

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: **Ing. Davidem Finou**, generálním ředitelem, zastoupeným na základě pověření
Ing. Zdeňkem Děrdou, ředitelem závodu Horní Morava, se sídlem závodu
v Olomouci, U Dětského domova 263, PSČ 772 11 Olomouc

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

a

Město Valašské Meziříčí
Sídlo: Náměstí 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí
IČO: 00304387
DIČ: CZ00304387
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Valašské Meziříčí,
Číslo účtu: 1229851/0100
Zastoupené: **Mgr. Robertem Stržínkem**, starostou

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

I.

1. 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. 988/1**, druh pozemku – vodní plocha,

v katastrálním území Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí, na LV č. 651 (dále jen „**předmětný pozemek**“).

2. Budoucí povinný prohlašuje, že má právo hospodařit se stavbou vodního díla č. HM 221378 (Úprava Rožnovské Bečvy, Val. Meziříčí - Rožnov), která je součástí předmětného pozemku.
3. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na části předmětného pozemku budoucího povinného stavbu „Revitalizace Tržnice I. etapa – Krásenský břeh“ (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace „**Revitalizace Tržnice I. etapa – Meziříčský břeh**“, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Budoucí povinný **souhlasí s umístěním stavby na části 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-1056/2025/5203/Vrab ze dne 3. 3. 2025, správce povodí a správce významného vodního toku Rožnovská Bečva.

5. Budoucí povinný bere na vědomí, že na realizaci stavby „Revitalizace Tržnice I. etapa – Meziříčský břeh“ zvažuje budoucí oprávněný podání žádosti o podporu do některého z dotačních programů.
6. Budoucí povinný se zavazuje umožnit budoucímu oprávněnému provést stavbu „Revitalizace Tržnice I. etapa – Meziříčský břeh“ (dále jen „stavba“) dle schválené projektové dokumentace „Revitalizace Tržnice I. etapa – Meziříčský břeh“ na části předmětného pozemku v souladu a za podmínek daných touto smlouvou. V případě, že budoucí oprávněný podá žádost o podporu do některého z dotačních programů, zavazuje se budoucí povinný zachovat výstupy a účel projektu „Revitalizace Tržnice I. etapa – Meziříčský břeh“, a to minimálně po dobu udržitelnosti projektu a umožnit budoucímu oprávněnému zajistit udržitelnost projektu dle podmínek příslušného dotačního programu. Realizací stavby na předmětném pozemku nevznikne žádný hmotný majetek, který by budoucí povinný převzal do své správy.
7. 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-31837/2023/5203/Vrab ze dne 25. 9. 2023) a dalšími pokyny směřujícími k ochraně vodního toku a hmotného majetku budoucího povinného.
8. 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.
9. 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.
10. Budoucí oprávněný se zavazuje, že dodrží veškeré podmínky, stanovené ve vyjádření správce povodí a správce významného vodního toku Rožnovská Bečva č.j. PM-1056/2025/5203/Vrab ze dne 3. 3. 2025, které tvoří přílohou č. 1 této smlouvy.
11. Vzhledem k tomu, že realizací stavby dojde ke zrušení části hmotného majetku budoucího povinného, tj. HM 221378 Úprava Rožnovské Bečvy, Val. Meziříčí – Rožnov (dále jen „**vodní dílo**“), a to v rozsahu specifikovaném v Zákresu situace stavby, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, zavazuje se budoucí oprávněný, že:
 - a. do 15 dnů od obdržení návrhu dohody o finančním vypořádání za odstraněné vodní dílo v majetku budoucího povinného, 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. Náhrada bude ze strany budoucího oprávněného uhrazena na základě faktury, vystavené budoucím povinným do 15 dnů po podpisu dohody s dobou splatnosti 21 dnů ode dne vystavení faktury,
 - b. nejpozději 60 dnů po ukončení stavebních prací zašle budoucímu povinnému geodetické zaměření skutečného rozsahu odstranění vodního díla, vyhotovené tak, aby budoucí povinný mohl prověřit, zda rozsah zrušeného vodního díla odpovídá rozsahu specifikovanému Zákresu situace stavby, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy,
 - c. v případě, že ke zrušení vodního díla dojde až v období po 1. 1. 2026 zavazuje se budoucí oprávněný k uhrazení finančního rozdílu mezi finanční náhradou stanovenou dle znaleckého posudku, který bude pokladem pro vyhotovení dohody o finančním vypořádání za odstraněné vodní dílo dle písm. a) odst. 11 tohoto článku a oceněním hodnoty zrušeného majetku budoucího povinného stanovené znaleckým posudkem k datu jeho odstranění; tato náhrada včetně nákladů za vyhotovení znaleckého posudku na stanovení finanční náhrady za

odstraněné vodní dílo ke dni jeho odstranění bude ze strany budoucího oprávněného uhrazena na základě faktury, vystavené budoucím povinným do 15 dnů po podpisu dohody s dobou splatnosti 21 dnů ode dne vystavení faktury. Budoucí oprávněný je povinen minimálně 3 měsíce před odstraněním vodního díla písemně (e-mailem) informovat budoucího povinného o datu odstranění vodního díla. Teprve po obdržení této informace budoucí povinný nechá vyhotovit aktuální znalecký posudek.

12. Budoucí oprávněný se zavazuje, že realizací stavby na hmotném majetku budoucího povinného – vodním díle, které nebude předmětem zrušení v souladu s odst. 11 tohoto článku smlouvy, nebude omezena funkčnost vodního díla budoucího povinného. V případě, že realizací stavby dojde k zásahu do vodního díla budoucího povinného v části, která nebude předmětem zrušení v souladu s odst. 11 tohoto článku smlouvy, následkem kterého dojde ke zrušení nebo omezení funkčnosti vodního díla povinného, dohodly se smluvní strany následovně:
 - a. Po předcházejícím souhlasu budoucího povinného jakožto správce vodního toku budoucí oprávněný odstraní případné škody na vodním díle 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.
13. Dále se budoucí oprávněný zavazuje, že zajistí řádný provoz stavby po dobu její životnosti (údržba, opravy, revize, apod.).
14. 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.
15. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - a) budoucí povinný souhlasí se vstupem na **předmětné pozemky** v přípravném období stavby pro zaměstnance budoucího oprávněného a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
 - b) předáním staveniště přísluší budoucím povinnému, jako pronajímateli, nájem za užívání pozemků v rozsahu dočasných i trvalých záborů pozemků během trvání stavby, pokud nebude budoucím povinným stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu PM Valašské Meziříčí (provozvalmez@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 výzvu budoucího oprávněného, jako nájemce, smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby na **předmětných pozemcích**, 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 předmětných pozemcích nevznikne žádný hmotný majetek, který by budoucí povinný, jako pronajímatel převzal do své správy.

II. Nájemní smlouva

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu ke stavbou dotčené části pozemku v tomto znění:

1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu je část pozemku, a to:

- **parc. č. 988/1**, druh pozemku – vodní plocha, v k. ú. Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí, dočasný zábor xxx m² (z toho trvalý zábor xxx m²),

kteřá je vyznačena na situačním snímku tvořícím nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí xxx m².

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby „Revitalizace Tržnice I. etapa – Meziříčský břeh“, dle schválené projektové dokumentace „Revitalizace Tržnice I. etapa – Meziříčský břeh“ na předmětu nájmu.

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. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne převzetí staveniště do doby ukončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání, tj. do dne vkladu práva služebnosti 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 xxxxx Kč/m² a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši xxx m² činí **26.330,40 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 se 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 pozemku 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 pozemku.

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 pozemek, který je 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 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.

4.4. 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, uzavrou 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 předmětných pozemcích,
 - 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. Hodnotu služebnosti použije 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.
4. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou s tím, že jí nebude možné ukončit po dobu udržitelnosti projektu, tj. po dobu po kterou je příjemce dotace povinen plnit účel (a případně i cíle) projektu, udržet dosažené hodnoty indikátorů a zachovat výstupy projektu v případě, že budoucí oprávněný požádá o podporu z některého z dotačních programů.

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.

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.

4. 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.
5. 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.
6. Náklady s vypracováním smlouvy, geometrickým zaměřením, oceněním služebnosti, náklady na vyhotovení listin, které vyloučí možný nárok církve či náboženské společnosti k dotčené části pozemku podle zákona č. 428/2012 Sb., a náklady spojené se zápisem práva služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži nájemce.
7. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž budoucí povinný obdrží dvě vyhotovení a budoucí oprávněný dvě vyhotovení.
8. 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.

DOLOŽKA (dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů):

Tato smlouva byla schválena Radou města Valašského Meziříčí usnesením č. R 65/28 ze dne 9.6.2025.

Přílohy:

- 1) stanovisko správce povodí
- 2) situace

V Olomouci dne 29. 9. 2025

Ve Valašském Meziříčí dne 8. 9. 2025

Za pronajímatele a budoucího povinného:

Za nájemce a budoucího oprávněného:

.....
Ing. Zdeněk Děřda
ředitel závodu Horní Morava

.....
Mgr. Robert Stržínek
starosta

Kubla&architects s.r.o.
Podlesí 508
757 01 VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
07. 01. 2025

NAŠE ZNAČKA
PM-1056/2025/5203/Vrab

VYŘIZUJE
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MÍSTO/DATUM
Brno
03. 03. 2025

Revitalizace Tržnice I. etapa - Meziříčský břeh

(k. ú. Valašské Meziříčí-město, Krásno nad Bečvou, ORP Valašské Meziříčí, kraj Zlínský, ČHP 4-11-01-1200-0-00)

Charakteristika akce:

Investor: Město Valašské Meziříčí

Zpracovatel dokumentace: Kubla&architects s.r.o., listopad 2023

Dne 25. 9. 2025 jsme vydali stanovisko č. j. PM-31837/2023/5203/Vrab k akci „Revitalizace Tržnice I. etapa - Krásenský břeh“. Projekt a realizace bude věčně a časově koordinována s projektem ŘSD - MOST ev. č. 57-050 PŘES ŘEKU BEČVU VE VALAŠSKÉM MEZIŘÍČÍ (vydali jsme stanovisko dne 8. 3. 2023 pod č. j. PM-8383/2023/5203/Fi).

Předložená dokumentace řeší: revitalizaci stávajícího veřejného prostranství vymezeného ulicemi Mostní, Nábřeží, Vsetínská a levým břehem řeky Rožnovská Bečva, tj. vybudování nábřeží s pobytovými schody, parkem a rekonstrukcí objektu WC na bezbariérové včetně vybudování nové opěrné stěny OP1 a OP2

Jedná se o plochu parkového charakteru, kde je umístěn objekt veřejných toalet, socha sv. Ignáce z Loyoly a prvky technické infrastruktury, zejména retenční nádrž. Původní zeď i vyztužený svah bude odstraněn a nahrazen novou tížnou úhlovou zdí.

Dojde k úpravě opevnění břehu řeky novými pobytovými schody s navazující pěší komunikací a svahováním. Pod mostem ev. č. 57-050 je nově umístěna zpevněná plocha z monolitické betonové skořepiny.

V rozsahu řešeného území bude provedeno nové břehové opevnění z kamenné rovinaniny. Pod mostem a v pásu šířky cca 2 m podél opěrné zdi jako kamenná dlažba, spárovaná betonem. Dále bude svah stabilizován lomovým kamenem 250 – 500 kg, spárován drceným kamenivem se zeminou, tato část bude osázena stabilizační vegetací.

Stavba je výškově osazena na úrovni 297,29 m n. m. Bpv, přičemž nejnižší úroveň břehu je na úrovni 292,49 m n. m. Bpv.

Pobytové schody jsou řešeny jako betonové prefabrikáty na monolitické plošné konstrukci. Výška stupně je 480 mm. Stupně sestupují až po nový betonový chodník na břehovém opevnění.

OP1 - opěrná zeď pro novou polohu sochy sv. Ignáce je situována na levém břehu řeky a navazuje na spodní stavbu mostu na ulici Mostní. Výška této zdi bude 6,1 m od základové spáry až po vrch římsy.

OP2 – úhlová opěrná stěna zajišťující stabilitu chodníku „náplavky“ navazující na břehové opevnění z kamenné rovinaniny

OP3 - zídka z betonových prefabrikátů na monolitických základech. V rámci realizace této části bude provedena úprava pilíře a zábradlí na historickém mostě.

Dále budou revitalizovány plochy navazujících komunikací, ploch zeleně a mobiliáře. Současně dojde k úpravě veřejného osvětlení a přeložení silnoproudých kabelů, datových sítí, plynovodu a vodovodu, budou umístěny nové přípojky kanalizace a vodovodu.

Objekt WC a minikavárny bude zásobován vodou novým napojením na veřejný vodovod, splaškové odpadní vody budou odváděny novým napojením do veřejné splaškové kanalizace jdoucí na veřejnou ČOV. Dešťové vody ze střechy objektu WC, minikavárny a nové zpevněné plochy komunikací budou odvodněny do třech vsakovacích objektů s bezpečnostním přelivem a prostřednictvím nového výústního objektu do vodního toku.

Dotčené pozemky: p. č. 1093/3, 988/1, k. ú. Krásno nad Bečvou a p. č. 10/3, 10/4, 9/9, 9/11, 9/14, 2005, 49, k. ú. Valašské Meziříčí-město

Umístění: ve střední části obce, bezprostředně na levém břehu vodního toku Rožnovská Bečva, který je ve správě Povodí Moravy, s. p., v jeho ř. km cca 1,355 – 1,425 (dle GISyPo), částečně ve vyhlášeném záplavovém území Q_{100} , Q_{20} , Q_5

Dotčení vodních toků či majetku ve správě Povodí Moravy, s. p.: dojde k dotčení vodního toku v jeho ř. km cca 1,355 – 1,410 (dle GISyPo) a majetku - opěrné zdi, která je součástí úpravy vodního toku (HM 221378)

Povodí vodního útvaru povrchových vod: „Rožnovská Bečva od toku Solánecký potok po ústí do toku Bečva“ MOV_0740

Území vodního útvaru podzemních vod: „Flyš v povodí Bečvy“ ID 32210

I. Stanovisko správce povodí a správce vodního toku Rožnovská Bečva

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku Rožnovská Bečva následující

s t a n o v i s k o :

a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] 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.

b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Vám k předloženému záměru sdělujeme následující:

Koryto Rožnovské Bečvy není v daném úseku kapacitní a při stoleté povodni Q_{100} dojde k vyběžení již nad zájmovým úsekem.

V r. 2024 bylo útvarem hydroinformatiky Povodí Moravy, s.p. zpracováno „Posouzení vlivu revitalizace břehů Rožnovské Bečvy v km 1,142 – 1,451 na odtokové poměry“. Pro posouzení byly dodány následující projektové podklady:

- Revitalizace Tržnice I. etapa – Meziříčský břeh v k.ú. Krásno nad Bečvou a Valašské Meziříčí – město
- Revitalizace Tržnice I. etapa – Krásenský břeh v k.ú. Krásno nad Bečvou
- Revitalizace Meziříčského břehu Bečvy I. etapa - Náplavka

Ze závěru posouzení vyplývá: výpočtem na numerickém modelu bylo prokázáno, že po výstavbě dojde ke zvýšení hladiny při povodni a to zejména v úseku mezi mosty ul. Vsetínská a Mostní. Vzduť je způsobeno jak členitým břehem a tím pádem zvýšenými hydraulickými drsnostmi, tak vybudováním levobřežní bermy pod mostem ul. Mostní.

V místě levobřežní bermy se v současném místě ukládají nánosy, protože se nachází na konvexní straně koryta. Po vybudování bermy lze předpokládat, že se nánosy budou hromadit vedle bermy.

Zlepšení návrhu z hlediska ovlivnění odtokových poměrů bylo podmíněno snížením levobřežní bermy pod mostem ul. Mostní (km 1,357) pod úroveň hladiny jednoleté povodně, tedy na 242.49 m n. m.

Stavebním záměrem tak dojde k mírnému navýšení hladiny Rožnovské Bečvy v korytě toku. V profilu silničního mostu km 1,357 dojde ke zvýšení hladiny Q_{100} o 3,8 cm a hladiny Q_{20} o 3,7 cm. Most v km 1,357 zasahuje částečně na PB spodní hranou mostovky Q_{100} . Navýšení hladiny o 3,8 cm nezhorší významně průtočnost profilu.

V profilu silničního mostu km 1,440 dojde ke zvýšení při Q_{100} o 8 cm, Q_{20} o 9,6 cm.

Most 1,440 provede i po výstavbě stoletou povodeň Q_{100} .

S uvedeným záměrem **souhlasíme** za předpokladu splnění následujících **podmínek**:

1. V průtočném profilu toku nebude prováděna výsadba dřevin a nebudou vytvářeny příčné překážky v mostních profilech a průtočném profilu vodního toku.
2. Správci vodního toku nesmí být znemožněn přístup ke korytu vodního toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jeho správou.
3. Přeložky inženýrských sítí a veškerá nová vedení v manipulačním pruhu (do 8 m od břehové hrany) vodního toku musí být odolné pro pojezd mechanizace o hmotnosti min. 25 t.
4. Správci vodního toku (Povodí Moravy, s. p., provoz Valašské Meziříčí, technik: xxxxxxxxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx) bude v dostatečném předstihu min. 5 dní písemně oznámeno zahájení prací a bude rovněž vyzván k pravidelným kontrolám v průběhu stavby a ke kontrole provedení prací po dokončení stavby před započítáním jejího užívání, či k závěrečné kontrolní prohlídce, kde mu bude rovněž předáno zaměření skutečného provedení stavby.
5. Nové opevnění ve vodním toku bude plynule navázáno na stávající koryto vodního toku a navazující zdi. Realizace opevnění bude odsouhlasena uvedeným provozním technikem Povodí Moravy, s. p.
6. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány v korytě, na břehu, v blízkosti ani v záplavovém území vodního toku, materiál bude ukládán tak, aby nemohlo dojít k jeho pádu či smyvu do koryta.
7. Veškerý přebytný materiál bude bezprostředně po dokončení stavby z místa stavby beze zbytku odstraněn.
8. Povodí Moravy, s. p. nebude přebírat žádné objekty související se stavbou do své správy ani majetku (tj. nebudou přebírány do majetku ČR, ke kterému má právo hospodařit Povodí Moravy, s. p.).
Následná údržba, povodňové škody atd. bude na investoru akce - Městu Valašské Meziříčí.

Doporučujeme:

- odstraňování nánosů vznikajících podél navrhované bermy - stezky při levobřežní patě koryta
- snížení úrovně 1. terénního stupně ve spodním profilu silničního mostu km 1,440 tak, aby v případě povodně došlo k plynulému odtoku vody pod mostem
- řešení odvodnění snížené části pod silničním mostem km 1,440
- zpracování povodňového plánu

Upozorňujeme:

- Povodí Moravy, s. p. nebude zodpovídat za případné škody na majetku, které mohou investorovi vzniknout při průchodu velkých vod. Vlastník stavby a zařízení musí udržovat svůj majetek v takovém stavu a dbát o jeho užívání způsobem, který nebude bránit průchodu velkých vod, průběhu povodně, případně znemožní odplavení tohoto majetku (viz § 85 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění).
- Vlastník stavby je povinen dbát o její statickou bezpečnost a celkovou údržbu a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou a odchodem ledu.

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

Realizací záměru dojde k dotčení pozemků **p. č. 988/1 a 1093/3 v k. ú. Krásno nad Bečvou** a majetku **HM 221378** ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Povodí Moravy, s. p., a proto je před vydáním příslušného rozhodnutí orgánu státní správy nutné získat vlastnická nebo jiná práva k dotčeným pozemkům a majetku. Řešení majetkoprávních vztahů patří do kompetence útvaru správy majetku závodu Horní Morava.

Upozorňujeme, že bude požadováno uzavření smlouvy o vypořádání provozní škody, kterou bude řešeno částečné odstranění vodního díla, přičemž výše škody bude vyčíslena na základě znaleckého posudku zadaného Povodím Moravy, s. p. Vyčíslená provozní škoda bude uhrazena investorem. Případné další dotčení pozemků bude řešeno standardním způsobem, tj. nájem a budoucí služebnost.

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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxxxxx) 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 hospodařit pro Povodí Moravy, s. p., kterých se akce dotýká, definované p. 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 (útvar 203) Povodí Moravy, s. p., Brno (toto stanovisko) k příslušnému stupni PD.

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

vedoucí útvaru správy povodí

Na vědomí: Povodí Moravy, s. p., provoz Valašské Meziříčí