



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

**Materiál pro 17. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 25.01.2021**

## **Nabytí infrastruktury - Černý les, Karviná-Ráj**

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

#### **rozhodlo**

nabytí do vlastnictví statutárního města Karviné formou koupě od společnosti SSKA-Stavební společnosti Karviná, a.s., IČO 483 93 835, se sídlem Bohumínská 1878/6, Nové Město, 735 06 Karviná, pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury, tj. stavby pozemních komunikací, stavby vodních děl - vodovodního řadu a kanalizačního řadu a stavbu veřejného osvětlení, vše včetně součástí a příslušenství v lokalitě Černý les v Karviné-Ráji za celkovou kupní cenu ve výši odpovídající 21 % z obvyklé ceny převáděného majetku stanovené na základě znaleckého posudku, tj. celkem za Kč 2.620.590,-- (slovy: Dvamilionyšestsetdvacetisícipětsetdevadesát korun českých) a uzavřít za tímto účelem Kupní smlouvu číslo SML/2346/2020 ve znění, které je přílohou č. 1 k tomuto usnesení, a to v souladu se zájmy statutárního města Karviné pečovat o rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a vytvářet příznivé podmínky pro uspokojování těchto potřeb.

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

#### **uložilo**

Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné zajistit uzavření Kupní smlouvy číslo SML/2346/2020 mezi statutárním městem Karviná jako kupujícím a společností SSKA-Stavební společnosti Karviná, a.s., IČO 483 93 835, se sídlem Bohumínská 1878/6, Nové Město, 735 06 Karviná, jako prodávajícím, a to po splnění této podmínky prodávajícím:  
- pozemky, které nejsou předmětem nabytí dle výše citované kupní smlouvy do vlastnictví statutárního města Karviné, avšak nacházejí se na nich převáděné stavby dopravní a technické infrastruktury, budou majetkoprávně vypořádány tak, aby statutární město Karviná po nabytí staveb dopravní a technické infrastruktury od společnosti SSKA-Stavební společnosti Karviná, a.s. do svého vlastnictví mělo zároveň oprávnění užívat pozemky dotčené předmětnými stavbami.

#### **Důvodová zpráva:**

ZM-17-OM-Nabytí infrastruktury - Černý les, Karviná-Ráj-DZ.pdf  
důvodová zpráva

#### **Přílohy k důvodové zprávě:**

1. ZM-17-OM-Nabytí infrastruktury - Černý les, Karviná-Ráj-1D.pdf  
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-17-OM-Nabytí infrastruktury - Černý les, Karviná-Ráj-2D.pdf  
příloha č. 2 k důvodové zprávě
3. ZM-17-OM-Nabytí infrastruktury - Černý les, Karviná-Ráj-3D.pdf  
příloha č. 3 k důvodové zprávě

4. ZM-17-OM-Nabytí infrastruktury - Černý les, Karviná-Ráj-4D.pdf  
příloha č. 4 k důvodové zprávě
5. ZM-17-OM-Nabytí infrastruktury - Černý les, Karviná-Ráj-5D.pdf  
příloha č. 5 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-17-OM-Nabytí infrastruktury - Černý les, Karviná-Ráj-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

## Nabytí infrastruktury – Černý les, Karviná-Ráj

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

Statutární město Karviná obdrželo nabídku společnosti SSKA-Stavební společnosti Karviná, a.s., IČO 483 93 835, se sídlem Bohumínská 1878/6, Nové Město, 735 06 Karviná (dále též jen „společnost SSKA“) na převod dopravní a technické infrastruktury včetně souvisejících pozemků v lokalitě Černý les v Karviné-Ráji, tj. v bývalém vojenském prostoru v Černém lese, do vlastnictví města. Dotčená lokalita Černý les v Karviné-Ráji (dále též jen „lokalita Černý les“) je přístupná z ulice Mickiewiczova v Karviné-Ráji a je znázorněná v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Společnost SSKA vybudovala infrastrukturu, která je předmětem výše uvedené nabídky, v rámci přípravy lokality Černý les pro výstavbu rodinných domů, která byla a dosud je realizována na pozemcích v soukromém vlastnictví osob. Vytvoření nové lokality Černý les v Karviné-Ráji tak přispělo k celkovému rozvoji bydlení a zájmu veřejnosti, a to mimo jiné i z okolních měst a z Polské republiky, o vybudování vlastních obydlí na území města Karviné.

Předmětem nabídky společnosti SSKA jsou pozemky, stavby pozemních komunikací, stavby vodních děl – vodovodního řadu a kanalizačního řadu a stavba veřejného osvětlení, vše včetně součástí a příslušenství, jak je specifikováno níže v této důvodové zprávě.

Obvyklá cena předmětných pozemků a dopravní a technické infrastruktury byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 406-41/2019 vyhotoveného znalcem panem \*\*\*\*\* dne 05.06.2019 a činí celkem Kč 12.479.000,-- (slovy: Dvanáctmilionůčtyřístadesátdevět tisíc korun českých).

### **Pozemky:**

Jedná se o pozemky p. č. 1522/25, 1522/32, 1522/66, 1522/79, 1522/96, 1522/116, 1522/117, 1522/118, 1522/119, 1522/120, 1522/121, 1522/123 a 1528/3 o celkové výměře 12.538 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ráj, obec Karviná. Všechny uvedené pozemky jsou evidovány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 4328 jako druh – ostatní plocha.

Obvyklá cena předmětných pozemků byla na základě znaleckého posudku stanovena ve výši Kč 2.465.000,-- (slovy: Dvamilionůčtyřistašedesátpět tisíc korun českých), tj. po zaokrouhlení cca Kč 196,60 (slovy: Jednostodevadesát šest korun českých 60/100) za 1 m<sup>2</sup> pozemku.

Výše citované pozemky včetně dalších pozemků dotčených stavbami dopravní a technické infrastruktury, jež jsou předmětem nabídky společnosti SSKA, jsou vyznačeny v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

### **Stavby pozemních komunikací:**

Stavby pozemních komunikací se nacházejí na pozemcích p. č. 1522/66, 1522/96, 1522/118, 1522/119, 1522/120, 1522/121, 1522/123 a 1528/3 (jedná se o původní komunikace) a na pozemcích p. č. 1522/25, 1522/32, 1522/116 a 1522/117 (jedná se o nově vybudované komunikace), vše v katastrálním území Ráj, obec Karviná. Všechny pozemky, na kterých se uvedené stavby pozemních komunikací nacházejí, jsou předmětem převodu od společnosti SSKA do vlastnictví statutárního města Karviné.

Obvyklá cena staveb pozemních komunikací byla na základě znaleckého posudku stanovena ve výši Kč 3.630.000,-- (slovy: Třimilionůšestsetřicet tisíc korun českých).

Užívání nově vybudovaných staveb pozemních komunikací na pozemcích p. č. 1522/25, 1522/32, 1522/116 a 1522/117 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, bylo povoleno na základě Kolaudačního souhlasu s užíváním staveb vydaného Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, speciálním stavebním úřadem pod č. j. MMK/148710/2016 (sp. zn. MMK/140800/2016 OSŽP/Ba) ze dne 21.09.2016.

Stavby pozemních komunikací jsou vyznačeny v příloze č. 2 k důvodové zprávě.

### **Stavby vodních děl – vodovodního a kanalizačního řadu**

Stavby vodních děl se nacházejí na pozemcích p. č. 1359/2, 1363/9, 1367, 1522/4, 1522/25, 1522/32, 1522/66, 1522/98, 1522/99, 1522/116, 1522/117, 1522/118, 1522/121 a 1522/123, vše v katastrálním území Ráj, obec Karviná, a na pozemcích p. č. 2182 a 2183/1 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Pozemky p. č. 1359/2, 1363/9 a 1367 v katastrálním území Ráj a pozemek p. č. 2182 v katastrálním území Karviná-město jsou ve vlastnictví statutárního města Karviné.

Za účelem umístění staveb vodních děl na uvedených pozemcích statutárního města Karviné byly na základě smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 14.04.2016 sjednány příslušné služebnosti inženýrských sítí.

Pozemek p. č. 1522/4 v katastrálním území Ráj a pozemek p. č. 2183/1 v katastrálním území Karviná-město je ve vlastnictví České republiky, přičemž právo hospodařit s tímto majetkem státu náleží Lesům České republiky, s.p. Na základě smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 26.10.2017 byly pro umístění staveb vodních děl také na těchto pozemcích zřízeny služebnosti inženýrských sítí.

Služebnosti inženýrských sítí na pozemcích dotčených stavbami vodních děl byly v obou případech, tj. na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Karviné i ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření Lesů České republiky, s.p., sjednány ve prospěch oprávněné osoby, tj. společnosti SSKA (tzn. nikoliv ve prospěch oprávněné nemovitosti). Při převodu staveb vodních děl na nového vlastníka proto nebudou na tohoto nového vlastníka převedena zároveň práva a povinnosti vyplývající z již sjednaných služebností.

Pozemky p. č. 1522/98 a p. č. 1522/99 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, na kterých se rovněž nacházejí stavby vodních děl, jsou ve vlastnictví fyzických osob. Umístění staveb na těchto pozemcích smluvně ošetřeno není.

Obvyklá cena stavby vodovodního řadu činí dle znaleckého posudku celkem Kč 2.212.000,-- (slovy: Dvamilionydvěstědváctitřicet korun českých) a obvyklá cena stavby kanalizačního řadu činí celkem Kč 1.945.000,-- (slovy: Jedenmiliondevětsetčtyřicetpět tisíc korun českých).

Užívání staveb vodních děl bylo povoleno na základě Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaného Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, vodoprávním úřadem pod č. j. MMK/009057/2016 (sp. zn. MMK/183165/2015 OSŽP/MI) ze dne 25.01.2016.

Stavby vodních děl jsou vyznačeny v příloze č. 3 k důvodové zprávě.

### **Stavba veřejného osvětlení**

Stavba veřejného osvětlení je umístěna na pozemcích p. č. 1522/4, 1522/25, 1522/32, 1522/66, 1522/79, 1522/116, 1522/117, 1522/118, 1522/120, 1522/121 a 1522/123, vše v katastrálním území Ráj.

Jak je výše uvedeno v této důvodové zprávě, pozemek p. č. 1522/4 v katastrálním území Ráj je ve vlastnictví České republiky a právo hospodařit s tímto majetkem státu mají Lesy České republiky, s.p. Na základě smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 26.10.2017 byla pro umístění stavby veřejného osvětlení na tomto pozemku rovněž zřízena služebnost inženýrské sítě, a to ve prospěch oprávněné osoby, tj. společnosti SSKA (nikoliv ve prospěch oprávněné nemovitosti). Z tohoto důvodu nebudou ani v případě převodu stavby veřejného osvětlení na nového vlastníka, tj. statutární město Karviná, převedena práva a povinnosti vyplývající ze sjednané služebnosti.

Za účelem provozování stavby veřejného osvětlení byla mezi společností SSKA jako vlastníkem této stavby a půjčitelem a statutárním městem Karviná jako vypůjčitelem uzavřena dne 05.05.2017 smlouva o výpůjčce, a to na dobu neurčitou.

Obvyklá cena stavby veřejného osvětlení činí dle znaleckého posudku celkem Kč 2.227.000,-- (slovy: Dvamilionydvěstědvacetšedesát tisíc korun českých).

Užívání stavby veřejného osvětlení bylo povoleno na základě Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaného Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, stavebním úřadem pod č. j. MMK/187004/2016 (sp. zn. MMK/177159/2016 OSŽP/He) ze dne 05.12.2016.

Stavba veřejného osvětlení je vyznačena v příloze č. 4 k důvodové zprávě.

V rámci nabídky převodu pozemků a dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví statutárního města Karviné byla společností SSKA navržena kupní cena ve výši 21 % z ceny obvyklé stanovené dle znaleckého posudku, tj. celkem Kč 2.620.590,-- (slovy: Dvamilionyšestsetdvacetisícpětsetdevadesát korun českých).

Za účelem realizace převodu byla vyhotovena Kupní smlouva číslo SML/2346/2020, která je přílohou č. 1 k usnesení. Se zněním této kupní smlouvy společnost SSKA souhlasí.

V souladu s ujednáním článku II. kupní smlouvy je společnost SSKA povinná při předání dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví statutárního města Karviné doložit veškerou dokumentaci k předmětným stavbám. O nutnosti doložit při předání staveb dokumenty, jež jsou specifikovány v příloze č. 5 k důvodové zprávě, byla společnost SSKA vyrozuměna. V seznamu požadované dokumentace nejsou uvedeny doklady týkající se stavby veřejného osvětlení, neboť dle sdělení Odboru komunálních služeb Magistrátu města Karviné byly tyto doklady společností SSKA již předány.

#### **Stanoviska odborů Magistrátu města Karviné:**

**Odbor komunálních služeb** ve svém vyjádření k návrhu převodu dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Černý les v Karviné-Ráji do vlastnictví statutárního města Karviné uvedl, že v případě uskutečnění tohoto převodu bude nezbytné počítat s navýšením objemu finančních prostředků vynakládaných na správu a běžnou údržbu předmětného majetku, kdy:

- odkoupením veřejného osvětlení do majetku města vznikne nutnost provádět údržbu osvětlení včetně úhrady této údržby, nutnost hradit spotřebu elektrické energie a odpovědnost za stav zařízení;
- po odkoupení komunikací taktéž bude nezbytné provádět veškerou jejich údržbu.

Dále Odbor komunálních služeb sdělil, že povrch původní části komunikace na ul. Úzké je poškozený, vyskytují se na něm výtluky, které bude potřeba opravit. Nově vybudované komunikace jsou v dobrém stavu, ale není na nich vybudováno odvodnění a obruby. To může v budoucnu vést k požadavkům na řešení problémů s odvodem dešťových vod z těchto komunikací. V lokalitě navíc stále probíhá výstavba dalších rodinných domů, což s sebou přináší provoz nákladních automobilů a tím i možnost poškození povrchu komunikací, které bude nutné opravit.

Odbor komunálních služeb také specifikoval dokumenty, jež bude požadovat v rámci převzetí staveb pozemních komunikací do vlastnictví statutárního města Karviné.

**Odbor majetkový** doporučuje rozhodnout nabýt do vlastnictví statutárního města Karviné formou koupě od společnosti SSKA-Stavební společnosti Karviná, a.s., IČO 483 93 835, se sídlem Bohumínská 1878/6, Nové Město, 735 06 Karviná, pozemky, stavby pozemních komunikací, stavby vodních děl – vodovodního řadu a kanalizačního řadu a stavbu veřejného osvětlení, vše včetně součástí a příslušenství v lokalitě Černý les v Karviné-Ráji za celkovou kupní cenu ve výši odpovídající 21 % z obvyklé ceny převáděného majetku stanovené na základě znaleckého posudku, tj. celkem za Kč 2.620.590,-- (slovy: Dvamilionyšestsetdvacetisícpětsetdevadesát korun českých) a uzavřít za tímto účelem Kupní smlouvu číslo SML/2346/2020 ve znění, které je přílohou č. 1 k usnesení s tím, že předmětná kupní smlouva bude uzavřena po splnění této podmínky společností SSKA:

- pozemky, které nejsou předmětem nabytí dle výše citované kupní smlouvy do vlastnictví statutárního města Karviné, avšak nacházejí se na nich převáděné stavby dopravní a technické infrastruktury, budou majetkoprávně vypořádány tak, aby statutární město Karviná po nabytí staveb dopravní a technické infrastruktury od společnosti SSKA do svého vlastnictví mělo zároveň oprávnění užívat pozemky dotčené předmětnými stavbami.

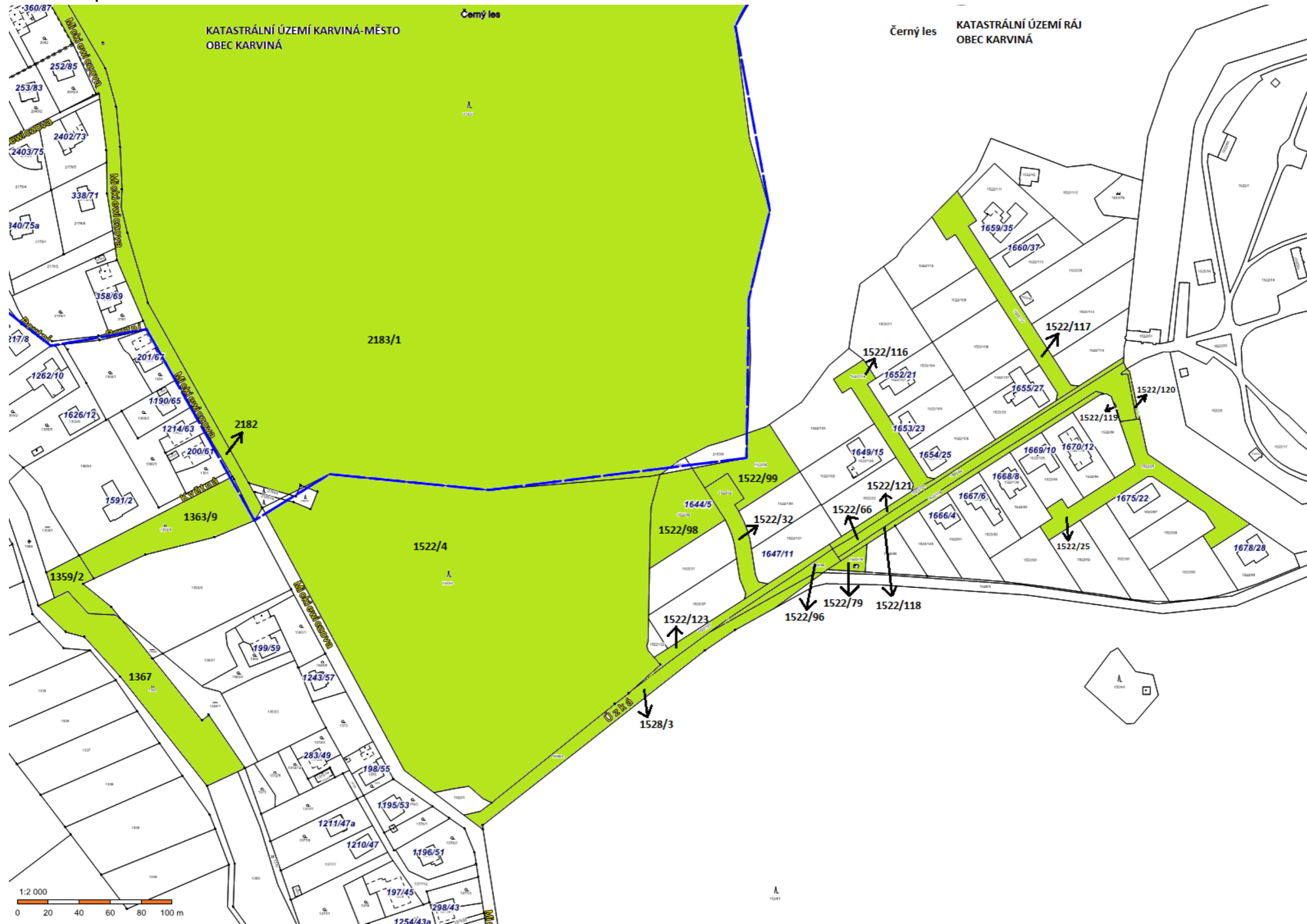
Důvody pro odkoupení pozemků a dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví statutárního města Karviné vyplývají ze zájmu města pečovat o rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a vytvářet příznivé podmínky pro uspokojování těchto potřeb, kdy tato péče je dána rovněž zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, a to dle ustanovení § 2 odst. 2 a ustanovení § 35 odst. 2).

V souladu s uvedenými zájmy statutární město Karviná také vlastní a provádí údržbu většiny komunikací a stejně tak i sítě veřejného osvětlení na svém území, jež slouží občanům ve spojitosti s bydlením a životem ve městě.

**Komise majetková** projednala nabídku společnosti SSKA na svých zasedáních konaných dne 12.02.2020 a dne 04.11.2020, kdy rovněž doporučila rozhodnout nabýt do vlastnictví statutárního města Karviné formou koupě od společnosti SSKA pozemky a dopravní a technickou infrastrukturu včetně součástí a příslušenství za celkovou kupní cenu ve výši 21 % z ceny obvyklé převáděného majetku stanovené na základě znaleckého posudku a s podmínkou, že pozemky, jež nejsou předmětem převodu, avšak nacházejí se na nich převáděné stavby, budou před realizací převodu majetkoprávně vypořádány tak, aby oprávnění užívat tyto pozemky z důvodu umístěných staveb přešlo na statutární město Karviná současně s převodem vlastnického práva k předmětným stavbám.

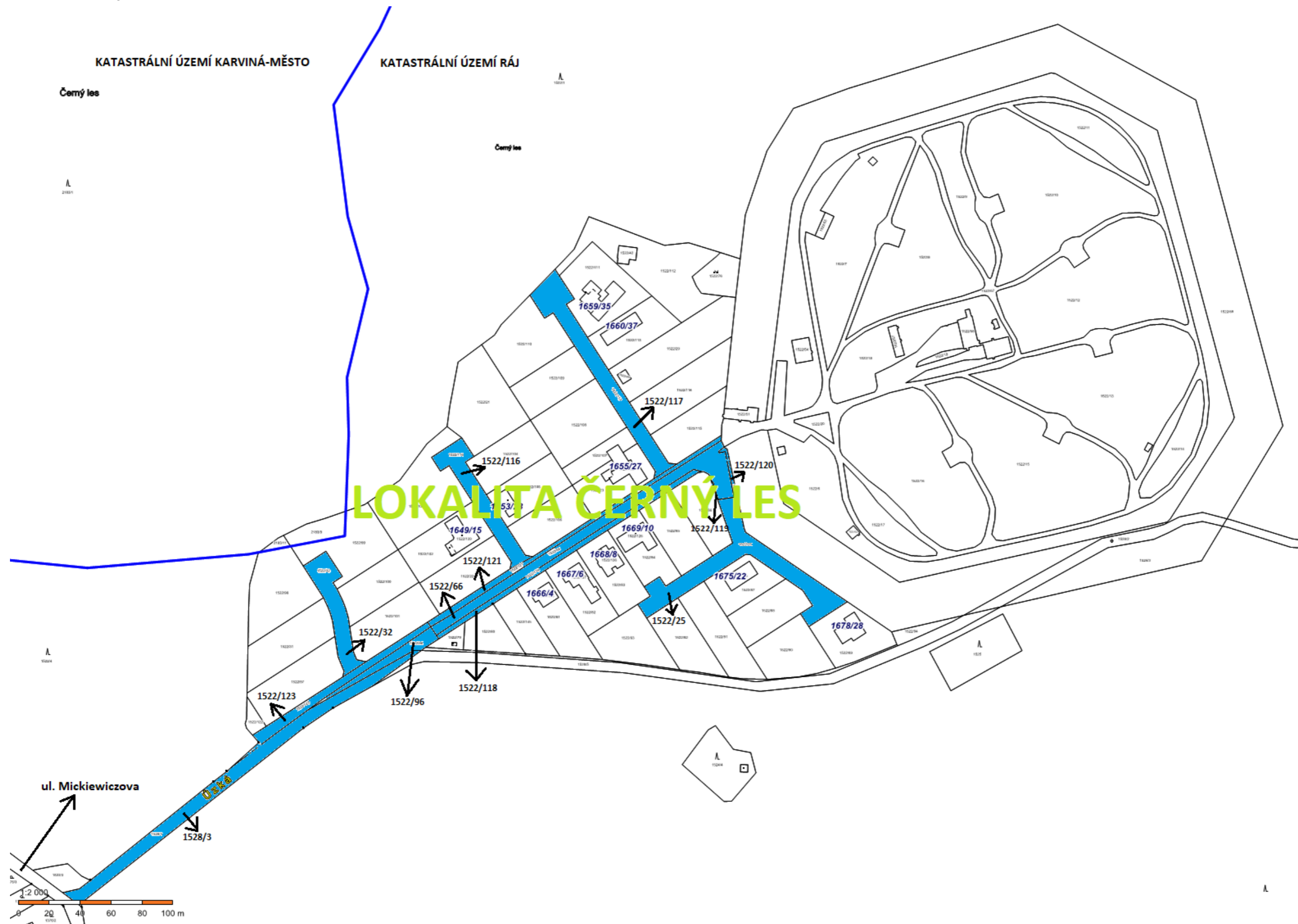
# Příloha

## Příloha č. 1 k důvodové zprávě



# Příloha

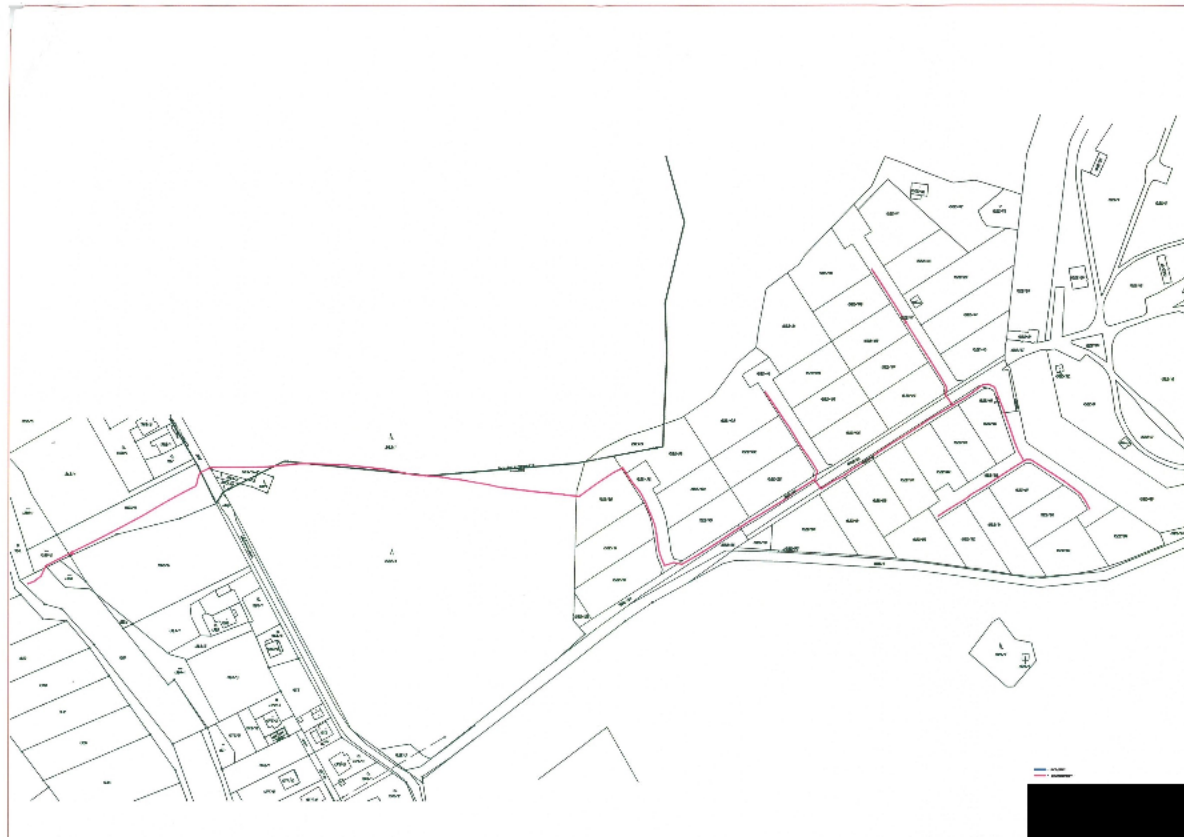
Příloha č. 2 k důvodové zprávě



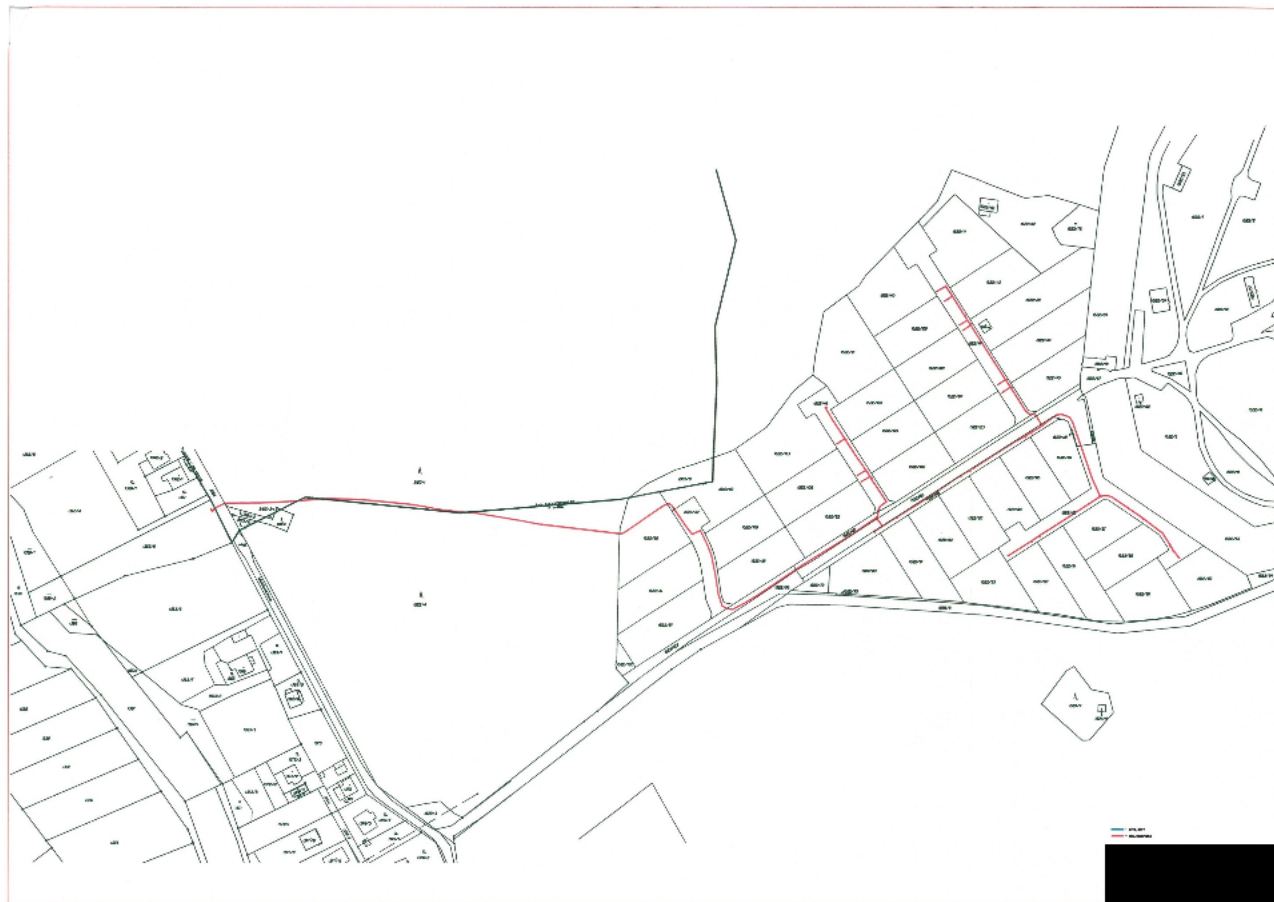
## Příloha

### Příloha č. 3 k důvodové zprávě

Vodovodní řád









## Příloha č. 5 k důvodové zprávě

**Seznam dokumentů, které je nutné doložit společností SSKA-Stavební společnost Karviná, a.s. při převodu dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví statutárního města Karviné:**

### **stavby pozemních komunikací:**

1. kompletní projektová dokumentace
2. stavební povolení
3. kolaudační souhlas
4. stanovení dopravního značení
5. seznam pozemků, na kterých je stavba umístěna
6. zaměření skutečného provedení stavby, pokud možno i v digitální verzi
7. smlouva o dílo
8. fakturace za provedení prací
9. detailní rozpis prací a použitého materiálu

### **stavby vodovodu a kanalizace:**

#### vodovod:

1. územní rozhodnutí s nabytím právní moci
2. stavební povolení s nabytím právní moci
3. projektová dokumentace pro územní rozhodnutí ověřená stavebním úřadem v územním řízení
4. projektová dokumentace pro stavební povolení ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení
5. kolaudační souhlas
6. projektová dokumentace opravená dle skutečného provedení stavby v jednom vyhotovení
7. zaměření stavby v tištěné a digitální formě
8. doklad o převzetí stavby mezi zhotovitelem a investorem stavby
9. technická specifikace veškerých osazených armatur
10. certifikáty použitých výrobků a materiálů
11. doklady o provedených tlakových zkouškách
12. smlouva o dílo se zhotovitelem předmětného zařízení
13. pověření provozovatele na zajišťování odstraňování závad v záruční době díla u jejího zhotovitele – pokud bylo podepsáno
14. seznam nemovitostí napojených na vodovod
15. smlouvy uzavřené s provozovatelem stavby vodovodu

#### kanalizace:

1. územní rozhodnutí s nabytím právní moci
2. stavební povolení s nabytím právní moci
3. projektová dokumentace pro územní rozhodnutí ověřená stavebním úřadem v územním řízení
4. projektová dokumentace pro stavební povolení ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení
5. kolaudační souhlas
6. projektová dokumentace opravená dle skutečného provedení stavby v jednom vyhotovení
7. zaměření stavby v tištěné a digitální formě
8. doklad o převzetí stavby mezi zhotovitelem a investorem stavby
9. technická specifikace veškerých osazených armatur
10. certifikáty použitých výrobků a materiálů
11. doklady o provedených zkouškách vodotěsnosti kanalizace dle EN 1610, ČSN 756114
12. doklady o provedených prohlídkách kanalizačního potrubí televizní kamerou – písemné protokoly + obrazový nosič CD
13. smlouva o dílo se zhotovitelem předmětného zařízení
14. pověření provozovatele na zajišťování odstraňování závad v záruční době díla u jejího zhotovitele – pokud bylo podepsáno
15. seznam nemovitostí napojených na kanalizaci
16. smlouvy uzavřené s provozovatelem stavby kanalizace

Rovněž je zapotřebí, aby v předávacím protokolu byly rozepsány jednotlivě pořizovací částky za komunikace, chodníky a inženýrské sítě (samostatně veřejné osvětlení, vodovod, kanalizace).

### O s v ě d ě n í

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

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

Datum: 14. října 2020 Podpis

## KUPNÍ SMLOUVA

číslo SML/2346/2020

### Smluvní strany:

#### 1. Statutární město Karviná

sídlo:  
zastoupené:  
k podpisu oprávněna na základě  
pověření ze dne .....

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

bankovní spojení:  
číslo účtu:  
IČO:  
DIČ:

[REDAKCE] vedoucí  
Odboru majetkového Magistrátu města Karviné  
Česká spořitelna, a. s.  
27-1721542349/0800  
002 97 534  
CZ00297534

(dále jen „kupující“)

a

#### 2. SSKA-Stavební společnost Karviná, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka  
3059

zastoupená:

Ing. Pavlem Šrámkem  
členem představenstva

se sídlem:

Bohumínská 1878/6, Nové Město, 735 06 Karviná

IČO:

483 93 835

DIČ:

CZ48393835

bankovní spojení:

ČSOB a.s Karviná

číslo účtu:

212959942/0300

variabilní symbol:

48393835

(dále jen „prodávající“)

(prodávající a kupující dále též společně jen jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a následujících zákona  
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) kupní  
smlouvu (dále též jen „smlouva“), která má tento obsah:

## I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemků p. č. 1522/25, 1522/32, 1522/66, 1522/79, 1522/96, 1522/116, 1522/117, 1522/118, 1522/119, 1522/120, 1522/121, 1522/123 a 1528/3, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, obec Karviná (dále též jen „**pozemky**“). Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 4328 pro katastrální území Ráj, obec Karviná, a mají výměru evidovanou katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Prodávající nabyl pozemky do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů uvedených na příslušném listu vlastnictví.

2. Prodávající je vlastníkem staveb původních pozemních komunikací umístěných na pozemcích p. č. 1522/66, 1522/96, 1522/118, 1522/119, 1522/120, 1522/121, 1522/123 a 1528/3 a dále staveb pozemních komunikací, které nově vybudoval na pozemcích p. č. 1522/25, 1522/32, 1522/116 a 1522/117, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, obec Karviná (vše dále též jen „**stavby pozemních komunikací**“).

Užívání nově vybudovaných staveb pozemních komunikací na pozemcích p. č. 1522/25, 1522/32, 1522/116 a 1522/117 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, bylo povoleno na základě Kolaudačního souhlasu s užíváním staveb vydaného Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, speciálním stavebním úřadem pod č. j. MMK/148710/2016 (sp. zn. MMK/140800/2016 OSŽP/Ba) ze dne 21.09.2016.

Předmětné stavby pozemních komunikací jsou vyznačeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Prodávající je dále vlastníkem staveb vodních děl – vodovodního řadu a kanalizačního řadu umístěných na pozemcích p. č. 1359/2, 1363/9, 1367, 1522/4, 1522/25, 1522/32, 1522/66, 1522/98, 1522/99, 1522/116, 1522/117, 1522/118, 1522/121 a 1522/123, vše v katastrálním území Ráj, obec Karviná, a na pozemcích p. č. 2182 a 2183/1 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, vše včetně součástí a příslušenství (dále též jen „**stavby vodních děl**“).

Užívání staveb vodních děl bylo povoleno na základě Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaného Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, vodoprávním úřadem pod č. j. MMK/009057/2016 (sp. zn. MMK/183165/2015 OSŽP/MI) ze dne 25.01.2016.

Předmětné stavby vodních děl jsou vyznačeny v přílohách č. 2a) a č. 2b), které jsou nedílnými součástmi této smlouvy.

4. Prodávající je vlastníkem stavby veřejného osvětlení umístěné na pozemcích p. č. 1522/4, 1522/25, 1522/32, 1522/66, 1522/79, 1522/116, 1522/117, 1522/118, 1522/120, 1522/121 a 1522/123, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, obec Karviná (dále též jen „**stavba veřejného osvětlení**“).

Užívání stavby veřejného osvětlení bylo povoleno na základě Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaného Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, stavebním úřadem pod č. j. MMK/187004/2016 (sp. zn. MMK/177159/2016 OSŽP/He) ze dne 05.12.2016.

Uvedená stavba veřejného osvětlení je vyznačená v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu pozemky, stavby pozemních komunikací, stavby vodních děl a stavbu veřejného osvětlení včetně všech součástí a příslušenství (vše společně označeno též jen jako „**předmět prodeje**“), jak je specifikováno v článku I. této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k tomuto předmětu prodeje za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy a kupující tento předmět prodeje včetně všech součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena vyjma těch, která jsou zapsána u pozemků v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnickém.

3. Prodávající se zavazuje předat předmět prodeje kupujícímu na základě předávacího protokolu nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající se dále zavazuje současně s předmětem prodeje předat kupujícímu veškerou dokumentaci ke všem stavbám pozemních komunikací, vodních děl a veřejného osvětlení, jež jsou součástí předmětu prodeje dle této smlouvy, a to zejména kompletní projektovou dokumentaci, příslušná stavební povolení, rozhodnutí o povolení užívání staveb, revize a doklady o provedených zkouškách a další.

4. O nabytí předmětu prodeje, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ..... ze dne .....

## III.

1. Kupní cena za prodej předmětu prodeje blíže specifikovaného v článku I. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 4 této smlouvy, a to ve výši odpovídající 21 % z obvyklé ceny předmětu prodeje stanovené na základě znaleckého posudku.

Obvyklá cena předmětu prodeje činí celkem Kč 12.479.000,-, slovy: Dvanáctmilionůčtyřístasedmdesátdevět tisíc korun českých. Uvedená obvyklá cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 406-41/2019 ze dne 05.06.2019 vypracovaného znalcem [REDACTED]

Z celkové kupní ceny Kč 12.479.000,- činí cena:

- za pozemky včetně součástí a příslušenství celkem Kč 2.465.000,-, slovy Dvamilionůčtyřistašedesát pět tisíc korun českých
- za stavby pozemních komunikací včetně součástí a příslušenství celkem Kč 3.630.000,-, slovy Třimilionůšestsetřicet tisíc korun českých
- za stavbu vodovodního řadu včetně součástí a příslušenství celkem Kč 2.212.000,-, slovy Dvamilionůdvěstědvacet tisíc korun českých
- za stavbu kanalizačního řadu včetně součástí a příslušenství celkem Kč 1.945.000,-, slovy Jeden milion devět set čtyřicet pět tisíc korun českých
- za stavbu veřejného osvětlení včetně součástí a příslušenství celkem Kč 2.227.000,-, slovy Dvamilionůdvěstědvacet sedm tisíc korun českých.

Celková kupní cena za prodej předmětu prodeje dle této smlouvy činí Kč 2.620.590,-, slovy Dvamilionůšestsetdvacet tisíc pět set devadesát korun českých.

Uvedená kupní cena je cenou konečnou.

2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši Kč 2.620.590,-, slovy Dvamilionyšestsetdvacettisícpětsetdevadesát korun českých, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

#### IV.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. 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 předmět prodeje na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu 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.

1. Kupující 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 kupující, a to před podáním návrhu na vklad vlastnického práva na katastrální úřad dle článku IV. odstavce 1. této smlouvy.

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

3. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

4. 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. Prodávající obdrží 1 vyhotovení této smlouvy a kupující obdrží 2 vyhotovení smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práva do katastru nemovitostí.

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

*Přílohy:*

- Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením staveb pozemních komunikací*
- Příloha č. 2a) – kopie katastrální mapy s vyznačením stavby vodovodního řadu*
- Příloha č. 2b) – kopie katastrální mapy s vyznačením stavby kanalizačního řadu*
- Příloha č. 3 – kopie katastrální mapy s vyznačením stavby veřejného osvětlení*

V Karviné dne:  
Kupující:

V Karviné dne:  
Prodávající:

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

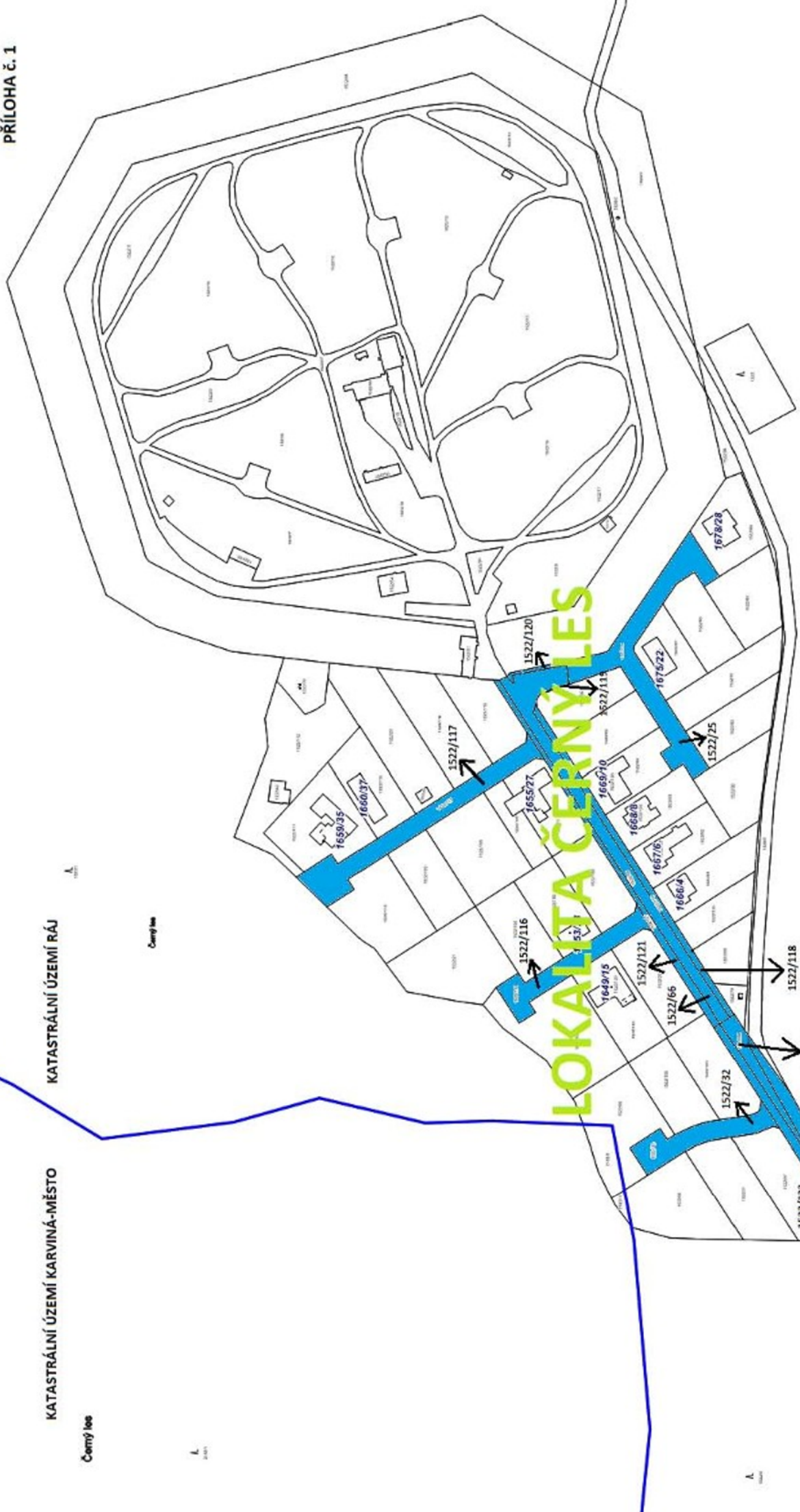
.....  
*Ing. Pavel Šrámek  
člen představenstva*

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ KARVINÁ-MĚSTO

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ RÁJ

Černý les

Černý les



LOKALITA ČERNÝ LES

ul. Mickiewiczova

