

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

**Materiál pro 25. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 19.03.2018**

**Převod pozemku - Kateřina Sedlářová**

**Návrh usnesení**

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

**rozhodlo**

převést do vlastnictví paní Kateřině Sedlářové, nar. [REDAKCE] bytem [REDAKCE] část pozemku p. č. 501/71 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, označenou v geometrickém plánu č. 3274-29/2017 jako díl a o výměře 31 m<sup>2</sup>, který bude sloučen do pozemku p. č. 501/529 v katastrálním území Ráj ve vlastnictví žadatelky, a to včetně součástí a příslušenství za kupní cenu Kč 300,-- (slovy: Třista korun českých) za 1 m<sup>2</sup> pozemku, tj. za 31 m<sup>2</sup> celkem Kč 9.300,-- (slovy: Devětisícitřista korun českých) a uzavřít za tímto účelem Kupní smlouvu číslo MMK/SML/1764/2017, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení a jejíž přílohou č. 1 a nedílnou součástí je geometrický plán číslo 3274-29/2017.

Úkol: ano  / ne

**Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy**

| PC | Příloha | Název   | Komentář                       |
|----|---------|---|--------------------------------|
|    |         | ZM-25-OM-Převod pozemku - Kateřina Sedlářová-DZ.pdf | důvodová zpráva                |
| 1  |         | ZM-25-OM-Převod pozemku - Kateřina Sedlářová-1U.pdf | příloha č. 1 k usnesení        |
| 2  |         | ZM-25-OM-Převod pozemku - Kateřina Sedlářová-1D.pdf | příloha č. 1 k důvodové zprávě |

Datum: 27.02.2018

Datum: 27.02.2018

Datum: 27.02.2018

Datum: 27.02.2018



**Blanka Rychla**

Za formální správnost



**Mária Durčáková**

Vedoucí oddělení



**Ing. Helena Bogoczová**

Vedoucí odboru



**Ing. Miroslav Hajdušik**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

**Uložení formuláře na iPortál**

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

# Důvodová zpráva

## Převod pozemku – Kateřina Sedlářová

Statutární město Karviná má ve vlastnictví pozemek p. č. 501/71, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň, o výměře 4.486 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ráj, obec Karviná. Uvedený pozemek ve skutečnosti představuje převážně travnatou plochu, na částech pozemku se nacházejí zpevněné plochy komunikací – chodníků.

Část pozemku p. č. 501/71 v katastrálním území Ráj užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené se statutárním městem Karviná paní Kateřina Sedlářová, nar. [REDAKCE] bytem [REDAKCE]. Účelem pronájmu předmětné části pozemku je umístění a provozování dětského koutku s instalovanými herními prvky (dětská houpačka, skluzavka, pískoviště, dětský domeček) a lehkým oplocením, jež slouží pro děti hostů přílehlého restauračního zařízení Bílý medvěd. Pronajímaná část pozemku p. č. 501/71 navazuje na pozemek p. č. [REDAKCE] v katastrálním území Ráj ve vlastnictví paní Sedlářové užívaný k provozování venkovní terasy včetně přístupového chodníku. Restauraci Bílý medvěd provozuje paní Sedlářová v objektu č. p. 712 ve vlastnictví Stavebního bytového družstva DRUBYD, a to na základě smlouvy o nájmu ze dne 09.12.2011. Situování nemovitostí je vyznačeno v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 k důvodové zprávě.

Za účelem sloučení s vlastním pozemkem p. č. [REDAKCE] v katastrálním území Ráj požádala paní Kateřina Sedlářová o prodej pronajímané části pozemku p. č. 501/71 v katastrálním území Ráj do svého vlastnictví s tím, že má v úmyslu nadále užívat tuto část pozemku ke stejnému účelu jako dosud, tj. k provozování dětského koutku. Předmětná část pozemku byla geometricky zaměřena a v geometrickém plánu číslo 3274-29/2017 je označena jako díl a o výměře 31 m<sup>2</sup>, který je sloučen do pozemku p. č. [REDAKCE] v katastrálním území Ráj.

Obvyklá cena pozemku p. č. 501/71 v katastrálním území Ráj byla stanovena znalcem Ing. Ladislavem Moravcem ve znaleckém posudku ze dne 25.07.2017 ve výši Kč 1.300.000,-- (slovy: Jedenmiliontřístatisic korun českých), tj. po zaokrouhlení Kč 290,-- (slovy: Dvěstědevadesát korun českých) za 1 m<sup>2</sup> pozemku, cena za 31 m<sup>2</sup> dílu a činí celkem Kč 8.990,-- (slovy: Osmtisícdevětsetdevadesát korun českých).

Paní Kateřina Sedlářová není evidována v seznamu dlužníků nájemného vůči statutárnímu městu Karviné. Případné dluhy na daních a poplatcích s ohledem na zákonem stanovenou zásadu neveřejnosti sdělit nelze.

Oznámení statutárního města Karviné o záměru prodat část pozemku p. č. 501/71 v katastrálním území Ráj bylo zveřejněno na úřední desce od 12.09.2017 do 29.09.2017.

### Vyjádření odborů Magistrátu města Karviné:

**Odbor stavební a životního prostředí** v územně plánovací informaci uvádí, že pozemek p. č. 501/71 v katastrálním území Ráj je dle Územního plánu obce Karviná, včetně jeho změn č. 1 až 10, č. 13 a č. 14 (dále jen „platný územní plán“) zařazen do zastavěného území a do stávající plochy obytné zástavby vícebytových 3-5 podlažních domů, která je součástí zóny hromadného bydlení (U-BH).

Na předmětné části pozemku není vymezená veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření.

V textové části platného územního plánu není výše uvedený záměr řešen – není uveden v přípustném ani v nepřípustném využití pro zónu hromadného bydlení (U-BH). V zóně hromadného bydlení je nepřípustné oplocení ostatní veřejné zeleně a sídlištní zeleně. Dle územně plánovací informace je v daném případě možné řešit oplocení dětského koutku pouze formou živého plotu, případně nízkou ohrádkou.

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Karviná pro zájmové území vyplývají níže uvedené limity využití tohoto území, které je nutno respektovat:

- zájmové území se nachází v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve a podle rozhodnutí Ministerstva životního prostředí je území zařazeno do plochy „N“ (území není dotčeno důlními vlivy)
- podle údajů předaných správci technické infrastruktury (proto uvedený výčet zařízení nemusí být konečný) je na předmětné části pozemku veden místní rozvod tepla, telekomunikační kabelové vedení, které je nutno respektovat včetně jejich ochranných pásem.

Dle vyjádření **Odboru rozvoje** není známo žádné jiné využití části pozemku, která je předmětem žádosti paní Sedlářové.

**Odbor majetkový** doporučuje rozhodnout převést do vlastnictví paní Kateřině Sedlářové část pozemku p. č. 501/71 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, označenou v geometrickém plánu č. 3274-29/2017 jako díl a o výměře 31 m<sup>2</sup>, který bude sloučen do pozemku p. č. ■■■■■ v katastrálním území Ráj ve vlastnictví žadatelky, a to za kupní cenu Kč 300,-- (slovy: Třista korun českých) za 1 m<sup>2</sup> pozemku, tj. za 31 m<sup>2</sup> celkem Kč 9.300,-- (slovy: Devěttisíctřista korun českých) z důvodu, že tato cena odpovídá ceně již prodaného pozemku p. č. 501/529 v katastrálním území Ráj, a uzavřít za tímto účelem Kupní smlouvu číslo MMK/SML/1764/2017, která je přílohou č. 1 k usnesení a jejíž přílohou č. 1 a nedílnou součástí je geometrický plán číslo 3274-29/2017.

**Komise majetková a bytová** na svém zasedání konaném dne 07.02.2018 rovněž doporučila rozhodnout převést do vlastnictví paní Kateřině Sedlářové část pozemku p. č. 501/71 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, označenou v geometrickém plánu č. 3274-29/2017 jako díl a o výměře 31 m<sup>2</sup>, který bude sloučen do pozemku p. č. ■■■■■ v katastrálním území Ráj ve vlastnictví žadatelky, a to za kupní cenu Kč 300,-- (slovy: Třista korun českých) za 1 m<sup>2</sup> pozemku, tj. za 31 m<sup>2</sup> celkem Kč 9.300,-- (slovy: Devěttisíctřista korun českých) z důvodu, že tato cena odpovídá ceně již prodaného pozemku p. č. 501/529 v katastrálním území Ráj.

## O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněno od 12.09.2017 do 29.09.2017  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. .... ze dne .....  
Vyhotožil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Šárka Kubušová  
Datum: 9. ledna 2018 Podpis:

# KUPNÍ SMLOUVA

číslo MMK/SML/1764/2017

## Smluvní strany:

### 1. statutární město Karviná

adresa:  
zastoupené:  
k podpisu oprávněna na základě  
pověření ze dne 02.01.2018:

Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24  
Ing. Janem Wolfem, primátorem města

bankovní spojení:  
číslo účtu:  
IČ:  
DIČ:

Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí  
Odboru majetkového Magistrátu města Karviné  
Česká spořitelna, a. s.  
19-1721542349/0800  
00297534  
CZ00297534

(dále též jen „prodávající“)

a

### 2. paní

jméno, příjmení:  
r. č.:  
bytem:

Kateřina Sedlářová

██████████ ██████████  
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

(dále též jen „kupující“)

uzavřely 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. 501/71, ostatní plocha, o výměře 4.486 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ráj, obec Karviná. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 a prodávající jej nabyt do svého vlastnictví dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.

2. Kupující je vlastníkem pozemku p. č. ■■■■■/■■■■■ ostatní plocha, o výměře 84 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ráj, obec Karviná. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na listu vlastnictví číslo 6000 a kupující jej nabyt do svého vlastnictví na základě Smlouvy darovací ze dne 16.12.2014.

3. Dle geometrického plánu č. 3274-29/2017 se z pozemku p. č. 501/71 o výměře 4.486 m<sup>2</sup> odděluje díl *a* o výměře 31 m<sup>2</sup>, který se slučuje do pozemku p. č. ■■■■■/■■■■■ vše v katastrálním území Ráj, obec Karviná. Geometrický plán č. 3274-29/2017 je přílohou č. 1 této kupní smlouvy a její nedílnou součástí.

4. Kupující na základě nájemní smlouvy uzavřené s prodávajícím provozuje na části pozemku p. č. 501/71 označené dle geometrického plánu č. 3274-29/2017 jako díl *a* v katastrálním území Ráj, obec Karviná, dětský koutek s instalovanými herními prvky. Z tohoto důvodu se smluvní strany této kupní smlouvy dohodly na převodu uvedeného dílu *a* do vlastnictví kupující.

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupující díl *a* o výměře 31 m<sup>2</sup> oddělený z pozemku p. č. 501/71 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, na základě geometrického zaměření, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 3274-29/2017 (dále též jen „nemovitost“), a to včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožňuje kupující nabýt vlastnické právo k této nemovitosti, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této kupní smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za dohodnutou kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitosti vázla jiná věcná břemena či zástavní práva než ta věcná břemena, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnictví.

3. Prodávající a kupující společně prohlašují, že na pronájem části pozemku p. č. 501/71 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, která je předmětem převodu dle této kupní smlouvy, byla mezi smluvními stranami uzavřena Nájemní smlouva číslo MMK/SML/621/2016 ze dne 22.06.2016. Obě smluvní strany se shodují, že nájemní smlouva uvedená v předchozí větě bude ukončena ke dni právních účinků této kupní smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré závazky a povinnosti plynoucí z výše citované nájemní smlouvy budou vyrovnány nejpozději do 30 dnů ode dne převzetí vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

4. O převodu nemovitosti, jak je uvedeno v této kupní smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ..... ze dne .....

### **III.**

1. Kupní cena za prodej nemovitosti specifikované v článku II. odstavci 1. této smlouvy včetně součástí a příslušenství byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 4. této smlouvy a činí Kč 300,-, slovy Třista korun českých, za 1 m<sup>2</sup> pozemku, tj. za 31 m<sup>2</sup> celkem Kč 9.300,-, slovy Devěttisíctřista korun českých.

2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu celkovou kupní cenu ve výši Kč 9.300,-, slovy Devěttisíctřista korun českých, na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím na účet prodávajícího a pod variabilním symbolem uvedeným na tomto daňovém dokladu – faktuře. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu – faktuře.

3. Smluvní strany této kupní smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této kupní 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 kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 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 smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitost na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní 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 je kupující.

### **VI.**

1. Smluvní strany této 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 dává 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 Karviné.

3. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Prodávající obdrží 2 vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práva do katastru nemovitostí. Kupující obdrží 1 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. 3274-29/2017*

V Karviné dne:

V Karviné dne:

Prodávající:


Kupující:

.....  
*Ing. Helena Bogoczová, MPA  
vedoucí Odboru majetkového  
Magistrátu města Karviné  
(oprávněna k podpisu na základě pověření)*

.....  
*Kateřina Sedlářová*

| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |                |                                |                              |                |                |                                |                              |                      |  |             |                |               |      |
|---|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|--|-------------|----------------|---------------|------|
| Dosavadní stav  |                |                |                                |                              | Nový stav      |                |                                |                              |                      |  |             |                |               |      |
| Označení pozemku parc. čísel                                | Výměra parcely |                | Druh pozemku<br>Způsob využití | Označení pozemku parc. čísel | Výměra parcely |                | Druh pozemku<br>Způsob využití | Typ stavby<br>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> |               |      |
| 501/71  | 44             | 86             | ostat. pl. zeleň               | 501/71                       | 44             | 55             | ostat. pl. zeleň               |                              | 0                    | 501/71                                       | 10001       | 44             | 55            |      |
| 501/529   |                | 84             | ostat. pl. jiná plocha         | 501/529                      | *1)            | 1              | ostat. pl. jiná plocha         |                              | 2                    | 501/71                                       | 10001       |                | 31            | a    |
|   |                |                |                                |                              |                |                |                                |                              |                      | 501/529                                      | 6000        |                | 84            | celá |
|   |                |                |                                |                              |                |                |                                |                              |                      |  |             | *1)            | 1             | 15   |
|   | 45             | 70             |                                |                              | 45             | 71             |                                |                              |                      |  |             |                |               |      |

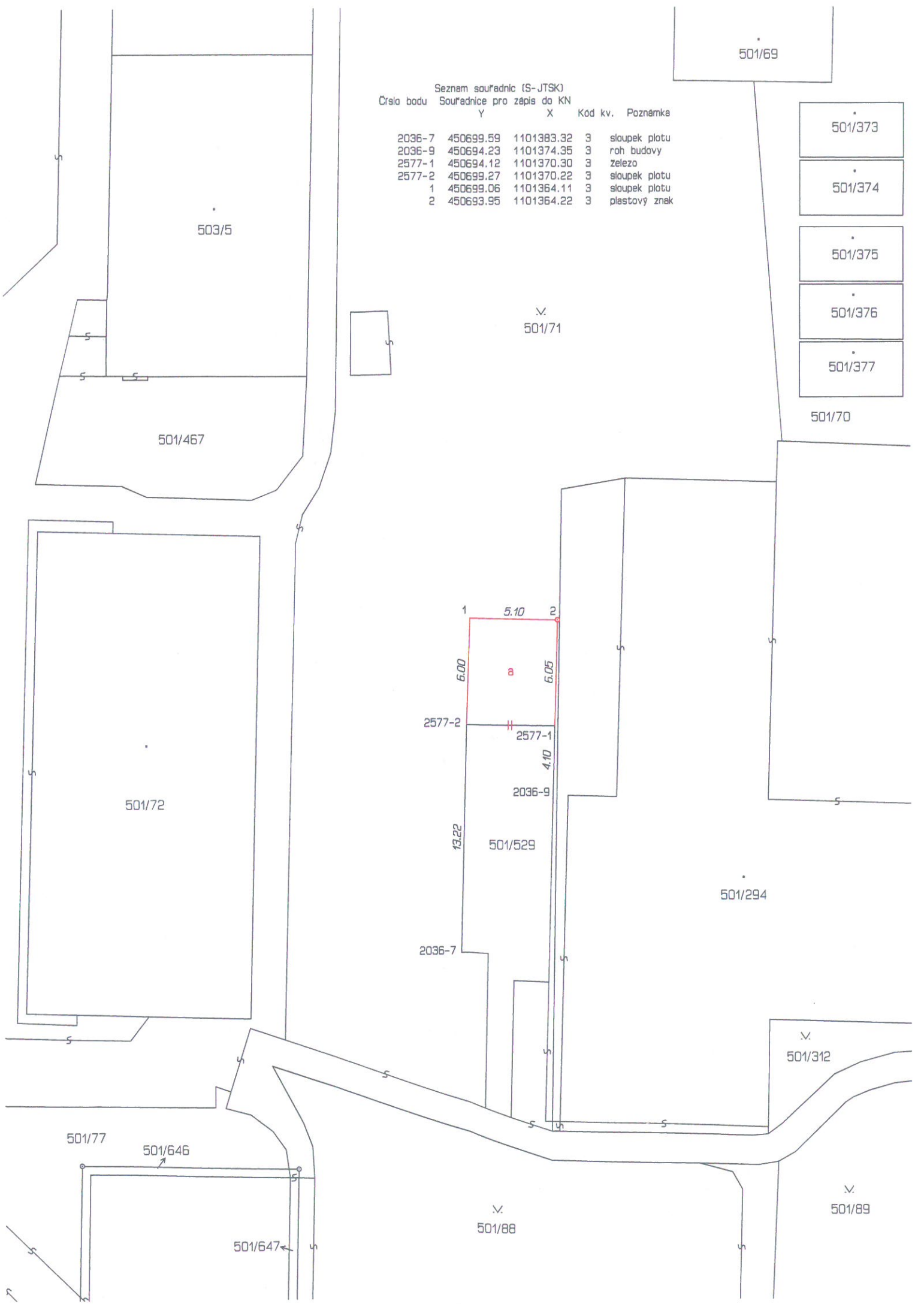
\*1) Rozdíl +1 m2 vznikly zaokrouhlením číselně určených výměr ( §82 odst. 3 vyhl. č. 357/2013 Sb.).

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br>pro<br>změnu hranice pozemku   | Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:<br>Jmeno, příjmení: Ing. Josef Nikolov  | Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:<br>Jmeno, příjmení: Ing. Josef Nikolov                   |
|   | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1692/1997  | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1692/1997                                      |
|   | Dne: 28.8.2017 Číslo: 39/2017   | Dne: 1.9.2017 Číslo: 266/2017   |
|   | Nežalostitmi a přesností odpovídá právním předpisům.  | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyhovitel: Ing. Josef Nikolov<br>Husova 834/6<br>733 01 Karviná-Fryštát   | Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.   | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.   |
| Číslo plánu: 3274-29/2017<br>Okres: Karviná<br>Obec: Karviná<br>Kat. území: Ráj<br>Mapový list: Ostrava 0-0/41  | Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj<br>Katastrální pracoviště Karviná<br>Bc. Bohunka Filová<br>PGP-915/2017-803<br>2017.09.01 12:28:25 CEST |                            |
| Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, předepsaným způsobem:<br>plotem, plastovým znakem |   |   |



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

|        | Y         | X          | Kód kv. | Poznámka      |
|--------|-----------|------------|---------|---------------|
| 2036-7 | 450699.59 | 1101383.32 | 3       | sloupek plotu |
| 2036-9 | 450694.23 | 1101374.35 | 3       | roh budovy    |
| 2577-1 | 450694.12 | 1101370.30 | 3       | zelezo        |
| 2577-2 | 450699.27 | 1101370.22 | 3       | sloupek plotu |
| 1      | 450699.06 | 1101364.11 | 3       | sloupek plotu |
| 2      | 450693.95 | 1101364.22 | 3       | plastový znek |



501/69

501/373

501/374

501/375

501/376

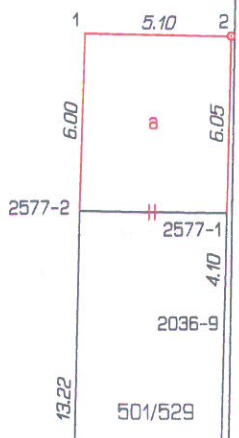
501/377

501/70

501/71

501/467

501/72



501/294

501/312

501/88

501/89

501/77

501/646

501/647

# Příloha

## Příloha č. 1 k důvodové zprávě

