

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení majetkoprávní
Vyřizuje: Cachel Jerzy

Materiál pro 18. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 21.03.2017

Nabytí nemovitostí - spol. PEM ZZ, s.r.o.

Návrh usnesení

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

rozhodlo

nabyt z vlastnictví společnosti PEM ZZ, s.r.o. (IČ: 28231481, se sídlem: Masarykovo nám. 33, Karviná, PSČ 733 01) pozemek p. č. 201 o výměře 283 m² včetně stavby občanské vybavenosti č. p. 33 v Karviné-Fryštátě, která je součástí tohoto pozemku, pozemek p. č. 199 o výměře 538 m² včetně stavby občanské vybavenosti č. p. 34 v Karviné-Fryštátě, která je součástí tohoto pozemku, pozemek p. č. 197/1 o výměře 480 m² včetně stavby občanské vybavenosti č. p. 35 v Karviné-Fryštátě, která je součástí tohoto pozemku a dále pozemky p. č. 140/54 o výměře 21 m², p. č. 140/55 o výměře 130 m², p. č. 200/2 o výměře 47 m², vše v kat. území Karviná-město, obec Karviná do vlastnictví statutárního města Karviné, a to se všemi právy a povinnostmi včetně všech součástí a příslušenství, za celkovou kupní cenu ve výši Kč 9.800.000,- (slovy: Devětmilionůsmsttisíc korun českých), a to na základě Kupní smlouvy, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-18-OM- Nabytí nemovitostí - spol. PEM ZZ, s.r.o. - DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-18-OM- Nabytí nemovitostí - spol. PEM ZZ, s.r.o. - 1 U.pdf	příloha č. 1 k usnesení
2		ZM-18-OM- Nabytí nemovitostí - spol. PEM ZZ, s.r.o. - 1 D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě

Datum: 08.03.2017



Ing. Blanka Rychla

Za formální správnost

Datum: 08.03.2017



Mária Durčáková

Vedoucí oddělení

Datum: 08.03.2017



Ing. Helena Bogoczová, MPA

Vedoucí odboru

Datum: 08.03.2017



Ing. Lukáš Raszyk

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Důvodová zpráva

Nabytí nemovitostí - spol. PEM ZZ, s.r.o.

Společnost PEM ZZ, s.r.o. je vlastníkem pozemků p.č. 201 o výměře 283 m² jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 33 v Karviné-Fryštátě, p.č. 199 o výměře 538 m² jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 34 v Karviné-Fryštátě, p.č. 197/1 o výměře 480 m² jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 35 v Karviné-Fryštátě a dále pozemků p.č. 140/54 o výměře 21 m², p.č. 140/55 o výměře 130 m², p.č. 200/2 o výměře 47 m², vše v kat. území Karviná-město, obec Karviná.

Jedná se o nemovitosti, které se nacházejí na náměstí TGM v Karviné-Fryštátě a jsou již řadu let v zanedbaném stavu. Tyto nemovitosti vyžadují neodkladnou údržbu a rekonstrukci.

Z důvodu dlouhodobě přetrvávajícího neuspokojivého stavu předmětných nemovitostí, který zhoršuje celkový vzhled historického centra města Karviná a vzhledem k naléhavosti situace a soustavnému tlaku veřejnosti apelující na nevzhledné a zanedbané historické památky degradující karvinské náměstí byla v této záležitosti oslovena společnost PEM ZZ, s.r.o. Proběhla prohlídka předmětných nemovitostí. Vlastník nemovitostí nemá v současné době v plánu investovat do opravy předmětných nemovitostí a z uvedeného důvodu nabídla společnost jejich odprodej do vlastnictví statutárního města Karviné za celkovou kupní cenu 28.000.000,- Kč. Po proběhnuvších opakovaných jednáních společnost svou nabídku přehodnotila a navrhuje kupní cenu ve výši 9.800.000,- Kč.

Dle znaleckých posudků činí cena všech uvedených nemovitostí celkem 10.400.000,- Kč.

Nabytím uvedených nemovitostí do vlastnictví statutárního města Karviné bychom mohli ve veřejném zájmu ovlivnit osud těchto budov a zachovat kultivovaný ráz náměstí. Rekonstrukcí budov by došlo k zachování stávajících nebytových prostor. Budovu č.p. 34 v Karviné-Fryštátě by bylo možno využít jako hornické muzeum.

V případě převodu uvedených nemovitostí na statutární město Karviná je město osvobozeno od úhrady daně z nabytí (daň z příjmu právnických osob).

S ohledem na to, že domy jsou dlouhodobě neužívány a jejich celkový stav je špatný až havarijní, **Odbor majetkový** doporučuje zajistit nápravu tohoto stavu.

Komise majetková a bytová na svém jednání dne 08.02.2017 doporučila nabytí pozemků p.č. 201 o výměře 283 m² jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 33 v Karviné-Fryštátě, p.č. 199 o výměře 538 m² jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 34 v Karviné-Fryštátě, p.č. 197/1 o výměře 480 m² jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 35 v Karviné-Fryštátě a dále pozemků p.č. 140/54 o výměře 21 m², p.č. 140/55 o výměře 130 m², p.č. 200/2 o výměře 47 m², vše v kat. území Karviná-město, obec Karviná, do majetku statutárního města Karviné za cenu 9.800.000,- Kč a doporučuje ověřit možnost nabytí stávající projektové dokumentace.

O s v ě d ě n í

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

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Jerzy Cachel

Datum: 13.02.2017 Podpis:

K U P N Í S M L O U V A

číslo MMK/SML /2017

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa:
zastoupené:
k podpisu oprávněná na základě
pověření ze dne 14.12.2016:

**Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 01
Tomášem Hanzlem, primátorem města**

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

IČ:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:

**00297534
CZ00297534
Česká spořitelna, a. s.
27-1721542349/0800**

(dále jen kupující)

a

2. PEM ZZ, s.r.o.

**zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 35666**

**zastoupená: Mgr. Michalem Jahodou, jednatelem společnosti
se sídlem: Masarykovo nám. 33, Karviná, PSČ 733 01**

IČ: 28231481

č. účtu:

bankovní spojení:

(dále jen prodávající)

uzavřely 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 nemovitostí - pozemku p.č. 201 o výměře 283 m² včetně stavby občanské vybavenosti č.p. 33 v Karviné-Fryštátě, která je součástí tohoto pozemku, pozemku p.č. 199 o výměře 538 m² včetně stavby občanské vybavenosti č.p. 34 v Karviné-Fryštátě, která je součástí tohoto pozemku, pozemku p.č. 197/1 o výměře 480 m² včetně stavby občanské vybavenosti č.p. 35 v Karviné-Fryštátě, která je součástí tohoto pozemku a dále pozemků p.č. 140/54 o výměře 21 m², p.č. 140/55 o výměře 130 m², p.č. 200/2 o výměře 47 m², vše v kat. území Karviná-město, obec Karviná.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen katastrální úřad) na listu vlastnictví číslo 8065.

Výše uvedené nemovitosti nabyl prodávající do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů zapsaných na listě vlastnictví 8065.

II.

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá se všemi právy a povinnostmi pozemek p.č. 201 o výměře 283 m² včetně stavby občanské vybavenosti č.p. 33 v Karviné-Fryštátě, která je součástí tohoto pozemku, pozemek p.č. 199 o výměře 538 m² včetně stavby občanské vybavenosti č.p. 34 v Karviné-Fryštátě, která je součástí tohoto pozemku, pozemek p.č. 197/1 o výměře 480 m² včetně stavby občanské vybavenosti č.p. 35 v Karviné-Fryštátě, která je součástí tohoto pozemku a dále pozemky p.č. 140/54 o výměře 21 m², p.č. 140/55 o výměře 130 m², p.č. 200/2 o výměře 47 m², vše v kat. území Karviná-město, obec Karviná (dále též jen nemovitosti) včetně všech součástí a příslušenství (zejména pak včetně účelové komunikace umístění na pozemku p. č. 140/54) a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k těmto nemovitostem, a kupující se zavazuje, že tyto nemovitosti se všemi právy a povinnostmi převezme a zaplatí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu dle této smlouvy.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy. Prodávající dále prohlašuje, že kromě věcných břemen zapsaných ke dni uzavření této smlouvy v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnickém, nejsou nemovitosti zatíženy žádnou další právní vadou.

3. Kupující prohlašuje, že se důkladně seznámil s právním i faktickým (zejm. stavebně-technickým) stavem nemovitostí a že je v tomto stavu odpovídajícímu jejich stáří a opotřebení do svého vlastnictví kupuje.

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

III.

1. Kupní cena za prodej nemovitostí citovaných v článku II. odstavci 1. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu výše uvedeného usnesení Zastupitelstva města Karviné a činí celkem Kč 9.800.000,- (slovy: Devět milionů osm set tisíc korun českých).

2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši Kč 9.800.000,- nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno oznámení o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, a to na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy.

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

IV.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující do 5 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí kupující.

2. Do doby provedení vkladu vlastnického práva 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 vlastnického práva podle této smlouvy, smlouva se od počátku ruší a obě strany jsou povinny vrátit si vzájemná plnění.

V.

1. Nebude-li oběma smluvními stranami dohodnuto jinak, pak k převzetí nemovitostí přistoupí účastníci této smlouvy nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne zápisu vkladu vlastnických práv kupujícího k nemovitostem. O předání a převzetí nemovitostí bude sepsán písemný protokol, v němž bude mimo jiné specifikována veškerá předávaná dokumentace k nemovitostem. V této souvislosti se zejména konstatuje, že prodávající je povinen předat kupujícímu veškerou stavebnětechnickou a správní dokumentaci, která se k nemovitostem váže a kterou má k dispozici a další dokumentaci spadající do tzv. pasportizace nemovitostí. Odmítne-li kupující převzetí nemovitostí, ačkoliv pro to nejsou žádné vážné důvody, jsou nemovitosti považovány za předané ze strany prodávajícího kupujícímu dnem, kdy byl kupující k převzetí písemně vyzván, a to třetím dnem ode dne odeslání výzvy k převzetí nemovitostí na adresu kupujícího doporučenou poštou.

2. Nebezpečí nahodilé zkázy nemovitostí či jejich částí či zhoršení v důsledku vis major přechází na kupujícího okamžikem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na nemovitostech či nahodilého zhoršení jejich stavu způsobené jinak přechází na kupujícího dnem převzetí nemovitostí kupujícím, nejpozději však desátým pracovním dnem ode dne zápisu vkladu vlastnických práv kupujícího k nemovitostem.

VI.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VII.

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

2. Kupující je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí kupující.

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

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

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

6. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována a přepisována.

7. 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.

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

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

V Karviné dne:

V Karviné dne:

Kupující

Prodávající:

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

.....
PEM ZZ, s.r.o.
Mgr. Michal Jahoda
jednatel společnosti

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

