

## FAQ - Často kladené dotazy ohledně prodeje nádražních budov

### Když se dozím, že Správa železnic plánuje demolici budovy, co mohu dělat a kam se obrátit?

Ve věci plánu demolice či aktuálního stavu řízení o demolici se obraťte telefonicky nebo e-mailem na někoho ze zaměstnanců místně příslušného oblastního ředitelství (OŘ) Správy železnic.

Zaměstnanci místně příslušného oblastního ředitelství Správy železnic:

#### **OŘ Brno**

JUDr. Marcela Mazalová

Tel: +420 724 950 090

[mazalova@spravazeleznic.cz](mailto:mazalova@spravazeleznic.cz)

#### **OŘ Hradec Králové**

Ing. Petr Vodička

Tel: +420 602 333 230

[vodickap@spravazeleznic.cz](mailto:vodickap@spravazeleznic.cz)

#### **OŘ Olomouc**

Ing. Květoslav Pěcha

Tel: +420 602 718 549

[pechak@spravazeleznic.cz](mailto:pechak@spravazeleznic.cz)

#### **OŘ Ostrava**

Bc. Andrea Sukačová

Tel: +420 725 797 140

[sukacova@spravazeleznic.cz](mailto:sukacova@spravazeleznic.cz)

#### **OŘ Plzeň**

Bc. František Zdeněk

Tel: +420 602 556 997

[zdenekf@spravazeleznic.cz](mailto:zdenekf@spravazeleznic.cz)

#### **OŘ Ústí nad Labem**

Lucie Vrátná

Tel: +420 602 180 897

[vratna@spravazeleznic.cz](mailto:vratna@spravazeleznic.cz)

#### **OŘ Praha**

Silvie Rejholcová

Tel: +420 727 978 396

[rejholcova@spravazeleznic.cz](mailto:rejholcova@spravazeleznic.cz)

Ve věci možného odkupu nemovitého majetku se obraťte telefonicky či e-mailem na některého ze zaměstnanců [odboru prodeje a pronájmu Správy železnic](#). Tam Vám poradí, zda je budova, o kterou se zajímáte, určena k prodeji či pronájmu. Odbor řeší nakládání s dočasně nebo trvale nepotřebnými nemovitostmi, zajišťuje převody práva hospodařit s nemovitým majetkem, převody vlastnictví nemovitého majetku nebo jeho dočasné užívání třetími osobami.

### Jak se dozím, které nemovitosti na dráze jsou na prodej?

Seznam nemovitostí, které prodáváme, najdete na <https://www.spravazeleznic.cz/onas/nemovitosti/prodej-nemovitosti>, kde lze po rozkliknutí příslušných pdf souborů

získat potřebné informace o konkrétní nemovitosti nabízené k prodeji formou veřejné soutěže a o podmínkách veřejné soutěže.

*Pozn.: Připravuje se nová prezentace prodejů/pronájmů na webových stránkách Správy železnic.*

## **Co může spolek udělat, pokud chce budovu koupit a zachránit ji vlastními silami?**

Nejdříve se obraťte na Správu železnic a zjistěte, v jaké fázi řízení daná budova je. Pokud je nemovitost vhodná k prodeji, doporučujeme Vám založit si webové stránky a profily na sociálních sítích, kde budete informovat o Vašich aktivitách a úspěších. Inspirovat se můžete třeba na <https://zachranme.karvinskenadrazi.cz/>. Je třeba vzít v úvahu, že platná legislativa neumožňuje přímý prodej majetku v právu hospodařit Správy železnic spolkům, pokud nejsou splněny definované podmínky pro přímý prodej předem určeným nabyvatelům. Těmi jsou sjednocení vlastnictví stavby a pozemku, scelení majetku nebo okolnost, kdy pozemek navazuje pouze na pozemek nabyvatele a není jinak přístupný z veřejné komunikace (v případě, že je více sousedů, zjišťuje se zájem všech), případně je přístupný z veřejné komunikace, ale z důvodu jeho tvaru nebo velikosti plochy by bylo obtížné samostatné využití bez navazujícího majetku. Dále se jedná o případy, kdy nemovitosti jsou užívány nabyvatelem k trvalému bydlení nepřetržitě minimálně 5 let nebo jde o rozšíření areálu o pozemek mimo areál, například pro parkovací plochu nebo rozšíření výroby (je-li podpořeno vyjádřením obce). Jediným způsobem prodeje spolkům tak zůstává účast ve vyhlášené veřejné soutěži.

Spolky často sbírají peníze na koupi a rekonstrukci prostřednictvím veřejných sbírek, které musí schválit krajský úřad. Zajímavý způsob sbírání finančních prostředků od drobných dárců v současnosti nabízí crowdfundingové platformy [darujme.cz](http://darujme.cz), [hithit](http://hithit.cz) nebo [startovač](http://startovač.cz). Pokud chcete budovu zachránit, obraťte se na vedení obce, v níž se nachází, kontaktujte také vedení kraje. Pro Správu železnic je rozhodující vědět, jak se k záchraně staví samosprávy. Pokud obec ani kraj nechtějí budovu od Správy železnic převzít, neznamená to, že Vám nemůže pomoci s její záchranou. Požádat můžete nejen o finanční dotaci, ale také o záštitu starosty, primátora či hejtmána. Pokud takovou záštitu získáte, dáváte tím najevo, že záchranu myslíte vážně a máte nějakou podporu. S prosbou o pomoc můžete oslovit také místní firmy nebo spolky, které se zabývají kulturním dědictvím, veřejným prostorem nebo rozvojem občanské společnosti.

Je důležité vybrat co nejvyšší sumu a doložit tak, že jste schopni získat prostředky i na následnou rekonstrukci, která se často vyšplhá na miliony korun. Do nabídky zároveň uveďte okolnosti nákupu, tedy zda máte záštitu vedení obce nebo kraje, kdo s vámi spolupracuje a jaké máte s budovou záměry. Nezapomeňte, že už ve chvíli podání nabídky musíte splatit jistinu ve výši 5 % z nabídkové ceny uvedené ve vyhlášení veřejné soutěže.

## **Jak Správa železnic o prodeji železničních budov rozhoduje?**

Státní organizace Správa železnic potřebuje k převodu nemovitosti územním samosprávným celkům, soukromým osobám, spolkům či firmám vždy předchozí souhlas vlády. Postup je takový, že trvale nepotřebnou a převoditelnou nemovitost Správa železnic nejdříve nabízí organizačním složkám státu a jiným státním organizacím tak, že ji zveřejnění na Portálu veřejné správy (s výjimkami podle

metodických pokynů ministerstva průmyslu a obchodu). Pokud má některá zájem, dojde k převodu za cenu obvyklou nebo při splnění zákonných podmínek k bezúplatnému převodu. Obojí podléhá souhlasu vlády ČR.

Pokud žádná státní instituce či organizace o nemovitost zájem nemá, nabídne ji Správa železnic k úplatnému či bezúplatnému (za podmínky veřejného zájmu a při splnění omezujících podmínek) převodu obci, případně kraji. Pokud mají o budovu zájem, musí převod státního majetku na územní samosprávný celek odsouhlasit správní rada Správy železnic a následně na základě kladného výsledku mezirezortního připomínkového řízení vláda ČR. Vlastní smlouva se uzavírá na základě souhlasného usnesení vlády ČR. Tím je celý proces hotov.

Pokud vedení obce ani kraje o budovu zájem neprojeví, dojde k prodeji právníckým a fyzickým osobám formou veřejné soutěže, a to pokud nejsou splněny podmínky pro přímý prodej předem určenému nabyvateli – viz výše. K vypsání veřejné soutěže dochází na základě usnesení vlády ČR, zveřejňuje se na webových stránkách Správa železnic <https://www.spravazeleznic.cz/o-nas/nemovitosti/prodej-nemovitosti>, na portálu S-reality, úředních deskách příslušných územních samosprávných celků nebo na prodávaném majetku, je-li to technicky možné.

Prakticky to znamená, že každý prodej nemovitého majetku, který přešel do práva hospodaření Správy železnic, musí tato státní organizace předkládat prostřednictvím Ministerstva dopravy k udělení souhlasu vlády ČR formou samostatných žádostí pro každý konkrétní případ, a to po souhlasu správní rady Správy železnic. Podání žádosti o prodej majetku předchází projednání s cílem prokázat jeho trvalou nepotřebnost pro další provozování a provozuschopnost železniční dopravní cesty z hlediska budoucího výhledu a současně ověřit jeho převoditelnost.

Takto projednané a doložené žádosti o souhlas s převodem trvale nepotřebného a převoditelného nemovitého majetku jsou předkládány prostřednictvím zakladatele Správy železnic, tj. Ministerstva dopravy (MD) vládě k udělení souhlasu s prodejem. Před projednáním ve vládě zajišťuje MD u každého případu mezirezortní připomínkové řízení.

### **Proč se Správa železnic rozhodla některé drážní budovy demolovat?**

Správu železnic stojí údržba stovek nevyužívaných budov velké prostředky, vyhodnocuje proto tzv. Impuls nepotřebnosti a provádí racionalizační opatření dopravní infrastruktury. Typicky jde například o budovy zastávek, které přestaly sloužit cestujícím, prázdné strážní domky nebo technologické objekty, v nichž nejsou umístěni žádní zaměstnanci Správa železnic ani materiál či prostředky pro zajištění provozuschopnosti a řízení provozu, neobsahují technologii a prostory jsou pronajaty například jen na 20 %.

Správa železnic nemá kapacitu všechny budovy rekonstruovat, často neodpovídají moderním požadavkům, a je proto výhodnější je nahradit novostavbou výpravní budovy v nové poloze nebo je nahradit přístřeškem. Nevyužívané budovy se stávají terčem vandalů a je problém s jejich dostatečným zabezpečením a ostrahou. Pokud se tedy opakovaně nenalezne kupec a o převod budovy nemá zájem žádná organizační složka státu či státní organizace ani územní samosprávný celek, případně pokud jde o trvale nepotřebnou nemovitost, která je nepřevoditelná, přistupuje Správa železnic k posouzení postradatelnosti a následně k případné demolici.

## **Co když nezískáme dost peněz na koupi? Může být budova Správa železnic prodána i za nižší než nabídkovou cenu?**

Správa železnic Vám může nemovitost v opakované veřejné soutěži (nikoli v první veřejné soutěži na prodej konkrétního nemovitého majetku s minimální nabídkovou cenou) prodat i za nižší částku, než je nabídková cena stanovená ve veřejné soutěži, pokud i tak bude Vaše nabídková cena nejvyšší z podaných nabídek. Prodej za nižší než nabídkovou cenu v opakované veřejné soutěži podléhá schválení správní rady Správy železnic podle stanovených pravidel. Prodej za nižší cenu by měl být dobře odůvodněný. Uvedte, zda máte podporu obce či kraje, s jakými spolky spolupracujete a jak chcete s budovou naložit.

### **Jsou nějaká omezení pro využívání drážních objektů?**

Budovy mají daný účel užívání stavby podle toho, k čemu byly určeny. Pokud tento účel chcete změnit, Správa železnic se k tomu v řízení vyjadřuje a nemusí změnu účelu povolit. Pokud je objekt v blízkosti dráhy a kolejiště, mohou zde nastat bezpečnostní problémy. Provéřte si proto možná omezení na stavebním úřadě nebo u některého ze zaměstnanců příslušného oblastního ředitelství – viz výše.