



KUUKes8c140db8

Váš dopis zn. KUUK/150985/2021/KH
Ze dne 8. 1. 2021
Naše zn. 42756/2019-SŽ-GŘ-O31
S42756/2019-O31
Listů/příloh 1/3

Vyřizuje Věra Braunová
Telefon +420 972 235 331
Mobil +420 601 142 889
E-mail braunova@spravazeleznic.cz

Datum 21. června 2023

Ústecký kraj
Krajský úřad
Mgr. Ing. Jindřich Šimák
vedoucí odboru majetkového
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

Bezúplatný převod pozemku p.č.st. 140/1 včetně budovy č.p. 93 a pozemku p.č. 932 v k.ú. Louka u Litvínova (dále jen Předmětný majetek)

Vážený pane Šimáku,
navazujeme na předchozí komunikaci s Vámi zastupovaným výše uvedeným územním samosprávným celkem (dále jen „Korporace“) ve věci obchodního případu převodu Předmětného majetku, který je ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci (dále jen „Správa železnic“), který evidujeme spisem č. j. S42756/2019-O31; v navazující komunikaci uvádějte vždy toto číslo jednací.

Jedná se o projednání přímého převodu Předmětného majetku na základě žádosti Korporace, přičemž Předmětný majetek je možno zařadit do kategorie tzv. nemovitostí osobních nádraží, pro jejichž bezúplatný převod územním samosprávným celkům jsou dána pravidla taktéž strategickým materiálem Ministerstva dopravy nazvaným „Koncepce při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží“ (dále jen „Koncepce“). Podmínky převodu pro Vámi zastupovanou Korporaci vyplývající z Koncepce jsou obsaženy v posledním bodu části A. tohoto dopisu (dále jen „Podmínky Koncepce“).

Předmětný majetek je ve správě organizační jednotky Správy železnic – Oblastního ředitelství Praha Ústí nad Labem (dále jen „Správce majetku“).

Po doručení níže požadovaných dokladů, které budou taktéž obsahovat Váš souhlas s níže uvedenými základními „technickými podmínkami“ převodu, a to na adresu sídla naší organizace, tj. Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, odbor prodeje a pronájmu, bude dále pokračováno v procesu přípravy dokumentace do schvalovacího procesu.

Správa železnic již na ocenění Předmětného majetku zajistila znalecký posudek č. 60/01-2023 vypracovaného dne 25. 1. 2023 soudním znalcem Ing. Jiřím Makariusem. Dle tohoto posudku byla vyčíslena cena zjištěná ve výši 3 432 580 Kč a cena tržní hodnoty ve výši 3 395 000 Kč.

Níže sdělujeme informace a základní podmínky případného převodu Předmětného majetku:

A. Možnosti převodu Předmětného majetku byly na úrovni Správce majetku projednány s následujícím výsledkem a níže uvedenými základními podmínkami převodu (tzv. „technické podmínky“):

- Předmětný majetek bude převeden i s jeho příslušenstvím v podobě případných trvalých porostů.
- Předmětný majetek se nachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů*, z tohoto důvodu zejména Korporace:
 - si je vědoma nepříznivých účinků provozu dráhy a nebude požadovat po Správě železnic realizaci opatření proti těmto negativním vlivům,
 - se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti pro ni vyplývající z platných a účinných právních předpisů, zejména, nikoli výlučně, *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, vyhlášky č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah*, právních předpisů v oblasti

bezpečnosti na železnici, požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady atd.,

- zajistí, že nedojde na Předmětném majetku k vytvoření chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb ani chráněných vnitřních prostor staveb, které jsou definovány v účinném znění *zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví*, u kterých by bylo nutné dodržovat hygienické limity hluku/vibrace,
 - bude řešit přístup k Předmětnému majetku mimo provozované těleso dráhy a to z pozemku p.č. 436/8 – ostatní komunikace, který je ve vlastnictví obce Louka u Litvínova.
-
- Pokud by byl Předmětný majetek Korporací již jakkoli užíván, podmínkou pro předložení obchodního případu převodu Předmětného majetku do schvalovacího procesu je existence právního titulu k jeho užívání (zejm. nájemní smlouva).
 - Budova č.p. 93 na pozemku p.č. st.140/1 je omezena ve vlastnickém právu, a to uzavřenou nájemní smlouvou na dobu neurčitou pro jednu bytovou jednotku (byt č.02, 2NP podlaží, velikosti 3+1 o výměře 156,5 m²) s měsíčním nájmem ve výši 3 305 Kč. Nájemní smlouva v plném rozsahu přejde na nového vlastníka.
 - Předmětný majetek je dotčen stavbou dráhy či s dráhou souvisejícími zařízeními a technologiemi, přičemž z tohoto důvodu Korporace souhlasí s tím, že budou před převodem nebo v rámci převodní smlouvy bezúplatně sjednána tato věcněprávní omezení Předmětného majetku, která budou prostřednictvím návrhu na vklad vložena do katastru nemovitostí:
 - služebnost spočívající v povinnosti strpět na Předmětném majetku, v celém jeho rozsahu, důsledky (škodlivý vliv) trvání a provozu dráhy, tj. např. prašnost, otřesy, hluk, vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.,
 - věcně právní vzdání se za sebe a další vlastníky Předmětného majetku jakéhokoli nároku (práva) na náhradu újmy, jež by vzešla na Předmětném majetku, případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, z důvodu trvání a provozování dráhy.
 - V případě, že budou zřízena jakákoli pro převod Předmětného majetku nutná věcná břemena (služebnosti), jiná věcná práva, pořízen geometrický plán apod. před uzavřením převodní smlouvy, budou veškeré Správou železnic vynaložené náklady na jejich zřízení a pořízení Korporaci přeúčtovány a Korporaci uhrazeny.
 - V případě, že převod nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně Korporace, veškeré náklady Správy železnic spojené s převodem Předmětného majetku (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu, atp.) mohou být Korporaci přeúčtovány a tím jí dány k úhradě.
 - Budou naplněny tyto Podmínky Koncepce – Korporace se v převodní smlouvě zaváže:
 - po dobu 20 let od nabytí vlastnického práva k Předmětnému majetku
 - i. nepřevést Předmětný majetek do vlastnictví třetích osob, ani jej nijak nezcizit, a to taktéž formou do katastru nemovitostí zapisovaného věcně právního zákazu zcizení dle ust. § 1761 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
 - ii. užívat Předmětný majetek k veřejnému účelu, ke kterému bude Korporaci bezúplatně převeden,
 - iii. nepřenechat Předmětný majetek k užívání třetí osobě za úplatu, např. na základě nájemní či pachtovní smlouvy, pokud nebudou veškeré výnosy z nájemní či pachtovní smlouvy použity výlučně na krytí nákladů spojených s vlastnictvím Předmětného majetku, tj. nepřenechat k vytváření zisku;
 - uhradit smluvní pokutu za porušení jakékoli z výše uvedených Podmínek Koncepce, a to ve výši odpovídající ceně zjištěné nebo ceně obvyklé, popř. tržnímu ohodnocení, a to vyšší z nich, Předmětného majetku stanovené znaleckým posudkem vypracovaným soudním znalcem (dále jen „**Znalecký posudek**“),

po celou dobu 20 let bez vyzvání předávat Správě železnic do 31. ledna každého následujícího roku pravdivou a úplnou písemnou zprávu o plnění výše uvedených Podmínek Koncepce, včetně informace o zajištění, zachování a rozvoji aktivit spojených s využíváním Předmětného majetku ve veřejném zájmu, k jejichž realizaci se Korporace zavázala (dále jen „**Zpráva o plnění závazků**“) a v případě, kdy tento závazek nebude splněn ani dodatečně ve lhůtě dané písemnou výzvou k zaslání Zprávy o plnění závazků uhradit smluvní pokutu ve výši odpovídající 5% ceny

zjištěné nebo ceny obvyklé, popř. tržního ohodnocení, a to vyšší z nich, dle Znaleckého posudku, a to do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy bude Korporaci doručena písemná výzva k zaslání Zprávy o plnění závazků v dodatečné lhůtě.

B. Pro pokračování v projednávání případu převodu bude rovněž nutné, aby Korporace dodala následující dokumenty:

- Aktuální výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví) či jiné úřední evidence na nemovitou věc, kterou vlastní Korporace a která přímo souvisí s Předmětným majetkem
- Prohlášení, že s Předmětným majetkem Korporace převezme i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic požadovat náhradu spojenou s odstraňováním těchto závazků; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Korporace. *(tiskopis k vyplnění v příloze 1 tohoto dopisu).*
- Souhlas se základními „technickými podmínkami“ převodu uvedenými v části A tohoto dopisu a deklarace využití Předmětného majetku ve veřejném zájmu včetně doložení oprávněnosti realizace plánovaného využití, tj. doložení proveditelnosti z hlediska věcného, finančního a časového (s uvedením alespoň rámcového časového harmonogramu realizace, včetně způsobů zajištění jeho financování) a obsahující závazek samotné realizace veřejně prospěšného využití a jeho následného provozování; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Korporace *(tiskopis k vyplnění v příloze 2 tohoto dopisu).*
- Stanovisko k současnému a budoucímu využití pozemků, jež jsou obsaženy v Předmětném majetku, a to z hlediska územního plánu obce (města), v němž se nacházejí – tj. zejména územně plánovací informaci.
- Identifikační údaje Korporace: oficiální název kraje, adresa sídla, IČO, DIČ; jméno, příjmení a funkce zástupce, který je oprávněn podepisovat smlouvy *(viz též tiskopis Prohlášení a souhlas s technickými podmínkami převodu).*
- Výpis z veřejných pozemkových knih (Železniční kniha), který ověřuje způsob nabytí majetku státem – železničním odvětvím a zaručuje, že převáděný majetek není předmětem restitučních nároků.

S pozdravem



Ing. Jakub Cervenka
ředitel odboru prodeje a pronájmu

Přílohy

Příloha 1 – formulář - prohlášení

Příloha 2 – formulář – souhlas s podmínkami

Spis Správy
železnic, státní
organizace č.j.

Správa železnic, státní organizace
Odbor prodeje a pronájmu
Dlážděná 1003/7
110 00 Praha 1 – Nové Město

S O U H L A S SE ZÁKLADNÍMI PODMÍNKAMI PŘEVODU (TZV. „TECHNICKÉ PODMÍNKY“)

Níže uvedený územní samosprávný celek

Název ÚSC:

Sídlo ÚSC:

IČO ÚSC:

Zastoupen:

(dále jen „**ÚSC**“)

jako budoucí nabyvatel na základě usnesení zastupitelstva č.
ze dne

tímto prohlašuje, že **souhlasí** se základními podmínkami převodu (tzv. „technickými podmínkami“) uvedenými v části A. dopisu Správy železnic, státní organizace č.j.
ze dne a **zavazuje** se využít a užívat předmětný majetek definovaný v tomto dopise Správy železnic, státní organizace v tomto veřejném

zájmu:

.....

přičemž současně potvrzuje, že realizace tohoto využití ve veřejném zájmu je věcně, finančně i časově realizovatelné rámcově do měsíců ode dne nabytí vlastnického práva k předmětnému majetku s předpokládaným financováním prostřednictvím

.....

V dne

.....

podpis zástupce ÚSC

Přílohy

Příloha 1 – Usnesení zastupitelstva ÚSC ze dne prokazující souhlas s „technickými podmínkami“ a obsahující závazek využití ve veřejném zájmu

Spis Správy
železnic, státní
organizace č.j. S42756/2019-O31

Správa železnic, státní organizace
Odbor prodeje a pronájmu
Dlážděná 1003/7
110 00 Praha 1 – Nové Město

PROHLÁŠENÍ

Níže uvedený územní samosprávný celek

Název:

Sídlo:

IČO:

Zastoupen:

(dále jen „**ÚSC**“)

jako budoucí nabyvatel na základě usnesení zastupitelstva č.
ze dne

tímto prohlašuje, že přebírá spolu s nabývaným majetkem i případné ekologické závazky
s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude
od převodce požadovat jejich náhradu.

V dne

.....
podpis zástupce ÚSC

Přílohy

Příloha 1 – Usnesení zastupitelstva ÚSC ze dne