

Odbor: Odbor majetkový  
Oddělení: oddělení majetkoprávní  
Vyřizuje: Kubušová Šárka

**Materiál pro 4. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 19.03.2015**

**Informativní zpráva ke stavbě Atletický ovál Karviná**

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**vzalo na vědomí**

informativní zprávu ke stavbě Atletický ovál Karviná.

Úkol: ano  / ne

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**rozhodlo**

neprodloužit lhůtu na projednání výkupů nemovitostí potřebných pro realizaci výstavby šestidráhového atletického oválu v Karviné-Novém Městě do 30.04.2015.

Úkol: ano  / ne

**Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy**

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-4-OM-Informativní zpráva ke stavbě Atletický ovál Karviná-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-4-OM-Informativní zpráva ke stavbě Atletický ovál Karviná-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě
2		ZM-4-OM-Informativní zpráva ke stavbě Atletický ovál Karviná-2D.pdf	příloha č. 2 k důvodové zprávě
3		ZM-4-OM-Informativní zpráva ke stavbě Atletický ovál Karviná-3D.pdf	příloha č. 3 k důvodové zprávě
4		ZM-4-OM-Informativní zpráva ke stavbě Atletický ovál Karviná-4D.pdf	příloha č. 4 k důvodové zprávě
5		ZM-4-OM-Informativní zpráva ke stavbě Atletický ovál Karviná-5D.pdf	příloha č. 5 k důvodové zprávě

Datum: 26.02.2015

Datum: 26.02.2015

Datum: 26.02.2015

Datum: 02.03.2015



**Ing. Blanka  
Rychla**

Za formální správnost



**JUDr. Renata  
Hamrlová**

Vedoucí oddělení



**Ing. Helena  
Bogoczová, MPA**

Vedoucí odboru



**Tomáš Hanzel**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

**Uložení formulář na iPortál**

Složka

# Důvodová zpráva

---

## Informativní zpráva ke stavbě Atletický ovál Karviná

V souladu s usnesením Zastupitelstva města Karviné číslo 877 ze dne 15.09.2009 nabylo statutární město Karviná do svého vlastnictví v roce 2009 darem od Slezské univerzity v Opavě, IČ 47813059, se sídlem Na Rybníčku 626/1, Opava 1 – Předměstí, PSČ 746 01 tyto nemovitosti:

- pozemek p. č. 3435/275, ostatní plocha, o výměře 6.856 m<sup>2</sup> včetně stavby hřiště neevidované v katastru nemovitostí katastrálního úřadu,
- pozemek p. č. 3435/395, ostatní plocha, o výměře 9.220 m<sup>2</sup> včetně stavby hřiště neevidované v katastru nemovitostí katastrálního úřadu,
- pozemek p. č. 3435/396, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 36 m<sup>2</sup> včetně budovy bez čp/če, která je součástí pozemku p. č. 3435/396,

vše s oplocením v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, za účelem úpravy stávající plochy atletického oválu a vybudování nového sportovního areálu a hřiště pro míčové sporty včetně tribun a zázemí.

Výše uvedené nemovitosti jsou vyznačeny v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 k důvodové zprávě.

Darovací smlouva mezi statutárním městem Karviná a Slezskou univerzitou v Opavě byla uzavřena dne 19.10.2009 s těmito závazky:

- statutární město Karviná jako obdarovaný je povinno využít předmět daru, tj. nabyté nemovitosti výhradně pro vybudování, rekonstrukci, udržování a užívání atletického areálu a hřiště pro míčové hry včetně zázemí po dobu 20 let od podpisu smlouvy oběma stranami
- pokud statutární město Karviná před uplynutím 20 let od podpisu darovací smlouvy bude chtít užívat nabyté nemovitosti k jinému účelu, zcizit je nebo nevyužívat vůbec, musí učinit písemnou nabídku na bezúplatný převod těchto nemovitostí zpět dárce, při porušení tohoto závazku je dárce oprávněn od smlouvy odstoupit
- pokud statutární město Karviná nevybuduje na darovaných nemovitostech atletický areál a hřiště pro míčové sporty včetně zázemí do 7 let od uzavření darovací smlouvy, tj. do 19.10.2016, je dárce oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Současně s podpisem darovací smlouvy uzavřelo statutární město Karviná se Slezskou univerzitou v Opavě Smlouvu o užívání sportovního areálu. Touto smlouvou bylo dohodnuto, že statutární město Karviná umožní Slezské univerzitě v Opavě na dobu do 30.09.2029 bezúplatně užívání sportovního areálu, a to pouze za účelem sportovních aktivit v rozsahu maximálně 30 hodin měsíčně. Smlouva o užívání sportovního areálu nabude účinnosti dnem, kdy statutární město Karviná oznámí Slezské univerzitě v Opavě, že v souladu s obecně závaznými právními předpisy je možné nově vybudovaný sportovní areál užívat.

Dne 06.03.2013 uzavřelo statutární město Karviná a Slezská univerzita v Opavě dodatek č. 1 k výše uvedené darovací smlouvě, jehož předmětem je ujednání, že v případě zrušení darovací smlouvy nebude Slezská univerzita v Opavě po obdarovaném statutárním městu Karviná požadovat žádnou kompenzaci v souvislosti s demolicí budovy na pozemku p. č. 3435/396 v katastrálním území Karviná-město.

Následně bylo zadáno zpracování projektové dokumentace pro stavbu pod názvem Atletický ovál Karviná. V rámci přípravy projektu byly řešeny tři varianty atletického oválu, a to:

1. ovál osmidráhový – splňuje podmínky IAAF, ale na vymezené ploše jej nelze umístit
2. ovál šestidráhový – splňuje podmínky IAAF, je možné jej realizovat pouze za předpokladu majetkoprávního vypořádání – výkupu nemovitostí sousedních vlastníků
3. ovál čtyřdráhový – nespĺňuje pravidla atletické federace, lze jej vybudovat bez nutnosti majetkoprávního vypořádání jiných nemovitostí.

K variantám výstavby atletického oválu se vyjádřil TJ Jákl Karviná – oddíl atletiky, který ve svém stanovisku uvedl, že 3. varianta, tj. stavba atletického oválu se čtyřmi dráhami nevyhovuje potřebám atletiky v Karviné a nevytváří podmínky pro úspěšné účinkování atletického oddílu v 1. atletické lize. Pro čtyřdráhový ovál také není možné získat dotaci MŠMT s podporou Českého atletického svazu. Oproti tomu na šestidráhovém oválu lze konat všechny mistrovské soutěže mimo MČR dospělých.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti Odbor majetkový připravil materiál za účelem projednání záměru výstavby atletického oválu v Karviné v orgánech statutárního města Karviné.

V souladu s doporučením Rady města Karviné (usnesení RM Karviné č. 3781 ze dne 23.06.2014) Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením č. 820 ze dne 24.06.2014 rozhodlo:

- o záměru realizovat atletický ovál v Karviné-Novém Městě na pozemcích p. č. 3435/275, p. č. 3435/395 a p. č. 3435/396 v katastrálním území Karviná-město včetně zázemí v budově Obchodně podnikatelské fakulty Slezské univerzity
- o realizaci varianty výstavby šestidráhového oválu včetně výkupů pozemků
- zplnomocnit Ing. Emanuela Tlolku k projednávání nutných výkupů nemovitostí s jejich vlastníky za cenu v místě a čase obvyklou stanovenou dle znaleckého posudku, a to v termínu do 31.12.2014,  
v této souvislosti Zastupitelstvo města Karviné uložilo Odboru majetkovému zajistit vypracování znaleckých posudků pro stanovení ceny nemovitostí v místě a čase obvyklé, jež budou podkladem pro jednání s vlastníky dotčených nemovitostí o jejich odkoupení do vlastnictví statutárního města Karviné
- požadovat po Ing. Emanuelu Tlolkovi zabezpečení dotace ve výši minimálně 50 % nákladů zajištěním písemného příslibu od poskytovatele dotace v termínu do 30.09.2014.

Na podkladě výše citovaného usnesení Zastupitelstva města Karviné byla vyhotovena a předána Ing. Tlolkovi plná moc pro jednání s vlastníky o výkupu nemovitostí. Tato plná moc je uvedená v příloze č. 2 k důvodové zprávě.

Odbor majetkový dále zajistil vypracování znaleckých posudků pro stanovení ceny nemovitostí v daném místě a čase obvyklé a připravil a následně předal Ing. Tlolkovi za účelem jednání s vlastníky budoucí kupní smlouvy a souhlasy s provedením a umístěním stavby pro územní řízení.

Z důvodu nutnosti majetkoprávního vypořádání Odbor majetkový oslovil Státní pozemkový úřad, který má příslušnost hospodařit s pozemkem p. č. 759/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné. Tento pozemek je vyznačený v příloze č. 3 k důvodové zprávě. Dle vyjádření Státního pozemkového úřadu je nezbytnou podmínkou pro převod tohoto pozemku nebo jeho části do majetku města vzdání se předkupního práva k tomuto pozemku oprávněnou společností OKD, a.s.

Kromě pozemku p. č. 759/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné je pro realizaci stavby šestidráhového atletického oválu nezbytné vykoupit od soukromých vlastníků další nemovitosti nebo části nemovitostí v katastrálním území Staré Město u Karviné, které sousedí s pozemky p. č. 3435/275, 3435/395 a 3435/396 v katastrálním území Karviná-město v majetku města. Jedná se o nemovitosti v zahrádkářské osadě, a to 3 zahrady včetně zahrádkářských chat, které je vzhledem k rozsahu plochy nezbytné pro stavbu oválu vhodné koupit od vlastníků celé.

Jsou to:

- pozemek p. č. 763/8, zahrada, o výměře 16 m<sup>2</sup> včetně zahrádkářské chaty neevidované v katastru nemovitostí, pozemek p. č. 763/51, zahrada, o výměře 172 m<sup>2</sup>
- pozemek p. č. 763/21, zahrada, o výměře 17 m<sup>2</sup> včetně zahrádkářské chaty neevidované v katastru nemovitostí, pozemek p. č. 763/65, zahrada, o výměře 165 m<sup>2</sup>
- pozemek p. č. 763/35, zahrada, o výměře 18 m<sup>2</sup> včetně zahrádkářské chaty neevidované v katastru nemovitostí, pozemek p. č. 763/79, zahrada, o výměře 180 m<sup>2</sup>.

Dále je předmětem vypořádání část přístupového chodníku v uvedené osadě ve spoluvlastnictví 44 vlastníků, a to parcela č. 763/1 zapsaná v katastru nemovitosti jako zahrada o celkové výměře 738 m<sup>2</sup> v katastrálním území Staré Město u Karviné.

Poslední dotčenou nemovitostí je pozemek mimo zahrádkářskou osadu p. č. 764/1, orná půda, o výměře celkem 2.518 m<sup>2</sup>.

Všechny výše popsané nemovitosti jsou vyznačeny v příloze č. 3 k důvodové zprávě a orientační plocha částí pozemků potřebných pro realizaci stavby je znázorněná v příloze č. 4 k důvodové zprávě.

Vlastnické právo k pozemkům p. č. 763/8, 763/51, 763/21, 763/65, 763/35, 763/79 a 763/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné je omezeno předkupním právem sjednaným pro Českou republiku (Státní pozemkový úřad). Z tohoto důvodu jsou vlastníci těchto nemovitostí povinni v případě prodeje učinit nejdříve nabídku na využití předkupního práva oprávněnému Státnímu pozemkovému úřadu a nemovitosti mohou následně prodat jen tehdy, pokud oprávněný své předkupní právo nevyužije.

V souladu s plnou mocí ze dne 16.07.2014 a na základě vyhotovených budoucích kupních smluv, souhlasů s provedením stavby a znaleckých posudků projednával Ing. Emanuel Tlodka s jednotlivými vlastníky výkupy pozemků potřebných pro výstavbu. V návaznosti na tato jednání Ing. Tlodka sdělil Odboru majetkovému informace o výsledku. Uvedl, že ke dni 12.11.2014 podepsalo 24 vlastníků dotčených nemovitostí smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a rovněž souhlas s umístěním stavby. Tito vlastníci zároveň učinili povinnou nabídku Státnímu pozemkovému úřadu na využití předkupního práva.

Někteří další majitelé nemovitostí přislíbili souhlas s prodejem ústně a zbývající na pozvání k jednání v této záležitosti nereagovali. Přehled o stavu projednání výkupů s jednotlivými vlastníky dle informací Ing. Tlodka je přílohou č. 5 k důvodové zprávě.

Jediný z vlastníků, pan Milan Kohutek, sdělil písemně svůj nesouhlas s prodejem. Pan Kohutek je vlastníkem pozemků p. č. 763/51 a p. č. 763/8 včetně zahrádkářské chaty a také jedním ze 44 spoluvlastníků pozemku p. č. 763/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné. Dle vyjádření Ing. Tlodka někteří z vlastníků svůj souhlas s umístěním stavby atletického oválu a souvisejícím prodejem svých pozemků podmínili právě souhlasem pana Kohutka. Přes veškerou snahu (Ing. Tlodka vyhledal čtyři jiné zahrady nabízené jejich majiteli k prodeji, o nichž pana Kohutka informoval) uvedený vlastník své nemovitosti prodat odmítl. S ohledem na tuto skutečnost Ing. Tlodka za účelem dosažení změny postoje tohoto vlastníka navrhl, aby statutární město Karviná:

– požadovalo posunutí plotu, který se nachází mezi zahrádkářskou osadou a pozemkem p. č. 3435/275 ve vlastnictví statutárního města Karviné, do skutečné vlastnické hranice, neboť tento plot je údajně umístěn mimo hranici, a to 2 m směrem do pozemku města (stanovisko OM – pro ověření této skutečnosti je nezbytné provést geometrické zaměření, dle dokumentace k územnímu řízení lze předpokládat, že plot je posunut mimo hranici pozemků o cca 1 až 1,5 m)

– požadovalo po vlastníkově panu Kohutkovi zanesení zahrádkářské chaty do katastru nemovitostí (stanovisko OM – dle výpisu z katastru nemovitostí chata skutečně není zapsaná na příslušném listu vlastnictví, jedná se však o soukromý majetek)

– požadovalo vyrovnání daňového dluhu s ohledem na nevidovanou stavbu zahrádkářské chaty (stanovisko OM – přestože chata není zapsaná na listu vlastnictví, není jisté, že vlastník má skutečně dluhy na daních).

V této souvislosti Ing. Tlodka předložil návrh na prodloužení lhůty na výkupy do 30.04.2015.

#### **Stanovisko Odboru majetkového:**

Dle názoru Odboru majetkového uplatňováním výše popsaných požadavků Ing. Tlodka nelze řešit nezbytné majetkoprávní vypořádání nemovitostí potřebných pro výstavbu šestidráhového atletického oválu, tj. získat souhlasy všech vlastníků s prodejem svých nemovitostí do majetku města.

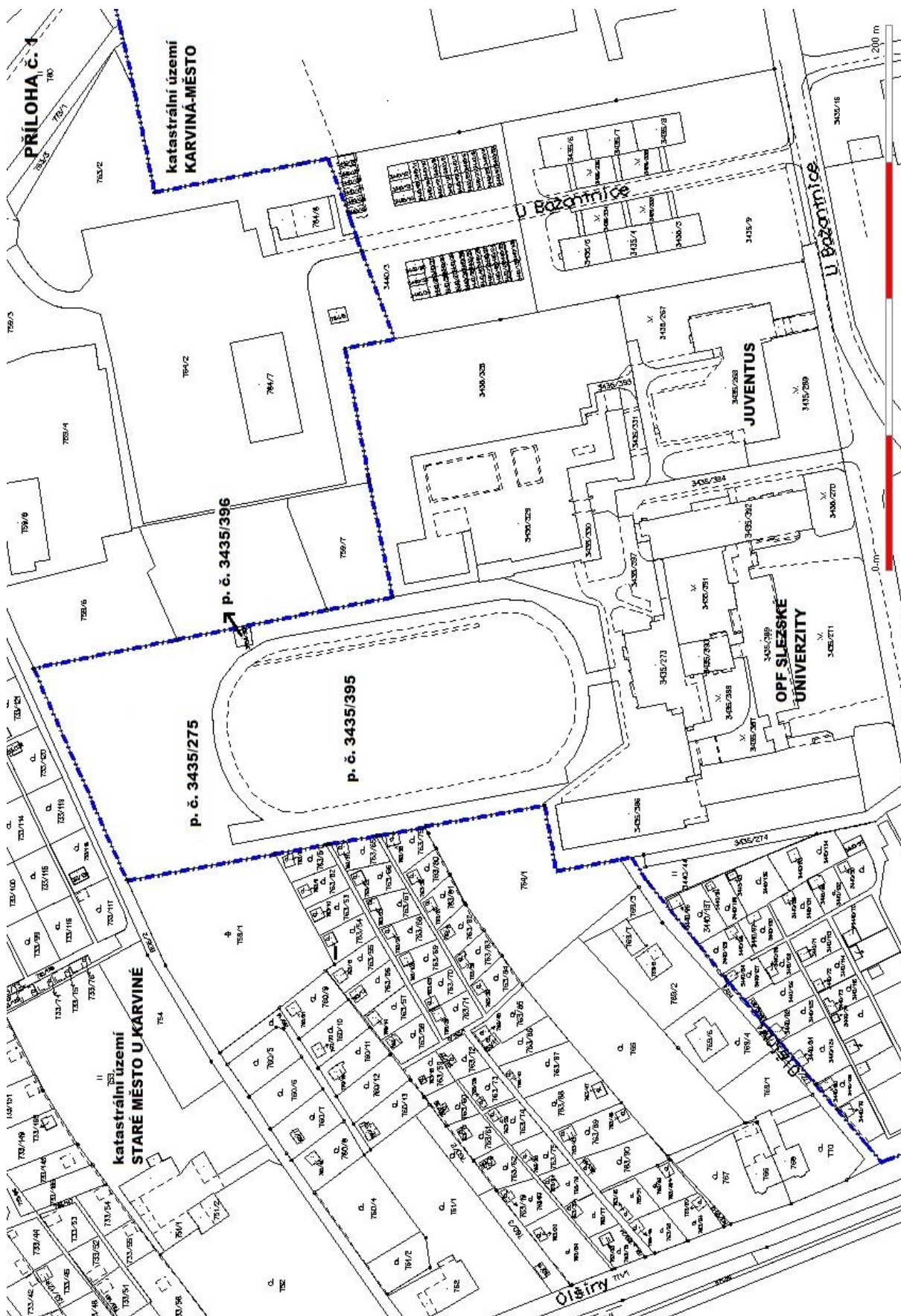
V případě, že se všemi vlastníky nedojde k dohodě, je východiskem výstavba atletického oválu se čtyřmi dráhami, která by byla umístěna pouze na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Karviné nezávisle na nutnosti dalšího majetkoprávního vypořádání.

Současně Odbor majetkový nedoporučuje realizaci výstavby tzv. zúžené verze šestidráhového atletického oválu, a to z důvodu, že okraj takto řešeného oválu by zasahoval až do hranice pozemku a bylo by nutné zajistit provedení přeložky vysokého napětí.

Informace o záměru výstavby atletického areálu v Karviné a souvisejícím majetkoprávním vypořádání dotčených nemovitostí byly uvedeny v materiálu projednaném na poradě uvolněných funkcionářů konané dne 09.02.2015, kdy **vedení města** nedoporučilo prodloužit lhůtu na projednání výkupů nemovitostí potřebných pro realizaci výstavby šestidráhového atletického oválu v Karviné-Novém Městě do 30.04.2015.

# Příloha

## Příloha č. 1 k důvodové zprávě





STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ  
MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

### Plná moc

Já níže podepsaný Tomáš Hanzel, primátor


zmocňuji Ing. Emanuela Tlolku

k zastupování statutárního města Karviné při jednáních s vlastníky nemovitostí dotčených realizací investiční akce pod názvem **Atletický ovál Karviná-Nové Město (dále jen stavba)** o převodu těchto nemovitostí do vlastnictví statutárního města Karviné a udělení souhlasu s provedením a umístěním stavby.

**Tato plná moc se nevztahuje na podepisování smluv za statutární město Karviná.**

Tato plná moc se uděluje na dobu do 31.12.2014.


Karviná dne 16.07.2014

  
Tomáš Hanzel  
primátor



Tuto plnou moc přijímám.

Ing. Emanuel Tlolka

  
Statutární město Karviná – Magistrát města Karviné  
Fryšbátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát • Tel.: 596 387 111 • Fax: 596 387 264 • e-mail: epodatelna@karvina.cz • www.karvina.cz  
Adresa pro osobní kontakt: • IČ: 00297534 • DIČ: CZ00297534 • Číslo účtu: 19-1721542349/0800

Stránka 1 / 1

*o. p. MMK/113495/2014*



# Příloha

## Příloha č. 3 k důvodové zprávě





## Příloha č. 5 k důvodové zprávě

### Přehled o stavu výkupů

#### Smlouvy a souhlasy podepsali:

Roman a Terezie Borkalovi  
Hevika Bukovanská  
Alena Chlebíková  
Jindřiška Příbylová  
Tibor Kalocsai  
Zdeněk a Jana Kantorovi  
Anton Kocifaj  
Petr Kovařík  
Robert a Jana Krejčířkovi  
Viera Krejzlová  
Bronislav Lauko  
Marcela Malinowská  
Jana Mrázková  
Jiří Pánek  
Gertruda Pánková  
Rudolf Pařík  
Jaroslav a Wanda Poskierovi  
Jaroslav a Zdenka Pyszni  
Zuzana Schmidtová  
Milan Štefankovič  
Jan Valica  
Mgr. Irena Vyvlečková  
Václav Zika  
Otakar Ženč

#### V závislosti na výkupu od pana Kohutka podpis přislíbili:

Josef a Věra Maroszovi  
Anna Honzková  
Eduard Wranik  
Michal Marton  
Zbihněv Zielina  
Jana Hermanová

#### Podpis v pozdějším termínu přislíbili:

Mgr. Stanislava Silberová  
Jana Čepová  
Helena Bozena Szotek

#### Na pozvání nereagovali:

Miroslav Brabec  
Jiřina Jirků  
Josef Kosarz  
Lubomír Lima  
Iveta Luptáková  
Zdislava Martinková  
Pavel Okenica  
Iveta Rutová  
Daša Svýbová  
František Sztwiertnia  
Mgr. Ivana Veličková

#### S výkupem nesouhlasí:

Milan Kohutek