

Váš dopis zn.

Ze dne

Naše zn. 7864/2024-SŽ-SŽF-RČ(4),
S007864/2024-SŽ-SŽF-RČ

Listů/příloh 4/1

Vyřizuje

Kateřina Buriánková

Mobil

+420 722 951 732

E-mail

buriankovak@spravazeleznic.cz

Datum

18. srpna 2025

Město Rokytnice nad Jizerou

Ing. Petr Matyáš – starosta

Horní Rokytnice č. p. 197

512 44 Rokytnice nad Jizerou

DS: htabfwg

Pozemek p. č. st. 605, jehož součástí je budova č. p. 352, pozemek p. č. st. 606, jehož součástí je budova bez č. p., pozemek p. č. st. 881 jehož součástí je budova bez č. p. vše v k. ú. Dolní Rokytnice (dále jen „Předmětný majetek“) – informace o možnostech a podmínkách převodu Předmětného majetku

Vážený pane starosto,

navazujeme na předchozí komunikaci s Vámi zastupovaným výše uvedeným územním samosprávným celkem (dále jen „Město“) 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“), evidovaný spisem č. j. **S007864/2024-SŽ-SŽF-RČ**; v navazující komunikaci uvádějte vždy toto číslo jednací.

Jedná se o projednání **přímého bezúplatného převodu Předmětného majetku** na základě žádosti Města, 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 „Koncepte při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží“ (dále jen „Koncepte“). Podmínky převodu pro Vámi zastupované Město vyplývající z Koncepte jsou obsaženy v posledním bodu části A. tohoto dopisu (dále jen „Podmínky Koncepte“).

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

Po doručení níže požadovaných dokladů, které budou taktéž obsahovat **souhlas Města s níže uvedenými základními „technickými podmínkami“ převodu**, 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*), Správa železnic v souladu s Podmínkami Koncepte zajistí na náklady Města znalecký posudek na ocenění Předmětného majetku.

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 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 nebudete 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.,
 - bude řešen přístup k Předmětnému majetku mimo provozované těleso dráhy.

- Předmětný majetek je dotčen stavbou dráhy či s dráhou souvisejícími zařízeními a technologiemi, přičemž z tohoto důvodu Město 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:
 - pozemková služebnost inženýrské sítě, včetně práva vstupu na pozemek a přístupu k inženýrské síti za účelem její údržby a oprav včetně modernizace; jedná se o trasy kabelů a zařízení kabel PK6, ukončený na kabelovém závěru PZVR 40a, umístěný v SH skříní ve služební místnosti výpravní budovy v právu hospodařit Správy železnic a ve správě SŽT,
 - zřízena služebnost na umístění a přístup k přístřešku a zázemí pro cestující, a to v rámci stávající výpravní budovy, umístěné na pozemku p. č. st. 605, jehož součástí je budova č. p. 352 (dále také jako „VB“, tzn. zejména umístění mobiliáře, informačního systému (jízdní řády, nápisy, směrovky), osvětlení vše dle platných norem a předpisů, především v souladu s vyhláškou č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, ve znění pozdějších předpisů,
 - zřízena služebnost na umístění a přístup a ke služební místnosti v rámci výpravní budovy, kde je umístěno zařízení ve správě SSZT; zde zůstanou provozované technologie, nutná dopravní dokumentace a skříňka náhradních klíčů,
 - zřízena služebnost na umístění a přístup k elektrickým zařízením v rámci výpravní budovy ve správě SEE, zejména ke KS1, RV1, RV2 a osvětlení pod přístřeškem výpravní budovy (pozn. vše ve správě SPS),
 - 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.,
 - 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.
- Budova č. p. 352 je připojena z distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s. Nový vlastník nemovitosti si musí uzavřít smlouvu na dodávku elektřiny s dodavatelem ČEZ Distribuce, a.s.
- Budova č. p. 352 není napojena na veřejný vodovod.
- Budova č. p. 352, která stojí na pozemku p. č. st. 605 se nachází v ochranném pásmu dráhy a v ochranném pásmu národního parku. Objekt byl postaven v roce 1899, zastavěná plocha 352 m², obestavěný prostor 2293 m³. Jedná se o třípodlažní podsklepenou budovu. Základové pásy smíšené, svislé nosné konstrukce jsou z cihel plných, vodorovné konstrukce dřevěné se skrytými trámy, klenby cihelné. Střešní konstrukce je 8/12 sedlová, dřevěná, střešní krytina pozinkovaný plech. Příčky v objektu jsou zděné cihelné, vnitřní omítky jsou vápenné štukové, vnější omítky vápenné. Okna dřevěná jednoduchá a dvojí, dveře jsou dřevěné. Podlahy betonová mazanina, keramická dlažba, povlak PVC. Vytápění objektu je lokální na tuhá paliva, komínová tělesa zděné spárované. Vodovodní přípojka ze studny a kanalizace do septiku. Veřejná síť 220 V.
- Budova (WC) na st. pozemku p. č. 606 v ochranném pásmu dráhy a v ochranném pásmu národního parku. Objekt byl postaven v roce 1970, zastavěná plocha 68 m², obestavěný prostor 283 m³. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt. Základové pásy betonové prokládané lom. kamenem, svislé nosné konstrukce jsou z betonových tvárnic, vodorovné konstrukce prefabrikované železobetonové prvkové. Střešní konstrukce dvouplášťová, pultová, železobetonová, střešní krytina lepenková. Příčky v objektu jsou zděné, vnitřní omítky jsou vápenné a štukové, vnější omítky břizolitové. Okna zdvojená dřevěná, dveře jsou dřevěné kombinované. Podlahy betonová, keramická dlažba. Objekt je bez vytápění, pouze přirozené větrání. Vodovodní přípojka není a kanalizace do septiku na pozemku p. č. 3067. Veřejná síť 220 V, veřejná síť – odpojeno.
- Budova (garáže) na st. pozemku p. č. 881 v ochranném pásmu dráhy a v ochranném pásmu národního parku. Objekt byl postaven v roce 1970, zastavěná plocha 161 m², obestavěný prostor 564 m³. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt. Základové pásy betonové prokládané lom. kamenem, svislé nosné konstrukce jsou z cihel plných pálených a pórobetonové zdivo, vodorovné konstrukce monolitické železobetonové trámové. Střešní konstrukce jednoplášňová, pultová, železobetonová, střešní krytina

z vlnitého plechu a hladká z pozinkovaného plechu. Příčky v objektu nejsou. Vnější povrchy montovaný plášť kovový. Podlahové povrchy mazanina betonová. Objekt je bez vytápění, pouze přirozené větrání. Vodovodní přípojka a kanalizace není. Veřejná síť 220 V, veřejná síť – odpojeno.

- Na pozemku p. č. st. 81 je evidována nájemní smlouva č. 2947006009 – spol. R O T E S s.r.o.; NS uzavřena na dobu neurčitou, s 3měsíční výpovědní dobou – užívání nebytových prostor garáží pod rampou.
- Pozemky jsou vedeny jako evropsky významná lokalita a ochranné pásmo národního parku.
- 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 převodem Předmětného majetku (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu, na případné analogové vyhotovení smlouvy atp.) mohou být Městu přeúčtovány a tím dány k úhradě, a to i v případě, že převod nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně Města. Výše těchto nákladů bude Městu oficiálně sdělena před předložením případu do schvalovacího procesu.
- **Budou naplněny tyto Podmínky Koncepce –Město 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 nezcižit, a to taktéž formou do katastru nemovitostí zapisovaného věcněprávního zákazu zcizení dle ust. § 1761 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a
 - ii. užívat Předmětný majetek k veřejnému účelu, ke kterému bude Městu bezúplatně převeden, v souladu s níže uvedenou odrážkou iii., a
 - iii. užívat Předmětný majetek pouze ve veřejném zájmu, za který bude uvažována činnost pro uspokojení potřeb neohrazené skupiny osob s výjimkou některých nežádoucích činností (např.: provozování kasin, heren, hracích a výherních automatů, prodejních automatů na tabák, prodej pyrotechniky, zbraní a střeliva, poskytování erotických služeb apod.). Za veřejný zájem se považuje taktéž i provozování sociálních bytů. Na/v Předmětném majetku bude možné provozovat pouze a jen tu činnost, která po dobu trvání zákazu zcizení dle bodu a) výše bude Správou železnic (s ohledem na konkrétní podmínky Předmětného majetku) předem vždy odsouhlasena;
 - 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, který bude v návaznosti na odsouhlasení podmínek daných tímto dopisem vypracován 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 Město zavázalo (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 10 000,- Kč, a to do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy bude Městu doručena písemná výzva k zaslání Zprávy o plnění závazků v dodatečné lhůtě.
- B. Pro pokračování v projednávání případu převodu bude rovněž nutné, aby Město dodalo následující dokumenty:
 - 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 Města (*tiskopis k vyplnění v příloze 1 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 informací.
- Žádost (písemná) o bezúplatný převod předmětného majetku Správy železnic do vlastnictví Města.

S pozdravem

Mgr. David Polách

náměstek ředitele pro realitní činnosti
SŽ Facility

Přílohy

Příloha 1 – 1x Souhlas s technickými podmínkami

Na vědomí:

Správa železnic, Oblastní ředitelství Hradec Králové, odbor obchodních činností, U Fotochemy 259, 501 01 Hradec Králové.

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 5891659

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: a6a72767-788a-4b75-a8f8-ca75ed36db4c

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Kateřina BURIÁNKOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 18.08.2025 13:14:51

Hash komponenty: e73aa926c85512c55d1e9b5a1bb2e7b6624ae4756d52676f4eea550baba883c2

Hashovací funkce: sha256Hex



3f18d7df-d8c2-4e47-8d0b-d722f65a02ed