



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

**Materiál pro 11. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 18.03.2024**

## **Uzavření dodatků k budoucím smlouvám, souhlas s postoupením smluv**

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

#### **rozhodlo**

uzavřít Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 ze dne 24.02.2022 ve znění, které je přílohou č. 1 tohoto usnesení.

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

#### **rozhodlo**

neuplatnit právo statutárního města Karviné na odstoupení od Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 ze dne 24.02.2022 dle jejího ujednání v části C odst. 3. včetně neuplatnění nároku sjednaného v části A odst. 5. vzniklého ke dni 24.02.2024.

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

#### **rozhodlo**

uzavřít Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 ze dne 19.04.2022 ve znění, které je přílohou č. 2 tohoto usnesení.

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

#### **rozhodlo**

udělit souhlas s postoupením veškerých práv a povinností ze Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 ze dne 24.02.2022 ve znění Dodatku č. 1 a ze Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 ze dne 19.04.2022 ve znění Dodatku č. 1 dle návrhu Smlouvy o postoupení smluv mezi \*\*\*\*\* (postupitel) a RK3 REAL s.r.o. (postupník), který je přílohou č. 3 tohoto usnesení.

#### **Důvodová zpráva:**

ZM-11-OM-Uzavření dodatků k budoucím smlouvám, souhlas s postoupením smluv-DZ.pdf

důvodová zpráva

#### **Přílohy k důvodové zprávě:**

1. ZM-11-OM-Uzavření dodatků k budoucím smlouvám, souhlas s postoupením smluv-1D.pdf

příloha č. 1 k důvodové zprávě

2. ZM-11-OM-Uzavření dodatků k budoucím smlouvám, souhlas s postoupením smluv-2D.pdf  
příloha č. 2 k důvodové zprávě
3. ZM-11-OM-Uzavření dodatků k budoucím smlouvám, souhlas s postoupením smluv-3D.pdf  
příloha č. 3 k důvodové zprávě
4. ZM-11-OM-Uzavření dodatků k budoucím smlouvám, souhlas s postoupením smluv-4D.pdf  
příloha č. 4 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

1. ZM-11-OM-Uzavření dodatků k budoucím smlouvám, souhlas s postoupením smluv-1U.pdf  
příloha č. 1 k usnesení
2. ZM-11-OM-Uzavření dodatků k budoucím smlouvám, souhlas s postoupením smluv-2U.pdf  
příloha č. 2 k usnesení
3. ZM-11-OM-Uzavření dodatků k budoucím smlouvám, souhlas s postoupením smluv-3U.pdf  
příloha č. 3 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

## ***Uzavření dodatků k budoucím smlouvám, souhlas s postoupením smluv***

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

S úmyslem zajistit obnovu a následný rozvoj rozlohou (téměř 4,3 ha) i strategickou polohou významného území města a zároveň řádné a účelné využití nemovitého majetku ve vlastnictví statutárního města Karviné odpovídající cílům a potřebám města a jeho občanů rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné na svých zasedáních konaných v lednu a v březnu 2022 o budoucím převodu uceleného souboru nemovitostí vybranému zájemci za účelem realizace podnikatelského záměru. Tímto záměrem je výstavba nového Obchodního centra pro služby a řemesla, které by se mělo stát nejen budoucím obchodním středem města, ale také výrazným prvkem celého regionu i přilehlého Polska. Plánovaná výstavba uvedeného obchodního centra je navržena v ploše ohraničené ul. Havířská, ul. Rudé armády a železniční vlečkou ČD a Kovony v Karviné a zahrnuje území známé jako dřívější areál Okresního stavebního podniku v Karviné (dále též jen „areál“) a také pozemky přiléhající k tomuto areálu podél ul. Havířská a ul. Rudé armády, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

S ohledem na původní záměr prodeje pouze poloviny území dřívějšího areálu včetně bezprostředně navazujících pozemků byla s budoucím investorem, panem \*\*\*\*\*, nar. \*\*\*\*\*, bytem \*\*\*\*\* (dále též jen „budoucí kupující“), v souladu s usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 591 ze dne 31.01.2022 uzavřena dne 24.2.2022 Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 (dále též jen „budoucí smlouva 1“). Tato budoucí smlouva 1 nabyla účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle platných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to dne 24.02.2022. Předmětem budoucí smlouvy 1, která je přílohou č. 2 k důvodové zprávě, je sjednání:

- budoucího prodeje pozemků za účelem výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla,
- budoucího zřízení služebností stezky a cesty pro zajištění přístupu a příjezdu k prodávaným nemovitostem z ul. Rudé armády za úhradu dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem platných v době uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností,
- budoucího bezúplatného zřízení služebností inženýrské sítě veřejného osvětlení ve prospěch statutárního města Karviné.

Z důvodu záměru budoucího kupujícího využít pro výstavbu Obchodního centra pro služby a řemesla plochu původního areálu v celém rozsahu byl v návaznosti na podanou žádost projednán také návrh prodeje zbývající druhé poloviny areálu včetně přístupové a příjezdové plochy napojené na ul. Rudé armády. V souladu s usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 615 ze dne 21.03.2022 byla s budoucím kupujícím uzavřena dne 19.04.2022 Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 (dále též jen budoucí smlouva 2“). Tato budoucí smlouva 2 nabyla účinnosti rovněž dnem zveřejnění v registru smluv, konkrétně 21.04.2022, a je uvedena v příloze č. 3 k důvodové zprávě. Předmětem budoucí smlouvy 2 je sjednání budoucího prodeje pozemků ve 2. polovině původního areálu a také pozemků sloužících jako přístup a příjezd k areálu z ul. Rudé armády.

Na důkaz vážného zájmu budoucího kupujícího o koupi pozemků v souladu s budoucími smlouvami uhradil budoucí kupující statutárnímu městu Karviné před podpisem každé budoucí smlouvy jistinu ve výši 4.000.000,-- Kč s tím, že tato jistina bude při prodeji započítána na úhradu kupní ceny.

Dle ujednání v Části C odstavci 3. obou výše uvedených budoucích smluv se budoucí kupující zavázal ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí účinnosti těchto budoucích smluv doručit statutárnímu městu Karviné jako budoucímu prodávajícímu pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla (stavební povolení) na pozemcích, jež jsou předmětem budoucího prodeje.

Pro případ nesplnění uvedeného závazku budoucího kupujícího bylo v každé budoucí smlouvě sjednáno právo na odstoupení statutárního města Karviné od budoucí smlouvy a právo uplatnit úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000.000,-- Kč z uhrazené jistiny s výjimkou důvodů nezaviněných budoucím kupujícím blíže specifikovaných v budoucích smlouvách.

Za účelem realizace záměru výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla v souladu s uzavřenými budoucími smlouvami budoucí kupující dle svého vyjádření učinil již řadu nezbytných úkonů, a to včetně podání žádosti u stavebního úřadu o vydání společného povolení stavby, a vynaložil také značné finanční prostředky spojené s přípravou této stavby.

Nicméně z důvodu velké časové náročnosti projektové přípravy dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, resp. společného povolení, jež si vyžádala delší než předpokládaný čas, budoucí kupující před uplynutím lhůt pro doručení pravomocných rozhodnutí stavebního úřadu sjednaných dle uzavřených budoucích smluv požádal o prodloužení těchto lhůt, a to do 31.05.2025.

Zároveň budoucí kupující požádal o udělení souhlasu statutárního města Karviné jako smluvní strany uzavřených budoucích smluv s postoupením těchto smluv (případně uzavření smluv nových) z budoucího kupujícího jako fyzické osoby na RK3 REAL s.r.o., IČ: 177 29 807, se sídlem Kalištní 148/12, Stará Bělá, 724 00 Ostrava, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle C, vložce 90956 (dále též jen „RK3 REAL s.r.o.“), která je v současnosti zadavatelem projektové dokumentace, jakož i budoucím investorem výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla, přičemž budoucí kupující je v uvedené společnosti jednatelem a společníkem se svým synem (výpis z obchodního rejstříku pro společnost RK3 REAL s.r.o. je přílohou č. 4 k důvodové zprávě).

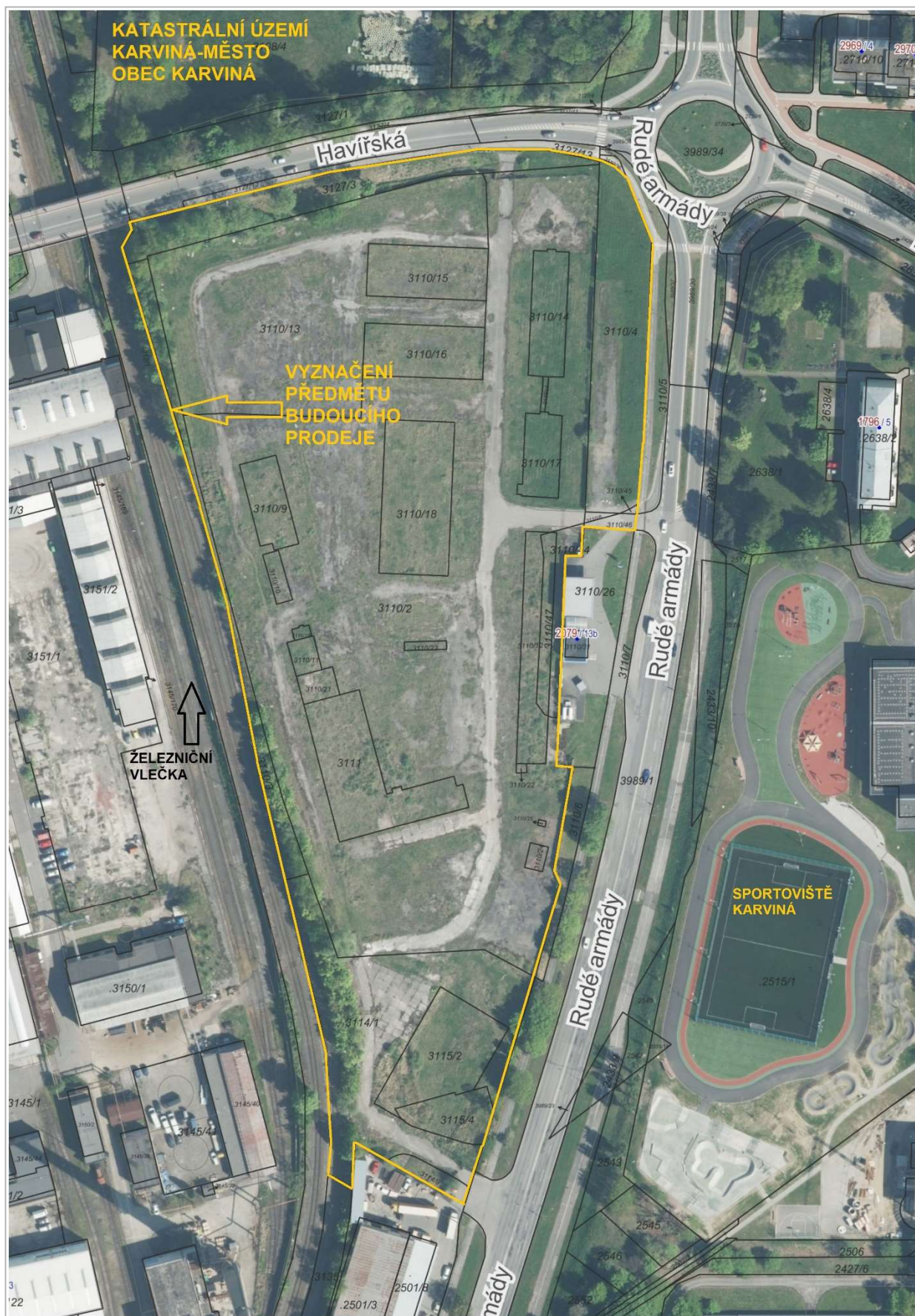
V návaznosti na žádost budoucího kupujícího byl vyhotoven Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti číslo SML/2374/2021 ze dne 24.02.2022, který je přílohou č. 1 k usnesení, a Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 ze dne 19.04.2022 ve znění, které je přílohou č. 2 k usnesení. Předmětem obou dodatků č. 1 je změna lhůty pro doručení pravomocných rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla statutárnímu městu Karviné jako budoucímu prodávajícímu nejpozději do 31.05.2025. Kromě toho Dodatek č. 1 k budoucí smlouvě 1 obsahuje také změnu ujednání této budoucí smlouvy vyplývající ze zápisu rozdělení původního pozemku p. č. 3127/3 v katastrálním území Karviná-město v katastru nemovitostí na základě geometrického zaměření provedeného budoucím kupujícím. Tímto geometrickým zaměřením došlo k oddělení části dotčeného původního pozemku, která v souladu s ujednáním budoucí smlouvy 1 není předmětem budoucího prodeje, a to z důvodu chodníku nacházejícího se na této části pozemku, jenž vede podél ul. Havířská.

Za účelem postoupení práv a povinností sjednaných na základě uzavřených budoucích smluv ve znění dodatků č. 1 k těmto budoucím smlouvám, jež jsou uvedeny v přílohách č. 1 a č. 2 k usnesení, předložil budoucí kupující návrh Smlouvy o postoupení smluv. Tento návrh byl následně upraven a odsouhlasen oddělením právním Odbor organizáčního Magistrátu města Karviné. Konečné znění návrhu Smlouvy o postoupení smluv je uvedeno v příloze č. 3 k usnesení. Dle tohoto návrhu Smlouvy o postoupení smluv bude postoupení obou budoucích smluv ve znění uzavřených dodatků účinné k datu 01.07.2024 s tím, že tomuto datu účinnosti Smlouvy o postoupení smluv bude předcházet uzavření i nabytí účinnosti obou dodatků č. 1 k budoucím smlouvám.

**Odbor majetkový Magistrátu města Karviné** v zájmu zajištění účelného využití nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Karviné a souvisejícího umožnění realizace schváleného podnikatelského záměru doporučuje rozhodnout uzavřít s budoucím kupujícím dodatky č. 1 k budoucím smlouvám ve zněních, která jsou uvedena v přílohách č. 1 a č. 2 k usnesení. Zároveň **Odbor majetkový** doporučuje udělit souhlas statutárního města Karviné jako smluvní strany budoucích smluv s postoupením práv a povinností z těchto budoucích smluv ze stávajícího budoucího kupujícího jako postupitele na RK3 REAL s.r.o. jako postupníka dle podmínek Smlouvy o postoupení smluv, která je přílohou č. 3 k usnesení.

# Příloha


## Příloha č. 1 k důvodové zprávě



Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 1 221

## O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněno od 25.08.2021 do 13.09.2021  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 591 ze dne 31.01.2022  
Vyhotožil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový  
Datum: 02.02.2022 Podpis: 

# SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY A SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

číslo SML/2374/2021

### Smluvní strany:

#### 1. statutární město Karviná

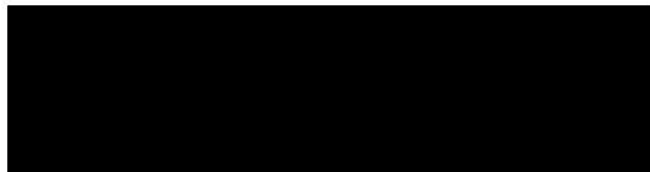
**adresa:** Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24  
**zastoupené:** Ing. Janem Wolfem, primátorem města  
**k podpisu oprávněna na základě pověření ze dne 04.01.2021:** Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné  
**IČ:** 00297534  
**DIČ:** CZ00297534  
**bankovní spojení:** Česká spořitelna, a. s.  
**číslo účtu:** 19-1721542349/0800

(dále též jen „statutární město Karviná“ nebo „budoucí prodávající“)

a

#### 2. pan

**jméno, příjmení:**  
**datum narození:**  
**r. č.:**  
**bytem:**



(dále též jen „budoucí kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1257, § 1785, § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti (dále též jen „budoucí smlouva“), která má tento obsah:

## Část A

1. Statutární město Karviná je vlastníkem pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, uvedených v následující tabulce:

Pozemek p. č.	Druh pozemku	Způsob využití
3110/2	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/3	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/4	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/8	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/9	ostatní plocha	jiná plocha
3110/13	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/14	ostatní plocha	jiná plocha
3110/15	ostatní plocha	jiná plocha
3110/16	ostatní plocha	jiná plocha
3110/17	ostatní plocha	jiná plocha
3110/18	ostatní plocha	jiná plocha
3110/19	ostatní plocha	jiná plocha
3110/44	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/45	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/46	ostatní plocha	ostatní komunikace
3127/3	ostatní plocha	zeleň

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, a mají výměry evidované katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Statutární město Karviná nabylo tyto pozemky na základě nabývacích titulů zapsaných na příslušném listu vlastnictví.

2. Budoucí kupující má zájem o prodej pozemků p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19, a částí pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m<sup>2</sup> a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, za účelem výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla. Dotčené pozemky jsou vyznačeny v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této budoucí smlouvy a její přílohou č. 1.

3. Statutární město Karviná prohlašuje, že je vlastníkem inženýrské sítě veřejného osvětlení, jejíž trasa včetně ochranného pásma je vyznačena v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této budoucí smlouvy. Uvedená inženýrská síť veřejného osvětlení není předmětem budoucího prodeje dle této budoucí smlouvy.

Dále statutární město Karviná prohlašuje, že pozemek p. č. 3127/3 je zatížen jako služební pozemek věcným břemenem, které opravňuje společnost T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 64949681, se sídlem Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4 – Chodov, ke zřízení a provozování optické sítě, a oprávněný má právo vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami a opravami (k části pozemku dle G.P. 4543-27/2010), a toto věcné břemeno bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného břemene za úplaty ze dne 30.6.2011, a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pod č. j.: V-3425/2011-803.

4. Za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků z důvodu realizace záměru budoucího kupujícího vybudovat Obchodní centrum pro služby a řemesla se smluvní strany této budoucí smlouvy dohodly o prodeji pozemků specifikovaných v odstavci 2. této části budoucí smlouvy včetně součástí a příslušenství (dále též jen „předmět prodeje“) a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, dále o zřízení služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, a zřízení služebnosti stezky a cesty, vše dle kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností uvedené v části B této budoucí smlouvy a ve lhůtě a za podmínek sjednaných v části C této budoucí smlouvy.

Smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností dojde po nabytí právní moci příslušných rozhodnutí stavebního úřadu, kterými bude povolena výstavba Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení).

5. Na důkaz vážného zájmu budoucího kupujícího o koupi pozemků v souladu s touto budoucí smlouvou uhradil budoucí kupující budoucímu prodávajícímu před podpisem této budoucí smlouvy jistinu ve výši 4.000.000,-- Kč, slovy Čtyřmiliony korun českých, která bude započítána na úhradu kupní ceny při uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností dle části B této budoucí smlouvy.

Pro případ nesplnění závazků budoucího kupujícího uvedených v odstavci 3. části C této budoucí smlouvy bude část uhrazené jistiny, a to ve výši 2.000.000,-- Kč, slovy Dvamiliony korun českých, použita na úhradu smluvní pokuty budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu. Zbývající část jistiny ve výši 2.000.000,-- Kč vrátí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne odeslání písemného odstoupení budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu, a to na účet č. 2131131624/8040. Povinnost uhradit smluvní pokutu dle ujednání tohoto odstavce budoucí smlouvy se nevztahuje na situace, kdy budoucí kupující učiní řádně a v zákonných či obvyklých lhůtách veškerá potřebná právní jednání, kroky a procesní úkony ve správních řízeních a prodlení s vydáním potřebných správních rozhodnutí bude způsobeno z důvodů, které nejsou na straně budoucího kupujícího. Za tyto důvody se zejména považují průtahy ve správních řízeních nezaviněné budoucím kupujícím, nedodržování zákonných lhůt ze strany správních orgánů, dotčených orgánů a institucí, vznášení nedůvodných námitek ze strany účastníků správních řízení, které budoucí kupující nemohl rozumně očekávat před uzavřením této smlouvy o budoucí smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že jistina uhrazená budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího nebude úročena.



6. Budoucí prodávající se zavazuje zřídit ve prospěch nově vzniklého pozemku o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, jenž vznikne oddělením z pozemku parc. č. 3110/2, jako pro panující pozemek časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti stezky a cesty, přes služebné pozemky p. č. 3110/45, p. č. 3110/46, p. č. 3110/8, a části pozemků p. č. 3110/2 a p. č. 3110/44 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, a to za cenu stanovenou dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem platných ke dni uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností uvedené v části B této budoucí smlouvy a na základě geometrického zaměření, které zajistí na své náklady budoucí kupující. Předmětem služebnosti stezky a cesty bude právo vlastníka panujícího pozemku, i jakéhokoli dalšího vlastníka tohoto pozemku, užívat tyto služebné pozemky způsobem vymezeným ustanoveními § 1274 (stezka) a § 1276 (cesta) občanského zákoníku. Budoucí podoba věcného břemene je vyznačená v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 3 této budoucí smlouvy.

7. Budoucí kupující prohlašuje, že byl budoucím prodávajícím informován o skutečnosti, že při realizaci zemních prací na předmětu prodeje je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžených zemin a navážek, a rovněž o skutečnosti, že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu.

Budoucí kupující rovněž bere na vědomí, že na části pozemků, které jsou součástí předmětu prodeje, zasahuje ochranné pásmo dráhy.

8. Označení a výměry částí pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m<sup>2</sup> a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, které jsou součástí předmětu prodeje, a také rozsah služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, bude stanoven na základě geometrického zaměření, které zajistí na své náklady budoucí kupující.

9. V případě, že nebude možné vybudovat na pozemcích, jež jsou předmětem prodeje dle této budoucí smlouvy, Obchodní centrum pro služby a řemesla, tj. nebude možné získat pravomocná povolení k zamýšlené stavbě na předmětných pozemcích, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

10. Pro využitelnost předmětu prodeje dle této budoucí smlouvy je nutné napojení na inženýrské sítě a napojení na dopravní infrastrukturu. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost při napojení předmětu prodeje na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu.

11. V případě, že bude na předmětu prodeje zjištěna ekologická zátěž a náklady na její odstranění přesáhnou 500.000,-- Kč, je budoucí kupující oprávněn od této budoucí smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí. Právo odstoupit od této budoucí smlouvy budoucí kupující nemá v případě, že budoucí prodávající odstraní takto zjištěnou ekologickou zátěž na své náklady.

12. O převodu předmětu prodeje, zřízení služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, zřízení služebnosti stezky a cesty a o uzavření této budoucí smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo 591 ze dne 31.01.2022.

## Část B

# KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

číslo SML/...../.....

### Smluvní strany:

#### 1. statutární město Karviná

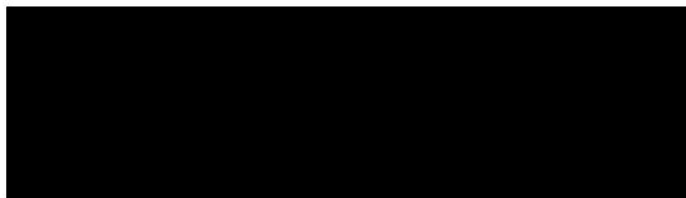
adresa: Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24  
zastoupené: .....  
k podpisu oprávněna na základě  
pověření ze dne .....: .....  
IČO: 00297534  
DIČ: CZ00297534  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.  
číslo účtu: 19-1721542349/0800

(dále též jen „statutární město Karviná“ nebo „prodávající“)

a

#### 2. pan

jméno, příjmení:  
datum narození:  
r. č.:  
bytem:



(dále též jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1257 a § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností (dále též jen „smlouva“), která má tento obsah:

## I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, uvedených v následující tabulce:

Pozemek p. č.	Druh pozemku	Způsob využití
3110/2	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/3	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/4	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/8	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/9	ostatní plocha	jiná plocha
3110/13	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/14	ostatní plocha	jiná plocha
3110/15	ostatní plocha	jiná plocha
3110/16	ostatní plocha	jiná plocha
3110/17	ostatní plocha	jiná plocha
3110/18	ostatní plocha	jiná plocha
3110/19	ostatní plocha	jiná plocha
3110/44	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/45	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/46	ostatní plocha	ostatní komunikace
3127/3	ostatní plocha	zeleň

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, a mají výměry evidované katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Statutární město Karviná nabylo tyto pozemky do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů zapsaných na příslušném listu vlastnictví.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků zhotoveným \_\_\_\_\_, se sídlem \_\_\_\_\_, pod č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, dne \_\_\_\_\_ pod č. j. \_\_\_\_\_, se z pozemku p. č. 3110/2 oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup>, z pozemku p. č. 3110/3 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup>, z pozemku p. č. 3110/9 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup>, z pozemku p. č. 3110/18 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup> a z pozemku p. č. 3127/3 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Rozdělení pozemků bylo schváleno Magistrátem města Karviná, Odborem stavebním a životního prostředí, pod č. j. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_.  
Geometrický plán č. .... je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

3. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem inženýrské sítě veřejného osvětlení, jejíž trasa včetně ochranného pásma je vyznačená v geometrickém plánu č. ...., který je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

Uvedená inženýrská síť veřejného osvětlení není předmětem prodeje dle této smlouvy.

Dále prodávající prohlašuje, že pozemek p. č. 3127/3 je zatížen jako služební pozemek věcným břemenem, které opravňuje společnost T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 64949681, se sídlem Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4 – Chodov, ke zřízení a provozování optické sítě, a oprávněný má právo vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami a opravami (k části pozemku dle G.P. 4543-27/2010), a toto věcné břemeno bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného břemene za úplatu ze dne 30.6.2011, a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pod č. j.: V-3425/2011-803.

## II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu do vlastnictví pozemky p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19, a pozemky p. č. ...., které vznikly oddělením z původních pozemků p. č. 3110/2, 3110/3, 3110/9, 3110/18 a 3127/3, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. ...., vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně všech součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými (vše dále též jen „předmět prodeje“), a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu prodeje, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující předmět prodeje od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

Celková výměra prodávaných pozemků činí cca 21.557 m<sup>2</sup>. Tato výměra bude upřesněna na základě geometrického plánu vyhotoveného před uzavřením této smlouvy.

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

3. Kupující bere na vědomí, že na předmětu prodeje se nachází inženýrská síť veřejného osvětlení ve vlastnictví statutárního města Karviné a na části pozemků, které jsou součástí předmětu prodeje, zasahuje ochranné pásmo dráhy.

Dále bere kupující na vědomí skutečnost, že při realizaci zemních prací na předmětu prodeje je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžných zemin a navážek, a rovněž skutečnost, že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu.

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

### III.

1. Kupní cena za prodej předmětu prodeje specifikovaného v článku II. odstavci 1. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 4. této smlouvy a činí za 1 m<sup>2</sup> pozemku včetně součástí a příslušenství 1.150,-- Kč, slovy Jedentisícjednostopadesát korun českých, bez daně z přidané hodnoty (DPH).

K uvedené kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle platných obecně závazných právních předpisů. Celková kupní cena včetně DPH za prodej předmětu prodeje dle této kupní smlouvy bude stanovena na základě přesné výměry prodáváných pozemků určené na základě geometrického plánu.

Kupující před podpisem této smlouvy uhradil prodávajícímu jistinu v celkové výši 4.000.000,-- Kč, slovy Čtyřimiliony korun českých, která bude započítána na úhradu kupní ceny.

Kupující se proto zavazuje uhradit prodávajícímu doplatek kupní ceny ve výši ..... Kč na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, se splatností alespoň 14 dní, a to nejpozději ke dni splatnosti na účet a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno na tomto daňovém dokladu – faktuře.

2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu sjednaný doplatek kupní ceny v plné výši a ve stanoveném termínu.

### IV.

1. Kupující touto smlouvou zřizuje ve prospěch statutárního města Karviné jako oprávněného časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, a to bezúplatně.

2. Služebnost inženýrské sítě veřejného osvětlení spočívá v právu vedení, provozování a udržování této inženýrské sítě veřejného osvětlení včetně příslušenství, a to:

– o délce ..... m na části pozemku p. č. 3110/4,

– o délce ..... m na části pozemku p. č. ....., který vznikl oddělením z původního pozemku p. č. 3127/3, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. .....,

vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, a dále v právu vstupu a vjezdu na výše uvedené pozemky dotčené služebností inženýrské sítě veřejného osvětlení za účelem provádění údržby, oprav nebo odstraňování předmětné inženýrské sítě.

3. Rozsah služebnosti specifikované v tomto článku smlouvy je stanoven geometrickým plánem č. ....., který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

4. Statutární město Karviná práva odpovídající služebnosti dle této smlouvy přijímá. Kupující se zavazuje výkon práv odpovídajících služebnosti dle této smlouvy strpět.

5. Prodávající touto smlouvou zřizuje ve prospěch pozemku parc. č. \_\_\_\_ (jenž vznikl oddělením z pozemku parc. č. 3110/2), jako pro panující pozemek časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti stezky a cesty, přes služební pozemky p. č. 3110/45, p. č. 3110/46, p. č. 3110/8 a části pozemků p. č. 3110/2 a p. č. 3110/44 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, které jsou ve vlastnictví prodávajícího, a to za cenu dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem platných ke dni uzavření této smlouvy.

Předmětem služebnosti stezky a cesty je právo vlastníka panujícího pozemku, i jakéhokoli dalšího vlastníka tohoto pozemku, užívat tyto služební pozemky způsobem vymezeným ustanoveními § 1274 (stezka) a § 1276 (cesta) občanského zákoníku. Rozsah služebnosti je stanoven geometrickým plánem č. \_\_\_\_, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

6. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu úhradu za zřízení služebnosti sjednané dle odstavce 5. tohoto článku smlouvy ve výši ..... Kč včetně DPH na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, se splatností alespoň 14 dní, a to nejpozději ke dni splatnosti na účet a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno na tomto daňovém dokladu – faktuře.

7. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu sjednanou úhradu za zřízení služebnosti v plné výši a ve stanoveném termínu.

#### V.

Smluvní strany této smlouvy se dohodly na těchto podmínkách smlouvy:

1. Kupující se zavazuje, že předmět prodeje bude užívat pouze ke sjednanému účelu, pro který je prodávajícím do vlastnictví kupujícího touto smlouvou prodáván, tj. za účelem výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla v souladu s platným Územním plánem Karviné.

2. Kupující je povinen v případě změny majetkových práv k předmětu prodeje převést všechny povinnosti včetně podmínek vyplývajících z této smlouvy na nového nabyvatele předmětu prodeje.

3. Kupující je povinen dokončit výstavbu Obchodního centra pro služby a řemesla včetně vydání platných rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání Obchodního centra pro služby a řemesla do 2 let ode dne právní moci stavebního povolení pro výstavbu Obchodního centra pro služby a řemesla. Dokončením stavby se rozumí okamžik, kdy budou splněny všechny podmínky požadované zákony (zejména stavební zákon) a správními rozhodnutími pro užívání výše uvedeného stavebního záměru.

4. Při porušení smluvních povinností dle odstavců 1., 2. a 3. tohoto článku smlouvy má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a uplatnit vůči kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou do 30 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího k jejímu zaplacení.

5. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost kupujícího splnit povinnosti a závazky včetně podmínek stanovených smlouvou. Zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

6. V případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího je kupující povinný uvést předmět prodeje do původního stavu do 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

7. Odstoupení od smlouvy není na újmu jakýmkoli dalším právům a nárokům pro prodávajícího vyplývajícím z této smlouvy.

## VI.

### Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším ujednání při této smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Prodávající prodává předmět prodeje s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu prodeje, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu, tedy kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy sníženou o odvedenou výši DPH.

Toto právo zpětné koupě může prodávající uplatnit pouze v případě, že kupující nesplní povinnosti dle odstavce 3. článku V. této smlouvy.

2. Výhradu zpětné koupě může prodávající uplatnit do 5 let od právních účinků vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to formou písemné žádosti zaslané kupujícímu. V případě, že tak prodávající neučiní, výhrada zpětné koupě zaniká.

Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k předmětu prodeje požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí kupující.

3. Výhrada zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

4. V případě, že prodávající uplatní výhradu zpětné koupě, zašle kupujícímu písemnou žádost společně s návrhem kupní smlouvy, o jejímž znění budou smluvní strany jednat. Kupní cena, jež bude navýšena o náklady vzniklé na straně kupujícího vynaložené v očekávání budoucí výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla (včetně nákladů na projekt, geometrické plány, atd.), bude uhrazena prodávajícím (statutárním městem Karviná) do 30 dnů od podpisu předmětné kupní smlouvy všemi účastníky, a to na účet kupujícího, který je povinen doplnit do zaslaného návrhu kupní smlouvy. Podrobnosti ohledně vrácení předmětu prodeje prodávajícímu po uplatnění výhrady zpětné koupě budou řešeny v zaslané kupní smlouvě.

## VII.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů od zaplacení plné výše kupní ceny dle článku III. této smlouvy a úhrady za zřízení služebnosti dle článku IV. této smlouvy. Správní poplatek za provedení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

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 předmět prodeje na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.

3. Pro případ, že katastrální úřad návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy zamítne, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu práv do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník předmětných pozemků do 2 měsíců od zaplacení plné výše kupní ceny, je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a prodávající je povinen vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu a úhradu za zřízení služebnosti v plné výši do 15 dnů od odstoupení kupujícího od smlouvy.

#### VIII.

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

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech a každý má platnost originálu. Proávající obdrží 2 vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží 2 vyhotovení smlouvy.

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.

*Příloha: č. 1 – geometrický plán č. ....*

V Karviné dne

V..... dne

Prodávající:

Kupující:

.....

.....



## Část C

1. Budoucí kupující prohlašuje, že si předmět prodeje dle této budoucí smlouvy řádně prohlédl bezprostředně před podpisem této budoucí smlouvy a seznámil se s jeho stavem.
2. Budoucí prodávající je povinen uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností uvedenou v části B této budoucí smlouvy do 120 dnů ode dne, kdy budoucí kupující doručí Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení) a geometrický plán dle části A odstavců 6. a 8. této budoucí smlouvy a současně písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností v souladu s touto budoucí smlouvou.
3. Budoucí kupující se zavazuje doručit budoucímu prodávajícímu pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení), geometrický plán a výzvu k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí účinnosti této budoucí smlouvy, přičemž nesplnění této lhůty je důvodem k odstoupení budoucího prodávajícího od této budoucí smlouvy.
4. Smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto budoucí smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této budoucí smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Obě smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že pokud nebude korespondence druhou smluvní stranou převzata, platí fikce doručení, a to posledním dnem uložení písemnosti na poště. Odmítne-li smluvní strana převzít písemnost, má se za to, že písemnost je doručena odmítnutím převzetí písemnosti.
5. 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 budoucí smlouvy zajistí statutární město Karviná.
6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním budoucí smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah budoucí smlouvy, a to na dobu neurčitou.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato budoucí smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
9. Tato budoucí smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
10. Tato budoucí smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Budoucí prodávající obdrží 1 vyhotovení této budoucí smlouvy, budoucí kupující obdrží 2 vyhotovení této budoucí smlouvy.

11. Obě smluvní strany konstatují, že v této budoucí smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.
12. Smluvní strany této budoucí smlouvy shodně prohlašují, že si tuto budoucí 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.
13. Ostatní práva a povinnosti v této budoucí smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.
14. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této budoucí smlouvy svými podpisy.

*Příloha: č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu prodeje*

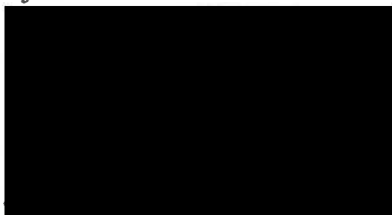
*Příloha č. 2 – kopie katastrální mapy s vyznačením trasy inženýrské sítě veřejného osvětlení*

*Příloha č. 3 – kopie katastrální mapy s vyznačením služebnosti stezky a cesty*

V Karviné dne 24-02-2022

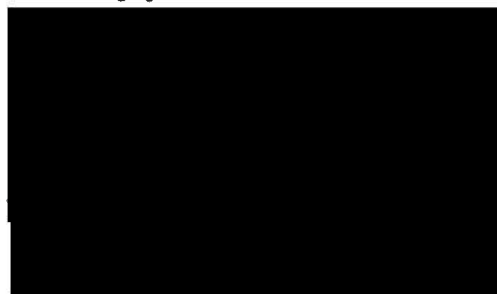
V Ostravě ..... dne 22.2.2022

Budoucí prodávající:



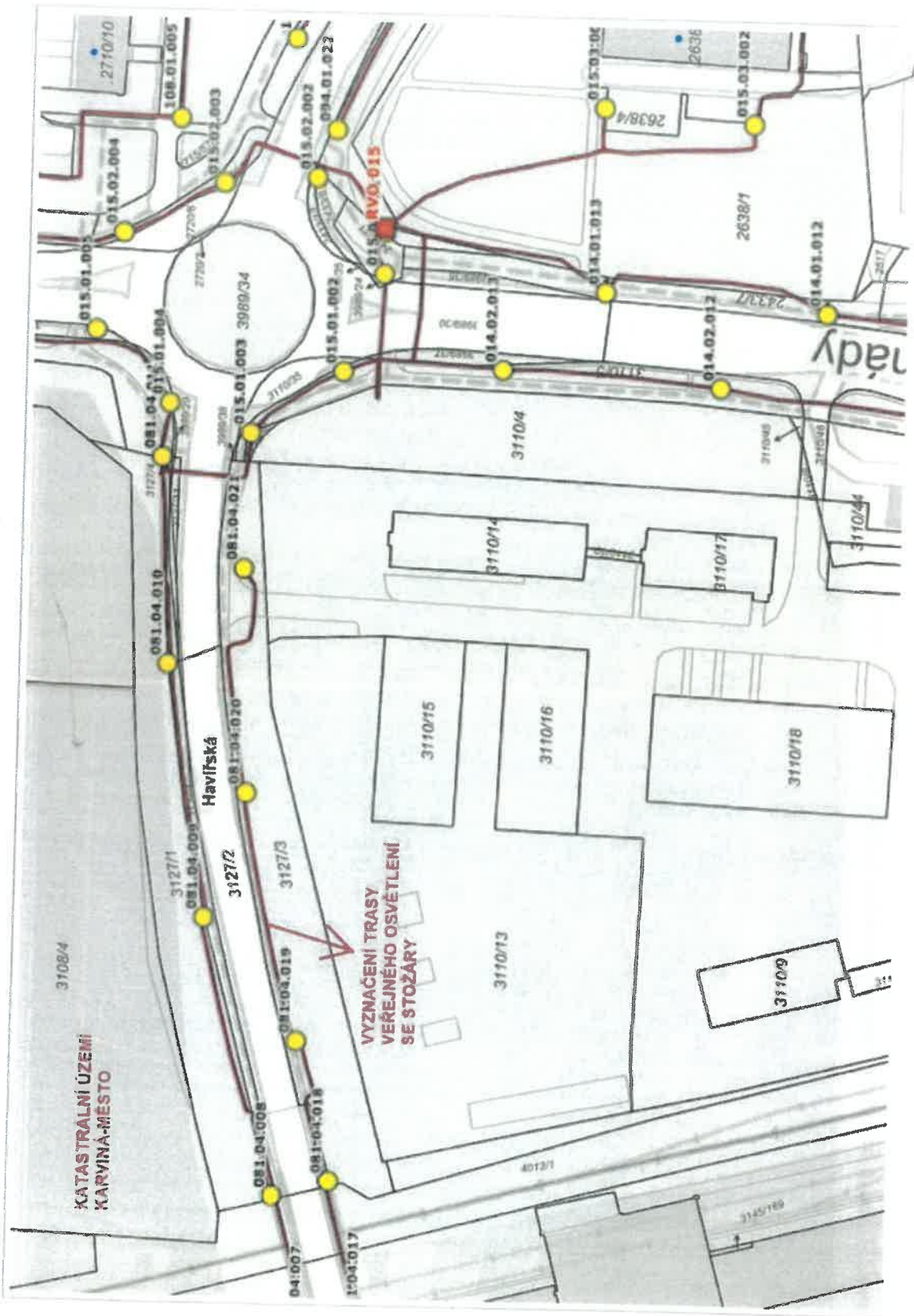
.....  
*Ing. Helena Bogoczová, MPA  
vedoucí Odboru majetkového  
Magistrátu města Karviné  
(oprávněna k podpisu na základě pověření)*

Budoucí kupující:





Příloha č. 2 – kopie katastrální mapy s vyznačením trasy inženýrské sítě veřejného osvětlení



Příloha č. 3 – kopie katastrální mapy s vyznačením služebnosti stezky a cesty



Snímek © ČÚZK Katastr © ČÚZK RUIAM © ČÚZK

1 : 943

## O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněno od 17.02.2022 do 08.03.2022

schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 615 ze dne 21.03.2022

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový,

Datum: 22.03.2022

Podpis: 

# SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

číslo SML/0668/2022

### 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 04.01.2021:

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“ nebo „budoucí prodávající“)

a

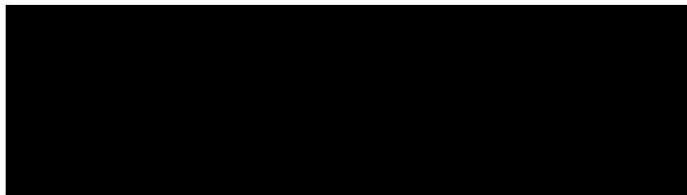
#### 2. pan

jméno, příjmení:

datum narození:

r. č.:

bytem:



(dále též jen „budoucí kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1785, § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy (dále též jen „budoucí smlouva“), která má tento obsah:

## Část A

1. Statutární město Karviná je vlastníkem pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, uvedených v následující tabulce:

Pozemek p. č.	Druh pozemku	Způsob využití
3110/2	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/3	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/8	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/9	ostatní plocha	jiná plocha
3110/10	ostatní plocha	jiná plocha
3110/11	ostatní plocha	jiná plocha
3110/12	ostatní plocha	jiná plocha
3110/18	ostatní plocha	jiná plocha
3110/20	ostatní plocha	jiná plocha
3110/21	ostatní plocha	jiná plocha
3110/22	ostatní plocha	jiná plocha
3110/23	ostatní plocha	jiná plocha
3110/24	ostatní plocha	jiná plocha
3110/25	ostatní plocha	jiná plocha
3110/44	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/45	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/46	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/47	ostatní plocha	jiná plocha
3111	ostatní plocha	jiná plocha
3114/1	ostatní plocha	jiná plocha
3114/9	ostatní plocha	jiná plocha
3115/2	ostatní plocha	jiná plocha
3115/4	ostatní plocha	jiná plocha

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, a mají výměry evidované katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Statutární město Karviná nabylo tyto pozemky na základě nabývacích titulů zapsaných na příslušném listu vlastnictví.

2. Budoucí kupující má zájem o koupi pozemků p. č. 3110/8, 3110/10, 3110/11, 3110/12, 3110/20, 3110/21, 3110/22, 3110/23, 3110/24, 3110/25, 3110/44, 3110/45, 3110/46, 3110/47, 3111, 3114/1, 3114/9, 3115/2, 3115/4 a částí pozemků p. č. 3110/2 výměře cca 12.083 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 509 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 89 m<sup>2</sup> a p. č. 3110/18 o výměře cca 338 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, za účelem výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla. Dotčené pozemky jsou vyznačeny v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této budoucí smlouvy a její přílohou č. 1.

3. Za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků z důvodu realizace záměru budoucího kupujícího vybudovat Obchodní centrum pro služby a řemesla se smluvní strany této budoucí smlouvy dohodly o prodeji pozemků specifikovaných v odstavci 2. této části budoucí smlouvy včetně součástí a příslušenství (dále též jen „předmět prodeje“) a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými dle kupní smlouvy uvedené v části B této budoucí smlouvy a ve lhůtě a za podmínek sjednaných v části C této budoucí smlouvy.

Smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že k uzavření kupní smlouvy dojde po nabytí právní moci příslušných rozhodnutí stavebního úřadu, kterými bude povolena výstavba Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení).

4. Na důkaz vážného zájmu budoucího kupujícího o koupi pozemků v souladu s touto budoucí smlouvou uhradil budoucí kupující budoucímu prodávajícímu před podpisem této budoucí smlouvy jistinu ve výši 4.000.000,-- Kč, slovy Čtyřmiliony korun českých, která bude započítána na úhradu kupní ceny při uzavření kupní smlouvy dle části B této budoucí smlouvy.

Pro případ nesplnění závazků budoucího kupujícího uvedených v odstavci 3. části C této budoucí smlouvy bude část uhrazené jistiny, a to ve výši 2.000.000,-- Kč, slovy Dvamiliony korun českých, použita na úhradu smluvní pokuty budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu. Zbývající část jistiny ve výši 2.000.000,-- Kč vrátí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne odeslání písemného odstoupení budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu, a to na účet č. 2131131624/8040. Povinnost uhradit smluvní pokutu dle ujednání tohoto odstavce budoucí smlouvy se nevztahuje na situace, kdy budoucí kupující učiní řádně a v zákonných či obvyklých lhůtách veškerá potřebná právní jednání, kroky a procesní úkony ve správních řízeních a prodlení s vydáním potřebných správních rozhodnutí bude způsobeno z důvodů, které nejsou na straně budoucího kupujícího. Za tyto důvody se zejména považují průtahy ve správních řízeních nezaviněné budoucím kupujícím, nedodržování zákonných lhůt ze strany správních orgánů, dotčených orgánů a institucí, vznášení nedůvodných námitek ze strany účastníků správních řízení, které budoucí kupující nemohl rozumně očekávat před uzavřením této smlouvy o budoucí smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že jistina uhrazená budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího nebude úročena. Zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

5. Budoucí kupující prohlašuje, že byl budoucím prodávajícím informován o skutečnosti, že při realizaci zemních prací na předmětu prodeje je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžených zemin a navážek, a rovněž o skutečnosti, že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu.

Budoucí kupující rovněž bere na vědomí, že na části pozemků, které jsou součástí předmětu prodeje, zasahuje ochranné pásmo dráhy.



6. Označení a výměry částí pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 12.083 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 509 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 89 m<sup>2</sup> a p. č. 3110/18 o výměře cca 338 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, které jsou součástí předmětu prodeje, bude stanoveno na základě geometrického zaměření, které zajistí na své náklady budoucí kupující.

7. V případě, že nebude možné vybudovat na pozemcích, jež jsou předmětem prodeje dle této budoucí smlouvy, Obchodní centrum pro služby a řemesla, tj. nebude možné získat pravomocná povolení k zamýšlené stavbě na předmětných pozemcích, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

8. Pro využitelnost předmětu prodeje dle této budoucí smlouvy je nutné napojení na inženýrské sítě a napojení na dopravní infrastrukturu. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost při napojení předmětu prodeje na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu.

9. V případě, že bude na předmětu prodeje zjištěna ekologická zátěž a náklady na její odstranění přesáhnou 500.000,-- Kč, je budoucí kupující oprávněn od této budoucí smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí. Právo odstoupit od této budoucí smlouvy budoucí kupující nemá v případě, že budoucí prodávající odstraní takto zjištěnou ekologickou zátěž na své náklady.

10. O převodu předmětu prodeje a o uzavření této budoucí smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo 615 ze dne 21.03.2022.

## Část B

# KUPNÍ SMLOUVA

číslo SML/...../.....

### Smluvní strany:

#### 1. statutární město Karviná

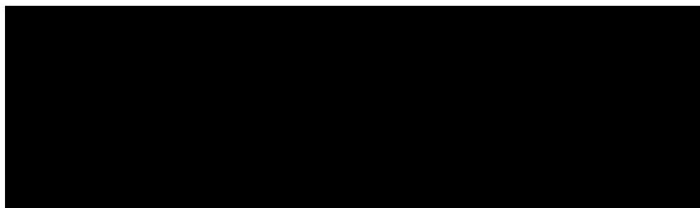
**adresa:** Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24  
**zastoupené:** .....  
**k podpisu oprávněna na základě  
pověření ze dne .....** .....  
**IČO:** 00297534  
**DIČ:** CZ00297534  
**bankovní spojení:** Česká spořitelna, a. s.  
**číslo účtu:** 19-1721542349/0800

(dále též jen „statutární město Karviná“ nebo „prodávající“)

a

#### 2. pan

**jméno, příjmení:**  
**datum narození:**  
**r. č.:**  
**bytem:**



(dále též jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 2079 a následujících 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 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, uvedených v následující tabulce:

Pozemek p. č.	Druh pozemku	Způsob využití
3110/2	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/3	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/8	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/9	ostatní plocha	jiná plocha
3110/10	ostatní plocha	jiná plocha
3110/11	ostatní plocha	jiná plocha
3110/12	ostatní plocha	jiná plocha
3110/18	ostatní plocha	jiná plocha
3110/20	ostatní plocha	jiná plocha
3110/21	ostatní plocha	jiná plocha
3110/22	ostatní plocha	jiná plocha
3110/23	ostatní plocha	jiná plocha
3110/24	ostatní plocha	jiná plocha
3110/25	ostatní plocha	jiná plocha
3110/44	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/45	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/46	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/47	ostatní plocha	jiná plocha
3111	ostatní plocha	jiná plocha
3114/1	ostatní plocha	jiná plocha
3114/9	ostatní plocha	jiná plocha
3115/2	ostatní plocha	jiná plocha
3115/4	ostatní plocha	jiná plocha

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, a mají výměry evidované katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Statutární město Karviná nabylo tyto pozemky do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů zapsaných na příslušném listu vlastnictví.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků zhotoveným ....., se sídlem ....., pod č. .... ze dne ....., který byl schválen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, dne ..... pod č. j. ....., se z pozemku p. č. 3110/2 oddělil pozemek p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup>, z pozemku p. č. 3110/3 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup>, z pozemku p. č. 3110/9 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> a z pozemku p. č. 3110/18 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Rozdělení pozemků bylo schváleno Magistrátem města Karviná, Odborem stavebním a životního prostředí, pod č. j. .... ze dne .....

Geometrický plán č. .... je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

## II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu do vlastnictví pozemky p. č. 3110/8, 3110/10, 3110/11, 3110/12, 3110/20, 3110/21, 3110/22, 3110/23, 3110/24, 3110/25, 3110/44, 3110/45, 3110/46, 3110/47, 3111, 3114/1, 3114/9, 3115/2, 3115/4 a pozemky p. č. ...., které vznikly oddělením z původních pozemků p. č. 3110/2, 3110/3, 3110/9 a 3110/18, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. ...., vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně všech součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými (vše dále též jen „předmět prodeje“), a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu prodeje, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující předmět prodeje od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

Celková výměra prodáváných pozemků činí cca 21.480 m<sup>2</sup>. Tato výměra bude upřesněna na základě geometrického plánu vyhotoveného před uzavřením této smlouvy.

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

3. Kupující bere na vědomí, že na části pozemků, které jsou součástí předmětu prodeje, zasahuje ochranné pásmo dráhy.

Dále bere kupující na vědomí skutečnost, že při realizaci zemních prací na předmětu prodeje je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžných zemin a navážek, a rovněž skutečnost, že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu.

4. O převodu 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 specifikovaného v článku II. odstavci 1. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 4. této smlouvy a činí za 1 m<sup>2</sup> pozemku včetně součástí a příslušenství 1.150,-- Kč, slovy Jedentisícjednostopadesát korun českých, bez daně z přidané hodnoty (DPH).

K uvedené kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle platných obecně závazných právních předpisů. Celková kupní cena včetně DPH za prodej předmětu prodeje dle této kupní smlouvy bude stanovena na základě přesné výměry prodávaných pozemků určené na základě geometrického plánu.

Kupující před podpisem této smlouvy uhradil prodávajícímu jistinu v celkové výši 4.000.000,-- Kč, slovy Čtyřimiliony korun českých, která bude započítána na úhradu kupní ceny.

Kupující se proto zavazuje uhradit prodávajícímu doplatek kupní ceny ve výši ..... Kč na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, se splatností alespoň 14 dní, a to nejpozději ke dni splatnosti na účet a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno na tomto daňovém dokladu – faktuře.

2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu sjednaný doplatek kupní ceny v plné výši a ve stanoveném termínu.

#### IV.

Smluvní strany této smlouvy se dohodly na těchto podmínkách smlouvy:

1. Kupující se zavazuje, že předmět prodeje bude užívat pouze ke sjednanému účelu, pro který je prodávajícím do vlastnictví kupujícího touto smlouvou prodáván, tj. za účelem výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla v souladu s platným Územním plánem Karviné.

2. Kupující je povinen v případě změny majetkových práv k předmětu prodeje převést všechny povinnosti včetně podmínek vyplývajících z této smlouvy na nového nabyvatele předmětu prodeje.

3. Kupující je povinen dokončit výstavbu Obchodního centra pro služby a řemesla včetně vydání platných rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání Obchodního centra pro služby a řemesla do 2 let ode dne právní moci stavebního povolení pro výstavbu Obchodního centra pro služby a řemesla. Dokončením stavby se rozumí okamžik, kdy budou splněny všechny podmínky požadované zákony (zejména stavební zákon) a správními rozhodnutími pro užívání výše uvedeného stavebního záměru.

4. Při porušení smluvních povinností dle odstavců 1., 2. a 3. tohoto článku smlouvy má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a uplatnit vůči kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou do 30 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího k jejímu zaplacení.

5. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost kupujícího splnit povinnosti a závazky včetně podmínek stanovených smlouvou. Zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

6. V případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího je kupující povinný uvést předmět prodeje do původního stavu do 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

7. Odstoupení od smlouvy není na újmu jakýmkoli dalším právům a nárokům pro prodávajícího vyplývajícím z této smlouvy.

## V.

### Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším ujednání při této smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Prodávající prodává předmět prodeje s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu prodeje, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu, tedy kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy sníženou o odvedenou výši DPH.

Toto právo zpětné koupě může prodávající uplatnit pouze v případě, že kupující nesplní povinnosti dle odstavce 3. článku IV. této smlouvy.

2. Výhradu zpětné koupě může prodávající uplatnit do 5 let od právních účinků vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to formou písemné žádosti zaslané kupujícímu. V případě, že tak prodávající neučiní, výhrada zpětné koupě zaniká.

Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k předmětu prodeje požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí kupující.

3. Výhrada zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

4. V případě, že prodávající uplatní výhradu zpětné koupě, zašle kupujícímu písemnou žádost společně s návrhem kupní smlouvy, o jejímž znění budou smluvní strany jednat. Kupní cena, jež bude navýšena o náklady vzniklé na straně kupujícího vynaložené v očekávání budoucí výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla (včetně nákladů na projekt, geometrické plány, atd.), bude uhrazena prodávajícím (statutárním městem Karviná) do 30 dnů od podpisu předmětné kupní smlouvy všemi účastníky, a to na účet kupujícího, který je povinen doplnit do zaslání návrhu kupní smlouvy. Podrobnosti ohledně vrácení předmětu prodeje prodávajícímu po uplatnění výhrady zpětné koupě budou řešeny v zaslání kupní smlouvě.

## VI.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů od zaplacení plné výše kupní ceny dle článku III. této smlouvy. Správní poplatek za provedení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

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 předmět prodeje na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.

3. Pro případ, že katastrální úřad návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy zamítne, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu práv do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník předmětných pozemků do 2 měsíců od zaplacení plné výše kupní ceny, je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a prodávající je povinen vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu v plné výši do 15 dnů od odstoupení kupujícího od smlouvy.

## VII.

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

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech a každý má platnost originálu. Proávající obdrží 2 vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží 2 vyhotovení smlouvy.

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.

*Příloha: č. 1 – geometrický plán č. ....*

V Karviné dne

V..... dne

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

## Část C

1. Budoucí kupující prohlašuje, že si předmět prodeje dle této budoucí smlouvy řádně prohlédl bezprostředně před podpisem této budoucí smlouvy a seznámil se s jeho stavem.
2. Budoucí prodávající je povinen uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu uvedenou v části B této budoucí smlouvy do 120 dnů ode dne, kdy budoucí kupující doručí Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení) a geometrický plán dle části A odstavce 6. této budoucí smlouvy a současně písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy v souladu s touto budoucí smlouvou.
3. Budoucí kupující se zavazuje doručit budoucímu prodávajícímu pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení), geometrický plán a výzvu k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí účinnosti této budoucí smlouvy, přičemž nesplnění této lhůty je důvodem k odstoupení budoucího prodávajícího od této budoucí smlouvy.
4. Smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto budoucí smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této budoucí smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Obě smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že pokud nebude korespondence druhou smluvní stranou převzata, platí fikce doručení dle ustanovení § 573 občanského zákoníku. Odmítne-li smluvní strana převzít písemnost, má se za to, že písemnost je doručena odmítnutím převzetí písemnosti.
5. 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 budoucí smlouvy zajistí statutární město Karviná.
6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním budoucí smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah budoucí smlouvy, a to na dobu neurčitou.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato budoucí smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
9. Tato budoucí smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
10. Tato budoucí smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Budoucí prodávající obdrží 1 vyhotovení této budoucí smlouvy, budoucí kupující obdrží 2 vyhotovení této budoucí smlouvy.
11. Obě smluvní strany konstatují, že v této budoucí smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.



12. Smluvní strany této budoucí smlouvy shodně prohlašují, že si tuto budoucí 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.

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

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

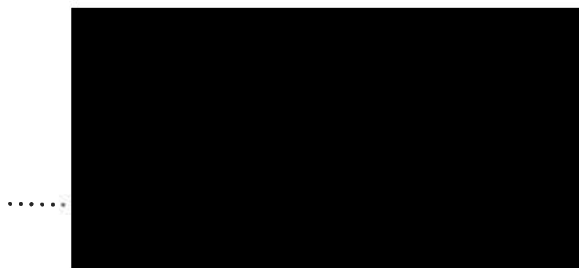
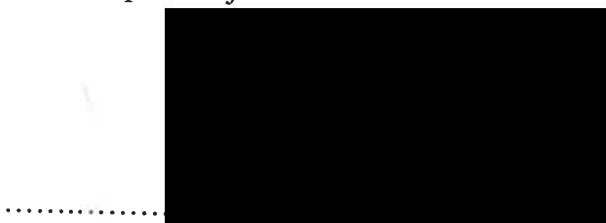
*Příloha: č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu prodeje*

V Karviné dne 19-04-2022

V ..... dne 2.4.2022

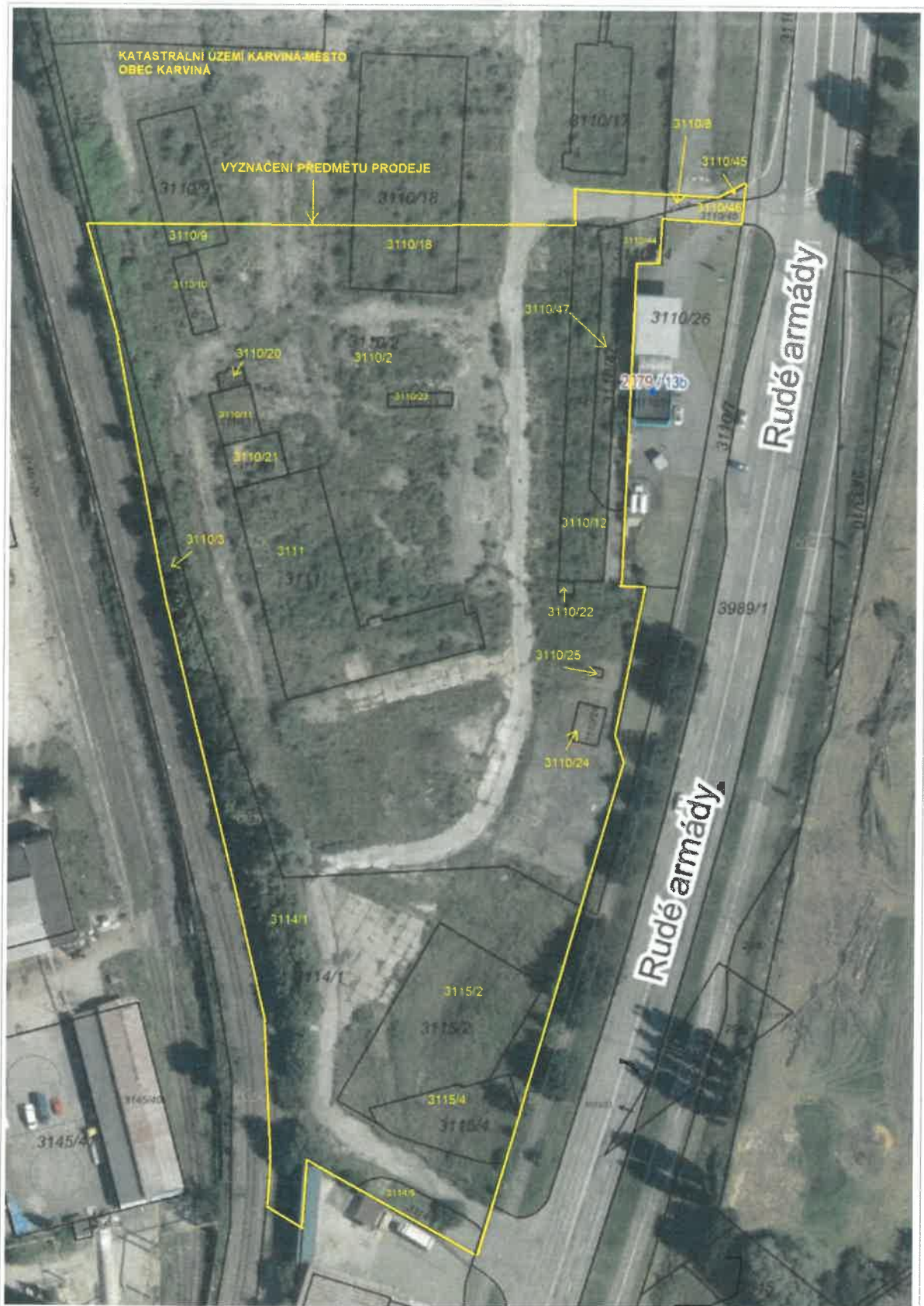
Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:



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

Příloha: č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu prodeje



# Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Ostravě  
oddíl C, vložka 90956

---

**Datum vzniku a zápisu:**

10. listopadu 2022

---

**Spisová značka:**

C 90956 vedená u Krajského soudu v Ostravě

---

**Obchodní firma:**

RK3 REAL s.r.o.

---

**Sídlo:**

Kališní 148/12, Stará Bělá, 724 00 Ostrava

---

**Identifikační číslo:**

177 29 807

---

**Právní forma:**

Společnost s ručením omezeným

---

**Předmět podnikání:**

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

---

**Statutární orgán:****jednatel:**

RUDOLF KAMENICKÝ, dat. nar. [REDAKCE]

Den vzniku funkce: 10. listopadu 2022

**jednatel:**

RUDOLF KAMENICKÝ, dat. nar. [REDAKCE]

Den vzniku funkce: 10. listopadu 2022

---

**Počet členů:**

2

---

**Způsob jednání:**

Jednatel zastupuje společnost samostatně.

---

**Společníci:****Společník:**

RUDOLF KAMENICKÝ, dat. nar. [REDAKCE]

---

**Podíl:**

Vklad: 10 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 50%

---

**Společník:**

RUDOLF KAMENICKÝ, dat. nar. [REDAKCE]

---

**Podíl:**

Vklad: 10 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 50%

---

**Základní kapitál:**

20 000,- Kč

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).**

Dne: 1.3.2024 11:10

Údaje platné ke dni 1.3.2024 03:56

## O s v ě d ě n í

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

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, xxxxx

Datum:

Podpis:

## DODATEK č. 1

# KE SMLouvĚ O UzAVŘENÍ BUDOUcí KUPNÍ SMLouvY A SMLouvY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ číslo SML/2374/2021

### 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 02.01.2023:	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“ nebo „budoucí prodávající“)

a

#### 2. pan

jméno, příjmení:	XXXXXX
datum narození:	XXXXXX
r. č.:	XXXXXX
bytem:	XXXXXX

(dále též jen „budoucí kupující“)

## I.

1. Smluvní strany uzavřely mezi sebou dne 24.02.2022 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 (dále též jen „budoucí smlouva“). Tato budoucí smlouva nabyla účinnosti dnem 24.02.2022.

2. Na základě budoucí smlouvy se smluvní strany dohodly o prodeji pozemků p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19, a částí pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m<sup>2</sup> a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m<sup>2</sup>, včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, za účelem realizace záměru budoucího kupujícího spočívajícího ve výstavbě Obchodního centra pro služby a řemesla. Zároveň se smluvní strany budoucí smlouvy dohodly o zřízení služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení a zřízení služebnosti stezky a cesty.

3. Z důvodu delší časové náročnosti projektové přípravy dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, resp. společného povolení, pro stavbu Obchodního centra pro služby a řemesla na pozemcích, jež jsou předmětem prodeje dle budoucí smlouvy, a dále z důvodu zápisu rozdělení původního pozemku p. č. 3127/3 v katastrálním území Karviná-město v katastru nemovitostí se smluvní strany dohodly v souladu s ustanovením § 1901 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uzavřít Dodatek č. 1 k budoucí smlouvě (dále též jen „Dodatek č. 1“), který má tento obsah:

## II.

1. V Části A odstavci 2. budoucí smlouvy **se vypouští text:** „cca 1.780 m<sup>2</sup>“ a **nahrazuje se textem:** „1.689 m<sup>2</sup>“.

2. V Části A odstavci 8. budoucí smlouvy **se vypouští text:** „a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m<sup>2</sup>“.

3. V Části B článku I. odstavci 2. budoucí smlouvy **se vypouští text:** „a z pozemku p. č. 3127/3 se oddělil pozemek p. č. ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>“.

4. V Části C odstavci 3. budoucí smlouvy **se vypouští text:** „ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí účinnosti této budoucí smlouvy“ a **nahrazuje se textem:** „nejpozději do 31.05.2025“.

## III.

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

2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Dodatku č. 1 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 Dodatku č. 1, a to na dobu neurčitou.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že tento Dodatek č. 1 je uzavřený okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

5. Tento Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Budoucí prodávající obdrží 1 vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 a budoucí kupující obdrží 2 vyhotovení Dodatku č. 1.

7. Obě smluvní strany konstatují, že v tomto Dodatku č. 1 nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.

8. Smluvní strany tohoto Dodatku č. 1 shodně prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 před jeho podpisem řádně přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

9. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost tohoto Dodatku č. 1 svými podpisy.

V Karviné dne:

V                      dne:

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

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

.....  
xxxxx

## O s v ě d ě n í

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

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, xxxxx

Datum:

Podpis:

## DODATEK č. 1 KE SMLouvĚ O UzAVŘENÍ BUDOUcí KUPNÍ SMLouvY číslo SML/0668/2022

### 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 02.01.2023:	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“ nebo „budoucí prodávající“)

a

#### 2. pan

jméno, příjmení:	xxxxxx
datum narození:	xxxxxx
r. č.:	xxxxxx
bytem:	xxxxxx

(dále též jen „budoucí kupující“)

## I.

1. Smluvní strany uzavřely mezi sebou dne 19.04.2022 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 (dále též jen „budoucí smlouva“). Tato budoucí smlouva nabyla účinnosti dnem 21.04.2022.



2. Na základě budoucí smlouvy se smluvní strany dohodly o prodeji pozemků p. č. 3110/8, 3110/10, 3110/11, 3110/12, 3110/20, 3110/21, 3110/22, 3110/23, 3110/24, 3110/25, 3110/44, 3110/45, 3110/46, 3110/47, 3111, 3114/1, 3114/9, 3115/2, 3115/4 a částí pozemků p. č. 3110/2 výměře cca 12.083 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 509 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 89 m<sup>2</sup> a p. č. 3110/18 o výměře cca 338 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, za účelem realizace záměru budoucího kupujícího spočívajícího ve výstavbě Obchodního centra pro služby a řemesla.

3. Z důvodu delší časové náročnosti projektové přípravy dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, resp. společného povolení, pro stavbu Obchodního centra pro služby a řemesla na pozemcích, jež jsou předmětem prodeje dle budoucí smlouvy, se smluvní strany dohodly v souladu s ustanovením § 1901 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uzavřít Dodatek č. 1 k budoucí smlouvě (dále též jen „Dodatek č. 1“), který má tento obsah:

## II.

V Části C odstavci 3. budoucí smlouvy se **vypouští text:** „ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí účinnosti této budoucí smlouvy“ a **nahrazuje se textem:** „nejpozději do 31.05.2025“.

## III.

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

2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Dodatku č. 1 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 Dodatku č. 1, a to na dobu neurčitou.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že tento Dodatek č. 1 je uzavřený okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

5. Tento Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Budoucí prodávající obdrží 1 vyhotovení tohoto Dodatku č. 1 a budoucí kupující obdrží 2 vyhotovení Dodatku č. 1.

7. Obě smluvní strany konstatují, že v tomto Dodatku č. 1 nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.

8. Smluvní strany tohoto Dodatku č. 1 shodně prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 před jeho podpisem řádně přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

9. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost tohoto Dodatku č. 1 svými podpisy.

V Karviné dne:

V                    dne:

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

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

.....  
xxxxx

### SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLUV

uzavřená dle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění  
mezi:

#### 1. xxxxx

datum narození: xxxxx  
r. č.: xxxxx  
bytem: xxxxx  
(dále též jen „postupitel“)

a

#### 2. RK3 REAL s.r.o.

se sídlem: Kališní 148/12, Stará Bělá, 724 00 Ostrava  
zapsán v OR pod sp. zn.: C 90956 vedená u Krajského soudu v Ostravě  
za něhož jedná jednatel: Rudolf Kamenický, xxxxx  
IČO: 17729807  
DIČ: CZ17729807  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.  
číslo účtu: 131-1982500227/0100  
(dále též jen „postupník“)

a

#### 3. 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 2.1.2023: 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 „postoupená strana“)

## Čl. I

1. Postupitel prohlašuje a činí nesporným, že jako budoucí kupující spolu s postoupenou stranou jako budoucím prodávajícím uzavřeli dne 24. 2. 2022 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvu o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne ..... (dále také jen „SOSB1“).
2. Postupitel dále prohlašuje a činí nesporným, že jako budoucí kupující spolu s postoupenou stranou jako budoucím prodávajícím uzavřeli dne 19. 4. 2022 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne ..... (dále také jen „SOSB2“).
3. Vzhledem k tomu, že postupitel má zájem o postoupení SOSB1 a SOSB2 na postupníka, který chce do práv a povinností z uzavřených SOSB1 a SOSB2 vstoupit na místo budoucího kupujícího, postupitel podal postoupené straně žádost o souhlas s postoupením SOSB1 a SOSB2 a ... vydalo dne ... předchozí souhlas s postoupením SOSB1 a SOSB2 z postupitele – Rudolfa Kamenického, na postupníka – RK3 REAL s.r.o.

## Čl. II

1. V souladu s předchozím souhlasem postoupené strany s postoupením SOSB1 a SOSB2 uvedeným v čl. I odst. 3 **postupitel tímto postupuje SOSB1 a SOSB2 a s tím převádí i veškerá svá práva a veškeré své povinnosti ze SOSB1 a SOSB2 na postupníka a postupník s postoupením SOSB1 a SOSB2 souhlasí a tato práva a povinnosti ze SOSB1 a SOSB2 přejímá.**
2. Postupitel a postupník se výslovně dohodli, že postupitelem složená jistina ve výši 4.000.000,- Kč dle části A odst. 5 SOSB1 a postupitelem složená jistina ve výši 4.000.000,- Kč dle části A odst. 4 SOSB2 přechází na postupníka, přičemž po uzavření budoucí kupní smlouvy dle uzavřených SOSB1 a SOSB2 budou složené jistiny započteny na dohodnutou kupní cenu.
3. **Postupník se zavazuje uhradit postupiteli úplatu za postoupení SOSB1 odpovídající zaplacené jistině ve výši 4.000.000,- Kč a úplatu za postoupení SOSB2 odpovídající zaplacené jistině ve výši 4.000.000,- Kč, celkem tedy částku ve výši 8.000.000,- Kč, a to nejpozději do 31. 12. 2026.**
4. Postupník prohlašuje, že se řádně seznámil se zněním SOSB1 a SOSB2 a zavazuje se dodržovat veškeré povinnosti vyplývající pro něj jako nového budoucího kupujícího.
5. Smluvní strany se tímto dohodly, že **postoupení SOSB1 a SOSB2 je účinné k datu 1. 7. 2024**, kdy nejpozději k tomuto datu bude postoupené straně oznámeno uzavření této smlouvy o postoupení smlouvy doručením jednoho vyhotovení této smlouvy.

## Čl. III

1. Postupitel a postupník prohlašují, že:
  - a) postupitel předal postupníkovi originální vyhotovení SOSB1 a SOSB2 a poskytl veškeré potřebné informace týkající se postoupených SOSB1 a SOSB2,
  - b) postupitel poskytne veškerou potřebnou součinnost a postupník podnikne veškeré potřebné právní i faktické kroky k naplnění podmínek pro uzavření budoucích smluv dle SOSB1 a SOSB2, tj. zejména za účelem vydání příslušných rozhodnutí stavebního úřadu, kterými bude povolena výstavba Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje dle SOSB1 a SOSB2 (stavební povolení, resp. společné povolení).

2. Postupník dále prohlašuje, že se seznámil se všemi povinnostmi vyplývajícími ze SOSB1 a SOSB2 a zavazuje se je řádně a včas plnit vůči postoupené straně.

#### Čl. IV

1. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců všech smluvních stran. Účinnosti tato smlouva nabývá ke dni 1.7.2024.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, po jednom pro postupitele, postupníka, jakož i pro postoupenou stranu.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoliv ustanovení smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoliv její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné nebo zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno co nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení.
5. Smluvní strany po přečtení celé této smlouvy konstatují, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz souhlasu s celým obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Ostravě dne ..... 2024

.....  
XXXXX  
postupitel

.....  
Rudolf Kamenický, jednatel  
RK3 REAL s.r.o.  
postupník