

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávné k právním jednáním

**statutární město Pardubice**, se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21  
**IČO: 002 74 046**

se sídlem Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21 Pardubice  
zastoupené Ing. Miroslavem Macelou, vedoucím oddělení pozemků a převodu nemovitostí Odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic, a to na základě čl. 10 odst. 1 a odst. 6 a čl. 12 směrnice č. 7/2023 Organizační řád v platném znění  
(dále jen *půjčitel*)

a

**SPV REAL ESTATE a.s.**,  
**IČO 06812716**

se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23230  
jejímž jménem jedná [REDAKCE] člen představenstva

(dále jen *vypůjčitel*)

tuto

## **smlouvu o výpůjčce**

v souladu s ustanovením § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

### **I.**

1. Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených jako p.p.č. 777, p.p.č. 596/15, p.p.č. 781/1, vše v k.ú. Staročernsko a dále pozemků označených jako p.p.č. 188/3, p.p.č. 150/1, p.p.č. 160/8 vše v k.ú. Černá za Bory (dále jenom jako „Pozemky“).
2. Vypůjčitel má zájem realizovat investiční záměr „Obchodní zóna Černá za Bory“, jehož budoucí obecná podoba je zachycena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jenom „Záměr“).
3. Za účelem získání pozemků potřebných pro realizaci Záměru vypůjčitele byla mezi půjčitelem, vypůjčitelem a společností Cognus Solutions, s.r.o., IČO 02845474, současně s touto smlouvou o výpůjčce uzavřena Smlouva o uzavření budoucích smluv darovacích (dále jenom *Budoucí smlouva*), ve které se vypůjčitel mimo jiné zavázal vybudovat:
  - a. izolační prvky, které jsou popsány v čl. I odst. 5 výše citované *Budoucí smlouvy* a specifikované v přílohách č. 4 a č. 5 *Budoucí smlouvy* (dále jenom jako „izolační prvky“) – viz také příloha č. 2 této smlouvy.
  - b. cyklistickou stezku a soubor veřejného osvětlení popsány v čl. I odst. 5 *Budoucí smlouvy* a specifikované v příloze č. 6 *Budoucí smlouvy* (dále jenom jako „cyklostezka a soubor VO“) – viz také příloha č. 3 této smlouvy.  
(dále společně jenom jako „*Stavby*“)
4. Součástí Záměru vypůjčitele je realizace zelené infrastruktury na pozemcích ve vlastnictví půjčitele. *Budoucí obecná podoba zelené infrastruktury* je zachycena v příloze č. 4 této smlouvy (dále jenom jako „*zelená infrastruktura*“). V rámci realizace zelené infrastruktury dojde zejména k zatravnění, vysázení stromů a keřů, k terénním úpravám pozemků atd.

## II.

1. Půjčitel přenechává vypůjčitelovi bezplatně do výpůjčky k užívání pozemky označené jako:
  - p.p.č. 777 o výměře 77 m<sup>2</sup>, p.p.č. 596/15 o výměře 97 m<sup>2</sup> a dále část pozemku označeného jako p.p.č. 781/1 o výměře 128m<sup>2</sup> (původně p.p.č. 781/3 o výměře 11 m<sup>2</sup>, p.p.č. 781/1 o výměře 117 m<sup>2</sup>) vše v k.ú. Staročernsko
  - a dále částí pozemků označených jako p.p.č. 188/3 o výměře 440 m<sup>2</sup>, p.p.č. 150/1 o výměře 3.279m<sup>2</sup>, p.p.č. 160/8 o výměře 804 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Černá za Bory.

Rozsah výpůjčky je zakreslen na snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 5 - v zákresu vyznačeno šrafováním bez podbarvení (dále jenom jako „předmět výpůjčky“).

2. Předmět výpůjčky se přenechává k užívání za účelem realizace **Staveb a zelené infrastruktury** v souladu s podmínkami ujednanými v Budoucí smlouvě.
3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, a to do doby nabytí vlastnického práva ke Stavbám půjčitelem, **nejdéle však po dobu trvání Budoucí smlouvy**.
4. **Smlouva nabývá účinností** dnem nabytí právní moci stavebního povolení na Stavby.
5. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav předmětu výpůjčky dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

## III.

1. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět výpůjčky pouze k účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy, vycházejícího z jeho povahy a stavebního určení, aby nedocházelo k jeho poškození či nadměrnému opotřebení. Předmět výpůjčky nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a k dalším činnostem, které ohrožují či negativně působí na životní prostředí (prach, hluk či exhalace, apod.).
2. Vypůjčitel je povinen pod sankcí smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč se zdržet všeho čímž by způsobil imise ve smyslu ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, s výjimkou běžných imisí vzniklých v důsledku stavebních prací při realizaci stavby. Toto ujednání pak nemá vliv na nárok půjčitele na náhradu škody.
3. Jakékoli jiné změny na předmětu výpůjčky, další stavby či stavební či terénní úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení, lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení výpůjčky odstraněny, či ujednání o vzájemném vyrovnání z důvodu zhodnocení předmětu výpůjčky. Po udělení takového písemného souhlasu pak vypůjčitel úpravy provádí na svůj náklad. Bez písemného předchozího souhlasu není vypůjčitel oprávněn změny na předmětu výpůjčky provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení předmětu výpůjčky.

4. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na předmětu výpůjčky vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn dodržování právních předpisů kontrolovat.
5. Vypůjčitel nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů spojených s užíváním a údržbou předmětu výpůjčky, výstavbou provedenou v souladu s touto smlouvou ani vynaložených nákladů souvisejících s vydáním příslušných rozhodnutí pro stavbu, a to ani v případě, že nebudou tato rozhodnutí příslušnými orgány vydána a těchto nároků se tímto výslovně vzdává. Obvyklé náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky nese vypůjčitel ze svého.
6. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnícké či fyzické osobě.
7. Za škody způsobené na předmětu výpůjčky zodpovídá vypůjčitel.

#### V.

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy o výpůjčce ve smyslu ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a ujednávají si, že výpůjčka končí uplynutím výpovědní doby nebo k dohodnutému datu, a to bez ohledu na aktivitu půjčitele. Toto ujednání je zároveň sdělením ve smyslu ustanovení § 2230 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tj. další užívání předmětu výpůjčky vypůjčitelem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy o výpůjčce.
2. Půjčitel si vyhrazuje **právo ukončit smlouvu o výpůjčce výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou**, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď a domáhat se předčasného vrácení předmětu výpůjčky, pokud:
  - a. vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu se smlouvou o výpůjčce,
  - b. vypůjčitel přenechal předmět výpůjčky do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnícké či fyzické osobě,
  - c. v případě odstoupení kterékoliv strany od Budoucí smlouvy
3. Předmět výpůjčky bude po ukončení výpůjčky vrácen půjčiteli v termínu určeném půjčitelem.
4. Bude-li smlouva o výpůjčce ukončena výpovědí ze strany půjčitele, je vypůjčitel povinen vrátit předmět výpůjčky půjčiteli v termínu určeném půjčitelem ve stavu
  - (i) v jakém jej převzal, tj. vyklizený a prost všech právních i faktických vad, nebo
  - (ii) ve stavu včetně stavebních úprav, které na pozemku provedl v souladu s touto smlouvou.Požadovaný stav předmětu výpůjčky bude vypůjčiteli sdělen písemně společně s termínem pro vrácení předmětu výpůjčky.
5. Nepředá-li vypůjčitel po skončení výpůjčky předmět výpůjčky včas a řádně v požadovaném stavu dle předchozího ustanovení, zaplatí půjčiteli za každý, byť započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč. Právo na náhradu škody tímto ujednáním není dotčeno.

6. Vypůjčitel se tímto výslovně vzdává práva na vyrovnání za zhodnocení předmětu výpůjčky, a to bez ohledu na to, jakým způsobem bude smlouva o výpůjčce ukončena.

#### VI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, který je uveden jako den podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
2. Smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv spravovaném Digitální a informační agenturou v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv spravovaného Digitální a informační agenturou. O uveřejnění smlouvy bude půjčitel bezodkladně vypůjčitele informovat.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
6. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.
7. Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě obou smluvních stran a pouze formou písemných dodatků. Jinou formou, nežli písemnou, tuto smlouvu měnit nelze.
8. Předmět výpůjčky bude vypůjčiteli předán bez zbytečného odkladu hned poté, co smlouva o výpůjčce nabyde účinnosti. O fyzickém předání předmětu výpůjčky bude sepsán zápis.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Smlouva o výpůjčce je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží vypůjčitel a tři si ponechá půjčitel.

#### Přílohy

- **č. 1 záměr vypůjčitele "Obchodní zóna Černá za Bory"**
- **č. 2 izolační prvky**
- **č. 3 cyklostezka a soubor VO**
- **č. 4 zelená infrastruktura**
- **č. 5 Rozsah výpůjčky**

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb.

ve znění pozdějších změn a doplňků

schváleno: RmP dne 17.1.2024 usn. č. R/2682/2024 bod VI.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce Magistrátu města Pardubic:

Vyvěšeno dne: 2.1.2024

Svěšeno dne: 17.1.2024

V Pardubicích dne ..... - 4 -03- 2024.

V Praze dne 12.02.2024

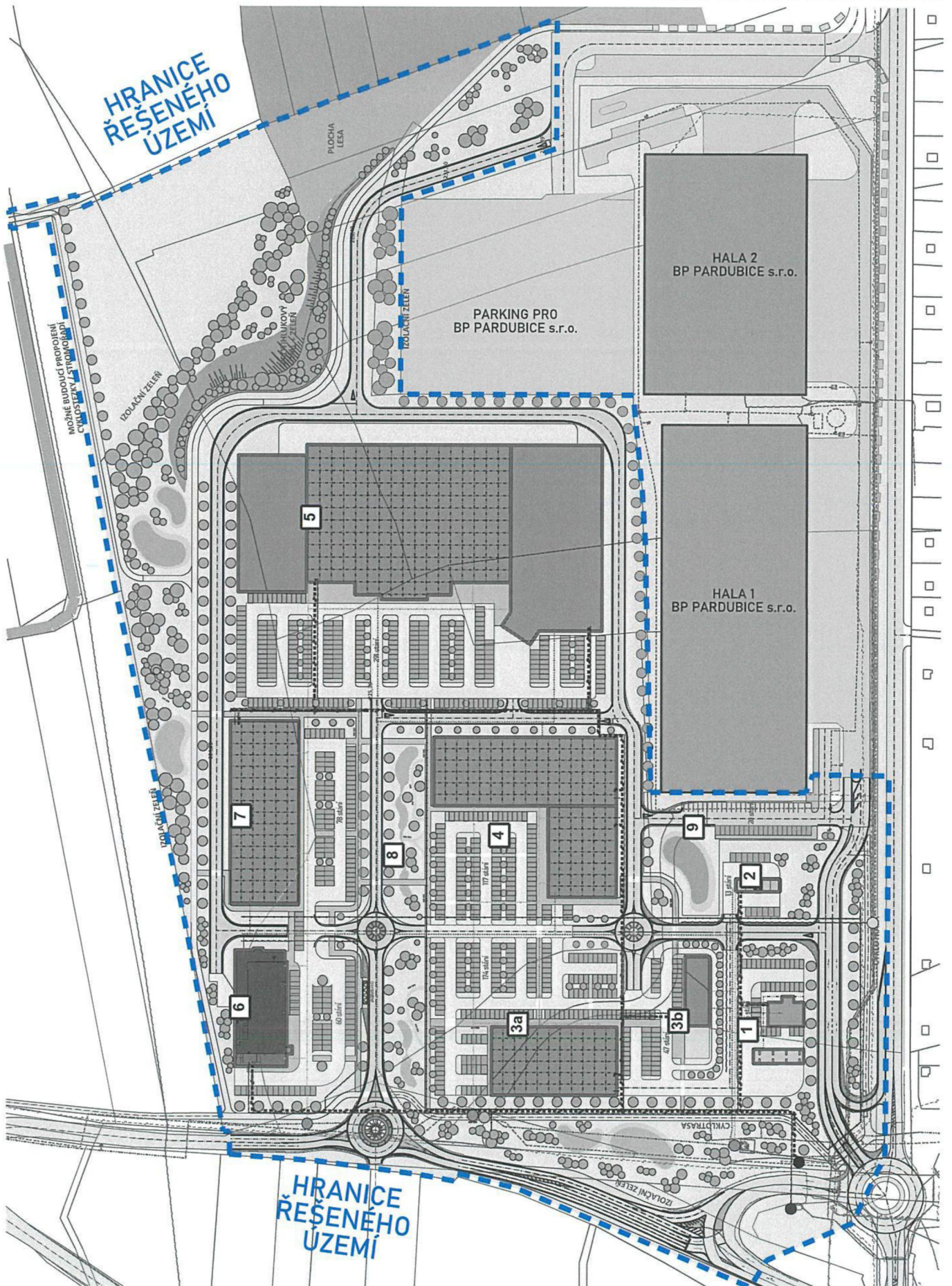


statutární město Pardubice  
Ing. Miroslav Macela  
vedoucí oddělení pozemků a převodu nemovitostí



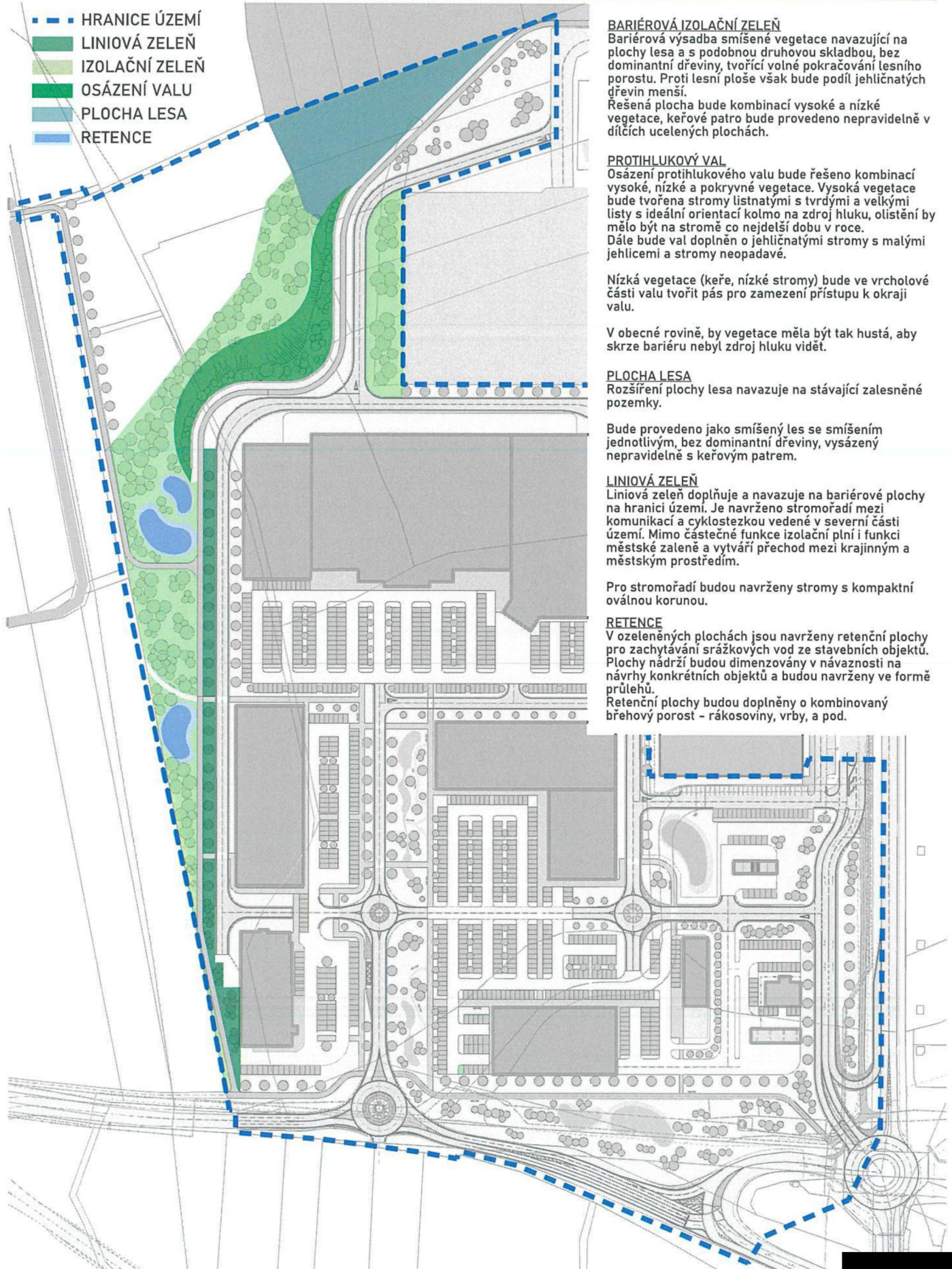
SPV REAL ESTATE a.s.,  
člen představenstva

Příloha č. 1 ke smlouvě  
Rozsah řešeného území



## SITUACE - NAVRHOVANÁ ZELEŇ DLE ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚS

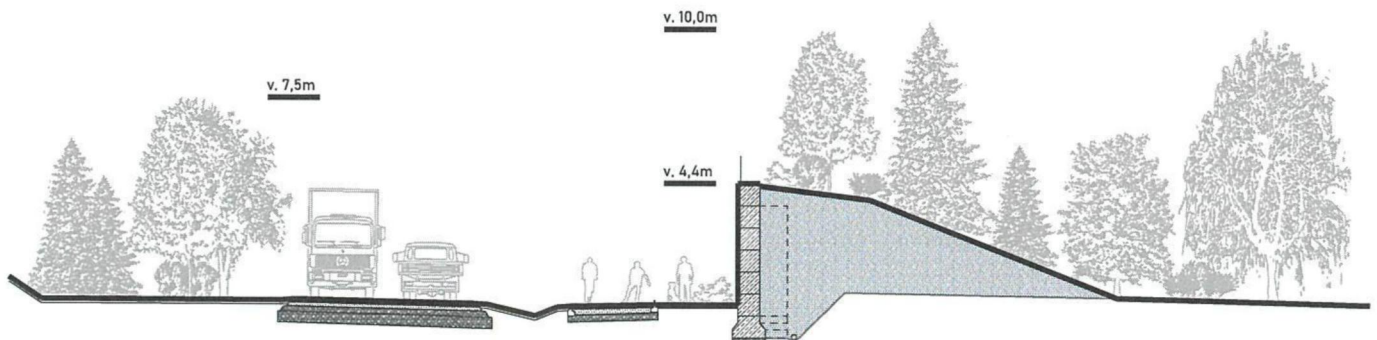
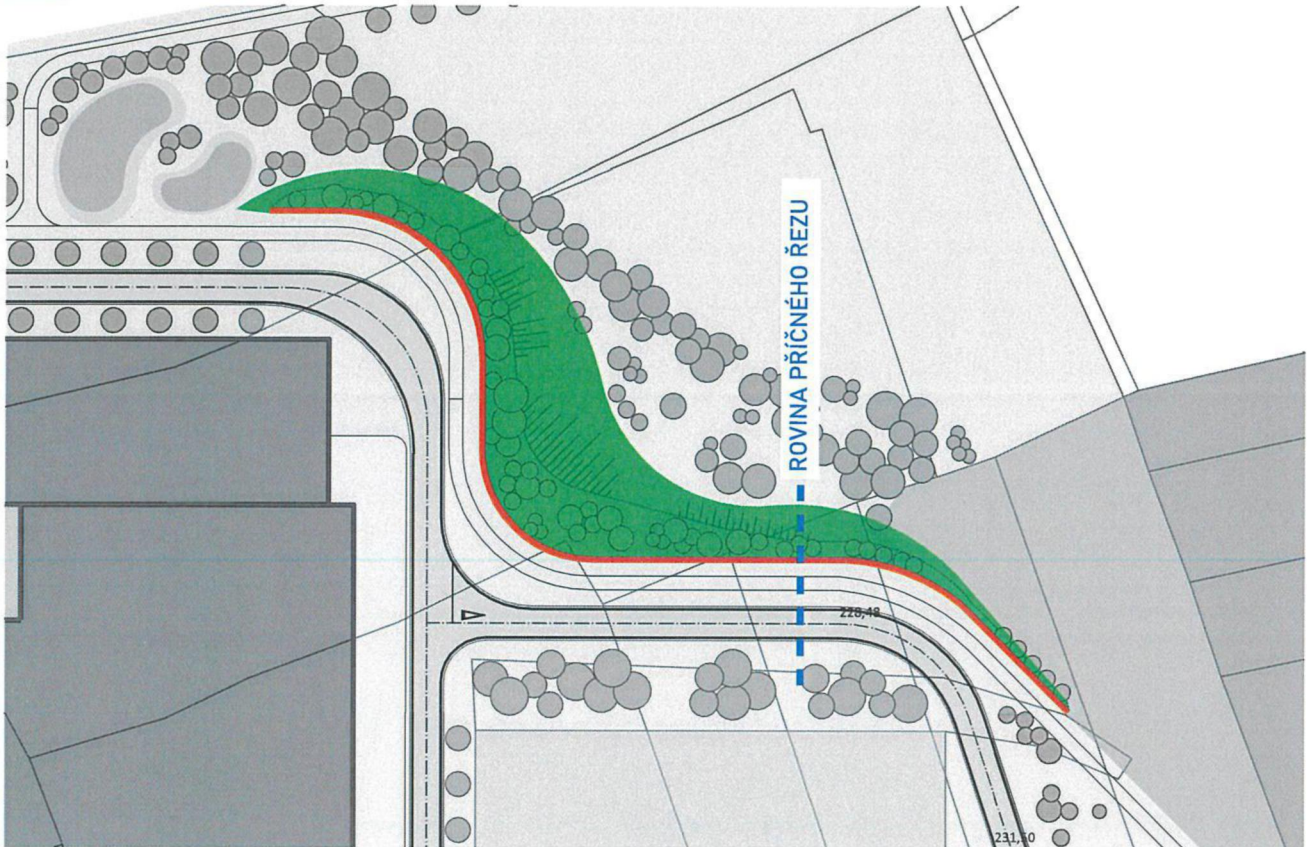
1:2500



## SITUACE - OPĚRNÁ STĚNA A PROTIHLUKOVÝ VAL

1:1500

- OPĚRNÁ STĚNA  
— PROTIHLUKOVÝ VAL



PŘÍČNÝ ŘEZ KOMUNIKACE - CYKLOTRASA - OPĚRNÁ STĚNA S VALEM

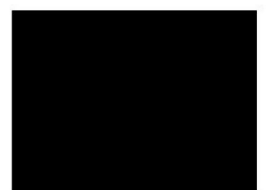
M 1:250

**OPĚRNÁ STĚNA**

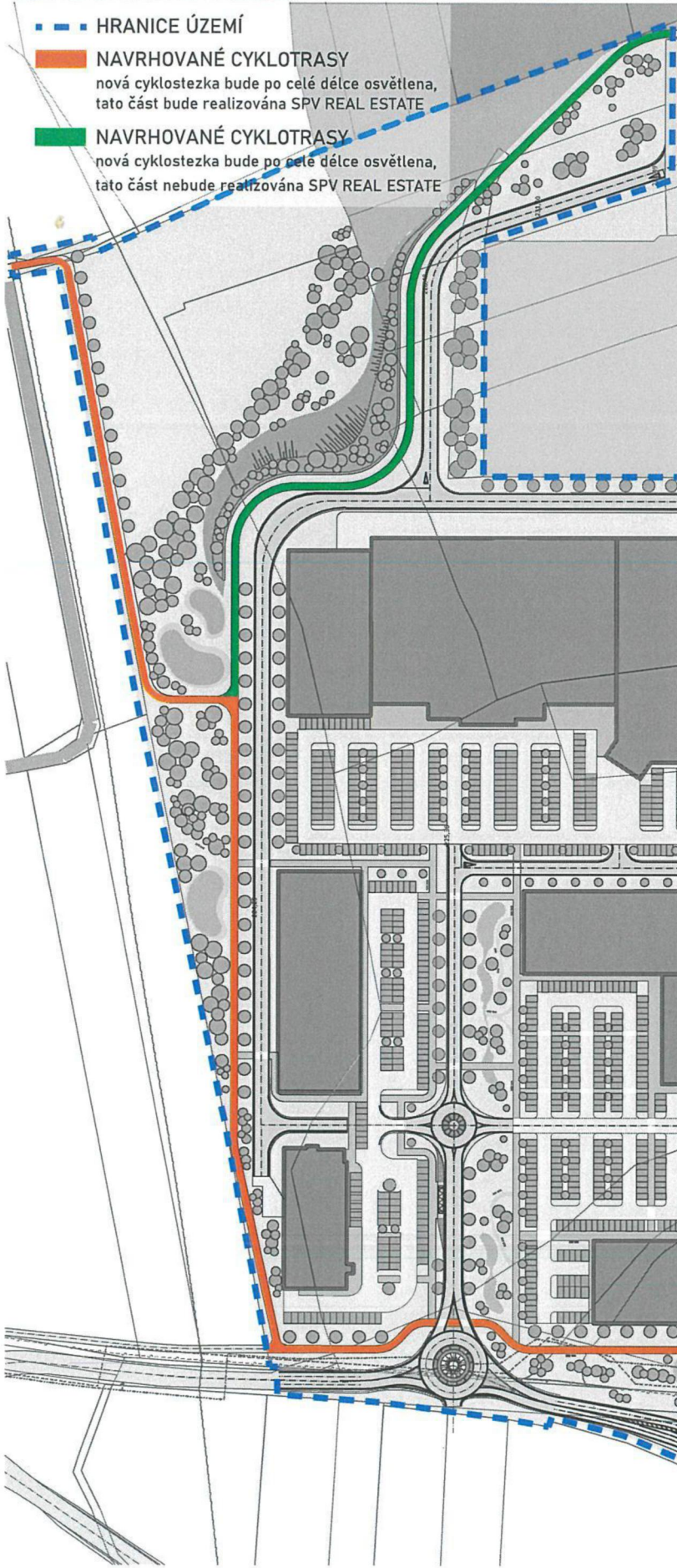
Bude řešena jako stěna z prefabrikovaných bloků s vrchním zámek pro suché zdění. Předpokládaná velikost bloku 1800/800/800. Minimální výška opěrné stěny bude v souladu s územní studií 4,0m od úrovně upraveného terénu, v koncových částech bude její postupně snižování k úrovni upraveného terénu. Ve vrcholové části bude stěna opatřena ochranným pletivovým oplocením proti zamezení pádu. Celková délka opěrné stěny je 230m, snižování bude řešeno v krajních 30 - 50m. Založení stěny na systémové bloky.

**PROTIHLUKOVÝ VAL**

Protihlukový val navazuje na opěrnou stěnu vedenou severně od cyklostezky. Val bude postupně svahován severním a východním směrem a dále s následným přechodem do navazujícího převážně rovinatého terénu. Val bude osázen kombinací vysoké, nízké a pokrývné vegetace pro doplnění akustické clony. Ve vrcholové části valu bude doplněna vegetace keřovým podrostem pro zamezení přístupu k okraji opěrné stěny.



# SITUACE - NAVRHOVANÉ CYKLOTRASY



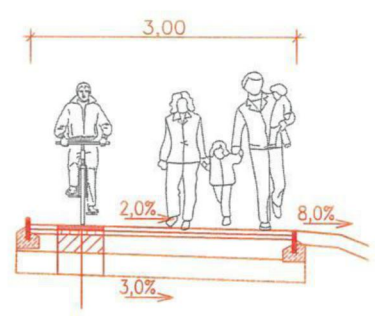
- - - HRANICE ÚZEMÍ
- NAVRHOVANÉ CYKLOTRASY  
nová cyklostezka bude po celé délce osvětlena,  
tato část bude realizována SPV REAL ESTATE
- NAVRHOVANÉ CYKLOTRASY  
nová cyklostezka bude po celé délce osvětlena,  
tato část nebude realizována SPV REAL ESTATE

## STEZKA PRO CHODCE A CYKLISTY - SKLADBA:

### D2-D-1-CH-PIII + SANACE

- asfaltový beton obrusný ACO 11, 50/70, 40 mm, ČSN EN 13108-1
- spojovací postřik asfaltem PS-A, 03kg/m<sup>2</sup>, ČSN 73 6129
- recyklát uz asfaltobetonu R-mat, 50 mm, TP 209, 210
- infiltrační postřik asfaltem PI-A, 07 až 1,0 kg/m<sup>2</sup>, ČSN 73 6129
- vrstva ze směsi drceného kameniva ŠDb 0/63, 200 mm, ČSN 73 6124-1
- sanace - zlepšení stávající zemní plně vhodným pojivem (dávkování dle potřeby z výsledků lab.rozborů) / výměna materiálu za čistý recyklovaný materiál (kamenný/betonový recyklát bez nežádoucích úříměsí - cihly, keramika, dřevo, plast, sklo apod.) fr. 0/63 se směsným pojivem (např.Doroport, Dorosol, vápno apod.) - dávkování dle potřeby (z laboratorních rozborů) pro dosažení min. Edef,2 = 30 MPa, předpokládaná mocnost tl. 250 mm, ČSN 736124-1
- zhutněná upravená pláň (min. Edef,2 = 20 MPa), ČSN 72 1006

## STEZKA PRO CHODCE A CYKLISTY - PŘÍČNÝ ŘEZ:





# SITUACE DAROVANÉ PLOCHY - KATASTR

