

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 14. 9. 2023

ZM 23 09 05 24

### Název:

„Rekonstrukce mostu DC-021 v ul. Revírní, Prostřední Žleb“ - výkup pozemku p.č. 1179/5 k.ú. Prostřední Žleb

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na výkup pozemku p.č. 1179/5 k.ú. Prostřední Žleb v rámci investiční akce statutárního města Děčín „Rekonstrukce mostu DC-021 v ul. Revírní, Prostřední Žleb“ a

schvaluje

výkup pozemku p.č. 1179/5 o výměře 356 m<sup>2</sup> v k.ú. Prostřední Žleb, v rámci realizace investiční akce statutárního města Děčín „Rekonstrukce mostu DC-021 v ul. Revírní, Prostřední Žleb“ z vlastnictví Českých drah a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, Praha 1, za cenu 80.000,00 Kč + DPH.

### Stanovisko RM:

RM dne 22.08.2023 usnesením č. RM 23 13 37 31 doporučila ZM schválit výkup pozemku p.č. 1179/5 o výměře 356 m<sup>2</sup> v k.ú. Prostřední Žleb, v rámci realizace investiční akce statutárního města Děčín „Rekonstrukce mostu DC-021 v ul. Revírní, Prostřední Žleb“ z vlastnictví Českých drah a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, Praha 1, za cenu 80.000,00 Kč + DPH.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila schválit výkup

### Důvodová zpráva:

- statutární město Děčín bude realizovat akci „Rekonstrukce mostu DC-021 v ul. Revírní, Prostřední Žleb“ mj. i na části pozemku p.č. 1179/5 k.ú. Prostřední Žleb, který je ve vlastnictví Českých drah a.s.
- podmínkou pro úspěšnou realizaci projektu je ze strany ČD a.s. nutnost uzavřít nájemní smlouvu na předmětnou část pozemku a dále i výkup celého pozemku - viz přílohou Stanovisko Českých drah a.s. ze dne 02.05.2023
- pronájem části pozemku byl schválen usnesním rady města č. RM 23 12 37 12 ze dne 11.07.2023 za nájemné ve výši 5.000,00 Kč/rok
- na základě požadavku ČD a.s. předkládá nyní OMH k projednání schválení výkupu celého pozemku p.č. 1179/5 k.ú. Prostřední Žleb o výměře 356 m2 tak, jak je požadováno ve Stanovisku ČD ze dne 02.05.2023
- po přijetí usnesení ZM bude na ČD a.s. odesláno oficiální potvrzení - akceptace nabídnuté kupní ceny za výkup pozemku na předepsaném formuláři

Nájemní smlouva: 1x na část statutární město Děčín za účelem realizace akce „Rekonstrukce mostu DC-021 v ul. Revírní, Prostřední Žleb“

### Dotčený pozemek:

- p.č. 1179/5 k.ú. Prostřední Žleb – 165 m2 - pronájem části
- p.č. 1179/5 k.ú. Prostřední Žleb – 356 m2 - výkup celého pozemku

Stanovení kupní ceny: dle sdělení ČD a.s. ze dne 24.07.2023 uvedená kupní cena vychází z ceny obvyklé, stanovené soudním znalcem, tj. 80.000,00 Kč + DPH  
projednávaná výměra 356 m2

Účel dle žádosti: majetkoprávní urovnání v rámci stavby „Rekonstrukce mostu DC-021 v ul. Revírní, Prostřední Žleb“

Žadatel: statutární město Děčín x ČR - České dráhy a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, Praha 1

Vyjádření:


Příloha:

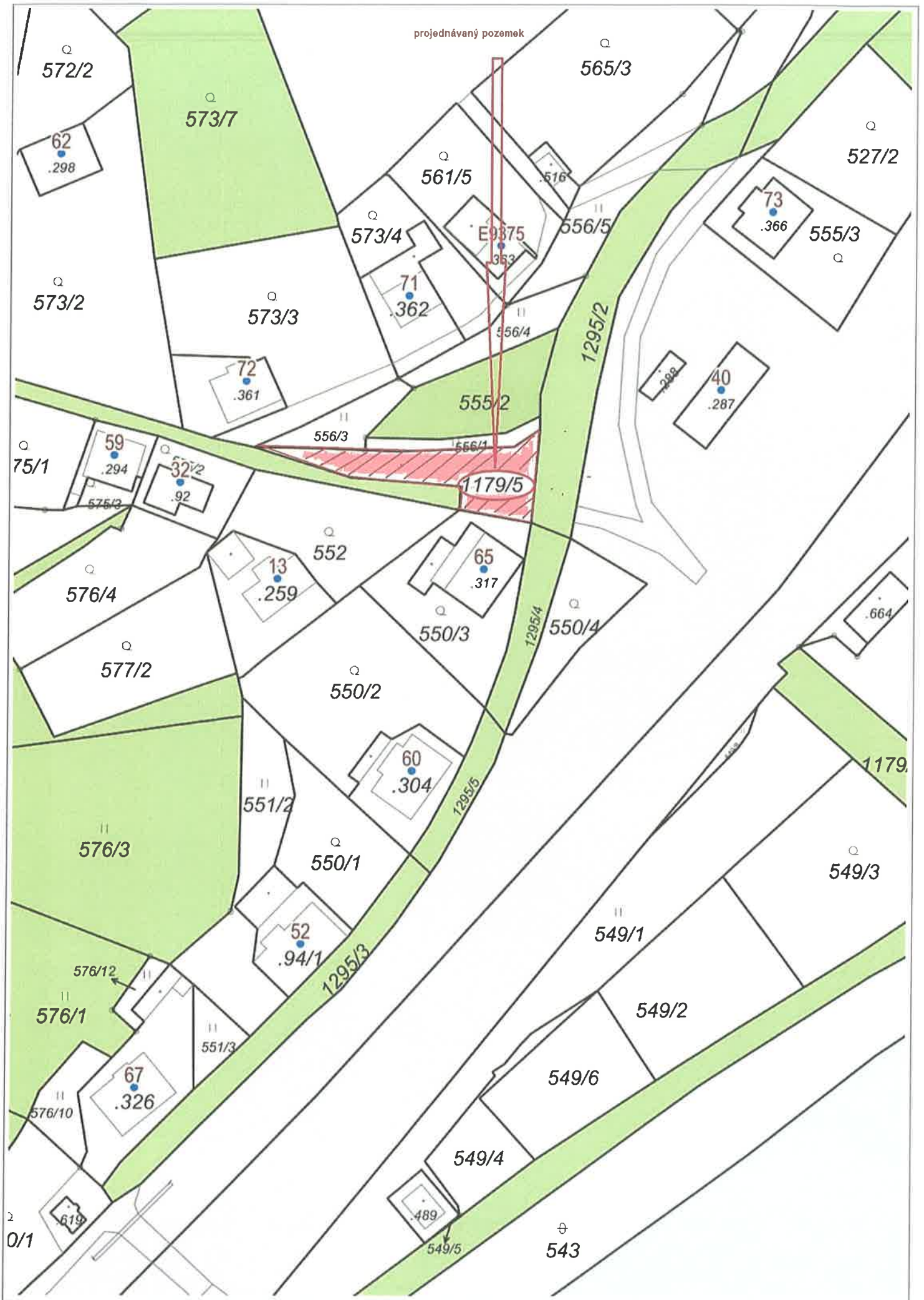
Komentář:

Příloha:

Komentář:

### Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	4.9.2023 12:32 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		5.9.2023 11:10 podepsáno	



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Vytvořeno: 28.07.2023 v 08:07:18	Odbor OMH
Čj.: MDC/83335/2023 RR667804831CZ	Zprac.
Listů: 2 Příloh: 0	
Druh: písemné	

M D C 5 3 0 9 9 0 1 4

Číslo Jednací **2233/2023-O32**

Magistrát města Děčín  
oddělení nakládání s majetkem města  
Mírové nám. 1175/5  
405 38 Děčín IV

Vyřizuje

**Oddělení prodeje/Odbor správy a rozvoje majetku**



Číslo Jednací

**2233/2023-O32**

Odpověď na č. j.

Datum

**24. 7. 2023**

**Žádost o potvrzení kupní ceny**

Vážení,

projednávání žádosti Statutárního města Děčín o prodej pozemku p.č. 1179/5 (ostatní plocha) v k.ú. Pro střední Žleb, bylo ukončeno kladným stanoviskem.

Navrhovaná kupní cena výše uvedené nemovité věci ze strany Českých drah, a.s., je 80.000,-Kč+DPH. Žádáme Vás o zaslání Vašeho stanoviska ke kupní ceně do 30.09.2023, abychom Váš případ mohli předložit na jednání Představenstva a Dozorčí rady společnosti. Výše uvedená cena vychází z ceny obvyklé stanovené soudním znalcem. Zásady pro stanovení kupní ceny schválila Dozorčí rada Českých drah, a.s.

Pokud s kupní cenou souhlasíte, vyplňte identifikační údaje nabyvatele pro návrh kupní smlouvy (jméno, název firmy, statut města, kdo zastupuje, podepisuje, IČ) na jedno vyhotovení tohoto dopisu, potvrďte podpisem oprávněné osoby a zašlete zpět.

Vezměte, na vědomí, že veškeré kroky a komunikace, které v tomto obchodním případě činíme, nemusí ve výsledku vést k uzavření smlouvy, neboť k uzavření smlouvy může dojít jedině po vydání předchozího souhlasu dozorčí radou společnosti a na základě rozhodnutí představenstva. Bude-li předchozí souhlas Dozorčí rady odepřen, nemůžou České dráhy, a.s. smlouvu uzavřít.

S pozdravem,



Souhlasím s navrhovanou kupní cenou dle č.j. 2233/2023-O32 ve výši 80.000,- Kč + DPH:

Jméno a příjmení kupujícího (název společnosti):

.....  
Rodné číslo kupujícího (IČ, DIČ):

.....  
Adresa, tel. kontakt:

.....  
Způsob úhrady kupní ceny (přímá platba, úvěr)

.....  
• Podpis oprávněné osoby/datum:

.....



Adresát

S.A.W. CONSULTING s.r.o.

400 01 Ústí nad Labem

Vyřizuje

Regionální správa majetku Praha

Číslo jednací

Odpověď na č. j.

Datum

č.j.: 917/2023-RSM PHA

2. 5. 2023

Spis č.: 030/2023 UNL

**Stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správa majetku Praha k projektu stavby pro společné povolení**

Název stavby:	„Rekonstrukce mostu DC-021 v ul. Revírní, Prostřední Žleb“
Stupeň, datum, č. zakázky:	DUSP, 06/2022, číslo zakázky 2022-011
Investor / stavebník / žadatel:	Statutární město Děčín Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín IV IČO 00261238, DIČ CZ00261238
Zpracovatel dokumentace:	S.A.W. CONSULTING s.r.o. Božtěšická 216/34, 400 01 Ústí nad Labem IČO 28718836, DIČ CZ28718836

**Popis stavby:**

Stavba se nachází v TÚ 0802 Děčín hl.n. – Bad Schandau (DBAG)(část) v cca žkm 3,520 v ochranném pásmu dráhy.

Projektová dokumentace řeší rekonstrukci stávajícího mostu s označením DC-021 na ulici Žlebská. V rámci rekonstrukce bude upravena komunikace na mostě a v přilehlém úseku. Je navržena nová ocelová flexibilní konstrukce vložená do stávající mostní konstrukce bez bourání. Podél krajnic na komunikaci je navrženo bezpečnostní lankové zábradlí do betonových patek. Zídky budou rozebrány a navrženy nové včetně nového navrženého schodiště se zábradlím na konci zídky v ulici Revírní. Plocha cesty pod mostem bude předlážděna. Krajnice budou ohumusovány a zatravněny s kokosovou protierozní rohoží.

Keře a porosty okolo mostu budou odstraněny bez náhrady.

**Umístění stavby na pozemcích Českých drah, a.s.:**

k.ú. Prostřední Žleb

Katastrální území	obce	Číslo LV	p.č.	druh	využití	Vlastnické právo/právo hospodaření
Prostřední Žleb ČSÚ 625302	Děčín	7	1179/5	ostatní plocha	ostatní komunikace	České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1

**Stanovisko:**

**Regionální správa majetku Praha (organizační jednotka ČD)**  
**vydává k předložené projektové dokumentaci toto stanovisko:**

**1. Úvodní část**

Toto vyjádření je stanoviskem RSM Praha jako správce majetku ČD, a.s. v zájmovém území a jeho součástí je i vyjádření Generálního ředitelství ČD, a.s., Odboru správy a rozvoje majetku.  
Pro další komunikaci žádáme uvádět vždy číslo jednací a spisové číslo.

**2. Majetkoprávní část**

RSM Praha vydá Souhlas vlastníka podle Hlavy VII, §184a Stavebního zákona k dokumentaci v konečném stupni řízení, až po splnění podmínek majetkoprávního vypořádání stanovených před zahájením stavby, popř. stavebního řízení.

**2.1. Smlouva o právu provést stavbu a o budoucí smlouvě kupní**

**Musí být mezi Statutárním městem Děčín a ČD, a.s. uzavřen nejpozději před vydáním stavebního povolení dokument Smlouva o právu provést stavbu a o budoucí kupní smlouvě (dále jen Smlouva). V této Smlouvě se Statutární město Děčín zaváže ke splnění podmínek tohoto Stanoviska. Návrh Smlouvy vypracovaný dle vzoru vydaného Generálním ředitelstvím ČD, a.s. bude elektronicky předložen protistraně k odsouhlasení. Žádost musí být zaslána do 30 dnů od odeslání tohoto vyjádření. V opačném případě celkový souhlas s pracemi na pozemcích ve vl. ČD, a.s. tím pozbývá platnosti. Kontakt - České dráhy a.s, RSM Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 00, Praha 3 – [REDACTED]**

**Doklady potřebné k vyřízení Smlouvy o právu provedení stavby:**

1. Žádost investora (případně zmocněného zástupce) o uzavření Smlouvy o právu provedení stavby  
Přesné označení stavebníka - u právnické osoby dle výpisu z obchodního rejstříku včetně sídla  
- u fyzické osoby dle občanského průkazu včetně bydliště
2. Kontaktní osoby jednající ve věci zřízení věcného břemene včetně jejich e-mailové adresy a telefonu
3. Plná moc (ověřenou) od stavebníka pro osobu nebo organizaci zajišťující pro stavebníka doklady pro vydání rozhodnutí drážního úřadu nebo stavebního úřadu
4. U osob jednajících za právnické osoby, které nejsou zapsané v obchodním rejstříku, platnou plnou moc
5. Záborový elaborát s vyznačením záborů na pozemcích ČD, a.s. včetně PD na datovém nosiči (CD/DVD)
6. Souhlas Drážního úřadu nebo stavebního úřadu

## 2.2 Prodeje pozemků pro potřebu realizace stavby

Před zahájením stavby musí být proveden odkup následujících nemovitostí ČD investorem. Písemnou žádost o prodej nemovitostí je nutné podat nejméně 6 měsíců před zahájením stavby.  
Kontaktní osoby pro prodej majetku ČD, a.s.:

Katastrální území: Prostřední Žleb  
• p.č. 1179/5, prodej – celého pozemku

### Doklady potřebné k zažádání o prodej pozemku:

1. Žádost investora (případně zmocněného zástupce) o odkup pozemku/části pozemku
2. Přesné nacionále kupujícího (jméno, adresa, telefonní kontakt)
3. Snímek katastrální mapy s hranicemi a čísly pozemků s vyznačením rozsahu odkupu

## 2.3 Pronájmy pozemků pro potřebu realizace stavby

Dočasné užívání **jakýchkoliv** nemovitostí ČD (i pro přístupové cesty, zařízení staveniště, stání vozidel stavby i dodavatelů stavby apod.) je možné pouze na základě uzavřené nájemní smlouvy.

Na pozemcích ve vlastnictví ČD, a.s., musí být uzavřena nájemní smlouva s investorem do doby odkupu. Žádost zaslána do 30 dnů od odeslání tohoto vyjádření. V opačném případě celkový souhlas s pracemi na pozemcích ve vl. ČD, a.s. tím pozbývá platnosti.

Kontaktní osoby pro pronájem majetku ČD, a.s.:

Katastrální území: Prostřední Žleb  
• p.č. 1179/5, nájem – do doby odkupu

Částka za pronájem bude stanovena za pomoci znalostí cen nájemného v místě a čase obvyklých. V každém případě neklesne pod minimální částku 5.000,- + DPH.

### Doklady potřebné k vyřízení Nájemní smlouvy:

1. Žádost investora (případně zmocněného zástupce) o uzavření nájemní smlouvy
2. Přesné označení stavebníka - u právnické osoby dle výpisu z obchodního rejstříku včetně sídla - u fyzické osoby dle občanského průkazu včetně bydliště
3. Kontaktní osoby jednající ve věci uzavření nájemní smlouvy včetně jejich e-mailové adresy a telefonu
4. Plná moc (ověřenou) od stavebníka pro osobu nebo organizaci zajišťující pro stavebníka doklady pro vydání rozhodnutí drážního úřadu nebo stavebního úřadu
5. U osob jednajících za právnické osoby, které nejsou zapsané v obchodním rejstříku, platnou plnou moc
6. Snímek katastrální mapy s hranicemi a čísly pozemků s vyznačením záboru a jeho délky, případně plochy (záborový elaborát)
7. Termín záboru přesný, popř. orientační

Upozorňujeme na nutnost smluvního zajištění potřebných pozemků v dostatečném předstihu, dle výše uvedených podmínek. Upozorňujeme, že v případě zjištění užívání staveniště bez příslušného protokolárního předání pozemků ČD budeme požadovat zpětnou úhradu za neoprávněné užívání pozemku, anebo jeho části (minimálně 10.000,- Kč za každý zjištěný případ), případně i okamžité přerušeni



stavebních prací do doby sjednání nápravy. Příslušná Nájemní smlouva bude uzavřena na rozsah podle odsouhlaseného záborového elaborátu (nedohodnou-li se strany z důvodů hodných zřetele jinak).

### 3. Technické podmínky

3.1. Všechny prostory ČD užívané stavbou budou zajištěny v souladu s platnou legislativou (zejména dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách) v platném znění.

3.2. Upozorňujeme, že uvažovaná stavba se dle zákona č.266/1994 Sb., v platném znění, § 8 bude nacházet v ochranném pásmu dráhy. Dle § 9, odst. 1) zákona se musí ke stavbám v ochranném pásmu vyjádřit Drážní správní úřad. Dále je nutno vyžádat si stanovisko Správy Železnic, státní organizace.

3.3. Pozemky pro stavbu, včetně zařízení staveniště a přístupových cest, budou protokolárně předány správcem panem [REDAKCE] a to nejméně 14 dní před zahájením stavby. Majetek ve správě RSM Praha nesmí být stavebními pracemi bez předcházející dohody se správcem ohrožen ani nesmí být omezena jeho funkčnost.

3.4. Zároveň požadujeme přizvat správce ke kontrole pozemku s protokolárním předáním po dokončení stavebních prací. Ke dni předání musí být majetek ČD, a.s. ve správě RSM Praha uveden do původního stavu. Tento protokol není podklad ke kolaudaci stavby. **Souhlas s kolaudací stavby bude vydán referentem správy majetku [REDAKCE] na základě souhlasu správce a splnění majetkoprávních podmínek výše uvedených.**

3.5. Při geodetickém zaměření plánované, resp. dokončené stavby striktně požadujeme účast geodeta ČD, a.s., kontaktní osoba pro lokalitu Ústecký kraj [REDAKCE]. Geometrický plán dokončené stavby na pozemcích ve vl. ČD, a.s. nesmí být zapsán bez souhlasu vlastníka pozemku!

### 4. Ostatní podmínky

4.1. Bude dodržena veškerá platná legislativa na ochranu životního prostředí, stavební činností nedojde ke znečištění pozemků v majetku ČD, a.s. Po ukončení veškerých prací musí být pozemky předány uklizené.

4.2. Odpady budou likvidovány dle zákona č. 541/2020 Sb., v platném znění a na náklady stavebníka. Po dokončení veškerých stavebních prací musí být pozemky náležitě upraveny, odpad a přebytečný materiál odvezen. Pokud dojde ke kontaminaci pozemků ropnými deriváty, provede investor na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci.

4.3. Před zahájením kácení zeleně na pozemcích ve vl. ČD, a.s. musí být předem kontaktován ekolog RSM [REDAKCE]. Zeleň, která bude ponechána, bude chráněna dle standardu SPPK A01 002 - ochrana dřevin při stavební činnosti – zejména ustanovení o ochraně kořenového systému dřevin. Souhlas s kácením dřevin v rozsahu doložené projektové dokumentace bude vydán ekologem RSM Praha na základě samostatné žádosti s doložením dendrologického průzkumu, který musí obsahovat **specifikaci dřevin (druhy, popřípadě rody dřevin, jejich počet a obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí; pro zásah do zapojených porostů dřevin lze namísto počtu kácených dřevin vést výměru plochy s uvedením druhového, popřípadě rodového zastoupení dřevin a specifikaci zásahu), situační zákres jednotlivých dřevin a návrh vyrovnání majetkoprávních vztahů mezi ČD a investorem v souvislosti se zásahem do dřevin včetně užívání dotčených pozemků ve vlastnictví ČD a smluvního vztahu.**

## 5. Závěrečná část

Toto stanovisko se týká stavby pouze v rozsahu dle předložené PD a je **platné po dobu dvou let, pouze v případě splnění lhůt uvedených ve stanovisku**. Změny a doplňky musí být znovu projednány s RSM Praha. Vypořádání připomínek žádáme předložit k odsouhlasení.

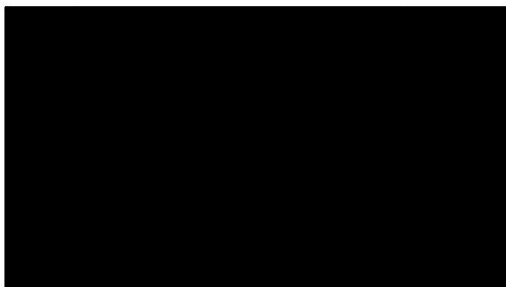
Závazný souhlas bude vydán až po splnění podmínek uvedených v tomto stanovisku.

**Jako účastník správního řízení žádáme, aby výše uvedené podmínky tohoto stanoviska byly stavebníkoví zapracovány do příslušného rozhodnutí jako nezbytně závazné, nebo souhrnně v jedné z jeho podmínek a uvedením čísla jednacího a data vydání.**

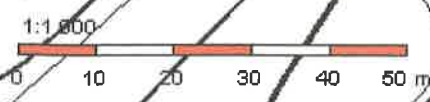
Příslušný stavební úřad žádáme o zaslání všech povolení a vyjádření týkající se dané stavby na adresu ČD, a.s., RSM Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 00, Praha 3, popř. prostřednictvím datové zprávy.

**Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska jiných OJVJ ČD, a.s.**

S pozdravem



k.ú. Prostřední Žleb



## Znalecký posudek č. 539/09/2023

o ceně nemovitosti –

pozemek p.č. 1179/5 - ostatní plocha – ostatní komunikace, vše obec Děčín, kat. území Prostřední Žleb, okres Děčín



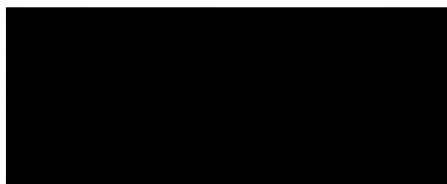
**Objednatel posudku:**

České dráhy, a.s.  
Nábřeží L.Svobody 1222  
110 15 Praha 1

**Účel posudku:**

prodej nemovitosti

**Posudek vypracoval:**



**Tržní posouzení pro stanovení ceny obvyklé podle stavu ke dni 20.6. 2023.**

Posudek obsahuje včetně titulního listu 5 stran textu a 11 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Datum vypracování posudku:

Vlkov 26.6. 2023

**Cena pozemku p.č. 1179/5 o výměře 356 m<sup>2</sup>, včetně příslušenství a výše popsaných charakteristik, vše k.ú. Prostřední Žleb – obvyklá:**

p.č.	výměra (m <sup>2</sup> )	obvyklá cena porovnáním	věcná břemena	redukce vzhledem k využití pozemku a ÚP	výsledná cena (Kč)
1179/5	356	66 928 Kč	1,00	1,00	66 928 Kč
	<b>356</b>	<b>66 928 Kč</b>			<b>66 928 Kč</b>

**Tržní posouzení – obvyklá cena**

Cena nemovitosti

66 930,- Kč

**Cena nemovitosti – po zaokrouhlení**

**66 930,- Kč**

Slovy: šedesát šest tisíc devětset třicet korun českých

Vzhledem ke stanovení ceny obvyklé vycházející z

DPH.

**D. Znalecká doložka:**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové dne 26.3. 1999 č.j. Spr. 2198/98 pro základní obor EKONOMIKA – odvětví

poř. č. 539/09/2023 znaleckého deníku.