

č. smlouvy: 2025/1334



statutární město Hradec Králové

IČO: 00268810, DIČ: CZ00268810

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

zastoupené: Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové

(dále jen „**půjčitel a budoucí kupující**“ na straně jedné)

a

EOP Distribuce, a. s.

IČO: 28800621, DIČ: CZ28800621

se sídlem č.p. 478, 533 45 Opatovice nad Labem

zastoupená: Ing. Karlem Čiperou, ředitelem společnosti

(dále jen „**vypůjčitel a budoucí prodávající**“ na straně druhé)

uzavírají dle ust. § 2193 a násl., ust. § 1785 a násl. a ust. § 2079 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
„Hradec Králové – chodník a překonání vozovky v ulici Na Brně,
HV C – propoj Plachta střed – sever“
A SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ
č. 2025/1334**

I.

1.1. Půjčitel a budoucí kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků pp. č. 866/115 a pp. č. 3420/1 v k. ú. Nový Hradec Králové, které jsou evidovány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Nový Hradec Králové, obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

1.2. Vypůjčitel a budoucí prodávající prohlašuje, že má záměr provést stavbu „Hradec Králové – chodník a překonání vozovky v ulici Na Brně, HV C – propoj Plachta střed – sever“, v rámci které vybuduje na částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy v souladu s projektovou dokumentací vyhotovenou Ateliérem malých okružních křižovatek [REDAKCE] č. zakázky 1/1/25, datum 1/2025 chodník a místo pro přecházení v ulici Na Brně, vše v rozsahu vymezeném katastrálním situačním výkresem C.2.1 a situací dopravního řešení D.1.2, které tvoří přílohy č. 1 a č. 2 a nedílnou součást této smlouvy.

II.

2.1. Touto smlouvou přenechává půjčitel a budoucí kupující vypůjčitel a budoucímu prodávajícímu do užívání části pozemků pp. č. 866/115 a pp. č. 3420/1 v k. ú. Nový Hradec Králové o celkové výměře 41 m², vymezené katastrálním situačním výkresem C.2.1 a situací dopravního řešení D.1.2, které tvoří přílohy č. 1 a č. 2 a nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**předmět výpůjčky**“), pro zajištění práva realizace stavby „Hradec Králové – chodník a překonání vozovky v ulici Na Brně, HV C – propoj Plachta střed – sever“, **na dobu určitou do 31.8.2026.**

2.2. Touto smlouvou zřizuje půjčitel a budoucí kupující vypůjčitel a budoucímu prodávajícímu právo vybudovat nový chodník a místo pro přecházení v ulici na Brně, upravit stávající pás zeleně, tj. provést dorovnání výškových rozdílů mezi obrubou a terénem, nové ohumusování a zatravnění (dále jen „**Stavba**“), vše v rámci realizace stavby „Hradec Králové – chodník a překonání vozovky v ulici Na Brně, HV C – propoj Plachta střed – sever“, dle katastrálního situačního výkresu C.2.1 a situace dopravního řešení D.1.2, které tvoří přílohy č. 1 a č. 2 a nedílnou součást této smlouvy.

2.3. Vypůjčitel a budoucí prodávající toto právo provést Stavbu specifikovanou v odst. 2.2. na pozemcích specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy přijímá. Smluvní strany shodně konstatují, že právo provést Stavbu dle této smlouvy není zřizováno jako věcné právo ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

III.

3.1. Vypůjčitel a budoucí prodávající se zavazuje, že bude pozemky specifikované v odst. 2.1. této smlouvy užívat pouze ke sjednanému účelu. Stavební práce je vypůjčitel a budoucí prodávající oprávněn zahájit až po získání příslušných povolení dle veřejnoprávních předpisů.

3.2. Vypůjčitel a budoucí prodávající se zavazuje, že bude provádět Stavbu specifikovanou v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy v souladu se souhrnným vyjádřením správce městských komunikací a zeleně, příspěvkové organizace TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové, IČ 64809447, zn. TSHK/1796/2025 ze dne 19.3.2025, které je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy. Dále se vypůjčitel a budoucí prodávající zavazuje, že Stavbu specifikovanou v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy vybuduje v souladu s pravidly pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města, která jsou přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy.

3.3. Vypůjčitel a budoucí prodávající se zavazuje, že Stavbu specifikovanou v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy **vybuduje a dokončí nejpozději do 31.8.2026.** Dále se vypůjčitel a budoucí prodávající zavazuje, že **nejpozději do 31.8.2026 zajistí povolení užívání** Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této Stavby bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy.

čl. IV.

4.1. Před zahájením Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. 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.

4.2. Po dokončení Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy **předá** vypůjčitel a budoucí prodávající předmětné pozemky zpět půjčiteli a budoucímu kupujícímu **na základě písemně vyhotoveného předávacího protokolu**, a to nejpozději do 60 dnů poté, co bude dokončena Stavba specifikovaná v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy a povoleno užívání Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy. Při podpisu protokolu předá vypůjčitel a budoucí prodávající půjčiteli a budoucímu kupujícímu doklady prokazující dokončení Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy – povolení užívání stavby vydané příslušným orgánem státní správy, pokud k užívání této stavby bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy, certifikáty a prohlášení o shodě na použité materiály na stavbu rekonstrukce účelové komunikace. V případě porušení jakékoliv povinnosti uvedené v tomto odstavci se vypůjčitel a budoucí prodávající zavazuje zaplatit půjčiteli a budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty dle předchozí věty není dotčen nárok půjčitele a budoucího kupujícího na náhradu škody způsobené porušením příslušné smluvní povinnosti vypůjčitelem a budoucím prodávajícím. 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 prodávajícího předat zpět půjčiteli a budoucímu kupujícímu předmětné pozemky a povinnost vypůjčitele a budoucího prodávajícího předat půjčiteli a budoucímu kupujícímu příslušné doklady dle tohoto odstavce smlouvy.

4.3. Vzhledem k tomu, že uzavření této smlouvy je vyvoláno výhradní potřebou vypůjčitele a budoucího prodávajícího a tato smlouva se uzavírá na jeho žádost a v jeho zájmu pro potřeby realizace stavby „Hradec Králové – chodník a překonání vozovky v ulici Na Brně, HV C – propoj Plachta střed – sever“, zavazuje se vypůjčitel a budoucí prodávající, že vybuduje Stavbu specifikovanou v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy 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 kupujícího v příčinné souvislosti s vybudováním Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy a ani jakékoliv jiné náhrady.

4.4. Vypůjčitel a budoucí prodávající se zavazuje, že Stavba specifikovaná v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. 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 prodávající se zavazuje, že Stavba specifikovaná v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 1.1. této smlouvy nebude zatížena zástavními právy, věcnými břemeny, právem stavby a ani jinými právy třetích osob.

4.5. Vypůjčitel a budoucí prodávající se zavazuje nést záruky na kvalitu Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této

smlouvy, v rozsahu vymezeném katastrálním situačním výkresem C.2.1 a situací dopravního řešení D.1.2, které tvoří přílohy č. 1 a č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy, po dobu 5 let ode dne oboustranného podpisu této smlouvy.

4.6. Pokud bude vypůjčitelem a budoucím prodávajícím vybudovaná Stavba specifikovaná v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy, v rozsahu vymezeném katastrálním situačním výkresem C.2.1 a situací dopravního řešení D.1.2, které tvoří přílohy č. 1 a č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy, po dobu do 5 let ode dne oboustranného podpisu této smlouvy vykazovat vady, je půjčitel a budoucí kupující oprávněn požadovat odstranění vady vypůjčitelem a budoucím prodávajícím a vypůjčitel a budoucí prodávající se zavazuje započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, a to na své náklady. Nedohodne-li se vypůjčitel a budoucí prodávající s půjčitelem a budoucím kupujícím jinak, je vypůjčitel a budoucí prodávající vždy povinen odstranit vady nejpozději do 30 dnů od jejich nahlášení.

4.7. V případě, že půjčitel a budoucí kupující bude požadovat odstranění vady vypůjčitelem a budoucím prodávajícím dle odst. 4.7. této smlouvy a vypůjčitel a budoucí prodávající nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a vady ve lhůtě stanovené v odst. 4.7. tohoto článku neodstraní, je půjčitel a budoucí kupující oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady vypůjčitele a budoucího prodávajícího.

4.8. Smluvní strany konstatují, že závazky uvedené v odst. 4.6. – 4.8. této smlouvy trvají i po uzavření kupní smlouvy, na základě které bude úplatně převedena Stavba specifikovaná v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy půjčiteli a budoucímu kupujícímu ve smyslu článku V. této smlouvy.

V.

5.1. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o budoucím uzavření kupní smlouvy, dle níž vypůjčitel a budoucí prodávající převede vlastnické právo ke Stavbě specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy za kupní cenu ve výši **1.000 Kč + 21 % DPH, tj. celkem 1.210 Kč** (slovy: jeden tisíc dvě stě deset korun českých), půjčiteli a budoucímu kupujícímu.

5.2. Po dokončení Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy a po povolení jejího užívání příslušným orgánem státní správy bez časového omezení, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání této Stavby povolení příslušným orgánem státní správy, je vypůjčitel a budoucí prodávající **povinen učinit výzvu** k uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy, jejímž předmětem bude prodej Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy, a to do 3 měsíců poté, co bude Stavba specifikovaná v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy dokončena a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy bez časového omezení, pokud k užívání této Stavby bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy, **nejpozději však do 30.11.2026**. V případě porušení povinnosti dle prvního souvětí tohoto odstavce se vypůjčitel a budoucí prodávající zavazuje zaplatit půjčiteli a budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč, přičemž nárok půjčitele a budoucího kupujícího na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.

Půjčitel a budoucí kupující je oprávněn učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy, jejímž předmětem bude prodej Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy, a to nejpozději do 30.11.2026. Smluvní strany se dohodly, že kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy až po dokončení Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy a po povolení jejího užívání příslušným orgánem státní správy bez časového omezení, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání této Stavby povolení příslušným orgánem státní správy. Vypůjčitel a budoucí prodávající se zavazuje oznámit půjčiteli a budoucímu kupujícímu, že Stavba specifikovaná v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy byla dokončena a že bylo povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy bez časového omezení, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání této Stavby povolení příslušným orgánem státní správy, a to nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy nastane tato skutečnost. V případě prodlení s plněním povinnosti dle předchozího souvětí se vypůjčitel a budoucí prodávající zavazuje zaplatit půjčiteli a budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč, přičemž nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.

5.3. Smluvní strany se zavazují **uzavřít kupní smlouvu** dle čl. V. této smlouvy, jejímž předmětem bude prodej Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy, na základě výzvy jedné ze smluvních stran dle odst. 4.2. této smlouvy, a to nejpozději **do 6 měsíců od doručení výzvy** k uzavření kupní smlouvy dle odst. 5.2. této smlouvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně. Návrh kupní smlouvy zpracuje půjčitel a budoucí kupující. Přílohou a nedílnou součástí kupní smlouvy bude geometrický plán pro vyznačení rozsahu skutečného umístění Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy. Tento geometrický plán nechá vyhotovit vypůjčitel a budoucí prodávající na své náklady. Přílohou a nedílnou součástí kupní smlouvy budou dále následující doklady: zaměření skutečného provedení Stavby, povolení k užívání Stavby, vydané příslušným orgánem státní správy, kolaudační rozhodnutí, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání této Stavby povolení příslušným orgánem státní správy, vyjádření **TECHNICKÝCH SLUŽEB HRADEC KRÁLOVÉ, IČO: 64809447**, k převzetí Stavby. Vypůjčitel a budoucí prodávající se zavazuje předložit půjčiteli a budoucímu kupujícímu geometrický plán, jakož i další doklady uvedené v tomto odstavci smlouvy, nejpozději do 1 měsíce od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy dle odst. 5.2. této smlouvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně. V případě prodlení s plněním povinnosti dle předchozí věty se vypůjčitel a budoucí prodávající zavazuje zaplatit půjčiteli a budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč, přičemž nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. V případě prodlení vypůjčitele a budoucího prodávajícího s předložením geometrického plánu nebo jakéhokoliv jiného dokladu dle tohoto odstavce a nesplnění této povinnosti ani po písemné výzvě zaslané půjčitelem a budoucím kupujícím vypůjčiteli a budoucímu prodávajícímu je půjčitel a budoucí kupující oprávněn od této smlouvy o výpůjčce a smlouvy o smlouvě budoucí kupní odstoupit.

5.4. V případě, že nebude kupní smlouva uzavřena ve lhůtě stanovené v odst. 5.3. této smlouvy z důvodů na straně vypůjčitele a budoucího prodávajícího, je vypůjčitel a budoucí prodávající povinen zaplatit půjčiteli a budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je vypůjčitel a budoucí prodávající povinen nahradit půjčiteli a budoucímu kupujícímu škodu, která půjčiteli a

budoucímu kupujícímu vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost uzavřít kupní smlouvu.

5.5. Vypůjčitel a budoucí prodávající se zavazuje, že Stavba specifikovaná v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy nebude před uzavřením kupní smlouvy zatížena zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy třetích osob. Smluvní strany sjednávají, že v kupní smlouvě dle čl. V. této smlouvy bude stanoveno, že půjčitel a budoucí kupující je oprávněn odstoupit od kupní smlouvy, pokud by předmět koupě, tj. Stavba specifikovaná v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy, byla před uzavřením kupní smlouvy zatížena zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy třetích osob.

5.6. Vypůjčitel a budoucí prodávající se zavazuje, že Stavba specifikovaná v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy bude vybudována v souladu s obecně závaznými právními předpisy a všemi správními rozhodnutími a jinými akty vydanými příslušnými orgány státní správy, která se na něj budou vztahovat, a že bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a všemi jejími přílohami, všemi technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným při výstavbě, jinak vlastnosti obvyklé, a dále, že bude použitelná k obvyklému účelu. V kupní smlouvě dle čl. V. této smlouvy bude stanoveno, že půjčitel a budoucí kupující je oprávněn odstoupit od kupní smlouvy, pokud by předmět koupě neměl veškeré vlastnosti stanovené výše v tomto odstavci smlouvy.

5.7. Smluvní strany sjednávají, že půjčitel a budoucí kupující není povinen uzavřít kupní smlouvu dle čl. V. této smlouvy v případě, že nebudou splněny veškeré podmínky uvedené v odst. 5.5. a 5.6. této smlouvy.

5.8. V kupní smlouvě dle čl. V. této smlouvy bude stanoveno, že vypůjčitel a budoucí prodávající poskytuje půjčiteli a budoucímu kupujícímu záruku za jakost převáděné Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy po dobu do 5 let od uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy. Vypůjčitel a budoucí prodávající se zavazuje, že bude po dobu do 5 let od uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy provádět záruční opravy Stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy. Pokud bude Stavba specifikovaná v odst. 2.2. této smlouvy na částech pozemků specifikovaných v odst. 2.1. této smlouvy vykazovat v době do 5 let od uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy vady, je půjčitel a budoucí kupující oprávněn požadovat odstranění vad vypůjčitelem a budoucím prodávajícím a vypůjčitel a budoucí prodávající se zavazuje započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, a to na své náklady. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je vypůjčitel a budoucí prodávající povinen odstranit vady do 30 dnů od jejich nahlášení. V případě, že půjčitel a budoucí kupující bude v souladu s ustanoveními v tomto odstavci požadovat odstranění vady vypůjčitelem a budoucím prodávajícím a vypůjčitel a budoucí prodávající nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a vady ve lhůtě stanovené v tomto odstavci smlouvy neodstraní, je půjčitel a budoucí kupující oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady vypůjčitele a budoucího prodávajícího.

VI.

6.1. Záměr vypůjčit části pozemků pp. č. 866/115 a pp. č. 3420/1 v k. ú. Nový Hradec Králové za účelem realizace stavby „Hradec Králové – chodník a překonání vozovky v ulici

Na Brně, HV C – propoj Plachta střed – sever“ byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 15.4.2025 – 5.5.2025.

6.2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usneseními Rady města Hradec Králové č. RM/2025/629 dne 27.5.2025 a Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2025/1228 dne 17.6.2025.

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

6.4. Tuto smlouvu je možno upřesňovat, doplňovat nebo měnit pouze formou písemných dodatků. Dodatky se stávají právně závaznými, souhlasí-li s jejich obsahem obě smluvní strany a tento souhlas potvrdí podpisem oprávněných zástupců. Smluvní strany sjednávají, že § 564 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije, tzn. měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

6.5. 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 účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

6.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

6.8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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:

EOP Distribuce, a. s., IČO: 28800621, č.p. 478, 533 45 Opatovice nad Labem, ID datové schránky: gvjssp6d

statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:

smlouva o výpůjčce a smlouva o smlouvě budoucí kupní – zřízení práva provést stavbu „Hradec Králové – chodník a překonání vozovky v ulici Na Brně, HV C – propoj Plachta střed – sever“ na částech pozemků pp. č. 866/115 a pp. č. 3420/1 v k. ú. Nový Hradec Králové, a budoucí koupě chodníků vybudovaných v rámci této stavby

- cena: nebude uvedena, neboť ve smlouvě není stanovena celková cena a hodnotu předmětu smlouvy nelze určit

- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

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

Za půjčitele a budoucího kupujícího:

Za vypůjčitele a budoucího prodávajícího:

V Hradci Králové dne: 27. 08. 2025

V Opatovicích nad Labem dne: 21. 7. 2025

Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru správy majetku města

Ing. Karel Čipera
ředitel společnosti

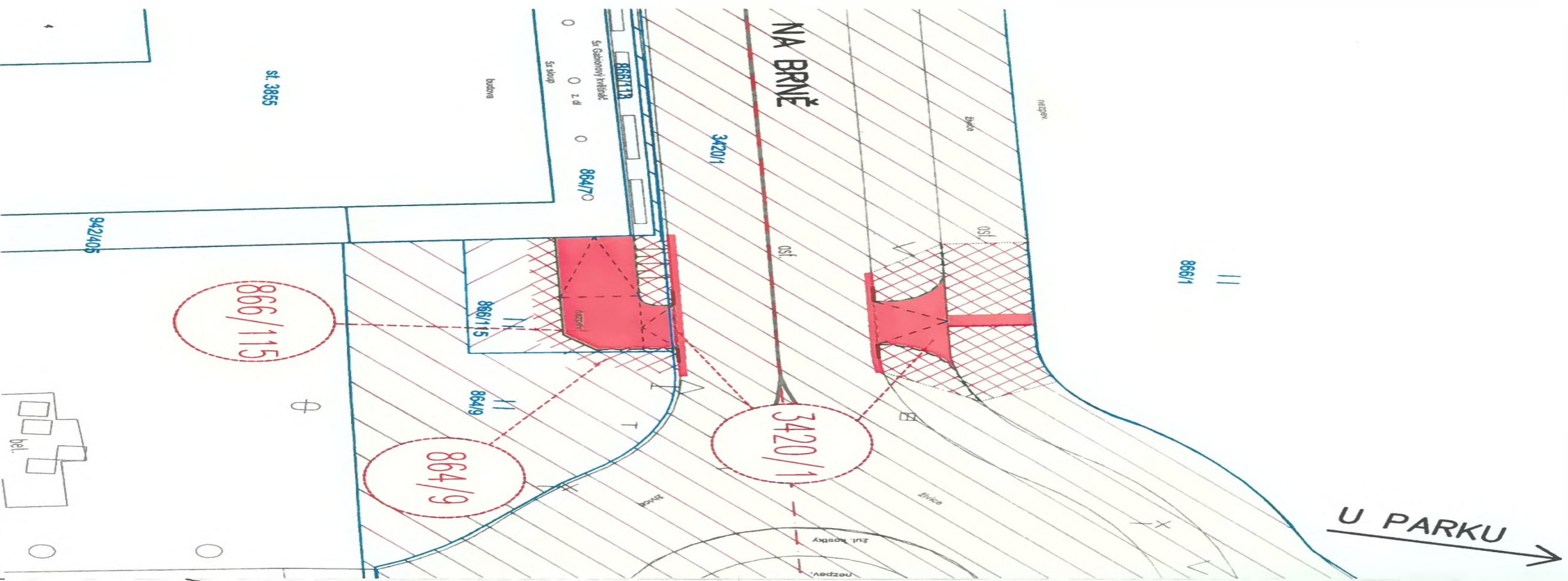
Přílohy

1. katastrální situační výkres C.2.1
2. situace dopravního řešení D.1.2
3. souhrnné vyjádření zn. TSHK/1796/2025 ze dne 19.3.2025
4. pravidla pro přijetí nově vybudované infrastruktury

SEZNAM DOTČENÝCH POZEMLÍ					
KATASTRÁLNÍ OZEMÍ - NOVÝ HRADEC KRÁLOVÉ [647187]					
ČÍSLO PARCELE	DRUH POZEMLÍ	VLASTNÍK	VÝMĚRA (m ²) ZABORU (m ²)	VÝMĚRA TRVALÉHO VÝMĚRA DOČASNÝHO ZABORU (m ²) ZP	
3420/1	oddíl pozemku	LV 1001 - Stavitel málo hradeč. Křišťáková omezy 408/81, 50 03 Hradeč Králové	3322	17 0	42 0
864/15	hrdý pozemek	LV 1001 - Stavitel málo hradeč. Křišťáková omezy 408/81, 50 03 Hradeč Králové	72	24	14 0
864/9	hrdý pozemek	LV 1001 - Stavitel málo hradeč. Křišťáková omezy 408/81, 50 03 Hradeč Králové	107	0	5 0

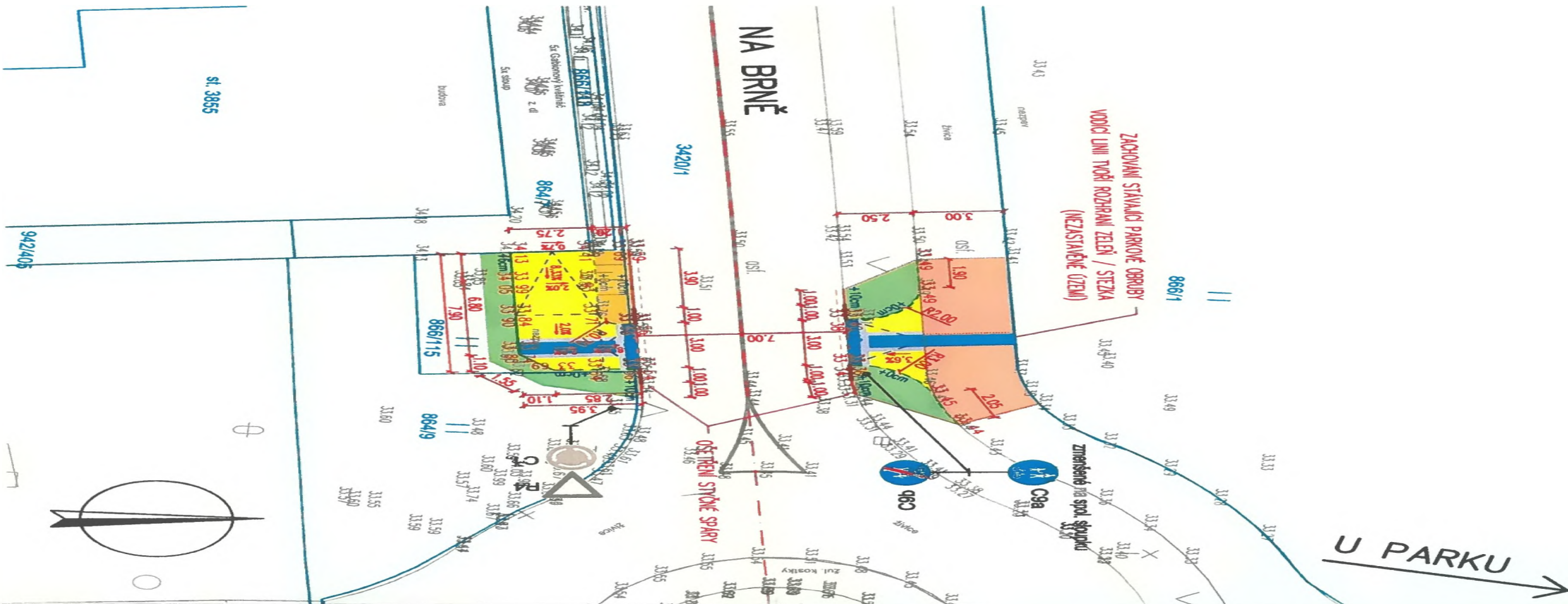
LEGENDA PARCEL:

 POZEMLÍ MĚSTA HRADCE KRÁLOVÉ / TRVALÝ ZÁBOR / DOČASNÝ ZÁBOR



Soutažní systém: JTSK
Výškový systém: B.p.v.

Ing. Petr NOVOTNÝ Hradecká 19 16 000 02 501 01 Hradeč Králové		Autor návrhu: docentka Ing. Lenka Křišťáková Ing. Lenka Křišťáková	
Podobal	P. Novotný, Ph.D., MBA	Formát	A4
Číslo zjedlý		Číslo zjedlý	11/25
Den		Den	1/2025
Stupeň		Stupeň	DPS
Číslo kopie		Číslo kopie	
Měřítko	1:200	Číslo výkresu	C.2.1
KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES			
Hradec Králové - chodník a překonání vozovky v ulici Na Brně, HV C - propojí Plachta střed - sever			




- LEGENDA:**
- CHODNÍK - ZÁMKOVÁ DLAŽBA, BARVA PŘIHOŘÍ (leží)
 - SVAHOVÁNÍ
 - ZELENĚ
 - NÁTER STEZKY ČERVENOU BARVOU
 - PŘÍKRY PRO NEROVNÉ (zámková dlažba po nerovně)
 - LENOVANÍ SIGNAURNĚ A VÁROVNÝCH PÁSLŮ
 - BETONOVÁ SNÍŽENÁ SILNIČNÍ OBRUBA - MONO VÁLCOVÁ (150x150/100)
 - BETONOVÁ SILNIČNÍ OBRUBA - MONO II (250x150/100)
 - BETONOVÁ SILNIČNÍ OBRUBA - MONO PŘECHODOVÁ (150x250/150/100)
 - BETONOVÁ PÁRKOVACÍ OBRUBA, SNÍŽENÁ OBRUBA
 - BETONOVÝ VODNÍ PROJEK
 - HRANICE ÚPRAV - NOVÉ PLOCHY SE VÝŠKOVÉ NAPŮJINOU STAV
 - RAMPY
 - NOVÉ VÝŠKY
 - VÝŠKA POSADKY JEDNOTLIVÝCH OBRUB

- Před započalím stavby nutno vyčíst vlastnické hranice parcel
- Podzemní síť zakresleny dle podkladů správce Před započalím zemních prací nutno vyčíst
- Po prostorovém a výškovém vyřešení navržené stavby v terénu je nutné ověřit zda výškový návrh v PD odpovídá skutečnosti. V případě rozporu je nutno kontaktovat projektanta.

Soutěžní systém: S-ITSK
 Výškový systém: B.p.v.

Hradec Králové – chodník a překonání vozovky v ulici Na Brně, HV C - propojí Plachta střed - sever

[REDACTED]		 Ing. Petr NOVOTNÝHO Hrabůvka 173, tel. 4614432 530 01 Hradec Králové, jezdce@novotny.cz
Formát	244	
Číslo náčrtu	1/1/25	
Datum	1/2025	
Stupeň	DPS	
Číslo úpne		
Měřítko	1:200	Číslo výčrtu
	D.1.2	

T TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

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

Bc. Antonín Kutlvašr
Atelier malých okružních křižovatek
Ing. Petra Novotného
Hlaváčova 179
530 02 Pardubice

došlo do TS / Váš dopis značky
12.3.2025

naše značka
TSHK/1796/2025

vyřizuje / linka
[redacted]

Hradec Králové
19.3.2025

Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k

„Hradec Králové - chodník a překonání vozovky v ulici Na Brně,
HV C - propoj Plachta střed - sever“

Žadatel: Atelier malých okružních křižovatek Ing. Petra Novotného,

Zmocněnec: [redacted]

Vyjádření určeno k: povolení stavby (DPS)

Dokumentace:

- zpracovatel: Atelier malých okružních křižovatek Ing. Petra Novotného, Hlaváčova 179, 530 02 Pardubice
- zakázka č./datum: 1/2025
- stupeň: DPS

Vyjádření střediska místních komunikací:

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

- Veškeré případné zásahy do chodníku požadujeme uvést do stavu dle vzorových řezů, povrch opravit v celé šířce, nutno dodržet zásady poslední platné směrnice statutárního města Hradec Králové pro nakládání s majetkem města HK, v případě živičných chodníků užších než 2,5 m položit nový povrch v celé šíři, v případě širších 2,5 m se domluvit se správcem komunikace na konkrétním postupu, domluvit se se správcem komunikace na dalších úpravách chodníků (snížení silničních obrub, nové sadové obrubníky, nové úpravy pro nevidomé a slabozraké apod.).
- Veškeré případné zásahy do vozovky požadujeme uvést do stavu dle vzorových řezů, povrch vozovky opravit 30 cm na každou stranu od hrany výkopu pro kolmé překopy, při podélných opravit minimálně 1/2 šíře vozovky, (pokud správce neurčí jinak), vyrovnání silničních obrub, výměna poškozených silničních betonových krajníků atd.
- Pro zalití styčných spár požadujeme použití pružně plastické hmoty tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené nad styčnou spárou.
- Výkopové práce musí být prováděny dle technických podmínek 146 (TP 146) zákona č. 13/1997 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb. Na tyto práce požadujeme záruku 60 měsíců.
- V případě odstranění vodorovného dopravního značení toto obnovit.

- Dotčené plochy komunikací požadujeme po skončení stavby (záboru) protokolárně předat zpět do správy TS HK.

Povrch dotčených komunikací: živice

Stáří dotčených komunikací: nad 10 let

Záruky: ne

Za správnost:

Vyjádření střediska veřejného osvětlení a dopravní signalizace:

Z technického hlediska nemáme zásadní připomínky.

- V místě se nacházejí sítě VO.

Před začátkem výkopových prací je nutné vytyčení sítí veřejného osvětlení, po telefonickém dohovoru s panem Šimkem, číslo telefonu 731 131 206.

Za správnost:

Vyjádření střediska městské zeleně:

Z hlediska správy městské zeleně na pozemcích v majetku SM HK požadujeme dodržení následujících podmínek:

- V souvislosti se stavbou a během stavby požadujeme postupovat v souladu s § 7 odst. 1) zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Prováděné práce musí být v souladu s ČSN 83 9061 (Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních pracích).
- Na plochách veřejné zeleně není přípustné deponování stavebních materiálů a zřizování staveniště mín. v prostoru kořenové zóny dřevin. Za kořenovou zónu se pokládá plocha půdy pod korunou stromů (ohraničené okapovou linií koruny) zvětšená o 1,5 m, u sloupovitých forem o 5 m.
- V prostoru kořenové zóny stávajících dřevin není v souvislosti se stavbou přípustné sejmutí ani navážka zeminy.
- Stávající dřeviny budou v průběhu stavby vhodným způsobem chráněny před mechanickým poškozením!
- Za případné vzniklé škody na veřejné zeleni zodpovídá investor této stavby!
- Hrana hloubených výkopů není přípustná blíže než 2,5 m od paty kmene stávajících stromů.
- Hloubený výkop v kořenové zóně dřevin bude proveden ručně. V průběhu výkopů nebudou přerušeny kořeny s průměrem větším 2 cm ani nebudou tyto poškozeny! Pokud dojde k jejich přetnutí, budou rány zahlazeny a ošetřeny prostředky na ošetření ran.
- Investor stavby je zodpovědný, že v průběhu stavby nedojde k znečištění 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! Výskyt vytrvalých plevelů bude závadou bránící převzetí.
- 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:

Vyjádření střediska čištění města:

- Po dobu výstavby zodpovídá za čistotu příjezdových a výjezdových komunikací ke staveništi, zařízení staveniště a deponiím zhotovitel. Veškerá stavební technika musí být před výjezdem na městskou komunikaci zkontrolována z hlediska znečištění a okamžitě očištěna. Veškeré případné znečištění způsobené stavební technikou musí být bez průtahů odstraněno a komunikace musí být uvedena do původního stavu. Požadujeme uvést kontaktní osobu, se kterou budou konzultovány případné stížnosti a

možnosti nápravy.

Za správnost:

Vyjádření vodohospodáře a střediska městského mobiliáře:

Bez připomínek.

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

Za správnost:

Vyjádření úseku technického dohledu nad majetkem SMHK:

Při předání vybudovaných staveb a zařízení do správy TSHK žádáme o předání kompletní dokumentace vztahující se k jejich provozu a údržbě.

Z hlediska nákladů na správu (budoucí správu) majetku SMHK (majetku, který bude předán SMHK a tím do správy TSHK) požadujeme doplnit dokumentaci o výčet zařízení a položkový rozpočet nákladů na provoz a údržbu zařízení, která budou předána do správy TSHK.

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.

Za správnost:

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

Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho podpisu.

Ing. Tomáš Pospíšil
ředitel organizace



Obecné zásady Statutárního města Hradec Králové pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města

schválené usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2008/1219 ze dne 7. 10. 2008.

Aktualizováno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/646 ze dne 4. 6. 2013.

1. Tento dokument je určen všem investorům a stavebníkům na správním území města. Slouží jako prvotní podklad pro zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí, stavební povolení nebo ohlášení objektů, které chce investor předat do majetku města.

2. O uzavření smlouvy, na základě níž je městem přijata do vlastnictví nově budovaná infrastruktura a pozemky v investovaném území vždy rozhodují příslušné orgány města, na základě vyjádření příslušného odboru. I v případě, že budou splněny požadavky uvedené v těchto zásadách, nemusí orgány města schválit uzavření příslušné smlouvy - na uzavření smlouvy nevzniká právní nárok a jejího uzavření se nelze nijak domáhat.

3. Do majetku Statutárního města Hradec Králové **nebudou přijímány:**

- tzv. vsakovací jímky (galerie) na dešťovou vodu (z objektů)
- tzv. přístupové chodníčky k vybudovaným domům (spojnice chodníku ve vlastnictví města s domem nebo stavbou) a zadní zásobovací komunikace
- sjezdy k nemovitostem
- kontejnerová stání vybudovaná v souvislosti s výstavbou objektu
- účelové komunikace sloužící výhradně jako přístup k nemovitostem (vč. přístupu k parkovacím plochám), které nejsou ve vlastnictví města
- veřejné osvětlení na cizích pozemcích, nebude-li řešeno věcným břemenem
- chodníky a cyklistické komunikace s únosností menší než 3,5 t a s šířkou menší než 2,5 m – s výjimkou samostatné chodníky (oboustranná zeleň) užší než 2,0 m (ČSN 1,5 m), chodníky podél málo zatížené komunikace bez stání vozidel min. 1,5 (žádná překážka v chodníku vč. dopravní značky a VO), min. 2,5 m u chodníku přiléhajícího k vozovce s kolmými stáními pro vozidla.
- komunikace s nižší třídou dopravního zatížení než TDZ V (mimo minimálně zatížených zaslepených obslužných komunikací a zklidněných komunikací)
- komunikace šířky vozovek mezi nadvýšeny obrubníky pro motorová vozidla – min. 6,0 m (mimo zklidněných komunikací) a 7,0 m u páteřních komunikací obytných souborů, komunikací s provozem nákladních vozidel vč. tras hromadné dopravy

4. **Podmínky pro nabídku převodu budované infrastruktury, veřejných prostranství a ploch zeleně:**

Obecně obsah nabídky:

- projektová dokumentace (dokumentace k územnímu rozhodnutí obsahující údaje o záměru umožňující posouzení jejich souladu s těmito zásadami a doporučeními, Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové zástavby na správním území města, popis, resp. návrh technických parametrů komunikace a jejího příslušenství, únosnost, popis technického řešení odvodnění včetně příslušných výpočtů, atd.,

- dokumentace ke stavebnímu povolení, dokumentace skutečného provedení stavby, popř. jiný druh dokumentace obsahující potřebné údaje)
- odhad nákladů a plán financování
 - doklady o vztahu k nemovitosti (LV, nájemní smlouvy, věcná břemena, smlouvy o smlouvách budoucích, atd.)
 - dohody se správci a vlastníky navazujících a stávajících infrastruktur
 - při samotném předávání do majetku a správy doložit dokumentaci skutečného provedení stavby (vč. dopravního značení) a zaměření v digitální podobě .shp, .dwg, .dxf
 - plán údržby (včetně zeleně)
 - přehled termínů záruk, včetně dat, záručních smluv a povinných osob
 - doklad, že veškeré prvky budované infrastruktury byly ve fázi projektu odsouhlaseny s budoucím správcem a příslušnými odbory města
 - v případě předání, budou předány včetně kompletní dokumentace

Veřejná prostranství

- návrh řešení musí splňovat požadavky aktuální legislativy, zejm. pak ČSN 83 9011, ČSN 83 9021, ČSN 83 9031, ČSN 83 9041, ČSN 83 9051, ČSN 83 9061, ČSN 83 9001, ČSN 464902-1, ČSN DIN 18035-2 a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména § 7 – Plochy veřejných prostranství a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů § 34

Komunikace

- nová infrastruktura musí respektovat další možný rozvoj území dle platné územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů
- musí splňovat požadavky aktuálně platné legislativy a technických norem (zejm. ČSN 73 6110, 73 6056) a TP, VL, dále je kladen důraz na:
 - příčné uspořádání komunikace (resp. jednotlivých skladebních prvků uspořádání komunikace) musí odpovídat její dopravní a urbanistické funkci v území dle ČSN 73 6110
 - mosty, propustky a lávky jsou považovány za součást komunikace, kromě zařízení melioračních úprav
 - pro zalití styčných spár napojení živičných povrchů požadujeme použití pružně – plastické hmoty tak, že bude zalita do předem vyfrézované drážky provedené nad styčnou pracovní spárou
 - únosnost budovaných vozovek a chodníků a stezek pro cyklisty min. 3,5 t
 - průjezdná šířka chodníků min 2 m + bezpečnostní odstupy od pevných překážek 0,25 m + 0,5 m pro převis vozidel u přilehlých šikmých nebo kolmých parkovacích stání
 - uliční vpusti dešťové kanalizace se snažit umístit mimo pojezdné úseky zastávek MHD a jízdní prostory cyklistů
 - mříže nebo poklopy uličních vpustí realizovat převážně jako plastové, min. zatížení D
 - vodorovné dopravní značení přechodů pro chodce realizovat jako dvousložkové profilované strukturální
 - zastávkové plochy pro vozidla MHD realizovat z kamenné dlažby
 - návrh řešení bude konzultován se správcem komunikací (TS HK) a schválen odborem správy majetku

Komunikace pro cyklisty

- musí splňovat požadavky platných norem a technických podmínek (zejm. ČSN 73 6110, Projektování místních komunikací, TP 179 Navrhování komunikací pro cyklisty)

1

- povrch cyklistických komunikací bude řešen z jemnozrnného asfaltobetonu – barevná odlišnost (cihlová červeň) pokud pod komunikací pro cyklisty nebudou umístěny inženýrské sítě. Je přípustná možnost barvení povrchu např. gumoasfaltem.

Veřejné osvětlení

- musí být respektovány normy a předpisy týkající se projektování a realizace veřejného osvětlení – ČSN 73 6102 projektování místních komunikací, ČSN EN 13201-2-4 veřejné osvětlení
- typ veřejného osvětlení musí být řešen jednotně pro celou lokalitu bytové zástavby a to s ohledem na charakter a provedení stávajícího veřejného osvětlení v okolí, případně s ohledem na zamýšlenou rekonstrukci či výměnu VO – odsouhlasení na TS HK, příp. MMHK OHA
- technické a architektonické řešení musí být projednáno již ve fázi projektu se správcem VO -Technickými službami HK a s odborem hlavního architekta MMHK (typy a umístění stožárů, svítidel, světelných zdrojů, rozvaděčů, napojovací body, apod.)
- v 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 světelně technický výpočet zpracovaný dle příslušných norem a předpisů
- základní technické provedení součástí VO:
 - o stožáry – oboustranně žárově zinkované,
 - o svítidla – se směrovým světelným účinkem, odolná vůči vandalismu, umožňující použití nízkowatážních světelných zdrojů
 - o světelné zdroje - úsporné nízkowatážní, s odpovídajícími svítidly
 - o RVO (rozvaděč VO) – nerezové provedení
 - o kabely – CYKY s mechanickou ochranou pro zátěžové uložení
 - o součástí kabelových rozvodů musí být i centrální ovládání rozvaděčů
- výběrem typu a umístěním svítidla musí být zamezeno vyzařování světelného toku do horního poloprostoru

Vodohospodářská díla

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

Dopravní značení

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

Plochy zeleně

- v nabízených lokalitách budou řešeny veřejně přístupné prostory, zejména plochy zeleně

- uspořádání ploch zeleně musí být řešeno i s ohledem na její údržbu
- veškeré nové výsadby požadujeme přihnojit zásobním hnojivem.
- nové stromy musí být opatřeny stabilizačními kůly a závlahovou sondou
- veškeré nové plochy veřejné zeleně požadujeme ohumusovat, terén travnatých ploch vyrovnat dle projektu, oset travní směsí a zaválcovat
- plochy budou po dokončení protokolárně předány správci městské zeleně
- plochy zeleně budou před výsadbami a výsevem trávníku ošetřeny chemickým postřikem s herbicidními účinky
- bližší podmínky pro převzetí pozemků, na nichž se nachází zeleň, budou uvedeny v příslušných smlouvách
- stromy umisťované a vysazované do zpevněných a dlážděných ploch opatřit ochrannou mříží proti sešlapu půdy v kořenovém prostoru stromu
- návrh řešení bude konzultován se správcem zeleně (TS HK) a schválen odborem správy majetku

Majetkoprávní vztahy

1) V případě, že investor (byť jen částečně) staví samostatné stavby na pozemku města (tzn. stavby, které jsou samostatnými věcmi - jedná se např. o umístění řadů, přeložek některých komunikací apod.) a takové stavby zůstávají ve vlastnictví investora (resp. nejsou převáděny městu):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Společně k 1) -4)

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

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

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