



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

**Materiál pro 12. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 27.04.2020**

## **Nabytí pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná**

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

### **rozhodlo**

nabytí do vlastnictví statutárního města Karviné od společnosti Karviná Property Development, a.s., IČO 281 99 189, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, pozemky zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, na listu vlastnictví č. 8016, a to p. č. 3110/2 o výměře 19266 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, p. č. 3110/3 o výměře 882 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, p. č. 3110/4 o výměře 2219 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace, p. č. 3110/8 o výměře 25 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace, p. č. 3110/9 o výměře 420 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/10 o výměře 105 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/11 o výměře 118 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/12 o výměře 604 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/13 o výměře 6140 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, p. č. 3110/14 o výměře 562 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/15 o výměře 783 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/16 o výměře 783 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/17 o výměře 388 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/18 o výměře 1332 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/19 o výměře 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/20 o výměře 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/21 o výměře 136 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/22 o výměře 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/23 o výměře 45 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/24 o výměře 59 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/25 o výměře 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3110/36 o výměře 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - zeleň, p. č. 3110/44 o výměře 303 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, p. č. 3110/45 o výměře 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace, p. č. 3110/46 o výměře 76 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace, p. č. 3110/47 o výměře 272 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3111 o výměře 1337 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3114/1 o výměře 3631 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3114/9 o výměře 181 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, p. č. 3115/2 o výměře 1075 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha a p. č. 3115/4 o výměře 441 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, se všemi právy a povinnostmi včetně všech součástí a příslušenství za kupní cenu celkem Kč 20.000.000,-- (slovy: Dvacetmilionů korun českých) a uzavřít za tímto účelem Kupní smlouvu č. MMK/SML/1111/2019, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení.

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

### **rozhodlo**

nekoupit do vlastnictví statutárního města Karviné 100 % akcií společnosti Karviná Property Development, a.s., IČO 281 99 189, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1.

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

### uložilo

Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné po nabytí pozemků od společnosti Karviná Property Development, a.s., IČO 281 99 189, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, do vlastnictví statutárního města Karviné na základě Kupní smlouvy č. MMK/SML/1111/2019 informovat při dalším nakládání s těmito pozemky jejich budoucí uživatele - nabyvatele o skutečnostech, že v rámci realizace zemních prací na předmětných pozemcích je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžených zemin a navážek, a dále že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu.

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

### schválilo

v souladu s bodem 5.2 Zásad k tvorbě rozpočtu statutárního města Karviné označení rozpočtové akce názvem Výkup pozemků bývalého OSP v Karviné-Hranicích.

#### Důvodová zpráva:

ZM-12-OM-Nabytí pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná-DZ.pdf  
důvodová zpráva

#### Přílohy k důvodové zprávě:

ZM-12-OM-Nabytí pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná-1D.pdf  
příloha č. 1 k důvodové zprávě

#### Přílohy k usnesení:

ZM-12-OM-Nabytí pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná-1U.pdf  
příloha č. 1 k usnesení

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní  
Šárka Kubušová

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (Vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Vladimír Kolek (Náměstek primátora) v. r.

# Důvodová zpráva

## Nabytí pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná

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

Zastupitelstvo města Karviné na svém 8. zasedání konaném dne 04.11.2019 projednalo nabídku společnosti Karviná Property Development, a.s., IČO 281 99 189, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále též jen „společnost“), na odkoupení pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“), na listu vlastnictví č. 8016, do vlastnictví statutárního města Karviné.

Svým usnesením č. 189 Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo, že **je záměrem statutárního města Karviné nabytí od společnosti** do vlastnictví pozemky p. č. 3110/2 o výměře 19266 m<sup>2</sup> druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, p. č. 3110/3 o výměře 882 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, p. č. 3110/4 o výměře 2219 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, p. č. 3110/8 o výměře 25 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, p. č. 3110/9 o výměře 420 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/10 o výměře 105 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/11 o výměře 118 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/12 o výměře 604 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/13 o výměře 6140 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, p. č. 3110/14 o výměře 562 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/15 o výměře 783 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/16 o výměře 783 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/17 o výměře 388 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/18 o výměře 1332 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/19 o výměře 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/20 o výměře 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/21 o výměře 136 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/22 o výměře 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/23 o výměře 45 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/24 o výměře 59 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/25 o výměře 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/36 o výměře 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň, p. č. 3110/44 o výměře 303 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, p. č. 3110/45 o výměře 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, p. č. 3110/46 o výměře 76 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, p. č. 3110/47 o výměře 272 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3111 o výměře 1337 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3114/1 o výměře 3631 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3114/9 o výměře 181 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3115/2 o výměře 1075 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha a p. č. 3115/4 o výměře 441 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, se všemi právy a povinnostmi včetně všech součástí a příslušenství (dále též jen „nemovitosti“) na základě kupní smlouvy za kupní cenu celkem Kč 20.000.000,-- (slovy: Dvacetmilionů korun českých).

Výše citovaným usnesením Zastupitelstvo města Karviné rovněž rozhodlo, že **není záměrem statutárního města Karviné odkoupit 100 % akcií společnosti.**

Dále Zastupitelstvo města Karviné **uložilo Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné provést veškeré nezbytné úkony za účelem realizace převodu nemovitostí** dle obdržené nabídky společnosti do vlastnictví statutárního města Karviné, zejména zpracovat a sjednat s vlastníkem příslušnou kupní smlouvu.

V souladu s přijatým usnesením Zastupitelstva města Karviné vyhotovil Odbor majetkový Kupní smlouvu č. MMK/SML/1111/2019 (dále též jen „kupní smlouva“), která je přílohou č. 1 k usnesení.

Nemovitosti, jež jsou předmětem převodu od společnosti do vlastnictví statutárního města Karviné, představují areál bývalého Okresního stavebního podniku (OSP) v Karviné (dále též jen „areál“) a jsou znázorněny v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

S výjimkou věcného břemene – služebnosti chůze a jízdy evidované na pozemcích p. č. 3110/8 a p. č. 3110/46 v katastrálním území Karviná-město k oprávněným pozemkům p. č. 3110/6 a p. č. 3110/26 v katastrálním území Karviná-město není vlastnické právo k ostatním nemovitostem omezeno jiným zatěžujícím věcným právem zapsaným v katastru nemovitostí katastrálního úřadu.

V rámci projednávání převodu nemovitostí do vlastnictví statutárního města Karviné bylo se společností dohodnuto, že statutární město Karviná odkoupí nemovitosti do vlastnictví včetně práv a povinností vyplývajících z platného územního rozhodnutí sp. zn.: MMK/034586/2008 (č. j. MMK/069939/2008) ze dne 26.06.2008. Toto územní rozhodnutí vydal Magistrát města Karviné, Odbor územního plánování a stavebního řádu jako příslušný stavební úřad pro společnost ZÁHIR DEVELOPMENT, a.s. k umístění souboru staveb a změn staveb uváděných pod společným názvem "INTERSPAR A FAMILY CENTRUM" na pozemcích p. č. 2428/21, 2433/7, 2433/9, 2433/11, 2499, 2638/3, 2710/1, 2720/2, 3110/2, 3110/3, 3110/4, 3110/5, 3110/6, 3110/7, 3110/8, 3110/9, 3110/10, 3110/11, 3110/12, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/18, 3110/19, 3110/20, 3110/21, 3110/22, 3110/23, 3110/24, 3110/25, 3110/26, 3110/31, 3110/35, 3110/36, 3110/44, 3110/45, 3110/46, 3110/47, 3111, 3114/1, 3114/9, 3115/2, 3115/4, 3121/2, 3127/1, 3127/2, 3127/3, 3127/4, 3127/11, 3989/1, 3989/30, 3989/31, 3989/32, 3989/37, 3989/38 v katastrálním území Karviná-město.

Uvedené územní rozhodnutí nabylo právní moci dnem 01.08.2008 a je stále platné.

Důvodem převodu nemovitostí do vlastnictví statutárního města Karviné s právy a povinnostmi vyplývajících z platného územního rozhodnutí je skutečnost, že společnost Karviná Property Development, a.s., která veškerá práva a povinnosti z územního rozhodnutí převzala na sebe, nemůže v současné době zajistit zrušení platnosti tohoto územního rozhodnutí formou odstoupení od stavebního záměru, jak bylo dohodnuto původně. Společnost totiž v roce 2014 oznámila zahájení stavebních prací ze souboru staveb "INTERSPAR A FAMILY CENTRUM", a to na objektu SO 16 - vodovodní přípojka na pozemcích p. č. 3114/1 a 3115/2 v katastrálním území Karviná-město. Dle § 103 odst. 1 písmeno e) odst. 10. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodovodní přípojky nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Dále v § 93 odst. 4 písm. b) stavebního zákona je stanoveno, že územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává. Z uvedených ustanovení stavebního zákona vyplývá, že předmětné územní rozhodnutí o umístění souboru staveb a změn staveb nepozbylo platnosti.

V podmínkách, které byly stanoveny výše citovaným územním rozhodnutím pro umístění a projektovou přípravu stavby, je mimo jiné uvedeno, že v projektu bude navrženo zařízení staveniště a plán organizace výstavby (POV) zajišťující takový postup výstavby, vzhledem ke zjištění kontaminace zemin a podzemních vod na staveništi, aby nedocházelo k šíření kontaminace, a to jak z hlediska možného znečištění horninového prostředí, tak z hlediska ochrany podzemních vod.

Pro projektovanou výstavbu komerčních hal byl v roce 2007 proveden společností G-Consult, spol. s r.o. předběžný inženýrsko-geologický průzkum a průzkum kontaminace. V rámci průzkumu kontaminace byly odebírány vzorky navážek, zemin a podzemní vody, přičemž rozsah laboratorních analýz byl stanoven na základě způsobu využívání areálu v minulosti.

V návaznosti na informace zjištěné v rámci průzkumu nemovitostí provedeného v roce 2007 zpracovala společnost G-Consult, spol. s r.o. na základě požadavku Odboru majetkového v prosinci 2019 **Posouzení kontaminace geoprostředí, ve kterém je uvedeno, cit.:**

*„Průzkum kontaminace provedený v září 2007 v areálu bývalého OSP ověřil na některých místech areálu (v některých vrtech) přítomnost organických látek (vyjádřených jako NEL - nepolární extrahovatelné látky) v podzemní vodě a navážkách, do hloubky maximálně 1.5 m pod terénem.*

*Podle tehdy platných legislativních předpisů (Metodický pokyn MŽP ČR - Kritéria znečištění zemin a podzemní vody, 1996), byla míra kontaminace NEL ověřená ve vrstvách navážek nevýznamná. Míra kontaminace v podzemní vodě také nebyla výrazná, příslušné kritérium pro NEL bylo překročeno trojnásobně, a to pouze v jednom vrtu. Stanovením NEL se prokazuje přítomnost extrahovatelných látek nepolárního charakteru, zejména ropného původu. NEL jsou látky přirozeně degradovatelné a jejich obsah v geoprostředí může v čase klesat. V současné době legislativní předpisy hodnotící míru kontaminace stanovení NEL nepoužívají.*

*Na lokalitě bývalého areálu OSP je plánovaná výstavba. Provedený průzkum kontaminace na lokalitě předložil bodové informace o přítomnosti NEL v navážkách a podzemní vodě. Ověřená míra kontaminace není výrazná, přesto je nutné již při přípravě stavebních/zemních prací přítomnost určitého podílu kontaminovaných navážek případně zemin uvažovat. V rámci realizace zemních prací doporučujeme na stavbě přítomnost ekologického dozoru.*

*Úkolem pracovníka ekologického dozoru bude v průběhu zemních prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžených zemin a navážek. V případě nutnosti pak odebrat vzorky těžených materiálů, tyto vzorky laboratorně analyzovat (především obsah uhlovodíků C10-C40) a výsledky srovnat s platnými legislativními předpisy. Na základě laboratorních výsledků navrhnout způsob nakládání s těženým materiálem. U vytěženého materiálu, který bude odvážen z lokality, laboratorními analýzami vždy deklarovat jeho kvalitu.*

*Podzemní voda byla v roce 2007 ověřena většinou v hloubce kolem 3 metrů pod terénem. Vyvstane-li v průběhu výstavby potřeba čerpat podzemní vodu, je nutné znovu laboratorně ověřit její kvalitu, výsledky porovnat platnými legislativními předpisy s ohledem na plánovaný způsob utrácení čerpané vody.“*

V návaznosti na výsledky průzkumu z roku 2007 oslovil Odbor majetkový zástupce společnosti s dotazem, zda disponuje aktuálními informacemi týkajícími se možné kontaminace pozemků v areálu, případně, zda před prodejem nemovitostí do vlastnictví statutárního města Karviné zajistí provedení ekologického auditu. K předmětným dotazům společnost sdělila, že žádné informace o ekologickém auditu nemá a provedení tohoto ekologického auditu před prodejem nemovitostí nezajistí. Rovněž neučiní žádné prohlášení týkající se kontaminace nemovitostí. V této souvislosti se společnost také vyjádřila, že není ochotná akceptovat případné snížení kupní ceny.

V rámci plánované realizace záměru revitalizace areálu je připravováno využití veřejné podpory z programu „Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů“ vyhlášeného Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR, přičemž pro získání této podpory je nezbytné doložit mimo jiné ekologický audit zájmové lokality. V této souvislosti společnost G-Consult, spol. s r.o., která v minulosti průzkum prováděla, zpracovala nabídku, ve které navrhla provedení auditu v následujících krocích:

- 1) Provedení 1. fáze ekologického auditu bývalého areálu OSP v Karviné, která bude zahrnovat:
  - ◆ archivní rešerši zájmového území
  - ◆ terénní průzkum
  - ◆ fotodokumentaci
  - ◆ identifikaci a vlastnosti předpokládaných kontaminantů
  - ◆ závěry a doporučení
- 2) Na základě výsledků 1. fáze bude navržen rozsah 2. fáze auditu – průzkumu kontaminace geoprostředí areálu.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti byla společností G-Consult, spol. s r.o. realizována 1. fáze ekologického auditu.

Cílem provedených prací bylo prozkoumat veškeré dostupné podklady, historii a současný stav, územní plán, posoudit stav možného znečištění horninového prostředí a podzemní vody v areálu a na základě provedeného auditu navrhnout rozsah technických terénních prací pro 2. fázi.

#### **V závěrečné zprávě ekologického auditu – 1. fáze je mimo jiné uvedeno:**

Plocha areálu je z velké části oplocená, volně přístupná. Všechny nadzemní objekty, které se v lokalitě v minulosti vyskytovaly, jsou již odstraněny. Místa jsou v lokalitě areálu zachovány reliktu pozemních komunikací, z většiny je tato lokalita zarostlá travinami, bez náletových dřevin. Ojedinele lze nalézt místa se stavební sutí či odpadem. Lokalita areálu nejeví žádné známky vizuální kontaminace organickými polutanty.

Pozemky areálu nejsou ve střetu s ochrannými pásmy pozemních komunikací, letišť a vodních cest, které by znemožňovaly využití těchto pozemků pro průmyslové a podnikatelské účely.

Výjimku představuje ochranné pásmo regionální železniční dráhy č. 2511 – Petrovice u Karviné – Karviná město (60 m od krajní osy koleje). Dráha je souvisle využívána pro nákladní dopravu a jako taková spadá pod zákon o dráhách č. 266/1994 Sb. V ochranném pásmu dráhy lze (za podmínek uvedených zákonem a po projednání se správcem železnice, popř. drážním správním úřadem) běžně zřizovat stavby bytové, průmyslové i administrativní.

Bývalý areál OSP v Karviné není kulturní památkou. Areál není součástí Městské památkové zóny Karviná a ani nespadá do území s archeologickými nálezy.

V zájmovém území a jeho okolí se nenachází žádná lokalita soustavy Natura 2000, zvláště chráněné území, památný strom nebo prvek ÚSES (územní systém ekologické stability krajiny).

Lokalita areálu leží mimo CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod) a také mimo záplavové území Q 100.

Tato lokalita se nenachází v žádném ochranném pásmu podzemních či povrchových vod. Také zde není evidováno žádné ložisko nerostných surovin, lokalita není poddolována a ani se zde nenacházejí stará důlní díla.

Lokalita bývalého areálu OSP není vedena v evidenci databáze kontaminovaných míst SEKM (systém evidence kontaminovaných míst) zpracované Ministerstvem životního prostředí ČR.

V rámci provedené 1. fáze auditu bývalého areálu OSP v Karviné byly prozkoumány veškeré dostupné podklady o zájmové lokalitě a jejím blízkém okolí.

Z vyhodnocení zjištěných údajů vyplynuly určité nejistoty o případné kontaminaci pozemků areálu. Z tohoto důvodu byly navrženy technické práce spočívající v odběrech a laboratorních analýzách vzorků podzemní vody a zemin, které umožní učinit hodnověrnější závěr o případné kontaminaci zájmového území.

Všechna data shromážděná v rámci realizace auditu 1. fáze byla porovnána s kritérii Závazných pravidel poskytování podpory v programu „Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů“, jak je uvedeno dále:

Kritérium: Pozemky areálu leží mimo záplavové území (území se nalézá nad hladinou stoleté vody Q100).

Vyhodnocení: SPLNĚNO

Kritérium: Pozemky areálu nejsou ve střetu s ochrannými pásmy pozemních komunikací, letišť a vodních cest, které by znemožňovaly využití těchto pozemků pro průmyslové a podnikatelské účely. Výjimku představuje ochranné pásmo regionální železniční dráhy č. 2511: Petrovice u Karviné – Karviná město. Za podmínek uvedených zákonem o dráhách č. 266/1994 Sb. lze na pozemcích v ochranném pásmu dráhy běžně zřizovat stavby bytové, průmyslové i administrativní. Blížší podmínky využití území je nutno prověřit se správcem předmětného ochranného pásma.

Na pozemcích se dále určitě nachází požárně nebezpečný prostor, ochranné pásmo a bezpečnostní pásmo od stávající čerpací stanice (resp. plynových zásobníků) na východní straně. Velikost plynových zásobníků je nezbytné ověřit u majitele čerpací stanice. Tuto skutečnost je dále nezbytné vypořádat dle zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, § 69 Bezpečnostní pásma.

Vyhodnocení: SPLNĚNO

Kritérium: Pod pozemky areálu se nenachází zdroj pitné, léčivé nebo minerální vody nebo ochranná pásma těchto zdrojů, které by znemožňovaly využití těchto nemovitostí pro průmyslové a podnikatelské účely.

Vyhodnocení: SPLNĚNO

Kritérium: Pozemky areálu se nalézají mimo poddolované území.

Vyhodnocení: SPLNĚNO

Kritérium: Pozemky se nenacházejí v blízkosti staveb a rovněž v blízkosti jiných významných limitujících faktorů, které by po ukončení realizace bránily efektivnímu využití areálu.

Vyhodnocení: Aktuálně nerelevantní. V minulosti byly v území povoleny stavby podobného plánovaného charakteru (drobné řemeslné podnikání). Aktualizace podmínek využití území je nutno dále projednat se zástupci dotčených orgánů (hygiena, hasiči) po zpracování projektové dokumentace.

#### **Odbor majetkový Magistrátu města Karviné doporučuje:**

– **rozhodnout nabyt** od společnosti Karviná Property Development, a.s., IČO 281 99 189, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, na listu vlastnictví č. 8016, a to p. č. 3110/2 o výměře 19266 m<sup>2</sup>, druh pozemku

– ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, p. č. 3110/3 o výměře 882 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, p. č. 3110/4 o výměře 2219 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, p. č. 3110/8 o výměře 25 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, p. č. 3110/9 o výměře 420 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/10 o výměře 105 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/11 o výměře 118 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/12 o výměře 604 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/13 o výměře 6140 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, p. č. 3110/14 o výměře 562 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/15 o výměře 783 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/16 o výměře 783 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/17 o výměře 388 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/18 o výměře 1332 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/19 o výměře 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/20 o výměře 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/21 o výměře 136 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/22 o výměře 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/23 o výměře 45 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/24 o výměře 59 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/25 o výměře 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3110/36 o výměře 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň, p. č. 3110/44 o výměře 303 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, p. č. 3110/45 o výměře 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, p. č. 3110/46 o výměře 76 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, p. č. 3110/47 o výměře 272 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3111 o výměře 1337 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3114/1 o výměře 3631 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3114/9 o výměře 181 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, p. č. 3115/2 o výměře 1075 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha a p. č. 3115/4 o výměře 441 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, se všemi právy a povinnostmi včetně všech součástí a příslušenství za kupní cenu celkem Kč 20.000.000,-- (slovy: Dvacetmilionů korun českých) a **uzavřít** za tímto účelem **Kupní smlouvu č. MMK/SML/1111/2019**, která je přílohou č. 1 k usnesení,

– **rozhodnout nekoupit** do vlastnictví statutárního města Karviné 100 % akcií společnosti Karviná Property Development, a.s., IČO 281 99 189, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1,

– **aby** v případě schválení nabytí nemovitostí od společnosti do vlastnictví statutárního města Karviné Zastupitelstvo města Karviné současně **uložilo Odboru majetkovému informovat** při dalším nakládání s nemovitostmi jejich budoucí uživatele – nabyvatele o skutečnostech, že v rámci realizace zemních prací na těchto nemovitostech je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžených zemin a navážek, a dále že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu.

V souladu s bodem 5.2 Zásad k tvorbě rozpočtu statutárního města Karviné je navrženo **označení rozpočtové akce** (tj. kompetentním orgánem města schváleného záměru realizace a financování pořízení, technického zhodnocení nebo velké opravy majetku, v předpokládaném celkovém objemu výdajů přesahujícím 7 mil. Kč bez DPH), pod kterým bude sledována v rozpočtu města, jako „**Výkup pozemků bývalého OSP v Karviné-Hranicích**“.

### 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, Šárka Kubušová  
Datum: 31. října 2019 Podpis

## KUPNÍ SMLOUVA

číslo MMK/SML/1111/2019

### Smluvní strany:

#### 1. Statutární město Karviná

sídlo:	Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24
zastoupené: k podpisu oprávněna na základě pověření ze dne 02.01.2020:	Ing. Janem Wolfem, primátorem města  Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu:	27-1721542349/0800
IČO:	002 97 534
DIČ:	CZ00297534

(dále jen „kupující“)

a

#### 2. Karviná Property Development, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12903	
zastoupená:	Mgr. Ing. Martinem Němečkem, členem představenstva
se sídlem:	Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO:	281 99 189
bankovní spojení:	J&T Banka, a.s.
číslo účtu:	2090847/5800
variabilní symbol:	00297534

(dále jen „prodávající“)

(prodávající a kupující dále též společně jen jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) kupní smlouvu (dále též jen „smlouva“), která má tento obsah:



**I.**

Prodávající je vlastníkem pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, uvedených v následující tabulce a v této smlouvě dále označených jako „nemovitosti“:

<b>Pozemek p. č.</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Způsob využití</b>
3110/2	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/3	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/4	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/8	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/9	ostatní plocha	jiná plocha
3110/10	ostatní plocha	jiná plocha
3110/11	ostatní plocha	jiná plocha
3110/12	ostatní plocha	jiná plocha
3110/13	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/14	ostatní plocha	jiná plocha
3110/15	ostatní plocha	jiná plocha
3110/16	ostatní plocha	jiná plocha
3110/17	ostatní plocha	jiná plocha
3110/18	ostatní plocha	jiná plocha
3110/19	ostatní plocha	jiná plocha
3110/20	ostatní plocha	jiná plocha
3110/21	ostatní plocha	jiná plocha
3110/22	ostatní plocha	jiná plocha
3110/23	ostatní plocha	jiná plocha
3110/24	ostatní plocha	jiná plocha
3110/25	ostatní plocha	jiná plocha
3110/36	ostatní plocha	zeleň
3110/44	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/45	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/46	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/47	ostatní plocha	jiná plocha
3111	ostatní plocha	jiná plocha
3114/1	ostatní plocha	jiná plocha
3114/9	ostatní plocha	jiná plocha
3115/2	ostatní plocha	jiná plocha
3115/4	ostatní plocha	jiná plocha

Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 8016 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, a mají výměru evidovanou katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Prodávající nabytí nemovitosti do svého vlastnictví na základě Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 140 EX-00009/2011-029 ze dne 11.07.2011.

## II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu nemovitosti specifikované v článku I. této smlouvy, včetně všech jejich součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, tedy i se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z územního rozhodnutí blíže specifikovaného v článku II. odst. 3 této smlouvy, a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k těmto nemovitostem za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy a kupující tyto nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena vyjma věcného břemene chůze a jízdy na povinných pozemcích p. č. 3110/8 a p. č. 3110/46 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jak je zapsáno v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnickém pod č. rozhodnutí V-2482/2001-803.
3. Prodávající prohlašuje, že ve vztahu k nemovitostem bylo Magistrátem města Karviné, Odborem územního plánování a stavebního řádu dne 26.06.2008 pod sp. zn. MMK/034586/2008 (č. j. MMK/069939/2008) vydáno územní rozhodnutí o umístění souboru staveb a změn staveb uváděných pod společným názvem „INTERSPAR A FAMILY CENTRUM“, které nabylo právní moci dne 01.08.2008. Toto územní rozhodnutí je ke dni podpisu této smlouvy platné.
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, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy, byla stanovena dohodou smluvních stran ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odst. 4. této smlouvy a činí za všechny nemovitosti včetně všech jejich součástí, příslušenství celkem Kč 20.000.000,--, slovy: „*dvacet milionů korun českých*“. Převod nemovitostí dle této smlouvy nepodléhá dani z přidané hodnoty, uvedená kupní cena je tedy cenou konečnou.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu v celkové výši Kč 20.000.000,--, slovy „*dvacet milionů korun českých*“, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, a to na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

#### IV.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitostem podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí kupující.
2. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé smluvní 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 smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemná plnění.

#### V.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

#### VI.

1. 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, a to před podáním návrhu na vklad vlastnického práva na katastrální úřad dle článku IV. odst. 1 této smlouvy.
2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude, s výjimkou informací dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Prodávající obdrží 1 vyhotovení této smlouvy. Kupující obdrží 2 vyhotovení, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí.
7. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.
8. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

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

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

V Karviné dne:

V ..... dne:

Kupující:

Prodávající:

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

.....  
*Mgr. Ing. Martin Němeček*  
*člen představenstva*











