



**STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ**  
**Magistrát města Karviné**

**Materiál pro 20. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 14.06.2021**

## **Směna pozemků v Karviné-Loukách**

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

### **rozhodlo**

směnit nemovitosti, tj. nabýt od společnosti AGROS spol. s r. o., IČO 410 30 249, se sídlem Rozvojová 746/15, 737 01 Český Těšín, do vlastnictví statutárního města Karviné části pozemků p. č. 640 o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, 646/9 o výměře cca 4 m<sup>2</sup>, 2204/5 o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, 2707/1 o výměře cca 76 m<sup>2</sup> a celý pozemek p. č. 2198/3 o výměře 183 m<sup>2</sup>, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, dotčené trvalým zábořem stavby pod názvem Demolice a výstavba mostu M 59/9 přes Louckou Mlýnku u pily v Karviné-Loukách, a převést z vlastnictví statutárního města Karviné do vlastnictví společnosti AGROS spol. s r. o., IČO 410 30 249, se sídlem Rozvojová 746/15, 737 01 Český Těšín, část pozemku p. č. 646/10 o výměře cca 226 m<sup>2</sup> včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, která trvalým zábořem výše uvedené stavby dotčená nebude, s tím, že směna bude uskutečněna bez finančního vyrovnání po dokončení stavby a části pozemků, jež jsou předmětem budoucí směny, budou specifikovány na základě geometrického zaměření provedeného po dokončení stavby a dále uzavřít na dobu výstavby Smlouvu o uzavření budoucí směnné smlouvy číslo SML/0272/2021, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení.

### Důvodová zpráva:

ZM-20-OM-Směna pozemků v Karviné-Loukách-DZ.pdf

důvodová zpráva

### Přílohy k důvodové zprávě:

ZM-20-OM-Směna pozemků v Karviné-Loukách-1D.pdf

příloha č. 1 k důvodové zprávě

### Přílohy k usnesení:

ZM-20-OM-Směna pozemků v Karviné-Loukách-1U.pdf

příloha č. 1 k usnesení

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní  
Šárka Kubušová

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Vladimír Kolek (náměstek primátora) v. r.

# Důvodová zpráva

## Směna pozemků v Karviné-Loukách

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

Statutární město Karviná připravuje realizaci investičního záměru spočívajícího v provedení demolice a výstavby nového mostu M 59/9 v Karviné-Loukách. Uvedený záměr pod názvem „Demolice a výstavba mostu M 59/9 přes Louckou Mlýnku u pily v Karviné-Loukách“ (dále též jen „stavba“) bude realizován zčásti na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Karviné a částečně také na pozemcích ve vlastnictví společnosti AGROS spol. s r. o., IČO 410 30 249, se sídlem Rozvojová 746/15, 737 01 Český Těšín (dále též jen „AGROS spol. s r. o.“). Předmětné pozemky se nacházejí v blízkosti pily na ulici Ke Statku v Karviné-Loukách, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Části pozemků ve vlastnictví statutárního města Karviné dotčené:

- trvalým zábořem stavby: p. č. 643 (74 m<sup>2</sup>), 646/10 (16 m<sup>2</sup>),
- dočasným zábořem stavby: p. č. 643 (118 m<sup>2</sup>), 646/10 (144 m<sup>2</sup>), 2198/1 (7 m<sup>2</sup>),

části pozemků ve vlastnictví společnosti AGROS spol. s r. o. dotčené:

- trvalým zábořem stavby: 640 (6 m<sup>2</sup>), 646/9 (4 m<sup>2</sup>), 2198/3 (68 m<sup>2</sup>), 2204/5 (15 m<sup>2</sup>), 2707/1 (76 m<sup>2</sup>),
- dočasným zábořem stavby: 636 (42 m<sup>2</sup>), 640 (189 m<sup>2</sup>), 646/9 (32 m<sup>2</sup>), 2198/3 (32 m<sup>2</sup>), 2204/5 (25 m<sup>2</sup>), 2707/1 (136 m<sup>2</sup>),

vše v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná.

Za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků dotčených trvalým zábořem stavby vyjádřila společnost AGROS spol. s r. o. požadavek na směnu částí pozemků p. č. 640 o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, 646/9 o výměře cca 4 m<sup>2</sup>, 2204/5 o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, 2707/1 o výměře cca 76 m<sup>2</sup> a celého pozemku p. č. 2198/3 o výměře 183 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Louky nad Olší, s částí pozemku ve vlastnictví statutárního města Karviné p. č. 646/10 o výměře cca 226 m<sup>2</sup> v katastrálním území Louky nad Olší, která trvalým zábořem stavby dotčená nebude, s tím, že směna bude uskutečněna bez finančního vyrovnání po dokončení stavby a na dobu výstavby bude uzavřena smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy.

Části pozemků, jež jsou předmětem budoucí směny, jsou vyznačeny v situačním výkresu „Záborový elaborát“, a to části pozemků p. č. 640, 646/9, 2204/5 a 2707/1 jako „zábory trvalé“ a v případě pozemku p. č. 646/10 je předmětem směny část tohoto pozemku mimo vyznačený trvalý zábor. Dotčené části pozemků budou specifikovány na základě geometrického zaměření provedeného po dokončení stavby.

Dočasný zábor pozemků ve vlastnictví společnosti AGROS spol. s r. o., tj. p. č. 636 o výměře 42 m<sup>2</sup>, 640 o výměře 189 m<sup>2</sup>, 646/9 o výměře 32 m<sup>2</sup>, 2198/3 o výměře 32 m<sup>2</sup>, 2204/5 o výměře 25 m<sup>2</sup> a 2707/1 o výměře 136 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Louky nad Olší, potřebných pro realizaci stavby bude ošetřeno nájemní smlouvou, jež bude uzavřena na dobu výstavby. Nájemné za pronájem citovaných pozemků stanovil vlastník ve výši Kč 35,-- (slovy: Třicetpět korun českých) za 1 m<sup>2</sup> pozemku ročně, tj. za 456 m<sup>2</sup> celkem Kč 15.960,-- (slovy: Patnáctisícdevětsetšedesát korun českých) ročně.

Vlastnické právo k pozemkům dotčeným směnou ani k dalším výše citovaným pozemkům ve vlastnictví společnosti AGROS spol. s r. o. není omezeno žádným věcným břemenem ani jiným věcným právem zatěžujícím nemovitost evidovanou v katastru nemovitostí katastrálního úřadu.

V návaznosti na projednání připravovaného záměru se společností AGROS spol. s r. o. vyhotovil Odbor majetkový Smlouvu o uzavření budoucí směnné smlouvy číslo SML/0272/2021, která je přílohou č. 1 k usnesení. Se zněním této smlouvy společnost AGROS spol. s r. o. souhlasí.

### Stanoviska odborů Magistrátu města Karviné:

**Odbor komunálních služeb** k navrženému majetkoprávnímu vypořádání pozemků z důvodu realizace stavby statutárního města Karviné nemá námitky.

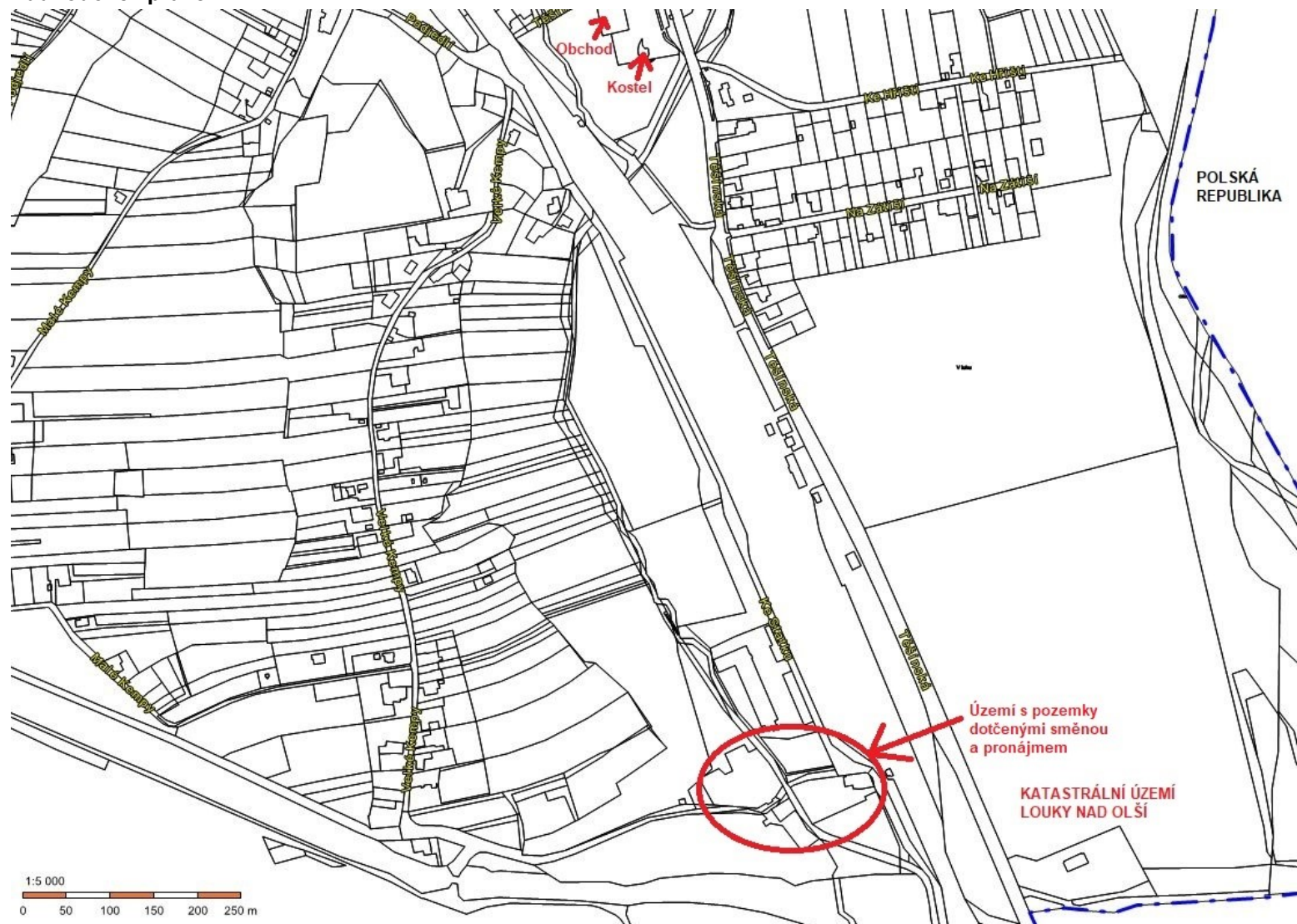
**Odbor majetkový** za účelem vypořádání nemovitostí z důvodu trvalého záboru stavby statutárního města Karviné doporučuje směnit pozemky, tj. nabýt od společnosti AGROS spol. s r. o. do vlastnictví statutárního města Karviné části pozemků p. č. 640 o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, 646/9 o výměře cca 4 m<sup>2</sup>, 2204/5 o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, 2707/1 o výměře cca 76 m<sup>2</sup> a celý pozemek p. č. 2198/3 o výměře 183 m<sup>2</sup>, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, dotčené trvalým záborem stavby a převést z vlastnictví statutárního města Karviné do vlastnictví společnosti AGROS spol. s r. o. část pozemku p. č. 646/10 o výměře cca 226 m<sup>2</sup> včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, která trvalým záborem stavby dotčená nebude, s tím, že směna bude uskutečněna bez finančního vyrovnání po dokončení stavby a části pozemků, jež jsou předmětem budoucí směny, budou specifikovány na základě geometrického zaměření provedeného po dokončení stavby. V této souvislosti Odbor majetkový doporučuje uzavřít se společností AGROS spol. s r. o. na dobu výstavby Smlouvu o uzavření budoucí směnné smlouvy číslo SML/0272/2021, která je přílohou č. 1 k usnesení.

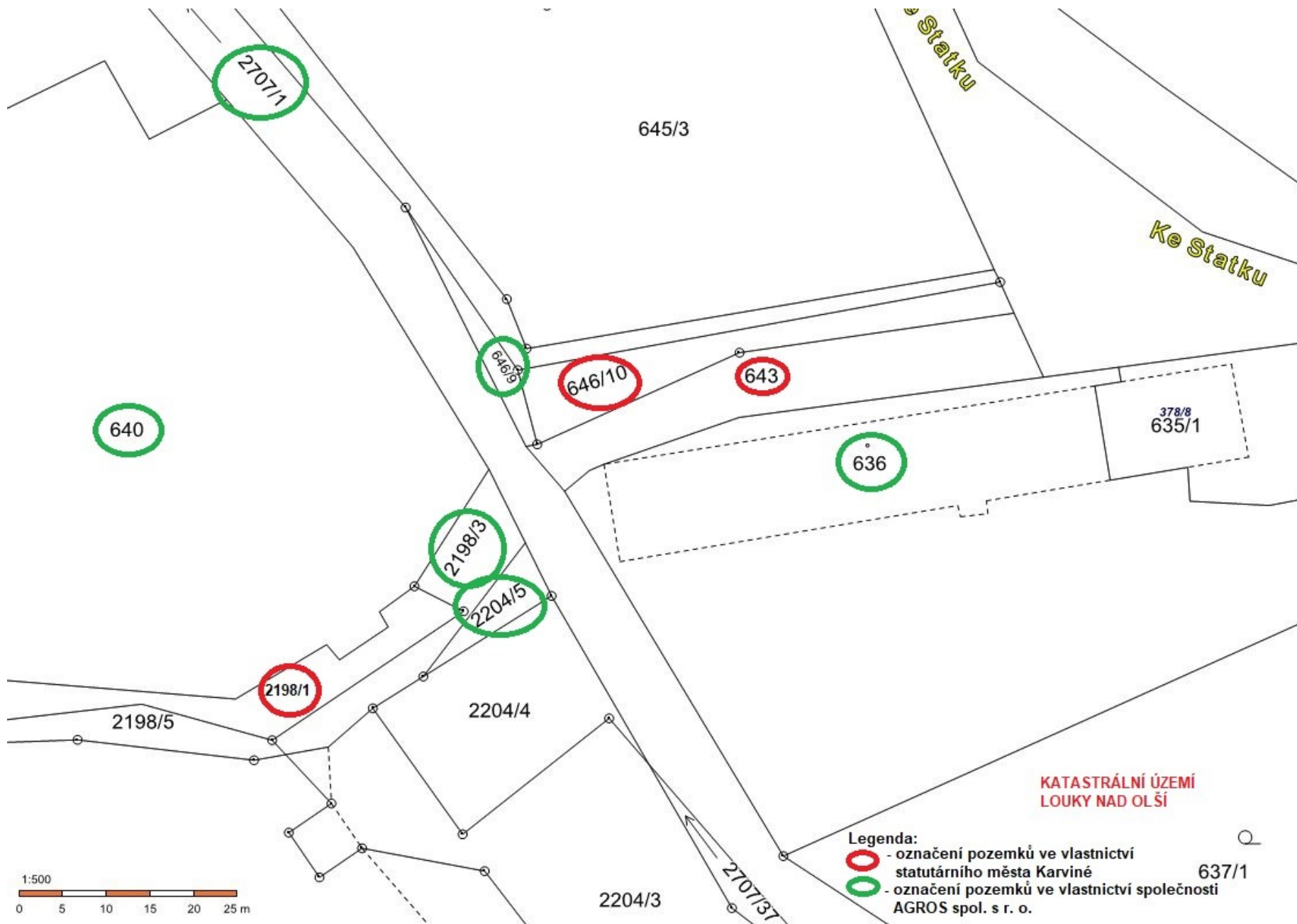
**Komise majetková** na svém zasedání konaném dne 05.05.2021 rovněž doporučila za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků dotčených trvalým záborem stavby směnit nemovitosti, tj. nabýt od společnosti AGROS spol. s r. o. do vlastnictví statutárního města Karviné části pozemků p. č. 640 o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, 646/9 o výměře cca 4 m<sup>2</sup>, 2204/5 o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, 2707/1 o výměře cca 76 m<sup>2</sup> a celý pozemek p. č. 2198/3 o výměře 183 m<sup>2</sup>, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, dotčené trvalým záborem stavby a převést z vlastnictví statutárního města Karviné do vlastnictví společnosti AGROS spol. s r. o. část pozemku p. č. 646/10 o výměře cca 226 m<sup>2</sup> včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, která trvalým záborem stavby dotčená nebude, s tím, že směna bude uskutečněna bez finančního vyrovnání po dokončení stavby a části pozemků, jež jsou předmětem budoucí směny, budou specifikovány na základě geometrického zaměření provedeného po dokončení stavby.

V této souvislosti Komise majetková současně doporučila uzavřít se společností AGROS spol. s r. o. na dobu výstavby smlouvu o uzavření budoucí směnné smlouvy a také nájemní smlouvu o pronájmu částí pozemků dotčených dočasným záborem stavby.

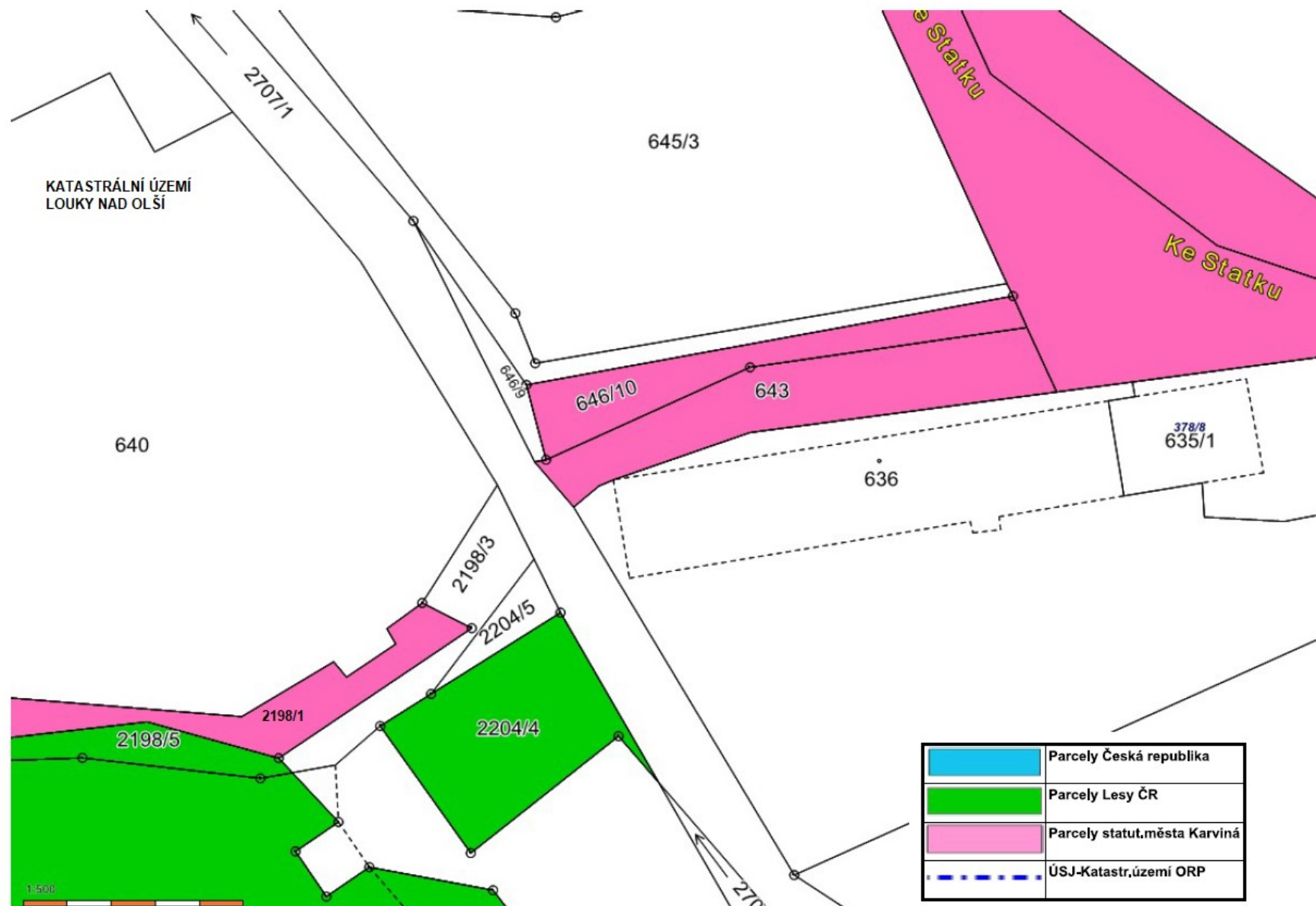
# Příloha

## Příloha č. 1 k důvodové zprávě













### O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněno od 05.02.2021 do 23.02.2021  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. .... ze dne .....

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, [REDAKCE]

Datum: 29. ledna 2021 Podpis:

## SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVY

číslo SML/0272 /2021

Smluvní strany:

### 1. AGROS spol. s r. o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 1177

zastoupená:

**Ing. Milanem Faturou, jednatelem**

se sídlem:

**Rozvojová 746/15, 737 01 Český Těšín**

IČO:

**410 30 249**

DIČ:

**CZ41030249**

bankovní spojení:

**Komerční banka a.s.**

číslo účtu:

**64008781/0100**

**(dále též jen „AGROS spol. s r. o.“)**

a

### 2. 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 04.01.2021:

[REDAKCE] **vedoucí**

**Odboru majetkového Magistrátu města Karviné**

IČ:

**00297534**

DIČ:

**CZ00297534**

bankovní spojení:

**Česká spořitelna, a. s.**

číslo účtu:

**27-1721542349/0800**

**(dále též jen „statutární město Karviná“)**

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1785, § 2184 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Smlouvu o uzavření budoucí směnné smlouvy (dále též jen „smlouva“), která má tento obsah:



## I.

1. AGROS spol. s r. o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 640, 646/9, 2198/3, 2204/5 a 2707/1, vše v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná. Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 987.

2. Statutární město Karviná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 646/10 v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná. Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 10001.

## II.

Statutární město Karviná připravuje realizaci stavby pod názvem „Demolice a výstavba mostu M 59/9 přes Louckou Mlýnku u pily v Karviné-Loukách“ (dále též jen „stavba“). Z důvodu, že umístěním stavby dojde mimo jiné k trvalému záboru částí pozemků uvedených v článku I. této smlouvy, smluvní strany smlouvy se za účelem majetkoprávního vypořádání dohodly na směně pozemků ve vlastnictví AGROS spol. s r. o., a to částí pozemků p. č. 640, 646/9, 2204/5, 2707/1 a celého pozemku p. č. 2198/3, vše v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, dotčených trvalým zábořem stavby s částí pozemku ve vlastnictví statutárního města Karviné p. č. 646/10 v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, která trvalým zábořem stavby dotčená nebude.

Části pozemků, jež jsou předmětem budoucí směny dle této smlouvy, jsou vyznačeny v situačním výkresu „Záborový elaborát“, který je přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí, a to částí pozemků p. č. 640, 646/9, 2204/5 a 2707/1 jako „záboř trvalé“ a v případě pozemku p. č. 646/10 je předmětem směny část tohoto pozemku mimo vyznačený trvalý zábor.

## III.

Smluvní strany této smlouvy se zavazují, že nejpozději do 120 dnů ode dne nabytí právní moci příslušného rozhodnutí, na základě kterého bude v souladu s platnými právními předpisy povoleno užívání stavby, uzavřou mezi sebou směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude směna nemovitostí ve vlastnictví AGROS spol. s r. o., a to částí pozemků, jež budou specifikovány na základě geometrického zaměření provedeného po dokončení stavby, a pozemku p. č. 2198/3, vše v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, s částí pozemku ve vlastnictví statutárního města Karviné, jež bude rovněž specifikována na základě geometrického zaměření po dokončení stavby, vše jak je uvedeno v článku II. této smlouvy. Geometrické zaměření částí pozemků, jež jsou předmětem budoucí směny, zajistí na svůj náklad statutární město Karviná.

## IV.

1. Hodnota pozemků, které jsou na základě této smlouvy předmětem budoucí směny, bude stanovena na základě znaleckého posudku.

2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že budoucí směna pozemků sjednaná touto smlouvou bude uskutečněna bez finančního vyrovnání.

## V.

Smluvní strany této smlouvy berou na vědomí, že k budoucímu převodu vlastnických práv ke směřovaným pozemkům dojde vkladem těchto práv do katastru nemovitostí dle příslušné směnné smlouvy.

## VI.

1. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

2. Smluvní strany této smlouvy souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

3. Smluvní strany smlouvy souhlasí s tím, že v registru smluv bude, s výjimkou informací dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

4. Smluvní strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

5. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Obě smluvní strany této smlouvy obdrží po 1 vyhotovení.

7. Smluvní strany této smlouvy konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, prepisována nebo vepisována.

8. 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.

9. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.

10. Obě smluvní strany této smlouvy potvrzují správnost a autentičnost smlouvy svými podpisy.


*Příloha:*

*– situační výkres „Záborový elaborát“*

V ..... dne:  
za AGROS spol. s r. o.:

V Karviné dne:  
za statutární město Karviná:

.....  
*Ing. Milan Fatura*  
*jednatel*

.....  
  
*vedoucí Odboru majetkového*  
*Magistrátu města Karviné*  
*(oprávněna k podpisu na základě pověření)*

