



# Důvodová zpráva

## Převod pozemku p. č. 1793/38 v k. ú. Karviná-město – MUDr. Dorota Lacinová

Statutární město Karviná (dále jen SMK) je vlastníkem pozemku p. č. 1793/38 o výměře 80 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, zeleň) v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, který tvoří přístup, příjezd a část oplocené zahrady u rodinného domu č. p. [redacted] na [redacted]. Na uvedeném pozemku nejsou u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, zapsána žádná věcná břemena – služebnosti vedení inženýrských sítí ani jiná omezení. Situace pozemku na podkladě katastrální mapy je uvedena v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Na pozemek p. č. 1793/38 je uzavřena platná nájemní smlouva č. OŽaM 653/93/Bá, MMK/SML/4/1993, ze dne 13.09.1993 za nájemné ve výši Kč 240,- ročně s nájemcem paní Jiřinou Wardasovou, datum narození [redacted] bytem [redacted] která v roce 2018 převedla - darovala přílehlé nemovitosti do vlastnictví své vnučky paní MUDr. Doroty Lacinové, rovněž bytem [redacted]. MUDr. Dorota Lacinová se tímto stala výlučným vlastníkem navazujících pozemků p. č. [redacted] (zahrada) a p. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č. p. [redacted] rod. dům. Následným logickým a potřebným krokem nabyvatelky je majetkoprávní ošetření městského pozemku p. č. 1793/38 představujícího součást funkčního celku s rod. domem č. p. [redacted] formou úplatného převodu z vlastnictví SMK, kdy s tímto záměrem předložila žádost o odprodej pozemku p. č. 1793/38 za kupní cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, který na své náklady zadala vyhotovit a doložila.

Dne 16.10.2018 byla doručena písemná žádost MUDr. Doroty Lacinové, datum narození: [redacted] bytem [redacted] o odprodej pozemku p. č. 1798/38 a současně také žádost paní Jiřiny Wardasové, jako stávajícího nájemce, o ukončení nájemního vztahu se SMK, jako pronajímatelem, kdy tato bude dořešena přechodem nájmu v případě převodu vlastnického práva k pozemku p. č. 1793/38 na jiného vlastníka, který přejímá práva a povinnosti nájemce.

Zájmový pozemek p. č. 1793/38 má využitelnost a hodnotu primárně pro vlastníka navazujících nemovitostí p. č. [redacted] a p. č. [redacted] se kterými tvoří jeden funkční celek, kdy představuje přístupovou a příjezdovou plochu, resp. jediný možný přístup ke stavbě RD č. p. [redacted] umístěné na pozemku p. č. [redacted] a součást zahrady, tak, jak je tomu u vedlejších pozemků podél ul. Chodské - p. č. [redacted] a p. č. [redacted] ve vlastnictví soukromých osob, resp. majitelů sousedních rodinných domů, přičemž se jedná o pozemky již původně a dlouhodobě začleněné do oplocených areálů rodinných domů, které nenabízejí jiné možné veřejné využití. Pozemek p. č. 1793/38 je tudíž vhodný k prodeji do majetku MUDr. Dorotě Lacinové, jako vlastníkovu navazujících pozemků p. č. [redacted] a p. č. [redacted] se kterými je bezprostředně, logicky a skutečně užíván.

Znalecký posudek ze dne 24.11.2018 číslo 481-17/2018 vyhotovený znalcem Ing. Petrem Burou, IČ: 65900987, se sídlem Fibichova 1595/15, Karviná – Nové Město, stanovuje cenu obvyklou dle vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb. a vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb. ve výši Kč 11.710,-. Žadatelka kupní cenu dle znaleckého posudku akceptuje.

Oznámení záměru převést – prodat (pronajmout) předmětný pozemek p. č. 1793/38 bylo zveřejněno v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce ode dne 22.10.2018 do 08.11.2018. SMK neobdrželo žádné reakce ani jiné žádosti ve vztahu k předmětné nemovitosti.

Kupní smlouva je uzavírána dle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Odbor majetkový MMK, jako správce pozemku, a Odbor Komunálních služeb MMK nemají námítky k odprodeji pozemku žadatelce. Odbor ekonomický MMK odsouhlasil znění kupní smlouvy.

Žadatelka není evidována v seznamu pohledávek - dlužného nájemného či pachtovného vůči SMK. Příp. dluhy na daních a poplatcích s ohledem na zákonem stanovenou zásadu neveřejnosti sdělit nelze.

**Komise majetková** Rady města Karviné projednala předmětnou žádost dne 27.03.2019, kdy doporučila rozhodnout převést z vlastnictví SMK do vlastnictví MUDr. Doroty Lacinové pozemek p. č. 1793/38 o výměře 80 m<sup>2</sup> v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, tvořící součást funkčního celku s pozemky p. č. [REDAKCE] (zahradu) a p. č. [REDAKCE] jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. [REDAKCE] vše v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, ve vlastnictví MUDr. Doroty Lacinové, za kupní cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem ve výši Kč 11.710, slovy Jedenáctisíc sedmsetdeset korun českých.

**Odbor majetkový MMK** na základě výše uvedených skutečností za účelem majetkoprávního vypořádání doporučuje rozhodnout převést z vlastnictví SMK do vlastnictví MUDr. Doroty Lacinové, datum narození [REDAKCE] bytem [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] pozemek p. č. 1793/38 o výměře 80 m<sup>2</sup> v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, tvořící funkční celek s pozemky p. č. [REDAKCE] (zahradu) a p. č. [REDAKCE] (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. [REDAKCE] vše v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, ve vlastnictví MUDr. Doroty Lacinové, za kupní cenu nemovitosti stanovenou znaleckým posudkem ve výši Kč 11.710,-, slovy Jedenáctisíc sedmsetdeset korun českých, a uzavřít s paní MUDr. Dorotou Lacinovou Kupní smlouvu na převod nemovitosti, jejíž znění je uvedeno v Příloze č. 1 k usnesení.

### O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno od 22.10.2018 do 08.11.2018

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

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

Datum: Podpis:

## KUPNÍ SMLOUVA

MMK/SML/.../...

### Smluvní strany:

#### 1. statutární město Karviná

**adresa:** Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24  
**zastoupené:** Ing. Janem Wolfem, primátorem města  
**k podpisu oprávněna na základě pověření ze dne 02.01.2019:** Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné  
**IČ:** 00297534  
**DIČ:** CZ00297534  
**bankovní spojení:** Česká spořitelna, a. s. Karviná-Fryštát  
**číslo účtu:** 19-1721542349/0800  
**(dále jen „prodávající“)**

a

#### 2. Paní

**jméno, příjmení:** MUDr. Dorota Lacinová  
**rodné číslo:** ██████████  
**bytem:** ██████████-██████████  
██████████

**(dále jen „kupující“)**

prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním jednáním a uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) kupní smlouvu, která má tento obsah:

### I.

Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 1793/38 – ostatní plocha, zeleň, v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. 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 nabyl prodávající do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů uvedených na příslušném listu vlastnictví.

## II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupující pozemek p. č. 1793/38 o výměře 80 m<sup>2</sup> v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (dále též jen „nemovitost“) se všemi právy a povinnostmi s touto nemovitostí spojenými a umožňuje kupující nabytí 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 přejímá a do svého vlastnictví kupuje.
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 nemovitosti stanovené znaleckým posudkem ze dne 24.11.2018 vypracovaným znalcem Ing. Petrem Burou a činí za 80 m<sup>2</sup> pozemku Kč 11.710,-. Celková kupní cena nemovitosti činí Kč 11.710,-, slovy Jedenáctisícsetdeset korun českých.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci této smlouvy 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 zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu nejpozději ke dni splatnosti uvedeném 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 ji 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 je 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 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 smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech a každý má platnost originálu. Proávající obdrží dvě vyhotovení této smlouvy, z nichž jedno přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží jedno 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 rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti.
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.

V Karviné dne:

V Karviné dne:

Prodávající:

Kupující:

.....  
Ing. Helena Bogoczová, MPA  
vedoucí Odboru majetkového  
Magistrátu města Karviné  
na základě pověření ze dne 02.01.2019

.....  
MUDr. Dorota Lacinová

## Příloha

### Příloha č. 1 k důvodové zprávě

Situace předmětu převodu - pozemku p. č. 1793/38, katastrální území Karviná-město, obec Karviná

