

Číslo smlouvy str. povinné: 405/2024-SML/717/3581-24/N/Ru	Org. 6186
Číslo smlouvy str. oprávněné: OI-IP/INO/001184/2024/Ott	
Název investiční akce: Park na Dlouhé ulici	Č.j.: SMOL/105060/2024OI/P/Ott

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená dle ust. § 2201 a násl., dále ust. § 1785 a ust. 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Povodí Moravy, s.p.,

zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 13565

Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem

(dále jen „**pronajímatel**“ či „**budoucí povinný**“) na straně jedné

a

statutární město Olomouc

Sídlo: Horní náměstí 583
IČO: 00299308
DIČ: CZ00299308
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Olomouc
Číslo účtu: 27-1801731369/0800
Zastoupená: **Mgr. Miloslavem Tichým**, náměstkem primátora

(dále jen „**nájemce**“ či „**budoucí oprávněný**“) na straně druhé

I.

- Budoucí povinný prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, oba ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s pozemkem:

parc. č. 77/2- vodní plocha o výměře 16864 m² v katastrálním území Lazce, obec Olomouc zapsaným u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc, na LV č. 505 (dále jen „**předmětný pozemek**“).
- Budoucí povinný prohlašuje, že má právo hospodařit se stavbou č. HM 222055 (úprava Střední Moravy), která je součástí výše uvedeného pozemku.
- Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na částech předmětného pozemku budoucího povinného stavbu: Park na Dlouhé ulici Olomouc- SO 03 – záliv- nápusťní a výpusťní objekt včetně opevnění dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace, zpracovanou společností Zahrada Olomouc, s.r.o., jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- Budoucí povinný souhlasí s umístěním stavby na částech předmětného pozemku pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM-56074/2023/5203/Hol, ze dne 21.2.2024 správce povodí a správce VVT Střední Morava, které tvoří **Přílohu č. 1**.

5. Při stavbě je budoucí oprávněný povinen řídit se podmínkami stanovenými územním a stavebním řízením, požadavky budoucího povinného, které byly stavebníkovi písemně sděleny (vyjádření útvaru správy povodí z hlediska plánování v oblasti vod, z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů – stanovisko správce povodí č.j. PM-56074/2023/5203/Hol, ze dne 21.2.2024 a dalšími pokyny směřujícími k ochraně vodního toku a hmotného majetku budoucího povinného.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje, že stavební práce budou provedeny v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami tak, aby nebyla způsobena škoda na hmotném majetku budoucího povinného. Veškeré činnosti prováděné v rámci realizace stavby je budoucí oprávněný povinen provádět v souladu se zásadou přiměřenosti.
7. Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce práva a majetek, s nímž má budoucí povinný právo hospodařit, uvést po provedení prací na vlastní náklady hmotný majetek budoucího povinného do původního či náležitého plně funkčního stavu, není-li toto možné, pak případnou vzniklou škodu v uplatněné výši uhradit.
8. Budoucí oprávněný se zavazuje, že dodrží veškeré podmínky, stanovené ve vyjádření správce povodí a správce VVT Střední Morava zn.: PM-56074/2023/5203/Hol, ze dne 21.2.2024 jež je přílohou této smlouvy.
9. Budoucí oprávněný se zavazuje, že realizací stavby na hmotném majetku budoucího povinného nebude omezena funkčnost hmotného majetku budoucího povinného, tj. HM 222055- úprava Střední Moravy. V případě, že realizací stavby dojde k zásahu do hmotného majetku budoucího povinného, následkem kterého dojde k omezení funkčnosti hmotného majetku budoucího povinného, dohodly se smluvní strany následovně:
 - a. Po předcházejícím souhlasu budoucího povinného jakožto správce vodního toku budoucí oprávněný odstraní případné škody na majetku uvedením v předchozí, popř. funkční, stav na vlastní náklady. Tato oprava bude protokolárně předána budoucímu povinnému.
 - b. Budoucí povinný případnou škodu na hmotném majetku budoucího povinného, kterou lze odstranit pouze odborným zásahem, odstraní sám na vlastní náklady a následně vyzve budoucího oprávněného k úhradě finanční částky, kterou budoucí povinný vynaloží v souvislosti s odstraněním způsobené škody.
10. Dále se budoucí oprávněný zavazuje, že zajistí řádný provoz stavby po dobu její životnosti (údržba, opravy, revize, apod.).
11. Současně se budoucí oprávněný zavazuje, že nejpozději do 60 dnů ode dne skončení účinnosti této smlouvy, ne však později než ke dni ukončení užívání a provozu stavby, uvede hmotný majetek budoucího povinného do původního stavu na své náklady.
12. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - a) budoucí povinný souhlasí se vstupem na předmětný pozemek v přípravném období stavby pro zaměstnance budoucího oprávněného a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
 - b) předáním staveniště přísluší budoucím povinnému, jako pronajímateli, nájem za užívání pozemku v rozsahu dočasných i trvalých záborů pozemku během trvání stavby, pokud nebude budoucím povinným stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 7 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu PM Olomouc, mail: xxxx@pmo.cz,
 - c) do 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, uzavřou smluvní strany, na vyzvu budoucího oprávněného, jako nájemce, smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby na předmětném pozemku, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; budoucí oprávněný z věcného břemene se

zavazuje vyzvat budoucího povinného z věcného břemene k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nejpozději 30 dnů před uplynutím výše uvedené lhůty; smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že budoucí oprávněný nevyzve budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti ve výše uvedené lhůtě, je budoucí povinný oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč,

d) realizací stavby na předmětném pozemku nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel převzal do své správy.

13. V rámci stavby dojde k částečnému odstranění úpravy vodního toku HM 222055, a to v rozsahu specifikovaném v Zákresu situace stavby, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Smluvní strany se dohody, že mezi sebou uzavřou Dohodu o narovnání za odstraněné vodní dílo, kterou dojde k vypořádání finanční náhrady za částečné zrušení hmotného majetku budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že do 15 dnů od obdržení návrhu dohody o finančním vypořádání za odstraněné vodní dílo uzavře s budoucím povinným dohodu o finanční náhradě za odstraněné vodní dílo. Finanční náhrada za odstraněné vodní dílo bude stanovena v ceně určené znalcem ve znaleckém posudku. V případě, že cena stanovená znaleckým posudkem bude nižší, než je cena evidovaná v účetnictví budoucího povinného jako zůstatková cena hmotného majetku, bude výše náhrady za částečné zrušení hmotného majetku budoucího povinného stanovena v této výši. Náhrada za částečné zrušení hmotného majetku včetně nákladů za vyhotovení znaleckého posudku bude ze strany budoucího oprávněného uhrazena na základě faktury, vystavené budoucím povinným do 15 dnů po podpisu dohody s dobou splatnosti 14 dnů ode dne vystavení faktury. Budoucí oprávněný se dále zavazuje, že nejpozději do 60 dnů po ukončení stavebních prací zašle budoucímu povinnému geodetické zaměření skutečného rozsahu odstranění vodního díla, vyhotoveného tak, aby budoucí povinný mohl prověřit, zda rozsah zrušeného hmotného majetku budoucího povinného odpovídá rozsahu specifikovanému Zákresu situace stavby, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy

II. Nájemní smlouva

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu ke stavbou dotčeným částem pozemku v tomto znění:

1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu jsou části pozemku, a to:

- **parc. č. 77/2** druh pozemku – vodní plocha, v k. ú. Lazce, dočasný zábor xxx m² (z toho trvalý zábor xxx m²) ,které jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou **Přílohu č. 2** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí xxx m².

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby: Park na Dlouhé ulici Olomouc- SO 03 – záliv- náпустní a výпустní objekt včetně opevnění (dále jen „*stavba*“) dle schválené projektové dokumentace, zpracovanou společností Zahrada Olomouc, s.r.o..

1.3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu, a to za dohodnutou výši nájmu a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednané nájemné.

2. Doba nájmu a nájemné

2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy do dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání, tj. do dne vkladu práva služebnosti ve smyslu této smlouvy do katastru nemovitostí, maximálně však na dobu 5 let.

2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ode dne protokolárního předání staveniště. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí závodu Horní Morava. Povodí Moravy s.p., email xxxxxxxxxxxxxxxx, za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.

2.3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

3. Výše nájemného

- 3.1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé, a to v souladu s cenovou mapou nájemného pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku xxxx Kč/m² a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši xxx m² činí **21 643,20 Kč**. Minimální výše nájemného činí 1.000 Kč.
- 3.2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po protokolárním předání staveniště, v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá, přičemž minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok činí v souladu s ust. odst. 3.1 této smlouvy částku 1 000 Kč. V následujícím kalendářním roce bude nájemné vyúčtováno do konce měsíce dubna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly na automatickém zvyšování nájemného o příslušné procento, odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok a to vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roce.
- 3.4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo účtovat nájemci úrok z prodlení. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 3.5. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle odd. III odst. 1 smlouvy dojde po uplynutí 5 let od uzavření nájemní smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít dohodu, na základě které bude nájemcem pronajímateli uhrazeno formou peněžitého plnění bezdůvodné obohacení za užívání pozemků po dobu absence smluvního vztahu, tj. od ukončení nájemní smlouvy do uzavření smlouvy o konečném majetkoprávním vypořádání s vlastníkem stavby. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání pozemků.

4. Povinnosti nájemce

4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit útvaru správy majetku závodu Horní Morava Povodí Moravy, s.p., za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného (e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx),
- b) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě, nájemce nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu,
- c) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit/vlastním nákladem odstranit,
- d) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jim smluvně vázaným osobám, přístup na pozemky pronajímatele i přes pozemky, které jsou předmětem nájmu,
- e) uklízet odpadky a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
- f) zajistit, aby během stavby nedošlo ke znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány ani na břehu ani v blízkosti vodního toku;

- g) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p., k projektové dokumentaci,
 - h) před ukončením nájmu vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
 - i) dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.
- 4.2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na předmětu nájmu za své porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
- 4.3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy, z důvodů porušení výše uvedených předpisů, pokud tyto předpisy porušil nájemce a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.
- 4.4. Nájemce se tímto zavazuje po dobu trvání nájemní smlouvy k úhradě veškerých nákladů pronajímatele, které budou vznikat pronajímateli v souvislosti s činností nájemce na předmětu nájmu, především nákladů vynaložených pronajímatelem na plnění opatření nařízených orgány státní správy a samosprávy vyvolaných činností nájemce. Tyto náklady budou po uhrazení pronajímatelem neprodleně přefakturovány nájemci, přičemž přílohou daňového dokladu (faktury) bude doklad, prokazující důvod vzniku a výši těchto nákladů.
- 4.5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
- 4.6. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

5. Další ujednání

- 5.1. V případě porušení podmínek smlouvy, je nájemce povinen za každé prokázané porušení smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli jakákoliv škoda, kterou je oprávněn vymáhat samostatně. Smluvní pokuta se nezapočítává do výše náhrady škody.
- 5.2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho nemovitém i movitém majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody v toku nebo jednáním třetích osob.

III.

Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že do 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, uzavřou na výzvu budoucího oprávněného, smlouvu o zřízení služebnosti, spočívající v:
- **v povinnosti budoucího povinného**
 - a) strpět na předmětném pozemku stavbu,
 - b) umožnit oprávněnému (jeho zaměstnancům, popř. pověřeným osobám) vstup a vjezd na předmětný pozemek za účelem provádění údržby a oprav výše uvedené stavby; rozsah služebnosti (včetně ochranného pásma) bude zaměřen geometrickým plánem, který se stane nedílnou součástí smlouvy,

- **v povinnosti budoucího oprávněného**
 - a) udržovat stavbu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými správcem toku k projektové dokumentaci a technologii provádění stavby sousedící s vodním tokem,
 - b) odstranit nebo finančně nahradit způsobené škody činností oprávněného nebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětném pozemku,
 - c) v případě významných vodohospodářských zájmů na požadavek pronajímatele přeložit stavbu na náklady oprávněného.
- 2. Jednorázová náhrada za služebnost bude stanovena dohodou, a to v souladu s cenovým předpisem budoucího povinného, který určuje cenu za 1 m². Výše náhrady za služebnost bude tedy stanovena jako násobek ceny za 1 m² dle cenového předpisu budoucího povinného, platného pro kalendářní rok, v němž bude smlouva uzavírána, a rozsahu služebnosti dle geometrického plánu, včetně příslušného ochranného pásma. Minimální výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti činí 5.000 Kč. K náhradě za zřízení služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH.
- 3. Náhradu za služebnost poukáže budoucí oprávněný ze služebnosti budoucímu povinnému po uzavření smlouvy, ale před zápisem vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí, na jeho účet na základě faktury, vystavené pronajímatelem.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
4. Smluvní strany prohlašují, že veškerá plnění odpovídající předmětu této smlouvy, poskytnutá ode dne jejího uzavření do dne její účinnosti, se považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
5. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v právní úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v právní úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
6. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku, a to s podpisy obou smluvních stran.
7. Náklady na geometrické zaměření a náklady spojené se zápisem práva služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži nájemce.
8. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, obě smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních.
9. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

10. Nájemce (resp. budoucí oprávněný) prohlašuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění (dále jen „**zákon o obcích**“), a byly splněny podmínky pro její uzavření (ustanovení § 41 zákona o obcích). S uzavřením této smlouvy vyslovila souhlas Rada města Olomouce na svém řádném zasedání dne 19.3.2024 usnesením č. 19.

V Brně dne 4.4.2024

V Olomouci dne 26.3.2024

Za pronajímatele a budoucího povinného:

Za nájemce a budoucího oprávněného:

.....
MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel

.....
Mgr. Miloslav Tichý
náměstek primátora

Zahrada Olomouc, s.r.o
Železniční 469/4
772 00 Olomouc

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE	MÍSTO/DATUM
4. 12. 2023	PM-56074/2023/5203/Hol	xxx xxxxx xxxxxxxxxx xxxx xxx xxx xxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxx	Brno 21. 2. 2024

„Park na Dlouhé ulici, Olomouc – SO 03 vodní prvek – záliv“ v k.ú. Lazce
(k.ú. Lazce; ORP Olomouc; kraj Olomoucký; ČHP 4-10-03-1140-0-30)

Předkládá: Zahrada Olomouc, s.r.o
Investor: Magistrát města Olomouc

Charakteristika akce:

Byla nám předložena žádost o vydání stanoviska správce povodí a správce vodního toku k DUSP stavby: „Park na Dlouhé ulici, Olomouc – SO 03 vodní prvek – záliv“ na pozemcích p. č. 95/2, 95/10 a 77/2 v k.ú. Lazce.

K územní studii stavby jsme se vyjadřovali pod značkou PM-27401/2021/5203/Mi dne 1. 10. 2021, dále ke kácení dřevin v rámci parku (podél vodního toku Střední Morava, na pozemku p. č. 77/2 v k. ú. Lazce) pod značkou PM-49057/2023/5203/VF dne 1. 12. 2023 a k DZVÚ stavby: „Park na Dlouhé ulici, Olomouc – park SO 01, SO 04, SO 05“ pod značkou PM-57172/2023/5203/Hol dne 21. 2. 2024. Stavební objekt SO 02 – cyklostezka není součástí této projektové dokumentace.

Vodní prvek – záliv, jako součást nově navrženého parku v lokalitě Lazce, představuje vytvoření nového ramene vodního toku na levém břehu Střední Moravy. Rameno bude z vodního toku odbočovat v ř. km cca 3,390, napojeno zpět na hlavní tok bude v ř. km cca 3,105, celková délka bude 151,48 m. Maximální šířka nového koryta vodního toku bude 40 m. Stávající koryto Střední Moravy nebude nijak upravováno, bude ponechán současný miskovitý tvar dna a břehů. Výška vtoku do zálivu bude totožná s výškou dna Střední Moravy v tomto místě, tj. 208,43 m n.m. Před napojením zálivu na vodní tok bude vybudován stabilizační práh s přelivnou hranou ve stejné výšce, jako je vtok do vodního prvku (bude umístěn 0,18 m nade dnem Střední Moravy v tomto místě). Účelem práhu je zabránění prohlubování dna v nově vytvořeném korytě a rychlejšímu odtoku vody. Mezi nově vytvořeným korytem a korytem původním bude ponechán v úzkém pruhu původní terén, který bude vytvářet nepřístupný ostrov. Břehy Střední Moravy budou na vtoku a výtoku z vodního prvku opevněny záhozem z lomového kamene o velikosti kamenů 0,8 m – 1,5 m. V korytě budou umístěny 4 umělé ostrovy tvořené lomovým kamenem, hrubým kamenivem a zeminou. Hloubka vody bude maximálně 1,20 m. Severní břeh ramene bude upraven jako pláž umožňující snadný přístup k vodě i do vody. V jižním břehu budou vytvořeny tři samostatné tůně a dva zálivy s mělkou vodou. Výměra vodní plochy při normální hladině je uvedena 2600 m² a výměra izolovaných tůní 160 m².

Běžný průtok činí cca 6,0 m³/s, čemuž odpovídá výška hladiny v navrženém vodním prvku 209,77 m n.m. Minimální průtok zpravidla neklesá s ohledem na vodní díla a ekologické aspekty pod hodnotu 2,0 m³/s (hladina ve výšce 209,33 m n.m.), maximální průtok dosahuje s ohledem na bezpečnost vodních děl a sousedních nemovitostí hodnoty 12,0 m³/s, čemuž odpovídá výška hladiny 210,19 m n.m.

Vytěžená zemina bude částečně využita na úpravy břehů a terénní úpravy v okolí stavby, přebytečná zemina nevhodná pro terénní úpravy bude odvezena na skládku.

Záměrem dojde k dotčení pozemku státu p. č. 77/2 v k. ú. Lazce, se kterým má právo hospodařit Povodí Moravy, s. p. V předmětném úseku toku dojde k dotčení majetku státu HM 222055 (Úprava Střední Moravy, km 2,706 – 3,920, Lazce – Hejčín), se kterým má právo hospodařit Povodí Moravy, s. p.

Stavba je navržena na levém břehu významného vodního toku (VVT) Střední Morava v ř. km 3,10 – 3,30. Lokalita stavby se nachází v záplavovém území VVT Morava (Q_5 , Q_{20} , Q_{100}), které stanovil Krajský úřad Olomouckého kraje pod č.j. KUOK6388/04/OŽPZ/339 ze dne 17. 9. 2004 s následnými změnami: 1. změna stanovení záplavového území č.j. KUOK/27150/05/OŽPZ/339 ze dne 21. 11. 2005 a 2. změna stanovení záplavového území č.j. KUOK 33030/2006 ze dne 23. 3. 2006. Dle map povodňového ohrožení, které jsou podkladem pro Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje leží navržená stavba ve středním až vysokém povodňovém ohrožení.

Lokalita se nachází ve vodním útvaru povrchových vod MOV_0530 Morava od toku Třebůvka po tok Bečva & v území vodního útvaru podzemních vod 16210 Pliopleistocén Hornomoravského úvalu - severní část (svrchní vrstva).

VVT Střední Morava - Mlýnský potok (IDVT 10100426) je ve správě Povodí Moravy, s.p., provoz Olomouc, U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc, vedoucí provozu p. xxxxx xxxxxxxx, tel.: xxx xxx xxx.

I. Stanovisko správce povodí a správce vodního toku

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku následující **stanovisko**:

a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s realizací záměru za předpokladu splnění podmínek:

- 1. SO 03 Vodní prvek musí být proveden až po realizaci a kolaudaci SO 01 – Komunikace, zpevněné plochy, terénní úpravy a oplocení (stavba nové cesty pro údržbu PMO na pravém břehu vodního toku), tak jak bylo v přípravě kompletní akce „Park na Dlouhé ulici, Olomouc“ domluveno a odsouhlaseno s investorem, a to na jednání ze dne 27.1.2021.**
- 2. Investor stavby se stane vlastníkem a správcem všech realizovaných objektů v korytě vodního toku se všemi důsledky plynoucími z vodního zákona. Povodí Moravy, s. p. nebude přebírat žádné objekty do své správy ani majetku.**
- 3. Opevnění břehů Střední Moravy v místě vtoku a výtoku z vodního prvku požadujeme provést jako zához z lomového kamene s urovnáním líce a vyklínováním všech spár.**
- 4. V rámci údržby a správy musí mít správce vodního toku, tj. Povodí Moravy, s. p., umožněn přístup k VVT Střední Morava. Veškeré komunikace a objekty navazující na koryto vodního toku musí být do vzdálenosti min. 8,0 m od břehových hran vodního toku přístupné a uzpůsobené pro pojezd těžké mechanizace o hmotnosti min. 25 t.**
- 5. Stavbou nesmí být omezena nebo znemožněna práva a povinnosti správce vodního toku vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v aktuálním znění (např. údržba a správa VVT Střední Morava).**
- 6. Během stavby nesmí dojít ke znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám.**
- 7. Při výkopových a jiných pracích v blízkosti vodního toku nesmí být materiál ukládán na břehovou hranu ani do koryta toku a bude zabráněno jeho erozivnímu smyvu do koryta. Veškerý přebytečný materiál musí být po ukončení prací beze zbytku odstraněn mimo záplavové území. V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál a nebezpečný odpad.**
- 8. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.**
- 9. Správci vodního toku, tj. Povodí Moravy, s. p., provoz Olomouc, U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc, úsekový technik: xxx xxxxx xxxxxxxx, tel.: xxx xxx xxx mob.: xxx xxx xxx e-mail:**

xxxxxxxxxxxxxx bude v dostatečném časovém předstihu min. 1 týden oznámen termín předání staveniště, zahájení a ukončení stavebních prací a termíny kontrolních dnů.

10. Pozemky Povodí Moravy, s. p. dotčené stavebními pracemi musí být po jejich skončení uvedeny do původního stavu, resp. stavu dle projektové dokumentace a podmínek Povodí Moravy, s. p.
11. Správce vodního toku, tj. Povodí Moravy, s. p., provoz Olomouc, bude přizván k závěrečné kontrolní prohlídce.
12. Správci vodního toku, tj. Povodí Moravy, s. p., provoz Olomouc, budou předány k archivaci výkresy skutečného provedení stavby v návaznosti na Bpv a JTŠK.

Upozorňujeme:

- Každý vlastník stavby a zařízení v záplavových územích, korytech vodních toků nebo sousedících s nimi je povinen udržovat svůj majetek v řádném stavu tak, aby byl zabezpečen proti škodám způsobeným vodou, odchodem ledů a neohrožoval plynulý odchod vod, a to i v případě povodní. Povinnosti vlastníků pozemků a staveb ležících v záplavovém území a v blízkosti vodního toku jsou dány ustanoveními §52 a §85 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Povodí Moravy, s. p. neponese odpovědnost za případné škody způsobené průchodem velkých vod při povodňových průtocích.

II. Vyjádření Povodí Moravy, s.p. z hlediska majetkoprávních vztahů

Upozorňujeme, že stavbou bude dotčen pozemku státu p. č. 77/2 a v k. ú. Lazce a majetek státu HM 222055 (úprava vodního toku), se kterými má právo hospodařit Povodí Moravy, s.p. Pro vydání rozhodnutí příslušného správního úřadu je nutné získat vlastnická nebo jiná práva k dotčenému pozemku a majetku.

Ve věci majetkoprávního dořešení je nutné podat samostatnou žádost na útvar správy majetku Povodí Moravy, s.p., závodu Horní Morava (U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc, vedoucí útvaru správy majetku xxx xxxxx xxxxxxxx tel.: xxx xxx xxx) v elektronické podobě na e-mail: podatelna@pmo.cz, případně do datové schránky Povodí Moravy, s.p., s následujícím obsahem:

- Popis akce, v rámci které má proběhnout vypořádání.
- Stupeň projektové dokumentace.
- Pozemky s právem hospodaření Povodí Moravy, s.p., kterých se akce dotýká, definované parc. č. a k.ú., další dotčený majetek Povodí Moravy, s.p., (úpravy, apod.) včetně rozsahu dotčení (zábor dočasný a trvalý).
- Co konkrétně (jaké stavební objekty) se bude na dotčených pozemcích realizovat.
- Předpokládaný termín zahájení realizace a doba realizace (dny/měsíce/roky).
- Snímek katastrální mapy se zákresem dotčených pozemků nebo situací.
- Označení investora stavby, případně plnou moc pro zastupování.
- Doložení stanoviska útvaru správy povodí Povodí Moravy, s.p., k příslušnému stupni PD (toto stanovisko).

Doba platnosti tohoto stanoviska je 2 roky, nebude-li využito pro vydání platného rozhodnutí nebo opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu.

xxx xxx xxxxx

vedoucí útvaru správy povodí

Na vědomí: Povodí Moravy, s. p., provoz Olomouc