

97. Návrh souhlasu s technickými podmínkami převodu staveb bez čp/če stojících na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno

Anotace

Je předkládán k projednání materiál týkající se odsouhlasení parametrů bezúplatného převodu staveb bez čp/če – doprava – stojících na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- Rada města Brna na své schůzi č. R9/106. konané dne 13.11.2024, bod č. 38 souhlasila se záměrem bezúplatného nabytí staveb bez čp/če – doprava – stojících na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno z vlastnictví České republiky a z práva hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci do vlastnictví statutárního města Brna
- stavby bez čp/če stojící na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno budou užívány ve veřejném zájmu jako depozitář artefaktů souvisejících s historií brněnského nádraží, jako informační hub a následně po roce 2035 (po přesunu hlavního nádraží) budou užívány pro služby spojené s provozem budoucího liniového parku s cyklostezkou

2. souhlasí

s technickými podmínkami převodu stavby bez čp/če – doprava – stojící na pozemku p.č. 1340/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 38 m² a stavby bez čp/če – doprava – stojící na pozemku p.č. 1380 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 40 m², vše v k.ú. Staré Brno (dále jen předmětný majetek):

- pozemky p.č. 1380, 1340/2, oba v k.ú. Staré Brno jsou ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., která odmítla využít své předkupní právo dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
- předmětný majetek se nachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, z tohoto důvodu zejména:

- statutární město Brno je si vědomo nepříznivých účinků provozu dráhy a nebude požadovat po Správě železnic, státní organizaci realizaci opatření proti těmto negativním vlivům,

- statutární město Brno se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z platných a účinných právních předpisů, zejména, nikoliv výlučně, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, vyhlášky č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, vše ve znění pozdějších předpisů, právních předpisů v oblasti

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

- statutární město Brno 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 a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, u kterých by bylo nutné dodržovat hygienické limity hluku/vibrace,

- bude řešen přístup k předmětnému majetku mimo provozované těleso dráhy,

- pokud by byl předmětný majetek statutárním městem Brnem již jakkoliv užíván, podmínkou pro předložení obchodního případu převodu předmětného majetku do schvalovacího procesu je existence právního titulu k jeho užívání,
- u předmětného majetku nejsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidována žádná omezení vlastnického práva,
- v současné době probíhá řízení Ministerstva kultury o prohlášení souboru „historické drážní stavědlové věže č. 4 a č. 5“, s pozemkem p.č. 1380 a p.č. 1340/2, vše v k.ú. Staré Brno, za kulturní památku,
- předmětný majetek je dotčen stavbou dráhy či s dráhou souvisejícími zařízeními a technologiemi, přičemž z tohoto důvodu statutární město Brno souhlasí s tím, že budou před převodem nebo v rámci převodní smlouvy bezúplatně sjednána tato věcně-právní 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 apod.,

- věcně-právní vzdání se za sebe a další vlastníky předmětného majetku jakéhokoliv nároku (práva) na náhradu újmy, jež by vzešla na předmětném majetku, příp. na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, z důvodu trvání a provozu dráhy,

- s nabytím vlastnického práva k předmětnému majetku statutární město Brno přejímá i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní organizace požadovat náhradu s tímto související,
- veškeré náklady Správy železnic, státní organizace 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 statutárnímu městu Brnu přeúčtovány a tím dány k úhradě, a to i v případě, že převod nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně statutárního města Brna, výše těchto nákladů bude statutárnímu městu Brnu oficiálně sdělena před předložením případu do schvalovacího procesu,
- statutární město Brno se v převodní smlouvě zaváže po dobu 20 let od nabytí vlastnického práva k předmětnému majetku (tzv. Podmínky Koncepce):

- nepřevést předmětný majetek do vlastnictví třetích osob, ani jej nijak nezcižit, a to taktéž formou do katastru nemovitostí zapisovaného věcně-právního zákazu zcizení dle ust. § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

- užívat předmětný majetek k veřejnému účelu, ke kterému bude statutárnímu městu Brnu bezúplatně převeden,

- užívat předmětný majetek pouze ve veřejném zájmu, za který bude uvažována činnost pro uspokojování potřeb neohraňované 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 bude Správou železnic, státní organizací (s ohledem na konkrétní podmínky předmětného majetku) předem vždy odsouhlasena,

- statutární město Brno se v převodní smlouvě zaváže uhradit smluvní pokutu za porušení jakékoliv 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 vypracován soudním znalcem (dále jen Znalecký posudek),
- po celou dobu 20 let bez vyzvání předávat Správě železnic, státní organizaci do 31. ledna každého následujícího roku pravdivou a úplnou písemnou zprávu o plnění Podmínek Koncepce, včetně informace o zajištění, zachování a rozvoji aktivit spojených s využíváním předmětného majetku ve veřejném zájmu, k jejichž realizaci se statutární město Brno 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 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 statutárnímu městu Brnu doručena písemná výzva k zaslání Zprávy o plnění závazků v dodatečné lhůtě, částka smluvní pokuty bude činit nejméně 20 000 Kč a nejvýše pak 50 000 Kč,

a za podmínek uvedených v souhlasu se základními podmínkami převodu (tzv. „technické podmínky“), který tvoří přílohu č. tohoto zápisu

3. pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu se základními podmínkami převodu (tzv. "technické podmínky")

4. ukládá

Radě města Brna
zajistit správu nemovitých věcí:

- stavby bez čp/če - doprava - stojící na pozemku p.č. 1340/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 38 m2,
- stavby bez čp/če - doprava - stojící na pozemku p.č. 1380 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 40 m2,

vše v k.ú. Staré Brno

ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva pro statutární město Brno k těmto nemovitým věcem do katastru nemovitostí

T: bezodkladně ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva pro statutární město Brno k těmto nemovitým věcem do katastru nemovitostí

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi konané dne 03.12.2025, stanovisko bude sděleno na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.12.2025 v 11:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.12.2025 v 11:24

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 4
Obsah materiálu	5 - 5
Důvodová zpráva	6 - 12
Příloha (LV k.ú. Staré Brno.pdf)	13 - 13
Příloha (mapové podklady (1).pdf)	14 - 24
Příloha (251010_Stavědla u Malé Ameriky -přípis BKOM k využití.pdf)	25 - 27
Příloha k usnesení (podmínky převodu SŽ, s.o. - souhlas.pdf)	28 - 32

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládán k projednání materiál týkající se odsouhlasení parametrů bezúplatného převodu staveb bez čp/če – doprava – stojících na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace (dále jen SŽ, s.o.) do vlastnictví statutárního města Brna.

Technické podmínky převodu těchto staveb stanovila SŽ, s.o. jako vlastník těchto staveb, SŽ, s.o. trvá na projednání technických podmínek převodu v orgánech města Brna. Teprve po schválení technických podmínek převodu předá SŽ, s.o. tento převod do schvalovacího procesu SŽ, s.o. a na vládu ČR.

Rada města Brna na své schůzi č. R9/106. konané dne 13.11.2024, bod č. 38 souhlasila se záměrem bezúplatného nabytí staveb bez čp/če – doprava – stojících na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno z vlastnictví České republiky a z práva hospodařit s tímto majetkem pro SŽ, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna.

Dle přípisu střediska projektové přípravy společnosti Brněnské komunikace a.s. ([REDACTED] vedoucí střediska projektové přípravy) stavby bez čp/če stojící na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno (dále také stavědla) budou užívány ve veřejném zájmu jako depozitář artefaktů souvisejících s historií brněnského nádraží, jako informační hub a následně po roce 2035 (po přesunu hlavního nádraží) budou užívány pro služby spojené s provozem budoucího liniového parku s cyklostezkou.

Předmětná stavědla jsou dvoupodlažní hrázdné objekty se sedlovou střechou, jsou přístupné z úrovně kolejíšť – tzn. cca 6-7 m nad okolním terénem podél ulice Uhelná.

Stavby sloužily výlučně pro železniční provoz a vstup do objektů byl a je v těsném sousedství jak kolejíšť, tak vysokonapěťových trakčních vedení. To je pro přístup veřejnosti do objektů limitující.

V současné době probíhá proces vyhlášení kulturní nemovitou památkou a zásadnější přestavba není možná.

Tyto skutečnosti brání efektivnímu využití stavědel pro veřejný účel před termínem spuštění provozu v novém hlavním nádraží a odstraněním přilehlého kolejíště, které je zdrojem vysokého hluku, vibrací a je bezpečnostním rizikem. Proto se předpokládá veřejné využití v období 20-ti let ve dvou etapách.

U první etapy pro období do r. 2035 (termín zahájení odstranění kolejíšť) jsou 2 možnosti využití stavědel:

- depozitář artefaktů souvisejících s historií brněnského nádraží,
- informační hub.

Vzhledem k omezeným možnostem zapojení fasád stavědel do graficky výrazného poutače (památková ochrana), je možná instalace zařízení pro světelné produkce včetně videomappingu (s účinkem směřujícím mimo kolejíště k ulici Uhelná). Pro obsluhu a přístup do stavědel bez vstupu do kolejíště budou vybudována přístupová schodiště z chodníku podél železniční zdi. Součástí řešení budou i bezpečnostní opatření v bezprostředním okolí stavědel.

Ve druhé etapě po přesunu nádraží po roce 2035 bude na odstraněném kolejíšti vybudován liniový park s cyklostezkou a chodníkem pro pěší. Po rekonverzi budou stavědla využita pro služby spojené s provozem parku, popř. společenských aktivit v bezprostředním okolí.

Pro uvedené účely bude zpracována příslušná dokumentace, popřípadě bude vyhlášena ideová soutěž na výtvarné a technické řešení vlastního návrhu, animací apod.

Harmonogram:

2026	převod nemovitostí na město Brno
2027	projekt na formu audiovizuální technologie/animační vizuály a tvorby scénářů, povolovací procesy
2028	zahájení provozu
2035-2036	změna účelu na zázemí liniového parku (obdoba the High Line v NY)
2036-2046	provozování služeb pro veřejnost

Finanční náklady orientačně:

2027	návrh, dokumentace, povolení	600.000,-Kč
2028	instalace technologie, infrastruktura	2.000.000,- Kč
2028-2034	provozování	250.000,- Kč/rok
2035-2036	změna účelu užívání, nové vybavení	10.000.000,-Kč
2036-2046	provozování (možný pronájem)	1.000.000,-Kč /rok

Budoucí správce (doporučení – nutno doplnit Radou města Brna):

1. Etapa: TIC/KMCR
2. Etapa: OSM MMB/Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace

Popis staveb, technické podmínky převodu

Stavby bez čp/če – doprava - jsou bývalé drážní stavědlové věže č. 4 a č. 5 stojící na kamenném valu podél ulice Uhelná. Stavědlové věže byly postaveny v 90. letech 19. století a ovládaly se z nich výhybky a návěstidla. Dle sdělení SŽ, s.o. byla technologie zajišťující provoz dráhy demontována a odvezena. Stavědlové věže jsou situovány na východní straně kolejíště, při náspu drážního tělesa zpevněného kamennou zdí. Takřka identické typizované patrové objekty obdélného půdorysu (Speciálplan No7058) jsou vystavěny z rezného cihelného zdiva se vstupem na severní straně a s hrázdným patrem prosvětleným směrem do kolejíště pásovým oknem. Zastřešené jsou nízkou sedlovou střechou krytou eternitem, vnitřní uspořádání je jednoprostorové. Hlavní místnost v patře, kde byl umístěn tzv. stavědlový přístroj, je z přízemí přístupná dřevěnou konstrukcí dvouramenného schodiště. Přes dílčí úpravy je většina konstrukcí obou stavědel autentická.

V současné době vede Ministerstvo kultury správní řízení týkající se prohlášení souboru „historické drážní stavědlové věže č. 4 a č. 5“ s pozemkem p.č. 1380, 1340/2, vše v k.ú. Staré Brno, areál železniční stanice Hlavní nádraží v Brně, město Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, za kulturní památku (doprohlášení stávajícího souboru kulturní památky železniční stanice Hlavní nádraží v Brně s rejstř. č. ÚSKP ČR: 33160/7-7089).

Stavby bez čp/če – doprava - stojí na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno, které jsou ve vlastnictví Českých drah, a.s., přístup k těmto stavbám je zajištěn pouze z prostoru dráhy a z pozemků p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno, není zajištěn z veřejného prostranství nebo z pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna.

SŽ, s.o. jako vlastník staveb bez čp/če – doprava - nemá uzavřen žádný užívací vztah k pozemkům p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno, dle sdělení SŽ, s.o. se jedná o nesrovnalost, která vznikla při dělení majetku při organizační změně, kterou se SŽ, s.o. (tehdy SŽDC, s.o.) oddělila od Českých drah, a.s.

Poznamenáváme, že městská část Brno-střed nemá námitky k nabytí staveb bez čp/če – doprava – stojících na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno, ale nesouhlasí se správou těchto staveb.

SŽ, s.o. vyžaduje souhlas s níže uvedenými technickými podmínkami převodu:

- pozemky p.č. 1380, 1340/2, oba v k.ú. Staré Brno jsou ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., která odmítla využít své předkupní právo dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
- předmětný majetek se nachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, z tohoto důvodu zejména:
 - statutární město Brno je si vědomo nepříznivých účinků provozu dráhy a nebude požadovat po Správě železnic, státní organizaci realizaci opatření proti těmto negativním vlivům,
 - statutární město Brno se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z platných a účinných právních předpisů, zejména, nikoliv výlučně, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, vyhlášky č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, vše ve znění pozdějších předpisů, právních předpisů v oblasti bezpečnosti na železnici, požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady atd.,
 - statutární město Brno 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 a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, u kterých by bylo nutné dodržovat hygienické limity hluku/vibrace,

- bude řešen přístup k předmětnému majetku mimo provozované těleso dráhy,
- pokud by byl předmětný majetek statutárním městem Brnem již jakkoliv užíván, podmínkou pro předložení obchodního případu převodu předmětného majetku do schvalovacího procesu je existence právního titulu k jeho užívání,
- u předmětného majetku nejsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidována žádná omezení vlastnického práva,
- v současné době probíhá řízení Ministerstva kultury o prohlášení souboru „historické drážní stavědlové věže č. 4 a č. 5“, s pozemkem p.č. 1380 a p.č. 1340/2, vše v k.ú. Staré Brno, za kulturní památku,
- předmětný majetek je dotčen stavbou dráhy či s dráhou souvisejícími zařízeními a technologiemi, přičemž z tohoto důvodu statutární město Brno souhlasí s tím, že budou před převodem nebo v rámci převodní smlouvy bezúplatně sjednána tato věcně-právní 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 apod.,
 - věcně-právní vzdání se za sebe a další vlastníky předmětného majetku jakéhokoliv nároku (práva) na náhradu újmy, jež by vzešla na předmětném majetku, příp. na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, z důvodu trvání a provozu dráhy,
- s nabytím vlastnického práva k předmětnému majetku statutární město Brno přejímá i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní organizace požadovat náhradu s tímto související,
- veškeré náklady Správy železnic, státní organizace 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 statutárnímu městu Brnu přeúčtovány a tím dány k úhradě, a to i v případě, že převod nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně statutárního města Brna, výše těchto nákladů bude statutárnímu městu Brnu oficiálně sdělena před předložením případu do schvalovacího procesu,
- statutární město Brno se v převodní smlouvě zaváže po dobu 20 let od nabytí vlastnického práva k předmětnému majetku (tzv. Podmínky Koncepce):
 - nepřevést předmětný majetek do vlastnictví třetích osob, ani jej nijak nezcižit, a to taktéž formou do katastru nemovitostí zapisovaného věcně-právního zákazu zcizení dle ust. § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
 - užívat předmětný majetek k veřejnému účelu, ke kterému bude statutárnímu městu Brnu bezúplatně převeden,
 - užívat předmětný majetek pouze ve veřejném zájmu, za který bude uvažována činnost pro uspokojování potřeb neohraničené 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 bude Správou železnic, státní organizací (s ohledem na konkrétní podmínky předmětného majetku) předem vždy odsouhlasena,
- statutární město Brno se v převodní smlouvě zaváže uhradit smluvní pokutu za porušení jakékoliv 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 vypracován soudním znalcem (dále jen Znalecký posudek),
- po celou dobu 20 let bez vyzvání předávat Správě železnic, státní organizaci do 31. ledna každého následujícího roku pravdivou a úplnou písemnou zprávu o plnění Podmínek Koncepce, včetně informace o zajištění, zachování a rozvoji aktivit spojených s využíváním předmětného majetku ve veřejném zájmu, k jejichž realizaci se statutární město Brno 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 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 statutárnímu městu Brnu doručena písemná výzva k zaslání Zprávy o plnění závazků v dodatečné lhůtě, částka smluvní pokuty bude činit nejméně 20 000 Kč a nejvýše pak 50 000 Kč,

SŽ, s.o. poté, co obdrží souhlas statutárního města Brna s technickými podmínkami převodu, předá tento převod do schvalovacího procesu SŽ, s.o. a následně na vládu ČR.

Materiál týkající se souhlasu s technickými podmínkami převodu staveb bez čp/če stojících na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/61. konané dne 13.11.2025, bod č. 30.

R9/KM/61. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 13.11.2025, bod č. 30 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

Radě města Brna byl materiál týkající se souhlasu s technickými podmínkami převodu staveb bez čp/če stojících na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno předložen na její schůzi č. R9/152. konanou dne 19.11.2025, bod č. 62.

Bylo hlasováno po kratší rozpravě o stažení materiálu – pro hlasovalo jednomyslně 8 členů.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	-----	-----

Materiál týkající se souhlasu s technickými podmínkami převodu staveb bez čp/če stojících na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/156. konanou dne 03.12.2025, bod č. 101.

Rada města Brna projednala na schůzi konané dne 03.12.2025, stanovisko bude sděleno na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Historie projednání:

Materiál týkající se záměru dispozice se stavbami bez čp/če – doprava -, které stojí na pozemcích p.č. 1380, 1340/2, vše v k.ú. Staré Brno, z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/37. konané dne 24.10.2024, bod č. 30 v níže uvedeném znění:

Rada města Brna

bere na vědomí skutečnosti, že:

- Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu převod staveb bez čp/če – doprava - stojících na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno

- pozemky p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno jsou ve vlastnictví Českých drah, a.s.
- stavby bez čp/če – doprava - jsou bývalé drážní stavědlové věže č. 4 a č. 5 stojící na kamenném valu podél ulice Uhelná, jsou přístupné pouze z prostoru dráhy, nejsou přístupné z veřejného prostranství nebo z pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna

Varianta A

nesouhlasí se záměrem nabytí

- stavby bez čp/če – doprava - stojící na pozemku p.č. 1340/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 38 m²
- stavby bez čp/če – doprava - stojící na pozemku p.č. 1380 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 40 m²,

vše v k.ú. Staré Brno z vlastnictví České republiky a z práva hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dílžďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna.

Varianta B

souhlasí se záměrem nabytí

- stavby bez čp/če – doprava - stojící na pozemku p.č. 1340/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 38 m²
- stavby bez čp/če – doprava - stojící na pozemku p.č. 1380 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 40 m²,

vše v k.ú. Staré Brno z vlastnictví České republiky a z práva hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dílžďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna.

Komise majetková RMB na svém zasedání č. R9/KM/37. konaném dne 24.10.2024, bod č. 30 přijala níže uvedené usnesení:

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A: **Rada města Brna**

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu převod staveb bez čp/če – doprava - stojících na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno
- pozemky p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno jsou ve vlastnictví Českých drah, a.s.
- stavby bez čp/če – doprava - jsou bývalé drážní stavědlové věže č. 4 a č. 5 stojící na kamenném valu podél ulice Uhelná, jsou přístupné pouze z prostoru dráhy, nejsou přístupné z veřejného prostranství nebo z pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna

Varianta A

2. nesouhlasí se záměrem nabytí

- stavby bez čp/če – doprava - stojící na pozemku p.č. 1340/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 38 m²
- stavby bez čp/če – doprava - stojící na pozemku p.č. 1380 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 40 m²,

vše v k.ú. Staré Brno

z vlastnictví České republiky a z práva hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dílžďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/106. konané dne 13.11.2024, bod č. 38 přijala níže uvedené usnesení:

38. Záměr dispozice se stavbami bez čp/če – doprava -, které stojí na pozemcích p. č. 1380, 1340/2, vše v k. ú. Staré Brno, z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace

Bylo hlasováno bez rozpravy o upravené variantě B.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu převod staveb bez čp/če – doprava - stojících na pozemcích p. č. 1340/2, 1380, vše v k. ú. Staré Brno
- pozemky p. č. 1340/2, 1380, vše v k. ú. Staré Brno jsou ve vlastnictví Českých drah, a.s.
- stavby bez čp/če – doprava - jsou bývalé drážní stavědlové věže č. 4 a č. 5 stojící na kamenném valu podél ulice Uhelná, jsou přístupné pouze z prostoru dráhy, nejsou přístupné z veřejného prostranství nebo z pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna

2. souhlasí

se záměrem bezúplatného nabytí

- stavby bez čp/če – doprava - stojící na pozemku p. č. 1340/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 38 m²
- stavby bez čp/če – doprava - stojící na pozemku p. č. 1380 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 40 m²,

vše v k. ú. Staré Brno z vlastnictví České republiky a z práva hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr

Vzhledem k tomu, že stavby bez čp/če stojící na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, vše v k.ú. Staré Brno se nachází v lokalitě dotčené přesunem hlavního nádraží, vzhledem k tomu, že tyto stavby by mohly být využity statutárním městem Brnem ve veřejném zájmu jako depozitář artefaktů souvisejících s historií brněnského nádraží, jako informační hub a následně po přesunu hlavního nádraží pro služby spojené s budoucím liniovým parkem s cyklostezkou, je navrhováno orgánům města Brna souhlasit s technickými podmínkami převodu stanovenými SŽ, s.o.

Stanoviska dotčených orgánů

Městská část Brno - střed – RMČ BS na 79. schůzi konané dne 09.09.2024 nemá námitek k návrhu na případné nabytí staveb pro dopravu bez čp/če stojících na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, v k.ú. Staré Brno z vlastnictví ČR-Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna a nesouhlasí v případě nabytí se správou staveb pro dopravu bez čp/če stojících na pozemcích p.č. 1340/2, 1380, v k.ú. Staré Brno z úrovně MČ Brno-střed.

OSM MMB – využití obou stavědlových věží je komplikované z důvodu omezeného přístupu pouze přes pozemky Českých drah, a.s. Rovněž provádění stavebních úprav i průběžné údržby bude značně ztíženo – práce budou probíhat v bezprostřední blízkosti železniční tratě, bude ohrožena bezpečnost pracovníků a současně může dojít k vlivu na bezpečnost železniční dopravy. Větší stavební zásahy si mohou vyžádat nutnost předchozího souhlasu Českých drah, a.s., což vyvolává administrativně složitější proces. Není vyloučeno, že takovéto úpravy povedou i k částečné výluce železniční dopravy se všemi s tím spojenými důsledky.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2025 08:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ---- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 3327

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	70994226	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1340/2

38 zastavěná plocha a
nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, doprava, LV 3

1380

40 zastavěná plocha a
nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, doprava, LV 3

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Zakladatelská listina Českých drah a.s. (§7 zák. 77/2002 Sb.).

Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1

Z-10023/2004-702

RČ/IČO: 70994226

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

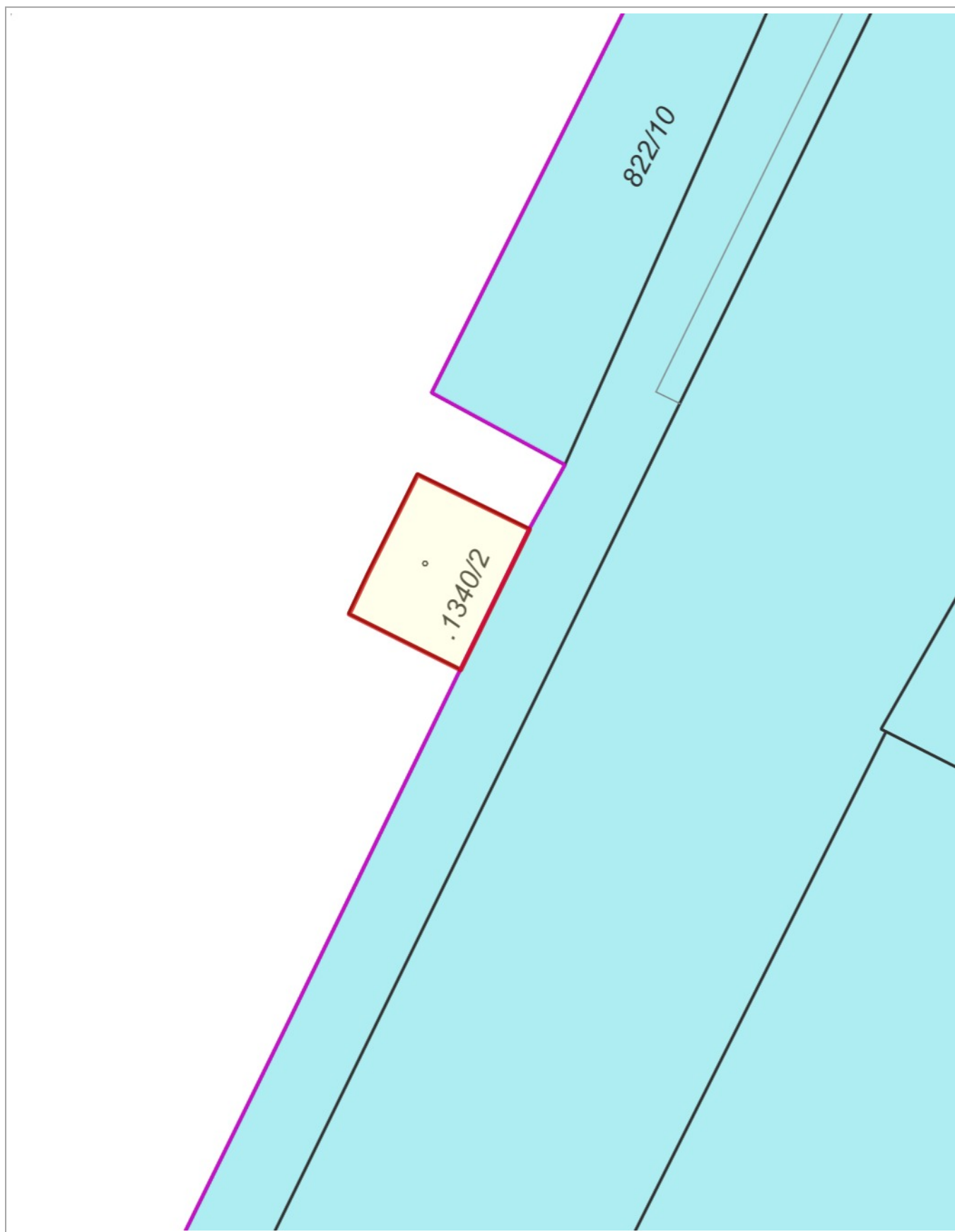
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 03.11.2025 08:22:26

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

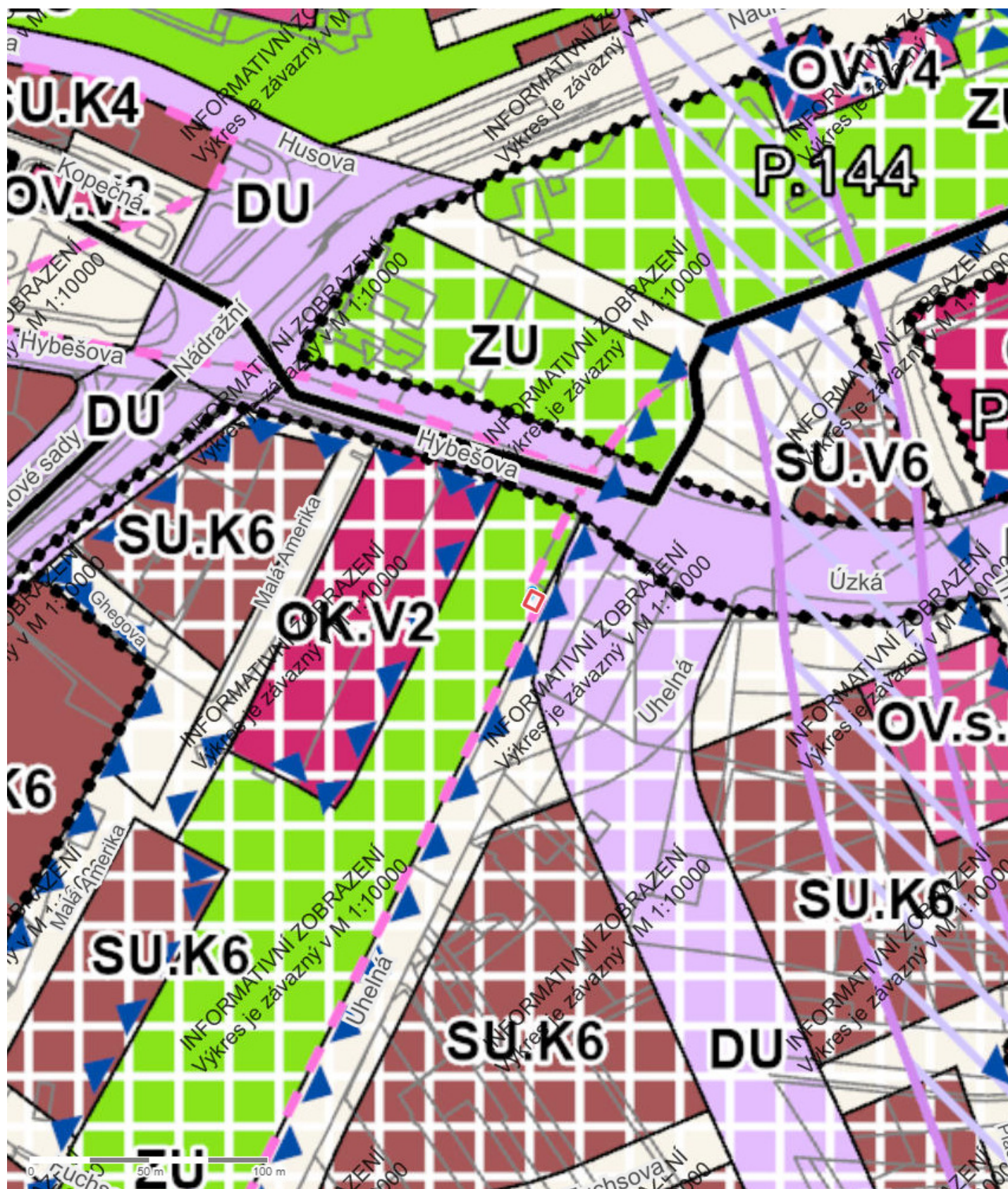








Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1340/2, k.ú. Staré Brno



Parcela

Katastrální území	Staré Brno
Číslo parcely	.1340/2
List vlastnictví	3327
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	38 m ²
Výměra dle geometrie	38 m ²
Stav parcely k	01.10.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

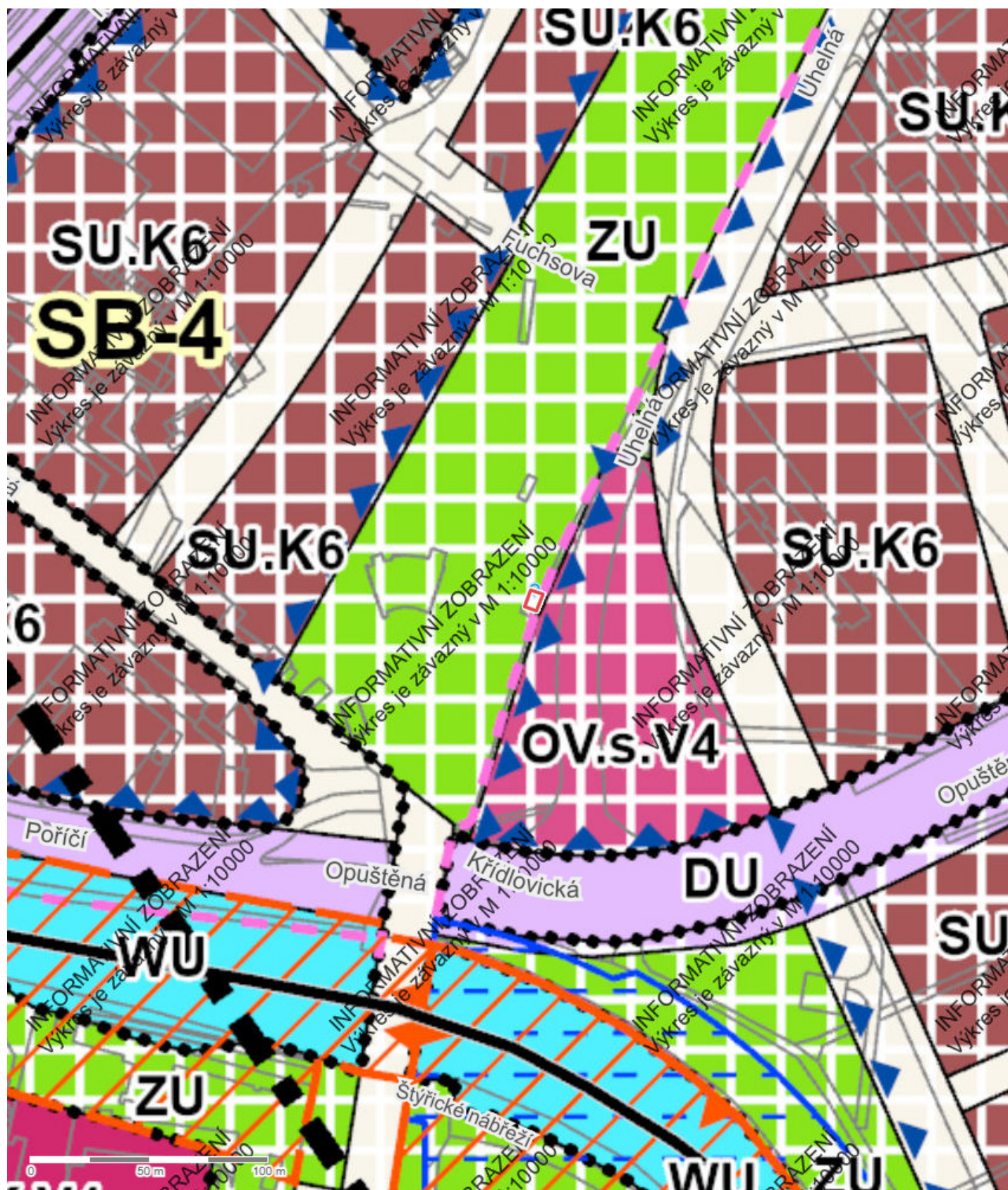
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	38 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.7 Nová čtvrť, Špitálka
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1380, k.ú. Staré Brno



Parcela

Katastrální území	Staré Brno
Číslo parcely	.1380
List vlastnictví	3327
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	40 m ²
Výměra dle geometrie	40 m ²
Stav parcely k	01.10.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	40 m ² (100%)

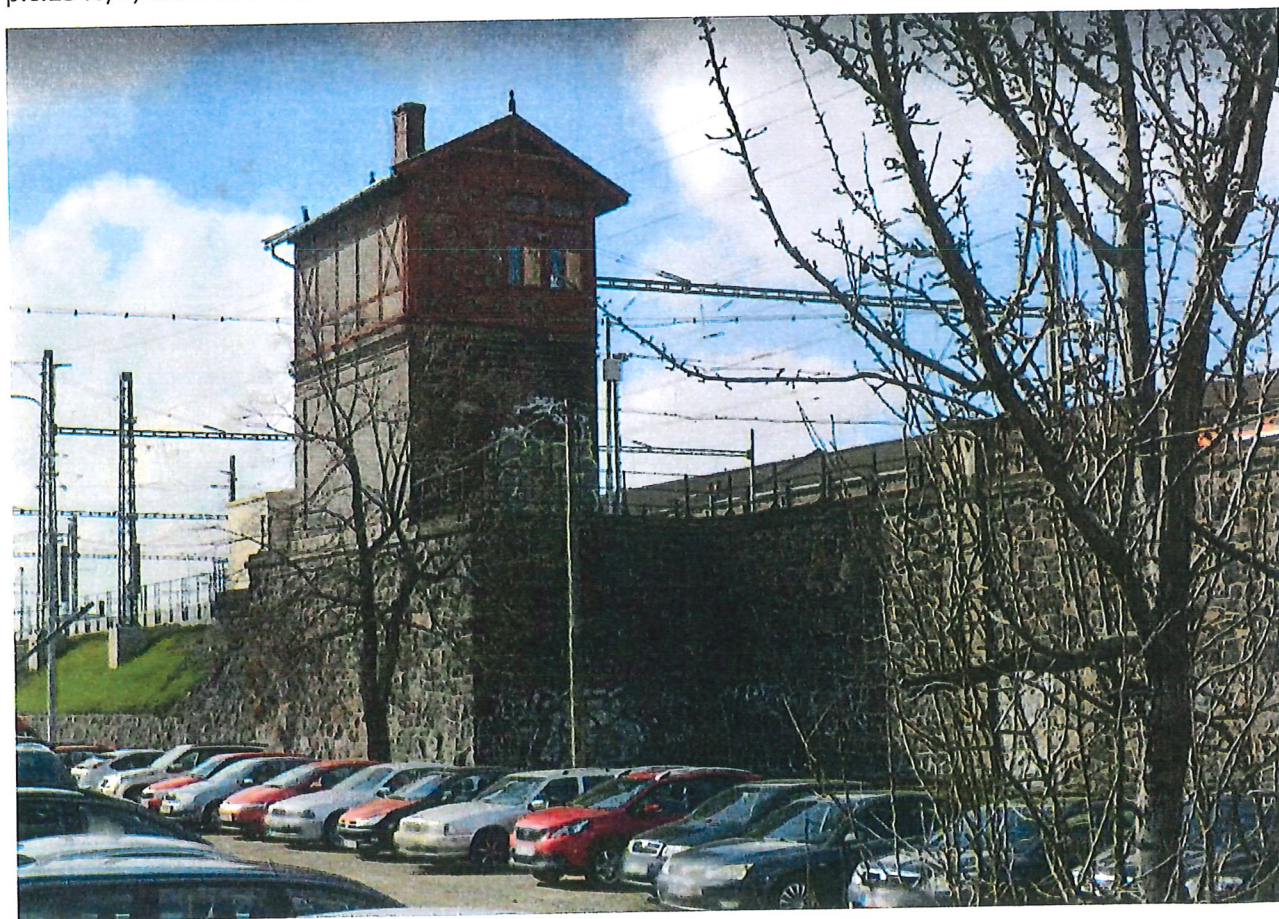
Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.7 Nová čtvrť, Špitálka
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

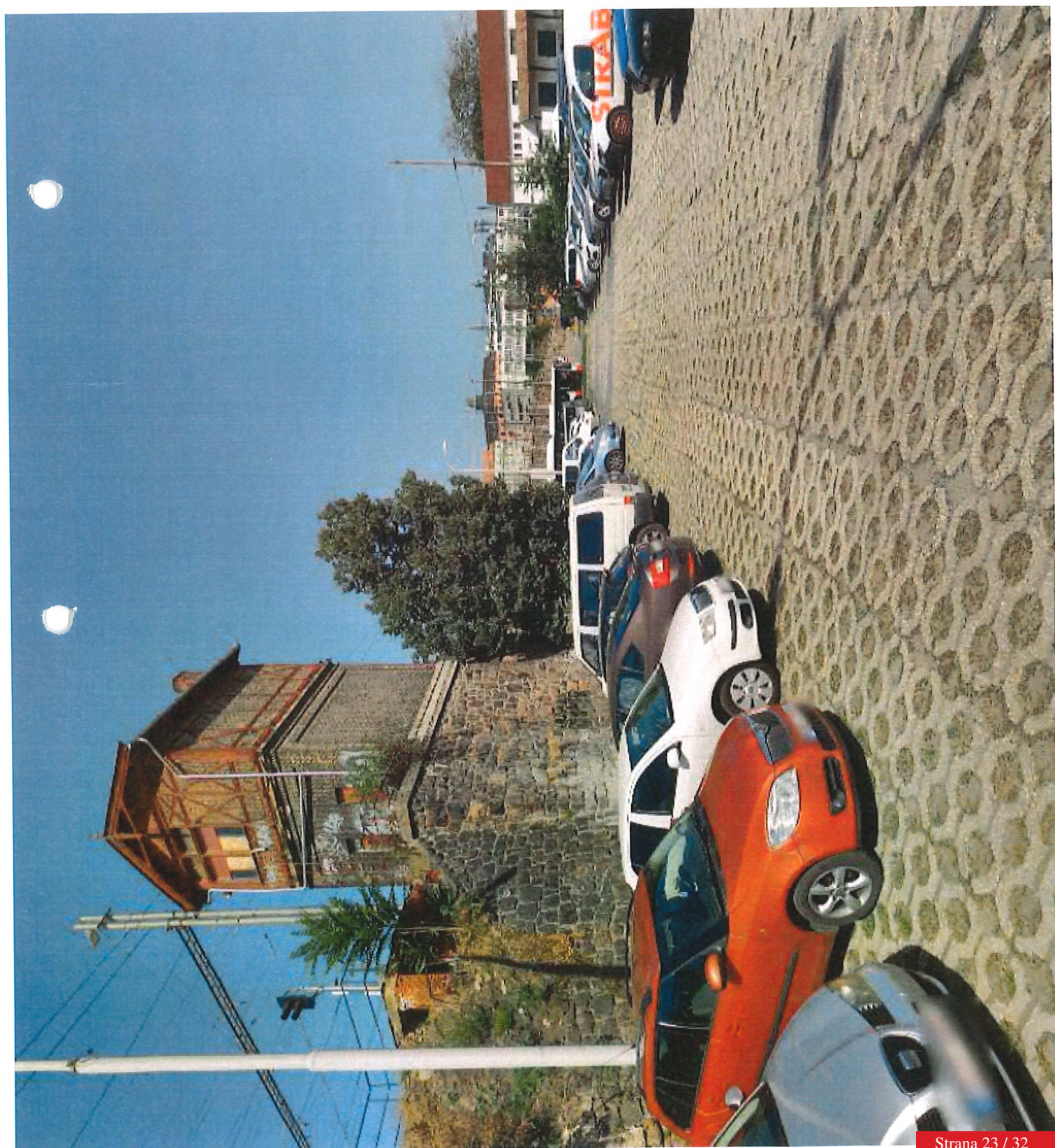
p.č.1380 k.ú. Staré Brno



p.č.1340/2, k.ú. Staré Brno



Oboji dle návrhu ÚP : plocha přestavby - rozvoj lokality
včetně, kde poskytnout stanovištní regulaci plan





Stavědlo č. 4 na pozemku č. 1380 a stavědlo č. 5 na pozemku č. 1340/2 v k.ú. Staré Brno (dále jen „Předmětný majetek“) - přímý bezúplatný převod na základě žádosti města evidovaný spis SŽ č. j. S030338/2020-031.

Podmínky:

- Zákaz zcizení po dobu 20 let
 - Užívání majetku k veřejnému účelu
 - Doložení oprávněnosti
 - Doložení proveditelnosti z hlediska věcného, finančního a časového s uvedením rámcového harmonogramu realizace, vč. zajištění financování, závazek
 - Závazek provozování
 - Budoucí správce
-

Předmětná stavědla jsou dvoupodlažní hrázďené objekty se sedlovou střechou, jsou přístupné z úrovně kolejíšť – tzn. cca 6-7 m nad okolním terénem podél ulice Uhelná.

Stavba sloužila výlučně pro železniční provoz a vstup do objektů byl a je v těsném sousedství jak kolejíšť, tak vysokonapěťových trakčních vedení. To je pro přístup veřejnosti do objektů limitující.

V současné době probíhá proces vyhlášení kulturní nemovitou památkou a zásadnější přestavba není možná.

Tyto skutečnosti brání efektivnímu využití pro veřejný účel před termínem spuštění provozu v novém hlavním nádraží a odstraněním přilehlého kolejíště, které je zdrojem vysokého hluku, vibrací a je bezpečnostním rizikem. Proto se předpokládá veřejné využití v období 20 ti let ve dvou etapách.

U první etapa pro období do r. 2035 (termín zahájení odstranění kolejíšť) jsou například 2 možnosti využití stavědel:

- depozitář artefaktů souvisejících s historií brněnského nádraží
- informační hub

Vzhledem k omezeným možnostem zapojení fasád objektu do graficky výrazného poutače (památková ochrana), se je možná instalace zařízení pro světelné produkce včetně videomappingu (s účinkem směřujícím mimo kolejíště k ulici Uhelná). Pro obsluhu a přístup do objektu bez vstupu do kolejíště budou vybudována přístupová schodiště z chodníku podél železniční zdi. Součástí řešení budou i bezpečnostní opatření v bezprostředním okolí stavědel.

Ve druhé etapě po přesunu nádraží po roce 2035 bude na odstraněném kolejíšti vybudován liniový park s cyklostezkou a chodníkem pro pěší. Po rekonverzi budou stavědla využita pro služby spojené s provozem parku, popř. společenských aktivit v bezprostředním okolí.

Pro uvedené účely bude zpracována příslušná dokumentace, popřípadě bude vyhlášena ideová soutěž na výtvarné a technické řešení vlastního návrhu, animací apod.

Harmonogram:

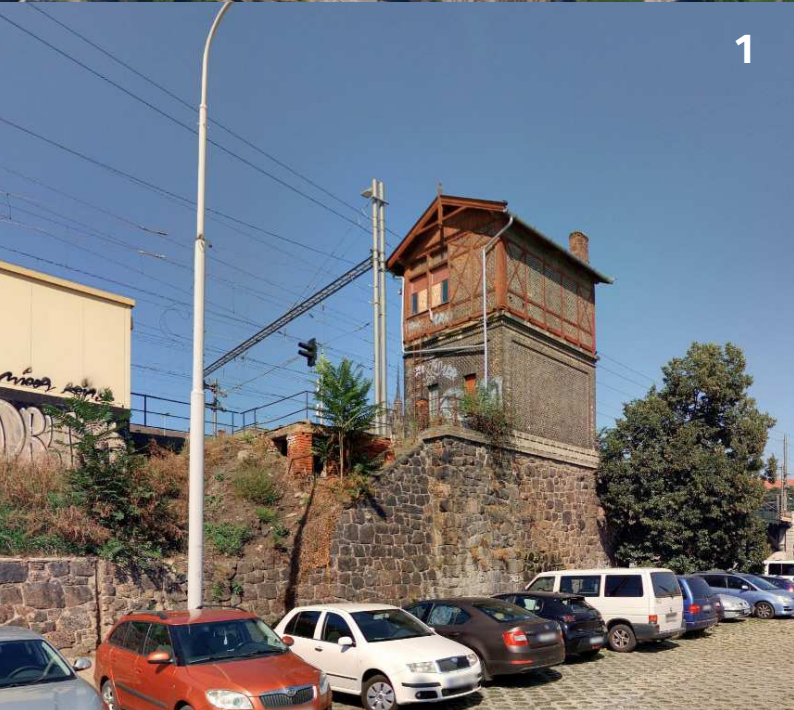
2026	převod nemovitostí na město Brno
2027	projekt na formu audiovizuální technologie/animační vizuály a tvorby scénářů, povolovací procesy
2028	zahájení provozu
2035-2036	změna účelu na zázemí liniového parku (obdoba the High Line v NY)
2036-2046	provozování služeb pro veřejnost

Finanční náklady orientačně:

2027	návrh, dokumentace, povolení	600.000,-Kč
2028	instalace technologie, infrastruktura	2.000.000,- Kč
2028-2034	provozování	250.000,- Kč/rok
2035-2036	změna účelu užívání, nové vybavení	10.000.000,-Kč
2036-2046	provozování (možný pronájem)	1.000.000,-Kč /rok

Budoucí správce (doporučení – nutno projednat):

1. Etapa: TIC/KMCR
2. Etapa: OSM MMB/Veřejná zeleň



Sp. zn.: S030338/2020-O31

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

Níže uvedený územní samosprávný celek

Název ÚSC:

statutární město Brno

Sídlo ÚSC:

Dominikánské nám. 116/1, 602 00 Brno

IČO ÚSC:

44992785

Zastoupen:

JUDr. Markétou Kaňková, primátorkou

(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. 30338/2020-SŽ-GŘ-O31 (2) ze dne 29. dubna 2025 a **zavazuje** se
využít a užívat předmětný majetek definovaný v tomto dopise Správy železnic, státní
organizace v tomto veřejném zájmu:

depozitář artefaktů souvisejících s historií

brněnského města, informační hub, po r. 2035

služby spojené s provozem budoucího parku s cyklostekou

přičemž současně potvrzuje, že realizace tohoto využití ve veřejném zájmu je věcně,
finančně i časově realizovatelné rámcově do³⁶..... měsíců ode dne nabytí
vlastnického práva k předmětnému majetku s předpokládaným financováním
prostřednictvím..... rozpočtu statutárního města Brna

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 prokazující souhlas s „technickými podmínkami“ a obsahující závazek využití ve veřejném zájmu

3/2
084

Statutární město Brno
Doručeno: 21.05.2025
MMB/0248414/2025

listy: přílohy: 3
druh: li/sv:



mmb1es95063fe1

Váš dopis zn.

Ze dne

Naše zn. 30338/2020-SŽ-GR-O31 (2)
S030338/2020-O31

Listů/příloh 3/2

Vyřizuje

Mobil

E-mail

Datum

29. dubna 2025

Statutární město Brno

Magistrát města Brna - Majetkový odbor

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

DS: a7kbrn

Stavědlo č. 4 na pozemku p. č. 1380 a stavědlo č. 5 na pozemku p. č. 1340/2 v k. ú. Staré Brno (dále jen „Předmětný majetek“) – informace o možnostech a podmínkách převodu Předmětného majetku

Vážení,

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. **S030338/2020-O31**; 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 Brno (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“):

- Pozemky p. č. 1380 a p. č. 1340/2 jsou ve vlastnictví společnosti České dráhy, a. s., která odmítla využít své předkupní právo dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku.
- 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.,

- 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 převodu Předmětného majetku do schvalovacího procesu je existence právního titulu k jeho užívání.
- U Předmětného majetku nejsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidována omezení vlastnického práva.
- V současné době probíhá řízení Ministerstva kultury o prohlášení souboru „historické drážní stavědlové věže č. 4 a č. 5“, s pozemkem p. č. 1380 a p. č. 1340/2, vše v k.ú, Staré Brno, za kulturní památku.
- 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:
 - 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.
- 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 neohraňované 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“),

- o 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 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 Městu doručena písemná výzva k zaslání Zprávy o plnění závazků v dodatečné lhůtě; částka této smluvní pokuty však činí nejméně 20.000,- Kč a nejvýše pak 50.000,- Kč.

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*).
- Žádost (písemná) o bezúplatný převod předmětného majetku Správy železnic do vlastnictví Města.

S pozdravem

náměstek ředitele pro realitní činnosti
SŽ Facility

Přílohy

Příloha 1 – 1x Souhlas s technickými podmínkami

Příloha 2 – 1x Sdělení o zahájení řízení

Na vědomí

Správa železnic, Oblastní ředitelství Brno, odbor obchodních činností, Kounicova 26, 611 43 Brno