

OM1/038034/2022/Stru - 02260

2478/2023

č.j. MMHK/008807/2023

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

č. 2023/0152

uzavřená mezi

statutárním městem Hradec Králové

a

spolkem

SK Tenis Hradec Králové z.s.

dne 16.1.2023



Tato smlouva o zřízení práva stavby je uzavírána dne 16.1.2023 mezi smluvními stranami

statutárním městem Hradec Králové

se sídlem Hradec Králové, Československé armády 408/51, PSČ 502 00

IČO 002 68 810

zastoupeným Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města

Magistrátu města Hradec Králové, na základě vnitřních předpisů

bankovní spojení 19-426511/0100, Komerční banka a.s.

(dále jen „vlastník“)

a

spolkem

SK Tenis Hradec Králové z.s.

se sídlem Hradečnice 369/2, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové

IČO 150 62 562

zapsaným ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové

oddíl L, vložka 483

zastoupeným Pavlem Hepem, předsedou

(dále jen „stavebník“)

(vlastník a stavebník společně též „smluvní strany“)

Článek I. Preambule

- 1.1. Stavebník je zapsaným spolkem ve smyslu ustanovení § 214 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen jako „OZ“), tj. právnickou osobou způsobilou k právnímu jednání. Základním účelem a hlavní činností stavebníka je provozování sportovních aktivit zejména v oblasti tenisu, vytváření širokých možností užívání sportovišť pro zájemce z řad veřejnosti, zejména pak dětí a mládeže. Jednou z priorit v rámci činnosti stavebníka je budování, provoz a údržba sportovních a jiných zařízení, které vlastní či užívá. Další formou činnosti stavebníka je nápomoc při rozvoji veřejného života, kultury a zdraví, a to v místě své působnosti zejména formou další veřejně prospěšné činnosti a osvětovou činností.
- 1.2. Předmětem vztahu mezi vlastníkem a stavebníkem jsou níže specifikované pozemky a stavby, které tvoří jeden funkční celek – oplocený tenisový areál Malšovice na adrese Hradec Králové, ulice Hradečnice čp. 369/2, 500 09 Hradec Králové (dále jen „**Tenisový areál**“). Jedná se o 7 antukových tenisových kurtů (kurty označeny číslem 1-7), 1 tenisový kurt s umělým povrchem (označen jako kurt č. 8), studnu, cvičnou tenisovou zeď, oplocení – pletivo, betonový práh, koberec – umělá tráva, vrátka,

vrata, vrata – pletivo, komunikace a zpevněné plochy, vodovodní a závlahové zařízení, rozvody vody, kanalizace, kanalizační šachty, kanalizační přípojku a přípojku NN, kryté venkovní ohniště s grilem.

- 1.3. Stavebník je oprávněným a výlučným uživatelem budov (staveb) a zařízení (vč. jejich příslušenství a součástí) náležejících k Tenisovému areálu, a to na základě smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 3095/2017 (CES 2017/1500) ze dne 2.10.2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.4.2021 a dodatku č. 2 ze dne 14.12.2021, která byla uzavřena mezi vlastníkem jako pronajímatelem a stavebníkem jako nájemcem (dále jen označena jako „**Nájemní smlouva**“). V dodatku č. 1 ze dne 1.4.2021 k Nájemní smlouvě se stavebník zavázal k revitalizaci Tenisového areálu, a to do 10 let ode dne účinnosti dodatku, v dodatku č. 2 byl specifikován projekt revitalizace.
- 1.4. Vlastník a stavebník v zájmu rozvoje sportu a rekreační činnosti občanů společně projevují vůli vybudovat na území Tenisového areálu novou pevnou tenisovou halu se třemi kurty s umělým povrchem, novostavbu šatnového a hygienického zázemí, sporthotelu s posilovnou, cvičebními sály, fyzioterapií, masérnami a kancelářemi, jakož i dvě ubytovací dependance pro správce a trenéry na pozemcích vlastníka včetně související veřejné dopravní a technické infrastruktury (dále též jen „**projekt**“), to vše v souladu s architektonickou studií „SPORTOVNÍ KLUB TENIS MALŠOVICE – studie rozvoje únor 2022“ (dále jen „**Architektonická studie**“), která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy. Realizace projektu je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací Královéhradeckého kraje.
- 1.5. Náklady na realizaci tohoto projektu ponese stavebník. Projekt bude realizován na pozemcích vlastníka, který s jeho realizací stavebníkem souhlasí.
- 1.6. Cílem smluvních stran je realizace projektu, a to ve vzájemné součinnosti ve prospěch smluvních stran a občanů města Hradce Králové. Za tímto účelem uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

Článek II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem
 - pozemku označeného jako stavební parcela č. St. 2672 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – stavba občanského vybavení (dále jen „**Pozemek 1**“),
 - pozemku označeného jako stavební parcela č. St. 2673 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 369 – stavba občanského vybavení příslušná k části obce Nový Hradec Králové (dále jen „**Pozemek 2**“),
 - pozemku označeného jako stavební parcela č. St. 2682 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – stavba občanské vybavenosti (dále jen „**Pozemek 3**“),

- pozemku označeného jako pozemková parcela č. 866/14 – ostatní plocha (dále jen „**Pozemek 4**“),
- pozemku označeného jako pozemková parcela č. 866/21 – ostatní plocha (dále jen „**Pozemek 5**“),
- pozemku označeného jako pozemková parcela č. 866/22 – ostatní plocha (dále jen „**Pozemek 6**“),
- pozemku označeného jako pozemková parcela č. 866/104 – trvalý travní porost (dále jen „**Pozemek 7**“),
- pozemku označeného jako pozemková parcela č. 866/13 – ostatní plocha (dále jen „**Pozemek 8**“),
- pozemku označeného jako pozemková parcela č. 866/23 – ostatní plocha (dále jen „**Pozemek 9**“),
- pozemku označeného jako pozemková parcela č. 866/24 – ostatní plocha (dále jen „**Pozemek 10**“),

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 vedeném pro obec Hradec Králové a katastrální území Nový Hradec Králové.

2.2. Na základě geometrického plánu zpracovaného společností GEOŠRAFO, s.r.o., se sídlem Hradec Králové, Zemědělská 1091/3b, PSČ 500 pod číslem 3226-16301/2022 (dále jen „**Geometrický plán**“), který je jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy, došlo ke změně hranic pozemků a průběhu vlastníky zpřesněné hranice pozemků, a to tak, že

- i) Pozemek 8, tedy pozemek označený jako pozemková parcela č. 866/13 – ostatní plocha o výměře 1.881 m² má nově dle Geometrického plánu výměru 5.442 m², a to po připojení dílu „f“ odděleného z Pozemku 4, dílů „i“ a „j“ oddělených z Pozemku 5, dílů „a“, „b“ a „h“ oddělených z Pozemku 6, celého Pozemku 9 a celého Pozemku 10,
- ii) Pozemek 4, tedy pozemek označený jako pozemková parcela č. 866/14 – ostatní plocha o výměře 1.843 m² má nově dle Geometrického plánu výměru 291 m²,
- iii) Pozemek 6, tedy pozemek označený jako pozemková parcela č. 866/22 – ostatní plocha o výměře 1.934 m² má nově dle Geometrického plánu výměru 3.403 m², a to po spojení dílu „e“ odděleného z Pozemku 5, dílu „c“ odděleného z Pozemku 7 a dílu „d“ odděleného z Pozemku 6,
- iv) Pozemek 5, tedy pozemek označený jako pozemková parcela č. 866/21 – ostatní plocha o výměře 178 m² dle Geometrického plánu zcela zaniká,
- v) Pozemek 9, tedy pozemek označený jako pozemková parcela č. 866/23 – ostatní plocha o výměře 180 m² dle Geometrického plánu zcela zaniká,
- vi) Pozemek 10, tedy pozemek označený jako pozemková parcela č. 866/24 – ostatní plocha o výměře 1.533 m² dle Geometrického plánu zcela zaniká,
- vii) Pozemek 7, tedy pozemek označený jako pozemková parcela č. 866/104 – trvalý travní porost o výměře 5.285 m² má nově dle Geometrického plánu výměru 3.697 m².

2.3. Pozemek 1, Pozemek 2, Pozemek 3, Pozemek 4 o nové výměře 291 m² a Pozemek 6 o nové výměře 3.403 m² dále společně jen jako „**Nemovité věci**“.

- 2.4. Vlastník výslovně prohlašuje, že Nemovité věci netrpí žádnými právními vadami, které by nebyly zřejmé z katastru nemovitostí nebo se kterými by nebyl stavebník před uzavřením této smlouvy seznámen a které by bránily zřízení práva stavby, a že jeho vlastnické právo k Nemovitým věcem trvá i v den podpisu této smlouvy.
- 2.5. Stavebník prohlašuje, že je mu znám jak faktický stav Nemovitých věcí, neboť tyto užívá na základě Nájemní smlouvy, tak jejich právní stav, a to na základě výpisu z katastru nemovitostí ze dne 06.01.2023.
- 2.6. Na základě dohody o bezúplatném poskytnutí plnění – odstranění stavebních objektů z dotčených pozemků a jejich vyklizení uzavřené mezi vlastníkem a stavebníkem dne 24.10.2022 budou budova čp. 369 – objekt občanského vybavení - příslušná k části obce Nový Hradec Králové, jež je součástí Pozemku 2, budova bez čp/če – stavba občanského vybavení, jež je součástí Pozemku 1, a budova bez čp/če – stavba občanského vybavení, jež je součástí Pozemku 3, jakož i stavby vedlejší, stavby dočasné a stavby nezapsané v katastru nemovitostí, jež stojí ke dni uzavření této smlouvy na shora specifikovaných pozemcích, zbourány a odstraněny.

Článek III. Předmět smlouvy

- 3.1. Vlastník zřizuje stavebníkovi k tíži Nemovitých věcí právo stavby jako právo věcné ve smyslu ust. § 1240 OZ a stavebník toto právo přijímá.
- 3.2. Součástí práva stavby jsou již existující stavby zřízené na Nemovitých věcech, jež jsou jejich součástí, a to budova čp. 369 – objekt občanského vybavení - příslušná k části obce Nový Hradec Králové, jež je součástí pozemku označeného jako stavební parcela č. St. 2673, budova bez čp/če – stavba občanského vybavení, jež je součástí pozemku označeného jako stavební parcela č. St. 2672, budova bez čp/če – stavba občanského vybavení, jež je součástí pozemku evidovaného jako stavební parcela č. St. 2682, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 vedeném pro obec Hradec Králové, katastrální území Nový Hradec Králové, jako i veškeré stavby dočasné a stavby nezapsané v katastru nemovitostí, jež stojí ke dni uzavření této smlouvy na Nemovitých věcech.
- 3.3. Obsahem práva stavby je dále právo stavebníka vybudovat na povrchu či pod povrchem Nemovitých věcí stavby blíže specifikované v odst. 3.4. tohoto článku smlouvy a tyto stavby užívat a požívat.
- 3.4. Stavbami se rozumí:
- a) stavba pevné tenisové haly se třemi kurty s umělým povrchem,
 - b) stavba areálového zázemí - šatnového a hygienického zázemí,
 - c) stavba sporthotelu s posilovnou, cvičebními sály, fyzioterapií, masérnami a kanceláři,

d) dependance ubytování č. 1

(dále jen „**Nové stavby 1**“)

včetně vedlejších staveb a zařízení tvořících technické příslušenství Nových staveb 1, vše v souladu s Architektonickou studií, jejíž znění je pro stavebníka závazné. Výstavba v rozporu s Architektonickou studií je považována za porušení této smlouvy, není-li touto smlouvou sjednáno jinak.

Článek IV.

Doba trvání práva stavby a stavební plat

- 4.1. Právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká zápisem do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Právo stavby se sjednává na dobu určitou, a to 30 let ode dne jeho vzniku.
- 4.2. Doba trvání práva stavby lze prodloužit písemnou dohodou smluvních stran, a to se souhlasem osob, pro které budou na Nemovitých věcech zapsána zatížení v pořadí za právem stavby.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že stavebník bude za zřízení práva stavby k Nemovitým věcem hradit vlastníkově po dobu trvání práva stavby stavební plat v souladu s § 1247 OZ. Stavební plat se sjednává jako roční (tj. jako opakující se roční plnění) a zatěžuje právo stavby jako reálné břemeno. Roční stavební plat se považuje za samostatné zdanitelné plnění dle § 21 odst. 7 zákona o DPH (zákon č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění) a v souladu se Zápisem č. 589 z jednání Koordinačního výboru s Komorou daňových poradců ČR ze dne 24.11.2021. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den 1.3. každého kalendářního roku.
- 4.4. Výše stavebního platu je určena dohodou smluvních stran a činí 85.000 Kč + DPH dle platných předpisů ročně. Celková úplata za zřízení práva stavby tak činí 2.550.000 Kč + DPH dle platných předpisů. Smluvní strany se dohodly, že vlastník má právo stavební plat každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení stavebního platu o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je vlastník oprávněn jednostranně zvýšit stavební plat o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Vlastník je dále oprávněn jednostranně zvýšit stavební plat, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis. Takto zvýšený stavební plat bude hrazen stavebníkem bez dalšího (tj. není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě). Rozhodné datum pro vznik povinnosti stavebníka hradit vlastníkově stavební plat je den, kdy nastal právní účinek vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí. Stavební plat za období od právního účinku této smlouvy do konce roku

2023 bude činit alikvotní část ročního stavebního platu a bude vypočten takto: 85.000 Kč/počet dnů v kalendářním roce x počet dnů trvání práva stavby v kalendářním roce, v němž nabude účinnosti tato smlouva + DPH dle obecně závazných právních předpisů a bude uhrazen nejpozději do 30 dnů ode dne vkladu práva stavby do katastru nemovitostí. Stavební plat bude stavebníkem bezhotovostně placen na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy vždy nejpozději do 31.03. každého kalendářního roku trvání práva stavby.

- 4.5. Smluvní strany se dohodly, že stavební plat nebude nikdy snižován z důvodu deflace. Smluvní strany se dohodly, že stavební plat bude poprvé zvýšen z důvodu inflace s účinností od 01.01.2024 a poté vždy s účinností od 1. ledna následujícího kalendářního roku trvání práva stavby dle této smlouvy, a to na základě zvýšení Indexu v bezprostředně předcházejícím kalendářním roce, přičemž ke zvýšení stavebního platu dojde na základě jednostranného prohlášení vlastníka učiněného nejpozději do 28.02. příslušného roku, v takovém případě je takto zvýšený stavební plat splatný, jak je sjednáno v čl. IV. odst. 4.4. této smlouvy. Pozdějším učiněním prohlášení nezaniká nárok na zvýšení stavebního platu, v takovém případě je ale rozdíl mezi původním stavebním platem a zvýšeným stavebním platem splatný do jednoho měsíce od doručení takového prohlášení stavebníkovi.
- 4.6. V případě prodlení stavebníka s úhradou stavebního platu je stavebník povinen zaplatit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý, den prodlení. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo vlastníka na smluvní pokutu.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Stavebník je oprávněn v rámci práva stavby na Nemovitých věcech provést Nové stavby 1 odpovídající jejich specifikaci v čl. III. této smlouvy.
- 5.2. Stavebník je povinen provést Nové stavby 1 v souladu s technickými a právními předpisy, souvisejícími rozhodnutími (povoleními) či opatřeními (souhlasy) příslušných správních orgánů, Architektonickou studií a platnou územně plánovací dokumentací.
- 5.3. Stavebník se zavazuje předložit jím zajištěnou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí pro stavbu ve smyslu čl. III. odst. 3.3. a odst. 3.4. této smlouvy před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí vlastníkově k odsouhlasení za účelem ověření dodržení sjednaných parametrů Nových staveb 1. Stavebník se dále zavazuje před podáním žádosti o vydání stavebního povolení pro Nové stavby 1 seznámit vlastníka s projektovou dokumentací pro vydání stavebního povolení za účelem ověření dodržení sjednaných parametrů Nových staveb 1. Bez souhlasu vlastníka s předloženou dokumentací není stavebník oprávněn žádost o vydání územního rozhodnutí a žádost o vydání stavebního povolení podat. Vlastník není oprávněn souhlas odmítnout, pokud Nové stavby 1 v předložené dokumentaci navržených Nových staveb 1 splňují požadavky na stavbu dle čl. III. odst. 3.3. této

smlouvy. Vlastník se zavazuje udělit souhlas či sdělit případné připomínky k jakékoliv stavebníkem předložené dokumentaci Nových staveb 1 stavebníkovi nejpozději do 30 dnů po jejím předložení stavebníkem. V případě společného územního a stavebního řízení či jiného obdobného řízení podle stavebního zákona se práva a povinnosti vyplývající z tohoto odstavce aplikují obdobně.

- 5.4. Co do Nových staveb 1, zařízení a věcí zřízených na základě práva stavby na Nemovitých věcech vlastníka má stavebník stejná práva jako vlastník. Pokud se jedná o jiné užívání Nemovitých věcí zatížených právem stavby, má stavebník stejná práva jako poživatel.
- 5.5. Smluvní strany se dohodly, že Nemovité věci nebudou ze strany vlastníka stavebníkovi protokolárně předány pro účely této smlouvy, neboť stavebník tyto již užívá z titulu nájemního vztahu k Nemovitým věcem a dobře a detailně z tohoto důvodu stav Nemovitých věcí zná. Stavebník prohlašuje, že tento stav plně odpovídá jeho záměrům a postačuje pro zřízení práva stavby a realizaci práva stavby k okamžiku uzavření této smlouvy.
- 5.6. Stavebník se zavazuje provést na Nemovitých věcech Nové stavby 1 nejpozději do 10 let ode dne vzniku práva stavby. Za okamžik provedení Nových staveb 1 se pro účely této smlouvy považuje den, v němž bude vydán kolaudační souhlas nebo jiné obdobné rozhodnutí, povolení či souhlas, na základě kterého bude možné v souladu s obecně závaznými právními předpisy zahájit/realizovat užívání Nových staveb 1 nebo jejich poslední části.
- 5.7. Smluvní strany se dohodly, že stavebník není oprávněn právo stavby převést na jinou osobu. Smluvní strany se dohodly, že právo stavby nelze zatížit žádným věcným právem, ani jiným obdobným právem, vyjma zástavního práva k právu stavby (jehož součástí jsou Nové stavby 1) zřízeného ve prospěch zástavního věřitele poskytujícího stavebníkovi úvěr na realizaci Nových staveb 1 dle této smlouvy, přičemž vlastník bez závažného důvodu neodmítne souhlas se zřízením takového zástavního práva k právu stavby vydat, zřízení takového práva je tedy ale možné až po předchozím písemném souhlasu města, za takový souhlas se nepovažuje ujednání v tomto odstavci (ani v jiné části této smlouvy). Vlastník se zavazuje, že udělí souhlas se zřízením takového zástavního práva za následujících podmínek - (i) zástavní právo bude zřízeno maximálně na dobu 30 let od vzniku práva stavby podle této smlouvy, přičemž pokud tato smlouva skončí z jakýchkoliv důvodů před tímto datem, zavazuje se stavebník zajistit podání návrhu na výmaz takového zástavního práva příslušnému katastru nemovitostí nejpozději do 14 dnů od skončení smlouvy a zajistit výmaz takového zástavního práva (vč. vypořádání veškerých závazků s tím souvisejících) nejpozději do 60 dnů od skončení smlouvy, (ii) výše dluhu, která bude zástavním právem zajištěna (vč. veškerého příslušenství), bude činit maximálně částku odpovídající ceně díla (včetně DPH) dle smluv o dílo uzavřených s vybraným zhotovitelem Nových staveb 1.

Smluvní strany se dohodly, že stavebník je oprávněn uzavřít nájemní či jinou obdobnou užívací smlouvu k právu stavby (jehož součástí jsou Nové stavby 1) maximálně na dobu trvání práva stavby pro stavebníka.

- 5.8. Stavebník je povinen ode dne jejich převzetí od vlastníka udržovat Nemovité věci a Nové stavby 1 v dobrém stavu, zejména v bezpečném stavu neohrožujícím okolí, a provádět jejich veškerou údržbu a opravy. Stavebník je při užívání Nemovitých věcí rovněž povinen dbát práv ostatních osob a nezatěžovat je v míře nepřiměřené místním poměrům imisemi. Stavebník se dále zavazuje, že náhradu nákladů na údržbu a opravy nebude po vlastníkově požadovat ani po skončení smlouvy a ani nebude požadovat náhradu či vydání bezdůvodného obohacení související s realizací této údržby a oprav.
- 5.9. Stavebník je povinen informovat vlastníka o průběhu realizace Nových staveb 1, a to minimálně jednou ročně.
- 5.10. Stavebník je povinen Nové stavby 1 na vlastní náklady pojistit proti živelným pohromám a havarijním situacím, a toto pojištění udržovat po celou dobu trvání účinnosti této smlouvy. Pojistná smlouva vztahující se k Novým stavbám 1 bude v minimální výši pojistného plnění na hodnotu odpovídající hodnotě Nových staveb 1. Stavebník je povinen na požádání vlastníkově pojistnou smlouvu dle tohoto bodu předložit.
- 5.11. Vlastník je povinen strpět provádění Nových staveb 1 na Nemovitých věcech a zavazuje se poskytovat stavebníku sjednanou součinnost k provedení staveb, včetně případného udělení souhlasu ve smyslu § 184a stavebního zákona pro umístění a/nebo povolení staveb splňujících podmínky dle této smlouvy či pro jejich obdobu podle platné právní úpravy.

Článek VI. Zákaz zatížení práva stavby

- 6.1. Vlastník a stavebník tímto sjednávají ve smyslu ust. § 1761 OZ zákaz zatížení práva stavby k Nemovitým věcem, a to na dobu existence tohoto práva stavby.
- 6.2. Zákaz zatížení se sjednává jako právo věcné působící vůči všem budoucím nabyvatelům práva stavby dle této smlouvy a stavebník souhlasí s tím, aby tato skutečnost byla zapsána v katastru nemovitostí.

Článek VII. Zánik práva stavby

- 7.1. Právo stavby zanikne
- a) uplynutím doby, na niž je sjednáno, nedojde-li v souladu s ust. § 1245 OZ k jeho prodloužení;
 - b) dohodou smluvních stran dle odst. 7.3. tohoto článku smlouvy;

c) odstoupením od smlouvy.

- 7.2. Každý z účastníků je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že stavebníkovi nebude stavebním úřadem vydáno stavební povolení, případně bude stavebním úřadem vydáno jakékoliv rozhodnutí, které bude neslučitelné s obsahem práva stavby. V takovém případě je druhý z účastníků povinen poskytnout součinnost s výmazem práva stavby z katastru nemovitostí. Odstoupení od smlouvy musí být uskutečněno písemnou formou a nabývá účinnosti dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně, nestanoví-li smluvní strana, jejímž projevem vůle se smlouva zrušuje, v listině o odstoupení den pozdější. Smluvní strany se pro případ, že tato smlouva bude ukončena odstoupením od smlouvy dle tohoto odstavce, dohodly, že stavebník vyklidí Nemovité věci (vč. vyklizení, tzn. odstranění případných veškerých částí a součástí Nových staveb 1) a vyklizené je předá vlastníkově nejpozději do 30 dní od ukončení této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany výslovně písemně jinak. Smluvní strany se dále pro tento případ dohodly, že stavebník není v takovém případě oprávněn požadovat náhradu jakýchkoliv vynaložených nákladů, ztrát, škod (včetně ušlého zisku), bezdůvodného obohacení ani jakýchkoliv jiných plnění. Stavebník se tímto výslovně vzdává veškerých těchto případných nároků uvedených v předchozí větě.
- 7.3. Pro případ, že stavebník nezačne realizaci Nových staveb 1 ani do 36 měsíců ode dne vzniku práva stavby, sjednávají si smluvní strany vzájemný závazek k uzavření dohody o zániku práva stavby; zahájením staveb se rozumí zhotovení alespoň základové konstrukce, ze které již budou patrné půdorysy jednotlivých staveb. Tuto dohodu jsou, nedohodnou-li se smluvní strany následně jinak, povinny uzavřít nejpozději do 3 měsíců po marném uplynutí shora uvedené lhůty pro zahájení stavby. Stavebník je v takovém případě povinen zajistit, že bude možné právo stavby z katastru nemovitostí s ohledem na ustanovení § 1249 OZ vymazat.
- 7.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud Nové stavby 1 nebudou dokončeny ve lhůtě podle čl. V. odst. 5.6. této smlouvy z důvodů ležících prokazatelně na straně stavebníka, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být uskutečněno písemnou formou a nabývá účinnosti dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně, nestanoví-li smluvní strana, jejímž projevem vůle se smlouva zrušuje, v listině o odstoupení den pozdější. Smluvní strany se pro případ, že tato smlouva bude ukončena odstoupením od smlouvy dle tohoto odstavce, dohodly, že stavebník vyklidí Nemovité věci (vč. vyklizení, tzn. odstranění případných veškerých částí a součástí Nových staveb 1) a vyklizené je předá vlastníkově nejpozději do 30 dní od ukončení této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany výslovně písemně jinak. Smluvní strany se dále pro tento případ dohodly, že stavebník není v takovém případě oprávněn požadovat náhradu jakýchkoliv vynaložených nákladů, ztrát, škod (včetně ušlého zisku), bezdůvodného obohacení ani jakýchkoliv jiných plnění. Stavebník se tímto výslovně vzdává veškerých těchto případných nároků uvedených v předchozí větě.
- 7.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od této smlouvy se úhrady zaplacené stavebníkem v souladu s čl. IV. odst. 4.4. této smlouvy dnem odstoupení od této smlouvy považují za náhradu za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání

Nemovitých věcí stavebníkem v období od uzavření této smlouvy do doby odstoupení od této smlouvy. Smluvní strany se proto dohodly, že vlastník je oprávněn si všechny úhrady zaplacené stavebníkem na základě čl. IV. odst. 4.4. této smlouvy ponechat a nevracet je stavebníkovi. Smluvní strany se výslovně dohodly, že poskytnutí úhrady zaplacené stavebníkem na základě čl. IV. odst. 4.4. na náhradu bezdůvodného obohacení za užívání Nemovitých věcí považují za přiměřené. Odstoupení od této smlouvy se tedy netýká již uhrazené jednorázové a opěťující se úplaty za zřízení práva stavby. Smluvní strany se dohodly, že § 2004 odst. 3 OZ se nepoužije.

Článek VIII.

Vklad práva do katastru nemovitostí

- 8.1. Smluvní strany berou na vědomí, že právo stavby vzniká až zápisem do katastru nemovitostí, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad práva stavby do katastru nemovitostí podá vlastník, a to nejpozději do 10 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.
- 8.2. Náklady spojené s vkladem práva stavby do katastru nemovitostí hradí stavebník.
- 8.3. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu práva stavby podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost platí i pro výmaz práva stavby z katastru nemovitostí.
- 8.4. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 3 měsíců ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a jeho přílohy, přičemž lhůta pro tuto úpravu činí 7 pracovních dnů.
- 8.5. Do doby provedení vkladu práva stavby podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést Nemovité věci na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednávat práva k nim pro třetí osobu.
- 8.6. Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové provedl podle této smlouvy vklad práva stavby k Nemovitým věcem ve prospěch stavebníka, a to včetně výhrady vlastníka ohledně souhlasu se zatížením či zcizením práva stavby.

Článek IX. Sankční ujednání

- 9.1. Stavebník se zavazuje uhradit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč denně, a to za prodlení stavebníka s plněním každé jednotlivé povinnosti podle této smlouvy, které může spočívat zejména (ale nejenom) v:
- a) nepředložení dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení vlastníkově před podáním příslušné žádosti stavebnímu úřadu dle čl. V. odst. 5.3. této smlouvy,
 - b) realizaci Nových staveb 1 v rámci práva stavby odchylovací se či odporující Architektonické studii, bez předchozího písemného souhlasu vlastníka,
 - c) prodlení s realizací Nových staveb 1 dle čl. V. odst. 5.6. této smlouvy,
 - d) neudržování Nemovitých věcí a Nových staveb 1 v dobrém stavu dle čl. V. odst. 5.8. této smlouvy,
 - e) neposkytnutí informací vlastníkově ve smyslu čl. V. odst. 5.9. této smlouvy,
 - f) nesjednání pojištění staveb ve smyslu čl. V. odst. 5.10. této smlouvy,
 - g) neposkytnutí součinnosti s provedením vkladu či výmazu práv z katastru nemovitostí dle této smlouvy.

Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo vlastníka na smluvní pokutu.

- 9.2. V případě, že stavebník poruší jakoukoliv povinnost vyplývající z této smlouvy, vyzve vlastník písemně stavebníka k nápravě a stanoví mu pro nápravu měsíční lhůtu; neuposlechne-li stavebník výzvy, je stavebník povinen zaplatit vlastníkově smluvní pokutu dle čl. IX. odst. 9.1. této smlouvy.
- 9.3. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2050OZ; ujednaná smluvní pokuta se tak nedotýká práva na náhradu škody vzniklé porušením utvrzené povinnosti.

Článek X. Doložka platnosti právního úkonu

- 10.1. Záměr vlastníka zřídit právo stavby byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 05.05.2022 do 23.05.2022.
- 10.2. Zřízení práva stavby za podmínek uvedených v této smlouvě bylo schváleno Zastupitelstvem města Hradec Králové dne 21.06.2022 usnesením č. ZM/2022/1751.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.
- 11.2. 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.
- 11.3. 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.
- 11.4. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 11.5. Povinnost strpět výkon práva stavby zřízeného touto smlouvou přechází na každého dalšího případného vlastníka Nemovitých věcí.
- 11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží stavebník, jedno vyhotovení obdrží vlastník a jedno vyhotovení bude sloužit pro potřeby Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
- 11.7. Stavebník potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Stavebník bere na vědomí, že vlastník je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté stavebníkem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.8. Stavebník prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy.
- 11.9. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a vlastník je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
- 11.10. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
- 11.11. Stavebník prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a stavebník souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

11.12. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, ID datové schránky: bebb2in

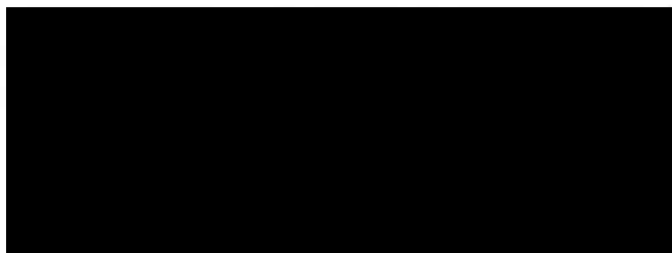
SK Tenis Hradec Králové, z.s., IČO: 15062562, Hradečnice 369/2, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové, ID datové schránky: u4xh5vw

- vymezení předmětu smlouvy: smlouva o zřízení věcného práva stavby k pozemkům v k. ú. Nový Hradec Králové
- cena: 2.550.000 Kč bez DPH, 3.085.500 Kč vč. DPH
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

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

V Hradci Králové

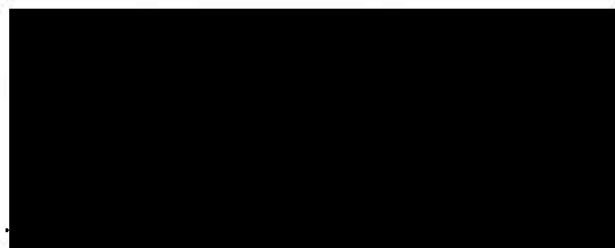
dne 16. 01. 2023



Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy majetku města

V Hradci Králové

dne 16. 01. 2023



Pavel Hep
předseda

Přílohy: 1. Architektonická studie
2. Geometrický plán č. 3226-16301/2022



Seznam souřadnic (S-JTSK)					Poznámka
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.		
	Y	X			
527-155	638954.04	1044244.61	3	Sloupek	
527-274	638932.64	1044276.93	3	Sloupek	
1	639030.44	1044251.62	3	Barva na	
2	639028.67	1044271.04	3	Plastový	
3	639043.54	1044272.41	3	Plastový	
4	639045.31	1044252.98	3	Barva na	
5	638946.15	1044201.33	3	Barva na	
6	638944.46	1044219.83	3	Plastový	
7	638930.45	1044218.54	3	Barva na	
8	638929.49	1044229.07	3	Plastový	
9	638925.39	1044228.70	3	Zapuštěn	
10	638921.47	1044271.52	3	Zapuštěn	
11	638933.06	1044272.58	3	Barva na	
12	638951.09	1044274.24	3	Barva na	
13	638954.33	1044241.70	3	Barva na	
14	639001.59	1044243.20	3	Barva na	
15	639004.59	1044210.48	3	Barva na	
16	639004.93	1044206.71	3	Plastový	
17	639000.90	1044245.99	3	Barva na	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozamku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
			ha	m ²											
866/13	18	81	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	866/13	54	42	ostat. pl. sport. a rekre. pl.		2	866/13	10001	18	81	celá	
										866/14	10001	15	52	f	
										866/21	10001		94	i+j	
										866/22	10001	2	02	a+b+h	
										866/23	10001	1	80	celá	
										866/24	10001	15	33	celá	
												54	42		
866/14	18	43	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	866/14	2	91	ostat. pl. sport. a rekre. pl.		2	866/14	10001	2	91		
866/21	*1)	1	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	zaniká											
866/22	19	34	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	866/22	34	03	ostat. pl. sport. a rekre. pl.		2	866/21	10001		83	e	
										866/22	10001	17	32	d	
										866/104	10001	15	88	c	
												34	03		
866/23	1	80	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	zaniká											
866/24	15	33	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	zaniká											
866/104	52	85	travní p.	866/104	36	97	travní p.		0	866/104	10001	36	97		
*1)	1	28	34		1	28	33								

*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u parcely č.866/21

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
866/104		32110	36	60							
		32310		37							

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle §50 odst.1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro zrušení hranic pozemků, průběh vlastnických zpřesněných hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2731/2015		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2731/2015	
	Dne: 8. července 2022 Číslo: 65/2022		Dne: 14. července 2022 Číslo: 67/2022	
	Naléhavostí a přesností odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOŠRAFO GEOŠRAFO, s.r.o. 500edické práce Zemědělská 1091 www.geosrafo.cz 500 03 Hradec Králové	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3226-16301/2022	[redacted] KU pro Královéhradecký kraj KP Hradec Králové PGP 1238/2022-602 2022.07.13 14:37:19 +02'00'		[redacted]	
Okres: Hradec Králové				
Obec: Hradec Králové				
Kat. území: Nový Hradec Králové				
Místní list: Hradec Králové 5-2/12				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. Viz seznam souřadnic				





STUDIE ROZVOJE ÚNOR 2022



Měřítko 1:750

IDEOVÁ STUDIE

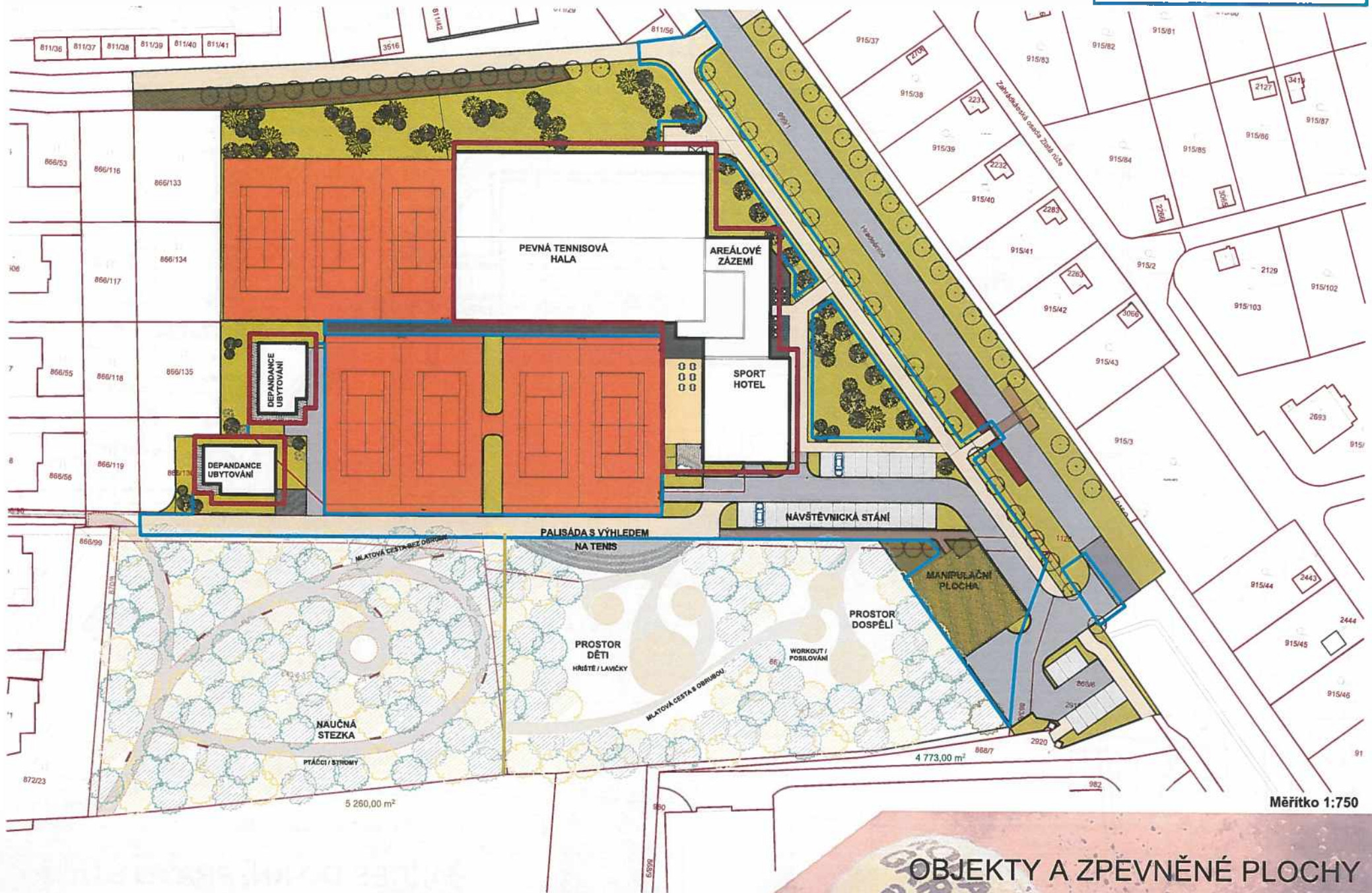
Do	V	h
Označení pozemku parc. číslem		
866/13		
866/14		
866/21		
866/22		
866/23		
866/24		
866/104		
*1)		
*1) Rozdíl -1		
Výkaz		
Parcelní		
katastru		
nemovitostí		
866/104		

přesněji geon
movitosti pr
GEOMI
pro
zněnu hranic
průběh vlast
hranice pozr

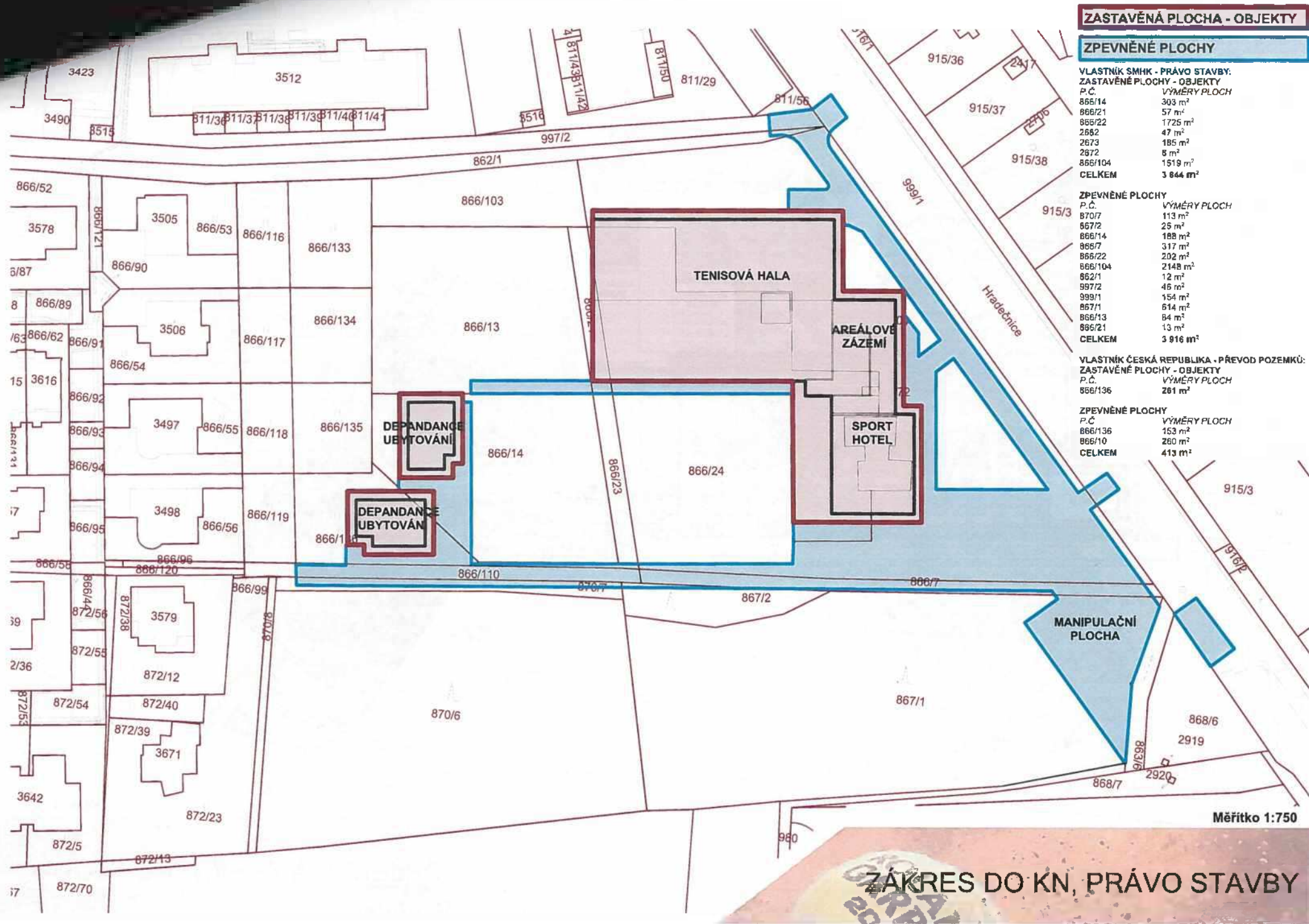
Vyhotovitel:	
Číslo plánu:	
Okres:	
Obec:	
Kat. území:	
Mapový list:	
Doavádím vlast oznámí se v teri části byly označ	

ZASTAVĚNÁ PLOCHA - OBJEKTY

ZPEVNĚNÉ PLOCHY - KOMUNIKACE



OBJEKTY A ZPEVNĚNÉ PLOCHY



ZASTAVĚNÁ PLOCHA - OBJEKTY

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

VLASTNÍK SMHK - PRÁVO STAVBY:
ZASTAVĚNÉ PLOCHY - OBJEKTY

P.Č.	VÝMĚRY PLOCH
866/14	303 m ²
866/21	57 m ²
866/22	1725 m ²
2582	47 m ²
2673	185 m ²
2872	8 m ²
866/104	1519 m ²
CELKEM	3 844 m ²

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

P.Č.	VÝMĚRY PLOCH
870/7	113 m ²
867/2	25 m ²
866/14	188 m ²
866/7	317 m ²
866/22	202 m ²
866/104	2148 m ²
862/1	12 m ²
997/2	46 m ²
999/1	154 m ²
867/1	614 m ²
866/13	84 m ²
866/21	13 m ²
CELKEM	3 916 m ²

VLASTNÍK ČESKÁ REPUBLIKA - PŘEVOD POZEMKŮ:
ZASTAVĚNÉ PLOCHY - OBJEKTY

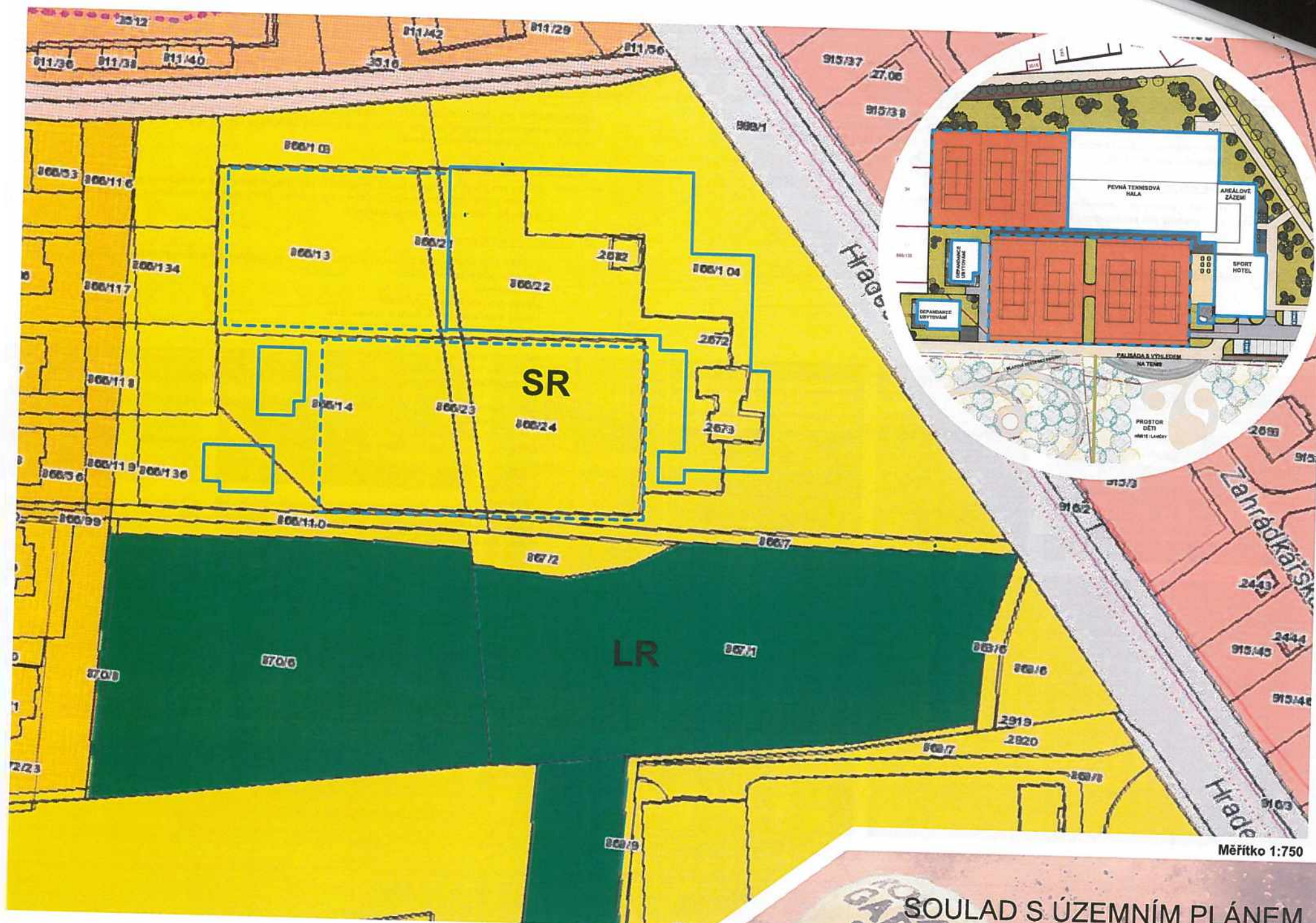
P.Č.	VÝMĚRY PLOCH
866/136	281 m ²

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

P.Č.	VÝMĚRY PLOCH
866/136	153 m ²
866/10	260 m ²
CELKEM	413 m ²

Měřítko 1:750

ZÁKRES DO KN, PRÁVO STAVBY



Měřítko 1:750

SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Území plnící rekreační funkci (lesy zvláštního určení) a dále funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a částečně hospodářskou. Jsou obecně významným krajinným prvkem a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

A) Přípustné využití hlavní:

- rekreační plochy přírodního charakteru pro krátkodobou rekreaci
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- lesní porosty částečně produkční
- travní porosty (extenzivní) pro ekologickou stabilizaci krajiny

B) Přípustné využití doplňkové:

- komunikace pro pěši, naučné stezky, stezky pro kondiční běh
- cyklistické stezky a stezky pro jízdu na zvěřeti
- místní obslužné komunikace a komunikace účelové
- drobná architektura
- vodní toky včetně jejich koryt a vodní plochy
- lesní školky, arboreta
- stavby pro přikrmování lesní zvěře
- stavby pro skladování související s přípustným využitím hlavním
- stavby pro technickou vybavenost
- stavby pro MHD (čekárny, zázemí pro řidiče)
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- stavby pro provoz mobilní mechanizace související se zpracováním dřeva

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování nesouvisející s přípustným využitím území
- stavby pro občanskou vybavenost
- stavby pro individuální rekreaci
- ČSPH všech kategorií
- autobazary
- ostatní stavby a využití území nesouvisející s přípustným využitím území

Území sloužící pro sportovní účely tj. pro výkonnostní, organizovaný i rekreační sport, pro hromadnou rekreaci a sezónní rekreační aktivity. Zástavba je tvořena soliterními objekty a plochami nebo soubory objektů a ploch, seskupenými do areálů.

A) Přípustné využití hlavní:

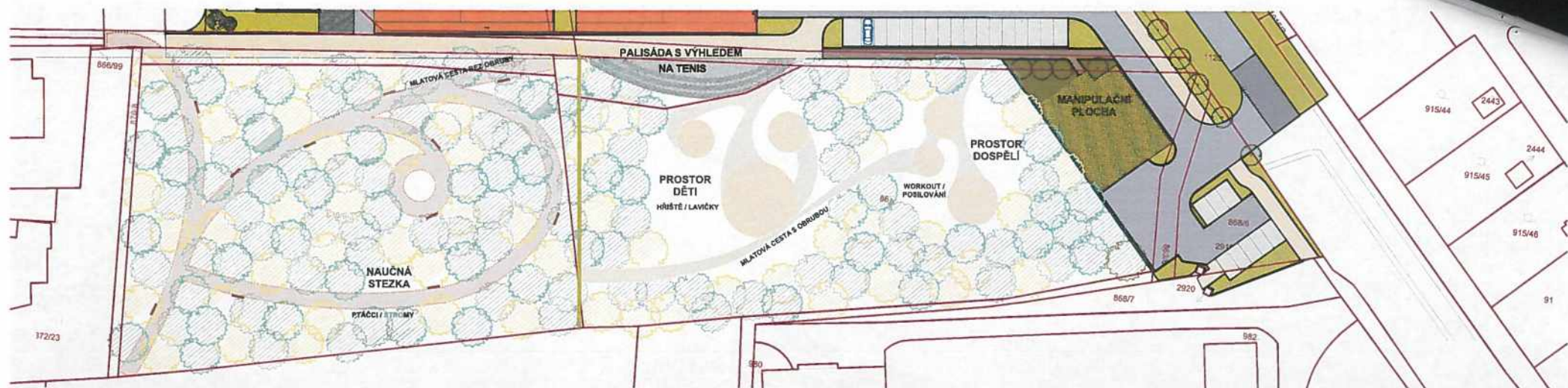
- stavby pro sport: sportovní hřiště, koupaliště, kluziště, motoristické a dostihové areály, areály vodních sportů a loděnice, víceúčelové haly, bazény, zimní stadiony, tělocvičny, fitcentra aj.
- rekreační plochy přírodního charakteru

B) Přípustné využití doplňkové:

- multifunkční obchodní a zábavní zařízení – pouze ve sportovních a rekreačních plochách označených písmeny „MA“
- služební byty
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro kulturu a výstavnictví
- stavby pro skladování, prodej a administrativu související s přípustným využitím hlavním
- stavby pro služby související s přípustným využitím hlavním
- stavby hygienického a sociálního vybavení
- stavby pro veřejné stravování
- stavby stájové a skladové, pro veterinární péči – jen u staveb pro jezdecký sport
- stavby pro technologické vybavení
- místní a účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěši a cyklisty, stezky pro jízdu na zvěřeti
- garáže pro osobní vozidla a údržbovou mechanizaci
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, nákladní automobily, autobusy, motocykly a kola
- stavby pro MHD (čekárny, zázemí pro řidiče)
- drobná architektura a vodní prvky
- vodní plochy
- veřejné WC
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- stavby pro technickou vybavenost
- liniové a plošné keřové a stromové porosty
- dětská hřiště

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení mimo služební byty
- stavby pro výrobu
- stavby pro občanskou vybavenost nesouvisející s přípustným využitím území
- stavby pro skladování a likvidaci odpadu (např. sběrné dvory, skládky, spalovny)
- zemědělské stavby mimo staveb pro jezdecký sport
- ČSPH všech kategorií
- autobazary
- ostatní stavby a využití území přímo nesouvisející se sportem a rekreací (netýká se multifunkčních obchodních a zábavních zařízení ve sportovních a rekreačních plochách označených písmeny „MA“)



VYUŽITÍ POZEMKŮ LESA



OBJEKT HOTELU



OBJEKT ZÁZEMÍ A RESTAURACE



POHLED Z KOMUNIKACE



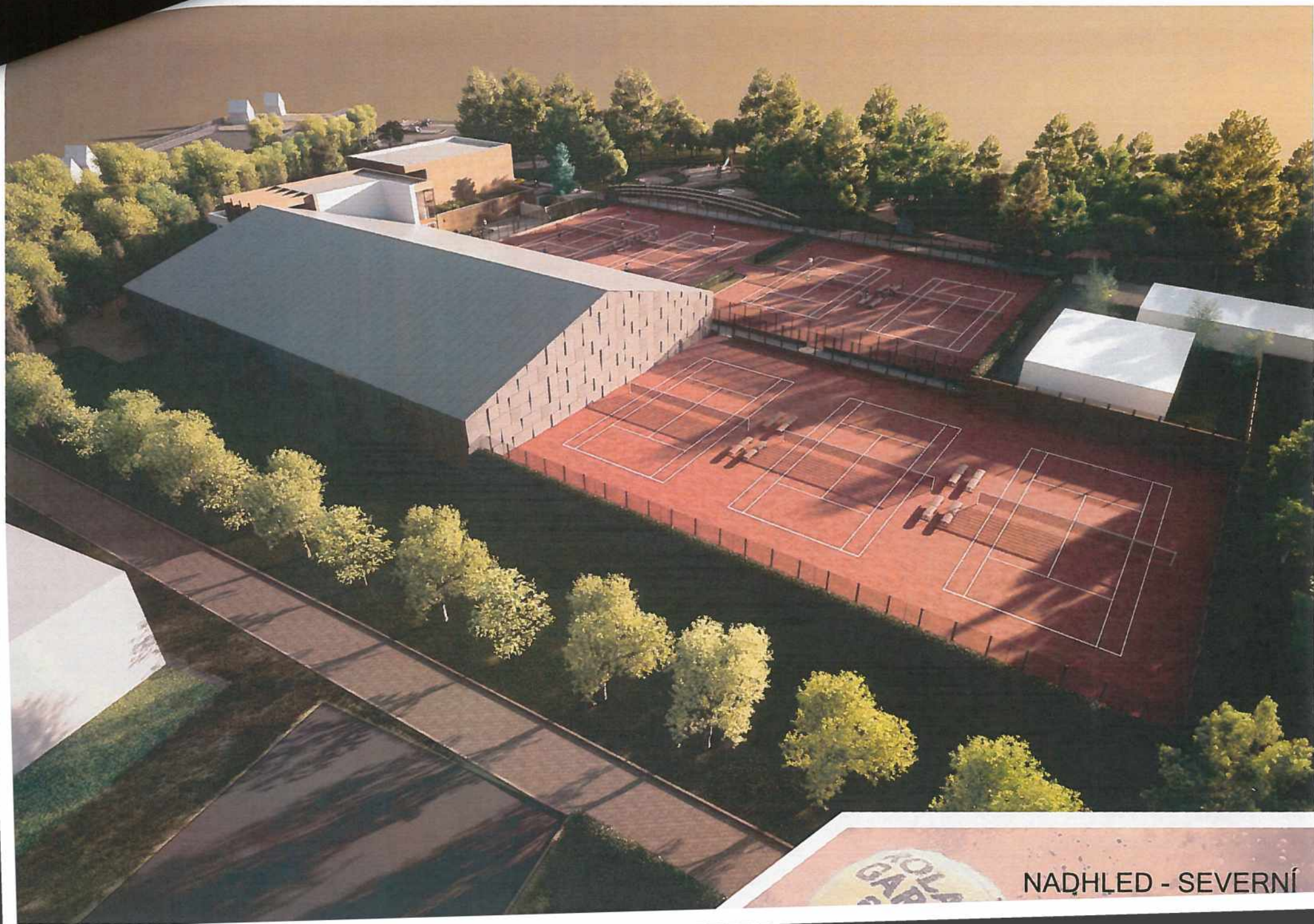
HLAVNÍ OBJEKT ZÁZEMÍ



HLAVNÍ VSTUP A VENKOVNÍ SEZENÁNÍ



TENISOVÁ HALA ZE SEVERU



NADHLED - SEVERNÍ



NADHLED - ZÁPADNÍ



NADHLED - JIHOVÝCHODNÍ



NÁDHLÉD - SEVEROVÝCHODNÍ

STATUTÁRNÍ MĚSTO
HRADEC KRÁLOVÉ
odbor spravy majetku
magistrátu města
Československé
Hrad



ZÁPADNÍ POHLED Z KURTŮ