

Statutární město Hradec Králové

IČO: 00268810, DIČ: CZ00268810

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

zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města
(dále jen „město“ na straně jedné)

a

Univerzita Karlova

IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208

se sídlem Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha

zastoupená: prof. MUDr. Tomášem Zimou, DrSc., rektorem
(dále jen „stavebník“ na straně druhé)

uzavírají dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto:

SMLOUVU O POSKYTNUTÍ POZEMKU PRO ZAJIŠTĚNÍ PRÁVA REALIZACE STAVBY č. 451/2020

I.

1.1. Město prohlašuje, že je vlastníkem pozemku pp.č. 725/187 v k.ú. Nový Hradec Králové, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Nový Hradec Králové a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „dotčený pozemek“).

1.2. Stavebník prohlašuje, že bude investorem stavby „**MEPHARED II – druhá etapa kampusu Univerzity Karlovy v Hradci Králové**“, v rámci které provede úpravu chodníku a změnu materiálového řešení chodníku na části dotčeného pozemku, v rozsahu dle projektové dokumentace vypracované Bogle Architects s.r.o., koordinační situační výkres a výkres "stezka pro chodce", které tvoří přílohy č. 1 a č. 2 a nedílnou součást této smlouvy.

1.3. Stavebník prohlašuje, že mu je stav dotčeného pozemku znám.

II.

2.1. Touto smlouvou přenechává město stavebníkovi do bezúplatného užívání část pozemku pp.č. 725/187 v k.ú. Nový Hradec Králové o výměře 55 m² pro zajištění práva realizace stavby „**MEPHARED II – druhá etapa kampusu Univerzity Karlovy v Hradci Králové**“, na dobu

určitou **do 31.12.2025**, v rozsahu dle projektové dokumentace vypracované Bogle Architects s.r.o., a výkresu "stezka pro chodce", který je přílohou č.2 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.2. Město jako vlastník dotčeného pozemku zřizuje ve prospěch stavebníka právo provést úpravu chodníku a změnu materiálového řešení chodníku (dále jen „stavba chodníku“) v rámci stavby **„MEPHARED II – druhá etapa kampusu Univerzity Karlovy v Hradci Králové“**, v rozsahu dle projektové dokumentace vypracované Bogle Architects s.r.o., a výkresu "stezka pro chodce".

2.3. Právo provést stavbu chodníku zahrnuje i právo na nezbytný vstup a vjezd stavebníka, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob na dotčený pozemek, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu. Stavebník právo provést výše uvedenou stavbu přijímá.

2.4. Smluvní strany shodně konstatují, že právo provést stavbu chodníku dle odst. 2.2. této smlouvy není zřizováno jako věcné právo ve smyslu § 1240 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2.5. Smluvní strany se dohodly, že právo provést stavbu dle této smlouvy se zřizuje bezúplatně.

2.6. Stavebník se zavazuje, že zrealizuje stavbu chodníku podle projektové dokumentace uvedené v odst. 2.2. této smlouvy a dále dodrží podmínky stanovené souhrnným vyjádřením **TECHNICKÝCH SLUŽEB HRADEC KRÁLOVÉ** zn. TSHK/2440/E/19/19, které je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.7. Stavebník se zavazuje, že stavba chodníku bude vybudována v souladu s Obecnými zásadami Statutárního města Hradec Králové pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města, schválenými usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/646 ze dne 04.06.2013, které jsou přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.8. Město souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení podle zákonů č. 183/2006 Sb., č. 254/2001 Sb. a č. 13/1997 Sb. jako souhlas vlastníka pozemku a doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu chodníku.

2.9. Smluvní strany výslovně konstatují, že touto smlouvou není zřizováno ve prospěch stavebníka právo provést v rámci stavby **„MEPHARED II – druhá etapa kampusu Univerzity Karlovy v Hradci Králové“** na dotčeném pozemku jakékoli jiné stavební práce než ty popsané v této smlouvě.

III.

3.1. Stavebník se zavazuje, že bude dotčený pozemek užívat pouze ke sjednanému účelu. Stavební práce je stavebník oprávněn zahájit až po získání příslušných povolení dle veřejnoprávních předpisů.

3.2. Před zahájením stavby chodníku na části dotčeného pozemku specifikované 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. Tato smlouva bude obsahovat informaci o stavu dotčeného pozemku před zahájením předmětných činností. Před uzavřením smlouvy dle první věty uvedené v tomto odstavci není stavebník oprávněn zahájit provádění stavebních prací na stavbě chodníku. Návrh smlouvy o provádění výkopových a souvisejících prací zpracovává město. Město se zavazuje uzavřít takovou smlouvu dle první věty uvedené v tomto odstavci nejpozději do 30 dnů po doručení písemné výzvy stavebníka doručené městu po získání příslušných povolení dle veřejnoprávních předpisů opravňujících stavebníka k zahájení provádění stavby.

3.3. Stavba chodníku, vybudovaná v rámci akce **„MEPHARED II – druhá etapa kampusu Univerzity Karlovy v Hradci Králové“**, splyne s pozemkem města a stane se bez dalšího vlastnictvím města.

3.4. Vzhledem k tomu, že uzavření této smlouvy je vyvoláno výhradní potřebou stavebníka a tato smlouva se uzavírá na jeho žádost a v jeho zájmu pro potřeby realizace akce „**MEPHARED II – druhá etapa kampusu Univerzity Karlovy v Hradci Králové**“, zavazuje se stavebník, že vybuduje stavbu chodníku na části dotčeného pozemku specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na své náklady a nebude požadovat po městu náhradu těchto nákladů, ani vydání případného bezdůvodného obohacení a ani hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota dotčeného pozemku, staveb nebo jiného majetku ve vlastnictví města v příčinné souvislosti s realizací akce „**MEPHARED II – druhá etapa kampusu Univerzity Karlovy v Hradci Králové**“ na části dotčeného pozemku specifikované v odst. 2.1. této smlouvy a ani jakékoliv jiné náhrady, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

3.5. Stavebník se zavazuje, že stavba bude vybudována v souladu s obecně závaznými právními předpisy a všemi správními rozhodnutími a jinými akty vydanými příslušnými orgány státní správy, která se na ni 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 obvyklým účelům.

3.6. Stavebník se zavazuje, že při realizaci stavby bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů města zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku města nedocházelo ke škodám.

3.7. Stavebník se zavazuje, že bude po dobu 5 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu na stavbu provádět opravy stavby chodníku na dotčeném pozemku. Pokud bude stavba chodníku vykazovat v době uvedené v předchozí větě vady, je město oprávněno požadovat odstranění vad stavebníkem a stavebník se zavazuje započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, a to na své náklady. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je stavebník povinen odstranit vady do 30 dnů od jejich nahlášení.

3.8. V případě, že bude město v souladu s ustanovením odst. 3.7. této smlouvy požadovat odstranění vady stavebníkem a stavebník vady ve lhůtě stanovené v odst. 3.7. této smlouvy neodstraní, je město oprávněno odstranit tyto vady samo nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady stavebníka.

IV.

4.1. Záměr poskytnout část pozemku pp.č. 725/187 v k.ú. Nový Hradec Králové a zřídit právo provést stavbu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 8.1.2020 – 24.1.2020.

Poskytnutí pozemku pp.č. 725/187 v k.ú. Nový Hradec Králové a zřízení práva provést stavbu chodníku v rámci akce „**MEPHARED II – druhá etapa kampusu Univerzity Karlovy v Hradci Králové**“ bylo schváleno Radou města Hradec Králové usnesením č. RM/2020/379 dne 24.3.2020.

4.2. Tato smlouva pozbývá účinnosti splněním některé z následujících rozvazovacích podmínek:

- a) pokud nebude stavba chodníku na dotčeném pozemku zahájena nejpozději do 31.12.2023,
- b) pokud nebude stavba chodníku na dotčeném pozemku dokončena nejpozději do 31. 12. 2025,
- c) pokud nebude povoleno příslušným orgánem státní správy užívání stavby chodníku na dotčeném pozemku, a to za předpokladu, že k jejímu užívání bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy, nejpozději do 31.3.2025.

4.3. V případě splnění rozvazovací podmínky dle odst. 4.2. písm. b) nebo c) se stavebník zavazuje stavbu chodníku na dotčeném pozemku odstranit a dotčený pozemek uvést do původního stavu, tzn. do stavu, v jakém byly stavebníkovi předán, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

4.4. 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.

4.5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran. Možnost měnit tuto smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.

4.6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž stavebník obdrží dvě vyhotovení a město dvě vyhotovení.

4.7. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

4.8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. 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:

Univerzita Karlova, IČO: 00216208, Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha, datová schránka: piyj9b4
Statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408,
502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:

nepojmenovaná smlouva – smlouva o poskytnutí pozemku pp.č. 725/187 v k.ú. Nový Hradec Králové pro zajištění práva realizace stavby „**MEPHARED II – druhá etapa kampusu Univerzity Karlovy v Hradci Králové**“

- cena: nebude uvedena, neboť ve smlouvě není uvedena 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.

Příloha č. 1 - Koordinační situační výkres

Příloha č. 2 - Výkres stezky pro chodce

V Hradci Králové dne **05. 10. 2020**

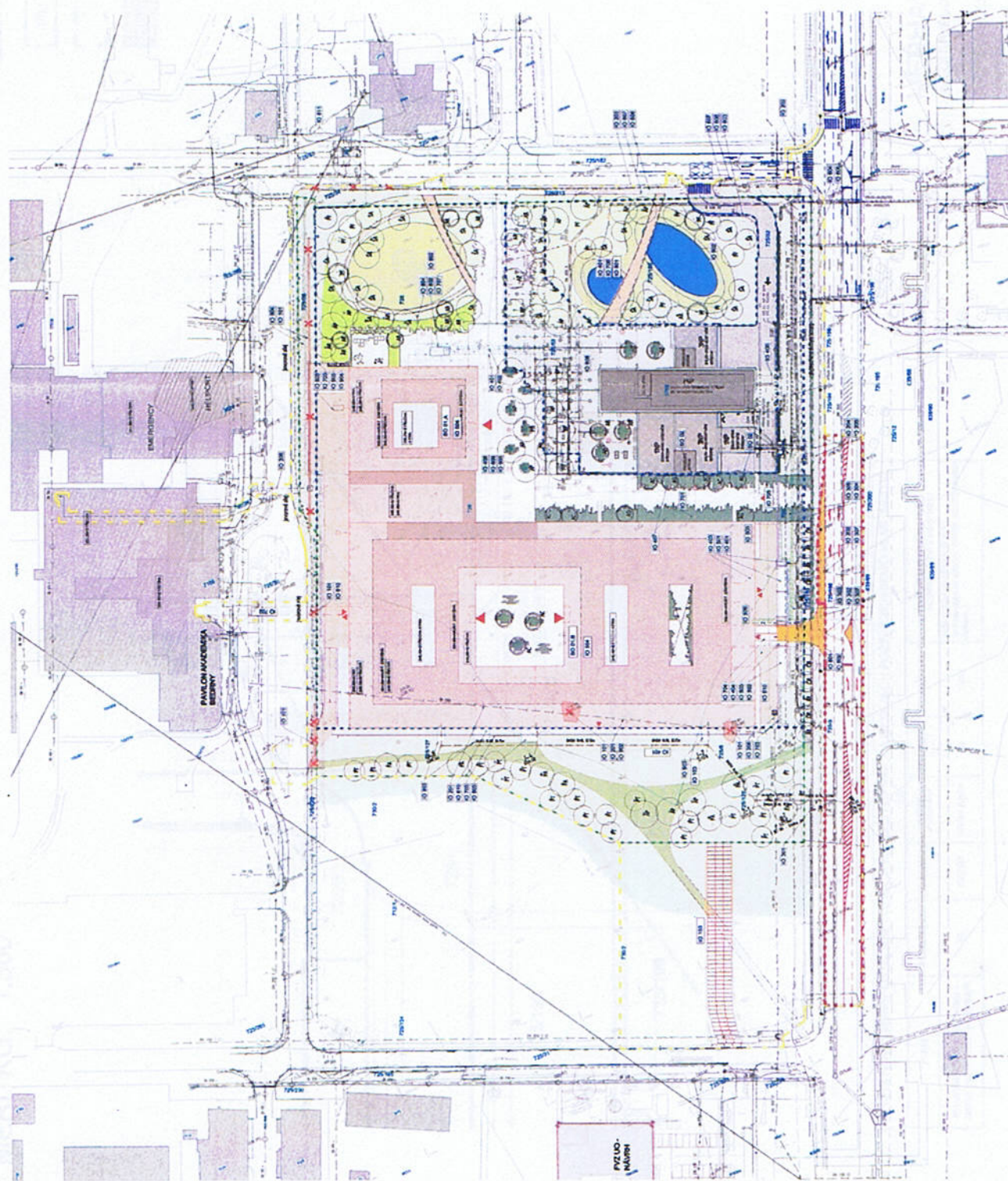
V Praze dne **20. 08. 2020**



.....
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy majetku města

.....
prof. MUDr. Tomáš Zima, DrSc.
rektor

Příloha č. 1: Koordinační situační výkres

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

[illegible][illegible][illegible][illegible]

name: John
 email: john@cs.cmu.edu
 phone: 412-263-3456
 address: 1000 University Ave.
 Pittsburgh, PA 15260
 bio: I am a student at Carnegie Mellon University.
 I am interested in computer science and
 artificial intelligence. I am currently working
 on my thesis.

0001 additional tests & eval.
 0002 other tests
 0003 U to find CPT
 0004 test before test
 0005 test & retest after post
 0006 machine repeat & test
 0007 machine
 0008 patient found abnormal & tested

Additional Notes
 0001 0002 0003 0004 0005 0006 0007 0008

Begin Architects
Lorenz / Piquet / King Group
3000 West 10th Avenue, Suite 400
Denver, CO 80202
Tel: 303.733.1100 • Fax: 303.733.1101
www.beginarchitects.com

<p>NAME _____</p> <p>DATE _____</p> <p>PERIOD _____</p> <p>TEACHER _____</p>	
<p>1. What is the name of the layer that is the outermost layer of the Earth?</p> <p>2. What is the name of the layer that is the middle layer of the Earth?</p> <p>3. What is the name of the layer that is the innermost layer of the Earth?</p>	<p>4. What is the name of the layer that is the outermost layer of the Earth?</p> <p>5. What is the name of the layer that is the middle layer of the Earth?</p> <p>6. What is the name of the layer that is the innermost layer of the Earth?</p>

Page 1 of 1		Page 2 of 2	
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

LEGENDA HRANIC

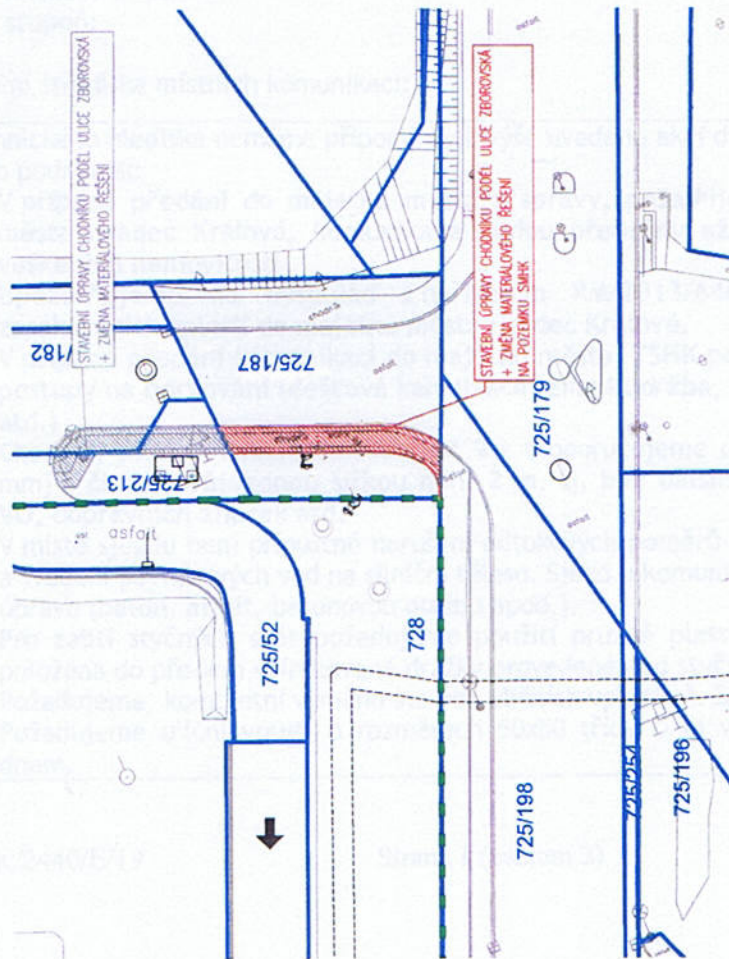
HRANICE PARCEL DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

3768

HRANICE POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ UNIVERZITY KARLOVY



STAVEBNÍ ÚPRAVY CHODNIKU + ZMĚNA MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ



VÝPIS NOVÝCH PŘÍPOJEK, PŘELOŽEK, A DALŠÍCH ÚPRAV NA OKOLNÍCH POZEMCÍCH MIMO VLASTNICTVÍ UK					
POPS	PLOCHA [m ²]	POZEMEK Č.	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA [m ²]	LV
STAVEBNÍ ÚPRAVY CHODNIKU + ZMĚNA MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ	65	725/187	ostatní plocha	608	10001
				VLASTNÍ PRÁVO / PRÁVO HOSPODÁŘENÍ S MAJETKEM	
				Statutární město Hradec Králové, Československá armáda 408/51, 500 03 Hradec Králové	

MEPHARED II - HRADEC KRÁLOVÉ

SMLOUVY BUDOUCÍ O SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ K POZEMKŮM

Statutární město Hradec Králové, Československá armáda 408/51, 500 03 Hradec Králové

STĚZKA PRO CHODCE

12.11.2019

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

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

došlo do TS / Váš dopis značky
29.11.2019

naše značka
TSHK/2440/E/19

vyřizuje / linka

Hradec Králové
19.12.2019

Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k „MEPHARED II - druhá etapa kampusu Univerzity Karlovy v Hradci Králové“, přeložkám sdělovacího kabelu CETIN, VO v ulici Zborovská, VO severní komunikace FN, stezce pro chodce, inženýrským sítím, cyklistické a pěší trase ul. Zborovská, Hradecká, vjezdu do FN HK ke stávajícím zpevněným plochám kampusu, dopravní infrastruktury, p. p. č. 725/187, k.ú. Nový Hradec Králové

Žadatel: Ing. arch. Radovan Hlubuček, Jalovcova 237/6, 500 09 Hradec Králové

Zmocněnec:

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

Dokumentace:

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

Vyjádření střediska místních komunikací:

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

- V případě předání do majetku města a správy, požadujeme dodržení standardů města Hradec Králové, komunikace budou přebrány až po dokončení výstavby veškerých nemovitostí
- Upozorňujeme na nesoulad s nařízením RM/2013/646, u případu převzetí zasakovacích galerií do majetku města Hradec Králové.
- V případě předání komunikací do majetku města, TSHK požadují veškeré návody a postupy na udržování (dešťová kanalizace, zimní údržba, údržba mostních objektů atd.)
- Chodníky musí mít minimální nosnost 9 t (doporučujeme dlažbu o tloušťce min. 80 mm) s čistou průjezdnou šířkou min. 2 m, tj. bez dalších překážek např. sloupů VO, dopravních značek atd.
- V místě sjezdu není přípustné narušení odtokových poměrů výše uvedené komunikace a svedení povrchových vod na silniční těleso. Sjezd u komunikace bude mít bezprašnou úpravu (beton, asfalt, betonovou dlažbu apod.).
- Pro zalití styčných spár požadujeme použití pružně plastické hmoty tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené nad styčnou spárou.
- Požadujeme, kompletní výměnu starých uličních vpustí vč. šachet a napojení za nové.
- Požadujeme uliční vpustí o rozměrech 50x50 třídy D či vyšší s pevným betonovým dnem.

- Uliční vpusti požadujeme napojit do revizních šachet kanalizace z důvodu údržby.
- Dopravní značky musí splňovat tyto podmínky:
 1. značky pozinkované s lisovaným ohybem
 2. reflexní tř. 1, 7-letá certifikovaná fólie

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

Povrch dotčených komunikací:

Stáří dotčených komunikací:

Záruky: ne

Za správnost:

Novotný Zbyněk	17.12.2019	495 402 673	606 680 411	novotny@tshk.cz
----------------	------------	-------------	-------------	-----------------

Vyjádření střediska veřejného osvětlení a dopravní signalizace:

Z technického hlediska nemáme zásadní připomínky.

- V místě se nacházejí sítě VO.

Před začátkem výkopových prací je nutné vytyčení sítí veřejného osvětlení, po telefonickém dohovoru s panem Volfem, číslo telefonu 731131220. S projektovou dokumentací souhlasíme. Před zahájením zemních prací je nutné kontaktovat středisko VO.

Za správnost:

Dušek Jakub	2.12.2019	495 402 667	731 131 205	dusek@tshk.cz
-------------	-----------	-------------	-------------	---------------

Vyjádření střediska městské zeleně:

Z hlediska správy městské zeleně požadujeme dodržení následujících podmínek:

- Dotčené travnaté plochy požadujeme po ukončení stavby ohumusovat vrstvou humusu v min. tl. 10 cm, vyrovnat, vyrovnání terénu u obrubníků by mělo být v kyprém stavu zároveň s obrubou, oset parkovou travní směsí a zaválcovat. Před vlastním ohumusováním je nutno odstranit veškeré stavební zbytky a kameny!
- Po ukončení stavby požadujeme dotčené plochy uvést minimálně do původního stavu a předat středisku měst. zeleně TS HK zpět do péče. Viz telefon níže

Za správnost:

Maternová Daniela	4.12.2019	495 402 644	727 891 023	maternova@tshk.cz
-------------------	-----------	-------------	-------------	-------------------

Vyjádření vodohospodáře a střediska městského mobiliáře:

Bez připomínek.

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

Za správnost:

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

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

Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho podpisu.

Ing. Tomáš Pospíšil
ředitel organizace



TECHNICKÉ SLUŽBY
HRADEC KRÁLOVÉ
Na Brně 362
500 08 Hradec Králové
Tel.: 495 402 654
IČ: 64809447 DIČ: CZ64809447



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 nadvýšenými obručníky 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 pojezdne úseky zastávek MHD a jízdní prostory cyklistů
 - mříže nebo poklopy uličních vpustí realizovat převážně jako plastové, min. zatížení D
 - vodorovné dopravní značení přechodů pro chodce realizovat jako dvousložkové profilované strukturální
 - zastávkové plochy pro vozidla MHD realizovat z kamenné dlažby
 - návrh řešení bude konzultován se správcem komunikací (TS HK) a schválen odborem správy majetku

Komunikace pro cyklisty

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

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

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 umísťované a vysazované do zpevněných a dlážděných ploch opatřit ochrannou mříží proti sešlapu půdy v kořenovém prostoru stromu
- návrh řešení bude konzultován se správcem zeleně (TS HK) a schválen odborem správy majetku

Majetkoprávní vztahy

1) V případě, že investor (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 užívací vztah k pozemku, na němž realizuje výstavbu, takový užívací vztah si zajistí např. formou:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Společně k 1) -4)

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

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



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