Naše zn.
Vyřizuje Jessica Poláčková
Mobil 773 666 297
E-mail jessica.polackova@mp-agentura.cz
Datum 25.9.2023
Stavba „Modernizace trati Brno - Přerov, 4. stavba Nezamyslice - Kojetín“

Obec Hruška
Hruška č.p. 30
798 27 Hruška

Zaslání návrhu kupní smlouvy (návrh na získání práva k pozemku potřebnému pro účely zhotovení stavby dráhy dohodou) k pozemkům (dále jen „*Nemovitosti*“)

Vážení,

dovolujeme si Vás oslovit na základě plné moci jako zástupce investora veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „Modernizace trati Brno - Přerov, 4. stavba Nezamyslice - Kojetín“ (dále jen „*Stavba*“) a to v souvislosti s výkupem Nemovitosti. Tato Stavba zahrnuje modernizaci železniční trati, přeložky silnic, úpravy vodních toků, přeložky inženýrských sítí, novostavbu tunelu a novostavby mostů. Stavbou bude dosaženo zvýšení bezpečnosti a plynulosti trati v daném úseku a zvýšení komfortu cestování.

Územní rozhodnutí pro tuto stavbu vydané Magistrátem města Přerova, odborem stavebního řádu a životního prostředí ze dne 29.8.2022 pod č.j. MMPr/090526/2022/VoD nabylo právní moci dne 30.9.2022.

Geometrické plány pro danou stavbu byly zpracovány dle projektové dokumentace a byly zapsány příslušným katastrálním pracovištěm na základě pravomocného územního rozhodnutí.

Trvalým záborem stavby jsou dotčené následující nemovitosti ve Vašem vlastnictví:

- pozemek **parc. č. 2412/2, o výměře 159 m²**
- pozemek **parc. č. 2428/2, o výměře 63 m²**
- pozemek **parc. č. 2429, o výměře 353 m²**
- pozemek **parc. č. 2447, o výměře 439 m²**
- pozemek **parc. č. 2448/2, o výměře 243 m²**
- pozemek **parc. č. 2455/2, o výměře 511 m²**
- pozemek **parc. č. 2457/2, o výměře 453 m²**
- pozemek **parc. č. 2462/2, o výměře 615 m²**
- pozemek **parc. č. 2462/3, o výměře 34 m²**
- pozemek **parc. č. 2472/2, o výměře 89 m²**
- pozemek **parc. č. 2472/4, o výměře 96 m²**

- pozemek **parc. č. 2474/2, o výměře 186 m²**

v k.ú. Hruška, zapsaných na LV č. 1

Dotčené pozemky jsou potřebné pro realizaci Stavby dráhy, zde konkrétně pro vybudování stavebního objektu **SO SO 22-06-12**, **SO SO 22-12-01**, **SO SO 22-19-10**, **SO SO 22-10-53**, **SO SO 22-01-01**, **SO SO 22-18-17.1**, **SO PS 22-14-19**, **SO PS 22-14-20**, **SO SO 22-16-01**, **SO SO 22-17-01**, **SO SO 22-27-10**, **SO SO 22-19-81**, **SO SO 22-10-03**, **SO SO 22-10-02**, **SO SO 50-00-04**, **SO SO 22-06-09**, **SO POV ZS**, **SO SO 22-18-15**, **SO SO 22-06-11**, **SO PS 22-28-02**, **SO SO 22-18-14**, **SO SO 22-06-01**, **SO SO 22-18-16.1**, **SO SO 22-19-58**, **SO SO 22-19-84**, **SO SO 22-34-01**, **SO SO 22-01-02**, **SO SO 22-18-16.2**

Vzhledem k výše uvedenému se na Vás obracíme s návrhem kupní smlouvy.

Správa železnic postupuje při výkupu pozemků podle zvláštního *zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací* (dále jen „*liniový zákon*"). **Liniový zákon umožňuje vykupovat pro dopravní stavby pozemky za ceny vyšší, než jsou ceny v místě a čase obvyklé.**

Při výkupu pozemků umožňuje ust. § 3b odst. 1 liniového zákona nabídnout za nemovitost kupní cenu ve výši jeden a půl násobku (pro stavební pozemky) **nebo osmi násobku ceny obvyklé** (pro nestavební pozemky), **určené znaleckým posudkem, který přikládáme.**

V případě Nemovitostí ve Vašem vlastnictví činí takto navýšená kupní cena částku 439.485 Kč (slovy čtyři sta třicet devět tisíc čtyři sta osmdesát pět korun českých).

V této souvislosti, prosím, berte na vědomí, že navýšená kupní cena je současně maximální kupní cenou, kterou jsme Vám podle zákona oprávněni nabídnout.

Dále pak zvláště upozorňujeme, že Správa železnic, státní organizace, vykupuje pozemky pouze v rozsahu, v jakém je to nezbytné pro vybudování zamýšlené Stavby. Z tohoto důvodu Vám v přiloženém návrhu kupní smlouvy navrhujeme odkoupení pouze těch Nemovitosti, které jsou pro tento účel nezbytné.

V případě, že by v důsledku navrhovaného odkupu částí Vašich pozemků nebylo jejich zbývajících částí, popř. Vaše jiné pozemky, možno nadále užívat, popř. by to bylo možné pouze s nepřiměřenými obtížemi, jsme oprávněni od Vás odkoupit pozemek celý, popř. pozemky související. Budete-li mít o takovýto postup zájem, sdělte nám to prosím ve výše uvedené 60denní lhůtě společně s popisem okolností, které takovýto postup dle Vašeho názoru odůvodňují.

Souhlasíte-li s předloženým návrhem kupní smlouvy, prosíme Vás o podepsání všech stejnopisů smlouvy s tím, že na **jednom vyhotovení je nutné úředně ověřit Váš podpis** *(na obecním úřadě, České poště, u notáře či advokáta)*. **Do záhlaví kupní smlouvy, prosím, doplňte Vaše číslo účtu.**

V případě, že předmětný návrh kupní smlouvy budete akceptovat, po Vašem podpisu si, prosím, jedno vyhotovení smlouvy ponechte a zbývající vyhotovení Vámi podepsané kupní smlouvy (z toho jedno vyhotovení s úředně ověřeným podpisem) nám prosím zašlete zpět v přiložené odpovědní obálce k zajištění vkladu práva do katastru nemovitostí, a to na níže uvedenou adresu:

Majetkoprávní agentura s.r.o.

Křížová 111/2, 586 01 Jihlava

nejpozději do 60 dnů následujících po dni, kdy Vám byl doručen tento dopis spolu s přílohami. *(návrh kupní smlouvy ve čtyřech (4) vyhotoveních, znalecký posudek v jednom (1) vyhotovení a odpovědní obálka)*

Upozorňujeme, že po výše uvedené lhůtě již není investor předloženým návrhem vázán a nemůžeme Vám znovu nabídnout zvýšenou výkupní cenu, která je uvedena v přiloženém návrhu kupní smlouvy.

V případě, že je k Nemovitosti uzavřena nájemní či pachtovní smlouva, žádáme Vás i o zaslání kontaktních údajů na nájemce či pachtýře a o zaslání kopie této smlouvy.

Pokud se smlouvou budete souhlasit a učiníte výše popsané kroky, po provedení vkladu vlastnického práva Vám katastrální úřad zašle vyrozumění formou oznámení o provedeném vkladu. Kupní cenu Vám následně proplatíme v termínu stanoveném kupní smlouvou.

Nesouhlasíte-li s přiloženým návrhem kupní smlouvy, ať už z jakýchkoli důvodů, zašlete nám Vaše vyjádření na výše uvedenou adresu nebo nás kontaktujte na níže uvedených telefonních číslech či e-mailových adresách. Pokud budou Vaše nesouhlasy a připomínky k návrhu kupní smlouvy s ohledem na zákonné povinnosti Správy železnic, státní organizace, řešitelné, jistě je zohledníme a uděláme maximum pro vzájemnou dohodu.

Konečně je naší zákonnou povinností Vás upozornit, že pokud nebudete souhlasit s uzavřením navrhované kupní smlouvy ve výše uvedené lhůtě šedesáti (60) dnů, budeme nuceni zajistit Nemovitost pro veřejně prospěšnou Stavbu postupem podle ustanovení *§ 3 liniového zákona* a příslušných ustanovení *zákona č. 184/2006 Sb. zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).* V této souvislosti bychom Vám chtěli sdělit, že náhrada za vyvlastnění určená dle ustanovení § 10 zákona o vyvlastnění bude v případném vyvlastňovacím řízení stanovena ve výši ceny obvyklé (již bez navýšení podle zákona o urychlení výstavby) a bude tedy nižší než kupní cena nabízená v přiloženém návrhu kupní smlouvy.

Pokud disponujete kvalifikovaným elektronickým podpisem s kvalifikovaným časovým razítkem, lze kupní smlouvu uzavřít i v elektronické formě na místo listinné. V takovém případě nás, prosím, kontaktujte.

Budete-li v dané věci požadovat osobní jednání či další vysvětlení, je možno se s námi telefonicky, elektronicky či písemně spojit na těchto kontaktech:

Zástupce investora pro majetkoprávní vypořádání

Jessica Poláčková
tel: +420 773 666 297, email: jessica.polackova@mp-agentura.cz

Budou Vám poskytnuty doplňující informace, popřípadě sjednán termín osobní schůzky. Zároveň Vás žádáme o zaslání Vašeho telefonního čísla či e-mailové adresy, abychom se s Vámi v případě nutnosti mohli spojit. Děkujeme Vám za spolupráci a brzkou odpověď.

Přílohy: *4x kupní smlouva č. (originál)*
1x znalecký posudek č. 032234/2023 (originál)
1x ofrankovaná odpovědní obálka

.....

Majetkoprávní agentura s.r.o.

Jessica Poláčková

Tel: 773 666 297

e-mail: jessica.polackova@mp-agentura.cz