



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

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

Nabytí pozemků - Moravskoslezský kraj

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

nabytí bezúplatně - darem od Moravskoslezského kraje, IČO 70890692, se sídlem 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava, do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky p. č. 2543 a p. č. 2545 se všemi součástmi a příslušenstvím v katastrálním území Karviná-město za podmínek stanovených v Darovací smlouvě, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení, zřídit zákaz zcizení k těmto nemovitostem jako věčné právo ve smyslu ustanovení § 1761 občanského zákoníku v platném znění na dobu určitou 10 let od účinků vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí a uzavřít Darovací smlouvu, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-11-OM-Nabytí pozemků - Moravskoslezský kraj-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-11-OM-Nabytí pozemků - Moravskoslezský kraj-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-11-OM-Nabytí pozemků - Moravskoslezský kraj-2D.pdf
příloha č. 2 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-11-OM-Nabytí pozemků - Moravskoslezský kraj-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 pozemků – Moravskoslezský kraj

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

V návaznosti na žádost Moravskoslezského kraje, IČO 70890692, se sídlem 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava, o stanovisko k návrhu převodu – darování nemovitostí do vlastnictví statutárního města Karviné Rada města Karviné svými usneseními č. 755 ze dne 23.08.2023 a č. 1141 ze dne 14.02.2024 rozhodla, že je záměrem statutárního města Karviné nabytí bezúplatně – darem do vlastnictví pozemky:

- p. č. 2543, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, o výměře 557 m²
- p. č. 2545, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, o výměře 469 m²,

včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město.

Oba výše citované pozemky jsou travnatou plochou s trvalým porostem (stromy, keře) nacházející se v blízkosti Sportoviště Karviná, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k důvodové zprávě. Na části pozemku p. č. 2543 se nachází elektrické vedení NN, na pozemku p. č. 2545 nejsou evidovány žádné inženýrské sítě. Ani jeden z uvedených pozemků není zatížen věcným právem zapsaným v katastru nemovitostí.

Za účelem uskutečnění bezúplatného převodu pozemků p. č. 2543 a p. č. 2545 v katastrálním území Karviná-město do vlastnictví statutárního města Karviné vyhotovil Moravskoslezský kraj návrh Darovací smlouvy. Tento návrh Darovací smlouvy byl odsouhlasený oddělením právním Odboru organizačního Magistrátu města Karviné a je uvedený v příloze č. 1 k usnesení. Předmětem Darovací smlouvy je:

- bezúplatný převod pozemků p. č. 2543 a p. č. 2545 se všemi součástmi a příslušenstvím v katastrálním území Karviná-město od Moravskoslezského kraje do vlastnictví statutárního města Karviné,
- zřízení zákazu zcizení k pozemkům p. č. 2543 a p. č. 2545 v katastrálním území Karviná-město jako věcného práva ve smyslu ustanovení § 1761 občanského zákoníku v platném znění na dobu určitou 10 let od účinků vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům do katastru nemovitostí, jak je ujednáno v článku III. Darovací smlouvy,
- sjednání podmínek užívání pozemků p. č. 2543 a p. č. 2545 v katastrálním území Karviná-město po jejich nabytí do vlastnictví statutárního města Karviné jako obdarovaného, jak je blíže definováno v článku IV. Darovací smlouvy, především:
 - 1) závazek obdarovaného neužívat předmětné pozemky bez předchozího písemného souhlasu dárce jinak než ve veřejném zájmu, zejména pro účely školství a sportu, kultury, zdravotnictví, sociálních služeb, státní správy, samosprávy a zajištění bezpečnosti občanů, to vše po dobu 10 let od účinků vkladu vlastnického práva k darovaným pozemkům do katastru nemovitostí,
 - 2) závazek obdarovaného umožnit dárce kdykoliv během výše uvedené desetileté lhůty kontrolovat dodržování sjednaných omezujících podmínek dle odst. 1) a poskytnout k tomu dárce potřebnou součinnost,
 - 3) oprávnění dárce v případě porušení povinností dle odst. 1) od smlouvy odstoupit nebo požadovat po obdarovaném zaplacení smluvní pokuty ve výši ceny předmětu daru v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem ke dni vzniku nároku na zaplacení smluvní pokuty; povinnost obdarovaného uhradit náklady na případné vypracování znaleckého posudku,
 - 4) oprávnění dárce v případě nesplnění povinností obdarovaného dle výše uvedeného odst. 2) ani v dárce dodatečně poskytnuté lhůtě, ne kratší než 10 dnů, požadovat po obdarovaném zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,-- Kč za každé jednotlivé porušení.

Dle platného **Územního plánu Karviné** se pozemky p. č. 2543 a p. č. 2545 v katastrálním území Karviná-město nacházejí v ploše občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS. Využití stanovené pro tuto plochu je uvedeno v příloze č. 2 k důvodové zprávě.

Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné k bezúplatnému převodu pozemků p. č. 2543 a p. č. 2545 v katastrálním území Karviná-město do vlastnictví statutárního města Karviné nemá námítky. Upozorňuje však na skutečnost, že se na pozemcích nachází vzrostlá zeleň, proto v případě nabytí těchto pozemků do vlastnictví dojde ke zvýšení nákladů na údržbu zeleně.

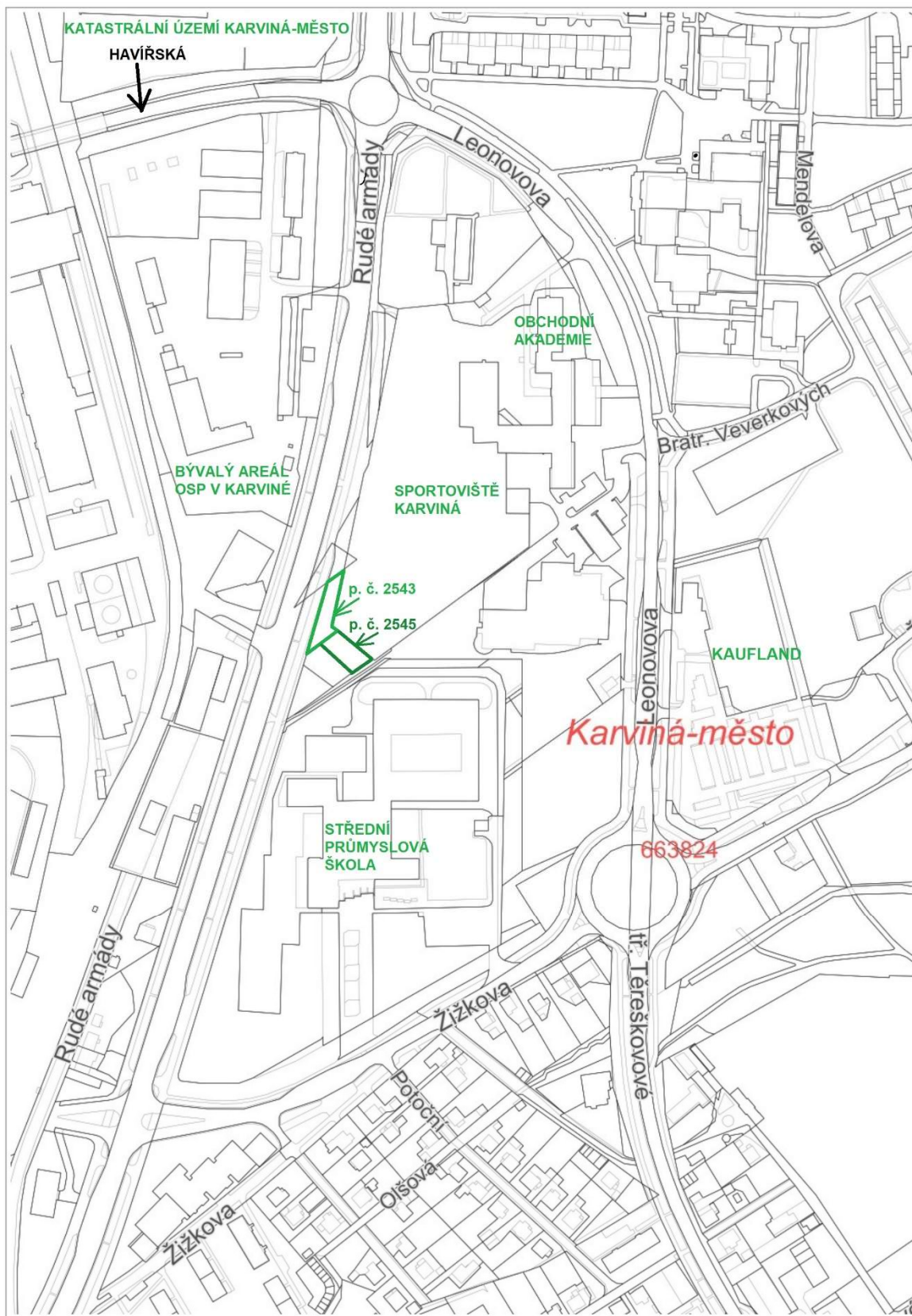
Odbor majetkový Magistrátu města Karviné doporučuje rozhodnout nabýt bezúplatně – darem od Moravskoslezského kraje do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky p. č. 2543 a p. č. 2545 se všemi součástmi a příslušenstvím v katastrálním území Karviná-město, a to z důvodu bezprostřední návaznosti těchto pozemků na Sportoviště Karviná a rovněž v zájmu scelení a zlepšení dostupnosti pozemků v dotčeném území ve vlastnictví statutárního města Karviné. Za tímto účelem odbor doporučuje uzavřít Darovací smlouvu ve znění, které je přílohou č. 1 k usnesení.

Komise majetková na svém zasedání konaném dne 29.03.2023 rovněž doporučila rozhodnout, že je záměrem statutárního města Karviné nabýt bezúplatně, tj. formou daru, do vlastnictví pozemky p. č. 2543 a p. č. 2545 v katastrálním území Karviná-město.

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

Katastrální mapa s vyznačením pozemků p. č. 2543 a p. č. 2545 v katastrálním území Karviná-město

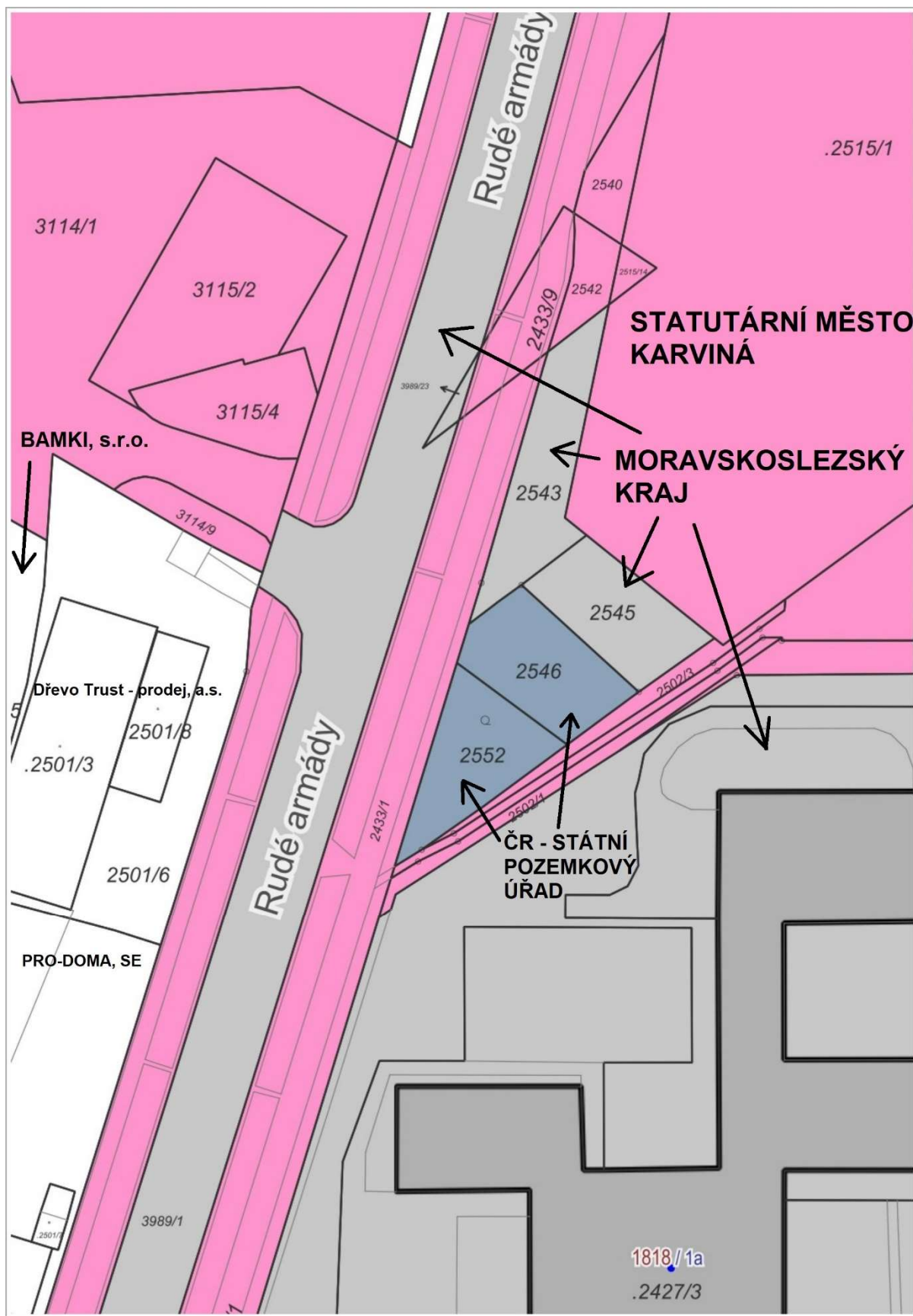


Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 3 525



Vlastnická mapa parcel s vyznačením pozemků p. č. 2543 a p. č. 2545 v katastrálním území Karviná-město



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT – OS	
<i>Hlavní využití</i>	Stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zařízení pro organizovaný sport – zařízení pro neorganizovaný sport, hřiště pro neorganizovaný sport a tělovýchovu – veřejná prostranství, sídelní zeleň – související dopravní a technická infrastruktura – parkovací a odstavná stání pro osobní automobily pro potřebu této plochy – parkovací a odstavná stání pro autobusy pouze u staveb se shromažďovacím prostorem – drobná architektura – stavba a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, stávajících garáží
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.: <ul style="list-style-type: none"> – stavba pro bydlení – stavba pro rodinnou rekreaci – stavba občanského vybavení vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití – stavba pro výrobu a skladování, stavba pro zemědělství – ostatní služby a provozy – změna v užívání řadových garáží – vrakoviště, autobazary – sběrna surovin – čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG – parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel – parkovací a odstavná stání a garáže pro autobusy vyjma přípustného využití – nová garáž vyjma podmíněně přípustného využití – ubytovna, nový azylový dům, ubytování lidí bez domova (noclehárny, nízkoprahové centrum osob bez přístřeší) a ostatní ubytovací zařízení, vyjma podmíněně přípustného využití – fotovoltaická elektrárna – větrná elektrárna – oplocení veřejných prostranství a sídelní zeleně vyjma oplocení zařízení staveniště na dobu dočasnou – nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které tvoří k hlavnímu využití funkci doplňkovou, např. ubytovací zařízení – penzion, hotel, stravovací zařízení, nerušící drobné služby, drobné prodejny – fotovoltaické panely, solární panely sloužící pouze pro potřeby stavby, na které jsou umístěny – nové hromadné garáže za podmínky, že jsou součástí stavby OS nebo doplňkovou stavbou této stavby – oplocení za podmínky, že je doplňkovou stavbou pro tělovýchovu a sport

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT – OS	
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p>výšková regulace zástavby:</p> <p><u>stabilizované plochy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • respektovat stávající výškovou hladinu zástavby <p><u>plochy změn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha P10, P21 v k.ú. Karviná-město – 4 NP • plocha Z282, Z315 v k.ú. Karviná-Doly – 2 NP • plocha Z226 v k.ú. Darkov – 1 NP+ • plocha Z218 v k.ú. Darkov – 2 NP • plocha Z245 v k.ú. Ráj – 2 NP • plocha Z148, Z149 v k.ú. Louky nad Olší – 1 NP+ • ostatní plochy změn – 1 NP
<i>Další podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. 3.2. nebo 3.3. • Respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. 6.2.

KUMSX02W2YS9

Agendové číslo: **04877/2023/IM**

Identifikátor: **KUMSX02W2YS9**

SML/0115/2024

DAROVACÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
IČO: 70890692
zastoupený: Janem Krkoškou, MBA, hejtmanem kraje

dále jen „**dárce**“ na straně jedné

a

Statutární město Karviná

se sídlem: Fryštátská 72/1, Fryštát, 733 01 Karviná
IČO: 00297534
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

dále jen „**obdarovaný**“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

- Dárce prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitých věcí, a to:
 - pozemku parc. č. 2543 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 2545 ostatní plocha,zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, pro k. ú. Karviná-město, obec Karviná.
- Vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v odst. 1. tohoto článku nabyl dárce na základě Směnné smlouvy ze dne 21.12.2022, ev. č. 05571/2022/IM.

II.

Předmět smlouvy

- Dárce touto smlouvou obdarovanému bezplatně převádí vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím těchto věcí (dále jen „**Předmět daru**“) a obdarovaný Předmět daru do svého vlastnictví přijímá.

2. Dárce prohlašuje, že na Předmětu daru nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala.
Popis Předmětu daru, jeho věcných i právních vad a ocenění je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy.
3. Obdarovaný prohlašuje, že si Předmět daru prohlédl, že je mu znám jeho fyzický i právní stav a že jej přijímá do svého výlučného vlastnictví.
4. Celková účetní pořizovací hodnota Předmětu daru činí 1.130.217 Kč (slovy: jeden milion sto třicet tisíc dvě stě sedmáct korun českých).

III.

Zákaz zcizení

1. Smluvní strany současně touto smlouvou zřizují k nemovitým věcem tvořícím Předmět daru zákaz zcizení jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1761 občanského zákoníku, a to na dobu určitou 10 let od účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu daru do katastru nemovitostí.
2. Po dobu trvání zákazu zcizení dle odst. 1 tohoto článku není obdarovaný oprávněn bez předchozího písemného souhlasu dárce převést vlastnické právo k nemovitým věcem tvořícím Předmět daru na jiný subjekt.
3. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení dle této smlouvy považují za přiměřenou a že zájem dárce na zřízení zákazu zcizení nemovitých věcí tvořících Předmět daru považují za hodný právní ochrany a neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

Zájem dárce na zákazu zcizení spočívá především v tom, že nemovité věci tvořící Předmět daru jsou převáděny bezplatně obdarovanému, aby s těmito disponoval, a to především ve veřejném zájmu a k veřejně prospěšným účelům.

IV.

Užívání ve veřejném zájmu

1. Obdarovaný se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu dárce nebude Předmět daru užívat jinak než ve veřejném zájmu, zejména pro účely školství a sportu, kultury, zdravotnictví, sociálních služeb, státní správy, samosprávy a zajištění bezpečnosti občanů, a to vše po dobu 10 let od účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu daru do katastru nemovitostí.
2. Obdarovaný se zavazuje umožnit dárce kdykoliv během výše uvedené 10 leté lhůty kontrolovat, zda jsou omezující podmínky dle odst. 1. ze strany obdarovaného dodržovány a poskytnout k tomu dárce potřebnou součinnost.
3. V případě porušení povinností dle odst. 1. je dárce oprávněn od smlouvy odstoupit nebo požadovat po obdarovaném zaplacení smluvní pokuty ve výši ceny Předmětu daru v místě a čase obvyklé, která bude stanovena znaleckým posudkem ke dni vzniku nároku na zaplacení smluvní pokuty. Náklady na případné vypracování znaleckého posudku hradí obdarovaný. Smluvní pokuta je splatná do 60 dnů ode dne, kdy bude obdarovaný dárce k její úhradě písemně vyzván. Ode dne úhrady smluvní pokuty může obdarovaný nakládat s Předmětem daru bez omezení dle svého uvážení.
4. V případě, že obdarovaný nesplní povinnost dle odst. 2. ani v dárce dodatečně poskytnuté lhůtě, ne kratší než 10 dnů, je dárce oprávněn požadovat po obdarovaném zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je splatná do 60 dnů ode dne, kdy bude obdarovaný dárce k její úhradě písemně vyzván.

V.

Vklad práv do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k Předmětu daru dle této smlouvy nabude obdarovaný vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
2. Zákaz zcizení jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1761 občanského zákoníku dle čl. III. této smlouvy vznikne vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.

3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle odst. 1 a 2 tohoto článku do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá u příslušného katastrálního úřadu dárce, a to do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že poplatky spojené se vkladovým řízením hradí obdarovaný.
5. Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu práv dle odst. 1 a 2 tohoto článku se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.
6. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad práv dle odst. 1 a 2 tohoto článku zamítne či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad těchto práv byl povolen.

VI.

Předání a převzetí

1. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu daru se považuje za účinné okamžikem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu daru přechází z dárce na obdarovaného okamžikem jeho předání a převzetí dle odst. 1 tohoto článku.

VII.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna v registru dárce, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují smluvní strany níže uvedeného dne své podpisy.
2. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž obdarovaný obdrží dvě vyhotovení, dárce dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Moravskoslezským krajem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Moravskoslezským krajem použity. Moravskoslezský kraj při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje www.msk.cz.

IX.

Doložka platnosti právního jednání

1. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
 - 1.1. O záměru darovat Předmět daru rozhodla rada kraje svým usnesením č. 56/3978 ze dne 7. 11. 2022.

- 1.2. Záměr darovat Předmět daru byl zveřejněn na úřední desce od 10. 11. 2022 do 12. 12. 2022.
 - 1.3. O darování Předmětu daru obdarovanému rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením č. 12/1275 ze dne 8. 6. 2023.
 - 1.4. Tuto smlouvu je v době nepřítomnosti hejtmána kraje oprávněn podepsat jeho zástupce v pořadí určeném usnesením zastupitelstva kraje č. 1/10 ze dne 5. 11. 2020, ve znění usnesení č. 12/1193 ze dne 8. 6. 2023.
2. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
 - 2.1. O nabytí Předmětu daru podle této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Karviná svým usnesením č. ze dne

Přílohy:

Příloha č. 1 - Popis převáděného majetku – Karviná

V Ostravě dne

V Karvině dne

Dárce:

Obdarovaný:

.....
Jan Krkoška, MBA
hejtman kraje

.....
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné

Příloha č. 1

Popis převáděného majetku – Karviná

Pozemky:

- **parc. č. 2543**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- **parc. č. 2545**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
 - a) Předmětné pozemky se nachází v chráněném ložiskovém území černého uhlí a zemního plynu a na ploše výhradního ložiska, a proto se jich dotýkají příslušná omezující ustanovení dle horního zákona.
 - b) Předmětné pozemky jsou dotčeny nebo leží v blízkosti či ochranném pásmu vedení sítí společností ČEZ Distribuce a. s. a Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.
 - c) Obdarovaný bere na vědomí, že se předmětný majetek nachází v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod II. stupně.

Cena pozemku je stanovena na základě znaleckého posudku č. 16911-1553/2022 ze dne 25. 7. 2022 vyhotoveného znaleckým ústavem XP invest, s.r.o. ve výši **1.130.217 Kč**.