí.

Za správnost:
Maternová Daniela 495 402 644 727 891 023 maternova@tshk.cz

Vyjádření vodohospodáře a střediska městského mobiliáře:

Bez připomínek.

Za správnost:

Meravá Jana 495 402 658 731 131 219 merava@tshk.cz

Vyjádření úseku technického dohledu nad majetkem SMHK:

Bez připomínek.

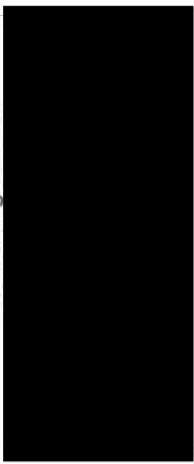
Za správnost:

Markarjanc Boris 495 402 643 607 209 838 markarjanc@tshk.cz

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 jímký (galerie) na dešťovou vodu (z objektů)
- tzv. přístupové chodníčky k vybudovaným domům (spojnice chodníku ve vlastnictví města s domem nebo stavbou) a zadní zásobovací komunikace
- sjezdy k nemovitostem
- kontejnerová stání vybudovaná v souvislosti s výstavbou objektu
- účelové komunikace sloužící výhradně jako přístup k nemovitostem (vč. přístupu k parkovacím plochám), které nejsou ve vlastnictví města
- veřejné osvětlení na cizích pozemcích, nebude-li řešeno věcným břemenem
- chodníky a cyklistické komunikace s únosností menší než 3,5 t a s šířkou menší než 2,5 m – s výjimkou samostatné chodníky (oboustranná zeleň) užší než 2,0 m (ČSN 1,5 m), chodníky podél málo zatížené komunikace bez stání vozidel min. 1,5 (žádná překážka v chodníku vč. dopravní značky a VO), min. 2,5 m u chodníku přiléhajícího k vozovce s kolímy stáními pro vozidla.
- komunikace s nižší třídou dopravního zatížení než TDZ V (mimo minimálně zatížených zasklepených obslužných komunikací a zklidněných komunikací)
- komunikace šířky vozovky mezi nadvýšenými obrubnicemi 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.)
- smlouvy 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 pružné – 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 převís vozidel u přílehých šikmých nebo kolmých parkovacích stání
 - uliční vpusti dešťové kanalizace se snažit umístit mimo pojezdové 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 červec) pokud pod komunikací pro cyklisty nebudou umístěny inženýrské sítě. Je přípustná možnost barvení povrchu např. gumoasfaltem.

Veřejné osvětlení

- musí být respektovány normy a předpisy týkající se projektování a realizace veřejného osvětlení – ČSN 73 6102 projektování místních komunikací, ČSN EN 13201-2-4 veřejné osvětlení
- typ veřejného osvětlení musí být řešen jednotně pro celou lokalitu bytové zástavby a to s ohledem na charakter a provedení stávajícího veřejného osvětlení v okolí, případně s ohledem na zamýšlenou rekonstrukci či výměnu VO – odsouhlasení na TS HK, příp. MMHK OHA
- technické a architektonické řešení musí být projednáno již ve fázi projektu se správcem VO -Technickými službami HK a s odborem hlavního architekta MMHK (typy a umístění stožárů, svítidel, světelných zdrojů, rozvaděčů, napojovací body, apod.)
- v případě nabídky veřejného osvětlení na cizích pozemcích musí být současně se učiněnou nabídkou vyřešen majetkoprávní vztah k pozemkům (zejména uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene)
- součástí předávací dokumentace bude zaměření skutečného provedení VO v digitální podobě, včetně souřadnic stožárů, rozvaděčů a dalších zařízení VO
- součástí projektu VO musí být světelné 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 nízkotážních světelných zdrojů
 - o světelné zdroje - úsporné nízkotážní, 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 vyzářování světelného toku do horního poloprostoru

Vodohospodářská díla

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

Dopravní značení

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

Plochy zeleně

- v nabízených lokalitách budou řešeny veřejné 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, ošet 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 umístované 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 i jen částečně) staví samostatné stavby na pozemku města (zrn. 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 uzavřít např. nájemní smlouvu (není vhodné řešit formou nájemní smlouvy např. umístění sítí, komunikací a jiných „trvalých“ staveb). Taková smlouva by v optimálním případě měla být uzavřena již před zahájením územního řízení, v každém případě by ale měla být uzavřena nejpozději do zahájení výstavby. (v případě staveb podléhajících stavebnímu povolení, ohlášení nebo jinému obdobnému opatření stavebního úřadu před přivolením k jejich realizaci stavebním úřadem). *Pozn. - pro definitivní dořešení vztahů mezi městem a investorem nestačí, pokud je uzavřena pouze smlouva o právu provést stavbu. Smlouva o právu provést stavbu je smlouvou, která řeší vztahy mezi stranami především pro potřeby územního a stavebního řízení, neřeší ale užívací vztah k takovému pozemku. Do smlouvy o věcném břemenu, nájemní smlouvy apod. lze včlenit i ujednání o právu provést stavbu, takovou smlouvou je potom vyřešen jak užívací vztah k pozemku, tak práva a povinnosti pro potřeby územního a stavebního řízení. V případě, kdy je uzavřena jen smlouva o právu provést stavbu je třeba dále uzavřít i další smlouvu, která ošetří užívací vztah k pozemku (smlouva o smlouvě budoucí, nájemní smlouva apod.).*

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

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

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

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

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

Nejpozději před zahájením výstavby (v případě opatření podléhajících povolení, ohlášení nebo jinému obdobnému opatření stavebního úřadu před přivolením k jejich realizaci stavebním úřadem) je třeba uzavřít smlouvu, kterou si smluvní strany mezi sebou upraví práva a povinnosti související s takovou výstavbou (zejména technické požadavky města na provedení takové stavební úpravy, záruky, náhrady případných nákladů apod.). Stavební úpravy (či případně nová zeleň) jsou součástí pozemku, na němž se nacházejí, a automaticky se tedy stávají vlastnictvím vlastníka pozemku – pro jejich nabytí do vlastnictví není třeba uzavírat žádnou smlouvu. Proto je třeba ještě před zahájením výstavby smluvně ošetřit, zda vůbec o takové stavební úpravě (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 převezení 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.

