

Odbor: Odbor majetkový  
Oddělení: oddělení majetkoprávní  
Vyřizuje: Lovecká Jana Bc.

**Materiál pro 23. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 05.12.2017**

**Převod části pozemku p. č. 4009/2, k. ú. Karviná-město - manželé Richard a Gerlinde Timčákoví**

**Návrh usnesení**

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

**rozhodlo**

převést z vlastnictví statutárního města Karviná do společného jmění manželů Richarda Timčáka, nar. [REDAKCE] a Gerlinde Timčákové, nar. [REDAKCE] oba bytem [REDAKCE] část pozemku p. č. 4009/2 nově označenou jako pozemek p. č. 4009/14 o výměře 30 m<sup>2</sup> v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, který vznikl na základě geometrického zaměření dle geometrického plánu č. 5634-37/2017, představující součást stávající zahrady u RD č. p. 199/75 v Karviné-Fryštátě tvořící funkční celek s pozemky p. č. [REDAKCE] p. č. [REDAKCE] a p. č. [REDAKCE] vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, ve společném jmění manželů Richarda a Gerlinde Timčákových, za kupní cenu odpovídající obvyklé ceně nemovitosti stanovenou dle odborného odhadu znalce Ing. Pavla Poláka znaleckým posudkem č. 3007 - 050/17 ve výši Kč 500,- (slovy: Pětset korun českých) za 1 m<sup>2</sup> pozemku, tj. celkem za 30 m<sup>2</sup> ve výši Kč 15.000,- (slovy: Patnáctitisíc korun českých) a uzavřít kupní smlouvu, jejíž znění včetně geometrického plánu je uvedeno v Příloze č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano  / ne

**Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy**

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-23-OM-Převod části pozemku p.č. 4009-2-Richard a Gerlinde Timčákoví-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-23-OM-Převod části pozemku p.č. 4009-2-Richard a Gerlinde Timčákoví-1U.pdf	Příloha č. 1 k usnesení

Datum: 20.11.2017



**Ing. Blanka Rychla**

Za formální správnost

Datum: 20.11.2017



**Mária Durčáková**

Vedoucí oddělení

Datum: 20.11.2017



**Ing. Helena Bogoczová**

Vedoucí odboru

Datum: 21.11.2017



**Ing. Miroslav Hajdušík**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

**Uložení formuláře na iPortál**

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

# Důvodová zpráva

## Převod části pozemku p. č. 4009/2, k. ú. Karviná-město – manželé Richard a Gerlinde Timčákoví

Statutární město Karviná (dále jen SMK) je vlastníkem pozemku p. č. 4009/2 o výměře 1.082 m<sup>2</sup> v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (ostatní plocha).

Manželé Gerlinde Timčáková (nar. [redacted] a Richard Timčák ([redacted] oba bytem [redacted] [redacted] [redacted] užívají část pozemku p. č. 4009/2 o výměře cca 25 m<sup>2</sup> jako součást zahrady u svého rodinného domu na základě nájemní smlouvy č. NS 36/236/98OMaR-Ca, MMK/SML/2/1998, ze dne 11.08.1998 za nájemné ve výši Kč 213,- ročně a předložením žádosti o odprodej části pozemku p. č. 4009/2 za kupní cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem vyjádřili zájem o trvalé získání a sjednocení vlastnictví nemovitostí tvořících jeden funkční celek RD č. p. [redacted] a přilehlé zahrady.

Předmětem žádosti je původní část veřejného prostranství situovaná mezi pozemkem p. č. [redacted] jehož součástí je budova č. p. [redacted] (Kavárna Vagón a Club Bonver ve vlastnictví Oldřicha Gavendy, LV [redacted] a pozemky p. č. [redacted] a [redacted] ve SJM Timčákových (LV č. [redacted] která byla před uzavřením nájemní smlouvy s manžely Timčákovými jako odlehlejší veřejně přístupná plocha využívána ze strany některých občanů k ukládání odpadků a konání toaletních potřeb. Oplocením a začleněním do zahrady u RD č. p. [redacted] došlo k vyřešení problému se znečišťováním, což ocenili jak vlastníci všech sousedních nemovitostí, veřejnost, tak rovněž SMK - Odbor majetkový MMK, jako správce pozemku, který dříve musel opakovaně řešit stížnosti občanů, čištění, údržbu a další situace spojené s nevlídným a nežádoucím využíváním tohoto prostranství. Stávající stav je tudíž zcela vyhovující.

Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením č. 664 ze dne 12.09.2017 rozhodlo, že je záměrem SMK převést z vlastnictví SMK do společného jmění manželů Richarda a Gerlinde Timčákových část pozemku p. č. 4009/2 o výměře cca 25 m<sup>2</sup> v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, jako součást stávající zahrady u RD č. p. [redacted] tj. funkčního celku s pozemky p. č. [redacted] p. č. [redacted] a p. č. [redacted] vše v k. ú. Karviná-město, ve SJM manželů Richarda a Gerlinde Timčákových za kupní cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem ve výši Kč 500,- za 1 m<sup>2</sup> pozemku, s tím, že přesná specifikace převáděné nemovitosti bude určena geometrickým plánem, jehož provedení zajistí na své náklady kupující. Doložený Geometrický plán č. 5634-37/2017 ze dne 31.10.2017 určuje převáděnou nemovitost jako pozemek p. č. [redacted] o výměře 30 m<sup>2</sup>. Geometrický plán tvoří přílohu a nedílnou součást kupní smlouvy, jejíž znění je uvedeno v příloze č. 1 k usnesení.

Oznámení záměru prodat část pozemku p. č. 4009/2 bylo zveřejněno v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce ode dne 03.05.2017 do 19.05.2017. SMK neobdrželo žádné reakce ani jiné žádosti či podněty ve vztahu k předmětné nemovitosti.

**Územně plánovací informace** konstatuje, že zájmová část pozemku p. č. 4009/2 je zařazena do zastavěného území a návrhové plochy občanské vybavenosti, která je součástí zóny centrální [U-Cb], přičemž se nachází v území ochranného pásma městské památkové zóny a v chráněném ložiskovém území Hornoslezské pánve v ploše „N“ nedotčené důlními vlivy. Není zde vymezena žádná veřejně prospěšná stavba. Stávající využití (zahrada u RD) je možné, pokud nenarušuje veřejné zájmy.

**Komise majetková a bytová** RM Karviné projednala danou žádost dne 02.08.2017, kdy doporučila rozhodnout, že je záměrem SMK převést z vlastnictví SMK do SJM Richarda Timčáka a Gerlinde Timčákové část pozemku p. č. 4009/2 o výměře cca 25 m<sup>2</sup> v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, jako součást zahrady u RD č. p. [redacted] - funkčního celku s pozemky p. č. [redacted] p. č. [redacted] a p. č. [redacted] vše v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, ve SJM Richarda a Gerlinde Timčákových za kupní cenu obvyklou ve výši Kč 500,- za 1 m<sup>2</sup> pozemku, s tím, že přesná specifikace (označení, výměra) převáděné nemovitosti bude určena geometrickým plánem, jehož provedení zajistí na své náklady kupující.

**Odbor majetkový** na základě výše uvedených skutečností doporučuje, aby Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo převést z vlastnictví SMK do společného jmění manželů Richarda Timčáka a Gerlinde Timčákové část pozemku p. č. 4009/2 nově označenou jako pozemek p. č. [redacted] o výměře 30 m<sup>2</sup> v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, dle geometrického plánu č. 5634-37/2017, za kupní cenu odpovídající obvyklé ceně nemovitosti stanovenou dle odborného odhadu znalce Ing. Pavla Poláka znaleckým posudkem č. 3007 050/17 ze dne 11.07.2017 ve výši Kč 500,- za 1 m<sup>2</sup> pozemku, tj. za 30 m<sup>2</sup> celkem ve výši Kč 15.000,-, slovy Patnáctitisíc korun českých, a uzavřít příslušnou kupní smlouvu.

## Příloha č. 1 k usnesení

### O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 03.05.2017 do 19.05.2017

schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné číslo ... ze dne ...

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Bc. Jana Lovecká

datum: ... podpis:

## KUPNÍ SMLOUVA

MMK/SML/955/2017

### 1. statutární město Karviná

adresa:

Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24

zastoupené:

Tomášem Hanzlem, primátorem města

k podpisu oprávněna na základě

pověření ze dne 14.12.2016

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

00297534

IČ:

DIČ:

CZ00297534

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a. s. Karviná-Fryštát

číslo účtu:

19-1721542349/0800

(dále jen „prodávající“)

a

### 2. Manželé

pan

jméno, příjmení:

Richard Timčák

r. č.:

██████

bytem:

██████-██████-██████-██████-██████-██████

a

paní

jméno, příjmení:

Gerlinde Timčáková

r. č.:

██████

bytem:

██████-██████-██████-██████-██████-██████

(dále jen „kupující“)

uzavřeli níže uvedeného dne podle ustanovení § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) kupní smlouvu, která má tento obsah:

### I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 4009/2 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, část obce Fryštát. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001. Výše uvedenou nemovitost nabyt prodávající do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů uvedených na příslušném listu vlastnictví.
2. Geometrickým plánem č. 5634-37/2017 se z pozemku p. č. 4009/2 o výměře 1082 m<sup>2</sup> oddělil pozemek p. č. 4009/14 o výměře 30 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, část obce Fryštát. Geometrický plán č. 5634-37/2017 je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

## II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícím do společného jmění manželů pozemek p. č. 4009/14 o výměře 30 m<sup>2</sup> v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, část obce Fryštát (dále též jen „nemovitost“), který vznikl na základě geometrického zaměření dle geometrického plánu č. 5634-37/2017 uvedeného v Příloze č. 1 této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi s tímto spojenými a umožňuje kupujícím nabýt vlastnické právo k této nemovitosti, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímají a kupují do společného jmění manželů.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena evidovaná v katastru nemovitostí katastrálního úřadu. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitosti vázla jiná věcná břemena či zástavní práva v katastru nemovitostí neuvedená.
3. O převodu nemovitosti, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ... ze dne ...

## III.

1. Kupní cena za prodej nemovitosti citované v článku II. bod 1. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu výše uvedeného usnesení Zastupitelstva města Karviné, přičemž odpovídá obvyklé ceně nemovitostí stanovené dle odborného odhadu znalce Ing. Pavla Poláka znaleckým posudkem č. 3007 - 050/17 ze dne 11.07.2017, kdy činí Kč 500,- za 1 m<sup>2</sup> pozemku, tj. za 30 m<sup>2</sup> pozemku Kč 15.000,-, slovy Patnácttisíc korun českých. Celková kupní cena za nemovitost činí Kč 15.000,-, slovy Patnácttisíc korun českých.
2. Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci této smlouvy společně a nerozdílně na základě daňového dokladu - faktury vystavené prodávajícím, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným na tomto daňovém dokladu - faktuře. Kupující se zavazují uhradit společně a nerozdílně prodávajícímu kupní cenu nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu - faktuře.
3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu kupní cenu v plné výši ve stanoveném termínu.

## IV.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do sedmi dnů od zaplacení plné výše kupní ceny, jak je uvedeno v článku III. této smlouvy. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí kupující.
2. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitost na třetí osobu, ani tuto jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k této pro třetí osobu.
3. Smluvní strany se dohodly, že zamítne-li katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnictví podle této smlouvy, smlouva se od počátku ruší a obě strany jsou povinny vrátit si vzájemná plnění.

## V.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující.

## VI.

1. Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
2. Kupující podpisem této smlouvy dávají souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy prodávajícím, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviná.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a každý má platnost originálu. Prodávající obdrží dvě vyhotovení této smlouvy, z nichž jedno přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
4. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.
5. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.
7. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

### **Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 5634-37/2017**

V Karviné dne:

V Karviné dne:

Prodávající:

Kupující:

.....  
Ing. Helena Bogoczová, MPA  
vedoucí Odboru majetkového  
Magistrátu města Karviné  
na základě pověření ze dne 14.12.2016

.....  
Richard Timčák

.....  
Gerlinde Timčáková


# Příloha č. 1



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
45-44	451333.98	1101507.41	3	roh budovy
3082-34	451323.15	1101505.80	3	roh budovy
3083-876	451331.27	1101505.07	6	kačík
3083-877	451309.76	1101491.33	3	kačík
1	451324.95	1101501.04	6	hřeb v betonu

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
										Číslo listu vlastnictví	ha	m <sup>2</sup>		
4009/2	10	82	ostat. pl. dráha	4009/2	10	52	ostat. pl. dráha		0	4009/2	10001	10	52	
				4009/14		30	ostat. pl. jiná plocha		0	4009/2	10001			30
	10	82			10	82								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jmeno, příjmení: Ing. Josef Nikolov	Jmeno, příjmení: Ing. Josef Nikolov
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1692/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1692/1997
	Dne: 22.10.2017 Číslo: 51/2017	Dne: 31.10.2017 Číslo: 288/2017
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Josef Nikolov Husova 834/6 733 01 Karviná-Fryštát	Katastrální úřad souhlasí s odslávním parcel.	Overení stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 5634-37/2017	Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj Katastrální pracoviště Karviná Bc. Bohunka Filová PGP-1177/2017-803 2017.10.31 14:09:45 CET	
Okres: Karviná		
Obec: Karviná		
Kat. území: Karviná-město		
Mapový list: Ostrava 0-0/34		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, předepsaným způsobem: hřebem, zdi		