

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení bytové
Vyřizuje: Hamřlová Renata JUDr. (Vedoucí oddělení)

Materiál pro 6. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 17.06.2019

Převod domu č. p. 2189-2190, ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov

Návrh usnesení

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

rozhodlo

převést nemovitosti - pozemek parc. č. 1624/151, zastavěná plocha o výměře 167 m², jehož součástí je dům č.p. 2189, pozemek parc. č. 1624/152, zastavěná plocha o výměře 166 m², jehož součástí je dům č.p. 2190, ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov, pozemek parc. č. 4360 ostatní plocha o výměře 7 m² a pozemek parc. č. 4361 ostatní plocha o výměře 37 m², vše katastrální území Karviná-město, část obce Mizerov, obec Karviná, Bytovému družstvu Stavbařů 2189+2190, se sídlem Stavbařů 2189/12, Mizerov, 734 01 Karviná, IČ 081 33 981, za cenu Kč 2.507.900,-- (slovy: Dvamilionypětsetsedmtisícdevětset korun českých) a uzavřít za tím účelem s Bytovým družstvem Stavbařů 2189+2190 se sídlem Stavbařů 2189/12, Mizerov, 734 01 Karviná, IČ 081 33 981, kupní smlouvu ve znění přílohy č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

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

rozhodlo

že v případě prodeje pozemku parc. č. 1624/151, zastavěná plocha o výměře 167 m², jehož součástí je dům č.p. 2189, pozemku parc. č. 1624/152, zastavěná plocha o výměře 166 m², jehož součástí je dům č.p. 2190, ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov, pozemku parc. č. 4360 ostatní plocha o výměře 7 m² a pozemku parc. č. 4361 ostatní plocha o výměře 37 m², vše katastrální území Karviná-město, část obce Mizerov, obec Karviná, Bytovému družstvu Stavbařů 2189+2190, se sídlem Stavbařů 2189/12, Mizerov, 734 01 Karviná, IČ 081 33 981, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnických práv, ale v rámci zachování autentických podmínek privatizace bytového fondu ve vlastnictví statutárního města Karviné prodávající poskytne kupujícímu dar - peněžní plnění ve výši daně z nabytí nemovitých věcí, tj. Kč 100.316,-- (slovy: Jednostotisícřistašestnáct korun českých) na účet kupujícího a to do 15 dnů po obdržení oznámení od kupujícího, že přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí bylo kupujícím podáno příslušnému správci daně.

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

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

rozhodlo

poskytnout Bytovému družstvu Stavbařů 2189+2190, se sídlem Stavbařů 2189/12, Mizerov, 734 01 Karviná, IČ 081

33 981, v souvislosti s prodejem pozemku parc. č. 1624/151, zastavěná plocha o výměře 167 m², jehož součástí je dům č.p. 2189, pozemku parc. č. 1624/152, zastavěná plocha o výměře 166 m², jehož součástí je dům č.p. 2190, ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov, pozemku parc. č. 4360 ostatní plocha o výměře 7 m² a pozemku parc. č. 4361 ostatní plocha o výměře 37 m², vše katastrální území Karviná-město, část obce Mizerov, obec Karviná, veřejnou podporu de minimis ve výši Kč 3.692.416,-- (slovy: Třimilionyšestsetdevadesátdvěkorunyčtyřistašestnáct korun českých). Tato částka se skládá ze dvou položek, a to rozdílu mezi kupní cenou smluvní (Kč. 2.507.900,--) a cenou obvyklou zjištěnou znaleckým posudkem (Kč 6.100.000,--) tj. Kč 3.592.100,-- (slovy: Třimilionpětsetdevadesátdvatisícejednosto korun českých) a náklady na uhrazení daně z nabytí nemovitých věcí ve výši 4% z kupní ceny sjednané, tj. Kč 100.316,-- (slovy: Jednostotísíctřistašestnáct korun českých).

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-6-OM-převod domu č.p.2189-2190-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-6-OM-prodej 2189-2190-KS-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení
2		ZM-6-OM-privatizace 2189-2190-1DZ.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě

Datum: 04.06.2019

Datum: 04.06.2019

Datum: 04.06.2019

Datum: 04.06.2019



Blanka Rychla

Za formální správnost



Alena Petrová

Vedoucí oddělení



Ing. Helena Bogoczová

Vedoucí odboru



Ing. Lukáš Raszyk

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ

Magistrát města Karviné

Usnesení

27. zasedání Zastupitelstva města Karviné konaného dne **18.06.2018**

Zastupitelstvo města Karviné po projednání všech předložených materiálů přijímá toto usnesení:

867 Podmínky privatizace bytového fondu - č. p. 2189 - 2192, ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov

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

rozhodlo

schválit prodej

- domu sestávajícího se z č. p. 2189 a č. p. 2190, ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov, který je součástí pozemků parc.

č. 1624/151 a parc. č. 1624/152, katastrální území Karviná-město, část obce Mizerov, obec Karviná, - domu sestávajícího se z č. p. 2191 a č. p. 2192, ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov, který je součástí pozemků parc.

č. 1624/155 a parc. č. 1624/154, katastrální území Karviná-město, část obce Mizerov, obec Karviná, dle Podmínek privatizace bytového fondu, které jsou **přílohou č. 1 k tomuto usnesení.**

Podmínky privatizace bytového fondu

Těmito Podmínkami privatizace bytového fondu (dále jen Podmínky) se řídí prodej níže uvedených bytových domů, na které se nevztahují Zásady prodeje domů, bytů a nebytových prostorů v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví statutárního města Karviné, schválené usn. ZM č. 475 ze dne 01.07.2008 ve znění pozdějších změn.

• Předmět prodeje

Předmětem prodeje dle těchto Podmínek jsou tyto nemovitosti:

- dům sestávající se z č.p. 2189 a č.p. 2190, ulice Stavbařů Karviná-Mizerov, který je součástí pozemků parc. č. 1624/151 a parc. č. 1624/152, katastrální území Karviná-Město, obec Karviná (12 bytů)
- dům sestávající se z č.p. 2191 a č.p.2192, ulice Stavbařů Karviná-Mizerov, který je součástí pozemků parc. č. 1624/155 a parc. č. 1624/154, katastrální území Karviná-město, obec Karviná (12 bytů).

Součástí prodeje je i prodej pozemků, které tvoří funkční celek s nemovitostí, tzv. „okapové chodníky“ cca 0,50 m kolem nemovitosti – domu.

• Forma prodeje

Prodej každé nemovitosti bude realizován formou prodeje jedné právnické osobě (bytovému družstvu) založené z řad stávajících nájemců.

Nově vzniklá právnická osoba podá žádost o koupi domu jako celku nejpozději do 180 dnů ode dne odeslání písemného oznámení o prodeji nemovitosti nájemcům. Součástí žádosti o koupi nemovitosti je výpis z obchodního rejstříku nově vzniklé právnické osoby.

Podmínkou projednání a schválení prodeje v orgánech města je podání žádosti o koupi domu právnickou osobou a složení jistiny ve výši rovnající se součtu jistin za bytové a nebytové jednotky v předmětném domě, a to:

- pro bytovou jednotku o velikosti 1 pokoje 3 000,- Kč

- pro bytovou jednotku o velikosti kuchyně a 1 pokoje 4 000,- Kč
- pro bytovou jednotku o velikosti kuchyně a 2 pokojů 5 000,- Kč
- pro bytovou jednotku o velikosti kuchyně a 3 pokojů 7 000,- Kč
- pro bytovou jednotku o velikosti kuchyně a 4 pokojů 9 000,- Kč
- pro nebytovou jednotku 10 000,- Kč

• Stanovení kupní ceny

Kupní cena za nemovitost je tvořena součtem těchto položek:

- a) základní cena pro všechny byty činí 2 000,- Kč/m² celkové podlahové plochy bytu. Podlahovou plochou bytu je součet všech místností bytu, včetně ploch balkonů, lodžii, sklepů, sklepních kójí a jiných prostorů přináležejících k bytu. Podkladem pro stanovení výměry bytu je platný evidenční list,
- b) realizované opravy, investice a modernizace v bytech a nebytových prostorech za období 01.01.2006 do doby prodeje (projednání převodu v radě města) s tím, že tyto náklady budou sníženy o amortizaci ve výši 1/20 za každý rok od data realizované opravy nebo investice
 - výměna oken, vchodových dveří
 - rekonstrukce bytového jádra
 - rekonstrukce elektroinstalace
- c) realizované opravy, investice a modernizace na společných částech daného domu za období 01.01.2006 do doby prodeje (projednání převodu v radě města) s tím, že tyto náklady budou sníženy o amortizaci ve výši 1/20 za každý rok od data realizované opravy nebo investice
 - generální oprava střechy
 - zateplení štítu
 - rekonstrukce studené vody a teplé užitkové vody, odpadů
 - zaizolování domu
 - zateplení suterénu
 - rekonstrukce plynu
 - výměna nároží na schodišti, včetně podest
 - fasády
 - výměna oken, vchodových dveří
 - rekonstrukce společné televizní antény včetně rozvodů
- d) základní cena pro pozemek – zastavěná plocha i plocha tvořící jeden funkční celek s domem činí 100,-- Kč/m²
- e) cena za nebytový prostor sloužící podnikání pro stávající nájemce činí 15ti násobek ročního nájmu. Roční nájem je nájem v roce, ve kterém bylo odesláno písemné oznámení o prodeji domu nájemcům. Podkladem pro stanovení výměry nebytového prostoru je platný evidenční list

• Způsob platby

Kupní smlouva bude sepsána a uzavřena nejpozději do 90 dnů ode dne schválení převodu zastupitelstvem města.

Kupní cena bude kupujícím prodávajícímu uhrazena v plné výši nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

Kupní cena za předmět prodeje bude zaokrouhlena vždy na celé stokoruny směrem nahoru.

Náklady spojené s převodem hradí prodávající s výjimkou správního poplatku za ověření podpisu na kupní smlouvě, který hradí kupující. Návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí bude proveden 1. pracovní den měsíce následujícího po zaplacení kupní ceny kupujícím prodávajícímu.

• Ostatní ujednání

Výjimky z prodeje bytových domů dle těchto Podmínek lze učinit jen rozhodnutím zastupitelstva města.

Po dobu prodeje nemovitosti, tj. odeslání písemného oznámení o prodeji domu nájemcům do dne podání smlouvy o prodeji domu do katastru nemovitostí budou v jednotlivých domech, bytech i nebytových prostorech prováděny pouze nezbytné udržovací práce.

Odesláním písemného oznámení o prodeji domu nájemcům se zastavuje projednávání a uzavírání nájemních smluv na pronájem bytů, nebytových prostorů či dalších prostorů.

Tyto Podmínky privatizace bytového fondu byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ze dne 18.06.2018.

Příloha č. 1 k usnesení

O s v ě d ě n í
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno od 14.05.2019 do 31.05.2019
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ... ze dne
Vyhotožil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový- oddělení bytové
datum: Podpis:

Kupní smlouva MMK/SML/...../2019

statutární město Karviná

adresa:	Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
zastoupené:	Ing. Janem Wolfem, primátorem města Karviné
k podpisu smlouvy oprávněna na základě pověření ze dne 02.01.2019:	Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
IČ:	00297534
DIČ:	CZ00297534
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu:	19-1721542349/0800
variabilní symbol:	08133981
konstantní symbol:	558
specifický symbol:	770

jako prodávající

a

Bytové družstvo Stavbařů 2189+2190

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5476 jednající:	Roman Górecki, předseda představenstva Mgr. Blanka Štípková, místopředseda představenstva
se sídlem:	Stavbařů 2189/12, Mizerov, PSČ 734 01 Karviná
IČ:	081 33 981

jako kupující

se dohodli a uzavřeli mezi sebou tuto

kupní smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o převodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem pozemku parc. č. 1624/151 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 167 m², jehož součástí je budova č. p. 2189 – bytový dům; pozemku parc. č. 1624/152 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 166 m², jehož součástí je budova č.p. 2190 – bytový dům, pozemků parc. č. 4360 a parc. č. 4361 (druh pozemků: ostatní plocha), to vše zapsáno na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, pro obec Karviná, katastrální území Karviná-město.

Geometrickým plánem č. 5688-46/2018 ze dne 7.5.2018, který zpracoval Ing. Andřej Waloszek, došlo ke vzniku pozemků parc. č. 4360 a parc. č. 4361 (ostatní plocha), to vše v katastrálním území Karviná-město. Geometrický plán č. 5688-46/2018 je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

II. **Předmět převodu**

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu specifikovaný v tomto článku smlouvy a kupující od prodávajícího tento předmět převodu přejímá a do svého vlastnictví kupuje se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a to za dohodnutou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy. Předmětem převodu dle této smlouvy jsou:

- pozemek parc. č. 1624/151 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je bytový dům č. p. 2189, pozemek parc. č. 1624/152 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je bytový dům č. p. 2190, vše katastrální území Karviná-město, část obce Mizerov, obec Karviná
- nově vzniklý pozemek parc. č. 4360 a parc. č. 4361 (vše ostatní plocha), vše katastrální území Karviná – město, část obce Mizerov, obec Karviná.

Příslušenstvím předmětu převodu se rozumí zejména přípojka vody z městského vodovodu do domu, přípojka kanalizace z domu do obecní kanalizace, přípojka zemního plynu, přípojka elektro vedená zemním kabelem do domu vždy od paty domu.

III. **Kupní cena**

Za převod vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši **Kč 2 507 900,00** slovy: Dvamilionypětsetsedmtisícdevětset korun českých.

Tato kupní cena byla stanovena dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a byla schválena usnesením Zastupitelstva města Karviné, č. usn. ze dne

Částku ve výši **Kč 60 000,00** slovy: Šedesáttisíc korun českých, uhradil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy. Dopltek kupní ceny ve výši **Kč 2 447 900,00** slovy: Dvamilionychtyřistačtyřicetsedmtisícdevětset korun českých se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu ve sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV. **Práva a závazky týkající se předmětu převodu**

1. Prodávající tímto prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, že předmět převodu není zatížen žádnými zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými omezeními vlastnických práv vyjma níže uvedených.
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známa žádná faktická vada předmětu převodu, která by neodpovídala jeho běžnému opotřebení, na kterou by jinak měl povinnost kupujícího upozornit.
3. Kupující je v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu převodu uvedenému v článku II. této smlouvy seznámen se skutečností, že na něj přechází veškeré platné nájemní

smlouvy vztahující se k předmětu prodeje a to nabytím vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu.

4. Budova - bytový dům č. p. 2189-2190 je napojena přípojkami na veřejné rozvody energie, vody, plynu a na veřejnou kanalizaci, dálkově je přivedena topná voda. Anténní stožár a zesilovač antény je osazen na domě č. p.2189 a slouží pro domy č.p.2189-2190 . Bytový dům je zásobován topnou vodou (ToV) z předávací stanice PS 611. Sekundární rozvody venkovní ToV jsou vedené z PS 611. Od 611-18 vede sekundární rozvod venkovní ToV do bytového domu č. p. 2190, kde se mění na sekundární rozvod vnitřní a vchází do domovních předávacích stanic v bytovém domě č. p. 2190, které slouží pro přípravu ÚT a TUV. Domovní předávací stanice v bytovém domě č. p. 2190 je pro bytový dům č. p. 2189-2190. Má samostatné měření tepla pro ÚT pro bytové domy č. p. 2189-2190, číslo odběrného místa pro ÚT je F 300-611/020, počítadlo typu Multical 602 ultrazvuk, v. č. 78206990 (rok ověření 2018). Měření tepla pro přípravu TUV je pro bytový dům č. p. 2189-2190. Číslo odběrného místa pro TUV je F 300-611/520, DN 50. Domovní rozvody ústředního topení a teplé užitkové vody včetně uzavíracích armatur a regulace, které zásobují teplem a TUV bytový dům č. p. 2189-2190 jsou v majetku vlastníka bytového domu č. p. 2189-2190.

Předmětem převodu dle této smlouvy nejsou:

- domovní rozvody telekomunikací (toto zařízení není předmětem převodu a zůstává nadále v majetku Telefónica O2 Czech Republic, a.s.)
 - sekundární rozvody tepla a teplé užitkové vody a technologické zařízení v napojovacím uzlu, tato zařízení nejsou předmětem převodu a zůstávají nadále v majetku Veolia Energie ČR, a.s.)
 - rozvody kabelové televize (kabelová televize má z právního hlediska charakter obecně prospěšného zařízení a je majetkem provozovatele).
5. Z prodávajícího přecházejí na kupujícího tato práva týkající se předmětu převodu:
 - Budova je napojena na zásobování teplem a teplou vodou na základě smlouvy č. 37908 ze dne 06. 01. 1994, uzavřené se společností Veolia Energie ČR, a.s. ve znění vzestupně číslovaných dodatků č. 1 – 4 z předávací stanice PS 611. Napojovací uzel pro topnou vodu ToV se nachází v bytovém domě č. p. 2190 v domovní předávací stanici, která je pro bytové domy č. p. 2189-2190. Číslo odběrného místa pro bytové domy č. p. 2189-21900 pro ÚT je F 300-611/020 a pro TUV je F 300-611/520.
 - Odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu, který je ve vlastnictví SMVaK Ostrava a.s., na základě smlouvy č.97/01/93, ze dne 20. 12. 1993 nyní pod č. 383/97 ze dne 13. 05. 1997. Číslo odběrného místa pro č. p.2189 je 4480189, číslo odběrného místa pro č.p.2190 je 4480190.
 - Vodoměry jsou v bytových domech pro každé číslo popisné zvlášť.
 - Odvádět dešťovou a splaškovou vodu do veřejné kanalizace na základě smlouvy č.97/01/93 ze dne 20. 12. 1993, nyní pod č.383/97 ze dne 13. 05. 1997, uzavřenou se SmVaK Ostrava,a.s.
 - Odebírat zemní plyn na základě individuálních smluv o dodávkách zemního plynu.
 - Odebírat elektrickou energii z veřejných rozvodů hlavního rozváděče, umístěného na budově a na základě smlouvy č. EL-20160728-504-1 s CENTROPOLEM ENERGY a.s. (mimo domácnosti-individuální přihlášky).
 - Sjednat odvoz odpadků na základě obecně závazné vyhlášky statutárního města Karviné, která je v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- Uzavřená smlouva o umístění základnové stanice společnosti České telekomunikační infrastruktury, a.s., se sídlem Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 Praha 3 .
 - Byl udělen souhlas vlastníka s připojením domů č. p. 2189-2190 k Optické metropolitní síti firmě PODA, a.s., se sídlem 28.října 1168/102, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava.
6. Kupující má právo v souvislosti s příjmem televizního signálu, přijímat televizní signál ze společné televizní antény a anténního zesilovače, které jsou umístěny na střeše bytového domu č. p. 2190 a slouží pro bytový dům č. p.2189-2190.
 7. Kupující je povinen dodržovat zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
 8. Ve prospěch firmy Veolia Energie ČR, a. s., se sídlem Ostrava, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, PSČ 702 00, IČ : 451 93 410 vzniká věcné břemeno ze zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů v rozsahu ustanovení § 76 odstavec 5 písmeno b), c), e), § 77 odstavec 6 a § 87 odstavec 6.
 9. V souvislosti s údržbou, opravami a rekonstrukcí všech kanalizačních a vodovodních přípojek, které přísluší, ve smyslu platného zákona o vodovodech a kanalizacích, k domu č. p. 2189, č. p. 2190 a které vedou přílehlými pozemky jiného vlastníka, jsou vlastníci jednotek domu povinni požádat vlastníka dotčených pozemků o vstup na předmětné pozemky.

Kupující prohlašuje, že je mu znám fakticky i právní stav předmětu převodu ke dni uzavření této smlouvy a v tomto stavu jej do svého vlastnictví přejímá.

V. Nabytí vlastnického práva

Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí podá prodávající 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž kupující uhradí kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy. Správní poplatek za tento vklad uhradí prodávající.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, který je povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající poskytne kupujícímu dar - peněžité plnění ve výši Kč 100.316,00 na účet 5607195329/0800 pod variabilním symbolem 08133981 a to do 15 dnů po obdržení oznámení od kupujícího, že přiznání k dani z nemovitých věcí bylo kupujícím podáno příslušnému správci daně.

Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.

VI. Ostatní ujednání

Kupující podpisem kupní smlouvy potvrzuje, že mu při podpisu kupní smlouvy byl prodávajícím předán Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 28.8.2017, zpracovaný v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohou č. 1 k této smlouvě je geometrický plán č. 5688-46/2018 ze dne 7.5.2018.

Znaleckým posudkem o ceně obvyklé číslo 1792-25/19 zpracovaného znalcem Ing. Janou Machovou dne 02.05.2019 je stanovena obvyklá cena předmětu převodu na částku 6.100.000,00 Kč.

Prodávající tímto upozorňuje kupujícího na to, že mu poskytuje podporu de minimis ve výši Kč 3.692.416,00 ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článku 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úř. věst. L 352, 24. 12. 2013, s. 1). Zároveň prodávající upozorňuje kupujícího, že celková výše podpory de minimis poskytnutá jednomu subjektu dle výše uvedeného nařízení nesmí překročit částku 200.000,00 EUR v kterémkoliv tříletém období.

Prodávající 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 prodávající.

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

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

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. Smluvní strany se dále dohodly pro případ, že kupující zmaří doručení písemností zasílaných prostřednictvím držitele poštovní licence tím, že prodávajícímu neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tato se bude považovat za doručenu třetím pracovním dnem po odeslání.

Tato kupní smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží prodávající, jeden stejnopis obdrží kupující a jeden stejnopis bude sloužit pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována či vepisována. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

Přílohy:

1. Geometrický plán č. 5688-46/2018 ze dne 7.5.2018
2. Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis

Karviná dne

Karviná dne

Prodávající:

Kupující:

za statutární město Karviná
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné


Roman Górecki
předseda představenstva
Bytového družstva Stavbařů 2189+2190

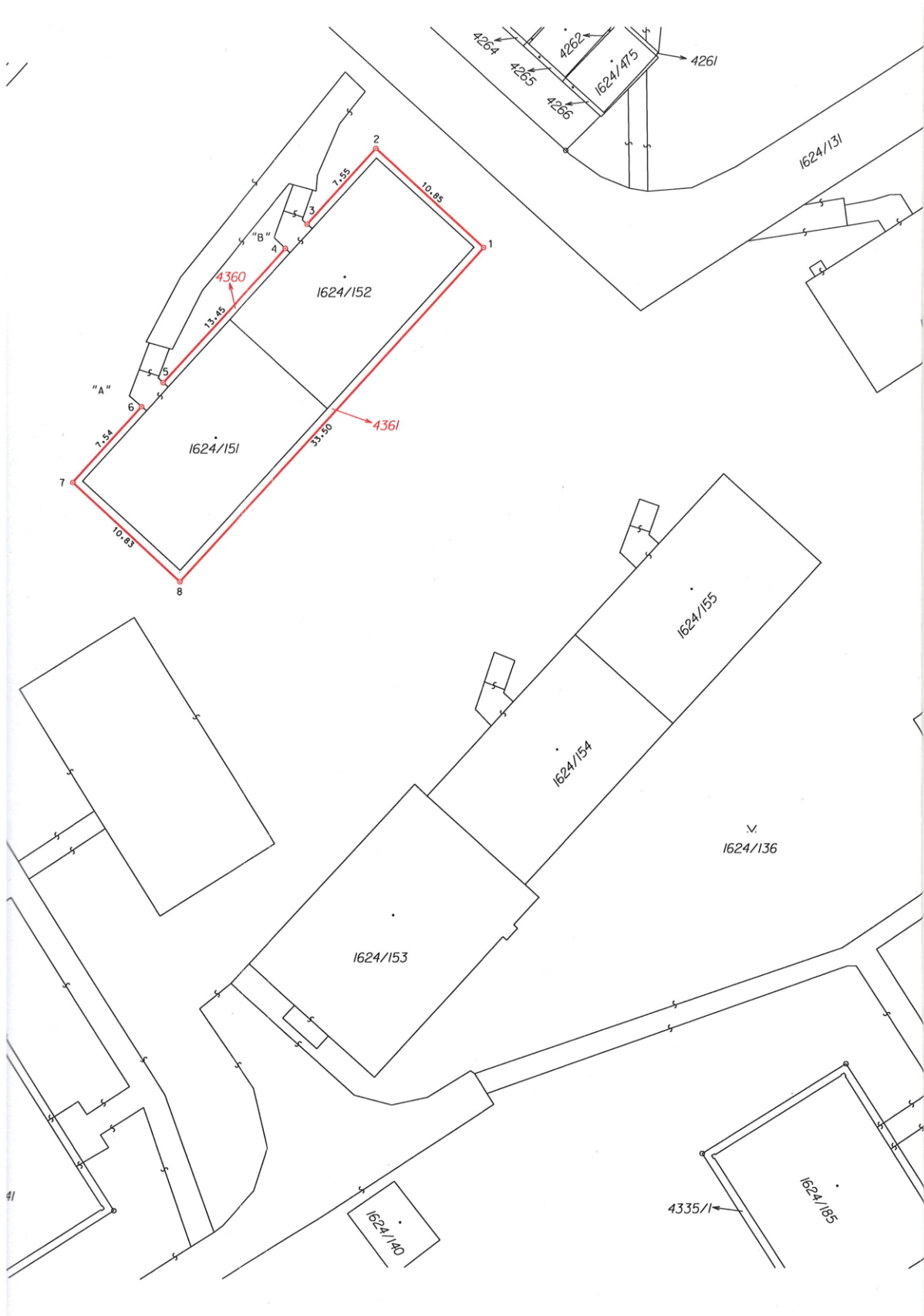
Mgr. Blanka Štípková
místopředseda představenstva
Bytového družstva Stavbařů 2189+2190

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJU KATASTRU NEMOVITOSTI																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc.číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc.číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	Způsob využití					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Ozn. dílu
1624/136	3	19	39							0	1624/136		10001	3	18	95
				4360		7	ostat.pl.			2	1624/136		10001			7
				4361		37	ostat.pl.			2	1624/136		10001			37
							jiná pl.									
							jiná pl.									
	3	19	39													

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
číslo bodu	Y	X	kód kvality	Poznámka
1	450 690,28	1 100 610,69	3	plast.mez.
2	450 698,25	1 100 603,34	3	plast.mez.
3	450 703,34	1 100 608,97	3	plast.mez.
4	450 704,95	1 100 610,75	3	plast.mez.
5	450 713,97	1 100 620,75	3	plast.mez.
6	450 715,58	1 100 622,52	3	plast.mez.
7	450 720,67	1 100 628,17	3	plast.mez.
8	450 712,74	1 100 635,54	3	plast.mez.
3048-90	450 705,78	1 100 609,97	3	roh schodiště
3048-253	450 716,49	1 100 621,73	3	roh schodiště
3048-317	450 702,96	1 100 609,30	3	roh schodiště
3048-318	450 703,69	1 100 608,65	3	roh schodiště
3048-319	450 704,59	1 100 611,09	3	roh schodiště
3048-321	450 713,62	1 100 621,07	3	roh schodiště
3048-322	450 714,34	1 100 620,42	3	roh schodiště
3048-323	450 715,21	1 100 622,84	3	roh schodiště

GEOMETRICKÝ PLÁN pro Rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:				
	Jméno, příjmení:	Ing. Andrej Waloszek		Jméno, příjmení:	Ing. Andrej Waloszek		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2087/2001		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2087/2001		
	Dne:	7.5.2018	Číslo:	46/2018	Dne:	11.5.2018	Číslo:
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.				
Vyhotovitel: Ing. Andrej Waloszek Husova 822/16 733 01 Karviná - Fryštát	Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj Katastrální pracoviště Karviná Bc. Bohunka Filová PGP-493/2018-803 2018.05.11 12:07:31 CEST		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 				
Číslo plánu: 5688-46/2018							
Okres: Karviná							
Obec: Karviná							
Kat. území: Karviná-město							
Mapový list: DKM							
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p>							



Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu *de minimis*

Obchodní jméno / Jméno žadatele	Bytové družstvo Stavbařů 2189+2190
Sídlo / Adresa žadatele	Stavbařů 2189/12, Mizerov, 734 01 Karviná
IČ / Datum narození	081 33 981

1. Žadatel prohlašuje, že jako účetní období používá

- kalendářní rok**
 hospodářský rok (začátek, konec

V případě, že během **předchozích dvou účetních období** došlo k přechodu z kalendářního roku na rok **hospodářský anebo opačně**, uveďte tuto skutečnost vypsáním účetních období, která byla použita (např. 1. 4. 2012 - 31. 3. 2013; 1. 4. 2013 - 31. 12. 2013):

2. Podniky¹ propojené s žadatelem o podporu

Žadatel o podporu se považuje za propojený² s jinými podniky, pokud i tyto subjekty mezi sebou mají některý z následujících vztahů:

- a) jeden subjekt vlastní více než 50 % hlasovacích práv, která náležejí akcionářům nebo společníkům, v jiném subjektu;
b) jeden subjekt má právo jmenovat nebo odvolat více než 50 % členů správního, řídicího nebo dozorčího orgánu jiného subjektu;
c) jeden subjekt má právo uplatňovat více než 50% vliv v jiném subjektu podle smlouvy uzavřené s daným subjektem nebo dle ustanovení v zakladatelské smlouvě nebo ve stanovách tohoto subjektu;
d) jeden subjekt, který je akcionářem nebo společníkem jiného subjektu, ovládá sám, v souladu s dohodou uzavřenou s jinými akcionáři nebo společníky daného subjektu, více než 50 % hlasovacích práv, náležejících akcionářům nebo společníkům, v daném subjektu.

Subjekty, které mají s žadatelem o podporu jakýkoli vztah uvedený pod písm. a) až d) prostřednictvím jednoho nebo více dalších subjektů, se také považují za podnik propojený s žadatelem o podporu.

Do výčtu podniků propojených přímo či zprostředkovaně se žadatelem o podporu se zahrnují osoby zapsané v základních registrech v souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů.

Žadatel prohlašuje, že

- není** ve výše uvedeném smyslu propojen s jiným podnikem.
 je ve výše uvedeném smyslu propojen s následujícími podniky:

Obchodní jméno podniku/Jméno a příjmení	Sídlo/Adresa	IČ/Datum narození

¹ Podle pravidel veřejné podpory lze za podnik považovat jakýkoliv subjekt, který provádí hospodářskou činnost, tedy nabízí na trhu zboží nebo služby, a to bez ohledu na právní formu tohoto subjektu.

² Bližší informace o propojeném podniku naleznete v METODICKÉ PŘÍRUČCE k aplikaci pojmu „jeden podnik“ z pohledu pravidel podpory *de minimis*.

3. Žadatel prohlašuje, že podnik (žadatel) v současném a 2 předcházejících účetních obdobích

- nevznikl** spojením podniků či nabytím podniku.
 vznikl spojením (fúzí splynutím³) níže uvedených podniků:
 nabytím (fúzí sloučením⁴) **převzal jmění** níže uvedeného/ých podniku/ů:

Obchodní jméno podniku	Sídlo	IČ

Výše uvedené změny spočívající ve spojení či nabytí podniků

- jsou** již zohledněny v Centrálním registru podpor malého rozsahu.
 nejsou zohledněny v Centrálním registru podpor malého rozsahu.

4. Žadatel prohlašuje, že podnik (žadatel) v současném a 2 předcházejících účetních obdobích

- nevznikl** rozdělením (rozštěpením nebo odštěpením⁵) podniku.
 vznikl rozdělením níže uvedeného podniku:

Obchodní jméno podniku	Sídlo	IČ

a převzal jeho činnosti, na něž byla dříve poskytnutá podpora *de minimis* použita⁶. Podniku (žadateli) byly přiděleny následující (dříve poskytnuté) podpory:

Datum poskytnutí	Poskytovatel	Částka v Kč

Výše uvedené změny spočívající v rozdělení podniků

- jsou** již zohledněny v Centrálním registru podpor malého rozsahu.
 nejsou zohledněny v Centrálním registru podpor malého rozsahu.

5. Žadatel níže svým podpisem

- potvrzuje, že výše uvedené údaje jsou přesné a pravdivé a jsou poskytovány dobrovolně;
➤ se zavazuje k tomu, že v případě změny předmětných údajů v průběhu administrativního procesu poskytnutí podpory *de minimis* bude neprodleně informovat poskytovatele dané podpory o změnách, které u něj nastaly;

³ Viz § 62 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.


⁴ Viz § 61 zákona č. 125/2008 Sb.

⁵ Viz § 243 zákona č. 125/2008 Sb.

⁶ Pokud by na základě převzatých činností nebylo možné dříve poskytnuté podpory *de minimis* rozdělit, rozdělí se podpora poměrným způsobem na základě účetní hodnoty vlastního kapitálu nových podniků k datu účinku rozdělení (viz čl. 3 odst. 9 nařízení č. 1407/2013, č. 1408/2013 a č. 717/2014).

- souhlasí se zpracováním svých osobních údajů obsažených v tomto prohlášení ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění p. p., za účelem evidence podpor malého rozsahu v souladu se zákonem č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění p. p. Tento souhlas udělují správci⁷ a zpracovatel⁸, kterým je Statutární město Karviná pro všechny údaje obsažené v tomto prohlášení, a to po celou dobu 10 let ode dne udělení souhlasu. Zároveň si je žadatel vědom svých práv podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

Datum a místo podpisu	V Karviné, dne 16. 5. 2019
------------------------------	----------------------------

Jméno a podpis osoby oprávněné zastupovat žadatele	Roman Górecki Předseda představenstva	Razítko (pokud je součástí podpisu žadatele)	
	 Mgr. Blanka Štipková, Místopředseda představenstva		

⁷ Správce je koordinační orgán ve smyslu zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění p. p.

⁸ Zpracovatelem je poskytovatel podpory *de minimis*.

Důvodová zpráva

Převod domu č. p. 2189-2190, ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov

Usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 867 ze dne 18.06.2018 bylo rozhodnuto prodat v rámci privatizace bytového fondu v majetku statutárního města Karviná nemovitost

- dům č.p. 2189 a č.p. 2190, ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov, které jsou součástí pozemků parc. č. 1624/151 a parc. č. 1624/152, katastrální území Karviná-město, obec Karviná (12 bytů)

a to v souladu s Podmínkami privatizace bytového fondu (dále v textu jen Podmínky), které byly přílohou č. 1 předmětného usnesení. Součástí prodeje jsou i nově vzniklé pozemky parc. č. 4360 a parc. č. 4361 (vše ostatní plocha), kat. území Karviná-město.

V předmětném domě se konala ustavující schůze v dubnu 2019 a zakládajícími členy Bytového družstva Stavbařů 2189+2190 se stala většina stávajících nájemců daného domu. Bytové družstvo Stavbařů 2189+2190 (dále v textu jen BD) zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5476, se sídlem Stavbařů 2189/12, Mizerov, 733 01 Karviná, IČ 081 33 981, požádalo dne 9.5.2019 o prodej předmětného domu včetně příslušných pozemků. V souladu s Podmínkami složilo BD jistinu ve výši Kč 60.000,00 na účet města Karviné.

Kupní cena pro bytové družstvo činí v souladu s Podmínkami Kč 2.507.900,00 Kč. Kupní smlouva tvoří přílohu č. 1 k usnesení.

V souladu s Podmínkami byl pro účel vyčíslení veřejné podpory zpracován znalecký posudek číslo 1792-24/19 ze dne 05.02.2019 o ceně obvyklé, který vypracoval znalec Ing. Jana Machová. Cena obvyklá dle tohoto posudku činí za předmět prodeje Kč 6.100.000,00. Rozdíl mezi cenou obvyklou a cenou smluvní činí Kč 3.592.100,00 a je jednou z částí poskytované veřejné podpory BD. Dle ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí je poplatníkem daně kupující, tj. bytové družstvo. V rámci zachování autentických podmínek celého průběhu privatizace z majetku města, je doporučeno, aby prodávající, tj. SMK, poskytlo BD dar - peněžité plnění daně z nabytí nemovitých věcí. Ze smluvní ceny Kč 2.507.900,00 představuje daň z nabytí nemovitých věcí částku Kč 100.316,00 (4 % z ceny smluvní). Tato částka je další součástí poskytnuté veřejné podpory.

Celkově poskytovaná veřejná podpora de minimis pro BD tedy činí:

rozdíl mezi smluvní cenou a cenou obvyklou	3.592.100,00 Kč
daň z nabytí nemovitých věcí (4%)	100.316,00 Kč
Celkem:	3.692.416,00 Kč

K poskytnutí veřejné podpory přistupuje statutární město Karviná z důvodu zachování stejných podmínek procesu privatizace bytového fondu jako v minulých letech, zejména v letech 2008-2011, kdy probíhala masová privatizace bytového fondu v majetku SMK a v roce 2017, kdy došlo k prodeji regenerovaných domů do vlastnictví nově vzniklých bytových družstev z řad stávajících nájemců. Z toho důvodu zůstává vzorec výpočtu smluvní ceny shodný se vzorcem výpočtu smluvních cen z let minulých. Základní cenou zůstává částka 2.000,00 Kč /m² celkové podlahové plochy bytu, realizované opravy, investice a modernizace v bytech a nebytových prostorech za období od 01. 01. 2006 do doby prodeje, realizované opravy, investice a modernizace na společných částech daného domu za období od 01. 01. 2006 do doby prodeje, dále cena pozemku 100,00 Kč/m² a cena za nebytový prostor sloužící podnikání pro stávající nájemce činí 15ti násobek ročního nájmu. Pokud se týče daně z nabytí nemovitých věcí, tuto do 31. 10. 2016 hradil prodávající, s účinností od 01. 11. 2016 v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí je poplatníkem této daně nabyvatel. Aby zůstaly i v této oblasti zachovány podmínky privatizace let předešlých, je doporučeno, aby prodávající poskytl kupujícímu dar – peněžité plnění ve výši daně z nabytí nemovitých věcí.

V souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, je záměr převést pozemek parc. č. 1624/151 , jehož součástí je dům č. p. 2189, pozemek parc. č. 1624/152, jehož součástí je dům č. p. 2190, pozemky parc. č. 4360 a parc. č. 4361, (vše ostatní plocha), ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov, vše katastrální území Karviná-město, zveřejněn na úřední desce od 14.5.2019 do 31.5.2019.

Stanovisko Odboru majetkového:

Odbor majetkový doporučuje

- převést pozemek parc. č. 1624/151 , jehož součástí je dům č. p. 2189, pozemek parc. č. 1624/152, jehož součástí je dům č. p. 2190, pozemky parc. č. 4360 a parc. č. 4361, (vše ostatní plocha) , ulice Stavbařů, Karviná-Mizerov, vše katastrální území Karviná-město, Bytovému družstvu Stavbařů 2189+2190 za smluvní cenu Kč 2.507.900,00;
- v rámci zachování autentických podmínek privatizace bytového fondu ve vlastnictví statutárního města Karviné poskytnout Bytovému družstvu Stavbařů 2189+2190 dar - peněžité plnění ve výši daně z nabytí nemovitých věcí;
- poskytnout Bytovému družstvu Stavbařů 2189+2190 veřejnou podporu de minimis ve výši Kč 3.692.416,00.