

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení majetkoprávní
Vyřizuje: Možutíková Drahomíra

Materiál pro 14. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 13.09.2016

Nabytí části pozemku p. č. 2417/91 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do majetku statutárního města Karviné

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodlo

nabytí z majetku společnosti Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o., Bělohorská 2428/203, Břevnov, Praha 6, IČ 25707019, do majetku statutárního města Karviné část pozemku p. č. 2417/91, nově označené dle doposud nezapsaného geometrického plánu jako pozemek p. č. 2417/146 o výměře 14 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, který bude zastavěn stavbou chodníku (blíže vyznačeno v geometrickém plánu, který je přílohou č. 1 k usnesení), za kupní cenu ve výši Kč 1.623,-- za 1 m² použitého pozemku, tj. za 14 m² Kč 22.722,-- (slovy: Dvacetdvatisícesedmsetdvacetdvě koruny české) navýšenou o příslušnou DPH stanovenou dle platných právních předpisů a uzavřít kupní smlouvu (příloha č. 2 k usnesení) pod podmínkou, že do doby převodu bude k převáděnému pozemku zrušeno zástavní právo.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-14-OM-chodník-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-14-OM-chodník -1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení
2		ZM-14-OM-chodník -2U.pdf	příloha č. 2 k usnesení
3		ZM-14-OM-chodník -1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě

Datum: 29.08.2016

Datum: 29.08.2016

Datum: 29.08.2016

Datum: 30.08.2016



Jana Nekardová

Za formální správnost



JUDr. Mária Durčáková

Vedoucí oddělení



Ing. Helena Bogoczová, MPA

Vedoucí odboru



Tomáš Hanzel

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formulář na iPortál

Složka

Důvodová zpráva

Nabytí části pozemku p. č. 2417/91 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do majetku statutárního města Karviné

Společnost Immo – Log – CZ Alpha Beta s.r.o. (dále též společnost) je vlastníkem pozemku p. č. 2417/91 v katastrálním území Karviná – město, obec Karviná.

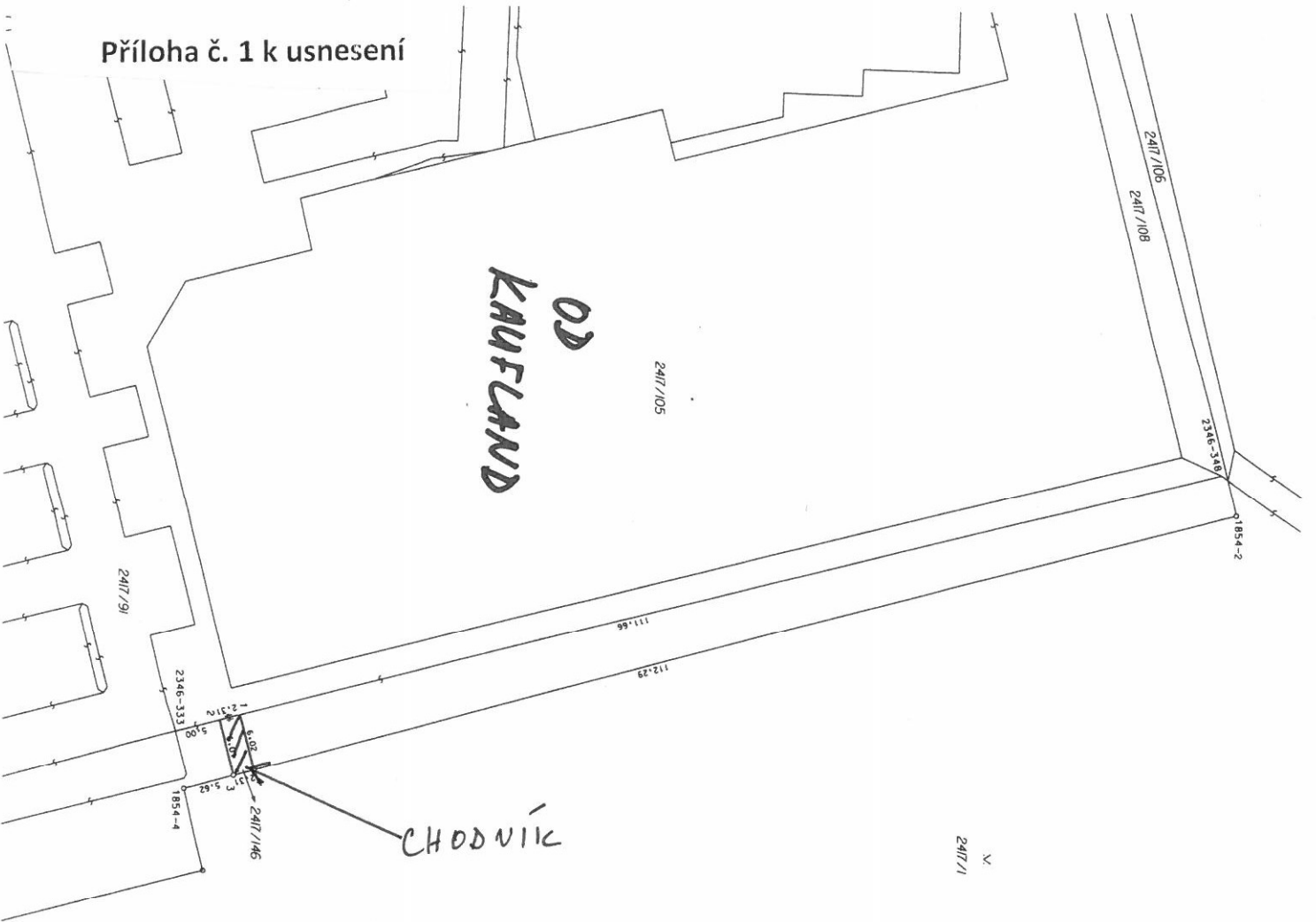
Statutární město Karviná připravuje realizaci stavby pod společným názvem „Výstavba chodníku od Kauflandu směr Žižkova k domu č. p. 2800 v Karviné – Hranicích“. Pro realizaci stavby je vydáno platné stavební povolení. Jedná se o stavbu místní komunikace, chodníku ze zámkové dlažby, včetně odvodnění. Stavba chodníku bude umístěna z větší části na části pozemku p. č. 2417/1 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, v majetku statutárního města Karviné, ale částečně se dotkne i pozemku v majetku společnosti. Stavba bude po dokončení v majetku statutárního města Karviné.

Z důvodu, že umístěním stavby dojde k dotčení části pozemku p. č. 2417/91, označené dle doposud nezapsaného geometrického plánu, který je přílohou č. 1 k usnesení, jako pozemek p. č. 2417/146 o výměře 14 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, statutární město Karviná požádalo společnost o převod části výše uvedeného pozemku, který bude zastavěn stavbou budoucího chodníku, do majetku SMK. Společnost souhlasí s převodem části pozemku za kupní cenu ve výši Kč 1.623,-- za každý 1 m² použitého pozemku, tj. za 14 m² celkem Kč 22.722,-- (slovy: Dvacetdvatisícisedmsetdvacetdvě koruny české), která bude navýšena o příslušnou DPH, dle platných právních předpisů. Umístění celé stavby je zakresleno v příloženém situačním snímku, který je přílohou č. 1 k důvodové zprávě.

Dle výpisu z katastru nemovitostí společnost nemůže po dobu trvání zástavního práva předmětný pozemek zcizit ani se zavázat k převodu a nemůže tudíž ani uzavřít kupní smlouvu. Dle stanoviska právního a kontrolního Magistrátu města Karviné město by mělo začít stavět až poté, co bude pozemek v jeho majetku, protože hrozí, že stavba chodníku splyne s pozemkem. Tímto řešením město zhodnotí cizí pozemek a nebude mít žádnou jistotu, že pozemek bude v budoucnu v jeho majetku. Pokud však bude rozhodnuto, že město bude stavět chodník na cizím pozemku pouze na základě smlouvy o právu provést stavbu (tj. bez jakéhokoliv majetkoprávního vypořádání, přičemž samotná smlouva o právu provést stavbu počítá s majetkoprávním vypořádáním), pak musí kompetentní orgán obce rozhodnout o tom, že bude zhodnocen cizí pozemek (v podstatě se bude jednat dar). Samozřejmě, že bychom museli řešit také otázku veřejné podpory.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti Odbor majetkový Magistrátu města Karviné navrhuje, aby Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo nabytí z majetku společnosti Immo – Log – CZ Alpha Beta s.r.o., Bělohorská 2428/203, Břevnov, Praha 6, IČ 25707019, do majetku statutárního města Karviné část pozemku p. č. 2417/91, nově označenou dle doposud nezapsaného geometrického plánu jako pozemek p. č. 2417/146 o výměře 14 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, který bude zastavěn stavbou chodníku, za kupní cenu stanovenou společností ve výši Kč 1.623,-- za každý 1 m² použitého pozemku, tj. za 14 m² Kč 22.722,-- , která bude navýšena o příslušnou DPH dle platných právních předpisů a uzavřít kupní smlouvu, která bude uzavřena po výmazu zástavního práva na část převáděného pozemku.

Příloha č. 1 k usnesení



VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJU KATASTRU NEMOVITOSTI

Dosavidní stav		Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Způsob využití	Způsob využití	Výměra	Porovnání se stavem evidence právních vztahů	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	Orn. dílu
	ha			ha									ha	m ²
2417/91	1 11 64	ostat. pl.	2417/91	1 11 50	ostat. pl.		2	2417/91	ostat. pl.	2	Díl předcházející z pozemku označeného v katastru dřívější poz. nemovitosti	4961	1 11 50	
		jiná pl.	2417/146	14	ostat. pl.				ostat. pl.			4961	14	
1 11 64				1 11 64					jiná pl.					

Souřadnice pro zápis do KN

Sazim souřadnic (S-JTSK)

číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Poznamka
1	450 876,96	1 100 161,93	3	obrubník
2	450 876,40	1 100 164,16	3	obrubník
3	450 870,40	1 100 162,64	3	plast. mez.
4	450 870,99	1 100 160,41	3	plast. mez.
1854-2	450 900,01	1 100 051,99	3	doc. slab.
1854-4	450 868,95	1 100 168,05	3	doc. slab.
2346-333	450 875,17	1 100 168,00	3	doc. slab.
2346-348	450 804,41	1 100 053,79	3	obrubník

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro Rozdělení pozemku

Vyhoví: Ing. Andrej Waloszek
Husova 822/16
733 01 Karviná - Fryšák

Číslo plánu: 5497-107/2016

Okres: Karviná

Kat. území: Karviná-město

Mapový list: DKM

Posuzováním vlastním posuzováním bylo poskytnuto možná řešení ke vztahu a problematice katastrálních nových hranic listů vzhledem k současným podmínkám.

Číslo podoby seznamu úředně ověřených zeměměřičských inženýrů: 2087/2001

Okres: 18.7.2016 Číslo: 107/2016

Nyktizace a přesnosti odpovídá seznamu předpisů. Kartační list souhlasí s elektronickým plánem.

Číslo podoby seznamu úředně ověřených zeměměřičských inženýrů: 2087/2001

Okres: 19.7.2016 Číslo: 107/2016

Číslo seznamu úředně ověřených zeměměřičských inženýrů. Číslo seznamu úředně ověřených zeměměřičských inženýrů. Číslo seznamu úředně ověřených zeměměřičských inženýrů. Číslo seznamu úředně ověřených zeměměřičských inženýrů.

Ing. Andrej Waloszek

Ing. Andrej Waloszek

Uředně ověřený zeměměřičský inženýr

Osvědčení

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno od - do -
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ze dne

Vyhotovil: Magistrát města Karviné,,

datum: Podpis: _____

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

1) Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o.

se sídlem:

Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6

k podpisu oprávněn dle plné moci:

.....

funkce

IČ:

257 07 019DIČ:

CZ2570709

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 62962

zastoupená:

.....

jako *prodávající*

a

2) statutární město Karviná

se sídlem:

Fryštátská 72/1, Fryštát, Karviná

IČ:

002 97 534

DIČ:

CZ00297534

zastoupeno:

Tomáš Hanzel, primátor města

k podpisu oprávněna

dle pověření ze dne 04.01.2016:

Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné

jako *kupující*

prodávající a kupující dále jen *smluvní strany*, nebo jednotlivě *smluvní strana*

uzavřeli dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto kupní smlouvu:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je v souladu s dosavadními zápisy v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2417/91 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, o výměře 11.164 m². Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 4961 pro katastrální území Karviná-město.

2. Geometrickým plánem č. 5497-107/2016 vyhotoveným – Ing. Andřejem Waloszkiem potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj dne 19.07.2016 pod číslem PGP-899/2016-803 byl z pozemku uvedeného v odst. 1 oddělen díl, který byl nově označen jako pozemek **parc. č. 2417/146** o výměře 14 m², v k. ú. Karviná-Město. Citovaný geometrický plán tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy (příloha č. 1).

II.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy (pozemek **parc. č. 2417/146** o výměře 14 m², v k. ú. Karviná-Město, obec Karviná) a kupující tento pozemek kupuje do svého výlučného vlastnictví a přejímá za oboustranně dohodnutou kupní cenu.

III.

1. Kupní cena činí 1.623,- Kč (slovy: Tisícšestsetdvacet tři koruny české) za 1 m² převáděného pozemku, tj. celková kupní cena činí Kč 22.722,-- (slovy: Dvacetdvatisíc sedm set dvacet dvě koruny české) bez DPH.
2. Kupní cena bude zaplácena na účet prodávajícího na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím, když lhůta splatnosti kupní ceny bude alespoň čtrnáct dní od doručení faktury. Daňový doklad bude vystaven bezprostředně po doručení vyrozumění příslušného katastrálního pracoviště o tom, že byl vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru proveden. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinky *ex tunc* v případě, že kupující nezplatí kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku do 30 dní od prokazatelně doručení daňového dokladu dle tohoto odstavce.
3. Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s platnými právními předpisy.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že dle jeho znalostí, není převáděný pozemek zatížen žádnou právní vadou.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám skutečný stav převáděného pozemku a že jej v tomto stavu kupuje. Prodávající odevzdal předmět prodeje kupujícímu a kupující převzal předmět prodeje ke dni podpisu této smlouvy.
3. Na prodávaném pozemku **parc. č. 2417/146** v k. ú. Karviná-město je umístěn chodník pro pěší

V.

1. Vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy bude proveden na základě rozhodnutí o povolení vkladu Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná. Smluvní strany jsou touto smlouvou vázány již jejím podpisem.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního pracoviště uhradí kupující.
3. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující bere na vědomí, že je v souladu s platnými právními předpisy povinen podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k

nemovitě věci a v této lhůtě daň z nabytí nemovitých věcí prostřednictvím zálohy ve výši 4 % sjednané kupní ceny rovněž uhradit přímo příslušnému správci daně. Činí-li daň z nabytí nemovitých věcí méně než 200 Kč, daň se nestanoví a neplatí.

VI.

1. Účastníci této smlouvy žádají, aby katastrální pracoviště Karviná po provedeném řízení zapsalo dle této kupní smlouvy vklad vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. II. této smlouvy ve prospěch kupujícího, statutárního města Karviné.
2. Vlastnické právo podle této kupní smlouvy nabývá kupující v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího s nabytím vlastnického práva k nemovitosti.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, smluvní strany se zavazují uzavřít ve lhůtě do 30 kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma smluvními stranám novou smlouvu s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, bude-li to možné.

VII.

1. **Nedovolené poskytování výhod.** Kupující bere na vědomí, že prodávající nepodporuje ani nestrpí jakoukoli formu nepřímého nebo přímého poskytování výhod za účelem dosažení cílů předpokládaných touto smlouvou. Kupující se zavazuje tyto výhody neposkytovat. Kupující odpovídá za veškeré následky vyplývající z porušení tohoto ustanovení, zejména za škodu vzniklou prodávajícímu.
2. **Zákaz propagace.** Kupující není oprávněn používat ke své propagaci název „Kaufland“, logo Kaufland, důvěrné informace prodávajícího nebo obrazové záznamy samoobslužných obchodních domů Kaufland nebo tyto zveřejňovat v prospektech, novinách, na internetu nebo v jiných médiích.

VIII.

1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním jednáním. Po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, že tato byla podepsána na základě pravdivých a úplných údajů, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti a je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.

IX.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, kdy po podpisu kupní smlouvy obdrží jedno vyhotovení prodávající, jedno vyhotovení kupující a jedno vyhotovení bude použito pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu s tím, že poté, co bude vklad povolen a proveden, zašle katastrální úřad účastníkům vkladového řízení vyrozumění o tom, že vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy byl do katastru proveden.
2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
3. Nepodaří-li se dosáhnout smírného řešení, budou veškeré spory vznikající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní rozhodovány řádným soudem, který bude místně příslušný podle sídla prodávajícího, nebude-li dána výlučná příslušnost jiného soudu.
4. Je-li nebo stane-li se část této smlouvy neplatnou či neúčinnou, bude neplatné či neúčinné ustanovení nahrazeno odpovídajícím ustanovením, které odpovídá účelu této smlouvy a u něhož lze předpokládat, že by jej smluvní strany byly sjednaly, kdyby jim byla známa neúčinnost či neplatnost původního ustanovení. Ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají neplatností a neúčinností tohoto ustanovení nedotčeny.
5. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy
příloha 1a.: plné moci
příloha 1b.: výpisy z obchodního rejstříku
příloha 1: geometrický plán.

Prodávající:

Kupující:

Praha, dne

....., dne

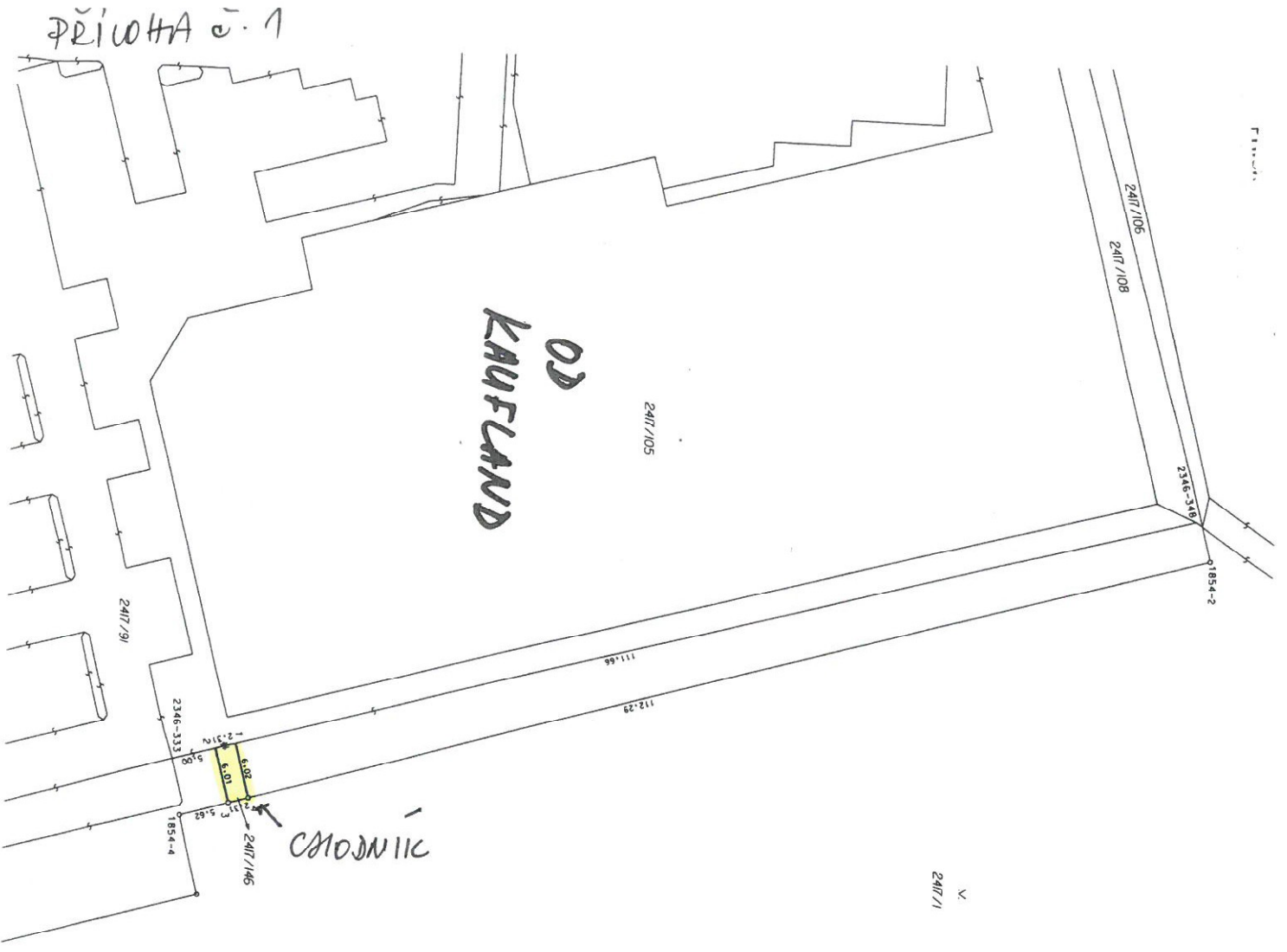
.....
Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o.
zastoupená [●]

.....
statutární město Karviná

doplnit

Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového

.....
Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o.
zastoupená [●]
doplnit



VÝKAZ DOSAVIDNĚHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJU KATASTRU NEMOVITOSTI

Dosařední stav		Nový stav		Převornění se stavem evidence právních vztahů				
Označení pozemku parc. částem	Výměra parcely m ²	Označení pozemku parc. částem	Výměra parcely m ²	Zob. úměr	Díl předklad z pozemku označeného v katastru	Číslo listu vstřední	Výměra dílu m ²	Or. díl
2417/91	1 11 64	2417/91	1 11 50	2	2417/91	4981	1 11 50	
		2417/146	14		2417/91	4961	14	
1 11 64		1 11 64						

Souřadnice pro zápis do KN
Souřadnice pro zápis do KN (S-JRSK)

číslo bodu	Y	X	kód kvality	Poznámka
1	460 876,96	1 100 161,93	3	obrubník
2	450 876,40	1 100 164,16	3	obrubník
3	450 870,40	1 100 162,64	3	plast. mez.
4	450 870,99	1 100 160,41	3	plast. mez.
1854-2	450 900,01	1 100 051,99	3	doc. slab.
1854-4	450 868,95	1 100 168,05	3	doc. slab.
2346-333	450 875,17	1 100 169,00	3	doc. slab.
2346-348	450 904,41	1 100 053,79	3	obrubník

GEOMETRICKÝ PLÁN

PRO
Rozdělení pozemku

Vyhovitel: Ing. Andrej Waloszek
Husova 822/16
733 01 Karviná - Fryštát

Číslo plánu: 5497-107/2016

Okres: Karviná
Obec: Karviná
Katastrální území: Karviná-ústešsko
Mapový list: DKM

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj
Katastrální pracoviště Karviná
Bc. Bohunka Filová
Bc. 893/2016-803
2016/07.19.09.54:02 CEST

Ing. Andrej Waloszek
2087/2001

18.7.2016 Číslo 107/2016

19.7.2016 Číslo 107/2016

2087/2001

107/2016

