

**Dohoda o způsobu provedení demoličních prací částí fotbalového stadionu a realizace stavebních objektů v rámci stavby "TENISOVÁ HALA VSETÍN - odstranění stávajících objektů a následná novostavba tenisové haly se zázemím, vč. zpevněných ploch" na Ul. Tyršova s nájemní smlouvou**

(dále jen "dohoda" pro účely ujednání čl. č. 1, 3 a 4, nebo "smlouva" pro účely ujednání čl. 2)

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

mezi:

**Město Vsetín**

se sídlem: Svárov 1080, 755 01 Vsetín,

IČ: 003 04 450

zastoupené starostou: p. Jiřím Čunkem

dále jako „Město Vsetín“

a

**TJ Zbrojovka Vsetín, z.s.**

se sídlem: Tyršova 1456, 755 01 Vsetín

IČ: 005 36 024

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. L 66

zastoupen Ing. Bohdanem Kašparem, předsedou výboru spolku

dále jako „TJZ Vsetín“

společně též jako „smluvní strany“

**Preambule**

- 1) Tato dohoda je uzavřena v souladu s ujednáním odst. 5. čl. V. Smlouvy o právu stavby a v souladu s ujednáním odst. 9 přílohy č. 2 Smlouvy o právu stavby, kterou **smluvní strany** uzavřely dne 30. 1. 2025 v rámci přípravy záměru **TJZ Vsetín** vybudovat v místě fotbalového stadionu na Ul. Tyršova, konkrétně na pozemku p.č. 2891/4, ostatní plocha, zapsaném v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, na LV č. 10001 pro obec Vsetín, k.ú. Vsetín (dále jen jako „**pozemek**“), stavbu Sportovní haly (dále jen „**stavba**“). Tato stavba je v projektové dokumentaci nazvána takto: „TENISOVÁ HALA VSETÍN – odstranění stávajících objektů a následná novostavba tenisové haly se zázemím, vč. zpevněných ploch“. **Pozemek** pro účely realizace **stavby** byl fakticky předán městem Vsetín TJZ Vsetín dne 3. 6. 2026 formou předávacího protokolu. Vzhledem k rozsahu této **stavby** a jejímu situování v daném místě, dojde v jejím rámci k:
  - a) Demolici některých součástí stávajícího areálu fotbalového stadionu na Ul. Tyršova ve vlastnictví města Vsetín (dále jen „**fotbalový stadion**“) – tyto součásti **fotbalového stadionu** jsou v projektové dokumentaci **stavby** označeny jako její stavební objekty, jejichž podrobná specifikace je uvedena v odst. 1b) čl. 1 této dohody. Po provedení s tím souvisejících demoličních prací bude ukončena využitelnost funkčního celku **fotbalového stadionu** ve stávajícím rozsahu, s tím, že jeho zbylá část tvořená pozemkem p.č. 2891/3, ostatní plocha, zapsaným na výše citovaném LV, bude upravena pro její využití k umístění hřiště (s travnatým povrchem) a odpovídajícího zázemí a
  - b) Realizaci samotné stavby tenisové haly na **pozemku** a dalších jejích součástí a příslušenství, které budou umístěny na dalších pozemcích ve vlastnictví **města Vsetín** - tyto součásti **stavby** jsou v projektové dokumentaci stavby označeny jako její stavební objekty, jejichž podrobná specifikace je uvedena v odst. 1c) čl. 1 této dohody. Dotčení příslušných pozemků **města Vsetín** umístěním těchto stavebních objektů je ošetřeno formou příslušných služebností (bez stanovení podmínek jejich realizace), jež byly ve prospěch **TJZ Vsetín**, jakožto oprávněnému zřízeny v souladu s ujednáními článků VIII., IX., X., XI., XII., a XIII. výše citované smlouvy o právu stavby.

- 2) Předmětem této dohody je stanovení podmínek provedení demoličních a stavebních prací souvisejících s realizací **stavby**, tak, aby v konečném důsledku byla realizována na **pozemku stavba TJZ Vsetín**, včetně všech jejích součástí a příslušenství, které budou umístěny na okolních pozemcích **města Vsetín** a současně byl výše citovaný pozemek p.č. 2891/3 využitelný pro účely popsané v odst. 1a) této preambule.

## Čl. 1

### Prohlášení smluvních stran

- 1) V návaznosti na skutečnosti popsané v preambuli této smlouvy **TJZ Vsetín** prohlašuje, že:
- a) jeho záměrem je zrealizovat na **pozemku** a pozemcích k němu přilehlých **stavbu**, včetně jejích součástí a příslušenství, a to v souladu s tímto účelu zřízeným právem stavby dle smlouvy specifikované v odst. 1) preambule, s tím, že dokončení (kolaudace) této **stavby** je předpokládána ve lhůtě do 31. 12. 2027. **Stavba** bude realizována v souladu se Společným rozhodnutím č.j. MUVS-S 24595/2024/OÚPSŘD-330/Mr-14 vydaným dne 27. 11. 2024 Městským úřadem Vsetín – Odborem územního plánování, stavebního řádu a dopravy, které nabylo dne 17. 12. 2024,
  - b) v rámci realizace **stavby** budou realizovány i následující stavební objekty, v jejichž důsledku dojde k odstranění některých součástí  **fotbalového stadionu**. Specifikace s tím souvisejících stavebních objektů:
    - a. SO.01.01 – odstranění objektu a časomíry,
    - b. SO.01.02 – odstranění východní tribuny, včetně stávajících betonových stupňů, a to v části potřebné pro realizaci **stavby** (cca. 40 metrů),
    - c. SO.01.03 – odstranění žel. ohrazení hřiště vč. obrubníků, přídlažeb a odvodnění, a to v části nacházející se na p.č. 2891/4,
    - d. SO.01.05 – odstranění staré tribuny,
    - e. SO 01.07 - odstranění branek, střídaček a stanoviště pro přenos utkání,
    - f. SO.01.08 – odstranění stávajících zábran pro míče v prostoru haly,
    - g. SO.01.09 – odstranění části stávajících parkovacích stání pro veřejnost a
    - h. SO.01.10 – odstranění části stávajícího žb. oplocení areálu z východní a západní strany, a to v části potřebné pro realizaci **stavby** (cca. 48 metrů).Rozsah těchto stavebních objektů je patrný ze situačního výkresu č. S101 dokumentace „TENISOVÁ HALA odstranění stávajících objektů“, který tvoří **grafickou přílohu č. 1** a nedílnou součást této dohody.

TJZ Vsetín zároveň tímto postupuje Městu Vsetín práva a povinnosti plynoucí ze stavebního povolení ve vztahu k níže uvedeným objektům:  
SO.01.04 – odstranění drobných staveb u vstupu do areálu hřiště  
SO.01.06 – odstranění části asfaltové plochy u západní tribuny

Město Vsetín je povinno oznámit příslušným orgánům změnu stavebníka u těchto objektů bez zbytečného odkladu po uzavření této dohody.
  - c) v rámci realizace **stavby** zrealizuje, mimo samotnou stavbu tenisové haly na **pozemku**, i její součástí a příslušenství, kterými budou dotčeny okolní pozemky **města Vsetín**. Tyto součásti a příslušenství **stavby** jsou v její projektové dokumentaci specifikovány jako následující stavební objekty:
    - a. SO.03.01.B– zpevněné plochy skládané,
    - b. SO.03.02 – novostavba zpev. ploch živičných, S = 349,05 m<sup>2</sup>,
    - c. SO.04 – vodovodní přípojka PE 63 x 5mm, délka l = 42,73 m,
    - d. SO.05 – kanalizační přípojka PVC DN 200, délky l = 11,94m,
    - e. SO.06 – přípojka STL plynovodu, délky = 23,65 m,
    - f. SO.07 – přípojka elektřiny, délky l = 16,60 m a slaboproudu, l = 62,2 m.Rozsah těchto stavebních objektů je patrný ze situačního výkresu č. S102 dokumentace „TENISOVÁ HALA – odstranění stávajících objektů a následná novostavba tenisové haly se zázemím, vč. zpevněných ploch“, který tvoří **grafickou přílohu č. 2** a nedílnou součást této dohody.
  - d) si je vzhledem k rozsahu **stavby** a jejího situování v centrální části města, vědom své povinnosti zajistit její realizaci způsobem, který bude minimalizovat její negativní vliv na dopravní obslužnost této části města a dostupnost okolních nemovitostí.
  - e) si je vědom akcí realizovaných městem dle čl. I odst. 2 této Dohody.

- 2) **Město Vsetín** prohlašuje, že:

- a) v místě **stavby** vlastní rovněž i pozemky p.č. 2894/1, ostatní plocha, p.č. 2896, ostatní plocha a p.č. 2897, zastavěná plocha a nádvoří a na něm stojícího bytového domu čp 1271, vše k.ú. Vsetín, s tím, že v období od 19. 2. 2026 do 19. 2. 2030 budou realizovány příslušné stavební úpravy tohoto bytového domu,
  - b) v době uzavření této dohody realizuje nové přemostění řeky Bečvy v linii prodloužení koridoru komunikace na Ul. Tyršova směrem k areálu Střední průmyslové školy strojnické, s tím, že je předpokládána doba ukončení tohoto záměru do 12/2026,
  - c) z důvodu uvedených v Ad a) a b) tohoto odstavce jsou a budou výše citované pozemky p.č. 2896 a p.č. 2894/1 užívány veřejností jako obchozí trasy, s možností jejich užívání i dodavateli stavebních prací souvisejících s těmito záměry města Vsetín. Průchod a průjezd po těchto komunikacích nesmí být nijak omezen.
  - d) jeho záměrem je provést celkovou revitalizaci areálu veřejného parku – Panské zahrady, tvořeného, mj, i jeho pozemkem p.č. 2887/1, ostatní plocha, k.ú. Vsetín, přičemž podoba tohoto záměru není dosud stanovena příslušnou projektovou dokumentací.
- 3) **Smluvní strany** společně prohlašují, že:
- a) odpovídající technické zázemí pro realizaci **stavby TJZ Vsetín** – zařízení staveniště, bude umístěno na části výše citovaného pozemku p.č. 2891/3, přičemž užívání příslušné části tohoto pozemku uvedeným způsobem je **smluvními stranami** řešeno formou jeho pronájmu do užívání **TJZ Vsetín** a bude zpoplatněno formou nájemného dle čl. 2 této dohody.
  - b) stavební oplocení **pozemku**, včetně zařízení staveniště specifikovaného v odst. 3 a) této dohody, bude umístěno na pozemku p.č. 2891/3, a to ve vzdálenosti 7,0 m od hranice těchto pozemků. Průběh linie tohoto oplocení, včetně výše specifikované plochy zařízení staveniště, jsou vyznačeny v situačním výkresu, který tvoří **grafickou přílohu č. 3** a nedílnou součást této smlouvy. Takto vymezená část pozemku p.č. 2891/3 - dále jen jako **předmět nájmu**.
  - c) z důvodu realizace **stavby** na **pozemku** dojde k zásahu do závlahového systému **fotbalového hřiště**, resp. k odstranění jeho části z **pozemku**, na němž bude umístěna **stavba**. Zbylá část tohoto závlahového systému zůstane zachována pod povrchem pozemku p.č. 2891/3. Z tohoto důvodu se **TJZ Vsetín** zavazuje zajistit odborné zabezpečení této části závlahového systému způsobem, který bude garantovat jeho použitelnost pro zavlažování travnatého povrch tohoto pozemku. Zde popsané opatření zajistí **TJZ Vsetín** v součinnosti s oprávněným správcem tohoto závlahového systému – p. [redacted]
  - d) jejich společným zájmem je, aby po dokončení **stavby** byl její areál oddělen od zbylé části **fotbalového stadionu**, tzn., že oba tyto areály budou od sebe odděleny oplocením, či jinými vhodnými oddělovacími prvky. Pro tyto účely si **smluvní strany** zavazují poskytnout odpovídající součinnost.

## Čl. 2

### Pronájem předmětu nájmu do užívání TJZ Vsetín

- 1) **Město Vsetín** přenechává **TJZ Vsetín** do nájmu **předmět nájmu** blíže specifikovaný v odst. 3b) čl. 1 této smlouvy, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství (zpevněné plochy, terénní úpravy, apod.), za účelem uvedeným v odst. 2) tohoto článku.
- 2) **TJZ Vsetín** je oprávněn zřídit v místě **předmětu nájmu** odpovídající technické zázemí pro účely realizace **stavby**. Tento **předmět nájmu** bude **TJZ Vsetín** užíván jako zařízení staveniště pro výše uvedené účely a bude od okolních ploch oddělen oplocením opatřeným uzamykatelnou vjezdovou branou.
- 3) **TJZ Vsetín** se zavazuje, že po dobu trvání tohoto nájemního vztahu přebírá na **předmětu nájmu**, případně i jeho části, odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů o ochraně životního prostředí, odpadech, požární ochraně, ochraně veřejného zdraví atd. **TJZ Vsetín** odpovídá za škody způsobené při manipulaci s nebezpečnými látkami. Dále se **TJZ Vsetín** zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků, a havárií skladovaných odpadů nebo látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provedení potřebných sanačních prací.
- 4) **TJZ Vsetín** odpovídá za veškerou škodu, která v důsledku jeho užívání **předmětu nájmu** vznikne na životu, zdraví nebo majetku osob nacházejících se na tomto pozemku.

- 5) **TJZ Vsetín** se zavazuje, že při užívání **předmětu nájmu** bude co nejvíce šetřit práva **města Vsetín**. Nájemce se zavazuje, že plnění dle této smlouvy bude zajišťovat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu.
- 6) **TJZ Vsetín** smí užívat **předmět nájmu** jen způsobem touto smlouvou vymezeným a není oprávněn činit jiné dispozice s tímto majetkem, zejména jej přenechat do užívání třetích osob bez písemného souhlasu **města Vsetín**; to neplatí pro osoby podílející se na realizaci **stavby**.
- 7) Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 15.6.2026 do doby dokončení **stavby TJZ**, nejpozději však do 31. 1. 2028. Nájemní vztah lze rovněž ukončit dohodou **smluvních stran**.
- 8) Nájem dle této smlouvy je možné ukončit podáním výpovědi výpovědi ze strany **města Vsetín** z důvodů uvedených v odst. 10 tohoto článku. Výpovědní lhůta činí 3 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla druhé **smluvní straně** výpověď doručena.
- 9) **Smluvní strany** se dohodly, že pokud **TJZ Vsetín** podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající, má **město Vsetín** právo nájem dle této smlouvy ukončit výpovědí. Za podstatné porušení povinností **TJZ Vsetín** se pro účely této smlouvy rozumí zejména, pokud:
  - a) **TJZ Vsetín** přenechá v rozporu s touto smlouvou **předmět nájmu**, příp. i jeho části do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu **města Vsetín**,
  - b) **Předmět nájmu** bude využit k jiným účelům, než je sjednáno touto smlouvou, a TJZ nenapravit závadný stav ani do 5 dnů ode dne, kdy k tomu bude písemně vyzván,
  - c) **TJZ Vsetín** neuhradí nájemné ani v náhradním termínu určeném písemnou výzvou, přičemž náhradní termín bude činit minimálně 5 dnů ode dne doručení výzvy,
  - d) **TJZ Vsetín** porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nesjednal nápravu, a to i přes písemné upozornění **města Vsetín**.
- 10) Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé **smluvní straně**, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem doručení.
- 11) **TJZ Vsetín** předá vyklizený **předmět nájmu** nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu. O předání a převzetí vyklizeného **předmětu nájmu** bude sepsán protokol, který bude podepsán **smluvními stranami** nebo jejich pověřenými zástupci. Ke dni jeho protokolárního předání zpět do užívání **města Vsetín** je **TJZ Vsetín** povinen uvést **předmět nájmu** do původního stavu, nedohodnou-li se **smluvní strany** písemně jinak. V případě prodlení se splněním této povinnosti o více než pět dní je **město Vsetín** oprávněno vyklidit **předmět nájmu**, příp. i prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady **TJZ Vsetín**. **TJZ Vsetín** je v případě, že bude v prodlení s vyklizením **předmětu nájmu**, povinen uhradit **městu Vsetín** smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 12) Nájemné, za které **město Vsetín** přenechává **TJZ Vsetín** touto smlouvou do nájmu **předmět nájmu**, bylo stanoveno dohodou **smluvních stran**, vychází ze sazby 50 Kč/m<sup>2</sup>/rok a činí proto 33.750 Kč/rok/celkem (slovy: třicettřítisícsetpadesát korun českých), navýšené o daň z přidané hodnoty podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Povinnost úhrady nájemného vzniká **TJZ Vsetín** dnem 15. 6. 2026. Nájemné bude hrazeno na účet **města Vsetín** formou čtvrtletních splátek, jejichž výše činí 8.437,50 Kč (slovy: osmtisícčtyřístatřicetsedm korun českých padesát haléřů) plus DPH podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Uvedené čtvrtletní nájemné se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě zaslané faktury opatřené lhůtou její splatnosti. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován první den příslušného čtvrtletí daného kalendářního roku.
- 13) V případě, že se **TJZ Vsetín** dostane do prodlení se zaplacením nájemného, zavazuje se uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 14) **Město Vsetín** má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li mu **TJZ Vsetín** **předmět nájmu** v den skončení nájmu až do dne, kdy **TJZ Vsetín** tento **předmět nájmu** **městu Vsetín** skutečně odevzdá.
- 15) Úhradou nájemného dle tohoto článku smlouvy, nezaniká **TJZ Vsetín** povinnost hradit příslušné poplatky za zábor veřejného prostranství dle odst. 1) její **Přílohy č. 4**.

- 16) **TJZ Vsetín** se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na **předmětu nájmu**, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
- 17) **TJZ Vsetín** se zavazuje neprovádět žádné úpravy **předmětu nájmu** bez předchozího písemného souhlasu města Vsetín, s výjimkou nutných úprav potřebných pro naplnění účelu nájmu dle této smlouvy (zejména provedení zpevnění plochy předmětu nájmu).
- 18) **TJZ Vsetín** je povinen umožnit **městu Vsetín** vstup na **předmět nájmu** za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání **TJZ Vsetín** v souladu s touto smlouvou. **Město Vsetín** je oprávněno kontrolovat, jak **TJZ Vsetín** plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.

### Čl. 3

#### Podmínky realizace stavby

- 1) V době uzavření této dohody byl z povrchu **pozemku** a z povrchu **předmětu nájmu městem Vsetín** odstraněn travnatý povrch, včetně vrstvy ornice o tl. cca 10 cm.
- 2) **Podmínky realizace stavebních objektů specifikovaných v odst. 1b) čl. 1 realizovaných TJZ Vsetín dle odst. 4 přílohy č. 2 smlouvy o právu stavby:**
  - a) SO.01.01 – odstranění objektu časomíry – v době uzavření této dohody již odstraněno
  - b) SO.01.02 – odstranění východní tribuny, včetně stávajících betonových stupňů (v délce dle smlouvy o právu stavby) – bude odstraněna pouze ta část této tribuny, která se nachází na **pozemku** (p.č. 2891/4). Její zbylá část nacházející se na pozemku p.č. 2891/3 bude zabezpečena proti jejímu vydrolování (např. prostřednictvím betonové mazaniny, či jinou vhodnou stavební hmotou). Odstranění uvedených prvků, s výjimkou kovových prvků, zajistí **TJZ Vsetín**. Likvidaci, využití či odvoz na k tomu určené místo kovových prvků, nedohodnou – li se **smluvní strany** jinak, po předchozí dohodě, zajistí **město Vsetín**.
  - c) SO.01.05 – odstranění staré tribuny – celá tribuna bude odstraněna. Likvidaci jejich kovových částí zajistí **město Vsetín**. Likvidaci a odstranění betonových základů zajistí **TJZ Vsetín** s tím, že tyto budou odstraněny do hloubky min. 40 cm pod úroveň terénu fotbalového hřiště, s následným dosypáním vrstvy zeminy v této výšce (40 cm). V době uzavření této dohody byla z konstrukce tribuny odstraněna její krytina. Její stojná konstrukce bude odstraněna **městem Vsetín** po předchozí dohodě s dodavatelem **stavby**.
  - d) SO.01.07 – odstranění 1 ks branky – fakticky dojde k odstranění pouze brány nacházející se na **pozemku**, na němž bude realizována samotná **stavba** - v době uzavření této dohody již odstraněno
  - e) SO.01.08 – odstranění stávajících zábran pro míče v prostoru haly - Likvidace jejich kovových částí, bude řešena způsobem popsaným v odstavci b) tohoto článku – v době uzavření této dohody již odstraněno Nízké zábrany kolem hřiště odstraní **město Vsetín**.
  - f) SO.01.09 – odstranění části stávajících parkovacích stání pro veřejnost – vzhledem k tomu, že tato plocha, pod jejímž povrchem se nachází středotlaké vedení plynovodu, bude využita ke zřízení sjezdu na staveniště, bude její zpevnění po dobu realizace stavby zachováno. Způsob jejího následného odstranění bude stanoven v součinnosti smluvních stran
  - g) SO.01.10 – odstranění části stávajícího žb. oplocení areálu z východní a západní strany – Konstrukce tohoto oplocení bude rozebrána a její likvidaci, využití či odvoz na k tomu určené místo, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zajistí **město Vsetín**. V době uzavření této dohody konstrukce oplocení z východní strany již odstraněna. Likvidaci zbývajících nevyužitelných částí oplocení včetně patek zajistí **TJZ Vsetín**.
  - h) **Město Vsetín** bere na vědomí, že betonovou drť, získanou v rámci demolic některých výše citovaných stavebních objektů, použije **TJZ Vsetín** v rámci realizace **stavby**. Ostatní (nepotřebnou) stavební suť a odpadový materiál je, nedohodnou-li se **smluvní strany** jinak, **TJZ Vsetín** povinen odvést z místa **stavby** a uložit, na své náklady, na k tomu určené místo.
  - i) **Město Vsetín** předá **TJZ Vsetín** příslušné doklady deklarující způsob provedení odstranění těch stavebních objektů, příp. jejich příslušných částí, jejichž odstranění bude v souladu s ujednáními tohoto odstavce čl. 3 této dohody zajišťovat, včetně uvedení množství a druhu odstraněného materiálu. Doklady musí být způsobilé pro řádné doložení nakládání s odpady v souladu s § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
- 3) **Podmínky realizace stavebních objektů specifikovaných v odst. 1c) čl. 1:**

- a) Zpevněné plochy v rámci stavebního objektu SO.03.01B byly ze strany **TJZ Vsetín** na příslušných částech pozemků p.č. 2896 a p.č. 2894/1 již vybudovány. Pro účely realizace stavebních objektů SO.03.02, SO.04, SO.05, SO.06 a SO.07 je **TJZ Vsetín** vždy povinen postupovat v souladu s podmínkami blíže specifikovanými v **Příloze č. 4**, která tvoří nedílnou součást této dohody.
- b) **TJZ Vsetín** je povinen veškeré případné odchylky provedení **stavby vč. všech součástí a přípojek** od její dokumentace, na jejímž základě bylo vydáno společné rozhodnutí specifikované v odst. 1a) článku 1 této dohody (např. změna vzhledu, nebo půdorysu haly, změna tras vedení souvisejících přípojek inženýrských sítí, apod....), před jejich provedením oznámit **městu Vsetín** a konzultovat jejich proveditelnost z hlediska oprávnění a práv plynoucích z tohoto společného rozhodnutí s místně příslušným stavebním úřadem a v případě potřeby požádat tento orgán státní správy o zahájení řízení o změně stavby před dokončením.
- c) V případě předpokládaného pohybu těžké stavební techniky v místě hranice pozemků p.č. 2891/3 a p.č. 2891/4 a zbudovaného oplocení, což by v konečném důsledku mohlo mít vliv na bezpečnost osob užívajících k výše uvedeným účelům pozemek p.č. 2891/3 (např. v důsledku přesahu ramene stavebního jeřábu nad tento pozemek), informovat o tomto písemnou formou **město Vsetín**, a to neprodleně min. ve lhůtě do 2 dnů před předpokládaným použitím takové stavební techniky. Toto písemné vyrozumění musí obsahovat typ a základní charakteristiku této techniky, specifikaci místa jejího umístění a předpokládanou dobu jejího užívání.
- d) Informovat neprodleně **město Vsetín** o všech okolnostech v jejichž důsledku může být ohrožena realizace **Stavby**, příp. zásadně prodloužena doba její předpokládané realizace.
- e) Po dokončení **stavby** je **TJZ Vsetín** povinen příslušnou část pozemku p.č. 2891/3 specifikovanou v odst. 3b) čl. 1 této dohody uvolnit a v případě jejího poškození v důsledku realizace **stavby**, její povrch rekultivovat a zatravnit.

#### Čl. 4

##### Závěrečná ustanovení

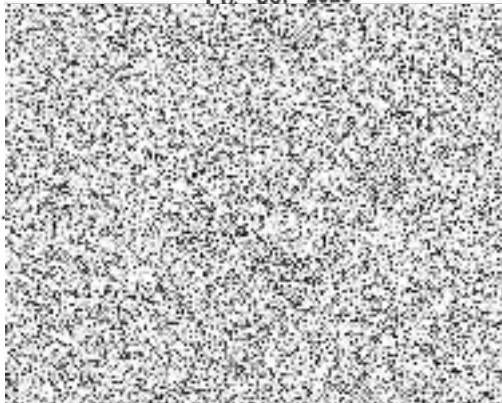
- 1) Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění do registru smluv. Uveřejnění je povinno zajistit **Město Vsetín**.
- 2) **Smluvní strany** se odchylně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření dohody s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
- 3) **Smluvní strany** stvrzují, že tato dohoda obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této dohody. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto dohodou.
- 4) Tato dohoda může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci všech **smluvních stran**. **Smluvní strany** se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu dohody neformálně, a to poskytnutím plnění. **Smluvní strany** výslovně vylučují, aby tato dohoda byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto jejím odstavci.
- 5) Tato dohoda je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních. Dvě vyhotovení pro **Město Vsetín**, po jedno obdrží **TJZ Vsetín**.
- 6) **Smluvní strany** prohlašují, že dohoda byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že souhlasí s jejím zněním a na důkaz tohoto připojují své podpisy.
- 7) Záměr pronajmout **předmět nájmu** do užívání **TJZ Vsetín** byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vsetín v době od 20. 3. 2026 do 8. 4. 2026. Uzavření této dohody schválila Rada města Vsetín na svém zasedání konaném dne 20. 4. 2026 pod bodem č. 25/93/RM/2026 - 2 .
- 8) Tato dohoda byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§ 41 citovaného zákona).

9) **TJZ Vsetín** bere na vědomí, že **město Vsetín** je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. **TJZ Vsetín** souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním této dohody, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících.

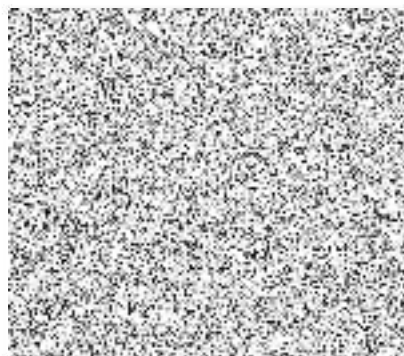
10) Přílohy a nedílné součásti této dohody tvoří:

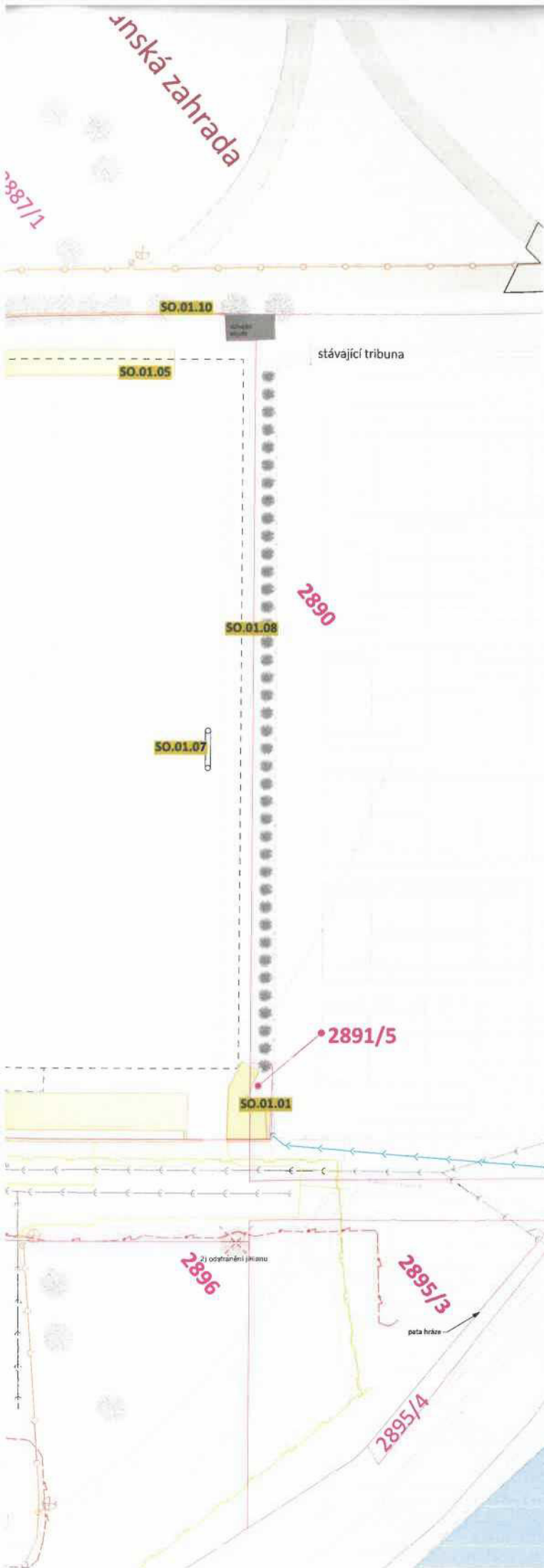
- **Příloha č. 1** – Situace odstraňovaných staveb č. S102
- **Příloha č. 2** – Koordinační situace č. S102
- **Příloha č. 3** – Situační výkres s vyznačením linie oplocení zařízení staveniště na pozemku p.č. 2891/3
- **Příloha č. 4** - Podmínky užívání pozemků p.č. 2896, p.č. 2894/1, p.č. 2891/3, k.ú. Vsetín

Ve Vsetíně dne 18. 06. 2026



Ve Vsetíně dne 18.6.2026





### LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ

- Distribuční síť NN - ČEZ Distribuce a.s.
- Vodovod - VAK Vsetín a.s.
- Kanalizace - Jednotina - VAK Vsetín a.s.
- STL plynovod - Gas Net a.s.
- VO - Technická služba Vsetín s.r.o.
- stávající potrubí pro odběr vod z říčního toku PE DN60

### LEGENDA ZNAČENÍ

- SO.01. - odstraňované objekty
- stávající objekty
- původní živé plochy
- vodní plocha
- odstraňované KCE
- hranice parcel NN
- původní oplocení
- původní // nový strom
- původní // nový sloup VO

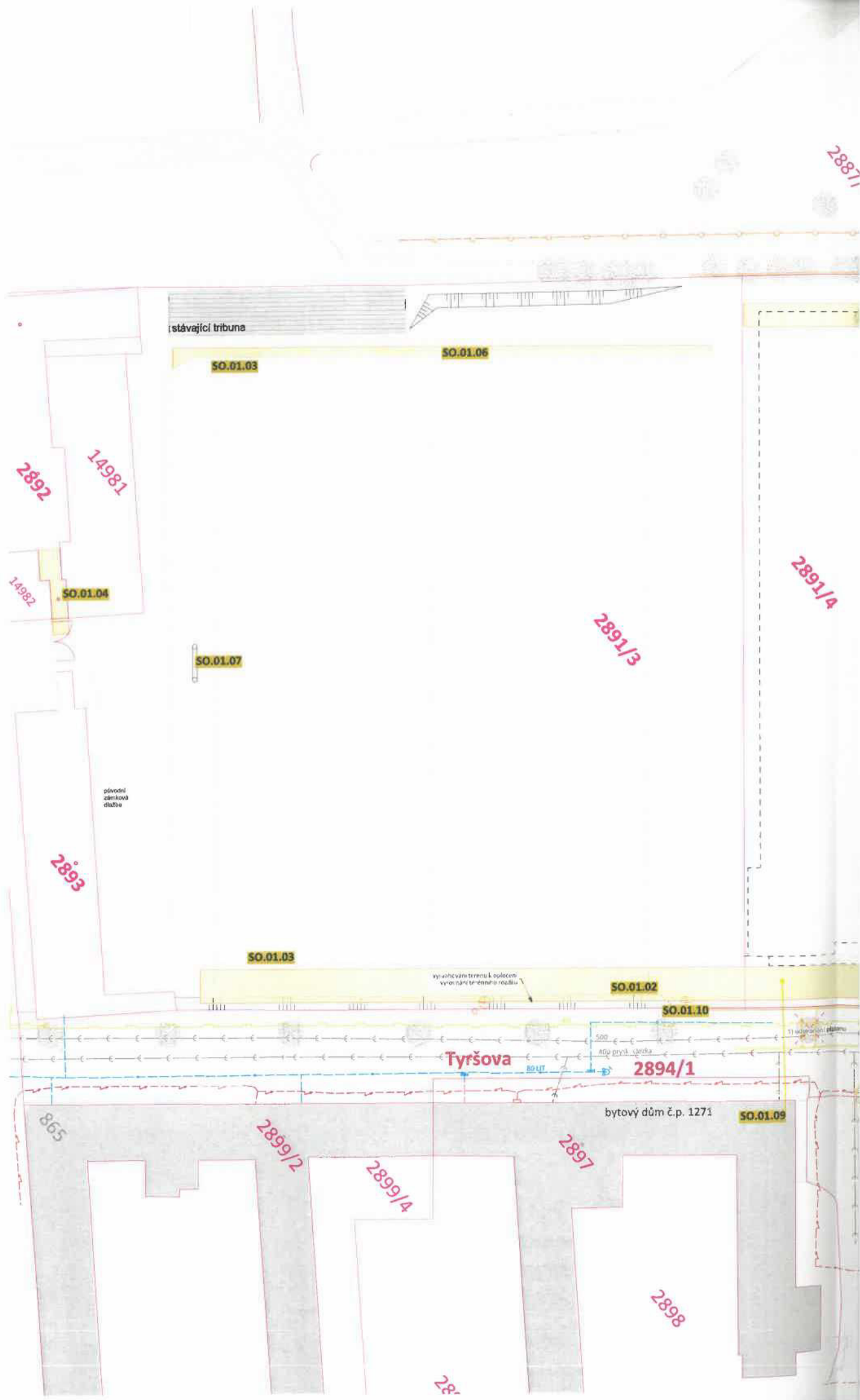
### OBJEKTOVOST:

- SO.01. - odstraňování stávajících objektů
- SO.01.01 - odstraňování objektů depační stanice vody, sítělek a čerpadel
- SO.01.02 - odstraňování výtahové tribuny vč. stávajících betonových stupů
- SO.01.03 - odstraňování železných ohrázení hřbitů vč. obrubníků, příkážek a ohradění
- SO.01.04 - odstraňování dřevěných staveb u vstupu do areálu hřbitů
- SO.01.05 - odstraňování staré tribuny
- SO.01.06 - odstraňování železných ploch u západní tribuny
- SO.01.07 - odstraňování branek, střešních a stavebních pro plošnou utěrní
- SO.01.08 - odstraňování stávajících zábran pro míče v prostoru haly
- SO.01.09 - odstraňování částí stávajících parkovacích stání pro veřejnost
- SO.01.10 - odstraňování částí stávajícího IS, oplocení areálu z východní a západní strany

Tato projektová dokumentace je zpracována v rozsahu určeném pro veřejné projekční závazky ve stupni "územního rozhodnutí" a slouží pouze pro informaci. Provedení je závislé na schválení a realizaci z výkonné mapy vydané příslušným úřadem.

RT





stávající tribuna

SO.01.03

SO.01.06

2892

14981

14982

SO.01.04

SO.01.07

původní zámková dlažba

2893

SO.01.03

výhledová teréna & oplocení  
výška: 1,20 m nad terénní rovinou

SO.01.02

SO.01.10

Tyršova

2894/1

bytový dům č.p. 1271

SO.01.09

865

2899/2

2899/4

2897

2898

289

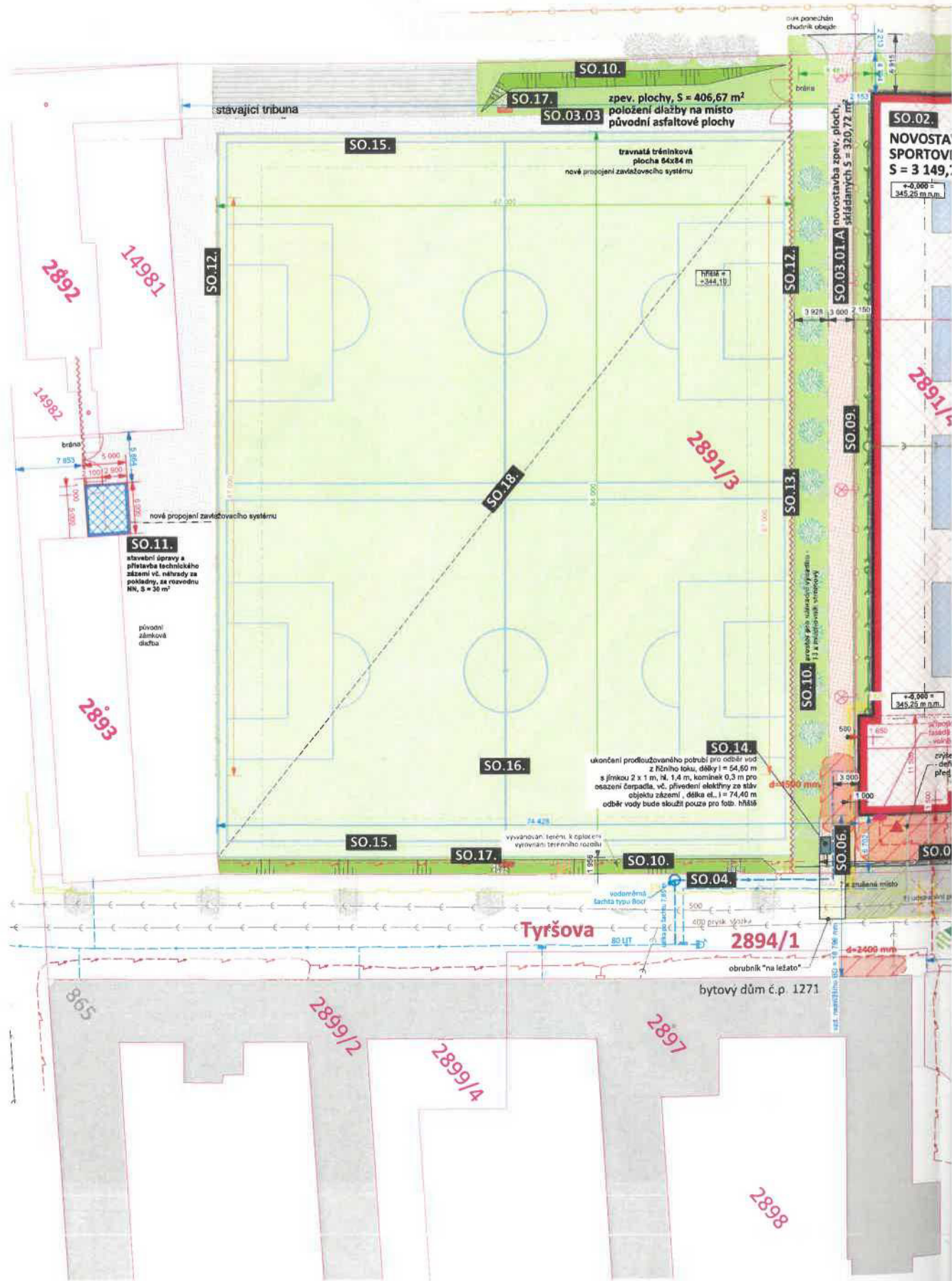
28871

2891/4

2891/3

0 5 10







# Příloha č. 3 - vyznačení linie oplocení zařízení staveniště

15. 6. 2026



0 25 m 50 m

1 : 750

#### Příloha č. 4

**Podmínky užívání pozemků p.č. 2896, p.č. 2894/1, p.č. 2891/3, k.ú. Vsetín v souvislosti s jejich dotčením stavebními objekty SO.03.01B, SO.03.02, SO.04, SO.05, SO.06 a SO.07 stavby TENISOVÁ HALA VSETÍN:**

- 1) **TJZ Vsetín** bere na vědomí, že při realizaci stavebních prací u stavebních objektů SO.04, SO.05, SO.06 a SO.07 dojde k záboru veřejného prostranství, ve smyslu ust. § 34 zákona č.128/2000 Sb. o obcích (užívání veřejného prostranství formou realizace výkopových prací). Užívání veřejného prostranství podléhá místnímu poplatku. Správcem poplatku za užívání veřejného prostranství dle obecně závazné vyhlášky města Vsetína č. 10/2023, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, je finanční odbor Městského úřadu Vsetín.
- 2) **TJZ Vsetín**, případně jím pověřený dodavatel stavebních prací se zavazuje, že v dostatečném časovém předstihu požádá o povolení k zvláštnímu užívání pozemní komunikace (umístěné na dotčených pozemcích) u příslušného silničního správního úřadu podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Jen na základě takového pravomocného rozhodnutí mohou být stavební práce na pozemní komunikaci zahájeny (místní komunikací, chodník, cyklistická stezka, přilehlé parkoviště, účelová komunikace).
- 3) **TJZ Vsetín** se zavazuje při realizaci **stavby**:
  - a) dodržovat ustanovení stavebního zákona a souvisejících právních předpisů,
  - b) dodržovat bezpečnostní předpisy dle obecně závazných norem,
  - c) dodržovat podmínky, specifikovaných v zákoně č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
  - d) oznámit **městu Vsetín** termín zahájení prací na realizaci stavby nejpozději 5 dnů před jejich započítím,
  - e) u křížení a souběhu přípojek s inženýrskými sítěmi nutno dodržet ČSN 73 60 05 a stanoviska správců sítí,
  - f) napojení na stávající inženýrské sítě dle platných ČSN,
  - g) dodržovat podmínky, stanovené ČSN 839061 – Ochrana stromů, porostu a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech,
  - h) dodržet podmínky stanovené vlastníkem komunikací.
- 4) Pozemky, na kterých je umístěna pozemní komunikace, budou **TJZ Vsetín** před zahájením prací protokolárně převzaty a po dokončení prací protokolárně předány technickému správci komunikace. Pro realizaci stavebních prací na pozemcích, na kterých je umístěna pozemní komunikace, jsou sjednány tyto podmínky:
  - a) Před započítím prací bude správcem komunikace odsouhlasen stav předmětného pozemku či jeho části, místa překopu a časový harmonogram prací.
  - b) V místech, kde je výkop veden podélně v komunikaci (vč. chodníků), bude nahrazen živičný povrch příp. provedeno předláždění v celé šíři komunikace. Hrany výkopu budou zaříznuty pilou, použité zeminy pro zásyp výkopu do úrovně pláně (pod konstrukci vozovky), jejich hutnění a zpracování musí být v souladu s TP 146 (technické podmínky pro povolování a provádění výkopu a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací) MDS ČR-OPKČ.J. 20056/01-123 ze dne 30. 3. 2002 a příslušných ČSN. Zhutnění na celém dotčeném úseku bude doloženo hutnicí zkouškou dle ČSN 72 1006. Správce komunikace je oprávněn tyto kontrolní zkoušky provádět i v průběhu hutnění, před položením živičného krytu příp. dlažby, případně provést hutnicí zkoušku na žádost budoucího oprávněného ze služebnosti břemene. Obrusná vrstva musí přesahovat původní výkopovou rýhu min. o 20 cm na každou stranu, tj.

bude již zaříznuta širší o tyto míry, než vlastní výkop. Všechny živičné styčné plochy budou řádně utěsněny (asfaltová zálivka, natavovací pásy, zadrzení). Obnova konstrukce komunikace musí odpovídat TP 146 pro příslušnou třídu dopravního zatížení.

- c) Materiál a zemina z výkopu nebude skladována na silničním pozemku a bude průběžně odvážena. Prostranství bude zajištěno podle obecně závazných právních předpisů o bezpečnosti práce. Ohrazení bude zřetelné i pro osoby nevidomé a slabozraké, nesmí zhoršovat rozhledové poměry. V případě potřeby bude doprava v místě překopu zajištěna dle příslušného stanovení přechodným dopravním značením. Výkopové práce, zásyp rýh a hutnění bude prováděno jen za vhodných klimatických podmínek. Komunikace bude průběžně čištěna. Případná zimní údržba dotčených komunikací do data převzetí plochy bude zajištěna budoucím oprávněným ze služebnosti.
- d) **TJZ Vsetín** je povinen se předem přesvědčit, zda při provádění prací nebudou dotčena jiná zařízení umístěná v tělese komunikace, jako např. telekomunikační zařízení, energetické, vodovodní a plynovodní sítě, případně se správci těchto zařízení uzavřít odpovídající dohodu.
- e) Dojde-li při výkopu k poškození nebo ke snížení stability obrub nebo vpustí, budou budoucím oprávněným znovu řádně stabilizovány, případně nahrazeny novými. Poškozené prvky dlažby budou nahrazeny nepoškozenými stejného typu a barevnosti. Skladba dlažby bude odpovídat původnímu řešení (vzor i barevnost). Poškozené vodorovné dopravní značení bude obnoveno.
- f) Po provedení konečné úpravy pozemní komunikace (živičná, předláždění apod.) bude tato komunikace protokolárně předána technickému správci komunikace. Zápis o předání a protokol hutnicí zkoušky předá **TJZ Vsetín** nejpozději do 5 pracovních dnů **městu Vsetín** prostřednictvím Odboru správy a údržby majetku MěÚ Vsetín. Datem protokolárního převzetí konečné úpravy komunikace pracovníkem správce komunikace započne plynout záruční doba o délce 5 let, po kterou odpovídá **TJZ Vsetín** za technický stav dotčené části místní komunikace. Po tuto dobu je povinen dotčenou část místní komunikace sledovat a opravovat případné závady na vlastní náklady v následujících lhůtách:
- neprodleně, v případě, že bude ohroženo zdraví nebo život občanů
  - neprodleně, v případě, že bude hrozit škoda velkého rozsahu na majetku Města Vsetín nebo třetích osob
  - v ostatních případech bude zahájena oprava závady nejpozději do 5 pracovních dnů.
  - V případě, že není možné závady z důvodu klimatických či technologických odstranit úplně, provede se dočasná oprava, aby bylo možné předmětnou komunikaci řádně užívat, a oprava bude dokončena, jakmile pominou důvody, které brání řádnému a úplnému odstranění závady.
  - Závady odstraní **TJZ Vsetín** ihned svým nákladem dle pokynů **města Vsetín** s tím, že závady budou odstraněny ve lhůtě uvedené v písm. f) a g) tohoto článku, která počíná běžet ode dne zjištění závady **TJZ Vsetín** nebo ode dne obdržení výzvy od **města Vsetín** k odstranění závady.
  - Dodržet podmínky stanovené správcem komunikace.
- 5) V místech, kde je stavba v blízkosti veřejné zeleně, bude provedena podle podmínek dle ČSN 83 9061 - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech. **TJZ Vsetín**, nebo jeho dodavatel, který bude stavební práce realizovat, je povinen před započítím prací požádat o souhlas se zvláštním užíváním ploch veřejné zeleně. **TJZ Vsetín** se zavazuje, že při stavebních činnostech nedojde k poškození kořenů, kmene ani koruny stromu nebo keře, podle podmínek ČSN 839061 - Ochrana stromů, porostu a vegetačních ploch při stavebních pracích a arboristickém standardu SPPK ([www.standardy.nature.cz](http://www.standardy.nature.cz)). Pokud dojde k poškození stromu nebo keře bude nařízena adekvátní náhradní výsadba. Po ukončení akce bude upraven terén (legálním odstraněním odpadu, navrstvením nejméně 5 cm silné vrstvy zeminy k výsevu a výsevem vhodného a kvalitního travního semene). Po provedení úprav veřejné zeleně předá **TJZ Vsetín** dotčenou plochu veřejné zeleně protokolárně správci veřejné zeleně. Datem protokolárního

převzetí dotčené plochy veřejné zeleně započne plynout záruční doba o délce 3 let, po kterou odpovídá **TJ Z Vsetín** za stav veřejné zeleně, která byla dotčena **stavbou**, s tím, že **TJZ Vsetín** je povinen dotčené místo sledovat a neprodleně opravovat závady, zejména nevzešlou travu či úhyn nově vysazených dřevin. **TJZ Vsetín** je povinen odstranit předmětné závady na veřejné zeleni, a to nejpozději ve lhůtě stanovené **městem Vsetín** v písemné výzvě ke sjednání nápravy.

- 6) V případě porušení či nedodržení svých výše citovaných povinností **TJZ Vsetín** uhradí:
  - a) v případě prodlení s odstraňováním vady v záruční lhůtě (odst. 4 písm. f) a g) viz. výše) smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou vadu neodstraněnou ve stanoveném termínu, a to za každý den prodlení;
  - b) při nedodržení ostatních podmínek stanovených v odst. 3 až 5 (viz. výše) smluvní pokutu 20.000,- Kč za každé jednotlivé porušení těchto podmínek;
  - c) v případě, že **předmětná stavba, resp. její stavební objekty SO.03.01B, SO.03.02, SO.04, SO.05, SO.06 a SO.07**, byly, bez předchozího řádného odůvodnění a souhlasu **města Vsetín**, realizovány v jiných částech pozemků p.č. 2896, p.č. 2891/3 a p.č. 2894/1, než které jsou pro tyto účely určeny na základě služebností zřízených na základě ujednání článků VIII., IX., X., XI., XII., XIII. a XIV Smlouvy o právu stavby ze dne 30. 1. 2025, smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení těchto podmínek.
  
- 7) V případě, že **TJZ Vsetín** nezačne s odstraňováním vady ani do 5 pracovních dnů od data nahlášení této závady, je **město Vsetín** oprávněno objednat odstranění vady u jiné osoby. **TJZ Vsetín** je povinen uhradit náklady na odstranění vady, na základě daňového dokladu – faktury vystaveného **městem Vsetín** se splatností do 30 dnů od vystavení faktury. V případě prodlení s úhradou těchto nákladů na odstranění vad, se **TJZ Vsetín** zavazuje zaplatit **městu Vsetín** úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
  
- 8) Nedohodnou-li se **smluvní strany** jinak, zaplacením smluvních pokut sjednaných v této dohodě se neruší povinnost **TJZ Vsetín** závazek splnit, ani právo města Vsetín vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody přesahující uhrazenou smluvní pokutu v plné výši.
  
- 9) **Smluvní strany** se dle § 630 odst. 1 občanského zákoníku dohodly na tom, že promlčecí doba pohledávek **smluvních stran** vzniklých z titulu této smlouvy či z titulu užívání těch částí pozemků p.č. 2896, p.č. 2894/1 a p.č. 2891/3, ke kterým nemá **TJZ Vsetín**, zřízeno právo odpovídající služebnosti, bez právního důvodu, včetně smluvních pokut z titulu porušení závazků, je v trvání deseti let ode dne, kdy mohlo být právo na zaplacení pohledávky uplatněno poprvé.