



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

**Materiál pro 8. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 30.10.2023**

## **Směna pozemků u pily v k. ú. Louky nad Olší**

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

### **rozhodlo**

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 pozemky p. č. 640/2, 646/11, 2198/3, 2204/8, 2707/42 a 2707/43 a převést do vlastnictví společnosti AGROS spol. s r. o., IČO 410 30 249, se sídlem Rozvojová 746/15, 737 01 Český Těšín, pozemek p. č. 646/10, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, formou směny bez finančního vyrovnání a uzavřít za tímto účelem Směnnou smlouvu číslo SML/1628/2023, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení.

### **Důvodová zpráva:**

ZM-8-OM-Směna pozemků u pily v k. ú. Louky nad Olší-DZ.pdf  
důvodová zpráva

### **Přílohy k důvodové zprávě:**

ZM-8-OM-Směna pozemků u pily v k. ú. Louky nad Olší-1D.pdf  
příloha č. 1 k důvodové zprávě

### **Přílohy k usnesení:**

ZM-8-OM-Směna pozemků u pily v k. ú. Louky nad Olší-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 u pily v k. ú. Louky nad Olší

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

Statutární město Karviná dokončilo v letošním roce stavbu pod názvem Demolice a výstavba mostu M 59/9 přes Louckou Mlýnku u pily v Karviné-Loukách (dále též jen „stavba“) na pozemcích p. č. 640/2, 2707/42, 2204/8, 2707/43, 646/11 a 646/12, nově vzniklých na základě geometrického zaměření, a dále na pozemcích p. č. 643, 2198/3 a 2707/1, vše v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná. Jedná se o stavbu nového mostu přes vodoteč Loucká Mlýnka, jejíž součástí je také stavba nové vozovky části místní komunikace – ul. Velké Kempy. Pozemky dotčené stavbou jsou vyznačeny v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Stavba byla realizována na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Karviné (p. č. 643 a 646/12) a dále na pozemcích ve vlastnictví společnosti AGROS spol. s r. o., IČO 410 30 249, se sídlem Rozvojová 746/15, 737 01 Český Těšín (p. č. 640/2, 646/11, 2198/3, 2204/8, 2707/1, 2707/42 a 2707/43).

Z důvodu dotčení pozemků jiného vlastníka byla za účelem majetkoprávního vypořádání v rámci přípravy realizace stavby uzavřena se společností AGROS spol. s r. o. dne 24.06.2021 Nájemní smlouva číslo SML/0128/2021 pro dočasný zábor pozemků na dobu výstavby a dále Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy číslo SML/0272/2021. Touto budoucí směnnou smlouvou bylo dohodnuto vypořádání pozemků ve vlastnictví výše jmenované společnosti dotčených trvalým záborem stavby s částí pozemku p. č. 646/10 v katastrálním území Louky nad Olší ve vlastnictví statutárního města Karviné mimo trvalý zábor stavby, tzn. po oddělení částí původního pozemku p. č. 646/10, na kterých se nachází stavba mostu a komunikace, v rámci geometrického zaměření. Provedení směny pozemků bylo sjednáno na dobu po dokončení stavby a bez jiného finančního vyrovnání.

Účel užívání stavby byl povolený na základě Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č. j. SMK/102519/2023, který vydal Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné, jako speciální stavební úřad, dne 24.07.2023 a právní účinky nabyl dnem 25.07.2023.

Na podkladě kolaudačního souhlasu a geometrického plánu č. 498-64/2023 byl následně proveden zápis nově vzniklých pozemků dotčených stavbou mostu a komunikace v katastru nemovitostí.

V souladu s podmínkami sjednanými dle smluv uzavřených v roce 2021 byl ukončen pronájem pozemků a Odbor majetkový Magistrátu města Karviné v zastoupení statutárního města Karviné oslovil společnost AGROS spol. s r. o. s návrhem na uzavření Směnné smlouvy číslo SML/1628/2023, která je přílohou č. 1 k usnesení. Předmětem této smlouvy je směna pozemků specifikovaných na základě geometrického zaměření, a to:

– pozemků p. č. 640/2 o výměře 10 m<sup>2</sup>, 646/11 o výměře 5 m<sup>2</sup>, 2198/3 o výměře 183 m<sup>2</sup>, 2204/8 o výměře 16 m<sup>2</sup>, 2707/42 o výměře 20 m<sup>2</sup> a 2707/43 o výměře 50 m<sup>2</sup>, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, ve vlastnictví společnosti AGROS spol. s r. o.

s

– pozemkem p. č. 646/10 o výměře 207 m<sup>2</sup> včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, ve vlastnictví statutárního města Karviné bez dalšího finančního vyrovnání.

S uzavřením směnné smlouvy dle předloženého návrhu společnost AGROS spol. s r. o. souhlasí.

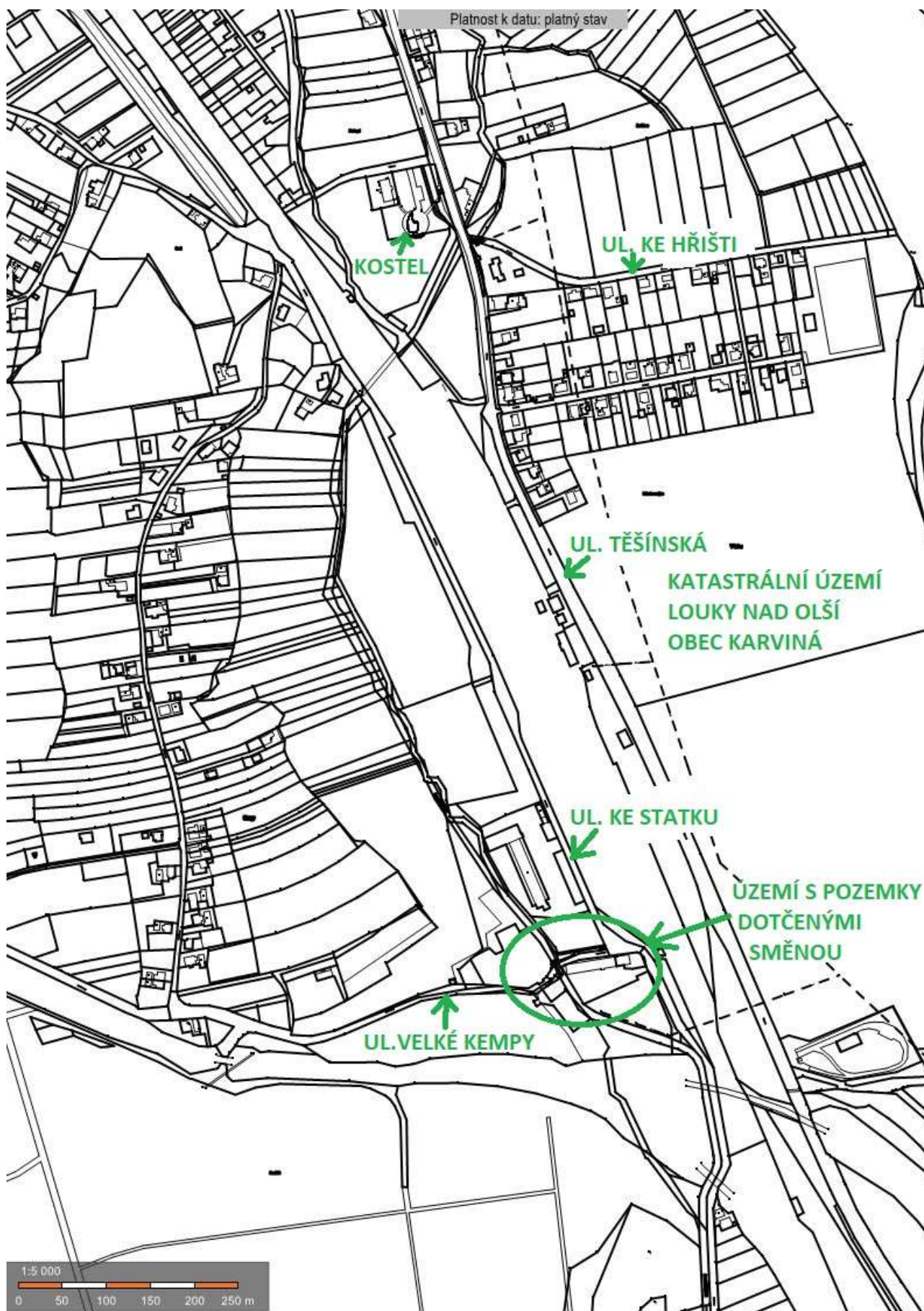
Zároveň tato společnost vyjádřila souhlas s vypořádáním pozemku pod vlastní mostní konstrukcí, a to částí pozemku p. č. 2707/1 (vodní plocha) v katastrálním území Louky nad Olší o výměře 13 m<sup>2</sup> formou zřízení služebnosti. Návrh na uzavření příslušné smlouvy o zřízení služebnosti bude předložen k projednání Radě města Karviné samostatným materiálem.

**Odbor majetkový Magistrátu města Karviné** za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků z důvodu umístění stavby mostu a komunikace ve vlastnictví statutárního města Karviné doporučuje rozhodnout nabýt od společnosti AGROS spol. s r. o. do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky p. č. 640/2, 646/11, 2198/3, 2204/8, 2707/42 a 2707/43 a převést do vlastnictví společnosti AGROS spol. s r. o. pozemek p. č. 646/10, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, formou směny bez finančního vyrovnání. Za tímto účelem odbor doporučuje uzavřít Směnnou smlouvu číslo SML/1628/2023, která je přílohou č. 1 k usnesení.

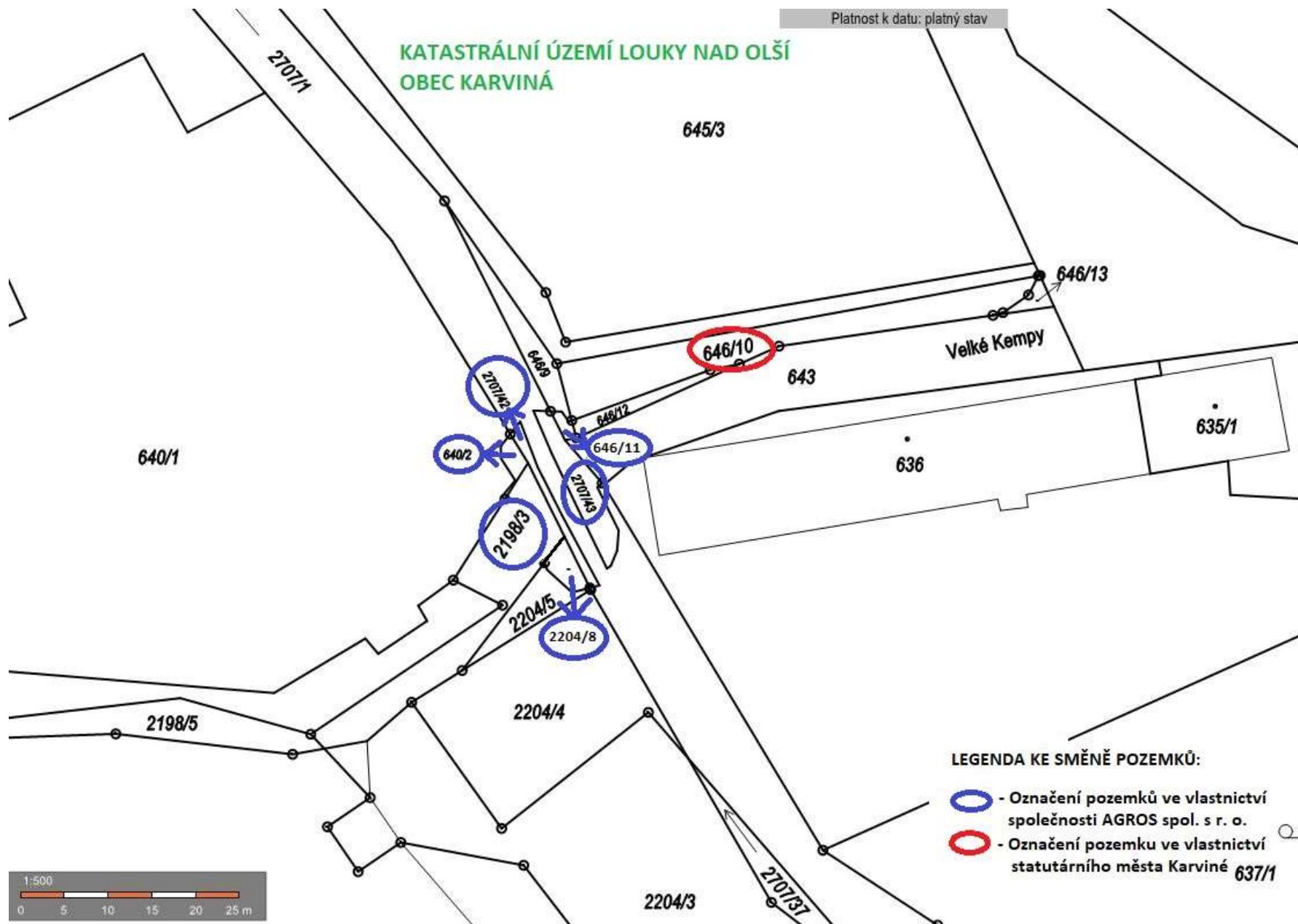
**Komise majetková** na svém zasedání konaném dne 13.09.2023 rovněž doporučila za účelem majetkoprávního vypořádání realizovat směnu pozemků v souladu se stanoviskem Odboru majetkového Magistrátu města Karviné.

# 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 01.08.2023 do 18.08.2023  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. .... ze dne .....

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, .....

Datum:

Podpis:

# SMĚNNÁ SMLOUVA

číslo SML/1628/2023

## 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 02.01.2023:

**Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí**

**Odboru majetkového Magistrátu města Karviné**

IČ:

**00297534**

DIČ:

**CZ00297534**

bankovní spojení:

**Česká spořitelna, a. s.**

číslo účtu:

**19-1721542349/0800**

(dále též jen „statutární město Karviná“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 2184 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) směnnou smlouvu (dále též jen „smlouva“), která má tento obsah:

## I.

1. AGROS spol. s r. o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 640/2 o výměře 10 m<sup>2</sup>, 646/11 o výměře 5 m<sup>2</sup>, 2198/3 o výměře 183 m<sup>2</sup>, 2204/8 o výměře 16 m<sup>2</sup>, 2707/42 o výměře 20 m<sup>2</sup> a 2707/43 o výměře 50 m<sup>2</sup>, 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 a AGROS spol. s r. o. je nabyta do vlastnictví na základě nabývacích titulů uvedených na tomto listu vlastnictví.

2. Statutární město Karviná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 646/10 o výměře 207 m<sup>2</sup> 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 a statutární město Karviná jej nabylo do vlastnictví dle nabývacího titulu uvedeného na tomto listu vlastnictví.

3. Na pozemcích p. č. 640/2, 646/11, 2198/3, 2204/8, 2707/42 a 2707/43 v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, se nachází stavba mostu realizovaná statutárním městem Karviná pod názvem „Demolice a výstavba mostu M 59/9 přes Louckou Mlýnku u pily v Karviné-Loukách“, a to včetně součástí a příslušenství a také navazující pozemní komunikace. Účel užívání uvedené stavby byl povolený na základě Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č. j. SMK/102519/2023, jež vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako speciální stavební úřad, dne 24.07.2023 a právní účinky nabyl dnem 25.07.2023.

## II.

1. AGROS spol. s r. o. touto smlouvou převádí statutárnímu městu Karviné do vlastnictví pozemky p. č. 640/2 o výměře 10 m<sup>2</sup>, 646/11 o výměře 5 m<sup>2</sup>, 2198/3 o výměře 183 m<sup>2</sup>, 2204/8 o výměře 16 m<sup>2</sup>, 2707/42 o výměře 20 m<sup>2</sup> a 2707/43 o výměře 50 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s těmito pozemky spojenými a statutární město Karviná tyto pozemky od společnosti AGROS spol. s r. o. přejímá do svého vlastnictví.

2. AGROS spol. s r. o. prohlašuje, že na pozemcích p. č. 640/2, 646/11, 2198/3, 2204/8, 2707/42 a 2707/43 v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena evidovaná v katastru nemovitostí katastrálního úřadu. Dále prohlašuje, že jí není známo, že by na těchto pozemcích vážla jiná věcná práva zatěžující tyto pozemky neuvedená v katastru nemovitostí.

3. Statutární město Karviná touto smlouvou převádí společnosti AGROS spol. s r. o. do vlastnictví pozemek p. č. 646/10 o výměře 207 m<sup>2</sup> v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s tímto pozemkem spojenými a AGROS spol. s r. o. tento pozemek od statutárního města Karviné přejímá do svého vlastnictví.

4. Statutární město Karviná, prohlašuje, že na pozemku p. č. 646/10 v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena evidovaná v katastru nemovitostí katastrálního úřadu. Dále prohlašuje, že mu není známo, že by na tomto pozemku vážla jiná věcná práva zatěžující tento pozemek neuvedená v katastru nemovitostí.

5. Směna nemovitostí dle této smlouvy je realizována za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků z důvodu umístění stavby blíže specifikované v článku I. odstavci 3. této smlouvy.

6. O směně nemovitých věcí, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením č. .... ze dne .....

### III.

Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že směna pozemků p. č. 640/2, 646/11, 2198/3, 2204/8, 2707/42 a 2707/43 s pozemkem p. č. 646/10, vše v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná, bude realizována bez finančního vypořádání, a to s ohledem na veřejný zájem na užívání mostu včetně komunikace. Obě smluvní strany proto prohlašují, že vzájemné závazky vyplývající z této směny jsou ke dni uzavření této směnné smlouvy vyrovnány.

### IV.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá statutární město Karviná do 10 pracovních dnů od podepsání této smlouvy oběma smluvními stranami. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí smluvní strany této smlouvy společně, a to každá smluvní strana ve výši jedné poloviny.

2. Do doby provedení vkladu práv podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitosti, které jsou předmětem této směny, na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.

3. Smluvní strany této smlouvy 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.

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, a to před podáním návrhu na vklad práv dle článku IV. této smlouvy.

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 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 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. AGROS spol. s r. o. obdrží 1 vyhotovení této smlouvy a statutární město Karviná obdrží 2 vyhotovení smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí.



7. Obě smluvní strany této smlouvy konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována 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.

V dne:

za AGROS spol. s r. o.:

V Karviné dne:

za statutární město Karviná:

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

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