

Váš dopis zn.

Ze dne

Naše zn. S009440/2024-SŽ-SŽF-RČ
9440/2024-SŽ-SŽF-RČ-7

Listů/příloh 3/3

Vyřizuje Ing. Anna Jeníková

Mobil

E-mail

Datum 21. října 2025

Město Humpolec

Kateřina Kocmanová – oddělení

správy majetku

DS: 6gfbdx

Pozemek p. č. 2544/42 (původně část pozemku p. č. 2544/7) v k. ú. Humpolec (dále jen „Předmětný majetek“) – informace o možnostech a podmínkách prodeje Předmětného majetku a sdělení navrhované kupní ceny

Vážená paní Kocmanová,

navazujeme na předchozí komunikaci s Vámi zastupovaným výše uvedeným územním samosprávným celkem (dále jen „Město“) ve věci obchodního případu prodeje Předmětného majetku, který je ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci (dále jen „Správa železnic“), evidovaný spisem č. j. S009440/2024-SŽF; v navazující komunikaci uvádějte vždy toto číslo jednací.

Jedná se o **projednání přímého prodeje Předmětného majetku** z důvodu žádosti Města a za účelem veřejného zájmu – výsadba zeleně a zprůchodnění lokality zahrádkářské kolonie.

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

Po doručení níže požadovaných dokladů, které budou také obsahovat **souhlas Města s níže uvedenými základními „technickými podmínkami“ prodeje a souhlasu Města s navrženou kupní cenou**, a to na adresu sídla naší organizace, tj. *Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, SŽ Facility, odbor nakládání s nemovitým majetkem* nebo do datové schránky organizace (ID DS *uccchjm*), bude prodej předmětného majetku připraven k projednání ve správní radě Správy železnic.

Níže sdělujeme informace a základní podmínky případného prodeje Předmětného majetku:

- A. Předmětné řízení ve věci možnosti prodeje Předmětného majetku bylo na úrovni Správce majetku projednáno s následujícím výsledkem a níže uvedenými základními podmínkami převodu (tzv. „technické podmínky“):
- Předmětný majetek byl vymezen oddělovacím geometrickým plánem č. 4754-31/2025, vypracovaným na náklady Města v souladu se stanovisky dotčených organizačních jednotek Správy železnic a předloženým Správci majetku, na základě něhož vznikl Předmětný majetek z pozemku p. č. 2544/7 v k. ú. Humpolec.
 - Předmětný majetek bude prodán i s jeho příslušenstvím v podobě trvalých travních porostů.
 - Vzhledem k riziku pádu stromů na provozovanou železniční dopravní cestu je nutné dbát zvýšené údržby dřevin na předmětné části pozemku, aby nedošlo ke vzniku mimořádné události.
 - 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:
 - jste si vědomi nepříznivých účinků provozu dráhy a nebude požadovat po Správě železnic realizaci opatření proti těmto negativním vlivům,

- se zavazujete dodržovat veškeré povinnosti 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.,
 - zajistíte, 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 řešen přístup k Předmětnému majetku mimo provozované těleso dráhy.
 - Pokud by byl Vámi Předmětný majetek již jakkoli užíván, podmínkou pro předložení obchodního případu prodeje Předmětného majetku do schvalovacího procesu je existence právního titulu na jeho užívání.
 - U Předmětného majetku jsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidována tato omezení vlastnického práva:
 - služebnost k tíži pozemku p. č. 2544/42 v k. ú. Humpolec, oprávnění pro EG.D. Holding, a.s. (zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 452); rozsah tohoto věcného břemene do Předmětného majetku zasahuje.
 - služebnost spočívající v povinnosti strpět na pozemku v celém jeho rozsahu důsledky (škodlivý vliv) trvání a provozu dráhy k tíži Předmětného majetku (zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 452) – viz příloha 2.
 - Předmětný majetek je dotčen stavbou dráhy či s dráhou souvisejícími zařízeními a technologiemi, přičemž z tohoto důvodu souhlasíte s tím, že budou před převodem nebo v rámci kupní smlouvy bezúplatně sjednána tato věcněprávní omezení Předmětného majetku, která budou prostřednictvím návrhu na vklad vložena do katastru nemovitostí:
 - věcněprávní 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.
 - S nabytím vlastnického práva k Předmětnému majetku Město přejímá i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic požadovat náhradu s tímto související.
 - Veškeré náklady Správy železnic spojené s prodejem Předmětného majetku (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu, atp.) mohou být Městu přeúčtovány a tím dány k úhradě a to i v případě, že prodej nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně Města.
- B. Prodej Předmětného majetku **připravujeme k projednání** ve správní radě Správy železnic, **s navrženou kupní cenou 136 000,- Kč bez DPH** (slovy: jedno sto třicet šest tisíc korun českých bez DPH). Kupní cena je navržena na základě určení ceny obvyklé (117 800 Kč) dle znaleckého posudku, s připočtením nákladů Správy železnic (17 600 Kč) spojených s prodejem předmětného majetku, přičemž součet obou uvedených částek byl následně zaokrouhlen na nejbližší vyšší celé tisíce korun českých. Upozorňujeme však na možnost, že se námi navržená kupní cena může po projednání žádosti o souhlas s prodejem v průběhu schvalovacího řízení změnit.

Pro úplnost informace uvádíme, že náklady Správy železnic spojenými s prodejem předmětného majetku se zde rozumí:

- náklady v podobě znaleckého na pořízení znaleckého posudku ve výši: 7 300 Kč;
- náklady na vložení věcného břemene na katastr nemovitostí ve výši 2 000 Kč;
- náklady na výpisy z katastru nemovitostí ve výši 300 Kč;
- náklady na zajištění souhlasu ze stavebního úřadu ve výši 1 000 Kč;
- náklady na vyhotovení geometrického plánu ve výši 7 000 Kč.

(Poznámka k DPH: nelze vyloučit, že ke kupní ceně předmětného majetku bude připočtena DPH v platné zákonné výši. Rozhodné posouzení případného uplatnění a realizace DPH bude provedeno v rámci procesu uzavírání kupní smlouvy, a to dle v tu dobu platné a účinné legislativy.)

Žádáme Vás o písemné odsouhlasení technických podmínek a navrhované kupní ceny příslušným usnesením zastupitelstva, které nám zašlete **do 05. 01. 2026** a adresu sídla Správy železnic, tj. *Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, SŽ Facility, odbor nakládání s nemovitým majetkem*, nebo do datové schránky organizace (ID DS *uccchjm*). V případě, že ve stanoveném termínu neobdržíme reakci na toto sdělení, budeme to považovat za projevení nesouhlasu s technickými podmínkami a navrhovanou kupní cenou.

- C. Pro pokračování v projednávání případu prodeje bude rovněž nutné, aby Město dodalo následující dokumenty:
- Souhlas s výše v části A. uvedenými základními „technickými podmínkami“ prodeje; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Města (*tiskopis k vyplnění v příloze 1 tohoto dopisu*).
 - Souhlas s navrhovanou kupní cenou uvedenou v části B; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Korporace (*tiskopis k vyplnění v příloze 3 tohoto dopisu*).

Současně Vás upozorňujeme, že dokument zaslaný dopisem č.j. 9440/2024-SŽ-SŽF-RČ (4) ze dne 14. listopadu 2024 tímto pozbývá platnosti.

S pozdravem



David Polách
22.10.2025 14:48
Podepsáno elektronicky

Mgr. David Polách

náměstek ředitele pro realitní činnosti
SŽ Facility

Přílohy

Příloha 1 – 1x Souhlas s technickými podmínkami

Příloha 2 – 1x LV č. 452

Příloha 3 – Souhlas s navrhovanou kupní cenou

Sp. zn.: S009440/2024-SŽF
Vyřizuje: Ing. Anna Jeníková

**Správa železnic, státní
organizace
SŽ Facility**
Odbor nakládání s nemovitým majetkem
Dlážděná 1003/7
110 00 Praha 1 – Nové Město

S O U H L A S S N A V R H O V A N O U K U P N Í C E N O U

Níže uvedený územní samosprávný celek

Název:
Sídlo:
IČO:
Zastoupen:

(dále jen „ÚSC“)

jako budoucí kupující na základě usnesení zastupitelstva č.
ze dne tímto prohlašuje, že souhlasí s navrhovanou kupní cenou
ve výši 136 000 Kč bez DPH (slovy: jedno sto třicet šest tisíc korun českých bez DPH) za
předmětný majetek dle dopisu č.j. 9440/2024-SŽ-SŽF-RČ-7 ze dne 21. 10. 2025.

V dne

.....
podpis zástupce ÚSC

Přílohy
Příloha 1 – Usnesení zastupitelstva ÚSC ze dne

Sp. zn.: S009440/2024-SŽF
Vyřizuje: Ing. Anna Jeníková

Správa železnic, státní organizace
SŽ Facility
Odbor nakládání s nemovitým majetkem
Dlážděná 1003/7
110 00 Praha 1 – Nové Město

S O U H L A S S E Z Á K L A D N Í M I P O D M Í N K A M I P R O D E J E **(TZV. „TECHNICKÉ PODMÍNKY“)**

Níže uvedený územní samosprávný celek

Název:

.....

Sídlo:

.....

IČO:

.....

Zastoupen:

.....

(dále jen „ÚSC“)

jako budoucí kupující na základě usnesení zastupitelstva č.

ze dne tímto prohlašuje, že souhlasí se základními podmínkami

prodeje (tzv. „technickými podmínkami“) uvedenými v části A. dopisu Správy železnic,

státní organizace č. j. 9440/2024-SŽ-SŽF-RČ-7 ze dne 21. 10. 2025.

ÚSC dále prohlašuje, že za účelem uzavření smlouvy o převodu předmětného majetku
(prosíme zaškrtnout a tím vybrat odpovídající variantu):

- ☐ **disponuje** zaručeným **elektronickým podpisem** založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem a **využije jej k uzavření smlouvy** o převodu předmětného majetku;
- ☐ **disponuje** zaručeným **elektronickým podpisem** založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, ale **smlouvu** o převodu předmětného majetku **preferuje uzavřít v analogové (papírové) podobě**;
- ☐ **nedisponuje** zaručeným **elektronickým podpisem** založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem a smlouvou o převodu předmětného majetku proto **uzavře v analogové (papírové) podobě**.

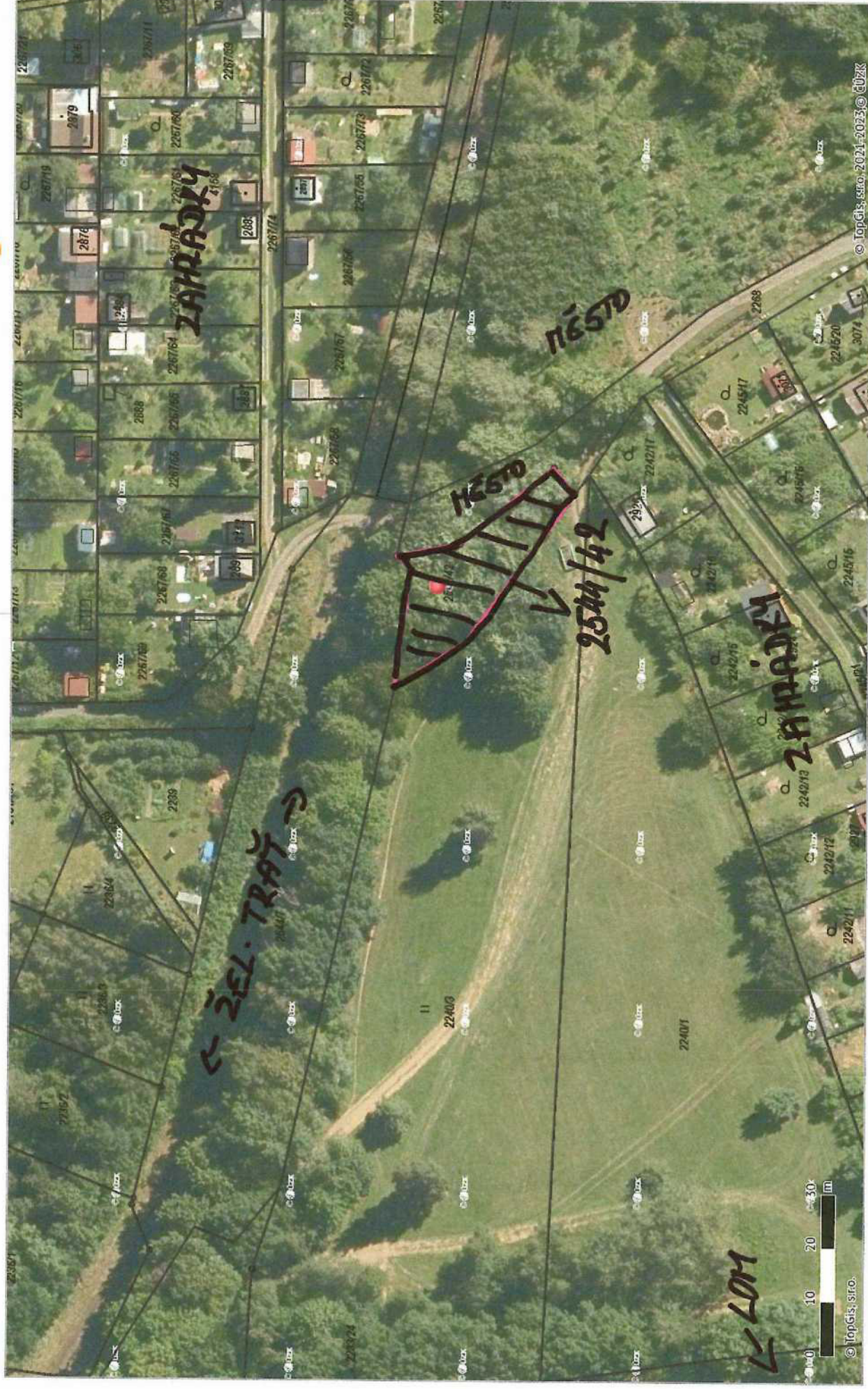
Upozorňujeme, že bude-li smlouva uzavírána v elektronické podobě, nebude nabyvateli účtována paušální částka 1 000,- Kč, která je v případě uzavírání smlouvy v papírové podobě součástí nákladů Správy železnic spojených s převodem.

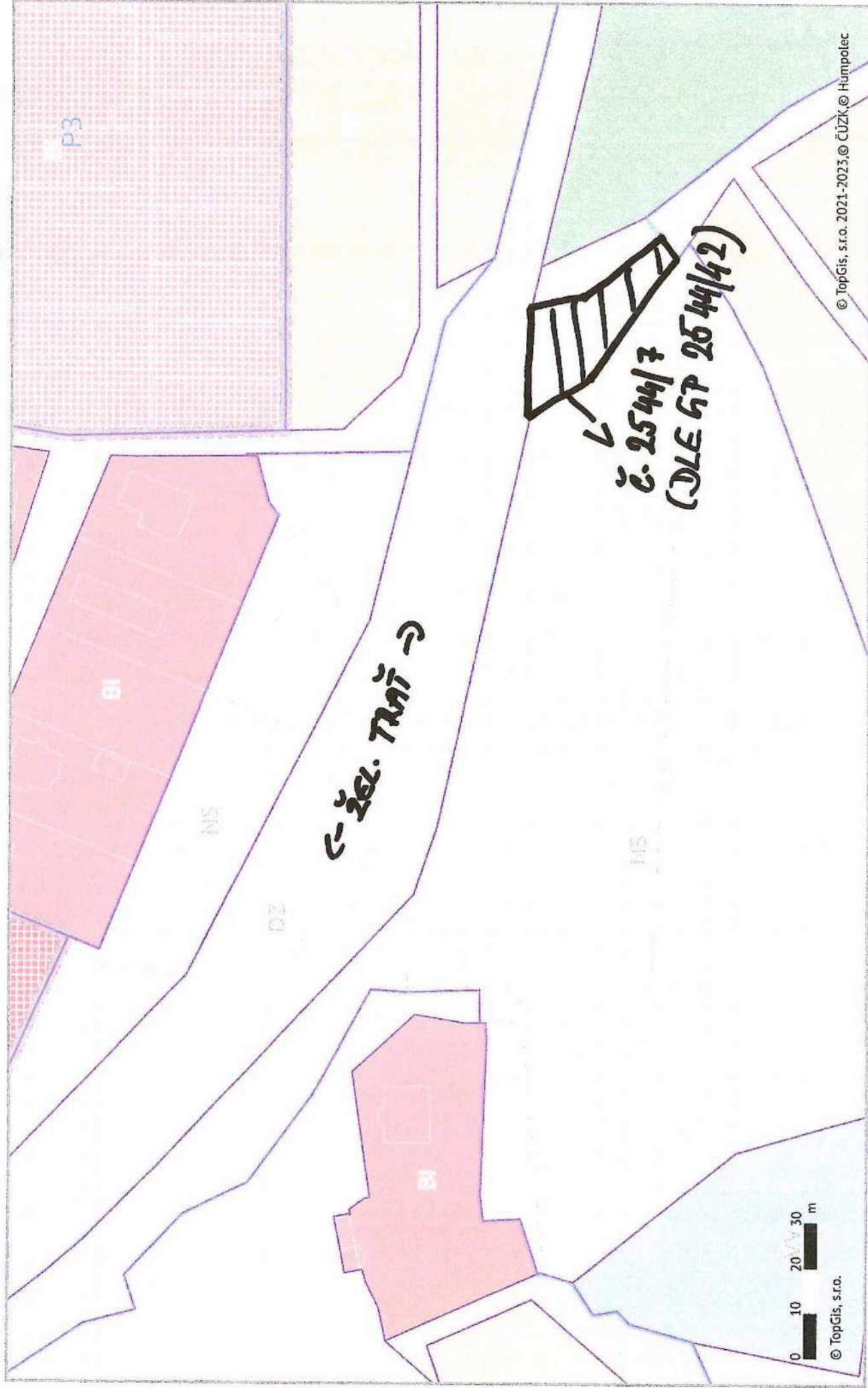
V dne

.....
podpis zástupce ÚSC

Přílohy

Příloha 1 – Usnesení zastupitelstva ÚSC ze dne





16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ

DZ

způsob využití

Hlavní využití:

Železniční doprava.

Přípustné využití:

- železniční dráha
- součásti železniční dráhy - např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, kolejiště, protihlukové stěny a bariéry, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s drážní dopravou - např. stanice, zastávky, nádražní budovy, nástupiště, železniční depa, opravny, vozovny, železniční překladiště, stavby a zařízení pro občanské vybavení související s drážní dopravou
- terminál autobusové a železniční dopravy
- stavby provozních a správních budov
- stavby a zařízení související s křížením drážní dopravy a technické infrastruktury
- stavby a zařízení související s křížením dopravní infrastruktury včetně stezek pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- autoopravny, autoservisy a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny