

Zveřejnění poskytnutých informací dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Žádost č. 66/2025 ze dne 1.12.2025

Komunikace s RPG RE Land, Asental Land a Panattoni

Vyřizoval: Odbor organizační

TEXT ODPOVĚDI

Dne 1. 12. 2025 jsme obdrželi Vaši Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění:

Věc: Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb. – komunikace s RPG RE Land, Asental Land a Panattoni; změny Územního plánu Karviné od roku 2012; podklady k projektům v katastru Karviná 2 – Doly

Podáváme žádost podle zákona č. 106/1999 Sb. a žádáme Statutární město Karviná o poskytnutí následujících informací a dokumentů:

1. Veškerou korespondenci mezi městem Karviná a společností RPG Re Land (předchůdce Asental Land), týkající se záměrů v lokalitě Karviná 2 – Doly.
2. Veškerou korespondenci mezi městem Karviná a společností Asental Land s.r.o.
3. Veškerou korespondenci mezi městem Karviná a společností Panattoni týkající se příprav záměrů v katastru Karviná 2 – Doly.
4. Veškeré podklady, žádosti, připomínky a materiály, které město obdrželo od RPG RE Land, Asental Land nebo Panattoni v souvislosti s pořizováním změn Územního plánu Karviné od roku 2012, včetně změn před schválením ÚP Karviné 2018.
5. Interní podklady města využité při rozhodování o funkčním určení ploch v katastru Karviná 2 – Doly.
6. Kompletní seznam všech změn Územního plánu Karviné, které se týkají území v okolí býv. Dolu Barbora, včetně kopií těchto změn.
7. Zápisy z jednání, porad a schůzek, kterých se zúčastnili zástupci města společně se zástupci RPG RE Land, Asental Land, Panattoni, Moravskoslezského kraje či SIRS.
8. Veškeré prezentace, studie, posudky nebo jiné podklady, které byly na těchto jednáních předloženy nebo projednávány.
9. Kompletní seznam pozemků v katastru Karviná 2 – Doly, které město od roku 2010 koupilo, prodalo, směnilo nebo zamýšlelo koupit či směnit.
10. Veškeré znalecké posudky použité městem pro ocenění pozemků v katastru Karviná 2 – Doly.
11. Veškeré studie, posudky a interní analýzy týkající se dopravních a infrastrukturních dopadů plánovaných záměrů Panattoni v katastru Karviná 2 – Doly.
12. Informaci, zda město disponuje dokumentem potvrzujícím uzavření kupní smlouvy mezi Asental Land a Panattoni na pozemky v katastru Karviná 2 – Doly.

Oslovili jsme příslušné odbory Magistrátu města Karviné a níže Vám zasiláme požadované informace.

Odbor majetkový:

K uvedené žádosti Vám sdělujeme, že v roce 2014 rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné o převodu formou daru z vlastnictví statutárního města Karviné do vlastnictví Moravskoslezského kraje pozemků p.č. 955 o výměře 3249 m², p.č. 964/2 o výměře 490 m², p.č. 1122/1 o výměře 2039 m², p.č. 5925/2 o výměře 783 m², p.č. 5926 o výměře 5128 m², p.č. 6337 o výměře 2400 m² a ideální 3/8 pozemku p.č. 6055 o výměře 78 m², vše v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, v souvislosti se záměrem výstavby průmyslové zóny „Nad Barborem“. Do doby vyřízení příslušných povolení byla uzavřena budoucí darovací smlouva.

Na částech uvedených pozemků se nacházela stavba komunikací – ulice Havlíčkova, U Barbory a Havířská.

Projekt připravoval Moravskoslezský kraj, který však od jeho realizace odstoupil, a darovací smlouva nebyla uzavřena.

Vedení města Karviné následně zvažovalo možnost nabytí pozemků do vlastnictví statutárního města Karviné za účelem realizace projektů EDEN nebo SMART Park Karviná, avšak k dohodě mezi městem Karviná a společností Asentel Land, s.r.o. nedošlo.

Vzhledem k tomu, že většinovým vlastníkem pozemků v uvedené lokalitě je společnost Asentel Land, s.r.o., bylo z hlediska dalšího rozvoje a scelení celé lokality nezbytné, aby pozemky, na nichž se nachází bývalé ulice Havlíčkova, U Barbory a Havířská, přešly do vlastnictví Asentel Land, s.r.o.. Statutární město Karviná proto přistoupilo k jejich prodeji právě společnosti Asentel Land, s.r.o., čímž došlo k sjednocení jejich vlastnických vztahů v daném území a vytvoření předpokladů pro jeho budoucí využití.

V příloze Vám zasiláme Kupní smlouvu č. SML/0971/2024 ze dne 24. 06. 2024, Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. SML/1269/2024 ze dne 05. 08. 2024 a znalecký posudek k ocenění převáděných pozemků.

Odbor školství a rozvoje

Přílohou zasiláme Memorandum o spolupráci při rozvoji území bývalého Dolu Barbora.

Odbor komunálních služeb

Z požadovaných informací disponuje pouze žádostí, a odpovědí na tuto žádost, společností Asentel Land, s.r.o., zastoupenou společností C.S.C. spol. s r.o. ve věci souhlasu s kácením dřevin rostoucích mimo les v rámci akce uváděné pod názvem „Smart Park Karviná“. (viz přílohy).

Odbor stavební a životního prostředí

Odboru stavebního a životního prostředí (dále jen „odbor“) se týká pouze bod 6. podané žádosti (citace): „Kompletní seznam všech změn Územního plánu Karviné, které se týkají území v okolí býv. Dolu Barbora, včetně kopií těchto změn.“ (konec citace)

I. K první části žádosti z bodu 6. (tj. „Kompletní seznam všech změn Územního plánu Karviné, které se týkají území v okolí býv. Dolu Barbora“) odbor uvádí tyto informace: území v okolí bývalého Dolu Barbora se týkají změna č. 1 Územního plánu Karviné (dle jen „ÚP“), změna č. 5 ÚP a změna č. 7 ÚP.

II. O druhé části žádosti z bodu 6. (tj. „včetně kopií těchto změn.“) odbor rozhodl v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 2 odst. 3 a 4 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), spolku Stará Karviná, z.s. (dále jen „žadatel“) ze dne 01.12.2025, viz příloha.

ZNALECKÝ POSUDEK

Číslo položky:

MMK/2024/158

Znalec:

Ing. Pavel Krämer
Edisonova 668/87, 700 30 Ostrava - Hrabůvka

Obor/odvětví/specializace:

Ekonomika / oceňování nemovitých věcí

Zadavatel:

Statutární město Karviná
Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná

Předmět:

Určení ceny nemovitého majetku v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, pozemků, parcel č. 955, 964/2, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337, zapsaných na LV č. 10001 pro katastrální území Karviná-Doly, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná, a spoluvlastnického podílu ve výši 3/8 k pozemku, parcele č. 6055, zapsaného na LV č. 142 pro katastrální území Karviná-Doly, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná.

Podle stavu ke dni:

15. 4. 2024

Počet vyhotovení:

0/3

Počet stran:

36 stran

Datum vyhotovení:

15. 4. 2024

A. Zadání znaleckého posudku

1. Znalecký úkol

Úkolem zpracovatele posudku je znaleckým posudkem stanovit obvyklou, obecnou, neboli tržní, cenu nemovitého majetku, to je cenu, kterou by bylo možno za nemovitý majetek, jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

Ve smyslu ustanovení § 2 odstavec (2) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, se majetek, ve smyslu ustanovení § 2 odstavec (3) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů, ocení tržní hodnotou.

Tržní hodnotou se podle § 2 odstavec (4) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů rozumí odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek směněn ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka nemovitostí byla provedena dne 15. 4. 2024.

3. Podklady pro vypracování

- Zákon č. 254/2019 Sb., Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.
- Vyhláška č. 503/2020 Sb. Ministerstva spravedlnosti ČR č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti.
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb., zákona č. 344/2013 Sb., zákona č. 228/2014 Sb. a zákona č. 237/2020 Sb.
- Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb. a vyhlášky č. 434/2023 Sb.
- Územní plán Karviná, úplné znění po vydání změny č. 1.

- Šetření ve sbírce listin, vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná.
- Šetření ve sbírce listin, vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 10001 pro katastrální území Karviná-Doly, vedený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 142 pro katastrální území Karviná-Doly, vedený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná.
- Kopie katastrální mapy.
- Ortofotomapa.

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj Moravskoslezský
Obec Karviná
Katastrální území Karviná-Doly (664103)
Část obce Doly
Počet obyvatel 50 172

List vlastnictví číslo 10001

Vlastník	Statutární město Karviná Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná
----------	---------------------------------------------------------------------

List vlastnictví číslo 142

Vlastníci:	
1.	Asental Land, s.r.o. podíl 5 / 8 Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
2.	Statutární město Karviná podíl 3 / 8 Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná

5. Celkový popis nemovitých věcí

Předmětem ocenění je nemovitý majetek v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, pozemky, parcely č. 955, 964/2, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337, zapsané ve prospěch vlastníka, Statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná, na LV č. 10001 pro katastrální území Karviná-Doly, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná, a dále spoluvlastnický podíl ve výši 3/8 k pozemku, parcele č. 6055, zapsaný ve prospěch vlastníka, Statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná, na LV č. 142 pro katastrální území Karviná-Doly, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná.

Pozemky se nacházejí v nezastavěném území obce, ve volné krajině, v plochách rekultivovaných, v nichž bylo cílenou rekultivací dosaženo změny původně negativního vzhledu devastovaného území, bez estetických hodnot, v komplexně obnovenou krajinu.

Jedná se o lokalitu přiléhající k silnici I/59 spojující statutární město Karviná se statutárním městem Ostrava, v místě okružní křižovatky, na níž do silnice I/59 vyústí silnice II/474, napojující danou lokalitu na statutární město Havířov.

Na dotčených pozemcích dojde, v rámci uskutečnění projektu „Smart Park Karviná“ (původní název projektu „Průmyslová zóna Nad Barborou“), k provedení hrubých terénních úprav jejichž účelem je příprava území k další výstavbě objektů pro průmysl, výrobu, skladování a

manipulaci, dále objektů technické a dopravní infrastruktury (železniční vlečky a veřejných, účelových pozemních komunikací).

Pro akci bylo Magistrátem města Karviné vydáno dne 1.9.2015 pravomocné územní rozhodnutí č.j. MMK/112324/2015 s názvem „Příprava území pro průmyslovou zónu Nad Barborou - dopravní a technická infrastruktura“, dne 22.3.2019 pravomocné územní rozhodnutí č.j. MMK/94735/2017-70 s názvem „Příprava území pro průmyslovou zónu Nad Barborou – HTÚ“, ke stavbě byla dne 14.11.2014 uzavřena smlouva o právu provést stavbu č.j. MMK/SML/1426/2014.

Parcela č. 955 v katastrálním území Karviná-Doly je pozemkem o výměře 3249 m², evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace.

Jedná se o pozemek zastavěný tělesem pozemní komunikace se zpevněným povrchem, silnice, nacházející se v nezastavěném území města, mimo hranice zastavěného území města, vyznačené v územním plánu.

Konstrukce pozemní komunikace na parcele č. 955 v katastrálním území Karviná-Doly není součástí pozemku.

Součástí parcely č. 955 v katastrálním území Karviná-Doly nejsou ani jiné stavby.

Součástí parcely č. 955 v katastrálním území Karviná-Doly jsou trvalé porosty, okrasné rostliny, tvořící doprovodnou zeleň pozemní komunikace v nezastavěném území.

Parcela č. 955 v katastrálním území Karviná - Doly je územním plánem Karviné zahrnuta v zastavitelných plochách s funkčním využitím VS - plochy smíšené výrobní.

K pozemku, parcele č. 955 v katastrálním území Karviná-Doly nejsou v katastru nemovitostí evidována žádná omezení vlastnických práv.

Parcela č. 964/2 v katastrálním území Karviná-Doly je pozemkem o výměře 490 m², evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití dobývací prostor.

Jedná se o pozemek nezastavěný, jakož i pozemek, který není jednotným funkčním celkem ve smyslu ustanovení § 9 odstavec (2) písmeno a) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů, kdy jednotným funkčním celkem se rozumějí pozemky druhu pozemků zahrada nebo ostatní plocha, které souvisle navazují na pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se stavbou, se společným účelem využití.

Parcela č. 964/2 v katastrálním území Karviná-Doly je pozemkem hospodářsky nebo komerčně nevyužívaným, ale využitelným, nacházejícím se v nezastavěném území, mimo hranice zastavěného území města, vyznačené v územním plánu, zahrnutý územním plánem Karviné v zastavitelných plochách s funkčním využitím VS - plochy smíšené výrobní.

Součástí parcely č. 964/2 v katastrálním území Karviná-Doly nejsou žádné stavby ani žádné trvalé porosty.

K pozemku, parcele č. 964/2 v katastrálním území Karviná-Doly nejsou v katastru nemovitostí evidována žádná omezení vlastnických práv.

Parcela č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly je pozemkem o výměře 2039 m², evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace.

Jedná se o pozemek zastavěný tělesem pozemní komunikace se zpevněným povrchem, silnice, nacházející se v nezastavěném území města, mimo hranice zastavěného území města, vyznačené v územním plánu.

Konstrukce pozemní komunikace na parcele č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly není součástí pozemku.

Součástí parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly nejsou ani jiné stavby.

Součástí parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly jsou trvalé porosty, okrasné rostliny, tvořící doprovodnou zeleň pozemní komunikace v nezastavěném území.

K pozemku, parcele č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly nejsou v katastru nemovitostí evidována žádná omezení vlastnických práv.

Parcela č. 1122/1 v katastrálním území Karviná - Doly je územním plánem Karviné z části zahrnuta v zastavitelných plochách s funkčním využitím DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (uvažovaná výměra plochy DS - 890 m²), z části je územním plánem Karviné zahrnuta v zastavitelných plochách s funkčním využitím VS - plochy smíšené výrobní (uvažovaná výměra plochy VS - 555 m²), a z části je územním plánem Karviné zahrnuta v nezastavitelných plochách s funkčním využitím ZO - plochy veřejné zeleně ostatní (uvažovaná výměra plochy ZO - 594 m²).

Parcela č. 5925/2 v katastrálním území Karviná-Doly je pozemkem o výměře 783 m², evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití silnice.

Jedná se o pozemek zastavěný tělesem pozemní komunikace se zpevněným povrchem, silnice, nacházející se v nezastavěném území města, mimo hranice zastavěného území města, vyznačené v územním plánu.

Konstrukce pozemní komunikace na parcele č. 5925/2 v katastrálním území Karviná-Doly není součástí pozemku.

Součástí parcely č. 5925/2 v katastrálním území Karviná-Doly nejsou ani jiné stavby.

Součástí parcely č. 5925/2 v katastrálním území Karviná-Doly jsou trvalé porosty, okrasné rostliny, tvořící doprovodnou zeleň pozemní komunikace v nezastavěném území.

Parcela č. 5925/2 v katastrálním území Karviná - Doly je územním plánem Karviné zahrnuta v zastavitelných plochách s funkčním využitím VS - plochy smíšené výrobní.

K parcele č. 5925/2 v katastrálním území Karviná - Doly, jsou v katastru nemovitostí evidována omezení vlastnického práva z důvodu zatížení pozemku věcnými břemeny pro technickou infrastrukturu, spočívajícími v právu umístění a vedení vodovodního potrubí, zřízenými ve prospěch společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace, a.s.

Za účelem ocenění parcely č. 5925/2 v katastrálním území Karviná-Doly, je uvažováno, že věcná břemena pro technickou infrastrukturu, vzhledem k charakteru a způsobu využití pozemku, nepředstavují vadu nemovité věci, která by měla vliv na výši její ceny.

Parcela č. 5926 v katastrálním území Karviná-Doly je pozemkem o výměře 5128 m², evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití silnice.

Jedná se o pozemek zastavěný tělesem pozemní komunikace se zpevněným povrchem, silnice, nacházející se v nezastavěném území města, mimo hranice zastavěného území města, vyznačené v územním plánu.

Konstrukce pozemní komunikace na parcele č. 5926 v katastrálním území Karviná-Doly není součástí pozemku.

Součástí parcely č. 5926 v katastrálním území Karviná-Doly nejsou ani jiné stavby.

Součástí parcely č. 5926 v katastrálním území Karviná-Doly jsou trvalé porosty, okrasné rostliny, tvořící doprovodnou zeleň pozemní komunikace v nezastavěném území.

Parcela č. 5926 v katastrálním území Karviná - Doly je územním plánem Karviné zahrnuta v zastavitelných plochách s funkčním využitím VS - plochy smíšené výrobní.

K parcele č. 5926 v katastrálním území Karviná - Doly, jsou v katastru nemovitostí evidována omezení vlastnického práva z důvodu zatížení pozemku věcnými břemeny pro technickou

infrastrukturu, spočívajícími v právu umístění a vedení vodovodního potrubí, zřízenými ve prospěch společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace, a.s.

Za účelem ocenění parcely č. 5926 v katastrálním území Karviná-Doly, je uvažováno, že věcná břemena pro technickou infrastrukturu, vzhledem k charakteru a způsobu využití pozemku, nepředstavují vadu nemovité věci, která by měla vliv na výši její ceny.

Parcela č. 6337 v katastrálním území Karviná-Doly je pozemkem o výměře 4782 m², evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití silnice.

Jedná se o pozemek zastavěný tělesem pozemní komunikace se zpevněným povrchem, silnice, nacházející se z převážné části své výměry v zastavěném území města, v hranicích zastavěného území města, vyznačené v územním plánu.

Konstrukce pozemní komunikace na parcele č. 6337 v katastrálním území Karviná-Doly není součástí pozemku.

Součástí parcely č. 6337 v katastrálním území Karviná-Doly nejsou ani jiné stavby.

Součástí parcely č. 6337 v katastrálním území Karviná-Doly jsou trvalé porosty, okrasné rostliny, charakteru zeleně ve výrobních, skladovacích, hospodářských areálech.

Parcela č. 6337 v katastrálním území Karviná - Doly je územním plánem Karviné zahrnuta v zastavitelných plochách, z části v plochách s funkčním využitím DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, z části v plochách s funkčním využitím DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace.

K parcele č. 6337 v katastrálním území Karviná - Doly, jsou v katastru nemovitostí evidována omezení vlastnického práva z důvodu zatížení pozemku věcným břemenem pro technickou infrastrukturu, spočívajícími v právu umístění a vedení vodovodní přípojky k budově s číslem popisným 1651 (budova v katastru nemovitostí nenalezena), zřízenými ve prospěch pozemku, parcely č. 5791 v katastrálním území Karviná-Doly, a dále z důvodu umístění stavby - silničního sjezdu na pozemek, parcelu č. 6333/53 v katastrálním území Karviná-Doly.

Za účelem ocenění parcely č. 6337 v katastrálním území Karviná-Doly, je uvažováno, že věcná břemena pro technickou infrastrukturu, vzhledem k charakteru a způsobu využití pozemku, jakož i věcné břemeno sjezdu, nepředstavují vadu nemovité věci, která by měla vliv na výši její ceny.

Parcela č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly je pozemkem o výměře 78 m², evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.

Jedná se o pozemek nezastavěný, jakož i pozemek, který není jednotným funkčním celkem ve smyslu ustanovení § 9 odstavec (2) písmeno a) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů, kdy jednotným funkčním celkem se rozumějí pozemky druhu pozemků zahrada nebo ostatní plocha, které souvisle navazují na pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se stavbou, se společným účelem využití.

Parcela č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly je pozemkem hospodářsky nebo komerčně nevyužívaným, ale využitelným, nacházejícím se v nezastavěném území, mimo hranice zastavěného území města, vyznačené v územním plánu, zahrnutý územním plánem Karviné v zastavitelných plochách s funkčním využitím VS - plochy smíšené výrobní.

Součástí parcely č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly nejsou žádné stavby ani žádné trvalé porosty.

K pozemku, parcele č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly nejsou v katastru nemovitostí evidována žádná omezení vlastnických práv.

Předmětem ocenění jsou dále inženýrské a speciální pozemní stavby, konstrukce pozemních komunikací se zpevněným povrchem z kameniva obalovaného živíci, nacházející se na pozemcích, parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský.

6. Obsah

1. Pozemek v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutý územním plánem města v plochách ZO - plochy veřejné zeleně ostatní. část parcely č. 1122/1
 - 1.1. Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemku, části parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách ZO - plochy veřejné zeleně ostatní
 - 1.1.1. Pozemek, část parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 4
 - 1.1.2. Trvalé porosty: Pozemek, část parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 40 - § 47
 - 1.2. Obvyklá cena / Tržní hodnota pozemku, části parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách ZO - plochy veřejné zeleně ostatní
2. Pozemky v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, část parcely č. 1122/1, parcela č. 6337
 - 2.1. Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemků, části parcely č. 1122/1, parcely č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
 - 2.1.1. Pozemky, část parcely č. 1122/1, parcela č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 4
 - 2.1.2. Trvalé porosty: Pozemky, část parcely č. 1122/1, parcela č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 40 - § 47
 - 2.2. Obvyklá cena / Tržní hodnota pozemků, části parcely č. 1122/1, parcely č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
3. Pozemky v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní, parcely č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926
 - 3.1. Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemků, parcel č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní
 - 3.1.1. Pozemky, parcely č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 4, 9

- 3.1.2. Trvalé porosty: Pozemky, parcely č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 40 - § 47
- 3.2. Obvyklá cena / Tržní hodnota pozemků, parcel č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní
4. Pozemek v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutý územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní, parcela č. 6055, vlastnický podíl 3/8
 - 4.1. Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemku, vlastnického podílu ve výši 3/8 k parcele č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutého územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní
 - 4.1.1. Pozemek, vlastnický podíl ve výši 3/8 k parcele č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 9
 - 4.2. Obvyklá cena / Tržní hodnota pozemku, vlastnického podílu ve výši 3/8 k parcele č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní
5. Inženýrské a speciální pozemní stavby, konstrukce pozemních komunikací na pozemcích v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337
 - 5.1. Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena staveb na pozemcích v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337
 - 5.1.1. Stavba na pozemku, parcele č. 955 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 17
 - 5.1.2. Stavba na pozemku, parcele č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 17
 - 5.1.3. Stavba na pozemku, parcele č. 5925/2 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 17
 - 5.1.4. Stavba na pozemku, parcele č. 5926 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 17
 - 5.1.5. Stavba na pozemku, parcele č. 6337 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 17
 - 5.2. Obvyklá cena / Tržní hodnota staveb na pozemcích v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337

B. Posudek

1. Pozemek v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutý územním plánem města v plochách ZO - plochy veřejné zeleně ostatní. část parcely č. 1122/1

1.1 Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemku, části parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách ZO - plochy veřejné zeleně ostatní

Ocenění je provedeno podle Vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb. a vyhlášky č. 434/2023 Sb.

1.1.1 Pozemek, část parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Karviná
Název okresu	Karviná
Základní cena pozemku	ZC = 1 757,- Kč/m²

Index cenového porovnání (příloha č. 3, tabulka č. 5)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	II. Místní komunikace (I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1201 m	-0,20
2	Charakter a zastavěnost území	III. V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
3	Povrchy	I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5	Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Index cenového porovnání } I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,150$$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená	ZCU = ZC × I = 263,5500 Kč/m²
------------------------	-------------------------------------------------

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
1122/1 (část)	ostatní plocha, ostatní komunikace	594	156 548,70
Pozemek, část parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – zjištěná cena			156 548,70 Kč

1.1.2 Trvalé porosty: Pozemek, část parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 40 - § 47

Nelesní porosty – § 44

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
594 m ²	buk – lípa	1122/1	80 r.	3	30,74 Kč	18 259,56 Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (20 %)						× 0,200
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}						× 1,200
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 51 - 60 %)						× 0,600
Koeficient sadovnického významu K _{sv}						× 3,000
Koeficient typu zeleně K _z						× 0,250
						= 1 972,03 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
594 m ²	buk – jírovec	1122/1	80 r.	3	30,74 Kč	18 259,56 Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (20 %)						× 0,200
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}						× 1,200
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 51 - 60 %)						× 0,600
Koeficient sadovnického významu K _{sv}						× 3,000
Koeficient typu zeleně K _z						× 0,250
						= 1 972,03 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
594 m ²	buk – javor	1122/1	40 r.	4	16,52 Kč	9 812,88 Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (35 %)						× 0,350
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}						× 1,200
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 51 - 60 %)						× 0,600
Koeficient sadovnického významu K _{sv}						× 3,000
Koeficient typu zeleně K _z						× 0,250
						= 1 854,63 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
594 m ²	jasan	1122/1	40 r.	3	16,40 Kč	9 741,60 Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (15 %)						× 0,150
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}						× 0,900
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 51 - 60 %)						× 0,600
Koeficient sadovnického významu K _{sv}						× 3,000
Koeficient typu zeleně K _z						× 0,250
						= 591,80 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
594 m ²	osika	1122/1	40 r.	2	17,21 Kč	10 222,74 Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (5 %)						× 0,050
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}						× 0,200
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{vp} (pokryvnost 51 - 60 %)						× 0,600
Koeficient sadovnického významu K _{sv}						× 3,000
Koeficient typu zeleně K _z						× 0,250
						= 46,- Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
594 m ²	dub	1122/1	40 r.	3	17,21 Kč	10 222,74 Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (5 %)						× 0,050
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}						× 1,250
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{vp} (pokryvnost 51 - 60 %)						× 0,600
Koeficient sadovnického významu K _{sv}						× 3,000
Koeficient typu zeleně K _z						× 0,250
						= 287,51 Kč

Nelesní porosty § 44 – celkem	=	6 724,- Kč
Trvalé porosty: Pozemek, část parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – zjištěná cena		6 724,- Kč

Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemku, části parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách ZO - plochy veřejné zeleně ostatní – zjištěná cena	163 272,70 Kč
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

1.2 Obvyklá cena / Tržní hodnota pozemku, části parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách ZO - plochy veřejné zeleně ostatní

Vzhledem ke skutečnosti, že šetřením ve sbírce listin, vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná, nebyly zjištěny žádné cenové údaje, týkající se realizovaných převodů vlastnických práv k nemovitému majetku shodného nebo obdobného charakteru a účelu užití v dané nebo srovnatelné lokalitě, využitelné pro potřeby porovnání, nelze ve smyslu ustanovení § 2 odstavec (2) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů určit obvyklou cenu.

V případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, se majetek, ve smyslu ustanovení § 2 odstavec (3) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů, ocení tržní hodnotou.

V daném případě, kdy v předmětné lokalitě nelze určit porovnávací hodnotu (cenu) oceňované nemovité věci ani porovnáním cenových údajů, zjištěných z nabídek prodeje shodného nebo obdobného majetku, nabízených k prodeji formou inzerce realitních kanceláří, ani nelze určit výnosovou hodnotu (cenu) oceňované nemovité věci, jelikož údaje o případných pronájmech shodného nebo obdobného majetku nejsou dostupné, nebo k

pronájmu takového nemovitého majetku v dané lokalitě nedochází, ani nelze stanovit cenu nákladovou, jelikož pozemek je věcí, kterou nelze vyrobit, je uvažováno, že tržní hodnota oceňované nemovitosti, části parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem Karviné v plochách s funkčním využitím ZO - plochy veřejné zeleně ostatní, jakožto částka, za kterou by měl být majetek směněn ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jedná informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní, odpovídá ceně oceňované věci zjištěné podle cenových předpisů účinných ke dni ocenění.

Tržní hodnota

Tržní hodnota pozemku, části parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách ZO - plochy veřejné zeleně ostatní	163 270,- Kč
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

1.3 Výsledná cena

Tržní hodnota pozemku, části parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách ZO - plochy veřejné zeleně ostatní	163 270,- Kč
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

2. Pozemky v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, část parcely č. 1122/1, parcela č. 6337

2.1 Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemků, části parcely č. 1122/1, parcely č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace

Ocenění je provedeno podle Vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb. a vyhlášky č. 434/2023 Sb.

2.1.1 Pozemky, část parcely č. 1122/1, parcela č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Karviná
Název okresu	Karviná
Základní cena pozemku	ZC = 1 757,- Kč/m²

Index cenového porovnání (příloha č. 3, tabulka č. 5)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	II. Místní komunikace (I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1201 m	-0,20
2	Charakter a zastavěnost území	III. V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
3	Povrchy	I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5	Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Index cenového porovnání } I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,150$$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená	ZCU = ZC × I = 263,5500 Kč/m²
------------------------	-------------------------------------------------

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
1122/1 (část)	ostatní plocha, ostatní komunikace	890	234 559,50

Index cenového porovnání (příloha č. 3, tabulka č. 5)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	II. Místní komunikace (I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1201 m	-0,20
2	Charakter a zastavěnost území	II. V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
3	Povrchy	I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5	Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Index cenového porovnání } I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,225$$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená	ZCU = ZC × I = 395,3250 Kč/m²
------------------------	-------------------------------------------------

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
6337	ostatní plocha, ostatní komunikace	4 782	1 890 444,15

Součet cen všech typů pozemků	=	2 125 003,65 Kč
Pozemky, část parcely č. 1122/1, parcela č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – zjištěná cena		2 125 003,65 Kč

2.1.2 Trvalé porosty: Pozemky, část parcely č. 1122/1, parcela č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 40 - § 47

Nelesní porosty – § 44

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
550 m ²	buk – javor	1122/1	40 r.	4	16,52 Kč	9 086,- Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (45 %)						× 0,450
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}						× 1,200
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 71 - 80 %)						× 0,800
Koeficient sadovnického významu K _{sv}						× 3,000
Koeficient typu zeleně K _z						× 0,250
						= 2 943,86 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
550 m ²	jasan	1122/1	40 r.	3	16,40 Kč	9 020,- Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (25 %)						× 0,250
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}						× 0,900
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 71 - 80 %)						× 0,800
Koeficient sadovnického významu K _{sv}						× 3,000
Koeficient typu zeleně K _z						× 0,250
						= 1 217,70 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
550 m ²	bříza	1122/1	40 r.	3	16,17 Kč	8 893,50 Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (15 %)						× 0,150
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}						× 0,250
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 71 - 80 %)						× 0,800
Koeficient sadovnického významu K _{sv}						× 3,000
Koeficient typu zeleně K _z						× 0,250
						= 200,10 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
550 m ²	osika	1122/1	40 r.	2	17,21 Kč	9 465,50 Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (5 %)						× 0,050
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}						× 0,200
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 71 - 80 %)						× 0,800
Koeficient sadovnického významu K _{sv}						× 3,000
Koeficient typu zeleně K _z						× 0,250
						= 56,79 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
550 m ²	olše	1122/1	40 r.	2	17,21 Kč	9 465,50 Kč
	Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (5 %)				×	0,050
	Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}				×	0,600
	Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 71 - 80 %)				×	0,800
	Koeficient sadovnického významu K _{sv}				×	3,000
	Koeficient typu zeleně K _z				×	0,250
					=	170,38 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
550 m ²	dub	1122/1	40 r.	3	17,21 Kč	9 465,50 Kč
	Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (5 %)				×	0,050
	Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}				×	1,250
	Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 71 - 80 %)				×	0,800
	Koeficient sadovnického významu K _{sv}				×	3,000
	Koeficient typu zeleně K _z				×	0,250
					=	354,96 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
80 m ²	topol – vrba	6337	90 r.	8	16,63 Kč	1 330,40 Kč
	Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (100 %)				×	1,000
	Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}				×	1,150
	Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 91 - 100 %)				×	1,000
	Koeficient sadovnického významu K _{sv}				×	1,000
	Koeficient typu zeleně K _z				×	0,250
					=	382,49 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
380 m ²	topol – vrba	6337	60 r.	8	16,29 Kč	6 190,20 Kč
	Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (25 %)				×	0,250
	Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}				×	1,150
	Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost ≤ 50 %)				×	0,500
	Koeficient sadovnického významu K _{sv}				×	3,000
	Koeficient typu zeleně K _z				×	0,150
					=	400,43 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
380 m ²	bříza	6337	60 r.	3	16,40 Kč	6 232,- Kč
	Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (25 %)				×	0,250
	Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}				×	0,250
	Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost ≤ 50 %)				×	0,500
	Koeficient sadovnického významu K _{sv}				×	3,000
	Koeficient typu zeleně K _z				×	0,150
					=	87,64 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
380 m ²	buk – javor	6337	40 r.	2	17,44 Kč	6 627,20 Kč
	Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (50 %)				×	0,500
	Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}				×	1,200

Koeficient vegetační pokrývnosti K_{vp} (pokryvnost $\leq 50 \%$)	×	0,500
Koeficient sadovnického významu K_{sv}	×	3,000
Koeficient typu zeleně K_z	×	0,150
	=	894,67 Kč

Nelesní porosty § 44 – celkem	=	6 709,02 Kč
Trvalé porosty: Pozemky, část parcely č. 1122/1, parcela č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – zjištěná cena		6 709,02 Kč

Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemků, části parcely č. 1122/1, parcely č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace – zjištěná cena	2 131 712,67 Kč
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

2.2 Obvyklá cena / Tržní hodnota pozemků, části parcely č. 1122/1, parcely č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace

Vzhledem ke skutečnosti, že šetřením ve sbírce listin, vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná, nebyly zjištěny žádné cenové údaje, týkající se realizovaných převodů vlastnických práv k nemovitému majetku shodného nebo obdobného charakteru a účelu užití v dané nebo srovnatelné lokalitě, využitelné pro potřeby porovnání, nelze ve smyslu ustanovení § 2 odstavec (2) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů určit obvyklou cenu.

V případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, se majetek, ve smyslu ustanovení § 2 odstavec (3) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů, ocení tržní hodnotou.

V daném případě, kdy v předmětné lokalitě nelze určit porovnávací hodnotu (cenu) oceňované nemovité věci ani porovnáním cenových údajů, zjištěných z nabídek prodeje shodného nebo obdobného majetku, nabízených k prodeji formou inzerce realitních kanceláří, ani nelze určit výnosovou hodnotu (cenu) oceňované nemovité věci, jelikož údaje o případných pronájmech shodného nebo obdobného majetku nejsou dostupné, nebo k pronájmu takového nemovitého majetku v dané lokalitě nedochází, ani nelze stanovit cenu nákladovou, jelikož pozemek je věcí, kterou nelze vyrobit, je uvažováno, že tržní hodnota oceňovaných nemovitostí, části parcely č. 1122/1 a parcely č. 6337 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem Karviné v plochách s funkčním využitím DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, jakožto částka, za kterou by měl být majetek směněn ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu,

po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jedná informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní, odpovídá ceně oceňované věci zjištěné podle cenových předpisů účinných ke dni ocenění.

Tržní hodnota

Tržní hodnota pozemků, části parcely č. 1122/2, parcely č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	2 131 710,- Kč
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

2.3 Výsledná cena

Tržní hodnota pozemků, části parcely č. 1122/2, parcely č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	2 131 710,- Kč
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

3. Pozemky v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní, parcely č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926

3.1 Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemků, parcel č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní

Ocenění je provedeno podle Vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb. a vyhlášky č. 434/2023 Sb.

3.1.1 Pozemky, parcely č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 4, 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Karviná
Název okresu	Karviná

Základní cena pozemku ZC = 1 757,- Kč/m²

Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	III. Vlivy zvyšující cenu	0,11
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,110$$

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5	Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 4)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,45
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	IV. Výrobní objekty	0,10
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	IV. Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu vlečka nebo železnice	0,10
5	Parkovací možnosti	III. Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	0,05
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	III. Výhodná poloha	0,10
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,608$$

$$\text{Index cenového porovnání} \quad I = I_T \times I_O \times I_P = 0,675$$

§ 9 odst. 4 písm. a) – Jiné pozemky

Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I \times 0,30 = 355,7925 \text{ Kč/m}^2$
------------------------	-----------------------------------------------------------

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
964/2	ostatní plocha, dobývací prostor	490	174 338,33

Index cenového porovnání (příloha č. 3, tabulka č. 5)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	II. Místní komunikace (I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1201 m	-0,20
2	Charakter a zastavěnost území	III. V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
3	Povrchy	I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5	Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Index cenového porovnání} \quad I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,150$$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I = 263,5500 \text{ Kč/m}^2$
------------------------	-----------------------------------------------

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
955	ostatní plocha, ostatní komunikace	3 249	856 273,95
1122/1 (část)	ostatní plocha, ostatní komunikace	555	146 270,25
5925/2	ostatní plocha, silnice	783	206 359,65
5926	ostatní plocha, silnice	5 128	1 351 484,40
	Součet	9 715	2 560 388,25

Součet cen všech typů pozemků	=	2 734 726,58 Kč
--------------------------------------	----------	------------------------

Pozemky, parcely č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – zjištěná cena	=	2 734 726,58 Kč
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------	------------------------

3.1.2 Trvalé porosty: Pozemky, parcely č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 40 - § 47

Okrasné rostliny – § 46 (příloha č. 39)

Polohový koeficient K₅ = 1,100

Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	K _z	Celková cena
4 ks	javor mléč	5926	30 r.	21 780,- Kč	-50 %	0,25	11 979,- Kč
5 ks	líška turecká	5926	30 r.	25 160,- Kč	-50 %	0,25	17 297,50 Kč

Okrasné dřeviny § 46 – celkem = 29 276,50 Kč

Nelesní porosty – § 44

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
750 m ²	buk – lípa	955	80 r.	2	35,62 Kč	26 715,- Kč

Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (50 %)	×	0,500
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}	×	1,200
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 61 - 70 %)	×	0,700
Koeficient sadovnického významu K _{sv}	×	3,000
Koeficient typu zeleně K _z	×	0,250
	=	8 415,22 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
750 m ²	buk – jírovec	955	80 r.	2	35,62 Kč	26 715,- Kč

Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (15 %)	×	0,150
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}	×	1,200
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 61 - 70 %)	×	0,700
Koeficient sadovnického významu K _{sv}	×	3,000
Koeficient typu zeleně K _z	×	0,250
	=	2 524,57 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
750 m ²	dub – třešeň	955	80 r.	2	35,62 Kč	26 715,- Kč

Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (15 %)	×	0,150
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}	×	1,250
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 61 - 70 %)	×	0,700
Koeficient sadovnického významu K _{sv}	×	3,000
Koeficient typu zeleně K _z	×	0,250
	=	2 629,76 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
750 m ²	buk – javor	955	40 r.	2	17,44 Kč	13 080,- Kč

Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (50 %)	×	0,500
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}	×	1,200
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 61 - 70 %)	×	0,700
Koeficient sadovnického významu K _{sv}	×	3,000
Koeficient typu zeleně K _z	×	0,250
	=	4 120,20 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
20 m ²	jasan	5925/2	40 r.	2	17,21 Kč	344,20 Kč

Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (100 %)	×	1,000
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}	×	0,900
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 91 - 100 %)	×	1,000

Koeficient sadovnického významu K_{sv}	×	1,000
Koeficient typu zeleně K_z	×	0,250
	=	77,44 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
20 m ²	akát	5925/2	40 r.	2	17,21 Kč	344,20 Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P_{SD} (100 %)					×	1,000
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB_{SD}					×	0,700
Koeficient vegetační pokrývnosti K_{vp} (pokryvnost 91 - 100 %)					×	1,000
Koeficient sadovnického významu K_{sv}					×	1,000
Koeficient typu zeleně K_z					×	0,450
					=	108,42 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
350 m ²	topol – vrba	5926	80 r.	7	18,07 Kč	6 324,50 Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P_{SD} (30 %)					×	0,300
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB_{SD}					×	1,150
Koeficient vegetační pokrývnosti K_{vp} (pokryvnost 91 - 100 %)					×	1,000
Koeficient sadovnického významu K_{sv}					×	3,000
Koeficient typu zeleně K_z					×	0,250
					=	1 636,46 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
350 m ²	buk – habr obecný	5926	80 r.	3	30,74 Kč	10 759,- Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P_{SD} (40 %)					×	0,400
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB_{SD}					×	1,200
Koeficient vegetační pokrývnosti K_{vp} (pokryvnost 91 - 100 %)					×	1,000
Koeficient sadovnického významu K_{sv}					×	3,000
Koeficient typu zeleně K_z					×	0,250
					=	3 873,24 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
350 m ²	akát	5926	60 r.	7	16,12 Kč	5 642,- Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P_{SD} (15 %)					×	0,150
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB_{SD}					×	0,700
Koeficient vegetační pokrývnosti K_{vp} (pokryvnost 91 - 100 %)					×	1,000
Koeficient sadovnického významu K_{sv}					×	3,000
Koeficient typu zeleně K_z					×	0,250
					=	444,31 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
350 m ²	buk – javor	5926	60 r.	3	20,30 Kč	7 105,- Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P_{SD} (15 %)					×	0,150
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB_{SD}					×	1,200
Koeficient vegetační pokrývnosti K_{vp} (pokryvnost 91 - 100 %)					×	1,000
Koeficient sadovnického významu K_{sv}					×	3,000
Koeficient typu zeleně K_z					×	0,250
					=	959,18 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
375 m ²	bříza	5926	70 r.	3	16,52 Kč	6 195,- Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (45 %)						× 0,450
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}						× 0,250
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 91 - 100 %)						× 1,000
Koeficient sadovnického významu K _{sv}						× 3,000
Koeficient typu zeleně K _z						× 0,250
						= 522,70 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
375 m ²	buk – javor	5926	40 r.	2	17,44 Kč	6 540,- Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (40 %)						× 0,400
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}						× 1,200
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 91 - 100 %)						× 1,000
Koeficient sadovnického významu K _{sv}						× 3,000
Koeficient typu zeleně K _z						× 0,250
						= 2 354,40 Kč

Výměra	Skupina – název	Parc. č.	Stáří	Bonita	Jedn. cena	Celková cena
375 m ²	osika	5926	40 r.	2	17,21 Kč	6 453,75 Kč
Podíl skupiny dřevin dřeviny v nelesním porostu P _{SD} (15 %)						× 0,150
Součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin SSB _{SD}						× 0,200
Koeficient vegetační pokryvnosti K _{vp} (pokryvnost 91 - 100 %)						× 1,000
Koeficient sadovnického významu K _{sv}						× 3,000
Koeficient typu zeleně K _z						× 0,250
						= 145,21 Kč

Nelesní porosty § 44 – celkem = 27 811,11 Kč

Součet cen všech typů porostů = 57 087,61 Kč

Trvalé porosty: Pozemky, parcely č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – zjištěná cena 57 087,61 Kč

Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemků, parcel č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní – zjištěná cena	2 791 814,19 Kč
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

3.2 Obvyklá cena / Tržní hodnota pozemků, parcel č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní

Obvyklá cena pozemků se určí porovnáním cenových údajů, zjištěných z již uskutečněných prodejů pozemků se shodným nebo obdobným účelem užití, v daném místě a čase, tedy

porovnáním již sjednaných cen obdobných pozemků v obci, nebo ve srovnatelných obcích, zjištěných z již uzavřených smluv.

V souvislosti se stanovením obvyklé ceny, případně tržní hodnoty, pozemků v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, parcel č. 955, 1122/1 (část), 5925/2, 5926, evidovaných v katastru nemovitostí v druhu pozemků ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, respektive silnice, je vycházeno ze skutečnosti, že se jedná o plochy, které, jak územním plánem Karviné, tak rozhodnutím o umístění stavby, územním rozhodnutím vydaným Magistrátem města Karviné dne 1.9.2015 pod č.j. MMK/112324/2015 s názvem „Příprava území pro průmyslovou zónu Nad Barborou - dopravní a technická infrastruktura“, územním rozhodnutím vydaným Magistrátem města Karviné dne 22.3.2019 pod č.j. MMK/94735/2017-70 s názvem „Příprava území pro průmyslovou zónu Nad Barborou – HTÚ“, smlouvou o právu provést stavbu ze dne 14.11.2014, č.j. MMK/SML/1426/2014, nejsou určeny k plnění funkce pozemních komunikací.

Za účelem stanovení obvyklé ceny, respektive tržní hodnoty, pozemků v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, parcel č. 955, 1122/1 (část), 5925/2, 5926, je, tak jako v případě parcely č. 964/2, evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití dobývací prostor, vycházeno ze skutečnosti, že se jedná o plochy určené k zastavění stavbami pro průmyslovou výrobu a skladování.

Šetřením, provedeným ve sbírce listin, vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná, a ve sbírce listin Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, nebyly zjištěny žádné cenové údaje, týkající se realizovaných převodů vlastnických práv k nemovitému majetku shodného nebo obdobného charakteru a účelu užití v dané nebo srovnatelné lokalitě, využitelné pro potřeby porovnání, nelze ve smyslu ustanovení § 2 odstavec (2) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů určit obvyklou cenu.

V případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, se majetek, ve smyslu ustanovení § 2 odstavec (3) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů, ocení tržní hodnotou.

V daném případě, kdy v předmětné lokalitě nelze určit porovnávací hodnotu (cenu) oceňované nemovité věci ani porovnáním cenových údajů, zjištěných z nabídek prodeje shodného nebo obdobného majetku, nabízených k prodeji formou inzerce realitních kanceláří, ani nelze určit výnosovou hodnotu (cenu) oceňované nemovité věci, jelikož údaje o případných pronájmech shodného nebo obdobného majetku nejsou dostupné, nebo k pronájmu takového nemovitého majetku v dané lokalitě nedochází, ani nelze stanovit cenu nákladovou, jelikož pozemek je věcí, kterou nelze vyrobit, je uvažováno, že tržní hodnota oceňovaných nemovitostí, parcel č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem Karviné v plochách s funkčním využitím VS - plochy smíšené výrobní, jakožto částka, za kterou by měl být majetek směněn ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jedná informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní, odpovídá ceně oceňované věci zjištěné podle cenových předpisů účinných ke dni ocenění.

Stanovení tržní hodnoty

Stanovená jednotková cena za m²

SJC

355,79 Kč

Množství	M	10 205,00 m ²
Tržní hodnota	SJC × M	3 630 836,95 Kč

Úprava tržní hodnoty přičtením hodnoty trvalých porostů		
Trvalé porosty na pozemcích, parcelách č. 955, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly		
		+ 57 090,- Kč
Tržní hodnota po úpravě	=	3 687 926,95 Kč

Tržní hodnota pozemků, parcel č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní	3 687 926,95 Kč
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

3.3 Výsledná cena

Tržní hodnota pozemků, parcel č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní	3 687 930,- Kč
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

4. Pozemek v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutý územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní, parcela č. 6055, vlastnický podíl 3/8

4.1 Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemku, vlastnického podílu ve výši 3/8 k parcele č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutého územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní

Ocenění je provedeno podle Vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb. a vyhlášky č. 434/2023 Sb.

4.1.1 Pozemek, vlastnický podíl ve výši 3/8 k parcele č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Karviná
Název okresu	Karviná

Základní cena pozemku ZC = 1 757,- Kč/m²

Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	III. Vlivy zvyšující cenu	0,11
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,110$$

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažítost pozemku a expozice	IV. Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5	Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 4)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,45
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	IV. Výrobní objekty	0,10
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	IV. Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu vlečka nebo železnice	0,10
5	Parkovací možnosti	III. Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	0,05
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	III. Výhodná poloha	0,10
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,608$$

$$\text{Index cenového porovnání} \quad I = I_T \times I_O \times I_P = 0,675$$

§ 9 odst. 4 písm. a) – Jiné pozemky

Základní cena upravená	ZCU = ZC × I × 0,30 = 355,7925 Kč/m ²
------------------------	--------------------------------------------------

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
6055	ostatní plocha, jiná plocha	78	27 751,82

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl	×	3 / 8
Cena po úpravě	=	10 406,93 Kč

Pozemek, vlastnický podíl ve výši 3/8 k parcele č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – zjištěná cena	10 406,93 Kč
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemku, vlastnického podílu ve výši 3/8 k parcele č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutého územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní – zjištěná cena	10 406,93 Kč
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

4.2 Obvyklá cena / Tržní hodnota pozemku, vlastnického podílu ve výši 3/8 k parcele č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní

Obvyklá cena pozemků se určí porovnáním cenových údajů, zjištěných z již uskutečněných prodejů pozemků se shodným nebo obdobným účelem užití, v daném místě a čase, tedy porovnáním již sjednaných cen obdobných pozemků v obci, nebo ve srovnatelných obcích, zjištěných z již uzavřených smluv.

Za účelem stanovení obvyklé ceny pozemku v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, spoluvlastnického podílu ve výši 3/8 k parcel č. 6055, evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, je vycházeno ze skutečnosti, že se jedná o plochu určenou k zastavění stavbami pro průmyslovou výrobu a skladování.

Šetřením, provedeným ve sbírce listin, vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná, a ve sbírce listin Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, nebyly zjištěny žádné cenové údaje, týkající se realizovaných převodů vlastnických práv k nemovitému majetku shodného nebo obdobného charakteru a účelu užití v dané nebo srovnatelné lokalitě, využitelné pro potřeby porovnání, nelze ve smyslu ustanovení § 2 odstavec (2) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů určit obvyklou cenu.

V případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, se majetek, ve smyslu ustanovení § 2 odstavec (3) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů, ocení tržní

hodnotou.

V daném případě, kdy v předmětné lokalitě nelze určit porovnávací hodnotu (cenu) oceňované nemovité věci ani porovnáním cenových údajů, zjištěných z nabídek prodeje shodného nebo obdobného majetku, nabízených k prodeji formou inzerce realitních kanceláří, ani nelze určit výnosovou hodnotu (cenu) oceňované nemovité věci, jelikož údaje o případných pronájmech shodného nebo obdobného majetku nejsou dostupné, nebo k pronájmu takového nemovitého majetku v dané lokalitě nedochází, ani nelze stanovit cenu nákladovou, jelikož pozemek je věcí, kterou nelze vyrobit, je uvažováno, že tržní hodnota oceňované nemovitosti, spoluvlastnického podílu ve výši 3/8 k parcel č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem Karviné v plochách s funkčním využitím VS - plochy smíšené výrobní, za kterou by měl být majetek směněn ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jedná informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní, odpovídá ceně oceňované věci zjištěné podle cenových předpisů účinných ke dni ocenění.

Tržní hodnota

Stanovená jednotková cena za m ²	SJC	355,79 Kč
Množství	M	78,00 m ²
Tržní hodnota	SJC × M	27 751,62 Kč

Úprava tržní hodnoty vlastnickým podílem

Vlastnický podíl	×	3 / 8
Tržní hodnota po úpravě	=	10 406,86 Kč

Tržní hodnota pozemku, vlastnického podílu ve výši 3/8 k parcele č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutého územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní	10 406,86 Kč
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

4.3 Výsledná cena

Tržní hodnota pozemku, vlastnického podílu ve výši 3/8 k parcele č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutého územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní	10 410,- Kč
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

5. Inženýrské a speciální pozemní stavby, konstrukce pozemních komunikací na pozemcích v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337

5.1 Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena staveb na pozemcích v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337

Ocenění je provedeno podle Vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky

č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb. a vyhlášky č. 434/2023 Sb.

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	III. Vlivy zvyšující cenu	0,11
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8	Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9	Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,110$$

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 4, Inženýrské stavby)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,60
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	IV. Výrobní objekty	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	znak se neposuzuje pro liniové stavby	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	znak se neposuzuje pro liniové stavby	0,00
5	Parkovací možnosti	znak se neposuzuje pro liniové stavby	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	I. Nevýhodná poloha	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,600$$

5.1.1 Stavba na pozemku, parcele č. 955 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	5. Komunikace pozemní (silnice)
Objekt	Komunikace pozemní, silnice
Konstrukční charakteristika	z kameniva obalovaného živící
Polohový koeficient K_5	1,100
Kód klasifikace CZ-CC	211211 Komunikace v obcích
Kód SKP	46.23.11.2 silnice (I. a II. třídy)
Koeficient změny cen staveb K_i	3,185
Množství M 305,00×3,00	= 915,00 m ²

Ocenění

Základní cena	1 401,- Kč/m ²	
Polohový koeficient K_5	×	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,1850
Základní cena upravená ZCU	=	4 908,40 Kč/m ²
Cena stavby $M \times ZCU$	=	4 491 186,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení	O	= 90,000 %
Odpčet opotřebení	4 491 186,- Kč	× 90,000 %
Cena objektu po odečtení opotřebení	=	4 042 067,40 Kč
		=
		449 118,60 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	= 1,110
Index polohy	I_P	= 0,600
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		= 449 118,60 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$	×	0,666
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	= 299 112,99 Kč

Stavba na pozemku, parcele č. 955 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – zjištěná cena	299 112,99 Kč
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

5.1.2 Stavba na pozemku, parcele č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	5. Komunikace pozemní (silnice)
Objekt	Komunikace pozemní, silnice
Konstrukční charakteristika	z kameniva obalovaného živící
Polohový koeficient K_5	1,100
Kód klasifikace CZ-CC	211211 Komunikace v obcích
Kód SKP	46.23.11.2 silnice (I. a II. třídy)

Odpočet opotřebení	2 208 780,- Kč × 75,000 %	-	1 656 585,- Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	552 195,- Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	= 1,110	
Index polohy	I_P	= 0,600	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	552 195,00 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		×	0,666
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	367 761,87 Kč

Stavba na pozemku, parcele č. 5925/2 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – zjištěná cena	367 761,87 Kč
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

5.1.4 Stavba na pozemku, parcele č. 5926 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	5. Komunikace pozemní (silnice)
Objekt	Komunikace pozemní, silnice
Konstrukční charakteristika	z kameniva obalovaného živící
Polohový koeficient K_5	1,100
Kód klasifikace CZ-CC	211211 Komunikace v obcích
Kód SKP	46.23.11.2 silnice (I. a II. třídy)
Koeficient změny cen staveb K_i	3,185
Množství M	$480,00 \times 4,00 = 1 920,00 \text{ m}^2$

Ocenění

Základní cena	1 401,- Kč/m ²	
Polohový koeficient K_5	×	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,1850
Základní cena upravená ZCU	=	4 908,40 Kč/m ²
Cena stavby $M \times ZCU$	=	9 424 128,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení	O	= 75,000 %
Odpočet opotřebení	9 424 128,- Kč × 75,000 %	-
Cena objektu po odečtení opotřebení		=
		7 068 096,- Kč
		=
		2 356 032,- Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	= 1,110	
Index polohy	I_P	= 0,600	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	2 356 032,00 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		×	0,666
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	1 569 117,31 Kč

Stavba na pozemku, parcele č. 5926 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – zjištěná cena	1 569 117,31 Kč
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

5.1.5 Stavba na pozemku, parcele č. 6337 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	5. Komunikace pozemní (silnice)
Objekt	Komunikace pozemní, silnice
Konstrukční charakteristika	z kameniva obalovaného živící
Polohový koeficient K_5	1,100
Kód klasifikace CZ-CC	211211 Komunikace v obcích
Kód SKP	46.23.11.2 silnice (I. a II. třídy)
Koeficient změny cen staveb K_i	3,185
Množství M	$210,00 \times 4,00 + 285,00 \times 3,00 = 1\,695,00 \text{ m}^2$

Ocenění

Základní cena	1 401,- Kč/m ²	
Polohový koeficient K_5	×	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,1850
Základní cena upravená ZCU	=	4 908,40 Kč/m ²
Cena stavby M × ZCU	=	8 319 738,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení O	=	75,000 %
Odpočet opotřebení	$8\,319\,738,- \text{ Kč} \times 75,000 \%$	– 6 239 803,50 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení	=	2 079 934,50 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu I_T	=	1,110
Index polohy I_P	=	0,600
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N	=	2 079 934,50 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$	×	0,666
Cena stavby $CS = CS_N \times pp$	=	1 385 236,38 Kč

Stavba na pozemku, parcele č. 6337 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský – zjištěná cena	1 385 236,38 Kč
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena staveb na pozemcích v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337 – zjištěná cena	3 768 333,30 Kč
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

5.2 Obvyklá cena / Tržní hodnota staveb na pozemcích v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná,

kraj Moravskoslezský, parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337

Vzhledem ke skutečnosti, že šetřením ve sbírce listin, vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná, nebyly zjištěny žádné cenové údaje, týkající se realizovaných převodů vlastnických práv k nemovitému majetku shodného nebo obdobného charakteru a účelu užití v dané nebo srovnatelné lokalitě, využitelné pro potřeby porovnání, nelze ve smyslu ustanovení § 2 odstavec (2) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů určit obvyklou cenu.

V případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, se majetek, ve smyslu ustanovení § 2 odstavec (3) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů, ocení tržní hodnotou.

V daném případě, kdy v předmětné lokalitě nelze určit porovnávací hodnotu (cenu) oceňované nemovité věci ani porovnáním cenových údajů, zjištěných z nabídek prodeje shodného nebo obdobného majetku, nabízených k prodeji formou inzerce realitních kanceláří, ani nelze určit výnosovou hodnotu (cenu) oceňované nemovité věci, jelikož údaje o případných pronájmech shodného nebo obdobného majetku nejsou dostupné, nebo k pronájmu takového nemovitého majetku v dané lokalitě nedochází, je uvažováno, že tržní hodnota oceňovaných nemovitostí, inženýrských a speciálních pozemních staveb na parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, jakožto částka, za kterou by měl být majetek směněn ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jedná informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní, odpovídá ceně oceňované věci zjištěné nákladovou metodou podle cenových předpisů účinných ke dni ocenění.

Tržní hodnota

Tržní hodnota staveb na pozemcích v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337	3 768 330,- Kč
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

5.3 Výsledná cena

Tržní hodnota staveb na pozemcích v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337	3 768 330,- Kč
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

C. Rekapitulace

1. Pozemek v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutý územním plánem města v plochách ZO - plochy veřejné zeleně ostatní. část parcely č. 1122/1

1.1. Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemku, části parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách ZO - plochy veřejné zeleně ostatní	163 270,- Kč
1.2. Obvyklá cena / Tržní hodnota pozemku, části parcely č. 1122/1 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách ZO - plochy veřejné zeleně ostatní	163 270,- Kč
Výsledná cena	163 270,- Kč

2. Pozemky v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, část parcely č. 1122/1, parcela č. 6337

2.1. Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemků, části parcely č. 1122/1, parcely č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	2 131 710,- Kč
2.2. Obvyklá cena / Tržní hodnota pozemků, části parcely č. 1122/1, parcely č. 6337, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	2 131 710,- Kč
Výsledná cena	2 131 710,- Kč

3. Pozemky v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní, parcely č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926

3.1. Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemků, parcel č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní	2 791 810,- Kč
3.2. Obvyklá cena / Tržní hodnota pozemků, parcel č. 955, 964/2, část parcely č. 1122/1, 5925/2, 5926, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutých územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní	3 687 926,95 Kč
Výsledná cena	3 687 930,- Kč

4. Pozemek v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutý územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní, parcela č. 6055, vlastnický podíl 3/8

4.1. Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena pozemku, vlastnického podílu ve výši 3/8 k parcele č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnutého územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní	10 410,- Kč
4.2. Obvyklá cena / Tržní hodnota pozemku, vlastnického podílu ve výši 3/8 k parcele č. 6055 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, zahrnuté územním plánem města v plochách VS - plochy smíšené výrobní	10 406,86 Kč
Výsledná cena	10 410,- Kč

5. Inženýrské a speciální pozemní stavby, konstrukce pozemních komunikací na pozemcích v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337

5.1. Ocenění dle cenového předpisu: Zjištěná cena staveb na pozemcích v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337	3 768 330,- Kč
5.2. Obvyklá cena / Tržní hodnota staveb na pozemcích v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, parcelách č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337	3 768 330,- Kč
Výsledná cena	3 768 330,- Kč

Cena nemovitého majetku v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, pozemků, parcel č. 955, 964/2, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337, zapsaných na LV č. 10001 pro katastrální území Karviná-Doly, a spoluvlastnického podílu ve výši 3/8 k pozemku, parcele č. 6055, zapsané na LV č. 142 pro katastrální území Karviná-Doly, určená ve výši jeho tržní hodnoty:

9 761 650,- Kč

Cena slovy: devětmilionůsedmsetšedesátjedentisícšestsetpadesát Kč

D. Seznam příloh

1. Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 10001 pro katastrální území Karviná-Doly, vedený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná.
2. Kopie katastrální mapy.
3. Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 142 pro katastrální území Karviná-Doly, vedený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná.
4. Kopie katastrální mapy.
5. Ortofotomapa.
6. Územní plán Karviná, úplné znění po vydání změny č. 1: Hlavní výkres.

O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno od 11.04.2024 do 30.04.2024
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 277 ze dne 13.05.2024
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový,
Datum: 11.04.2024 Podpis:

KUPNÍ SMLOUVA

SML/0971/ 2024

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
00297534
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 19-1721542349/0800

(dále též jen „prodávající“)

a

2. Asental Land, s.r.o.

spisová značka C 29249 vedená u Krajského soudu v Ostravě
se sídlem : Gregorova 2582/3, Ostrava-Moravská Ostrava, PSČ 702 00
zastoupena: Paul Lysek, jednatel – předseda sboru jednatelů a
Markéta Paskovská, jednatel
IČ: 27769143
DIČ: CZ27769143
číslo účtu: 234350839/0600
bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.
VS: 00297534

(dále jen „kupující“)

uzavřeli níže uvedeného dne podle ustanovení §2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) kupní smlouvu, která má tento obsah:

I.

Prodávající je vlastníkem pozemků p.č. 955 o výměře 3249 m², p.č. 964/2 o výměře 490 m², p.č. 1122/1 o výměře 2039 m², p.č. 5925/2 o výměře 783 m², p.č. 5926 o výměře 5128 m², a 3/8 pozemku p.č. 6055 o výměře 78 m², vše v kat. území Karviná-

Doly, obec Karviná Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 a 3/8 pozemku p.č. 6055 v kat. zemí Karviná Doly, obec Karviná na listu vlastnictví č. 142. Výše uvedené pozemky nabyt prodávající do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů uvedených na příslušném listu vlastnictví.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu pozemky p.č. 955 o výměře 3249 m², p.č. 964/2 o výměře 490 m², p.č. 1122/1 o výměře 2039 m², p.č. 5925/2 o výměře 783 m², p.č. 5926 o výměře 5128 m², m² a 3/8 pozemku p.č. 6055, vše v kat. území Karviná-Doly, obec Karviná (dále též jen „nemovitosti“), a to včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k této nemovitosti, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, a kupující nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitosti vázla jiná věcná břemena či zástavní práva než ta, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnickém.
3. O převodu nemovitostí, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo 277 ze dne 13.05.2024 .

III.

1. Kupní cena za prodej nemovitostí citovaných v článku II. bod 1. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu výše uvedeného usnesení Zastupitelstva města Karviné uvedeného v článku II. odstavci 3. této smlouvy a činí celkem Kč 6.484.331,- (slovy: šestmilionůčtyřistaosmdesátčtyřitisíctřistatřicetjedna korun českých). Cena výše uvedeného pozemků byla stanovena dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem Ing. Pavlem Kramerem ze dne 15.04.2024.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci této smlouvy na základě faktury vystavené prodávajícím, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným na této faktuře. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní nejpozději ke dni splatnosti uvedené na příslušné faktuře. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu kupní cenu v plné výši ve stanoveném termínu.

IV.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 dnů od zaplacení plné výše kupní ceny, jak je uvedeno v článku III. této smlouvy. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí kupující.

2. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.
3. Smluvní strany se dohodly, že zamítne-li katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnictví podle této smlouvy, smlouva se od počátku ruší a obě strany jsou povinny vrátit si vzájemná plnění.

V.

1. 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 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.
4. Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Kupující podpisem této smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy prodávajícím, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech a každý má platnost originálu. Prodávající obdrží dvě vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
8. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.
9. 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.
10. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.

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

V Karviné dne: 24.06.2024

V Ostravě dne: 29.05.2024

Prodávající:

Kupující:

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

.....
Paul Lysek
jednatel-předseda sboru jednatelů

.....
Markéta Paskovská
jednatel

O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 11.04.2024 do 30.04.2024
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné číslo 294 ze dne 17.06.2024
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový,
datum: 07.05.2024 podpis:

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

číslo SML/1269/2024

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
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 19-1721542349/0800
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534

(dále též jen „budoucí prodávající“)

a

2. Asental Land, s.r.o.

spisová značka C 29249 vedená u Krajského soudu v Ostravě
se sídlem : Gregorova 2582/3, Ostrava-Moravská Ostrava, PSČ 702 00
zastoupena: Paul Lysek, jednatel – předseda sboru jednatelů a
Markéta Paskovská, jednatel
IČ: 27769143
DIČ: CZ27769143
číslo účtu: 234350839/0600
bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.
VS: 00297534

(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 „smlouva“), která má tento obsah:

A.

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 6337, ostatní plocha, o výměře 4.782 m² v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná.

Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 a prodávající ho nabyt do svého vlastnictví dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.

2. Budoucí kupující požádal o odprodej pozemku p. č. 6337 v kat. území Karviná-Doly, obec Karviná v souvislosti s připravovanou výstavbou zóny „Smart Park Karviná“ na pozemcích jak jsou zakresleny v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Budoucí kupující požádal o uzavření smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s tím, že k uzavření kupní smlouvy na odprodej uvedeného pozemku dojde nejpozději, kdy budoucí kupující nabude příslušné veřejnoprávní rozhodnutí (stavební povolení a společné územní rozhodnutí) k zahájení výstavby zóny „Smart Park Karviná“.

4. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli o prodeji dotčeného pozemku a uzavření kupní smlouvy ve znění uvedeném v části B této smlouvy, a to ve lhůtě a za podmínek sjednaných v části C této smlouvy.

B.

KUPNÍ SMLOUVA

číslo SML/...../.....

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa:
zastoupené:
k podpisu oprávněn na základě
pověření ze dne :

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

bankovní spojení:
číslo účtu:
IČ:
DIČ:

**Česká spořitelna, a. s.
19-1721542349/0800
00297534
CZ00297534**

(dále též jen prodávající)

a

2. Asental Land, s.r.o.

spisová značka C 29249 vedená u Krajského soudu v Ostravě

se sídlem : Gregorova 2582/3, Ostrava-Moravská Ostrava, PSČ 702 00

zastoupena: Paul Lysek, jednatel – předseda sboru jednatelů a

Markéta Paskovská, jednatel

IČ: 27769143

DIČ: CZ27769143

číslo účtu: 234350839/0600

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.

VS: 00297534

(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 „kupní smlouva“), která má tento obsah:

I.

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 6337, ostatní plocha, o výměře 4.782 m² v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná.

Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 a prodávající ho nabyl do svého vlastnictví dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu pozemek p. č. 6337 o výměře 4.782 m² v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná (dále též jen „nemovitost“), a to včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k této nemovitosti, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této kupní smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

2. Proávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy. Proávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitosti vázla jiná věcná břemena či zástavní práva než ta, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnickém.

3. O převodu nemovitostí, jak je uvedeno v této kupní smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ze dne

III.

1. Kupní cena za prodej nemovitostí specifikovaných v článku II. odstavci 1. této kupní smlouvy včetně všech jejích součástí a příslušenství byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 3. této kupní smlouvy a činí celkem Kč 3.277.470,- slovy třimilionydvěstěsedmdesátsedmtisícčtyřístasedmdesát korun českých. Tato kupní cena odpovídá obvyklé ceně nemovitosti stanovené znalcem Ing. Pavlem Kramerem ve znaleckém posudku MMK/2024/158 ze dne 19.04.2024.

2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu celkovou kupní cenu ve výši Kč 3.277.470,- na základě faktury vystavené prodávajícím, a to na účet prodávajícího a pod variabilním symbolem uvedeným na této faktuře.

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu nejpozději ke dni splatnosti uvedené na faktuře, přičemž splatnost faktury nesmí být kratší jak 30 dnů ode dne jejího vystavení.

3. Smluvní strany této kupní smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu kupní cenu v plné výši ve stanoveném termínu.

IV.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 dnů od zaplacení plné výše kupní ceny, jak je uvedeno v článku III. této kupní smlouvy. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí kupující.

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

3. V případě, že katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnictví dle této smlouvy zamítne, smluvní strany se zavazují poskytnout si opětovně navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V.

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

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

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

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

5. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Kupující podpisem této smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy prodávajícím, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech a každý má platnost originálu. Proávající obdrží dvě vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
8. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.
9. 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.
10. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.
11. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

V Karviné dne:

V Ostravě dne:

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

C.

1. Budoucí kupující prohlašuje, že si nemovitost, která je předmětem této smlouvy, řádně prohlédl bezprostředně před podpisem této smlouvy a seznámil se s jejím stavem.
2. Budoucí prodávající je povinen uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu uvedenou v části B této Smlouvy kdykoli od účinnosti této smlouvy na základě výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy, nejpozději však do 120 dnů ode

dne, kdy budoucí kupující doručí na Odbor majetkový Magistrátu města Karviné po nabytí právní moci příslušných rozhodnutí stavebního úřadu, kterými bude povolena realizace výstavby zóny „Smart Park Karviná“ a současně písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy v souladu s touto smlouvou.

3. Budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření kupní smlouvy nejpozději ve lhůtě do 36 měsíců od účinnosti této smlouvy, přičemž nesplnění této lhůty je důvodem k odstoupení budoucího prodávajícího od této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Obě smluvní strany této smlouvy se dohodly, že pokud nebude korespondence ze strany budoucích kupujících převzata, platí fikce doručení, a to posledním dnem uložení písemnosti na poště. Odmítnou-li budoucí kupující převzít písemnost, má se za to, že písemnost je doručena odmítnutím převzetí písemnosti ze strany budoucích kupujících.
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: sit. snímek

V Karviné dne: 05.08.2024

Budoucí prodávající:

.....
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového

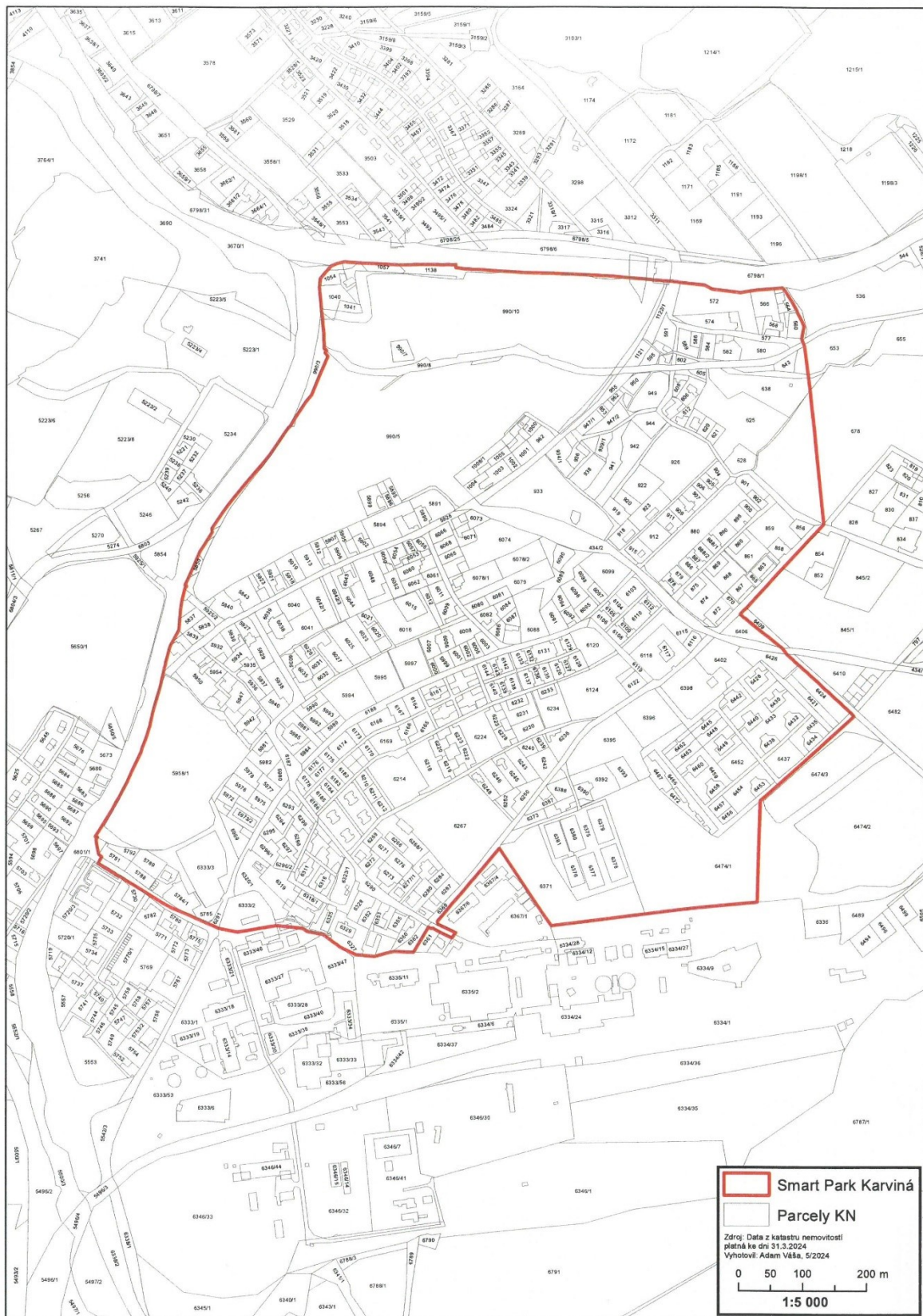
V Ostravě dne: 24.07.2024

Budoucí kupující:

.....
Paul Lysek
jednatel

.....
Markéta Paskovská
jednatel

Příloha č. 1



naše značka : JK 14/06/2023

váš dopis :

ze dne :

vyřizuje :

dne : 14.6.2023

Statutární město Karviná

██████████ - odbor komunálních služeb

Fryštátská 72/1, Fryštát

733 01 Karviná

Věc: Žádost o souhlas s kácením dřevin

Záměr: Smart Park Karviná

Investor: Asental Land, s.r.o., Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava, IČ: 27769143

Zastoupen: C.S.C. spol. s r.o., Zámecké náměstí 42

738 01 Frýdek-Místek, IČ: 64084914, Ing. Jiří Ksenič

██████████ IDDS: c9ewyb4

Vážený pane Reczku,

Tímto Vás žádáme o souhlas s kácením dřevin na pozemcích ve vlastnictví města Karviná, které bude provedeno v rámci uskutečnění záměru „Smart Park Karviná“ (na základě rozhodnutí investora došlo oproti DÚR ke změně původního názvu „Příprava území pro průmyslovou zónu Nad Barborou – dopravní a technická infrastruktura“).

Úvodní informace:

1. Pro stavbu „Smart Park Karviná – dopravní a technická infrastruktura“ bylo vydáno pravomocné ÚR č.j MMK/112324/2015 dne 1. 9. 2015 pro DÚR s původním názvem záměru „Příprava území pro průmyslovou zónu Nad Barborou – dopravní a technická infrastruktura“)
2. Pro stavbu „Smart Park Karviná – Hrubé terénní úpravy“ bylo vydáno pravomocné ÚR č.j MMH/94735/2017-70 z 22.3.2019 o změně využití území pro terénní úpravy pod názvem „Příprava území pro průmyslovou zónu Nad Barborou – HTÚ“)
3. ke stavbě byla uzavřena smlouva o právu provést stavbu č. MMK/SML/1426/2014 dne 14.11.2014 (viz. příloha), která obsahuje souhlas se stavebním záměrem a souhlas vlastníka pozemků s kácením
4. umístění: k.ú. Karviná-Doly, pozemky: p.č. 955, 964/2, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337, 6055

Předmět žádosti:

Zdvořile Vás žádáme jako vlastníka dotčených pozemků o udělení souhlasu s kácením dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ve Vašem vlastnictví, kácení bude provedeno v rámci stavby „Smart Park Karviná“.

S pozdravem

██████████
Ing. Jiří Ksenič

PLNÁ MOC

Zmocnitel:

Asental Land, s.r.o.

se sídlem: Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČ: 277 69 143

zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 29249

zastoupený a níže podepsaný: Paul Lysek jednatel – předseda sboru jednatelů,
Marketa Paskovská – jednatel

tímto uděluje plnou moc

Zmocněnci:

C.S.C. spol., s.r.o.

se sídlem: Zámecké náměstí 42, Frýdek-Místek, PSČ 738 01

IČO: 640 84 914

zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 8648

zastoupený a níže podepsaný: Ing. Jiří Ksenič, jednatel

k úkonům v souvislosti se získáním veškerých vyjádření, stanovisek, souhlasů či povolení a dalších dokumentů k Dokumentaci pro stavební povolení nazvanou SMART PARK KARVINÁ – HRUBÉ TERENNÍ ÚPRAVY zahrnující tyto stavební objekty pro „Část A“ - A SO 800 HTÚ a pro „Část B“ – B SO 800 HTÚ (dále jen „DSP“),

a to dle Příkazní smlouvy k zajištění inženýrské činnosti v souvislosti s uvedenou DSP uzavřenou mezi Zmocnitelem a Zmocněncem dne 27.08.2020 (dále jen „Příkazní smlouva“).

Zejména, nikoli však výlučně, je Zmocněnec oprávněn:

- zastupovat Zmocnitele ve vztahu k dotčeným orgánům státní správy a správcům sítí při podání žádostí o stanovisko či vyjádření, při vedení jednání o projektu a zajištění či vyzvednutí stanovisek a vyjádření potřebných v rámci kroků nutných k dokončení DSP,
- zastupovat Zmocnitele ve vztahu k případným ostatním účastníkům řízení a to pouze vést s nimi předběžná jednání o projektu a zajišťovat od nich jejich vyjádření.

Zmocněnec není na základě tohoto zmocnění oprávněn uzavírat či podepisovat, žádné smlouvy ani dohody ani činit jiná právní jednání vedoucí ke vzniku, změně nebo zániku závazkových vztahů.

Zmocněnec bere na vědomí, že na základě této plné moci může udělit substituční plnou moc pouze svým zaměstnancům nebo třetí osobě schválené Zmocnitelem.

Tato plná moc se uděluje do 31.12.2023.

V Ostravě dne:

Zmocnitel:

Paul Lysek

Marketa Paskovská

Výše uvedenou plnou moc přijímám.

V Ostravě dne:

Za Zmocněnce:

Ing. Jiří Ksenič

PLNÁ MOC

Zmocnitel:

Asental Land, s.r.o.

se sídlem: Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČ: 277 69 143

zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 29249
zastoupený a níže podepsaný: Paul Lysek jednatel – předseda sboru jednatelů,
Marketa Paskovská – jednatel

tímto uděluje plnou moc

Zmocněnci:

C.S.C. spol., s.r.o.

se sídlem: Zámecké náměstí 42, Frýdek-Místek, PSČ 738 01
IČO: 640 84 914
zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 8648
zastoupený a níže podepsaný: Ing. Jiří Ksenič, jednatel

k úkonům v souvislosti se získáním veškerých vyjádření, stanovisek, souhlasů či povolení a dalších dokumentů k Dokumentaci pro stavební povolení nazvanou SMART PARK KARVINÁ – HRUBÉ TERENNÍ ÚPRAVY zahrnující tyto stavební objekty pro „Část A“ - A SO 800 HTÚ a pro „Část B“ – B SO 800 HTÚ (dále jen „DSP“),

a to dle Příkazní smlouvy k zajištění inženýrské činnosti v souvislosti s uvedenou DSP uzavřenou mezi Zmocnitelem a Zmocněncem dne 27.08.2020 (dále jen „Příkazní smlouva“).

Zejména, nikoli však výlučně, je Zmocněnec oprávněn:

- zastupovat Zmocnitele ve vztahu k dotčeným orgánům státní správy a správcům sítí při podání žádostí o stanovisko či vyjádření, při vedení jednání o projektu a zajištění či vyzvednutí stanovisek a vyjádření potřebných v rámci kroků nutných k dokončení DSP,
- zastupovat Zmocnitele ve vztahu k případným ostatním účastníkům řízení a to pouze vést s nimi předběžná jednání o projektu a zajišťovat od nich jejich vyjádření.

Zmocněnec není na základě tohoto zmocnění oprávněn uzavírat či podepisovat, žádné smlouvy ani dohody ani činit jiná právní jednání vedoucí ke vzniku, změně nebo zániku závazkových vztahů.

Zmocněnec bere na vědomí, že na základě této plné moci může udělit substituční plnou moc pouze svým zaměstnancům nebo třetí osobě schválené Zmocnitelem.

Tato plná moc se uděluje do 31.12.2023.

V Ostravě dne: 30

Zmocnitel: _____

Paul Lysek

Marketa Paskovská

Výše uvedenou plnou moc přijímám.

V Ostravě dne: 30

Za Zmocněnce: _____

Ing. Jiří Ksenič

Souhlas vlastníka pozemku s kácením dřevin rostoucích mimo les

Název stavby: Smart Park Karviná

Vlastník pozemku: Statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná, IČO: 00297534

katastrální území Karviná - Doly

Parcela č.	Výměra parcely [m ²]	Druh pozemku	Vlastník
964/2	490	Ostatní plocha/dobývací prostor	Statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná
5926	5128	Ostatní plocha/silnice	Statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná

Smart Park Karviná

Inventarizační tabulka

1. etapa - 1. fáze

Specifikace dřevin včetně označení v situaci kácení	obvod kmene (cm) ve výšce 1,3 m nad zemí	výměra ZPD (m ²)	parcelní číslo	Poznámka
ZPD 3 - Druhové složení - líska obecná (KTS) vrba sp., topol sp., vtroušeně dub letní, ovocné - jablň/hrušeň, ořešák, třešeň (výměra ZPD cca 1900 m ² - zapojenost porostu cca 60 %)		1100	962 963 964 990/5 997 1000 1007/1 1007/3 1007/4	Převážně náletové porosty v plochách bývalé zástavby s převahou KTS lísky (viz foto č. 20 a 28) a na velmi příkřím svahu podél bývalé ul. Havlíčkova, podél pole na parc.č. 963 je vykopaná cca 1 m široká díra, která zřejmě slouží k odvodnění pole na parc.č.990/5. viz obr 21, 22 a 25
3 - Bříza bělokorá	94		5926	
4 - Topol sp.	94		5926	
5 - Vrba sp.	82		5926	

Smart Park Karviná

Inventarizační tabulka

4. etapa

Specifikace dřevin včetně označení v situaci kácení	obvod kmene (cm) ve výšce 1,3 m nad zemí	výměra ZPD (m ²)	parcelní číslo	Poznámka
katastrální území Karviná-Doly				
ZPD 1 - Druhové složení - vrba sp., trnovník akát, javor klen/mlč; podrost - výmladky litnáčů, líska (KTS), bez černý, růže, hloh (výměra ZPD cca 2050 m ² - zapojenost porostu cca 70 %)		1 450	5834 5835/1 5835/2 5836/1 5837 5838 5839 5926	na okraji porostu křídlatka
1 - Trnovník akát	235		5926	
6 - Javor klen	90+220+112+ 115+78		5926	proschlý, prolámaný
7 - Vrba sp.	105		5926	

Souhlasím s kácením stromů na pozemcích p.č. 964/2, 5926 v k.ú. Karviná – Doly dle inventarizace dřevin viz. tabulka výše, které bude provedeno v rámci stavby „Smart Park Karviná“.

V dne

.....
Podpis vlastníka pozemku

S dřevní hmotou bude naloženo následujícím způsobem:

Varianta A - dřevo po smýcení zůstává investorovy stavby

ZP ocenění porostů stojící strom

Před realizací stavby bude na náklady investora vypracován znalecký posudek pro ocenění stávajících porostů (keře a stromy). Výše finanční náhrady za smýcené porosty bude stanovena po ukončení stavby na základě znaleckého posudku.

Datum: _____

Podpis vlastníka pozemku: _____

Kontakt:

Varianta B – dřevo po smýcení zůstává vlastníkům

Investor stavby po případném smýcení porostů ponechá dřevní hmotu po vzájemné dohodě k dispozici vlastníkovi pozemku tak, aby uložená dřevní hmota neznemožňovala provádění stavby „Smart Park Karviná“.

Datum: _____

Podpis vlastníka pozemku : _____

Kontakt:

Varianta C

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Datum: _____

Podpis vlastníka pozemku : _____

Kontakt:

Souhlas vlastníka pozemku s kácením dřevin rostoucích mimo les

Název stavby: Smart Park Karviná

Vlastník pozemku: Statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná, IČO: 00297534

katastrální území Karviná - Doly

Parcela č.	Výměra parcely [m ²]	Druh pozemku	Vlastník
964/2	490	Ostatní plocha/dobývací prostor	Statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná
5926	5128	Ostatní plocha/silnice	Statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná

Smart Park Karviná

Inventarizační tabulka

1. etapa - 1. fáze

Specifikace dřevin včetně označení v situaci kácení	obvod kmene (cm) ve výšce 1,3 m nad zemí	výměra ZPD (m ²)	parcelní číslo	Poznámka
ZPD 3 - Druhovému složení - líska obecná (KTS) vrba sp., topol sp., vtroušeně dub letní, ovocné - jabloň/hrušeň, ořešák, třešeň (výměra ZPD cca 1900 m ² - zapojenost porostu cca 60 %)		1100	962 963 964 990/5 997 1000 1007/1 1007/3 1007/4	Převážně náletové porosty v plochách bývalé zástavby s převahou KTS lísky (viz foto č. 20 a 28) a na velmi příkrém svahu podél bývalé ul. Havlíčkova, podél pole na parc.č. 963 je vykopaná cca 1 m široká díra, která zřejmě slouží k odvodnění pole na parc.č.990/5. viz obr 21, 22 a 25
3 - Bříza bělokorá	94		5926	
4 - Topol sp.	94		5926	
5 - Vrba sp.	82		5926	

Smart Park Karviná

Inventarizační tabulka

4. etapa

Specifikace dřevin včetně označení v situaci kácení	obvod kmene (cm) ve výšce 1,3 m nad zemí	výměra ZPD (m ²)	parcelní číslo	Poznámka
katastrální území Karviná-Doly				
ZPD 1 - Druhovému složení - vrba sp., trnovník akát, javor klen/mlíč; podrost - výmladky litnáčů, líska (KTS), bez černý, růže, hloh (výměra ZPD cca 2050 m ² - zapojenost porostu cca 70 %)		1 450	5834 5835/1 5835/2 5836/1 5837 5838 5839	na okraji porostu křídlatka
1 - Trnovník akát	235		5926	
6 - Javor klen	90+220+112+ 115+78		5926	proschlý, prolámáný
7 - Vrba sp.	105		5928	

Souhlasím s kácením stromů na pozemcích p.č. 964/2, 5926 v k.ú. Karviná – Doly dle inventarizace dřevin viz. tabulka výše, které bude provedeno v rámci stavby „Smart Park Karviná“.

V Karviné dne 10.07.2023

STATUTÁRNÍ MĚSTO
KARVINÁ

.....
Podpis vlastníka pozemku

S dřevní hmotou bude naloženo následujícím způsobem:

Varianta A - dřevo po smýcení zůstává investorovi stavby

ZP ocenění porostů stojící strom

Před realizací stavby bude na náklady investora vypracován znalecký posudek pro ocenění stávajících porostů (keře a stromy). Výše finanční náhrady za smýcené porosty bude stanovena po ukončení stavby na základě znaleckého posudku.

Datum: 10.07.2023



STATUTÁRNÍ MĚSTO
KARVINÁ 76

Podpis vlastníka pozemku

Kontakt:

Ing. Jana Maierová, MPA
vedoucí Odboru komunálních služeb
v z. Ing. Martin Rebro

Varianta B – dřevo po smýcení zůstává vlastníkům

Investor stavby po případném smýcení porostů ponechá dřevní hmotu po vzájemné dohodě k dispozici vlastníkovu pozemku tak, aby uložená dřevní hmota neznemožňovala provádění stavby „Smart Park Karviná“.

Datum: _____

Podpis vlastníka pozemku : _____

Kontakt:

Varianta C

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Datum: _____

Podpis vlastníka pozemku : _____

Kontakt:



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ

Magistrát města Karviné

Odbor komunálních služeb

VÁŠ DOPIS ZN.: JK 14/06/2023
ZE DNE: 14.06.2023

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/096655/2023
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/087259/2023/02

VYŘIZUJE:
TELEFON:
E-MAIL:



LISTŮ/PŘÍLOH: 1/0
DATUM: 11.07.2023

C.S.C. spol. s r.o.
Zámecké nám. 42
Frýdek
738 01 Frýdek-Místek

IDDS: c9ewyb4

Sdělení k žádosti

Statutární město Karviná, Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné obdržel Vaši žádost o souhlas kácením dřevin rostoucích mimo les v rámci akce uváděné pod názvem „Smart Park Karviná“.

V příloze zasíláme podepsaný formulář souhlasu.

Ing. Jana Maierová, MPA
vedoucí odboru

podepsáno elektronicky

v z. Ing. Martin Rebro

MMKASS12916918



jednoznačný identifikátor dokumentu



02996

poř. číslo

2014

rok

RRC

zkr. odb.

**Smlouva o právu provést stavbu
podle ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu, ve spojení s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku**

č. MMK/SML/1426/2014

Smluvní strany:

1) Statutární město Karviná

se sídlem: Fryštátská 72/1, Karviná, PSČ: 733 24

IČO: 00297534

DIČ: CZ00297534

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Karviná

č. účtu: 19-1721542349/0800

plátce DPH

zastoupeno: Tomášem Hanzlem, primátorem

k podpisu zmocněn na základě

plné moci ze dne 12.05.2014: Ing. Lukáš Raszyk, náměstek primátora

*na straně jedné jako vlastník pozemků***2) Asent Land, s.r.o.,**

se sídlem: Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 27769143

DIČ: CZ27769143

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 2007492/0800

plátce DPH

zastoupena: Anthony Caine, jednatelem společnosti a Radanou Šaškovou,
jednatelkou společnosti

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová zn. C 29249

*na straně druhé jako stavebník***3) Moravskoslezský kraj**

se sídlem: 28. října 117, Ostrava, PSČ: 702 18

IČO: 70890692

DIČ: CZ70890692

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: 1002520346/2700

plátce DPH

zastoupen:

Miroslavem Novákem, hejtmanem kraje*jako vedlejší účastník – budoucí stavebník*

společně jako „Smluvní strany“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku po vzájemné dohodě
tuto:

Smlouvu o právu provést stavbu

podle ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Článek I. Prohlášení smluvních stran

- 1) Vlastník pozemků potvrzuje, že dle výpisu z katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, je výlučným vlastníkem pozemků:
- parcelní číslo 955, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
 - parcelní číslo 964/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití dobývací prostor,
 - parcelní číslo 1122/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
 - parcelní číslo 5925/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití silnice,
 - parcelní číslo 5926, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití silnice,
 - parcelní číslo 6337, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- vše v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, zapsaných na LV č. 10001,

a dále podílovým spoluvlastníkem pozemku ve výši ideálního podílu 3/8 (tři osminy):

- parcelní číslo 6055, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,

v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, zapsaný na LV č. 142.

- 2) Vlastník pozemků dále prohlašuje, že vlastnictví a spoluvlastnictví výše uvedených pozemků ke dni uzavření této smlouvy nepozbyl.
- 3) Tyto pozemky (jejich části) budou dotčeny těmito stavebními úpravami a stavbami, u nichž je stavebníkem Asentál Land, s.r.o., se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 27769143

Terénní úpravy: SO 800.2 – Hrubé terénní úpravy
SO 800.3 – Konečné terénní úpravy

vše dle projektové dokumentace „Příprava území pro průmyslovou zónu Nad Barborou – HTÚ“, zpracovatel Projekt 2010, s.r.o., číslo zakázky 44 029,

a

Stavba: SO 001 Rozvody pitné vody
- DSO 001.1 – Přeložky vodovodu
SO 002 – Rozvody průmyslové vody
- DSO 002.1 – Přeložka průmyslové vody
SO 003 – Dešťová kanalizace
SO 004 – Splašková kanalizace
SO 006 – Zásobování elektrickou energií
- DSO 006.4 – Areálové rozvody LDS-VN
- DSO 006.5 – Areálové rozvody LDS-NN
- DSO 006.6 – Veřejné osvětlení komunikací
SO 007 – Slaboproudé rozvody
- DSO 007.2 – Areálový rozvod slaboproudu
-
SO 008 – Zásobování plynem

SO 009 – Zásobování teplem
- DSO 009.2 – Podzemní horkovod

SO 010 – Jednotná kanalizace

SO 104 – Areálové komunikace

SO 106 – Nemotoristické komunikace

vše dle projektové dokumentace „Příprava území pro průmyslovou zónu Nad Barborou – dopravní a technická infrastruktura“, zpracovatel Projekt 2010, s.r.o., číslo zakázky 44 029.

- 4) Stavebník a budoucí stavebník prohlašují, že dne 15. 5. 2014 uzavřeli Budoucí kupní smlouvu, (dále jen „BKS“), na základě níž:
- stavebník hodlá po splnění v „BKS“ uvedených podmínek převést pozemky uvedené v „BKS“ nacházející se v lokalitě, v níž má vzniknout Průmyslová zóna „Nad Barborou“ a jejichž je vlastníkem, na budoucího stavebníka,
 - stavebník hodlá vyřídít územní rozhodnutí potřebná pro zasíťování a přípravu lokality Průmyslová zóna „Nad Barborou“, přičemž práva a povinnosti z těchto rozhodnutí hodlá stavebník převést na budoucího stavebníka.

Článek II. Projev vůle smluvních stran

- 1) Tato smlouva je:
- a) Souhlasem vlastníka pozemků s trvalým provedením výše uvedených terénních úprav a trvalým umístěním a realizací výše uvedených staveb na/v pozemcích (jejich částech) parc. č. 955, parc. č. 964/2, parc. č. 1122/1, parc. č. 5925/2, parc. č. 5926, parc. č. 6337 a parc. č. 6055, v kat. území Karviná-Doly v rozsahu dle projektových dokumentací uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy.
 - b) Souhlasem vlastníka pozemků se vstupem na pozemky (jejich části) parc. č. 955, parc. č. 964/2, parc. č. 1122/1, parc. č. 5925/2, parc. č. 5926, parc. č. 6337 a parc. č. 6055, v kat. území Karviná-Doly, na část nezbytně nutnou pro přípravu projektové dokumentace výše uvedených terénních úprav a staveb.
 - c) Vlastník pozemků souhlasí, aby tato smlouva byla použita v rámci příslušného správního řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění jako souhlas vlastníka pozemků s trvalým provedením terénních úprav uvedených v písm. a) tohoto odstavce a trvalým umístěním a realizací staveb uvedených v písm. a) tohoto odstavce a jako doklad, jímž stavebník prokazuje k dotčeným pozemkům jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemcích terénní úpravy, stavby, provést změnu stavby, či udržovací práce na nich.
 - d) Souhlasem vlastníka pozemků s kácením stromů a jiných porostů za předpokladu dodržení právních předpisů.
- 2) Stavebník se zavazuje, že
- a) při přípravě projektové dokumentace výše uvedených terénních úprav a staveb bude co nejvíce šetřit práva vlastníka. Projektovou dokumentaci k zamýšleným terénním úpravám a stavbám vyhotovuje stavebník na svůj náklad,
 - b) po ukončení terénních úprav a staveb stavebník zajistí a uhradí jejich geometrické zaměření.

- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že sjednané právo provést stavbu je převoditelné na 3. osobu, kdy vlastník pozemků výslovně souhlasí se změnou na straně stavebníka ve prospěch Moravskoslezského kraje, IČ: 70890692, se sídlem 28. října 117, 702 00 Ostrava. Právní nástupci vlastníka i stavebníka jsou vázáni právy a povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy.

Stavebník se zavazuje zahájit vlastní realizaci terénních úprav a staveb až po převodu vlastnického práva k pozemkům (jejich částem) dotčeným terénními úpravami a stavbami na budoucího stavebníka, kdy pozemky jsou považovány za převedené okamžikem povolení vkladu vlastnického práva příslušným katastrem nemovitostí. Zahájí-li stavebník realizaci terénních úprav a staveb dříve než budou pozemky dotčené terénními úpravami a stavbami převedeny na budoucího stavebníka, je vlastník pozemků oprávněn po stavebníkovi požadovat smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana v případě přímého zavinění a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.

- 4) Smluvní strany si ujednávají, že soukromoprávní vztahy k pozemkům dotčeným terénními úpravami/stavbami a stavbám, citovaným v čl. I. této smlouvy, budou řešeny samostatnou smlouvou před zahájením samotných stavebních prací dle zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v účinném znění.
- 5) Vlastník pozemků a budoucí stavebník se dohodli, že po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení odstranění účelových komunikací na pozemku p.č. 955, 1122/1, 5925/2, 5926, 6337 a infrastruktury na pozemku p.č. 964/2, vše v k.ú. Karviná-Doly uzavřou společně smlouvu, na základě níž vlastník pozemků převede práva a povinnosti vyplývající z výše uvedeného rozhodnutí na budoucího stavebníka, a to za úplatu ve výši 1000 Kč vč. DPH. Smluvní strany se dohodly, že úplatu za projektovou dokumentaci, kterou bude potřeba vypracovat v souvislosti s výše uvedeným rozhodnutím, uhradí stavebník.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že vlastník pozemků je oprávněn od této smlouvy odstoupit, nebude-li provádění terénních úprav ani staveb uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy zahájeno ve lhůtě do 31. 12. 2018.

Článek III. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany se zavazují řešit veškeré případné spory vyplývající ze Smlouvy, nebo v souvislosti s ní, především smírem. Práva a povinnosti neupravené se řídí obecnými ustanoveními zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v účinném znění.
- 2) Smlouva může být měněna, nebo doplňována pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
- 3) Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran, přičemž jsou účastníci touto smlouvou vázání okamžikem jejího podpisu.
- 4) Součástí smlouvy je přiložená situace s vyznačením předmětných terénních úprav a staveb na/v pozemcích (jejich částech).
- 5) Tato smlouva je vyhotovena v šesti shodných stejnopisech, z nichž každý má stejnou platnost, právní sílu a povahu originálu. Vlastník pozemků a stavebník obdrží po jednom vyhotovení smlouvy, budoucí stavebník po dvou vyhotoveních smlouvy a dvě vyhotovení smlouvy jsou určena jako podklad ke správnímu řízení.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem důkladně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

- 7) Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy rozhodla rada kraje svým usnesením č. 55/4284 ze dne 4. 11. 2014.

- 8) Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy rozhodla rada města svým usnesením č. 4045 ze dne 24.09.2014.

V Ostravě dne: 22. 10. 2014

za stavebníka

Asental Land, s.r.o.



Jméno

Funkce

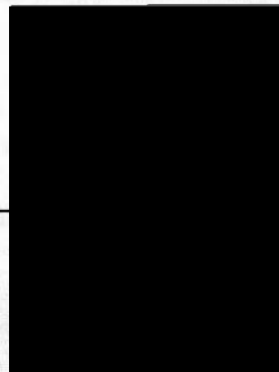
ASENTAL

LAND
Asental Land, s.r.o.
Gregorova 2582/3
Moravská Ostrava
DIČ: CZ27769143

V Ostravě dne: 14. 11. 2014

za budoucího stavebníka

Moravskoslezský kraj



v Novák
in kraje



Jméno: Radana Sasková

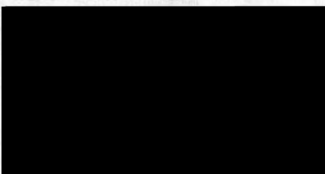
Funkce: jednatelka společnosti



V Karviné dne: 06 -10- 2014

za vlastníka pozemků

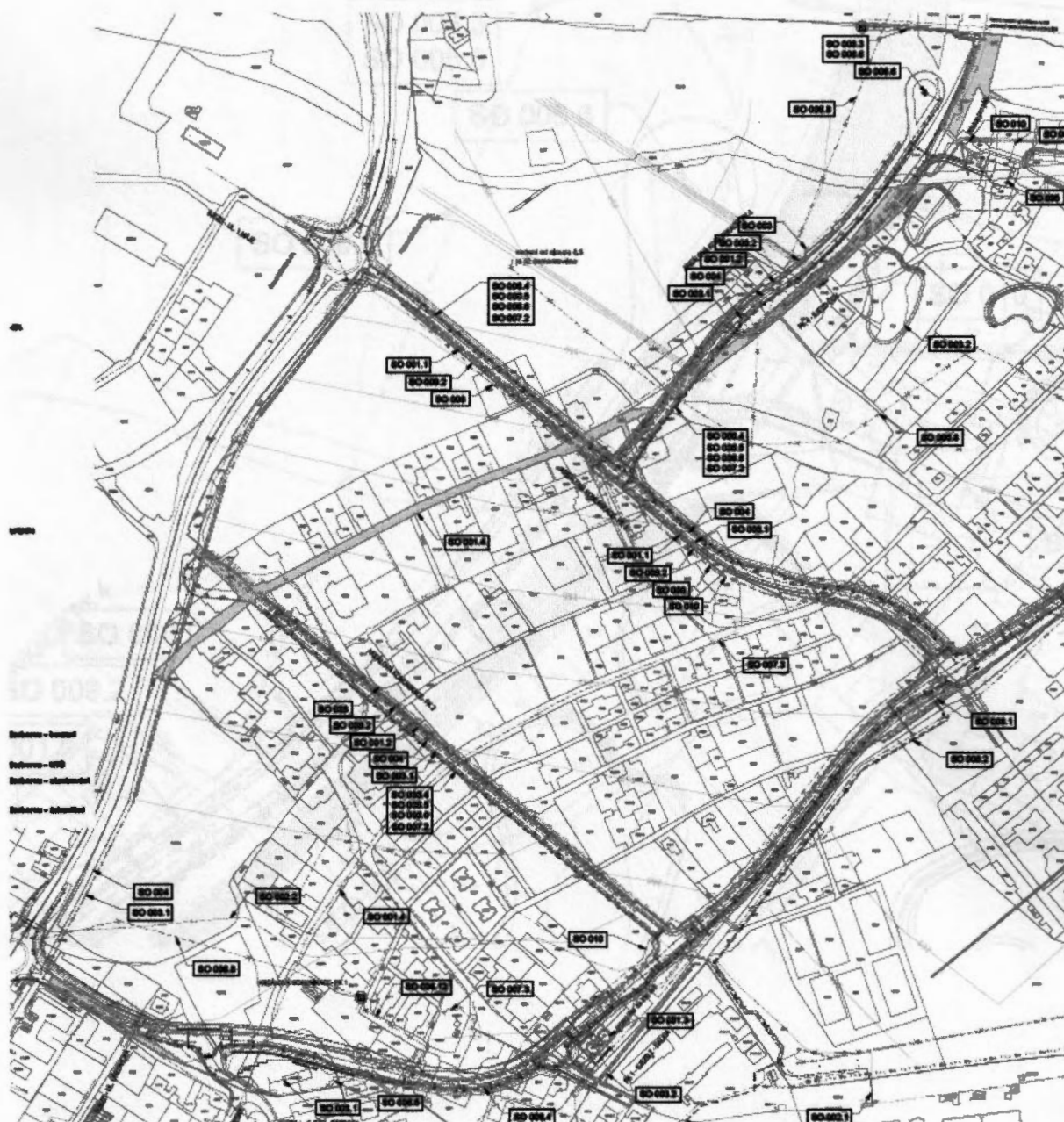
statutární město Karviná



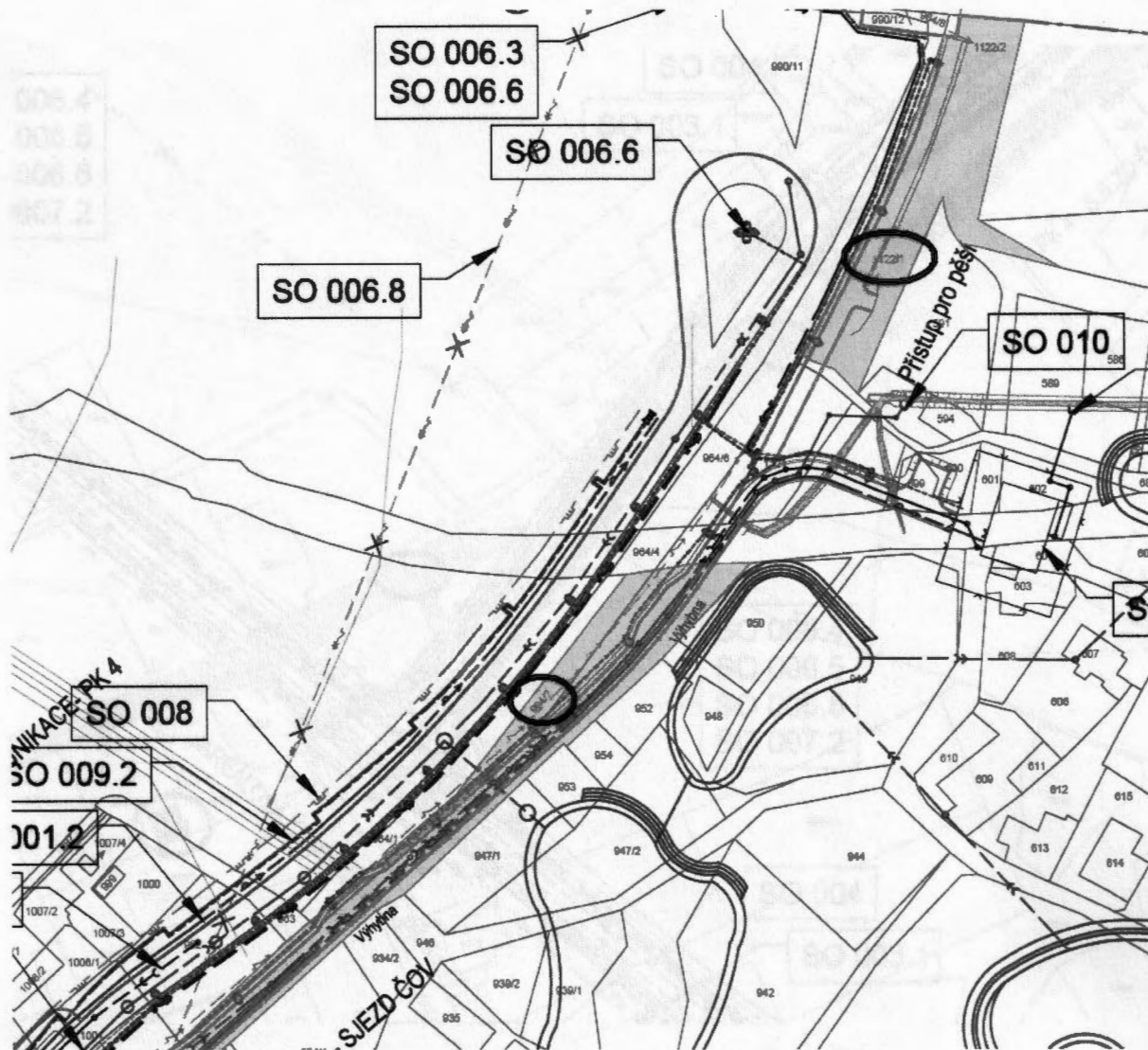
Jméno: Ing. Lukáš Raszyk

Funkce: náměstek primátora

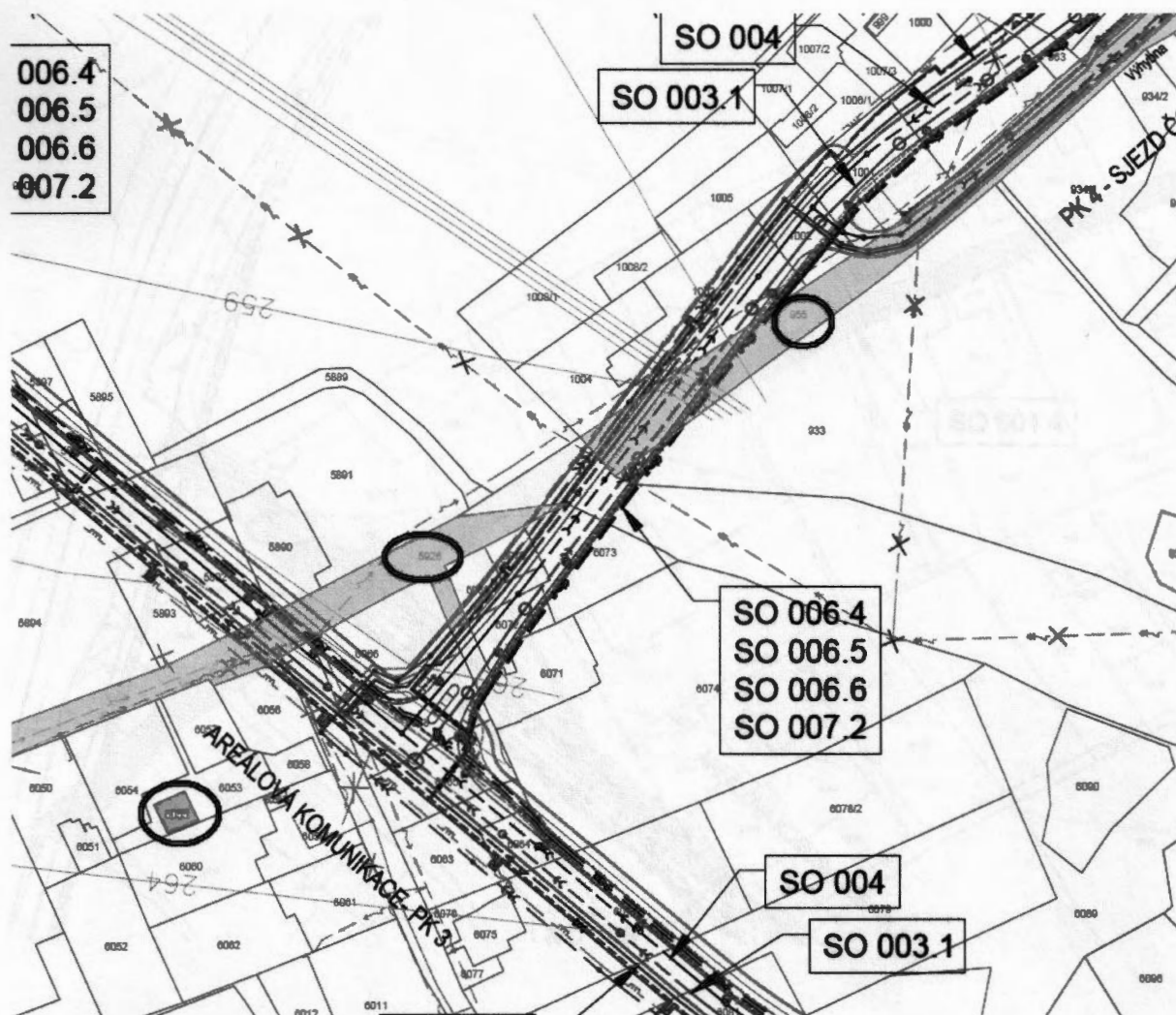
Příloha č. 1 - situace s vyznačením předmětných terénních úprav a staveb na dotčených pozemcích



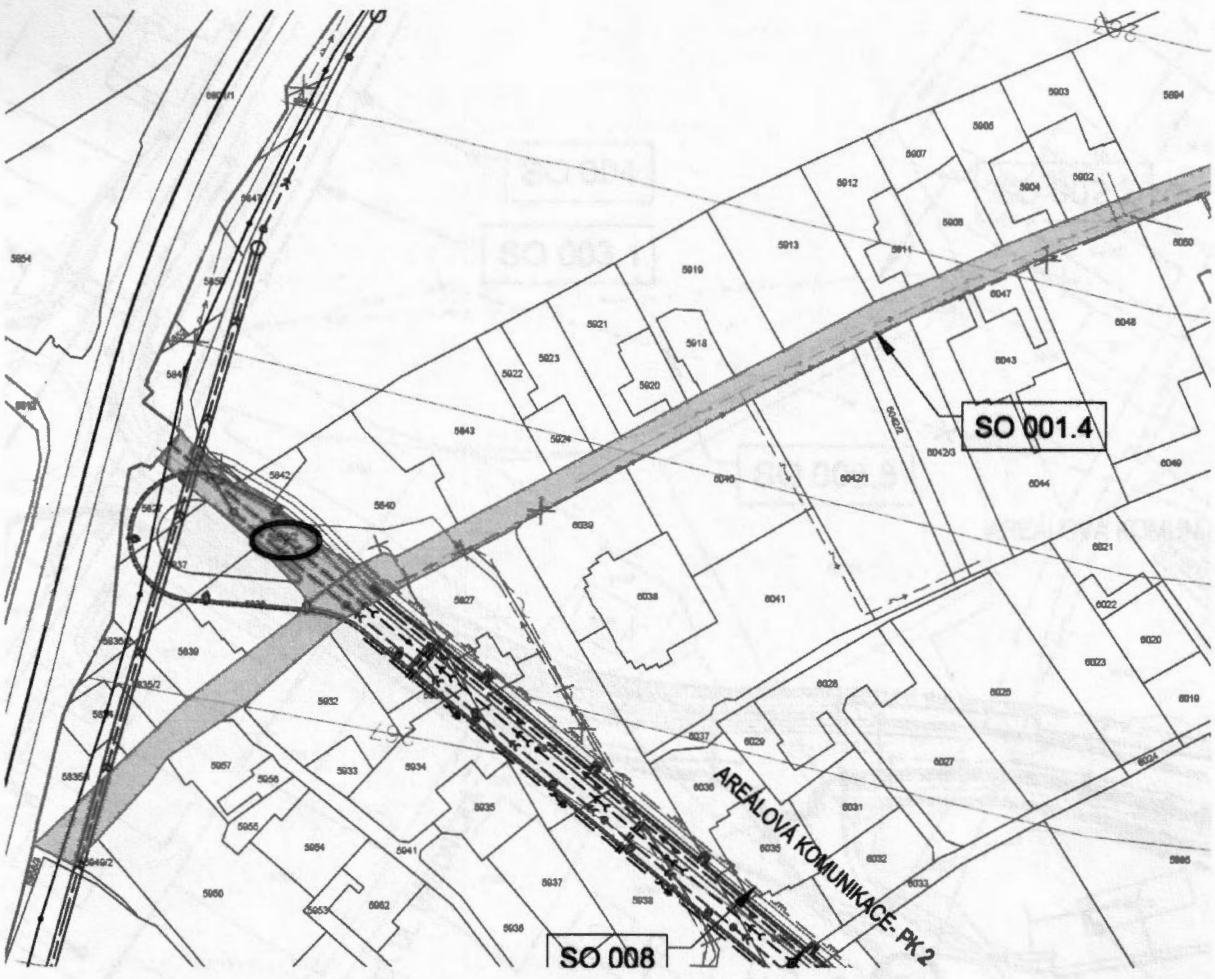
- dotčení pozemků parc. č. 1122/1 a 964/2 (ode severu k jihu, modře podbarvené plochy)



- dotčení pozemků parc. č. 965, 5926, 6055 (ode severu k jihu, modře podbarvené plochy)



- dotčení pozemku parc. č. 5925/2 (modře podbarvená plocha)



**MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI
PŘI ROZVOJI ÚZEMÍ
BÝVALÉHO DOLU BARBORA
(„Memorandum“)**

STRANY:

(1) Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

IČO: 281 90 882, se sídlem V Celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 131735 („Panattoni“)

a

(2) Statutární město Karviná

IČO: 00 297 534, se sídlem Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná („město Karviná“)

(společně také jen „Strany“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Panattoni je developerem působícím v oblasti výstavby průmyslových parků, zejména průmyslových budov pro lehkou výrobu, skladování a související logistiku, a to v České republice i v zahraničí;
- B) Panattoni má zájem na pozemcích bývalého dolu Barbora nacházejících se v katastrálním území Karviná-Doly, kdy orientační plánec pozemků projektu tvoří Přílohu 1 (Plánek Projektu) tohoto Memoranda, realizovat výstavbu projektu „Panattoni Smart Park Karviná“, který představuje výstavbu jedné nebo více hal pro drobnou výrobu a skladování se souvisejícím administrativním zázemím, parkovacími plochami, a další související infrastrukturou („Projekt“), přičemž dopravní depa logistických firem, která by vyvolanou dopravou hlukově a rozptylově zatížila své okolí více než maximální přípustné limity dopravy Projektu nebo firmy s nízkou přidanou hodnotou nejsou v této lokalitě žádoucí;
- C) Strany mají zájem na rozvoji lokality bývalého dolu Barbora a realizaci Projektu, a prohlašují, že mimo jiné v důsledku úspěšné realizace Projektu dojde k rozvoji a zlepšení životních podmínek v rámci Moravskoslezského kraje, zejména v ekonomické oblasti a zvýšení počtu pracovních míst;
- D) Projekt odpovídá strategickým záměrům Stran a nebrání rozvoji dané lokality;
- E) Strany mají zájem rámcově upravit základní principy vzájemné spolupráce Stran při rozvoji oblastí dotčených realizací Projektu, aniž by došlo k závaznému podrobnému sjednání vzájemných práv a povinností;

SE STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Strany jsou srozuměny s tím, že k realizaci Projektu je nutné získat rozhodnutí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), nebo zákona, který jej nahradí („Zákon

EIA“) umožňující získání územního rozhodnutí pro Projekt („**Kladné EIA rozhodnutí**“), a dále pak získat veškerá další požadovaná stanoviska, povolení, souhlasy a rozhodnutí, zejména povolení záměru ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon („**Stavební zákon**“).

- 1.2 Předmětem tohoto Memoranda je vzájemná dohoda a srozumění Stran ohledně budoucí spolupráce při přípravě a samotné realizaci Projektu.

2. SPOLUPRÁCE STRAN

- 2.1 Strany tímto vyjadřují jejich dobrou vůli a vzájemnou podporu za účelem prosazování cílů spolupráce a zájmů Stran v oblastech uvedených v článku 3 tohoto Memoranda, a to při zachování vzájemného postavení Stran a konstruktivní spolupráce.
- 2.2 Strany hodlají v dobré víře spolupracovat a hledat řešení vhodné pro obě Strany v rámci a/nebo v souvislosti s Projektem a rozvojem dané lokality, vždy však za podmínky, že taková spolupráce a řešení bude v souladu s právním rámcem a omezeními vyplývajícími z právního řádu České republiky.
- 2.3 Snahou a cílem Stran je zejména zajištění vzájemné spolupráce mezi Stranami při přípravě a realizaci Projektu a vytváření příznivých podmínek pro efektivní a účelnou spolupráci Stran tak, aby přínos z realizace Projektu měly obě Strany.
- 2.4 Strany se shodují, že prioritou při realizaci Projektu je přilákání společností s vyšší přidanou hodnotou, zejména v oblasti výroby, technologií nebo výzkumu a vývoje, které vytvoří kvalifikované pracovní pozice s odpovídajícím platovým ohodnocením, a explicitně deklarují, že dopravní depa logistických firem, která by vyvolanou dopravou hlukově a rozptylově zatížila své okolí více než maximální přípustné limity dopravy Projektu nebo firmy s nízkou přidanou hodnotou nejsou v této lokalitě žádoucí.

3. VZÁJEMNÁ SPOLUPRÁCE

- 3.1 Strany tímto vyjadřují zájem spolupracovat v rámci přípravy a realizace Projektu, a to zejména v níže popsaných oblastech společných zájmů tak, aby byly naplněny rozvojové záměry a plány Stran v dané lokalitě, přičemž obsah takové spolupráce může být postupně konkretizován v podobě navazujících dohod o spolupráci. Jedná se zejména o následující oblasti společných zájmů:

3.2 Infrastruktura a kapacity města Karviná

město Karviná prohlašuje, že disponuje kapacitami:

Počet obyvatel: 52 450 (údaj k 1.1.2023)

Počet bytů ve vlastnictví města Karviná: 698

Počet základních škol: 15

Počet mateřských školek: 21

Počet středních škol: 7

Počet vysokých škol: 1

Počet nemocnic a poliklinik: 3

3.3 Využití infrastruktury a kapacit v souvislosti s Projektem

Strany budou vzájemně v dobré víře jednat, aby mohly být uvedené kapacity a infrastruktura v rámci Projektu využity budoucími zaměstnanci uživatele Projektu. Strany budou jednat o možnostech plnění všech technických a provozních požadavků. Dále Strany budou v dobré víře

jednat tak, aby mohl být Projekt napojen na stávající trasy městské nebo příměstské hromadné dopravy tak, aby zaměstnanci budoucího uživatele Projektu mohli využívat takovéto přímé napojení. Město Karviná nebude bránit napojení Projektu na veřejné komunikace v jeho vlastnictví či správě.

3.4 Součinnost v rámci realizace Projektu

V rámci realizace Projektu se Panattoni zavazuje o Projektu transparentně komunikovat a informovat o průběhu a aktuálním stavu Projektu.

3.5 Jednání s potenciálními uživateli Projektu

Město Karviná se zavazuje jednat v dobré víře s potenciálním uživatelem (zájemcem o budoucí užívání) či uživateli Projektu, které jim představí Panattoni, a zavazuje se poskytnout přiměřenou součinnost, včetně poskytování nezbytných informací a materiálů, které mohou napomoci k dosažení dohody mezi obcemi a zájemcem (budoucím uživatelem) o Projekt.

4. ZÁVAZNOST MEMORANDA

- 4.1 Toto Memorandum nepředstavuje právně vymahatelný dokument, ani jakoukoli právně závaznou smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí smlouvy. Toto Memorandum je pouze potvrzením a deklarací zájmu Stran spolupracovat na rozvoji lokality bývalého dolu Barbora a jeho okolí v souvislosti s přípravou a realizací Projektu tak, aby byly naplňovány cíle Stran dle tohoto Memoranda. Toto Memorandum tak představuje pro Strany právně nezávazné jednání a nezakládá právo žádné ze Stran na finanční či jiné plnění od druhé Strany.

5. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1 Strany mají záměr vyvíjet činnost k dosažení účelu a cílů tohoto Memoranda.
- 5.2 Strany se budou bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o všech skutečnostech, které mohou být významné pro naplňování cílů tohoto Memoranda a o skutečnostech, které by mohly naplňování cílů tohoto memoranda ohrozit nebo zmařit.
- 5.3 Strany prohlašují, že jakékoliv neshody v souvislosti s postupem dle tohoto Memoranda mají zájem mezi sebou řešit smírnou cestou a vzájemnými jednáními a budou vždy usilovat o nalezení řešení a společného postupu.
- 5.4 Strany jsou povinny jednat při realizaci Projektu eticky, korektně, transparentně a v souladu s dobrými mravy.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Toto Memorandum je vyhotoveno v písemné podobě v 2 stejnopisech, přičemž 1 stejnopis obdrží každá Strana.
- 6.2 Toto Memorandum je možné měnit a doplňovat jen písemnou formou.
- 6.3 Všechna oznámení vyžadovaná nebo související s tímto Memorandem budou doručována do datové schránky adresáta.
- 6.4 Nedílnou součástí tohoto Memoranda jsou následující přílohy:

Příloha 1: Plánek Projektu

6.5 Uzavření tohoto Memoranda bylo schváleno usneseními:

Zastupitelstva města Karviná, č. 385 ze dne 24.3.2025.

6.6 Strany tímto výslovně prohlašují, že toto Memorandum vyjadřuje jejich skutečnou vůli, což stvrzují svými podpisy.

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Statutární město Karviná

Podpis:

Jméno:

Funkce:



Príloha 1: Plánek Projektu