

Kancelář ministryně obrany

Ministerstvo obrany, Tychonova 1, Praha 6 – Hradčany, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Praha 12. srpna 2025

Čj. MO 726986/2025-8694

Sp. zn. SpMO 61899/2025-8694

Poskytnutí informací

Ministerstvo obrany (MO) obdrželo dne 28. července 2025 žádost podanou podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, o poskytnutí informací o způsobu pronájmu a prodeje lehkých objektů bývalého pohraničního opevnění vz. 36 a vz. 37 a k možnému přímému jednání s některou organizační složkou MO ve věci pronájmu či prodeje objektu lehkého opevnění situovaného na pozemku st. p. č. 171 v k. ú. Kunratice u České Kamenice.

K jednotlivým dotazům žádosti sdělujeme následující informace.

1) Jakým způsobem probíhá pronájem a prodej lehkých objektů bývalého pohraničního opevnění, budovaného v letech 1935 – 1938 státem (železobetonové bunkry LO vz. 37)?

Ad 1)

PRONÁJEM

Pronájem nemovitých věcí u MO zabezpečuje Agentura hospodaření s nemovitým majetkem a je řešen v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon o majetku státu“), dále pak na základě interních předpisů MO.

Pronájem objektů stálého lehkého opevnění (SLO) je specifický v tom, že je nutné je nejprve majetkoprávně uspořádat (zpracovat pasport objektu a zapsat do evidence Katastru nemovitostí), což SLO na st. p. č. 171 v k. ú. Kunratice u České Kamenice splňuje.

V rámci řešení pronájmu je MO povinno zjišťovat i zájem jiných osob o užívání, kdy nejprve objekt SLO musí MO nabídnout ostatním organizačním složkám státu a státním institucím. V případě jejich nezájmu je vypsáno výběrové řízení formou soutěže na cenu nájmu, zveřejněné na internetových stránkách MO. MO zájemce o vyhlášení výběrového řízení přes e-mailovou adresu, pokud je MO známa, informuje.

Pro informaci uvádíme další podrobnosti týkající se nájemní smlouvy na objekt SLO, která vždy obsahuje:

- účel pronájmu (tento si stanovuje nájemce),
- identifikaci nájemce (u fyzické osoby je nutné mj. znát datum narození, číslo účtu včetně bankovního kódu, ze kterého bude nájemné hrazeno),
- dobu pronájmu - max. 8 let (ze zákona),
- objekt SLO je pronajímán za úplatu (nájemné navrhuje zájemce v přihlášce do soutěže). V soutěžních podmínkách je sdělena minimální výše nájemného (záleží na lokalitě). Následné roky se nájemné ve smlouvě zvyšuje o míru inflace. Výše míry inflace je každoročně zveřejňována Českým statistickým úřadem.

Konkrétní doba pronájmu je navržena při řešení výše zmíněných administrativních úkonů. Pokud nájemce vynaloží finanční prostředky na opravu a úpravu objektu SLO, tyto mu nebudou nijak kompenzovány.

Objekt SLO nesmí být přenechán jiné osobě do podnájmu či výpůjčky. K objektu SLO nebudou poskytovány žádné jiné služby, např. odběr elektrické energie (pokud by se taková situace naskytla). V případě pronájmu objektu SLO tento nezaručuje žádné předkupní právo při koupi.

PRODEJ

Proces prodeje nepotřebných SLO se řídí zákonem o majetku státu a jeho prováděcí vyhláškou č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění, jakož i dalších navazujících Metodických stanovisek Ministerstva financí ČR (MF).

Prodej stavby SLO s vlastním pozemkem

V případě, že se jedná o nepotřebnou stavbu SLO s vlastním pozemkem, o kterou neprojevila zájem žádná jiná organizační složka státu a státní organizace a jsou splněny další zákonné podmínky, hledá se vhodný zájemce o její koupi prostřednictvím výběrového řízení v souladu s § 22 odst. 1 zákona o majetku státu. Následně je komisionálně vybrán nejvhodnější zájemce, který splnil všechny podmínky výběrového řízení a nabídl nejvyšší kupní cenu oproti vyhlášené minimální kupní ceně, stanovené dle znaleckého posudku. S tímto vítězem je následně uzavřena kupní smlouva. Tento převod podléhá schválení MF.

Prodej stavby SLO na nevlastním (cizím) pozemku

V případě, že se jedná o nepotřebnou stavbu SLO na nevlastním (cizím) pozemku, o kterou neprojevila zájem žádná jiná organizační složka státu a státní organizace a jsou splněny další zákonné podmínky, je tato stavba SLO přednostně nabídnuta ke koupi vlastníkovu pozemku (svědčí mu předkupní právo) za cenu dle znaleckého posudku. V případě, že vlastník pozemku tuto nabídku odmítne, je stavba SLO zařazena do výběrového řízení o zjištění vhodného zájemce o koupi. Další postup je stejný jak u předchozí varianty ad 1) s tím, že po obdržení schválené kupní smlouvy (schváleného převodu) z MF je opět nabídnuta stavba SLO vlastníkovu pozemku (svědčí mu předkupní právo) za kupní cenu, kterou nabídl vítěz výběrového řízení, a s kterým již byla uzavřena a schválena kupní smlouva. V případě, že předkupník, tedy vlastník pozemku pod stavbou SLO, tuto nabídku využije je s ním uzavřena KS za kupní cenu, kterou nabídl vítěz vzešlý z VŘ (kupní smlouva, resp. převod již nepodléhá schválení MF). V případě, že předkupník tuto nabídku odmítne, platí již uzavřená a schválená kupní smlouva s vítězem výběrového řízení.

2) Je možné vejít v přímé jednání s některou organizační složkou Ministerstva obrany ČR o pronájmu, případně odkoupení konkrétního objektu lehkého opevnění (st.p.č. 171 v k.ú. Kunratice u České Kamenice, číslo objektu N2/49/A-160)?

Ad 2)

PRONÁJEM

V případě požadavku na pronájem konkrétního objektu SLO na pozemku st.p.č. 171 v k.ú. Kunratice u České Kamenice je možné se se žádostí obrátit na:

*Ministerstvo obrany ČR
Agentura hospodaření s nemovitým majetkem
Odbor správy nemovitého majetku
Oddělení územní správy nemovitého majetku Praha
Hradební 772/12
110 05 Praha 1
ID DS: hjyaavk*

Pozn.: Zmiňovaný SLO ve vazbě na pozemek st.p.č. 171 o výměře 22 m², jehož součástí je objekt stálého lehkého opevnění VEČ 3361, dle vojenské evidence – stavební objekt č. 87, vše v k.ú. Kunratice u České Kamenice, zapsáno na LV 479.

CE 04-42-02, Objekty SLO Děčín, ve správě SPS 0412 Litoměřice. Pozemek ani objekt SLO nejsou trvale vyřazeny z užívání MO.

Předmětný objekt SLO není doposud pronajat, ani neevidujeme žádnou žádost o pronájem tohoto objektu. Předpoklad vyřazení v roce 2026 a následně bude v souladu se zákonem o majetku státu realizován jeho převod k Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

PRODEJ

Prodej nepotřebných nemovitostí, tedy i objektů bývalého pohraničního opevnění u MO zabezpečuje odbor nakládání s nepotřebným majetkem sekce majetkové MO, doručovací adresa:

Ministerstvo obrany ČR

Sekce majetková

Odbor nakládání s nepotřebným majetkem

Náměstí Svobody 471/4

160 01 Praha 6 - Dejvice

ID DS: hjyaavk

Vzhledem k tomu, že tento konkrétní objekt SLO na pozemku st.p.č. 171 v k.ú. Kunratice u České Kamenice není vyřazen a prohlášen za nepotřebný, a v případě, že k tomu dojde v roce 2026, bude objekt SLO i s pozemkem „povinně“ převeden k ÚZSVM dle ustanovení zákona o majetku státu. Jeho prodej nebude možné z úrovně MO zákonně uskutečnit. Jeho další nakládání ze strany státu bude zajišťovat ÚZSVM.