

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

Budoucí prodávající:

VERONEX a. s.,

se sídlem Rudolfovská tř. 202/88,

České Budějovice 4, 37001 České Budějovice,

IČ: 45273201, DIČ: CZ45273201

zastoupená členem představenstva panem 

na straně jedné

(dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

Budoucí kupující:

Město Kutná Hora,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora

zastoupené 

IČ 00236195

DIČ CZ00236195

číslo účtu: 

na straně druhé

(dále jen „**budoucí kupující**“)

(budoucí prodávající a budoucí kupující dále také společně jen jako „**smluvní strany**“)

tato

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

1.

- 1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je investorem výstavby polyfunkčního domu Dům Pasáž (současná budova OC Pasáž) na pozemcích Hora parc.č. 785/189, 785/187, 785/1, 785/161, 785/162, 785/193 vše v k. ú. Sedlec u Kutné Hory a 3880/1 v k. ú. Kutná Hora.
- 1.2. Budoucí prodávající je stavebníkem a investorem záměru „**Dům Pasáž**“, který hodlá realizovat mimo jiné na výše uvedených pozemcích ve svém vlastnictví, s tím, že v rámci výstavby tohoto záměru hodlá vybudovat mj.
 - (a) Stavební objekt SO.204 teplovodní přípojka, v rozsahu dle koordinační situace – výkresu C.3 Koordinační situace – teplovodní přípojka, číslo výkresu C.3b, datum 04/2023, revize R01, datum revize 05/2024 zpracované společností Studio acht, spol. s r.o., stupeň dokumentace DÚR, která je přílohou č. 1 této smlouvy.Jedná se o předizolované teplovodní potrubí 2x DN65 o celkové délce cca 77m např. ISOPLUS s kabelovou metalickou sítí pro sběr a přenos dat z objektových předávacích stanic v tepelné síti do centrálního dispečinku provozovatele SCZT společnosti KH TEBIS, s.r.o. Nově vybudovaný teplovod bude napojen na stávající soustavu CZT ve vlastnictví Města Kutná Hora (dále jen „**Teplovodní přípojka**“).

- (b) v polyfunkčním domě v 1PP v samostatné místnost (současná budova OC Pasáž) domovní předávací stanici napojenou na nově přivedené primární teplovodní potrubí CZT. Objektová předávací stanice bude osazena technologií včetně regulačního, odvzdušňovacího a pojistného ventilu, expanzní nádoby (300L), zabezpečovacího zařízení a měřicí a regulační jednotka (MaR) (společně dále jen „**Předávací stanice**“).

Teplovodní přípojka a Předávací stanice společně dále také jako „**předmět převodu**“.

- 1.3. Ohledně Domu Pasáž, tedy i předmětu převodu, bylo vydáno rozhodnutí Městského úřadu Kutná Hora, stavebního úřadu, o umístění stavby ze dne 13.01.2025, sp. zn. SÚ.-069578/2024/Ce, čj. MKH/003629/2025.
- 1.4. Technické údaje ke stavbě, čísla příslušných usnesení, rozhodnutí správních orgánů atd., budou před podpisem, do níže uvedené kupní smlouvy doplněny až po dokončení stavby, resp. po provedení zaměření skutečného stavu.
- 1.5. Budoucí prodávající se zavazuje, že Teplovodní přípojku vybuduje i v souladu se stanoviskem budoucího kupujícího, č. j.: MKH/095291/2025, které je přílohou č. 2 k této smlouvě.

2.

- 2.1. Výše uvedení účastníci se zavazují uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy budou budoucím prodávajícím budoucímu kupujícímu předloženy všechny tyto listiny:
- (a) originál nebo úředně ověřená kopie rozhodnutí o umístění předmětu převodu s doložkou právní moci,
 - (b) originál nebo úředně ověřená kopie rozhodnutí o povolení záměru předmětu převodu s doložkou právní moci,
 - (c) originál nebo úředně ověřená kopie kolaudačního rozhodnutí s doložkou právní moci týkající se předmětu převodu,
 - (d) ověřenou projektovou dokumentaci pro povolení předmětu převodu,
 - (e) originál projektové dokumentace skutečného provedení stavby předmětu převodu, pokud byla zpracována,
 - (f) originál dokumentace pro provádění stavby, pokud byla stavba povolena v režimu stavebního zákona 2021 dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona 2021,
 - (g) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se zapsání teplovodní přípojky do digitální technické mapy kraje, popř. jiné osvědčení o tom, že byla prostřednictvím oprávněného geodeta vyhotovena geodetická aktualizací dokumentace pro základní prostorovou situaci (ZPS) digitální technické mapy a že tato byla předána digitální technické mapy kraje
 - (h) zaměření skutečného provedení celého předmětu převodu,
 - (i) všechna schémata zapojení předmětu převodu, originál nebo úředně ověřenou kopii veškerých atestů použitého materiálu, originál nebo úředně ověřenou kopii veškerých předepsaných revizí předmětu převodu a originál nebo úředně ověřenou kopii výsledků všech tlakových zkoušek předmětu převodu,

- (j) záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci k předmětu převodu,
- (k) originál nebo úředně ověřenou kopii smlouvy o zřízení věcného břemene týkající se Předávací stanice, kdy oprávněným z takového věcného břemene bude vlastník Předávací stanice, a věcné břemeno bude spočívat v právu umístění Předávací stanice v rámci Domu Pasáž, a dále práva provozovat, udržovat, opravovat, upravovat za účelem modernizace či zlepšení výkonnosti Předávací stanice a práva přístupu k Předávací stanici **a současně** originál nebo úředně ověřenou kopii příslušného listu vlastnictví z katastru nemovitostí, ze kterého bude plynout, že takové věcné břemeno podle předané smlouvy bylo řádně zapsáno vkladem do katastru nemovitostí, **nebo** bude jiným způsobem prokázáno, že nejpozději ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu převodu bude budoucí kupující (jako vlastník Předávací stanice, nebo jako vlastník panujících pozemků parc. č. 785/187 a 785/189, k. ú Sedlec u Kutné Hory) oprávněný z věcného břemene dle výše uvedeného,
- (l) platně uzavřenou smlouvu o odběru tepla s KH TEBIS, s.r.o., IČO: 47542713 týkající se Domu Pasáž.

tuto kupní smlouvu týkající se předmětu převodu:

Kupní smlouva
číslo

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění platném k datu uzavření této smlouvy,

Prodávající:

VERONEX a. s.,
se sídlem Rudolfovska tř. 202/88,
České Budějovice 4, 37001 České Budějovice,
IČ: 45273201, DIČ: CZ45273201
zastoupená členem představenstva panem 

na straně jedné
(dále jen „prodávající“)

Kupující:

Město Kutná Hora,
se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora
zastoupené Mgr. Lukášem Seifertem, starostou města
IČO: 00236195
číslo účtu: 

na straně druhé
(dále jen „kupující“)

uzavřeli dnešního dne tuto kupní smlouvu:

1.

- 1.1. Prodávající je vlastníkem stavebního objektu SO.204 teplovodní přípojka, vybudovaného na pozemcích parc. č., vše v k. ú. Sedlec u Kutné Hory (dále také jako „**Teplovodní přípojka**“), a dále domovní předávací stanici napojené na primární teplovodní potrubí CZT, která je osazena technologií včetně strojního a zabezpečovacího zařízení a měřicí a regulační jednotka (MaR), a která je vybudována v na pozemcích parc. č., vše v k. ú. Sedlec u Kutné Hory (dále také jako „**Předávací stanice**“). Teplovodní přípojka a Předávací stanice dále také jako „**předmět prodeje**“.
- 1.2. Předmět prodeje byl provedena v rozsahu uvedeném v projektové dokumentaci schválené rozhodnutím Městského úřadu Kutná Hora, stavebního úřadu, o umístění stavby ze dne, čj. a rozsahu uvedeném v projektové dokumentaci schválené rozhodnutím o povolení záměru ze dne, čj. Užívání předmětu prodeje bylo povoleno na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného Městského úřadu Kutná Hora, stavebního úřadu ze dne, čj.
- 1.3. Specifikace předmětu prodeje je následující:

<i>název:</i>	<i>umístění na pozemku parc.č. v k. ú. Sedlec u Kutné Hory nebo v objektu X</i>	<i>Specifikace, dimenze, typ...</i>
<i>Potrubí</i>		
<i>Předávací domovní stanice</i>		
<i>MaR</i>		
<i>Ostatní (dle skutečnosti)</i>		

2.

- 2.1. Prodávající prodává do výlučného vlastnictví kupujícího předmět prodeje se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a umožní kupujícímu nabytí vlastnické právo k němu a kupující se zavazuje, že předmět prodeje převezme a zaplatí kupní cenu, která je ujednána níže.
- 2.2 Smluvní strany této smlouvy se dohodly na kupní ceně předmětu prodeje specifikovaného v čl. 1. této smlouvy, a to ve výši 1.000 Kč včetně DPH, slovy jeden tisíc korun českých.
- 2.3 Celá kupní cena bude kupujícím zaplacená na účet prodávajícího číslo var. symbol vedený u do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.

3.

- 3.1. *Prodávající se zavazuje, že i po převodu vlastnického práva k předmětu prodeje na kupujícího zřizuje záruční dobu v této délce: Záruční doba na Teplovodní přípojku i Předávací stanici činí 60 měsíců ode dne protokolárního předání předmětu prodeje.*

4.

- 4.1. *Kupující prohlašuje, že si před podpisem této kupní smlouvy předmět prodeje prostřednictvím svých zástupců řádně prohlédl a do svého vlastnictví jej přijímá ve stavu, který byl při těchto prohlídkách zjištěn.*
- 4.2. *Prodávající před podpisem této smlouvy předal kupujícímu následující dokumentaci vztahující se k předmětu prodeje:*
- 4.2.1 *originál nebo úředně ověřenou kopii rozhodnutí o umístění předmětu prodeje s doložkou právní moci,*
 - 4.2.2 *originál nebo úředně ověřenou kopii rozhodnutí o povolení záměru předmětu prodeje s doložkou právní moci,*
 - 4.2.3 *originál nebo úředně ověřenou kopii kolaudačního rozhodnutí s doložkou právní moci týkající se předmětu prodeje,*
 - 4.2.4 *ověřenou projektovou dokumentaci pro povolení předmětu prodeje,*
 - 4.2.5 *originál projektové dokumentace skutečného provedení stavby předmětu prodeje, pokud byla zpracována,*
 - 4.2.6 *originál dokumentace pro provádění stavby, pokud byla stavba povolena v režimu stavebního zákona 2021 dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona 2021,*
 - 4.2.7 *identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se zapsání teplovodní přípojky do digitální technické mapy kraje, popř. jiné osvědčení o tom, že byla prostřednictvím oprávněného geodeta vyhotovena geodetická aktualizací dokumentace pro základní prostorovou situaci (ZPS) digitální technické mapy a že tato byla předána digitální technické mapy kraje*
 - 4.2.8 *zaměření skutečného provedení celého předmětu prodeje,*
 - 4.2.9 *všechna schémata zapojení předmětu prodeje, originál nebo úředně ověřenou kopii veškerých atestů použitého materiálu, originál nebo úředně ověřenou kopii veškerých předepsaných revizí předmětu prodeje a originál nebo úředně ověřenou kopii výsledků všech tlakových zkoušek předmětu prodeje,*
 - 4.2.10 *záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci k předmětu prodeje,*
 - 4.2.11 *originál nebo úředně ověřenou kopii smlouvy o zřízení věcného břemene týkající se Předávací stanice, kdy oprávněným z takového věcného břemene bude vlastník Předávací stanice, a věcné břemeno bude spočívat v právu umístění Předávací stanice v rámci Domu Pasáž, a dále práva provozovat, udržovat, opravovat, upravovat za účelem modernizace či zlepšení výkonnosti Předávací stanice a práva přístupu k Předávací stanici **a současně** originál nebo úředně ověřenou*

*kopii příslušného listu vlastnictví z katastru nemovitostí, ze kterého bude plynout, že takové věcné břemeno podle předané smlouvy bylo řádně zapsáno vkladem do katastru nemovitostí, **nebo** bude jiným způsobem prokázáno, že nejpozději ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu prodeje bude budoucí kupující (jako vlastník Předávací stanice, nebo jako vlastník panujících pozemků parc. č. 785/187 a 785/189, k. ú Sedlec u Kutné Hory) oprávněný z věcného břemene dle výše uvedeného,*

4.2.12 platně uzavřenou smlouvu o odběru tepla s KH TEBIS, s.r.o., IČO: 47542713 týkající se Domu Pasáž,

4.2.13 originál řádně vyplněného stavebního deníku předmětu převodu.

- 4.3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje nevážnou žádné závady, břemena (vyjma věcného břemene dle čl. 4 odst. 4.2.11 této smlouvy), zástavy, dluhy, či jiné okolnosti, které by bránily volnému nakládání s ním. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti nasvědčující tomu, že předmět prodeje předmětem soudního či rozhodčího řízení, a to řízení nalézacího či exekučního.*
- 4.4. Prodávající prohlašuje, že nebyly uzavřeny jakékoli smlouvy, na základě kterých by mohlo dojít ke vzniku zástavních práv či jiných práv třetích osob k předmětu prodeje, s výjimkou věcného břemene dle čl. 4 odst. 4.2.11 této smlouvy.*
- 4.5. Prodávající prohlašuje, že nemá žádné daňové či jiné závazky vůči orgánům státní správy, z důvodu jejichž existence by mohlo být zřízené zástavní právo k předmětu prodeje ze zákona;*
- 4.6. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku, hrozícím úpadku, exekuci ani hrozící exekuci.*
- 4.7. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné dluhy či závazky související s předmětem prodeje a ujišťuje kupujícího, že mu nehrozí přistoupení k jakémukoliv dluhu či závazku v souvislosti s nabytím vlastnického práva k předmětu prodeje ve smyslu § 1893 občanského zákoníku.*
- 4.8. Prodávající prohlašuje, že na kupující stranu ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu prodeje převádí příslušná převoditelná majetková autorská práva související s veškerou projektovou dokumentací, která byla kupující straně předána.*
- 4.9. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu odpovídá platným normám a předpisům.*
- 4.10. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že bude dodatečně zjištěno, že kterékoliv z prohlášení prodávajícího dle čl. 4 odst. 4.3 až 4.9 není v souladu s objektivním stavem věci.*

5.

- 5.1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této kupní smlouvy.*
- 5.2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, a že si nejsou vědomy důvodů, které by mohly přivodit neplatnost této smlouvy. Rovněž prohlašují, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.*
- 5.3. Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.*

- 5.4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží kupující, jedno náleží prodávajícímu a jedno vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy všech účastníků) slouží pro účely příslušného řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 5.5. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy společně se všemi přílohami podá kupující. Náklady spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nese kupující.
- 5.6. Smluvní strany této kupní smlouvy žádají, aby podle ní byly v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora pro obec Kutná Hora a k. ú. Sedlec u Kutné Hory provedeny změny.
- 5.7. Smluvní strany se zavazují, že předmět prodeje předají a převezmou na základě písemného protokolu, a to do 60 dní od zápisu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího až okamžikem protokolárního převzetí předmětu prodeje.

6.

- 6.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 6.2 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

DOLOŽKA

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této kupní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora č. ze dne

V Kutné Hoře dne

V Kutné Hoře dne

.....
Prodávající

.....
Kupující

3.

- 3.1. Kupní smlouvu uvedenou v čl. 2. této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, je budoucí kupující povinen uzavřít ve sjednané lhůtě pouze za podmínky, že užívání předmětu

převodu bude příslušným stavebním úřadem povoleno bez jakýchkoli závad v dokončení či podmínek pro dokončení stavby a zároveň, že Teplovodní přípojka bude vybudována zcela v souladu s vyjádřením budoucího kupujícího, č. j.: MKH/095291/2025, které je přílohou č. 2 k této smlouvě.

4.

- 4.1. Tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.
- 4.2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o budoucí kupní smlouvě byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu a že si nejsou vědomy důvodů, které by mohly přivodit neplatnost této smlouvy. Rovněž prohlašují, že tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 4.3. Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 4.4. Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží budoucí kupující a jedno náleží budoucímu prodávajícímu.

5.

- 5.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva o budoucí kupní smlouvě bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 5.2. Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

DOLOŽKA

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora č. Z/331/25 ze dne 16. 12. 2025.

Příloha č. 1 – *Koordinační situace – výkres C.3 Koordinační situace – teplovodní přípojka, číslo výkresu C.3b, datum 04/2023, revize R01, datum revize 05/2024 zpracované společností Studio acht, spol. s r.o., stupeň dokumentace DÚR*

Příloha č. 2 – *Stanovisko budoucího povinného č. j.: MKH/095291/2025*

V Kutné Hoře dne

V dne

Budoucí kupující:

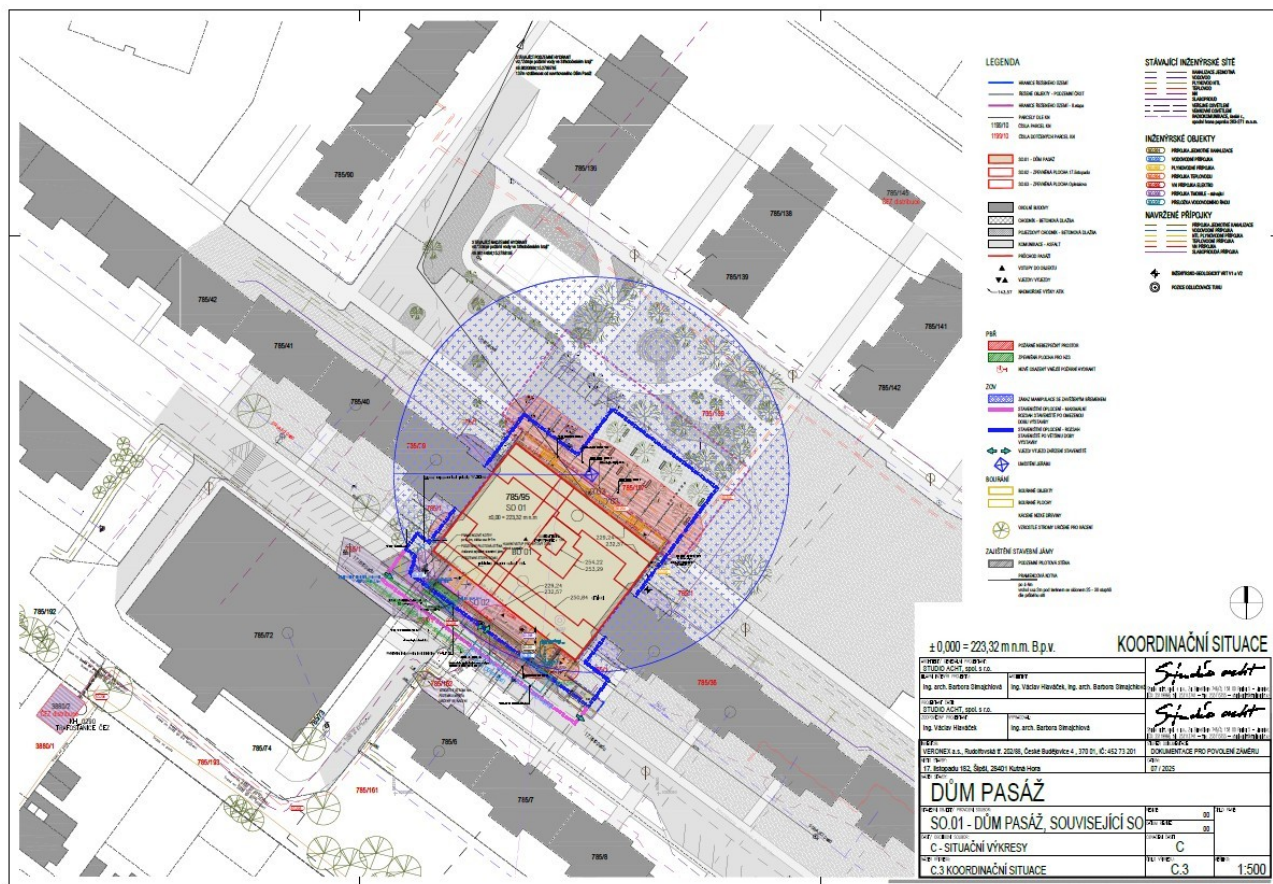
Budoucí prodávající:



Město Kutná Hora
Mgr. Lukáš Seifert
starosta

VERONEX a. s.,
Mgr. Jan Petřík
člen představenstva

Příloha č.1



Příloha č. 2



MĚSTO KUTNÁ HORA
Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195
odbor správy majetku, technické oddělení
www.mu.kutnahora.cz, ID datové schránky: b65bfx3

Váš dopis ZN.

Ze dne:

Naše č. j. :

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum:

13.8.2025

MKH/095291/2025



10.10.2025

Adresát:

Studio Acht, spol s.r.o.

ulice
PSČ Obec

Za Zámečkem 746/3,
158 00 Praha Jinonice

„Dům Pasáž“ novostavba nahrazující stávající objekt

Investor: Veronex a.s., Rudolfovská tř. 202/88, České Budějovice 4, 370 01, IČ: 452 73 201

Vážení,

technické oddělení odboru správy majetku dne 13.8.2025 obdrželo žádost o vyjádření k výše uvedenému stavebnímu záměru, který řeší novostavbu nahrazující stávající objekt „OC Pasáž“ pro bydlení s doplňkovými službami včetně přípojek VN, plynu, kanalizace, vody a teplovodní přípojky v pozemcích v majetku Města Kutná Hora parc.č. 785/189, 785/187, 785/1, 785/161, 785/162, 785/193 vše v k. ú. Sedlec u Kutné Hory a 3880/1 v k. ú. Kutná Hora.

Město Kutná Hora se tímto

v y j a d ř u j e

k vámi předložené projektové dokumentaci:

Vlastník komunikací

Stavební práce budou provedeny dle projektové dokumentace otevřeným výkopem nebo podvrtem při částečné uzavírcce vozovek. Po celou dobu stavby bude umožněn přístup vlastníkům přilehlých nemovitostí, vozidlům zásobování, IZS, apod.

Před zahájením zemních prací na komunikacích požádá investor (popř. prováděcí firma) o vyjádření ke zvláštnímu užívání místní komunikace vlastníka – Město Kutná Hora, odbor správy majetku, technické oddělení, kdy žadatel uvede termín provádění stavebních prací.

Ve vyjádření budou stanoveny podmínky pro zásah do komunikace a její uvedení do původního stavu.

V podmínkách bude dále mimo jiné uvedeno:

- vykopaný materiál nebude skladován na komunikaci a to ani krátkodobě, musí být odvezen na skládku
- Povrch komunikace ze živice bude odříznut na každé straně o 20cm více než šířka výkopu
- po skončení montážních prací bude výkopová rýha zasypána v celé výšce štěrkopískem nebo kamennou drtí 0-4mm (prosívkou) po vrstvách (max. 30cm) a strojně hutněnou.

Podrobnosti, detaily, rozsahy jednotlivých prací, budou dohodnuty až před samotným vydáním souhlasného vyjádření vlastníka komunikací k záboru, resp. ke zvláštnímu užívání komunikací.

Na základě tohoto vyjádření vystaví pak investorovi odbor dopravy a silničního hospodářství při Městském úřadu v Kutné Hoře, rozhodnutí o zvláštním užívání místní komunikace.

Při poškození či znečištění příjezdových komunikací budou komunikace neprodleně vyčištěny a uvedeny do původního stavu.

Správa veřejné zeleně

Dle předložené projektové dokumentace dojde k zásahu do veřejné zeleně.

- 1) V rámci demolice je plánováno pokácení thují podél stávajícího objektu OC Pasáž před jižní fasádou, v ulici 17.listopadu. Jako správci zeleně souhlasíme s odstraněním dřevin, přesazení dřevin je vzhledem k taxonu nereálné. Stanovené náhradní výsadby požadujeme provést na náklady investora.
- 2) V rámci změny organizace prostoru předpolí budovy směrem k ulici Opletalova je plánováno odstranění či přesazení 4ks dřevin *Prunus cerasifera* 'Nigra'. Dřeviny mají poškozený kmínek od nevhodně zvoleného, špatně technicky provedeného kotvení stromu. S odstraněním dřevin, vzhledem k navrženým sadovým úpravám souhlasíme. Tyto předmětné dřeviny nepodléhají povinnosti získání povolení ke kácení dřevin.
- 3) U západní fasády směrem k ulici Opletalova rostou dvě thujy o výšce cca 11m, z dodané koordinační situace není zřejmé, zda je plánováno kácení těchto dřevin či zachování. Pokud je uvažováno o kácení je nutné prověřit u místního odboru životního prostředí, zda se na dotčené dřeviny vztahuje povinnost podat žádost ke kácení dřevin rostoucích mimo les. Ve vydaném stanovisku odboru životního prostředí budou definovány případné náhradní výsadby. Jako správci zeleně souhlasíme s případným odstraněním dřevin.

- 4) Trasa přípojky ČEZ VN SO.205 je v kolizi s dřevinou javor mlč ev. č. 53, dle pasportu zeleně, rostoucí na pozemku parc.č. 785/161. Trasování kabeláže je navržené kořenovým prostorem dřeviny. Ten je vzhledem k průměru kmene dřeviny definován kružnicí poloměru 2,5m od báze kmene. Výkop v kořenové zóně stromu bude proveden ručně, kořeny od průměru 5cm musejí být zachovány. Pokud bude nějaký kořen přerušený je nutné jej hladce zaříznout a ošetřit. Pokud budou práce prováděny ve vegetační době je nutné odhalené kořeny překrýt geotextilií, tu udržovat permanentně vlhkou. Před zásahem do kořenové zóny stromu bude kontaktován odpovědný pracovník technického oddělení.
- 5) Trasa přípojky ČEZ VN SO.205 je v kolizi s dřevinou smrk stříbrný rostoucí na pozemku parc.č. 785/161. Po prověření reálné situace v lokalitě bylo zjištěno, že předmětný smrk je v ochranném pásmu NTL plynovodu a výhledově musí být pokácen z důvodu zajištění bezpečnosti provozu sítě na základě ustanovení energetického zákona 458/2000 Sb.. Tato dřevina bude pokácena v listopadu 2025 vlastníkem.
- 6) V rámci druhé etapy je plánováno budování parkovacího stání směrem k ulici Opletalova. Tato parkovací stání jsou v kolizi s dřevinami třešň pilovitá, katalpa nádherná, a dřezovec trojtrnný. Třešň pilovitá má obvod kmene ve výčetní výšce 88 cm a podléhá povinnosti podat žádost ke kácení místnímu odboru životního prostředí. Katalpu nádherná nedosahuje obvodu 80 cm a nepodléhá povolení ke kácení a dřezovec trojtrnný požadujeme přesadit na pozici, která bude určena technickým oddělením místního odboru správy majetku.
- 7) V ostatních, v tomto vyjádření nedefinovaných případech požadujeme vždy postup v souladu s normou ČSN 839061.
- 8) Nově realizované výsadby v počtu 8 ks jsou situovány na pozemku parc. č. 785/187 v k.ú. Sedlec u Kutné Hory, který je v majetku Města Kutná Hora. Dřeviny budou umístěny ve zpevněné ploše. Apelujeme na odpovídající přípravu stanoviště, doporučujeme použití strukturního substrátu.
- 9) Při zakládání zeleně a provádění stavby musejí být splněny oborové normy ČSN 83 9011, ČSN 83 9021, ČSN 83 9051, ČSN 83 9061, 46 4902-1.
- 10) Před zahájením prací v zeleni požádá investor/ stavebník o zábor veřejné zeleně.

Veřejné osvětlení

Technické řešení projektu „Dům Pasáž“ se dle PD nekříží se sítí veřejného osvětlení (VO) ve vlastnictví Města Kutná Hora, ani se na ní nepřipojuje. Upozorňujeme ale, že se ve vyznačených manipulačních prostorech stavby v zadní části objektu směrem k Opletalově ulici pod vyznačenou příjezdovou cestou těžké techniky kříží podzemní vedení veřejného osvětlení s příjezdovou komunikací, kde hrozí poškození vedení nadměrnou zátěží vozovky. Pro případné přemostění křížení může stavební firma požádat o vytýčení vedení správce VO – Technické služby Kutná Hora, s.r.o.

Dále upozorňujeme, že v případě budování přípojky teplovodu SO204 dojde zřejmě ke křížení s podzemním vedením VO v místě současného parkoviště a v případě budování přípojky SO205 VN elektro dojde k souběhu či křížení s podzemním vedením VO v celé délce.

Do přiložené situace jsme Vám zakreslili orientační trasy vedení kabelu VO.

Prováděcí firma je před započítáním zemních prací povinna požádat o vytýčení kabelu, a to Technické služby Kutná Hora (kontakt výše). Při křížení či souběhu se stávajícími kabely veřejného osvětlení je nutné dodržet ČSN 736005.

V ochranném pásmu žádáme nepoužívat mechanizaci a před záhozem výkopu kontaktovat správce k převzetí nepoškozeného vedení VO (viz výše uvedené telefonní číslo). Při předání povrchů (zásah do komunikací) bude požadována fotodokumentace, z které bude patrné provedení výkopu, popř. křížení a souběh s kabelem VO (zejména existence pískového lože, obnova výstražné fólie...).

Slavnostní osvětlení

V zájmové oblasti není vybudováno slavnostní osvětlení ve vlastnictví města Kutná Hora.

Metropolitní síť

V zájmové lokalitě je za budovou ze strany Opletalovy ulice vybudována metropolitní síť ve vlastnictví Města Kutná Hora. Ze zaslané PD vyplývá možný konflikt při speciálním zajištění stávajících objektů proti vlivům stavby zadní část p.č. 785/39 v k.ú. Sedlec u Kutné Hory a při obnově zpevněné plochy (chodník) ze strany Opletalovy ulice. Dále při budování přípojky teplovodu SO204. Orientační zakresl. vedení Metropolitní sítě (zelená) a vedení teplovodu CZT (modrá) je připojen.

Soustava CZT

V zájmové lokalitě stavby je v okolí vybudován horkovod soustavy CZT. Upozorňujeme, že při budování přípojky SO205 VN elektro, dojde k souběhu či křížení s vedením horkovodu CZT a dále se pod vyznačenou příjezdovou cestou těžké techniky z Opletalovy ulice kříží podzemní vedení teplovodu CZT s příjezdovou komunikací, kde hrozí poškození vedení nadměrnou zátěží vozovky.

Při budování teplovodní přípojky SO204, jejím napojení na soustavu CZT a současně při budování výše zmíněných přípojek je prováděcí firma před započetím zemních prací povinna požádat o vytýčení vedení správce CZT – TEBIS Kutná Hora, s.r.o. (e-mail:  a také s nimi vyjednat technické podmínky připojení. Přípojku včetně domovní předávací stanice je nutné předat do majetku Města Kutná Hora. Pro předání bude vyžadováno její zadání do DTM StČK, revize zařízení, dokumentace provedení stavby a potvrzení správce CZT (TSKH) o kompatibilitě s provozovanou soustavou.

Odpadové hospodářství

Odpady vzniklé na stavbě předávejte k recyklaci, využití nebo ke zneškodnění jen osobě oprávněné k jejich převzetí v souladu se zákonem č.541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění a s jeho prováděcími předpisy. Výkopové zeminy jsou odpadem ve smyslu zákona. V prostoru stavby a v přilehlých ulicích musí být zajištěn svoz odpadů ze sběrných nádob od jednotlivých nemovitostí. Svoz odpadů zajišťuje společnost MVE PLUS, s.r.o., Hejdof 1666, 286 01 Čáslav, .

V rámci stavby bude vytvořeno místo pro umístění sběrných nádob v dostatečné kapacitě (směsný komunální odpad, papír, plast, sklo čiré, sklo barevné) na pozemku investora dostupné svozové technice.

Ostatní podmínky:

Toto vyjádření bude souhlasem se zásahem do a vstupem na pozemek či pozemky ve vlastnictví města jen za výše uvedených podmínek **až poté, co bude vyřízen soukromoprávní titul k zásahu do městského pozemku (např. věcné břemeno) s majetkovým oddělením odboru správy majetku Kutná Hora**, pí

Situace zájmového území bude moci být potvrzena a případný souhlas města ve smyslu § 187 stavebního zákona bude moci být udělen až po schválení soukromoprávního titulu příslušným orgánem města (věcné břemeno, právo stavby, odkup pozemku zastupitelstvem města).

Výslovně upozorňujeme, že toto vyjádření samo o sobě souhlasem města ve smyslu stavebního zákona není a jeho platnost je 2 roky ode dne vydání.

S pozdravem



vedoucí technického oddělení

Přílohy: Potvrzená situace zájmového území
zákres sítí (VO, optika, CZT)
zákres sítí VO varianta II