

Pozemek p. č. st. 181, jehož součástí je stavba čp. 82, a pozemek p. č. 883/2, a to vše v katastrálním území Kmetiněves (společně dále jen „**předmětný majetek**“), se nacházejí v ochranném pásmu dráhy trati Straškov – Zlonice a v místě železniční zastávky Kmetiněves.

Převod předmětného majetku se projednává ve **veřejném zájmu pro obec Kmetiněves** (dále také jen „**obec**“). Obec plánuje budovu čp. 82 zrekonstruovat, aby její prostory mohly sloužit především občanům obce Kmetiněves (komunitní centrum, startovací byty či ordinace pro lékaře).

Stavba čp. 82 (víceúčelová stavba – dále jen „**objekt**“) je součástí pozemku p. č. st. 181 v katastrálním území Kmetiněves. Jedná se o přízemní částečně podsklepený objekt z roku 1907, který stojí na betonových základových pasech, a jeho střešní krytinu tvoří dvojité pálené tašky. V objektu se nacházejí provozní nebytové prostory (zejména čekárna, dopravní kancelář a skladiště), které již neslouží potřebám dráhy ani cestující veřejnosti, a prostory k bytovému užití (1 neobsazená bytová jednotka o dispozici 3+1).

Předmětem převodu budou následující součásti a příslušenství objektu [součásti i příslušenství se nacházejí na pozemcích p. č. st. 181 a p. č. 883/2 (oba pozemky v právu hospodařit Správy železnic) a dále na pozemku p. č. 886 (pozemek ve vlastnictví obce Kmetiněves), a to vše v katastrálním území Kmetiněves]:

- **Vnitřní rozvody vody a kanalizace** [(Pozn.: Pro úplnost uvádíme, že vodovodní přípojka napojená z vodovodního řadu a vedená do objektu je v majetku cizího vlastníka (obchodní firma: Vodárny Kladno – Mělník, a.s.) a nebude předmětem převodu].
- **Vnitřní rozvody plynu včetně plynoměrové skříně HUP**, která je umístěna na fasádě objektu z pohledu od silnice. [(Pozn.: Pro úplnost uvádíme, že plynovodní přípojka napojená z plynovodního řadu a vedená do plynoměrové skříně HUP je v majetku cizího vlastníka (obchodní firma: GasNet, s.r.o.) a nebude předmětem převodu].
- **Kompletní elektroinstalace vně i uvnitř objektu** (včetně rozvodné skříně pro napájení objektu; skříň je umístěna na fasádě objektu z pohledu od silnice).
- **Kanalizační přípojka vedená z objektu do septiku**; přípojka i septik se nacházejí na pozemku p. č. 886.
- Předložené stavební úpravy, a to **betonové schody** (z pohledu od kolejí) sloužící jako přístup do nebytových prostor objektu; schody leží na pozemku p. č. 883/2.
- Předložená stavební úprava, a to **betonové schodiště včetně konstrukce závětrí** (z pohledu od silnice); schodiště se závětrím slouží jako přístup do bytových prostor objektu a je situováno na/nad části/části pozemku p. č. 886.
- Předložené stavební úpravy, a to **(betonová) dlažba**; dlažba se nachází při severní stěně objektu (z pohledu od silnice).
- **Rampa boční jednostranná**, která je (historicky) svázána s účelem objektu; rampa je situovaná na pozemku p. č. 883/2 s tím, že malá část rampy dále zasahuje na pozemek p. č. 886.

Pozemek p. č. 883/2 v katastrálním území Kmetiněves bude převeden **včetně trvalých porostů (stromy a keře)**.

Na pozemku p. č. 883/2 v katastrálním území Kmetiněves se nachází energetická zařízení (podzemní vedení NN a rozvodná skříň) v majetku **obchodní firmy ČEZ Distribuce, a.s.** (dále jen „**Zařízení ČEZ**“). **Zařízení ČEZ**, jehož existence na předmětném pozemku (p. č. 883/2) je ošetřena služebností, která byla vložena do katastru nemovitostí (*viz též list vlastnictví č. 258 a text tohoto dokumentu níže*), **nebude předmětem ocenění**.

U předmětného majetku **nejsou evidované žádné smluvní vztahy na užívání**.

Pozemek p. č. 883/2 v katastrálním území Kmetiněves je dle evidence katastru nemovitostí **omezený ve vlastnickém právu**, a to následujícími služebnostmi (*viz též list vlastnictví č. 258*):

- „*Věcné břemeno (podle listiny) podle článku III smlouvy*“; oprávnění pro: Vodárny Kladno – Mělník, a.s. (V-11829/2001-231).

- „Věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení včetně příslušenství dle čl. II smlouvy, v rozsahu geometrického plánu č. 130-102/2010, na dobu neurčitou“; oprávnění pro: GasNet, s.r.o. (V-2499/2010-231).
- „Věcné břemeno zřizování a provozování vedení součásti distribuční soustavy dle čl. III smlouvy, v rozsahu geometrického plánu č. 175-1169/2014, na dobu neurčitou“; oprávnění pro: ČEZ Distribuce, a.s. (V-2640/2015-231).

V převodní smlouvě bude ve smyslu ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) zřízena k tíži předmětného majetku služebnost „*spočívající v povinnosti strpění na předmětném majetku důsledky (škodlivý vliv) trvání a provozu dráhy, tj. např. prašnost, otřesy, hluk, vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.*“; služebnost bude v převodní smlouvě sjednána jako věcné právo na dobu neurčitou a bezúplatně, přičemž ke vzniku sjednaného věcného práva dojde až jeho vkladem do katastru nemovitostí.

V převodní smlouvě se nabyvatel (nový vlastník předmětného majetku) ve prospěch Správy železnic „*vzdá ve smyslu ust. § 2897 OZ za sebe a další (pozdější) vlastníky předmětného majetku práva domáhat se náhrady škody vzniklé na předmětném majetku, případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, zejména v souvislosti s provozem dráhy v blízkosti předmětného majetku*“. Vzdání se práva bude v převodní smlouvě sjednáno jako věcné právo na dobu neurčitou a bezúplatně, přičemž ke vzniku sjednaného věcného práva dojde až jeho vkladem do katastru nemovitostí.

Předmětný majetek je přístupný z krajské pozemní komunikace (silnice III/23925) situované mimo jiné i na sousedním pozemku p. č. 886 (pozemek ve vlastnictví obce Kmetiněves), a to vše v katastrálním území Kmetiněves.