

Váš dopis zn.

Ze dne

Naše zn. 44014/2019-SŽDC-GR-O31 (3)

(S044014/2019-SŽDC-GR-O31)

Listů/příloh

2/4

Vyřizuje

Marek Šilhavík

Telefon

+420 972 235 530

Mobil

+420 727 848 653

E-mail

SilhavikM@spravazeleznic.cz

Datum

21. září 2021

Město Zásmyky <i>pošta</i> ①	
Došlo dne <i>4.10.2021</i>	Č.j. <i>3394/2021</i>
Počet listů dokumentu/počet listů příloh <i>2/3</i>	
Spisový znak	Skartační znak/skartační lhůta

Město Zásmyky

PhDr. Marta Vaňková, MBA

starostka města

Komenského nám. 133

281 44 Zásmyky

Převod celých pozemků p. č. 758/4 a p. č. 1021 (dříve plocha původního parcelního čísla st. 303), a částí pozemků p. č. 758/5 a p. č. 871/4, a to vše v k. ú. Zásmyky a obci Zásmyky - informace

Vážená paní starostko,

navazujeme na předchozí vzájemnou komunikaci ve věci obchodního případu převodu majetku Správy železnic, státní organizace (dále také jen „Správa železnic“), v katastrálním území Zásmyky a sdělujeme Vám následující informace.

Na úvod si dovoluujeme uvést v obecné poloze postavení a možnosti Správy železnic ve věci převodů majetku státu na jiné osoby v souladu s platnou legislativou a interními předpisy Správy železnic:

Jedná se o majetek České republiky, se kterým má naše organizace pouze právo hospodařit. Při jeho převodu musí Správa železnic dodržet ustanovení daná zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zvláště pak § 20 odst. 4 tohoto zákona). Pokud je prokázána trvalá nepotřebnost majetku pro provozování i provozuschopnost železniční dopravní cesty, a to i z hlediska budoucího výhledu, a jeho převoditelnost (projednány/stanoveny technické podmínky převodu, včetně případného geometrického plánu, a zkompletovány další potřebné dokumenty - nabývací tituly, územní plán, znalecký posudek aj.), konečný souhlas s převodem je dán usnesením vlády České republiky na základě žádosti předložené k projednání do vlády prostřednictvím Ministerstva dopravy (součástí žádosti je i kladný výsledek mezirezortního připomínkového řízení). Návrh smlouvy o převodu vlastnického práva je předkládán nabyvateli až na základě souhlasného usnesení vlády České republiky.

Část A:

Předmětné řízení ve věci možnosti převodu majetku Správy železnic (spis čj. S044014/2019-O31) bylo na úrovni správce majetku Správy železnic, tj. Oblastního ředitelství Praha, projednáno s následujícím výsledkem a níže uvedenými technickými podmínkami:

- Předmětem řízení je převod výše specifikovaných nemovitostí v k. ú. Zásmyky do vlastnictví města Zásmyky (dále také jen „žadatel/nabyvatel“). Všechny zájmové nemovitosti jsou v katastru nemovitostí zapsány na listu vlastnictví č. 461 vlastnickým právem pro Českou republiku, v právu hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic.
- Nemovité věci (dále jen „nemovitosti“) se nacházejí v obvodu a ochranném pásmu dráhy. Ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou 60 m od osy krajní koleje. Obvod dráhy je u celostátní dráhy a u regionální dráhy vymezen svislými plochami vedenými hranicemi pozemků, které jsou určeny pro umístění dráhy a její údržbu. Nabyvatel si je vědom nepříznivých účinků provozu dráhy a nebude požadovat na Správě železnic opatření proti těmto negativním vlivům ani úhradu případných škod, vzniklých provozem dráhy.

- Každá stavba nebo činnost v obvodu dráhy a ochranném pásmu dráhy musí být řádně projednána se Správou železnic, a to i v případech, kdy se podle § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nevyžaduje stavební povolení a ani ohlášení (stavební úpravy energetických a jiných vedení, udržovací práce, terénní úpravy, stavby oplocení aj.). Zástupcem Správy železnic pro vydávání souhrnného stanoviska ke stavbám a činnostem v obvodu dráhy a ochranném pásmu dráhy pro území hlavního města Prahy a Středočeského kraje je Oblastní ředitelství Praha, do jehož působnosti předmětné nemovitosti územně náleží (pro více informací ke stavbám a činnostem v obvodu a ochranném pásmu dráhy viz např.: [Ochranné pásmo dráhy - www.spravazeleznic.cz](http://www.spravazeleznic.cz)).
- Podle ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, je ke stavbám v obvodu dráhy a ochranném pásmu dráhy nutný též souhlas Drážního úřadu.
- Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu a ochráněn prostor železniční trati před vstupem nepovolaných osob. Případné oplocení musí být pevné, bez vstupu ke kolejím, nesmí omezovat rozhledové poměry, volný schůdný manipulační prostor, průjezdný profil a musí respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž tak i případná zeleň.
- Odčleňovaný majetek musí být užíván v souladu se zákony v oblasti bezpečnosti na železnici, požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady. V případě vzniku mimořádné události na železnici umožní vlastník nemovitostí přístup a příjezd k drážnímu tělesu jednotkám požární ochrany Hasičského záchranného sboru Správy železnic i ostatním složkám integrovaného záchranného systému.
- Přístup k odčleňovanému majetku bude řešen mimo provozované těleso dráhy, a to z veřejné komunikace na pozemku p. č. 874/1 (silnice) ve vlastnictví Středočeského kraje a dále po pozemku p. č. 871/3 (ostatní komunikace) ve vlastnictví žadatele, vše v k. ú. Zásmuky.
- Pozemek p. č. 758/4 v k. ú. Zásmuky je dle současné evidence v katastru nemovitostí (k datu tohoto dopisu) veden jako druh pozemku „ostatní plocha“, se způsobem využití „dráha“. Pozemek p. č. 758/4 se nachází v obvodu dráhy a pro změnu způsobu jeho využití je nutná změna obvodu dráhy, a to na základě územního rozhodnutí (viz § 4 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a § 76 odst. 1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).
- Pozemek p. č. 758/5 v k. ú. Zásmuky je dle současné evidence v katastru nemovitostí (k datu tohoto dopisu) omezen ve vlastnickém právu, a to zřízenou služebností pro oprávněného z věcného břemene – obchodní firma Hügli Food s.r.o.; věcné břemeno „vedení kanalizace v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 540-13/2009“, (V-3417/2009-204). Rozsah tohoto věcného břemene do odčleňovaného majetku v řešeném území nezasahuje.
- Pozemek p. č. 871/4 v k. ú. Zásmuky je dle současné evidence v katastru nemovitostí (k datu tohoto dopisu) omezen ve vlastnickém právu, a to zřízenou služebností pro oprávněného z věcného břemene – obchodní firma GAPA MB, s.r.o.; věcné břemeno „služebnost inženýrské sítě – kanalizační přípojky, vymezené v rozsahu dle geometrického plánu č. 888-301/2019“, (V-1443/2021-204). Rozsah tohoto věcného břemene do odčleňovaného majetku v řešeném území zasahuje (viz Příloha 1 tohoto dopisu).
- K datu tohoto dopisu je pro pozemek p. č. 871/4 v k. ú. Zásmuky evidována Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene čj. 36 485/2006/025, která byla dne 10. 08. 2006 uzavřena mezi Správou železnic jako budoucím povinným z věcného břemene a městem Zásmuky jako budoucím oprávněným z věcného břemene (viz Příloha 2 tohoto dopisu). Rozsah budoucího věcného břemene do odčleňovaného majetku v řešeném území zasahuje.
- U odčleňovaného majetku v řešeném území není v současné době (k datu tohoto dopisu) evidován žádný právní titul (smluvní vztah) na jeho užívání. V případě užívání majetku Správy železnic žadatelem je doložení existence právního titulu (smluvního vztahu)

na užívání majetku podmínkou pro předložení obchodního případu do dalšího řízení (schvalovací proces).

- Odčleňovaný majetek se nachází v blízkosti provozované železniční dopravní cesty – trať č. 523 00 Bošice – Bečváry (*dle Prohlášení o dráze celostátní a dráhách regionálních*), respektive železniční stanice Zásmyky. Převodem nemovitostí a jejich následným užíváním nesmí dojít k omezení nebo ohrožení železniční dopravy na uvedené železniční trati. Musí být respektován provoz železniční dopravy a rozsah drážních zařízení; rovněž tak musí být zachován přístup a příjezd k tělesu a zařízením dráhy na pozemku p. č. 758/5 v k. ú. Zásmyky.
- (Případné) trvalé porosty, které budou zjištěny na odčleňovaných pozemcích, budou součástí předmětu převodu.
- Upozorňujeme, že v řešeném území se na zájmové části pozemku (p. č. 758/5 v k. ú. Zásmyky) nachází soubor venkovního nábytku (dřevěný set stolů s lavičkami) ve vlastnictví cizí nebo neznámé osoby. Majetek cizí nebo neznámé osoby citovaný v tomto odstavci nebude součástí předmětu převodu.
- Upozorňujeme, že v řešeném území se na zájmové části pozemku (p. č. 758/5 v k. ú. Zásmyky) nachází sloup elektrického vedení v majetku cizího vlastníka (ČEZ Distribuce, a.s.). Majetek cizího vlastníka citovaný v tomto odstavci nebude součástí předmětu převodu.
- Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že se na části předmětu převodu (pozemek p. č. 871/4 v k. ú. Zásmyky) nacházejí zbytky drážní stavby – betonové pražce po zrušené železniční vlečce s názvem „AROVANILON, vlečka Zásmyky“. Zbytky drážní stavby citované v tomto odstavci budou součástí předmětu převodu.
- Budoucí nabyvatel (nový vlastník) části zájmového pozemku p. č. 871/4 v k. ú. Zásmyky nebude požadovat na Správě železnic finanční spoluúčast na případném snesení a likvidaci betonových pražců po zrušené železniční vlečce.
- Pro oddělení částí pozemků p. č. 758/5 a p. č. 871/4 v k. ú. Zásmyky (částí určených k převodu) je třeba nechat vyhotovit správcem majetku Správy železnic (Oblastní ředitelství Praha) na náklady žadatele řádný geometrický plán. Hranice oddělovaných částí zájmových pozemků nesmí být v rozporu se všemi stanovenými technickými podmínkami a podmínkami vzešlými z místního šetření.
- Geometrický plán musí být vyhotoven osobou s úředním oprávněním zeměměřický inženýr (geodet) a bude objednán a zajištěn správcem majetku Správy železnic.
- Přesný rozsah předmětu převodu, tj. rozsah a hranice oddělovaných částí pozemků, ověření technických podmínek převodu a dalších skutečností, bude za účasti zástupců všech dotčených správ majetku Správy železnic určen při místním šetření, které bude svoláno správcem majetku Správy železnic za tímto účelem (kontaktní osoba: paní Barbora Kulhánková, tel: 972 224 649, e-mail: Kulhankova@spravazeleznic.cz).
- V rámci procesu převodu nemovitostí budou zájmové části pozemků p. č. 758/5 a p. č. 871/4 (tzn. rozsah celé výměry pozemků oddělených dle geometrického plánu, který bude k tomuto účelu vyhotoven – viz text výše) a pozemky p. č. 758/4 a p. č. 1021 (tzn. rozsah celé výměry pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 461), vše v k. ú. Zásmyky, zatíženy zřízenou služebností spočívající v povinnosti každého vlastníka těchto nemovitostí strpět na služebných pozemcích (škodlivý vliv) trvání a provozu dráhy, tj. např. prašnost, otřesy, hluk, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd. Návrh na vklad věcného břemene bude příslušnému katastrálnímu pracovišti předložen před převodem vlastnického práva.
- Upozorňujeme, že v současné době evidujeme a projednáváme též žádost Středočeského kraje (v zastoupení Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace) ve věci převodu části pozemku p. č. 871/4 v k. ú. Zásmyky, na které se nachází část tělesa stavby pozemní komunikace (silnice III. třídy) v majetku Středočeského kraje.
- Vzhledem k výše uvedené skutečnosti bude proto nutná vzájemná spolupráce a koordinace obou žadatelů (Středočeský kraj v zastoupení Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, a město Zásmyky) při projednávání

převodu zájmových pozemků v řešeném území, jakož i při dalším řešení obou sledovaných případů.

Část B:

Pro pokračování v projednávání případu převodu bude rovněž nutné dodat následující dokumenty:

- Aktuální výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví) na nemovitosti, které žadatel (nabyvatel) vlastní v přímé souvislosti s požadovaným majetkem.
- Prohlášení, že s majetkem převezme nabyvatel i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od převodce požadovat náhradu spojenou s odstraňováním těchto závazků; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání Zastupitelstva města Zásmyky. *(tiskopis k vyplnění v Příloze 3 tohoto dopisu)*
- Písemný souhlas s technickými podmínkami převodu uvedenými v části A tohoto dopisu; nutno rovněž doložit příslušným zápisem ze zasedání Zastupitelstva města Zásmyky. *(tiskopis k vyplnění v Příloze 4 tohoto dopisu)*
- Identifikační údaje nabyvatele: oficiální název města; adresa sídla, IČO, DIČ (v případě plátce DPH), jméno, příjmení a funkce zástupce, který je oprávněn podepisovat smlouvy *(v souladu s registrem ekonomických subjektů; viz též tiskopis Prohlášení a Souhlas s technickými podmínkami převodu)*.
- Písemná žádost o převod majetku Správy železnic, v níž bude uveden přesný rozsah zájmových nemovitostí, včetně informace o záměru jejich využití ve veřejném zájmu.

Požadované doklady zašlete na adresu sídla naší organizace, tj. Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, Odbor prodeje a pronájmu.

Po dodání výsledku místního šetření, včetně geometrického plánu s dodaným souhlasem s dělením pozemků, a po obdržení všech výše požadovaných dokladů zajistí Správa železnic znalecký posudek na ocenění upřesněného/skutečného předmětu převodu (s již ošetřenými věcnými právy v katastru nemovitostí). Následně Vás budeme o navrhované výši kupní ceny písemně informovat, a to zároveň s požadavkem na její odsouhlasení; souhlas s navrženou kupní cenou bude rovněž nutno doložit příslušným usnesením ze zasedání Zastupitelstva města Zásmyky.

Vzhledem k tomu, že předmětný majetek je vlastnictvím státu, lze převod realizovat po splnění podmínek stanovených zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Žádost o schválení převodu vypracujeme a následně předložíme do dalšího řízení (schvalovací proces) na základě všech k tomuto účelu potřebných a dodaných dokumentů *(viz text výše)*.

Předmětný obchodní případ evidujeme ve spisu čj. S044014/2019-O31. Při další komunikaci v této věci uvádějte vždy toto číslo jednací.

S pozdravem


Ing. Jakub Červenka
ředitel Odboru prodeje a pronájmu

 Správa železnic
státní organizace
Dlážďená 1003/7
110 00 Praha 1
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
169

Na vědomí:

Správa železnic, Oblastní ředitelství Praha, Odbor obchodních činností, Oddělení pozbývání a nabývání majetku, Partyzánská 1504/24, 170 00 Praha 7 - Holešovice

Přílohy:

Příloha 1 – 1x kopie geometrického plánu č. 888-301/2019 (stávající VB na LV)

Příloha 2 – 1x kopie Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (budoucí oprávněný – město Zásmyky)

Příloha 3 – 1x tiskopis Prohlášení

Příloha 4 – 1x tiskopis Souhlas s technickými podmínkami převodu

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
			katastru nemovitosti				dřívejší poz. evidenci	ha		m ²				
871/3										871/3		10001		
871/4										871/4		461		
874/1										874/1		429		

Druh věcného břemene : Právo zřízení, provozování a přístupu k údržbě a opravám kanalizace.

Oprávněný : Vlastník parcely 250/2.

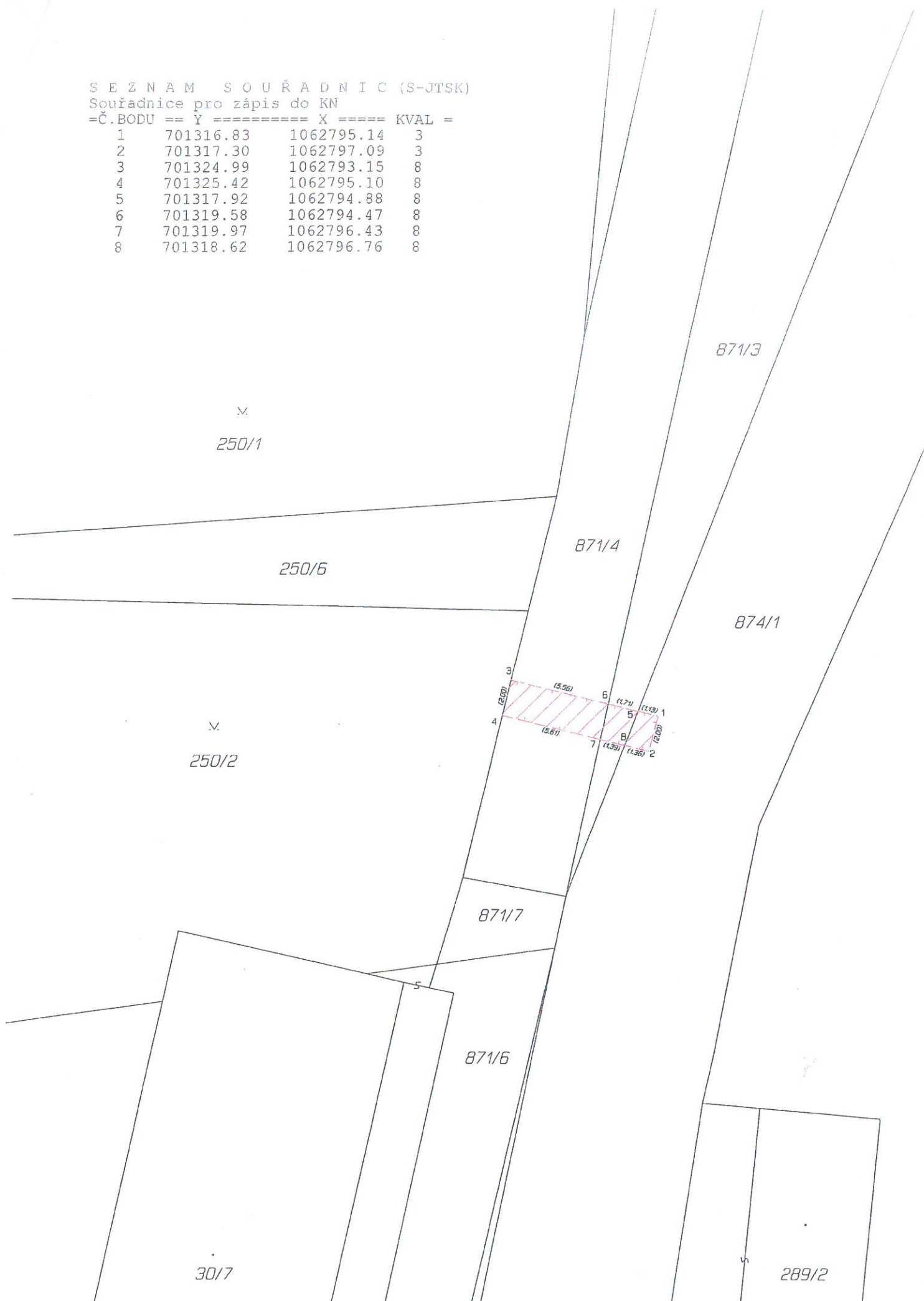
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
Vyhotovitel: Ing. Libor Macek Hořátev 235 289 13 Sadská III mobil: 730145821 e-mail: macek.horatev@tiscali.cz		Jméno, příjmení: Ing. Libor Macek	Jméno, příjmení: Ing. Libor Macek	
Číslo plánu: 888-301/2019		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1545/1996	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1545/1996	
Okres: Kolín		Dne: 28.11. 2019 Číslo: 208/2019	Dne: 5.12. 2019 Číslo: 195/2019	
Obec: Zásmyky		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Kat. území: Zásmyky		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Mapový list: Uhlířské Janovice 0-1/14(KMD)				
Dosavadním vlastníkem pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: nestabilizováno		KÚ pro Středočeský kraj KP Kolín Pavlína Henkrichová PGP-2251/2019-204 2019.12.05 09:39:33 CET		

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

=Č.BODU == Y ===== X ===== KVAL =

1	701316.83	1062795.14	3
2	701317.30	1062797.09	3
3	701324.99	1062793.15	8
4	701325.42	1062795.10	8
5	701317.92	1062794.88	8
6	701319.58	1062794.47	8
7	701319.97	1062796.43	8
8	701318.62	1062796.76	8



PROHLÁŠENÍ

Město Zásmuky jako budoucí nabyvatel na základě usnesení Zastupitelstva města Zásmuky 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 souladu s registrem ekonomických subjektů:

Název:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Zastupující:

V.....

Dne

Příloha: usnesení Zastupitelstva města Zásmuky ze dne:

.....
Podpis

Spis Správy železnic čj.: S044014/2019-O31

SOUHLAS S TECHNICKÝMI PODMÍNKAMI PŘEVODU

Město Zásmuky jako budoucí nabyvatel na základě usnesení Zastupitelstva města Zásmuky č. ze dne tímto prohlašuje, že souhlasí s technickými podmínkami převodu uvedenými v části A dopisu Správy železnic čj. 44019/2019-SŽDC-GŘ-O31 (3), S044019/2019-SŽDC-GŘ-O31 ze dne 21. 09. 2021.

V souladu s registrem ekonomických subjektů:

Název:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Zastupující:

V

Dne

Příloha: usnesení Zastupitelstva města Zásmuky ze dne:

.....
Podpis