

Statutární město Ostrava

Odbor majetkový

Prokešovo nám. č. 1803/8

729 30 Ostrava

Ostrava 8. 4. 2024

Žádost - turistická základna v k.ú. Spálov (TZ Klokočůvek)

Vážená paní vedoucí,

v návaznosti na naše jednání, které se u Vás uskutečnilo dne 4. 3. 2024, se na Vás obracíme ve věci dořešení problému se zásobováním pitnou vodou a nájmem okolních pozemků na výše uvedené turistické základně, a to v souvislosti s nájemní smlouvou ze dne 29. 11. 2023, kterou jsme uzavřeli se Statutárním městem Ostrava (základna byla předána k užívání dne 18. 12. 2023).

Předmětem nájmu jsou níže uvedené věci:

- pozemek p. č. st. 454 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, o celkové výměře 598 m²,
- pozemek p. č. st. 489 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, o celkové výměře 84 m²,
- pozemek p. č. st. 490 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, o celkové výměře 169 m²,
- pozemek p. č. st. 491 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, o celkové výměře 27 m²,

zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 393 pro katastrální území Spálov, obec Spálov, a dále

- podzemní vodojem o objemu 106,18 m³ umístěného na pozemcích parc. č. 2107/6, parc. č. 2107/7 a parc. č. 2067/4, vše v k. ú. Spálov, obec Spálov,
- přípojka vody DN 25 mm v délce 440 m umístěné na pozemcích parc. č. 2067/4, parc. č. 2066/4, parc. č. 2067/13, parc. č. 3610/2, parc. č. 2060/1, parc. č. 2060/12, parc. č. 2074, parc. č. 352/1, parc. č. 2075/11, parc. č. 2076/3, vše v k. ú. Spálov, obec Spálov,
- přípojka kanalizace DN 150 mm v délce 30,80 m umístěné na pozemku parc. č. 2076/3, v k. ú. Spálov, obec Spálov,
- žumpa z monolitického betonu o objemu 32 m³ a žumpy z montovaného betonu o objemu 28 m³, umístěných na pozemku parc. č. 2076/3, v k. ú. Spálov, obec Spálov,
- přípojka elektro, kabel AI 25 mm² vzdušná vedení střešníková v délce 21 m umístěné na pozemku, parc. č. 2076/3, k. ú. Spálov, obec Spálov,
- přípojka NN uvnitř areálu, kabel AI 16 mm² v zemi v délce 11 bm umístěné na pozemku parc. č. 2076/3, v k. ú. Spálov, obec Spálov,

- venkovního osvětlení v délce 8 m skládající se ze 3 sloupů včetně kabelového vedení umístěného na pozemku parc. č. 2076/3, v k. ú. Spálov, obec Spálov,
- oplocení vodojemu v délce 50 m umístěného na pozemcích parc. č. 2107/6, parc. č. 2107/7, parc. č. 2067/4, vše v k. ú. Spálov, obec Spálov, oplocení areálu včetně vrat v délce 347 m umístěného na pozemku parc. č. 2076/3, v k. ú. Spálov, obec Spálov,

a movitých věcí, uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

V současnosti je turistická základna bez zdroje pitné vody z důvodu havarijního stavu vodojemu, který vznikl historicky, tedy před pronájmem základny a byl nám znám. Ve spodní části vodojemu je značná trhлина, přes kterou prosakuje spodní voda a dochází ke kontaminaci, kdy voda nesplňuje hygienické ani senzorické parametry pro využití jako užitkovou. Rekonstrukce samotného vodojemu je finančně značně náročná (předběžný odhad 3-5 mil. Kč.).

Na vodojem byl historicky připojen i vedlejší objekt Spálovského mlýnu (viz plán současného vedení), kdy zdrojem vody byl vzdálený vrt, ze kterého byla voda přivedena do Vodojemu a samospádem tlačena do obou základen.



Obrázek 1 - Současné vedení

Majitelem Spálovského mlýna došlo k ukončení dodávek vzhledem k hygienickým zkouškám a velkým ztrátám přes trhlinu ve spodní části, kdy vyšším tlakem vody se snažil zabránit kontaminaci vody. Jako provozovatel vrtu odpovídal za kvalitu dodávek vody. Vodojem tak byl odpojen a v současnosti z původního vrtu vodu využívá pouze Spálovský mlýn, kdy dále dochází k úpravě vody v jejich technickém zázemí. Vzhledem k velikosti vrtu a nákladnosti jeho údržby si i Spálovský mlýn vytvořil nový vrt na vlastním pozemku, na který bude objekt v letošním roce přepojen. V souvislosti s tímto nám bylo nabídnuto, že si můžeme správu původního vrtu převzít a případně se na něj připojit na konci tohoto

roku. Tato varianta je však nevhodná, a to vzhledem k náročnosti údržby, vzdálenosti vrtu a nedořešeným vlastnickým vztahům a břemenům v rámci vedení – především přes pozemek p.č. 3610/2 ve vlastnictví soukromých osob viz níže.

Vlastníci, jiní oprávnění

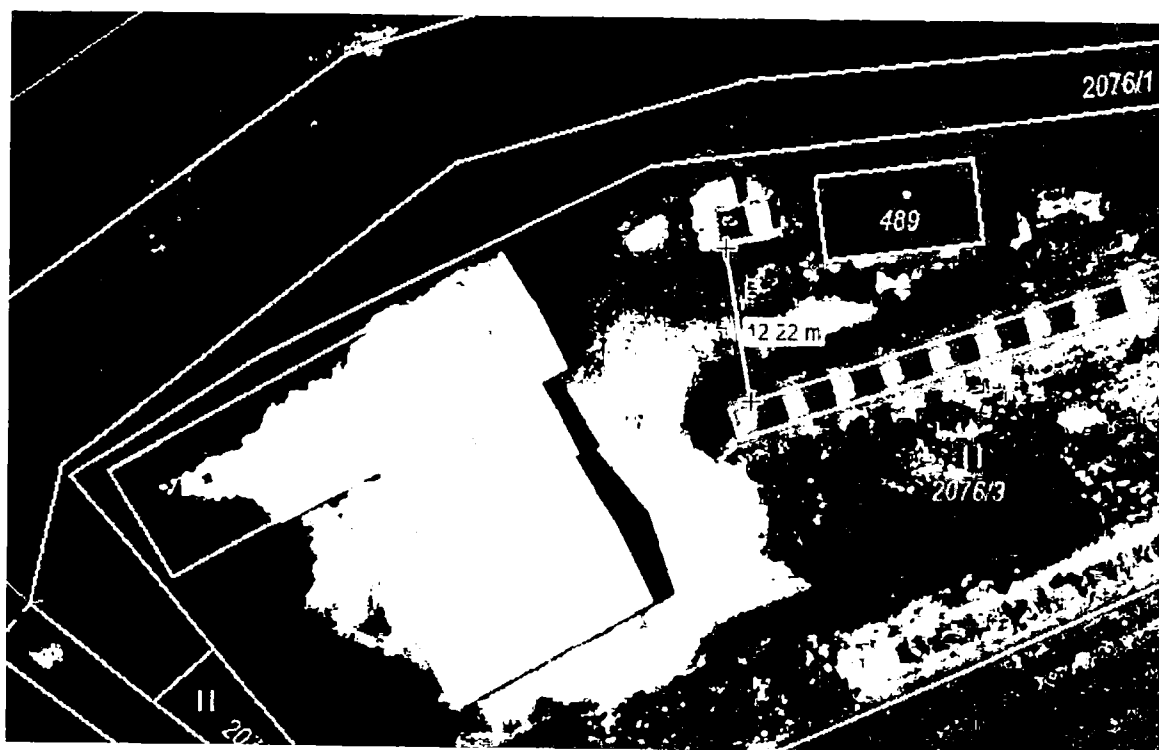
Vlastnické právo	Podíl
	1/2
	1/2

Obrázek 2 - Vlastníci pozemku p.č. 3610/2

Na základě těchto zjištění bychom chtěli vybudovat vlastní vrt, a to na pozemku p. č. st. 490, čímž bychom chtěli požádat o souhlas s:

- **odstraněním chatky č. 1,**

- **provedením vrtu** na místě chatky č. 1, v předpokládané hloubce 30 m. Vrt musí být proveden v minimální vzdálenosti od žumpy 12 m, což prostor chatky č. 1 splňuje. Následně v západní části budovy v prostoru současného skladu za jídelnou by došlo k vybudování úpravní vody v podobě chlorování a ošetření UV lampou.



Obrázek 3 - Vzdálenost žumpy a zamýšleného vrtu

V souvislosti s budováním vrtu Vás tímto žádáme o zaslání žádosti o povolení Příjezdu ke stavbě přes pozemek p.č. 2076/3, který je ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit Státnímu pozemkovému úřadu (viz níže).

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	

Obrázek 4 - Vlastník pozemku p.č. 2076/3

Předpokládaná hodnota investice do realizace vlastní vrtané studny a následného vybudování úpravny vody je 300 000 Kč, skládající se z položek:

- 1) geolog - HG posudek pro nakládání s podzemní vodou,
- 2) vodohospodář - PD studny,
- 3) žádost o stavební povolení a následná realizace vrtané studny – 30 m,
- 4) bakteriologický rozbor vody,
- 5) kolaudace,
- 6) vybudování úpravny vody,
- 7) připojení objektu na nový zdroj.

V současnosti by od vrtu voda byla vedena povrchově ve vhodné hadici až do vyřešení případného odkupu pozemku p.č. 2076/3 statutárním městem Ostrava od stávajícího vlastníka - viz dále. Po případném nabytí pozemku do vlastnictví statutárního města Ostrava by bylo vedení uloženo do země v nezámrazné hloubce.

Výše této investice je nemalá a vzhledem k tomu, že se jedná o investici trvalou, kdy převážnou část tvoří samotný vrt, tímto **žádáme o předložení návrhu radě města o prominutí nájmu ve výši doložené investice** v maximální výši 300 000 Kč, kdy ke snížení výše nájemného by docházelo v následujících letech, to vše formou dodatku k předmětné nájemní smlouvě.

Po převzetí základny dne 18. 12. 2023 byla podána žádost o uzavření nájemní smlouvy k pozemku p.č. 2076/3 u Státního pozemkového úřadu, jelikož původní nájemní smlouva, která byla uzavřena se statutárním městem Ostrava, byla již vypovězena, a tak i předání základny proběhlo bez právního titulu ke vstupu na pozemek obklopující základnu. Do dnešního dne se nám, bohužel, i přes urgence nepovedlo se Státním pozemkovým úřadem nájemní smlouvu uzavřít. Při telefonické urgenci nám dále bylo sděleno, že původní částka nájmu nám bude navýšena z původních jednotek tisíc/rok na předpokládanou cenu 15 Kč/m²/rok, což při výměře výše uvedeného pozemku 3 945 m² odpovídá nájemnému 59 175 Kč/rok. Po telefonické dohodě jsme žádost upravili a navrhli nájemné ve výši 0,90 Kč/m²/rok, a to s odůvodněním, že se jedná o pozemky, které budou využity pro volnočasové aktivity dětí. Bohužel do dnešního dne jsme žádnou odpověď ze strany Státního pozemkového úřadu na naši žádost neobdrželi.

V souvislosti s výše uvedeným jsme byli nuceni naše letní aktivity ponechat na jiné základně i přes to, že z naší strany došlo k úhradě nájemného na rok 2024 ve výši 60 006,46 Kč statutárnímu městu Ostrava a turistickou základnu do dnešního dne nemůžeme legálně užívat.

S ohledem na výše uvedené Vás proto dále **žádáme o prominutí části nájmu** ve výši podílu nájmu za období ode dne uzavření nájemní smlouvy se statutárním městem Ostrava do doby uzavření nájemní smlouvy se Státním pozemkovým úřadem. V souvislosti s tímto bychom chtěli také podotknout, že jsme souhlasili s nájemným ve výši vypracovaného znaleckého posudku, a to i přesto, že statutární město Ostrava uzavírá s obdobnými neziskovými organizacemi nájemní smlouvy za symbolické částky nebo bezplatně - viz např. turistická základna ve Frýdlantu nad Ostravicí, která byla pronajata Asociaci

turistických oddílů mládeže České republiky bezúplatně dle rozhodnutí rady města dne 28. 1. 2020 usnesením č. 03 136/RM1822/46.

Do této chvíle jsme také do zajištění základny investovali nemalé prostředky za účelem zajištění základny:

- 1) Zprovoznění kamerového systému a dálkového přístupu.
- 2) Převod střežení objektu a napojení na PCO.
- 3) Opravu osvětlení a výměnu osvětlovacích trubíc.
- 4) Opravu oplocení poškozeného stromy.

Na základě osobních jednání na Státním pozemkovém úřadě a následně na Magistrátu města Ostravy považujeme za nejvhodnější řešení situace, aby statutární město Ostrava podalo **žádost o odkup pozemku p.č. 2076/3 a pozemku p. č. 2075/3** v k.ú. Spálov, obec Spálov od Státního pozemkového úřadu. Takto dojde k vypořádání historických restů, kdy část příslušenství základny je v tuto chvíli bezesmluvně umístěna na výše uvedených pozemcích a to:

- část přípojky vody DN 25 mm,
- přípojky kanalizace DN 150 mm v délce 30,80 m,
- přípojky NN uvnitř areálu, kabel Al 16 mm² v zemi v délce 11 bm,
- venkovního osvětlení v délce 8 m skládající se ze 3 sloupů včetně kabelového vedení,
- část oplocení areálu včetně vrat.

Z jednání, které se uskutečnilo dne 4. 3. 2024 na Magistrátu města Ostravy za přítomnosti vašeho odboru, vedoucího odboru ochrany životního prostředí a zástupců odboru investičního, bylo zřejmé, že si jste vědomi této dlouhodobě neřešené problematiky a že je žádoucí, aby se historicky nedořešené problémy postupně napravily. Nutno také připomenout, že vyřešením shora popsanych problémů budeme moci základnu pro naše děti plnohodnotně využívat.

Předem Vám děkujeme za projednání naší žádosti. V případě, že byste potřebovali cokoli k uvedené věci, neváhejte se na nás obrátit.

S pozdravem

Digitálně podepsal Jan
Brunec
DN: c=CZ, ou=P310749,
cn=Jan Brunec, sn=Brunec,
givenName=Jan,
serialNumber=P310749
Datum: 2024.04.07
15:54:47 +02'00'

předseda spolku

Mysoval z.s.