



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ  
Magistrát města Karviné

Materiál pro 24. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 31.01.2022

## Převod souboru pozemků - p. č. 3110/2 a další v k. ú. Karviná-město

### Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

#### rozhodlo

převést do vlastnictví panu Rudolfu Kamenickému, nar. \*\*\*\*\*, bytem \*\*\*\*\*, soubor nemovitých věcí, a to pozemky p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19 a části pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m<sup>2</sup> a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m<sup>2</sup>, jejichž označení a výměry budou specifikovány na základě geometrického zaměření, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k tomuto usnesení, za kupní cenu ve výši 1.150,-- Kč bez DPH za 1 m<sup>2</sup> pozemku a dále rozhodnout v souvislosti s převodem výše uvedeného souboru nemovitých věcí sjednat bezúplatně ve prospěch statutárního města Karviné služebnost inženýrské sítě veřejného osvětlení na částech pozemků p. č. 3127/3 a p. č. 3110/4 v katastrálním území Karviná-město a dále ve prospěch nového pozemku, který vznikne oddělením z pozemku p. č. 3110/2 v katastrálním území Karviná-město, služebnost stezky a cesty přes služebné pozemky p. č. 3110/8, 3110/45, 3110/46 a části pozemků p. č. 3110/2 a p. č. 3110/44 v katastrálním území Karviná-město za úhradu dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem platných ke dni uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností s tím, že rozsahy služebností budou rovněž stanoveny dle geometrického zaměření, a uzavřít smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností ve znění, které je přílohou č. 2 k tomuto usnesení.

### Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

#### rozhodlo

nepřevést do vlastnictví společnosti DEKINVEST investiční společnost a.s., IČ 140 94 568, se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, soubor nemovitých věcí, a to pozemky p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19 a části pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m<sup>2</sup> a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m<sup>2</sup>, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k tomuto usnesení.

### Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

#### rozhodlo

převést do vlastnictví panu Adamu Vantuchovi, nar. \*\*\*\*\*, bytem \*\*\*\*\*, soubor nemovitých věcí, a to pozemky p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19 a části pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m<sup>2</sup> a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m<sup>2</sup>, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k tomuto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-24-OM-Převod souboru pozemků - p. č. 3110-2 a další v k. ú. Karviná-město-DZ.pdf  
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-24-OM-Převod souboru pozemků - p. č. 3110-2 a další v k. ú. Karviná-město-1D.pdf  
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-24-OM-Převod souboru pozemků - p. č. 3110-2 a další v k. ú. Karviná-město-2D.pdf  
příloha č. 2 k důvodové zprávě
3. ZM-24-OM-Převod souboru pozemků - p. č. 3110-2 a další v k. ú. Karviná-město-3D.pdf  
příloha č. 3 k důvodové zprávě
4. ZM-24-OM-Převod souboru pozemků - p. č. 3110-2 a další v k. ú. Karviná-město-4D.pdf  
příloha č. 4 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

1. ZM-24-OM-Převod souboru pozemků - p. č. 3110-2 a další v k. ú. Karviná-město-1U.pdf  
příloha č. 1 k usnesení
2. ZM-24-OM-Převod souboru pozemků - p. č. 3110-2 a další v k. ú. Karviná-město-2U.pdf  
příloha č. 2 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

## Převod souboru pozemků – p. č. 3110/2 a další v k. ú. Karviná-město

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

Rada města Karviné na své schůzi konané dne 12.01.2022 usnesením č. 2907 rozhodla o záměru převést soubor nemovitých věcí, a to pozemků p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19 a částí pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m<sup>2</sup> a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m<sup>2</sup>, jejichž označení a výměry budou specifikovány na základě geometrického zaměření, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k usnesení, za předpokladu, že zájemce o koupi dodrží stanovené podmínky. Tyto podmínky včetně postupu převodu předmětného souboru nemovitých věcí a související vzorové smlouvy jsou uvedeny v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Výše citovaným usnesením Rada města Karviné rovněž schválila záměr v souvislosti s převodem pozemků sjednat bezúplatně ve prospěch statutárního města Karviné služebnost inženýrské sítě veřejného osvětlení na částech pozemků p. č. 3127/3 a 3110/4 a dále sjednat služebnost stezky a cesty přes služebné pozemky p. č. 3110/8, 3110/45, 3110/46 a části pozemků p. č. 3110/2 a 3110/44 ve prospěch nového pozemku, který vznikne oddělením z pozemku p. č. 3110/2, vše v katastrálním území Karviná-město, za úhradu dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem planých ke dni uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností. Touto služebností stezky a cesty bude zajištěn přístup a příjezd k pozemkům, jež jsou předmětem zamýšleného prodeje, jak je vyznačeno v příloze č. 2 k důvodové zprávě, a to z důvodu zachování příslušných služebných pozemků ve vlastnictví statutárního města Karviné, neboť tyto pozemky slouží také pro přístup a příjezd k dalším městským pozemkům.

Všechny výše uvedené pozemky jsou majetkem statutárního města Karviné. Společně tvoří ucelenou plochu představující přibližně polovinu dřívějšího areálu Okresního stavebního podniku v Karviné (dále též jen „OSP“) situovaného v území ohraničeném ul. Havířská, ul. Rudé armády a železniční tratí. Součástí plochy, která je předmětem záměru převodu, jsou dále pozemky bezprostředně navazující na původní areál OSP, a to podél ul. Havířská a podél ul. Rudé armády. Celková výměra plochy, která je předmětem prodeje, v současné době činí cca 21.557 m<sup>2</sup>. Tato výměra bude upřesněna na základě geometrického zaměření, jež bude provedeno za účelem uzavření vlastní smlouvy o prodeji.

Postup a podmínky převodu předmětného souboru nemovitostí, specifikované v příloze č. 1 k důvodové zprávě, byly navrženy z důvodu obdržení žádostí několika zájemců o prodej a z této skutečnosti vyplývajícího zájmu města zajistit, aby výběr investora a budoucího vlastníka těchto nemovitostí proběhl řádně a transparentně a především aby využití těchto nemovitostí s ohledem na jejich významnou polohu, rozsah i možnosti dané platným Územním plánem Karviné po vydání jeho změny č. 1 bylo zajištěno co nejlépe.

O prodej pozemků požádali:

- 1) DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 247 95 020, se sídlem Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 10800, za účelem vybudování prodejního centra pro dům a zahradu,
- 2) pan Adam Vantuch, nar. \*\*\*\*\*, bytem \*\*\*\*\*, za účelem vybudování skladovacích prostorů pro soukromé osoby nebo podnikatele a dále drobných výrobních prostorů pro začínající nebo drobné podnikatele,
- 3) pan Rudolf Kamenický, nar. \*\*\*\*\*, bytem \*\*\*\*\*, za účelem vybudování uceleného obchodního centra pro služby a řemesla.

Podle platného Územního plánu Karviné po vydání jeho změny č. 1 jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy výroby a skladování – drobná výroba – VD, pro kterou je jako hlavní využití stanoveno: stavby pro výrobu a skladování netovárního charakteru. Celá plocha původního areálu OSP je vymezená jako plocha přestavby s označením P20, pro jejíž využití jsou dány specifické podmínky, jež mají před ostatními podmínkami prioritu: přípustné je umístění provozovny služeb, stavba obchodního centra, dočasná zábavní zařízení (cirkusy, pouťové atrakce).

Při využití území bývalého areálu OSP je nutné respektovat ochranné pásmo dráhy a také podmínky, jež byly stanoveny v návaznosti na závěry provedeného odborného posouzení kontaminace geoprostředí z prosince 2019. Na základě tohoto odborného posouzení je při výstavbě v tomto území nutná přítomnost ekologického dozoru a také provedení laboratorního ověření kvality podzemní vody.

O těchto povinnostech byly všichni zájemci o koupi pozemků vyrozuměni a příslušné informace jsou obsaženy také v ujednáních smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností, jejíž návrh zájemcům zaslal Odbor majetkový Magistrátu města Karviné v souladu se stanoveným postupem převodu.

Všichni zájemci, kteří podali žádost o prodej pozemků, byli dopisem seznámeni s postupem a podmínkami převodu dle usnesení Rady města Karviné ze dne 12.01.2021. Současně byli tito žadatelé vyzváni, aby v případě zájmu o koupi pozemků, specifikovaných v příslušném usnesení a vyznačených v jeho příloze č. 1, doručili ve lhůtě do 24.01.2022 do 15:00 hodin Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné písemnou nabídku, jež bude mimo jiné obsahovat návrh kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> pozemku bez DPH a jejíž přílohou bude smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností podepsaná zájemcem na důkaz vážného zájmu a vyjádření souhlasu s podmínkami převodu. Dále byli žadatelé vyzváni, aby ve lhůtě do 24.01.2022 uhradili na depozitní účet města jistinu ve výši 4.000.000,-- Kč, která bude při uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností s vybraným zájemcem započítána na úhradu kupní ceny. Zájemcům, kterým Zastupitelstvo města Karviné rozhodne předmětné nemovitosti nepřevést, bude složená jistina bez navýšení o úroky vrácena.

V návaznosti na výzvy doručené žadatelům podali ve stanoveném termínu nabídku:

- 1) DEKINVEST investiční společnost a.s., jednající na účet podfondu DEKINVEST otevřený podílový fond Beta, IČ 140 94 568, se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, za účelem výstavby prodejny pro dům a zahradu (Nabídka včetně vizualizace záměru je uvedena v příloze č. 3 k důvodové zprávě.),
- 2) pan Rudolf Kamenický, nar. \*\*\*\*\*, bytem \*\*\*\*\*, za účelem výstavby obchodního centra pro služby a řemesla (Nabídka včetně vizualizace záměru je uvedena v příloze č. 4 k důvodové zprávě).

Oba uvedení uchazeči také složili na příslušný účet statutárního města Karviné jistinu ve výši 4.000.000,-- Kč.

Pan Adam Vantuch, který původně rovněž podal žádost o prodej předmětných pozemků, jak je uvedeno výše v tomto materiálu, a také obdržel výzvu k dodání nabídky dle stanovených podmínek, svou nabídku v požadované lhůtě nedoručil a jistinu neuhradil. Rovněž návrh kupní ceny nesdělil.

Obdržené nabídky zájemců o koupi pozemků, tj. nabídku společnosti DEKINVEST investiční společnosti a.s. a nabídku pana Rudolfa Kamenického, posuzovala pracovní komise pro řešení záležitosti prodeje souboru nemovitostí v areálu bývalého Okresního stavebního podniku v Karviné, jež byla jmenovaná Radou města Karviné usnesením č. 2777 ze dne 16.11.2021 (dále též jen „komise“).

Komise vyhodnotila, že uvedené nabídky byly doručeny řádně a včas v souladu se stanovenými podmínkami a obsahují předepsané náležitosti (osobní a kontaktní údaje zájemce, konkrétní podnikatelský záměr pro využití předmětu prodeje včetně harmonogramu a předpokládaného termínu realizace stavby, nejméně 1 reference na podnikatelskou činnost – investice v hodnotě minimálně 20.000.000,-- Kč, nabídka kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> pozemku bez DPH, smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností podepsaná oprávněnou osobou).

Komise zkonstatovala, že oba předložené projekty jsou zajímavé i smysluplné pro využití zájmové lokality, která by se zásluhou jejich realizace mohla stát významným obchodním centrem na území města Karviné, jež umožní další rozvoj podnikání v této oblasti a s ním související vytvoření nových pracovních příležitostí a v neposlední řadě také zvýšení komfortu poskytovaných služeb občanům.

Z tohoto důvodu komise doporučila předložit obě nabídky k projednání a rozhodnutí v orgánech statutárního města Karviné a případně zvážit pozvání obou zájemců k účasti a prezentaci svých záměrů na zasedání Zastupitelstva města Karviné.

V návaznosti na výše popsané skutečnosti a doporučení komise předkládá **Odbor majetkový Magistrátu města Karviné** tento materiál s návrhem vyhotoveným v souladu s usnesením Rady města Karviné č. 2958 ze dne 26.01.2022 k projednání a rozhodnutí Zastupitelstvu města Karviné.

S ohledem na významnou polohu a také rozsah nemovitostí, jež jsou předmětem projednávaného návrhu převodu, **Odbor majetkový doporučuje rozhodnout převést** tyto nemovitosti vhodnému investorovi, který realizací svého podnikatelského záměru zajistí jejich řádné a účelné využití odpovídající cílům a potřebám statutárního města Karviné a jeho občanů a zároveň možnostem daným platným Územním plánem Karviné po vydání jeho změny č. 1.

Současně s převodem nemovitostí **Odbor majetkový doporučuje rozhodnout sjednat:**

– služebnost stezky a cesty přes služebné pozemky p. č. 3110/46, 3110/45, 3110/8 a části pozemků p. č. 3110/2 a 3110/44 v katastrálním území Karviná-město ve prospěch nového pozemku, který vznikne oddělením z pozemku p. č. 3110/2 v katastrálním území Karviná-město, za úhradu dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem platných v době uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností

a dále **sjednat:**

– ve prospěch statutárního města Karviné bezúplatně služebnost inženýrské sítě veřejného osvětlení na částech pozemků p. č. 3127/3 a p. č. 3110/4 v katastrálním území Karviná-město, kdy rozsahy výše uvedených služebností budou stanoveny geometrickým plánem.

Za účelem uskutečnění převodu a zřízení služebností **Odbor majetkový doporučuje uzavřít** s vybraným uchazečem příslušnou smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností.

Rovněž **Komise majetková doporučila rozhodnout převést** soubor nemovitých věcí, tj. pozemků p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19 a částí pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m<sup>2</sup> a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m<sup>2</sup>, jejichž označení a výměry budou specifikovány na základě geometrického zaměření, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, vhodnému investorovi, který realizací svého podnikatelského záměru zajistí jejich řádné a účelné využití odpovídající cílům a potřebám statutárního města Karviné a jeho občanů a také možnostem daným platným Územním plánem Karviné po vydání jeho změny č. 1.

Jako nejvhodnější se **Komisi majetkové** jeví záměr předložený panem Rudolfem Kamenickým.

Za účelem uskutečnění převodu a zřízení služebností Komise majetková doporučila uzavřít s vybraným uchazečem příslušnou smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností.

## Příloha č. 1 k důvodové zprávě

**Postup a podmínky převodu souboru nemovitých věcí na ul. Rudé armády v Karviné-Hranicích, tj. pozemků p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19 a částí pozemků p. č. 3110/2, p. č. 3110/3, p. č. 3110/9, p. č. 3110/18 a p. č. 3127/3, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, vyznačených v příloze č. 1 k usnesení (dále též jen „předmět prodeje“):**

I. Odbor majetkový Magistrátu města Karviné zašle zájemcům, kteří dosud podali žádost o prodej, výzvu ke splnění následujících podmínek:

1. Zájemce o koupi předmětu prodeje doručí ve lhůtě nejpozději do 24.01.2022 do 15:00 hodin svou písemnou nabídku adresovanou Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné, a to podáním na podatelnu Magistrátu města Karviné na ul. Karola Šlíwky č. p. 50 v Karviné-Fryštátě v zalepené obálce opatřené nápisem „Neotvírat – nabídka koupě pozemků“.

**K nabídkám doručeným po stanovené lhůtě nebude přihlíženo.**

2. V nabídce na koupi předmětu prodeje zájemce uvede:

- své osobní a kontaktní údaje,
- konkrétní podnikatelský záměr pro využití předmětu prodeje včetně harmonogramu a předpokládaného termínu realizace stavby,
- minimálně 1 referenci na podnikatelskou činnost zájemce (investice v hodnotě minimálně 20.000.000,-- Kč),
- nabídku kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> pozemku bez DPH,
- potvrzení o úhradě jistiny ve výši 4.000.000,-- Kč v souladu s podmínkou uvedenou níže pod č. 4.,
- číslo účtu, na který bude případně vrácena složená jistina.

3. Součástí nabídky zájemce o koupi předmětu prodeje dle výše uvedené podmínky č. 1 bude Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností ve znění přílohy č. 3 k usnesení zaslaná zájemci Odborem majetkovým Magistrátu města Karviné, jež bude zájemcem o koupi doplněná o konkrétní údaje a podepsaná na důkaz vážného zájmu a vyjádření souhlasu s podmínkami převodu, zejména s podmínkou, že:

- zájemce o koupi jako budoucí kupující ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí účinnosti uzavřené Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností doručí statutárnímu městu Karviné jako budoucímu prodávajícímu mimo jiné pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby na pozemcích, jež jsou předmětem budoucího prodeje,
- zájemce o koupi dokončí výstavbu včetně vydání pravomocných rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání stavby na předmětných pozemcích do 2 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení,
- pro případ nesplnění závazků zájemce doručit pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby na pozemcích (stavební povolení) ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí účinnosti budoucí smlouvy bude část uhrazené jistiny ve výši 2.000.000,-- Kč použita na úhradu smluvní pokuty,
- pro případ porušení smluvních povinností specifikovaných v odstavcích 1., 2. a 3. článku V. v části B předmětné smlouvy bude sjednána smluvní pokuta ve výši 2.000.000,-- Kč.

4. Ve lhůtě do 24.01.2022 zájemce o koupi předmětu prodeje na důkaz vážného zájmu složí na účet statutárního města Karviné č.: 5405162/0800, variabilní symbol: IČ/r. č. zájemce o koupi, jistinu ve výši 4.000.000,-- Kč, která bude při uzavření Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností s vybraným zájemcem započítána na úhradu kupní ceny.

**II.** Posuzovat nabídky bude pracovní komise pro řešení záležitosti prodeje souboru nemovitostí v areálu bývalého Okresního stavebního podniku v Karviné jmenovaná Radou města Karviné dle usnesení č. 2777 ze dne 16.11.2021.

**III.** Rozhodnutí o prodeji předmětu prodeje konkrétnímu zájemci o koupi je vyhrazeno Zastupitelstvu města Karviné, které má právo rozhodnout tento předmět prodeje nepřevést žádnému z uchazečů.

**IV.** Zájemci o koupi, kterému Zastupitelstvo města Karviné rozhodne předmět prodeje nepřevést, bude složená jistina ve výši 4.000.000,-- Kč bez navýšení o úroky vrácena nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Karviné na účet uvedený v nabídce.

## O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněno od 25.08.2021 do 13.09.2021  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. .... ze dne .....

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Šárka Kubašová

Datum:

Podpis:

# SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY A SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

číslo SML/2374/2021

### 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 04.01.2021:

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

(dále též jen „statutární město Karviná“ nebo „budoucí prodávající“)

a

2.

#### U fyzické osoby:

jméno, příjmení:

r.č.:

bytem:

#### U právnické osoby:

obchodní firma / Název:

zapsaná v ..... (např. obchodním rejstříku vedeném ..... soudem v ....., oddíl .....,  
vločka ..... / nebo uvést jinou evidenci)

zastoupená: (uvést statutární orgán, jméno, příjmení, funkci)

k podpisu oprávněn na základě ..... ze dne .....: (uvést pouze pokud nepodepisuje  
statutární orgán) (doplnit jméno, příjmení a funkci)

se sídlem:

IČ:

DIČ:

(dále též jen „.....“ nebo „budoucí kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1257, § 1785, § 2079 a následujících  
Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Smlouvu o uzavření  
budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností (dále též jen „budoucí smlouva“), která  
má tento obsah:



## Část A

1. Statutární město Karviná je vlastníkem pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, uvedených v následující tabulce:

Pozemek p. č.	Druh pozemku	Způsob využití
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
3110/13	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
3110/44	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/45	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/46	ostatní plocha	ostatní komunikace
3127/3	ostatní plocha	zeleň

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, a mají výměry evidované katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Statutární město Karviná nabylo tyto pozemky na základě nabývacích titulů zapsaných na příslušném listu vlastnictví.

2. Budoucí kupující má zájem o prodej pozemků p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19, a částí pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m<sup>2</sup> a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, za účelem výstavby ..... (zde uvést název stavebního záměru). Dotčené pozemky jsou vyznačeny v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této budoucí smlouvy a její přílohou č. 1.

3. Statutární město Karviná prohlašuje, že je vlastníkem inženýrské sítě veřejného osvětlení, jejíž trasa včetně ochranného pásma je vyznačena v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této budoucí smlouvy. Uvedená inženýrská síť veřejného osvětlení není předmětem budoucího prodeje dle této budoucí smlouvy.

Dále statutární město Karviná prohlašuje, že pozemek p. č. 3127/3 je zatížen jako služební pozemek věcným břemenem, které opravňuje společnost T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 64949681, se sídlem Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4 – Chodov, ke zřízení a provozování optické sítě, a oprávněný má právo vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami a opravami (k části pozemku dle G.P. 4543-27/2010), a toto věcné břemeno bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného břemene za úplaty ze dne 30.6.2011, a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pod č. j.: V-3425/2011-803.

4. Za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků z důvodu realizace záměru budoucího kupujícího vybudovat ..... (uvést název stavebního záměru) se smluvní strany této budoucí smlouvy dohodly o prodeji pozemků specifikovaných v odstavci 2. této části budoucí smlouvy včetně součástí a příslušenství (dále též jen „předmět prodeje“) a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, dále o zřízení služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, a zřízení služebnosti stezky a cesty, vše dle kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností uvedené v části B této budoucí smlouvy a ve lhůtě a za podmínek sjednaných v části C této budoucí smlouvy.

Smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností dojde po nabytí právní moci příslušných rozhodnutí stavebního úřadu, kterými bude povolena výstavba ..... (uvést název stavebního záměru) na předmětu prodeje (stavební povolení).

5. Na důkaz vážného zájmu budoucího kupujícího o koupi pozemků v souladu s touto budoucí smlouvou uhradil budoucí kupující budoucímu prodávajícímu před podpisem této budoucí smlouvy jistinu ve výši 4.000.000,-- Kč, slovy Čtyřimiliony korun českých, která bude započítána na úhradu kupní ceny při uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností dle části B této budoucí smlouvy.

Pro případ nesplnění závazků budoucího kupujícího uvedených v odstavci 3. části C této budoucí smlouvy bude část uhrazené jistiny, a to ve výši 2.000.000,-- Kč, slovy Dvamiliony korun českých, použita na úhradu smluvní pokuty budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu. Zbývající část jistiny ve výši 2.000.000,-- Kč vrátí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne odeslání písemného odstoupení budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu, a to na účet č. .... (uvést č. účtu, na který bude vrácena část uhrazené jistiny).

Povinnost uhradit smluvní pokutu dle ujednání tohoto odstavce budoucí smlouvy se nevztahuje na situace, kdy budoucí kupující učiní řádně a v zákonných či obvyklých lhůtách veškerá potřebná právní jednání, kroky a procesní úkony ve správních řízeních a prodlení s vydáním potřebných správních rozhodnutí bude způsobeno z důvodů, které nejsou na straně budoucího kupujícího. Za tyto důvody se zejména považují průtahy ve správních řízeních nezaviněné budoucím kupujícím, nedodržování zákonných lhůt ze strany správních orgánů, dotčených orgánů a institucí, vznášení nedůvodných námitek ze strany účastníků správních řízení, které budoucí kupující nemohl rozumně očekávat před uzavřením této smlouvy o budoucí smlouvě.

Smluvní strany se dohodly, že jistina uhrazená budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího nebude úročena.

6. Budoucí prodávající se zavazuje zřídit ve prospěch nově vzniklého pozemku o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, jenž vznikne oddělením z pozemku parc. č. 3110/2, jako pro panující pozemek časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti stezky a cesty, přes služebné pozemky p. č. 3110/45, p. č. 3110/46, p. č. 3110/8, a části pozemků p. č. 3110/2 a p. č. 3110/44 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, a to za cenu stanovenou dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem platných ke dni uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností uvedené v části B této budoucí smlouvy a na základě geometrického zaměření, které zajistí na své náklady budoucí kupující. Předmětem služebnosti stezky a cesty bude právo vlastníka panujícího pozemku, i jakéhokoli dalšího vlastníka tohoto pozemku, užívat tyto služebné pozemky způsobem vymezeným ustanoveními § 1274 (stezka) a § 1276 (cesta) občanského zákoníku. Budoucí podoba věcného břemene je vyznačená v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 3 této budoucí smlouvy.

7. Budoucí kupující prohlašuje, že byl budoucím prodávajícím informován o skutečnosti, že při realizaci zemních prací na předmětu prodeje je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžených zemin a navážek, a rovněž o skutečnosti, že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu.

Budoucí kupující rovněž bere na vědomí, že na části pozemků, které jsou součástí předmětu prodeje, zasahuje ochranné pásmo dráhy.

8. Označení a výměry částí pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m<sup>2</sup> a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, které jsou součástí předmětu prodeje, a také rozsah služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, bude stanoven na základě geometrického zaměření, které zajistí na své náklady budoucí kupující.

9. V případě, že nebude možné vybudovat na pozemcích, jež jsou předmětem prodeje dle této budoucí smlouvy, ..... (uvést název stavebního záměru), tj. nebude možné získat pravomocná povolení k zamýšlené stavbě na předmětných pozemcích, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

10. Pro využitelnost předmětu prodeje dle této budoucí smlouvy je nutné napojení na inženýrské sítě a napojení na dopravní infrastrukturu. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost při napojení předmětu prodeje na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu.

11. V případě, že bude na předmětu prodeje zjištěna ekologická zátěž a náklady na její odstranění přesáhnou 500.000,- Kč, je budoucí kupující oprávněn od této budoucí smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí. Právo odstoupit od této budoucí smlouvy budoucí kupující nemá v případě, že budoucí prodávající odstraní takto zjištěnou ekologickou zátěž na své náklady.

12. O převodu předmětu prodeje, zřízení služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, zřízení služebnosti stezky a cesty a o uzavření této budoucí smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ..... ze dne .....

## Část B

# KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

číslo SML/...../.....

Smluvní strany:

### 1. statutární město Karviná

adresa: Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24  
zastoupené: .....  
k podpisu oprávněna na základě  
pověření ze dne .....: .....  
IČO: 00297534  
DIČ: CZ00297534  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.  
číslo účtu: 19-1721542349/0800

(dále též jen „statutární město Karviná“ nebo „prodávající“)

a

### 2. U fyzické osoby:

jméno, příjmení: .....  
r.č.: .....  
bytem: .....

### U právnické osoby:

obchodní firma / Název: .....  
zapsaná v ..... (např. obchodním rejstříku vedeném ..... soudem v ....., oddíl .....,  
vločka ..... / nebo uvést jinou evidenci)  
zastoupená: (uvést statutární orgán, jméno, příjmení, funkci) .....  
k podpisu oprávněn na základě ..... ze dne .....: (uvést pouze pokud nepodepisuje  
statutární orgán) (doplňt jméno, příjmení a funkci) .....  
se sídlem: .....  
IČ: .....  
DIČ: .....

(dále též jen „.....“ nebo „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1257 a § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností (dále též jen „smlouva“), která má tento obsah:

## I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, uvedených v následující tabulce:

Pozemek p. č.	Druh pozemku	Způsob využití
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
3110/13	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
3110/44	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/45	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/46	ostatní plocha	ostatní komunikace
3127/3	ostatní plocha	zeleň

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, a mají výměry evidované katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Statutární město Karviná nabylo tyto pozemky do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů zapsaných na příslušném listu vlastnictví.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků zhotoveným \_\_\_\_\_, se sídlem \_\_\_\_\_, pod č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, dne \_\_\_\_\_ pod č. j. \_\_\_\_\_, se z pozemku p. č. 3110/2 oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup>, z pozemku p. č. 3110/3 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup>, z pozemku p. č. 3110/9 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup>, z pozemku p. č. 3110/18 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup> a z pozemku p. č. 3127/3 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Rozdělení pozemků bylo schváleno Magistrátem města Karviná, Odborem stavebním a životního prostředí, pod č. j. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_.

Geometrický plán č. .... je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

3. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem inženýrské sítě veřejného osvětlení, jejíž trasa včetně ochranného pásma je vyznačena v geometrickém plánu č. ...., který je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

Uvedená inženýrská síť veřejného osvětlení není předmětem prodeje dle této smlouvy.

Dále prodávající prohlašuje, že pozemek p. č. 3127/3 je zatížen jako služební pozemek věcným břemenem, které opravňuje společnost T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 64949681, se sídlem Tomičkova 2144/1, 148 00 Praha 4 – Chodov, ke zřízení a provozování optické sítě, a oprávněný má právo vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami a opravami (k části pozemku dle G.P. 4543-27/2010), a toto věcné břemeno bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného břemene za úplaty ze dne 30.6.2011, a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pod č. j.: V-3425/2011-803.

## II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu do vlastnictví pozemky p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19, a pozemky p. č. ...., které vznikly oddělením z původních pozemků p. č. 3110/2, 3110/3, 3110/9, 3110/18 a 3127/3, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. ...., vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně všech součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými (vše dále též jen „předmět prodeje“), a umožňuje kupujícímu nabytí vlastnické právo k předmětu prodeje, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující předmět prodeje od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

Celková výměra prodávaných pozemků činí cca 21.557 m<sup>2</sup>. Tato výměra bude upřesněna na základě geometrického plánu vyhotoveného před uzavřením této smlouvy.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádné dluhy. Dále prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu prodeje vázla jiná věcná břemena či zástavní práva než ta věcná břemena, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnictví.

3. Kupující bere na vědomí, že na předmětu prodeje se nachází inženýrská síť veřejného osvětlení ve vlastnictví statutárního města Karviné a na části pozemků, které jsou součástí předmětu prodeje, zasahuje ochranné pásmo dráhy.

Dále bere kupující na vědomí skutečnost, že při realizaci zemních prací na předmětu prodeje je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžených zemin a navážek, a rovněž skutečnost, že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu.

4. O převodu předmětu prodeje a zřízení služebností, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ..... ze dne .....

## III.

1. Kupní cena za prodej předmětu prodeje specifikovaného v článku II. odstavci 1. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 4. této smlouvy a činí za 1 m<sup>2</sup> pozemku včetně součástí a příslušenství ..... Kč, slovy ..... korun českých, bez daně z přidané hodnoty (DPH).

K uvedené kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle platných obecně závazných právních předpisů. Celková kupní cena včetně DPH za prodej předmětu prodeje dle této kupní smlouvy bude stanovena na základě přesné výměry prodávaných pozemků určené na základě geometrického plánu.

Kupující před podpisem této smlouvy uhradil prodávajícímu jistinu v celkové výši 4.000.000,-- Kč, slovy Čtyřimiliony korun českých, která bude započítána na úhradu kupní ceny.

Kupující se proto zavazuje uhradit prodávajícímu doplatek kupní ceny ve výši .... Kč na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, se splatností alespoň 14 dní, a to nejpozději ke dni splatnosti na účet a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno na tomto daňovém dokladu – faktuře.

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

#### IV.

1. Kupující touto smlouvou zřizuje ve prospěch statutárního města Karviné jako oprávněného časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, a to bezúplatně.

2. Služebnost inženýrské sítě veřejného osvětlení spočívá v právu vedení, provozování a udržování této inženýrské sítě veřejného osvětlení včetně příslušenství, a to:

– o délce ..... m na části pozemku p. č. 3110/4,

– o délce ..... m na části pozemku p. č. ....., který vznikl oddělením z původního pozemku p. č. 3127/3, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. .....,

vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, a dále v právu vstupu a vjezdu na výše uvedené pozemky dotčené služebností inženýrské sítě veřejného osvětlení za účelem provádění údržby, oprav nebo odstraňování předmětné inženýrské sítě.

3. Rozsah služebnosti specifikované v tomto článku smlouvy je stanoven geometrickým plánem č. ....., který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

4. Statutární město Karviná práva odpovídající služebnosti dle této smlouvy přijímá. Kupující se zavazuje výkon práv odpovídajících služebnosti dle této smlouvy strpět.

5. Prodávající touto smlouvou zřizuje ve prospěch pozemku parc. č. \_\_\_\_ (jenž vznikl oddělením z pozemku parc. č. 3110/2), jako pro panující pozemek časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti stezky a cesty, přes služební pozemky p. č. 3110/45, p. č. 3110/46, p. č. 3110/8 a části pozemků p. č. 3110/2 a p. č. 3110/44 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, které jsou ve vlastnictví prodávajícího, a to za cenu dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem platných ke dni uzavření této smlouvy.

Předmětem služebnosti stezky a cesty je právo vlastníka panujícího pozemku, i jakéhokoli dalšího vlastníka tohoto pozemku, užívat tyto služebné pozemky způsobem vymezeným ustanoveními § 1274 (stezka) a § 1276 (cesta) občanského zákoníku. Rozsah služebnosti je stanoven geometrickým plánem č. \_\_\_\_\_, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

6. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu úhradu za zřízení služebnosti sjednané dle odstavce 5. tohoto článku smlouvy ve výši ..... Kč včetně DPH na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, se splatností alespoň 14 dní, a to nejpozději ke dni splatnosti na účet a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno na tomto daňovém dokladu – faktuře.

7. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu sjednanou úhradu za zřízení služebnosti v plné výši a ve stanoveném termínu.

## V.

Smluvní strany této smlouvy se dohodly na těchto podmínkách smlouvy:

1. Kupující se zavazuje, že předmět prodeje bude užívat pouze ke sjednanému účelu, pro který je prodávajícím do vlastnictví kupujícího touto smlouvou prodáván, tj. za účelem výstavby ..... (uvést název stavebního záměru) v souladu s platným Územním plánem Karviné.

2. Kupující je povinen v případě změny majetkových práv k předmětu prodeje převést všechny povinnosti včetně podmínek vyplývajících z této smlouvy na nového nabyvatele předmětu prodeje.

3. Kupující je povinen dokončit výstavbu ..... (uvést název stavebního záměru) včetně vydání platných rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání ..... (uvést název stavebního záměru) do 2 let ode dne právní moci stavebního povolení pro výstavbu ..... (uvést název stavebního záměru). Dokončením stavby se rozumí okamžik, kdy budou splněny všechny podmínky požadované zákony (zejména stavební zákon) a správními rozhodnutími pro užívání výše uvedeného stavebního záměru.

4. Při porušení smluvních povinností dle odstavců 1., 2. a 3. tohoto článku smlouvy má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a uplatnit vůči kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou do 30 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího k jejímu zaplacení.

5. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost kupujícího splnit povinnosti a závazky včetně podmínek stanovených smlouvou. Zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

6. V případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího je kupující povinný uvést předmět prodeje do původního stavu do 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

7. Odstoupení od smlouvy není na újmu jakýmkoli dalším právům a nárokům pro prodávajícího vyplývajícím z této smlouvy.



## VI.

### Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejší ujednání při této smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Prodávající prodává předmět prodeje s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu prodeje, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu, tedy kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy sníženou o odvedenou výši DPH.

Toto právo zpětné koupě může prodávající uplatnit pouze v případě, že kupující nesplní povinnosti dle odstavce 3. článku V. této smlouvy.

2. Výhradu zpětné koupě může prodávající uplatnit do 5 let od právních účinků vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to formou písemné žádosti zaslané kupujícímu. V případě, že tak prodávající neučiní, výhrada zpětné koupě zaniká.

Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k předmětu prodeje požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí kupující.

3. Výhrada zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

4. V případě, že prodávající uplatní výhradu zpětné koupě, zašle kupujícímu písemnou žádost společně s návrhem kupní smlouvy, o jejímž znění budou smluvní strany jednat. Kupní cena, jež bude navýšena o náklady vzniklé na straně kupujícího vynaložené v očekávání budoucí výstavby ..... (uvést název stavebního záměru) (včetně nákladů na projekt, geometrické plány, atd.) bude uhrazena prodávajícím (statutárním městem Karviná) do 30 dnů od podpisu předmětné kupní smlouvy všemi účastníky a to na účet kupujícího, který je povinen doplnit do zaslaného návrhu kupní smlouvy. Podrobnosti ohledně vrácení předmětu prodeje prodávajícímu po uplatnění výhrady zpětné koupě budou řešeny v zaslané kupní smlouvě.

## VII.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů od zaplacení plné výše kupní ceny dle článku III. této smlouvy a úhrady za zřízení služebnosti dle článku IV. této smlouvy. Správní poplatek za provedení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

2. Do doby provedení vkladu práv podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmět prodeje na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.

3. Pro případ, že katastrální úřad návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy zamítne, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu práv do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník předmětných pozemků do 2 měsíců od zaplacení plné výše kupní ceny, je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a prodávající je povinen vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu a úhradu za zřízení služebnosti v plné výši do 15 dnů od odstoupení kupujícího od smlouvy.

## VIII.

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 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 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech a každý má platnost originálu. Prodávající obdrží 2 vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží 2 vyhotovení smlouvy.
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.

*Příloha: č. 1 – geometrický plán č. ....*

V Karviné dne

V..... dne

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

## Část C

1. Budoucí kupující prohlašuje, že si předmět prodeje dle této budoucí smlouvy řádně prohlédl bezprostředně před podpisem této budoucí smlouvy a seznámil se s jeho stavem.
2. Budoucí prodávající je povinen uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností uvedenou v části B této budoucí smlouvy do 120 dnů ode dne, kdy budoucí kupující doručí Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby ..... (uvést název stavebního záměru) na předmětu prodeje (stavební povolení) a geometrický plán dle části A odstavců 6 a 8. této budoucí smlouvy a současně písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností v souladu s touto budoucí smlouvou.
3. Budoucí kupující se zavazuje doručit budoucímu prodávajícímu pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby ..... (uvést název stavebního záměru) na předmětu prodeje (stavební povolení), geometrický plán a výzvu k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí účinnosti této budoucí smlouvy, přičemž nesplnění této lhůty je důvodem k odstoupení budoucího prodávajícího od této budoucí smlouvy.
4. Smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto budoucí smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této budoucí smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Obě smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že pokud nebude korespondence druhou smluvní stranou převzata, platí fikce doručení, a to posledním dnem uložení písemnosti na poště. Odmítne-li smluvní strana převzít písemnost, má se za to, že písemnost je doručena odmítnutím převzetí písemnosti.
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: č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu prodeje*

*Příloha č. 2 – kopie katastrální mapy s vyznačením trasy inženýrské sítě veřejného osvětlení*

*Příloha č. 3 – kopie katastrální mapy s vyznačením služebnosti stezky a cesty*

V Karviné dne

V ..... dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

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

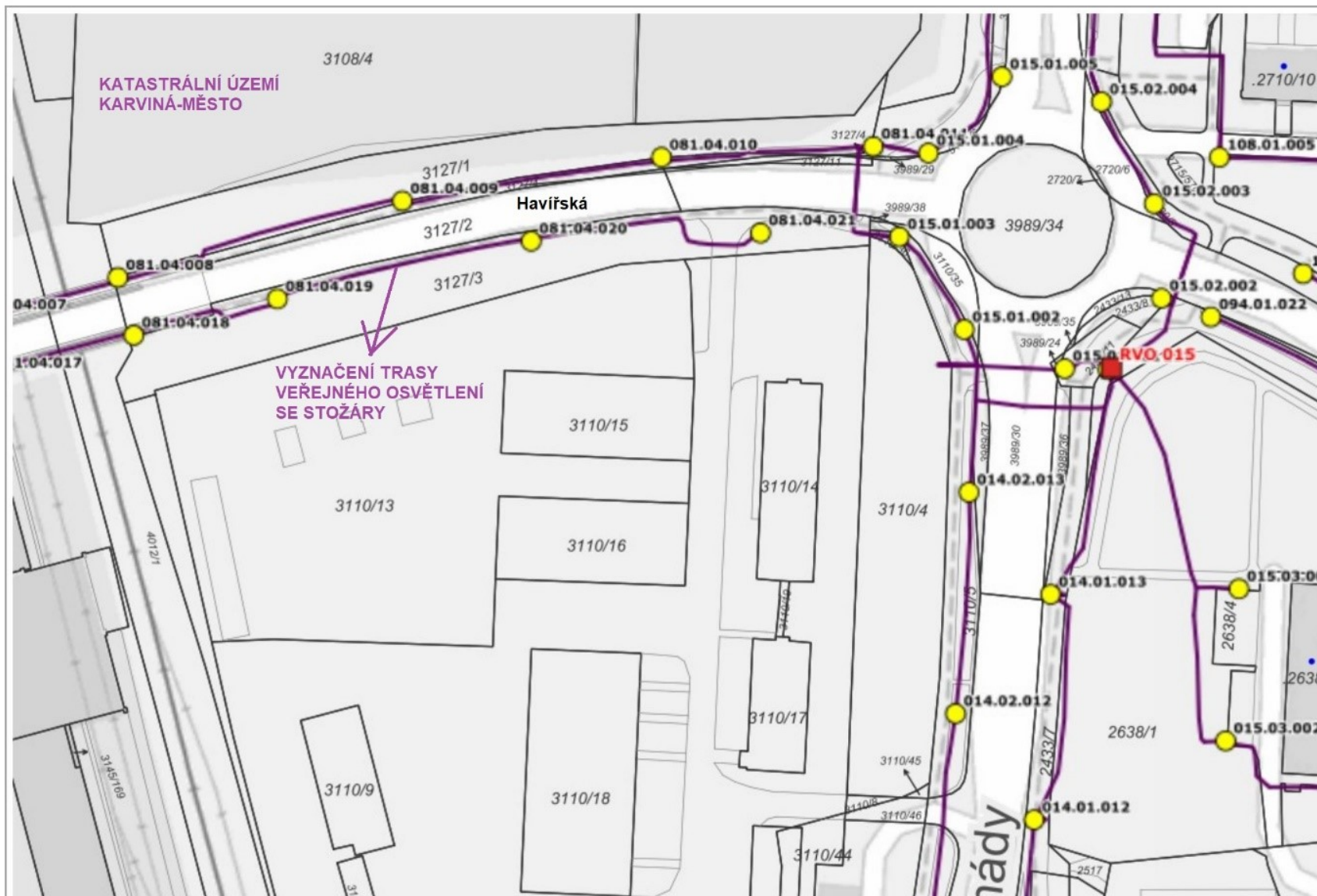
Příloha: č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu prodeje



Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 943

Příloha č. 2 – kopie katastrální mapy s vyznačením trasy inženýrské sítě veřejného osvětlení



Příloha č. 3 – kopie katastrální mapy s vyznačením služebnosti stezky a cesty



Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 943

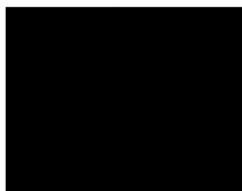
## Příloha

### Příloha č. 2 k důvodové zprávě





*Nabídka společnosti DEKINVEST investiční společnosti a.s.*



---

# ZÁVAZNÁ NABÍDKA

---

**DEK** **U1**  
NABÍDKA  
1I2022

## A. IDENTIFIKACE ŽADATELE

1. **DEKINVEST**, investiční společnost a.s., jednající na účet podfondu DEKINVEST otevřený podílový fond Beta, se sídlem Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, IČ: 140 94 568, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 26939, DIČ: CZ699000797
2. **Statutární orgán:**  
Ing. Vít Kutnar, předseda představenstva  
Ing. Petra Kutnarová, člen představenstva
3. **Kontaktní údaje:**  
[redacted] vedoucí oddělení rozvoje  
e-mail: [redacted]  
Tel: [redacted]

## B. DORUČOVÁNÍ PÍSEMNOSTÍ

DEK a.s. - oddělení rozvoje  
[redacted]  
Tiskařská 257/10  
108 00 Praha 10  
Identifikátor datové schránky: 5c2xkwm

## C. PŘEDSTAVENÍ ŽADATELE:

Žadatelem o prodej nemovitosti je společnost **DEKINVEST**, investiční společnost a.s., jednající na účet podfondu DEKINVEST otevřený podílový fond Beta, jehož hlavní činností je výstavba a příprava prodejních prostor pro dceřiné společnosti skupiny DEK.

### Skupina DEK

Holding DEK tvoří skupina firem zabývajících se dodávkami materiálů a služeb pro stavebnictví a výrobou stavebních materiálů. Mateřská společnost DEK a.s. zabezpečuje pro dceřiné společnosti servisní činnosti ekonomické, IT, personální, marketingové a provozní povahy.

Skupina DEK se důsledně orientuje na prospěch a spokojenost zákazníků. Kromě konkurenčních cen a dodacích podmínek staví svou strategii na vysoké odbornosti a profesionalitě a na komplexním poradenském servisu při dodávkách stavebních materiálů. Největší společností holdingu jsou Stavebniny DEK a.s. Dlouhodobě zaujímají přední místo mezi dodavateli stavebních materiálů v České republice. Ve Slovenské republice patří k významným dodavatelům materiálů pro střechy, fasády a izolace. Stavebniny DEK provozují 87 poboček v ČR a 17 v SR.

Celkový obrat skupiny v roce 2020 dosáhl 22,6 mld. Kč.  
V současné době zaměstnává více než 3500 zaměstnanců.

Členy skupiny DEK jsou mimo jiné firmy:

STAVEBNINY DEK a.s.  
STAVEBNINY DEK s.r.o. (Slovensko)  
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
DEKMETAL s.r.o.  
DEKWOOD s.r.o.  
DEKPROJEKT s.r.o.  
G SERVIS CZ s.r.o.  
ARGOS ELEKTRO a.s.  
STACHEMA CZ s.r.o.  
BEST a.s.

#### **PŘÍNOS MĚSTU:**

S příchodem stavebnin DEK do města Karviná se místních obyvatel a firmám zvýší komfort nákupu a nabídka výše uvedeného sortimentu.

Při zahájení našeho provozu uvažujeme o 8–10 nových pracovních místech na hlavní pracovní poměr, v následujících letech by mělo dojít k navýšení o dalších 5 pracovních míst.

**Skupina DEK při naplňování svého podnikatelského záměru klade velký důraz na udržitelnost a společenskou odpovědnost, které se postupně staly součástí naší firemní filozofie. Děláme maximum proto, abychom jim plně dostáli.**

- ✓ Při přepravě zboží snižujeme uhlíkovou stopu a zboží dopravujeme na nejkratší možné vzdálenosti. K optimalizaci tras využíváme vlastní centrální sklad.
- ✓ Férové vztahy s našimi dodavateli a dopravci jsou pro nás stěžejní.
- ✓ Je pro nás klíčové, abychom všem našim zaměstnancům poskytli ty nejlepší pracovní podmínky. Nabízíme jim stabilitu, férovost a možnost kariérního růstu. Klademe důraz na vzdělávání a příjemné pracovní prostředí.
- ✓ Prodáváme kvalitní stavební materiály, ke kterým poskytujeme nadstandardní technickou podporu a tím výrazně přispíváme k tomu, aby se v České republice stavěly kvalitní stavby.
- ✓ Také společenská odpovědnost je pro nás tématem, jemuž přikládáme velký význam.
- ✓ V místech, kde působíme, chceme být dobrým sousedem. Proto činíme množství aktivit ve vztahu ke společnosti a neziskovému sektoru. Jsme se významným partnerem Nadace Terezy Maxové a podporujeme dětské fotbalové kluby po celé České republice.
- ✓ Otázky ochrany životního prostředí a udržitelnosti jsou pro nás také velmi důležité. Sledujeme moderní trendy a klademe důraz na inovace. Jsme proto velmi hrdí na to, že

díky nejnovějším technologiím mají naše nové a moderní prodejny minimální dopad na životní prostředí"

- ✓ Stavba v Blansku bude celkově navržena jako velmi energeticky úsporná, s vytápěním tepelnými čerpadly (tj. bez emisí v lokalitě), osvětlením LED svítidly a s velmi úspornou obálkou.
- ✓ Pětina spotřeby elektrické energie pobočky bude pokryta výrobou ze střešních fotovoltaických panelů. Za každý rok tak při vyrobených 20 MWh není třeba spálit 20 t hnědého uhlí v elektrárnách, což uspoří 7 t emisí CO<sub>2</sub>.  
Většinu prostor našeho prodejního areálu nebudeme vytápět ani chladit.
- ✓ U vodoinstalací používáme úsporné armatury.
- ✓ S dešťovou vodou budeme nakládat maximálně ekologicky, použijeme otevřené retence, které umožňují odpařování, zasakování dešťové vody a využití pro závlivku nově vysazené vegetace.
- ✓ Při projektování nezapomeneme na zeleň sadové úpravy. Preferujeme extenzivní seč (max. 3 x ročně) podporující biodiverzitu hmyzu a lepší udržování vláh. Plánujeme umístění ptačích budek na nově vysazené stromy pro hnízdění ptactva a v areálu bude instalován čmelín.
- ✓ Při provozu našich poboček třídíme veškerý odpad.

#### **D. POPIS ZÁMĚRU:**

Zájmové pozemky plánujeme využít pro vybudování nové pobočky společnosti Stavebniny DEK a.s.

V nejkratším možném čase by zde mělo vzniknout moderní Prodejní centrum pro dům a zahradu, kde by bylo možné nakoupit většinu věcí, které obyvatelé města či firmy podnikající ve stavebnictví potřebují pro své domy či zahrady.

Účel užívání stavby:

Jedná se o prodejní areál se zaměřením na prodej zboží pro dům a zahradu. Zboží bude prodáváno jednak ve vytápěné prodejně a také nevytápěných prodejních halách, tak částečně na venkovních plochách, kde s ním bude manipulováno. Zboží bude uloženo v regálech nebo na paletách nebo volně a bude obvykle opatřeno buď originálními obaly nebo ochranou fólií. Navržené objekty jsou administrativní budova, zastřešený terminál a nevytápěná prodejní hala. Administrativní budova slouží pro zákazníky k samoobslužnému nákupu, případně vyřízení nákupu zboží prodávaného z nevytápěné prodejní haly nebo venkovní plochy a jako kanceláře pro obchodníky. Dále v ní bude umístěna kancelář odbytu, vedení pobočky a zasedací místnosti, včetně hygienického zázemí, denní místnosti, zasedací místnosti a technického zázemí. Prostor podél administrativní a nevytápěné prodejní haly je navržen jako terminál, ve kterém bude probíhat nakládání zakoupeného zboží pod střechou. Nakládání zboží bude probíhat buď ručně anebo za pomoci vysokozdvíhových vozíků s elektrickým nebo

LPG pohonem. Tyto vozíky se budou pohybovat na venkovní manipulační ploše a v nevytápěných prodejních halách. Nevytápěná prodejní plocha je navržena jako uzavřená. Zásobování (navážení zboží) bude řešeno novým severním vjezdem a v budoucnu také jižním.

Hlavním prodejním sortimentem budou nářadí, stavební materiály, dlažby a sanita, potřeby pro zahradu a elektromateriál.

Kompletní sortiment nabízeného zboží je možno prohlédnout na internetových stránkách: <https://www.dek.cz>

Dále na nové pobočce budeme nabízet technické poradenství, půjčovnu strojů a nářadí, míchárnu barev, klempířskou dílnu. Kompletní přehled nabízených služeb je možno prohlédnout na internetových stránkách: <https://www.dek.cz/sluzby/>

Předpokládané řešení Prodejný pro dům a zahradu naleznete v příloze č. 2

#### **E. PŘEDPOKLÁDANÝ HARMONOGRAM**

- Zpracování dokumentace pro Sloučené územní a stavební povolení do 8 měsíců od podpisu smlouvy
- Zajištění vyjádření DOSS a správců IS do 9 měsíců od zpracování dokumentace pro Sloučené územní a stavební povolení
- Zajištění Sloučeného povolení pro územní rozhodnutí a stavební povolení v právní moci do 7 měsíců od projednání Dokumentace pro Sloučené územní a stavební povolení
- Kolaudaci předpokládáme do 24 měsíců od podpisu kupní smlouvy

#### **F. PŘEDMĚT ZÁJMU**

Koupě pozemků zapsaných na LV 10001, katastrální území Karviná-město [663824]:

- parc. č. 3110/4 o výměře 2219 m<sup>2</sup>
- parc. č. 3110/13 o výměře 6140 m<sup>2</sup>
- parc. č. 3110/14 o výměře 562 m<sup>2</sup>
- parc. č. 3110/15 o výměře 783 m<sup>2</sup>
- parc. č. 3110/16 o výměře 783 m<sup>2</sup>
- parc. č. 3110/17 o výměře 388 m<sup>2</sup>
- parc. č. 3110/19 o výměře 21 m<sup>2</sup>
- část parc. č. 3310/2 o výměře cca 7183 m<sup>2</sup>
- část parc. č. 3110/3 o výměře cca 373 m<sup>2</sup>
- část parc. č. 3110/9 o výměře cca 331 m<sup>2</sup>
- část parc. č. 3110/18 o výměře cca 994 m<sup>2</sup>
- část parc. č. 3127/3 o výměře cca 1780 m<sup>2</sup>

Celkem je velikost pozemku cca 21 557 m<sup>2</sup>. Výměra pozemku bude upřesněna na základě geometrického plánu.

#### G. UHRAZENÍ JISTINY

Zájemce potvrzuje, že před podpisem budoucí smlouvy uhradí jistinu ve výši **4 000 000 Kč** na účet města, která bude započítána na úhradu kupní ceny při uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Jistina byla uhrazena z účtu 115-1417590207/0100. Na tento účet bude případně vrácena jistina.

#### H. PROHLÁŠENÍ ZÁJEMCE

Uvedeno samostatně dle přílohy č. 1

#### I. REFERENCE ZÁJEMCE V HODNOTĚ MIN 20 MIL. Kč

- Prodejna pro dům a zahradu Ostrava Hrušov
- Prodejna pro dům a zahradu Opava
- Prodejna pro dům a zahradu Šumperk

#### J. NABÍZENÁ CENA

**1 000 Kč bez DPH / m<sup>2</sup>**

#### Přílohy nabídky:

Příloha č. 1 – Prohlášení zájemce

Příloha č. 2 – Investiční záměr žadatele

Příloha č. 3 – Potvrzení o uhrazení jistiny

Příloha č. 4 – Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy i zřízení služebnosti

Děkujeme Vám za příležitost naši nabídku předložit a těšíme se na Vaši odpověď.

V Praze, 24.1. 2022

Podpis .....

Ing. Vít Kutnar, předseda představenstva

Prohlášení zájemce – právnická osoba

Společnost **DEKINVEST**, investiční společnost a.s., jednající na účet podfondu DEKINVEST otevřený podílový fond Beta, IČ 140 94 568, jejímž jménem jedná [redacted], na základě plné moci, se sídlem Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10,

jako zájemce o koupi pozemků v k. ú. Karviná – město, v celém rozsahu souhlasí se zveřejněnými podmínkami záměru prodeje těchto nemovitostí, s nimiž se důkladně seznámila a jsou jí zcela jasné, a výslovně a neodvolatelně se zavazuje uhradit nabídnutou kupní cenu a s Městem Karviná uzavřít kupní smlouvu, bude-li Městem Karviná vyzvána k uzavření kupní smlouvy na základě usnesení zastupitelstva města o jejím schválení jako konkrétního kupujícího.

V Praze, dne 24.1.2022

Podpis.....

Ing. Vít Kutnar, předseda představenstva

### **Doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě**

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **145303081-158960-220124143358** převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 7 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 24.01.2022 v 14:34:25. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným ve smyslu ověření integrity dokumentu, tzn., dokument nebyl změněn, a ověření platnosti certifikátu bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 24.01.2022 14:11:51. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu **01 56 98 91**, kvalifikovaný certifikát byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem **PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p.** pro podepisující osobu **Ing. Vít Kutnar, P399637**. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Vystavil: **Statutární město Karviná**  
Pracoviště: **Statutární město Karviná - budova C**  
V Karviné dne **24.01.2022**

**Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzí dokumentu provedla:**

Otisk úředního razítka:



145303081-158960-220124143358

**Poznámka:**

*V době od uveřejnění seznamu zneplatněných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost certifikátu 01 56 98 91, do provedení autorizované konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění certifikátu.*

*Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.*



## PRODEJNA PRO DŮM A ZAHRADU KARVINA

VIZUALIZACE – LETECKÝ POHLED NA CELÝ AREÁL



VIŠUALIZACE – LETECKÝ POHLED NA ADMINISTRATIVNÍ BUDOVU, HALU A TERMINÁL



DEK 

VIZUALIZACE – JIHOZÁPADNÍ POHLED NA ADMINISTRATIVNÍ BUDOVU A TERMINÁL



DEK 

VIZUALIZACE – VÝCHODNÍ POHLED NA ADMINISTRATIVNÍ BUDOVU A TERMINÁL



DEK

VIZUALIZACE – VJEZD DO AREÁLU



DEKOR

## Příloha č. 4 k důvodové zprávě

Nabídka pana Rudolfa Kamenického

V Ostravě dne 22.1.2022

Ing. Helena Bogoczová MPA  
Odbor majetkový Magistrát města Karviné  
Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná

### Věc: Nabídka koupě pozemků – areál bývalého OSP Karviná

Vážení,

reaguji tímto na Váš záměr prodeje ½ pozemků v lehké prům. zóně v Karviné - **areálu bývalého OSP** (pozemek ohraničený ulicemi Havířská a Rudé armády).

#### 1. Kontaktní údaje zájemce o koupi:

**Rudolf Kamenický**, dat. nar. [REDAKCE]

Trvale bytem: [REDAKCE]

Tel. [REDAKCE] email: [REDAKCE]

#### 2. Podnikatelský záměr

Záměr vybudovat **obchodní centrum pro služby a řemesla** na křížení ulic Havířská a Rudé armády v Karviné vzešel především demografické a obchodní studie zaměřené na kupní sílu obyvatelstva v dané lokalitě. Město Karviná nabízí velké možnosti vzhledem ke spádové oblasti téměř 100.000 potencionálních klientů a také samotným umístěním pozemku v části města, který je obklopen třemi výrazně osídlenými obytnými zónami a to Mizerovem, Novým městem a Hranicemi. Nezanedbatelný je rovněž fakt, že v dosahu se nachází lázeňské centrum Darkov, které lze považovat rovněž za významný bod Karviné, vzhledem k návštěvnosti klientely z ostatních regionů a zahraničí.

Samotný objekt je v základu navržen tak, aby svým designem a uspořádáním vytvořil pomyslný obchodní střed města a stal se zájmovým vizuálním bodem i v přilehlém Polsku. Navazujeme na tradici hornického Karvinska, kdy je koncept tvořen výraznou středovou částí obchodní galerie, volně inspirovaným geologickým útvarem vycházející z terénu, na který jsou plynule napojeny

obchodní pasáže. Celý objekt, který harmonicky kopíruje tvar pozemku a poskytuje dostatečný prostor pro parkování vozidel a přílehlé zásobování, nenarušuje okolní prostředí svým charakterem a i přes výrazný tvar klidně prostupuje prostorem a to i díky koncepcce bohaté zeleně a terénních úprav. Jsme přesvědčeni, že se tato stavba stane výrazným prvkem regionu a obohatí samotné město Karviná. Od počátku tvorby koncepcce vycházíme z požadavku zhodnocení lokality, která bude přirozenou cestou využívána obyvateli. Jako pracovní jsme zvolili název Šramovka, který vychází z hornického názvosloví a mohl by být blízký obyvatelům města, ale předpokládáme, že občané si sami vytvoří název jim nejbližší. Tím bychom rádi spolupracovali a zapojili do vytvoření názvu město prostřednictvím uspořádání ankety či dotazníku u obyvatel Karviné.

#### Využití

Ústřední prvek bude tvořit **hobby market** (typu Mountfield, Hecht), který se v dané lokalitě nenachází a mohl by posílit obchodní strukturu regionu. A na něj bychom chtěli „nabalit“ obdobné služby a obchody pro řemesla ( nábytek, zahradní a bazénové centrum, domácí potřeby, koupelnová a kuchyňská studia). Rozměrný prostor tohoto využití je navržen v levém samostatném křídle, které je z hlavní budovou spojeno vodním krajinářským prvkem. V krajní části navrhujeme **food court** s přílehlým **Drive IN** prostorem. Středová část je koncipovaná jako vzdušný prvek s umístěním obchodů v dolní části a volnočasových aktivit (**barber, fit centrum**) ve vyšších patrech. Pravé křídlo plynule navazující na střed je určeno pro osazení středně velkých prodejních prostor, přístupných zvenčí přímo z parkoviště. Celkově se jedná o prodejní a volnočasovou plochu o výměře až 18 948 m<sup>2</sup>. Nezanedbatelným aspektem je skutečnost, že nový projekt může přinést **320-350 nových pracovních míst**.

#### Harmonogram:

Do 10/2022 stavební povolení

Do 2/2023 zahájení výstavby

Do 5/2024 kolaudace

Do 9/2024 otevření

### 3. Reference

V současnosti provozujeme tyto obchodně - průmyslové areály, jenž jsou ve 100% v mém vlastnictví:

Areál BASTRO Ostrava Radvanice, obchodně průmyslový areál s tržní hodnotou přes 650 mil. Kč - R2K Real s.r.o.,

Areál Ostrava Vítkovice, Ul. 1. Máje – areál pronajatý dlouhodobě ŠKODA Vagonka a.s., tržní hodnota přes 95 mil. Kč - Kam a PFLEG Group s.r.o.,

Areál Linde Ostrava Mar. Hory, ul. U koupaliště 10, tržní hodnota přes 75 mil. Kč

Areál Merko Ostrava Hrabová, ul. U Řeky, tržní hodnota přes 95 mil. Kč a další

4. Za odkup ½ areálu OSP (cca 20 000 m<sup>2</sup>) nabízíme cenu **1.150 Kč/m<sup>2</sup>**

Měli bychom však eminentní zájem o celý pozemek (cca 40 000 m<sup>2</sup>) a zde nabízíme cenu **950 Kč/m<sup>2</sup>**.

**Jak by celý areál mohl vypadat přikládáme v příloze číslo 1.**

5. Potvrzení o došlých platbách viz příloha č.2

6. Číslo účtu pro navrácení jistiny je: [REDACTED]

Věřím, že záměr vybudovat v Karviné **obchodní centrum pro služby a řemesla** ocení nejen občané Karviné, ale i obyvatelé z přilehlého okolí. Jedná se o architektonický unikát, jenž v současnosti nemá v oblasti retail parků v ČR obdoby. Na projektu spolupracoval tým renomovaných projektantů a návrhářů projekčního studia **Barracasa**.

Prosím o Vaše stanovisko a případně další instrukce směřující k prodeji pozemků.

Děkuji a jsem s pozdravem [REDACTED]

Rudolf Kamenický [REDACTED]

Tel. [REDACTED]





ŠRAMOVKA

BARRACASA CONCEPT

Obchodní park Karviná



ŠRAMOVKA

BARRACASA CONCEPT

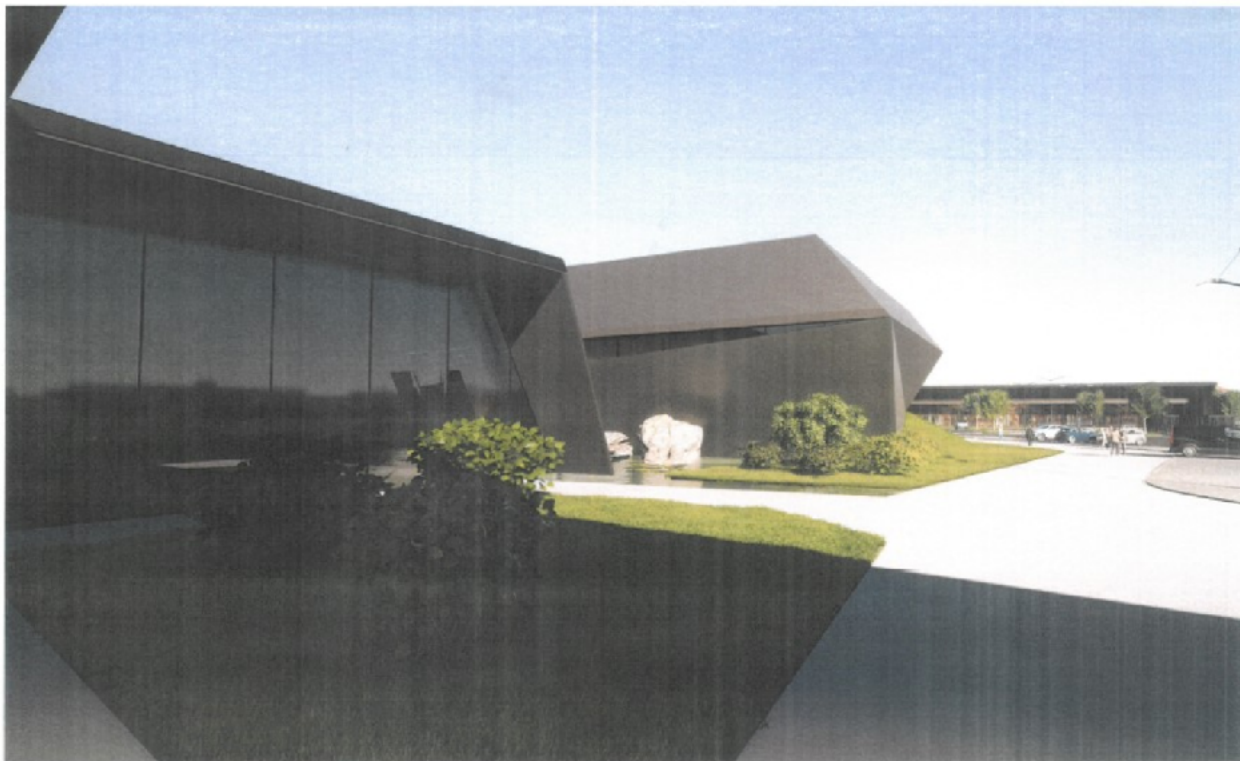
Obchodní park Karviná



ŠRAMOVKA

BARRACASA CONCEPT

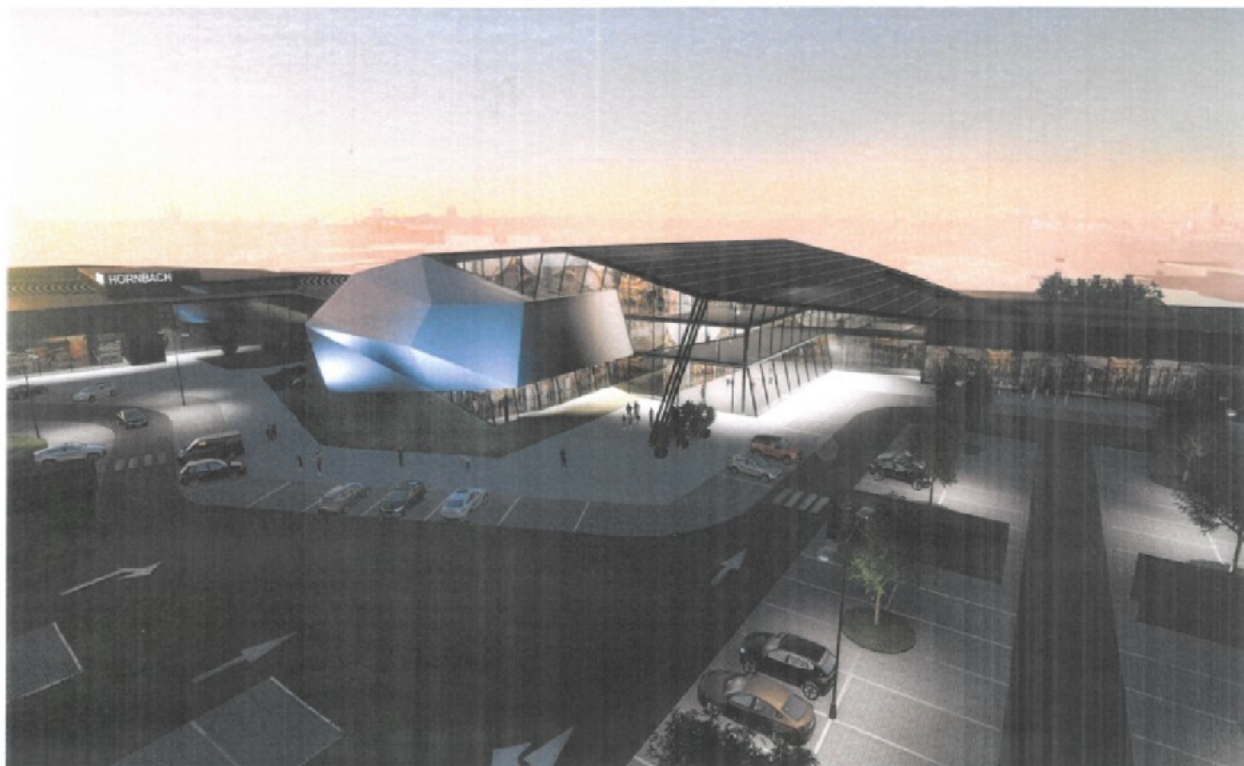
Obchodní park Karviná



ŠRAMOVKA

BARRACASA CONCEPT

Obchodní park Karviná



## ŠRAMOVKA

BARRACASA CONCEPT

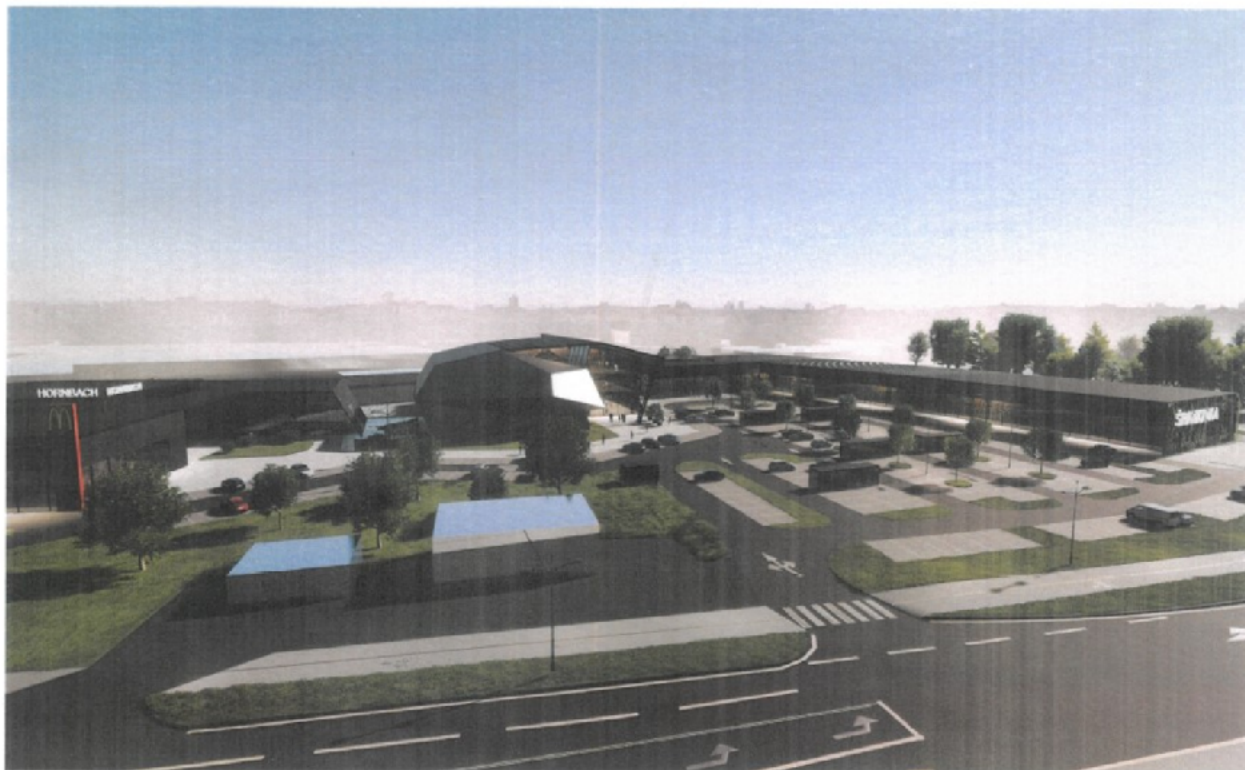
Obchodní park Karviná



## ŠRAMOVKA

Obchodní park Karviná

BARRACASA CONCEPT



## ŠRAMOVKA

BARRACAŠA CONCEPT

Obchodní park Karviná

# Příloha

## Příloha č. 1 k usnesení





### O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněno od 25.08.2021 do 13.09.2021  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. .... ze dne .....  
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, xxxxx  
Datum: Podpis:

## SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY A SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

číslo SML/2374/2021

### 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 04.01.2021:	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

(dále též jen „statutární město Karviná“ nebo „budoucí prodávající“)

a

#### 2. pan

jméno, příjmení:	Rudolf Kamenický
datum narození:	xxxxx
r. č.:	xxxxx
bytem:	xxxxx

(dále též jen „budoucí kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1257, § 1785, § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností (dále též jen „budoucí smlouva“), která má tento obsah:

## Část A

1. Statutární město Karviná je vlastníkem pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, uvedených v následující tabulce:

Pozemek p. č.	Druh pozemku	Způsob využití
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
3110/13	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
3110/44	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/45	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/46	ostatní plocha	ostatní komunikace
3127/3	ostatní plocha	zeleň

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, a mají výměry evidované katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Statutární město Karviná nabylo tyto pozemky na základě nabývacích titulů zapsaných na příslušném listu vlastnictví.

2. Budoucí kupující má zájem o prodej pozemků p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19, a částí pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m<sup>2</sup> a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, za účelem výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla. Dotčené pozemky jsou vyznačeny v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této budoucí smlouvy a její přílohou č. 1.

3. Statutární město Karviná prohlašuje, že je vlastníkem inženýrské sítě veřejného osvětlení, jejíž trasa včetně ochranného pásma je vyznačena v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této budoucí smlouvy. Uvedená inženýrská síť veřejného osvětlení není předmětem budoucího prodeje dle této budoucí smlouvy.

Dále statutární město Karviná prohlašuje, že pozemek p. č. 3127/3 je zatížen jako služební pozemek věcným břemenem, které opravňuje společnost T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 64949681, se sídlem Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4 – Chodov, ke zřízení a provozování optické sítě, a oprávněný má právo vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami a opravami (k části pozemku dle G.P. 4543-27/2010), a toto věcné břemeno bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného břemene za úplaty ze dne 30.6.2011, a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pod č. j.: V-3425/2011-803.

4. Za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků z důvodu realizace záměru budoucího kupujícího vybudovat Obchodní centrum pro služby a řemesla se smluvní strany této budoucí smlouvy dohodly o prodeji pozemků specifikovaných v odstavci 2. této části budoucí smlouvy včetně součástí a příslušenství (dále též jen „předmět prodeje“) a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, dále o zřízení služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, a zřízení služebnosti stezky a cesty, vše dle kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností uvedené v části B této budoucí smlouvy a ve lhůtě a za podmínek sjednaných v části C této budoucí smlouvy.

Smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností dojde po nabytí právní moci příslušných rozhodnutí stavebního úřadu, kterými bude povolena výstavba Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení).

5. Na důkaz vážného zájmu budoucího kupujícího o koupi pozemků v souladu s touto budoucí smlouvou uhradil budoucí kupující budoucímu prodávajícímu před podpisem této budoucí smlouvy jistinu ve výši 4.000.000,-- Kč, slovy Čtyřimiliony korun českých, která bude započítána na úhradu kupní ceny při uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností dle části B této budoucí smlouvy.

Pro případ nesplnění závazků budoucího kupujícího uvedených v odstavci 3. části C této budoucí smlouvy bude část uhrazené jistiny, a to ve výši 2.000.000,-- Kč, slovy Dvamiliony korun českých, použita na úhradu smluvní pokuty budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu. Zbývající část jistiny ve výši 2.000.000,-- Kč vrátí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne odeslání písemného odstoupení budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu, a to na účet č. xxxxxx.

Povinnost uhradit smluvní pokutu dle ujednání tohoto odstavce budoucí smlouvy se nevztahuje na situace, kdy budoucí kupující učiní řádně a v zákonných či obvyklých lhůtách veškerá potřebná právní jednání, kroky a procesní úkony ve správních řízeních a prodlení s vydáním potřebných správních rozhodnutí bude způsobeno z důvodů, které nejsou na straně budoucího kupujícího. Za tyto důvody se zejména považují průtahy ve správních řízeních nezaviněné budoucím kupujícím, nedodržování zákonných lhůt ze strany správních orgánů, dotčených orgánů a institucí, vznášení nedůvodných námitek ze strany účastníků správních řízení, které budoucí kupující nemohl rozumně očekávat před uzavřením této smlouvy o budoucí smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že jistina uhrazená budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího nebude úročena.

6. Budoucí prodávající se zavazuje zřídit ve prospěch nově vzniklého pozemku o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, jenž vznikne oddělením z pozemku parc. č. 3110/2, jako pro panující pozemek časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti stezky a cesty, přes služební pozemky p. č. 3110/45, p. č. 3110/46, p. č. 3110/8, a části pozemků p. č. 3110/2 a p. č. 3110/44 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, a to za cenu stanovenou dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem platných ke dni uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností uvedené v části B této budoucí smlouvy a na základě geometrického zaměření, které zajistí na své náklady budoucí kupující. Předmětem služebnosti stezky a cesty bude právo vlastníka panujícího pozemku, i jakéhokoli dalšího vlastníka tohoto pozemku, užívat tyto služební pozemky způsobem vymezeným ustanoveními § 1274 (stezka) a § 1276 (cesta) občanského zákoníku. Budoucí podoba věcného břemene je vyznačena v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 3 této budoucí smlouvy.

7. Budoucí kupující prohlašuje, že byl budoucím prodávajícím informován o skutečnosti, že při realizaci zemních prací na předmětu prodeje je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžených zemin a navážek, a rovněž o skutečnosti, že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu. Budoucí kupující rovněž bere na vědomí, že na části pozemků, které jsou součástí předmětu prodeje, zasahuje ochranné pásmo dráhy.

8. Označení a výměry částí pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m<sup>2</sup>, p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m<sup>2</sup> a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, které jsou součástí předmětu prodeje, a také rozsah služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, bude stanoven na základě geometrického zaměření, které zajistí na své náklady budoucí kupující.

9. V případě, že nebude možné vybudovat na pozemcích, jež jsou předmětem prodeje dle této budoucí smlouvy, Obchodní centrum pro služby a řemesla, tj. nebude možné získat pravomocná povolení k zamýšlené stavbě na předmětných pozemcích, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

10. Pro využitelnost předmětu prodeje dle této budoucí smlouvy je nutné napojení na inženýrské sítě a napojení na dopravní infrastrukturu. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost při napojení předmětu prodeje na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu.

11. V případě, že bude na předmětu prodeje zjištěna ekologická zátěž a náklady na její odstranění přesáhnou 500.000,-- Kč, je budoucí kupující oprávněn od této budoucí smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí. Právo odstoupit od této budoucí smlouvy budoucí kupující nemá v případě, že budoucí prodávající odstraní takto zjištěnou ekologickou zátěž na své náklady.

12. O převodu předmětu prodeje, zřízení služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, zřízení služebnosti stezky a cesty a o uzavření této budoucí smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ..... ze dne .....

## Část B

# KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

číslo SML/...../.....

### Smluvní strany:

#### 1. statutární město Karviná

**adresa:** Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24  
**zastoupené:** .....  
**k podpisu oprávněna na základě  
pověření ze dne .....** .....  
**IČO:** 00297534  
**DIČ:** CZ00297534  
**bankovní spojení:** Česká spořitelna, a. s.  
**číslo účtu:** 19-1721542349/0800

(dále též jen „statutární město Karviná“ nebo „prodávající“)

a

#### 2. pan

**jméno, příjmení:** Rudolf Kamenický  
**datum narození:** xxxxxx  
**r. č.:** xxxxxx  
**bytem:** xxxxxx

(dále též jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1257 a § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností (dále též jen „smlouva“), která má tento obsah:

## I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, uvedených v následující tabulce:

Pozemek p. č.	Druh pozemku	Způsob využití
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
3110/13	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
3110/44	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/45	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/46	ostatní plocha	ostatní komunikace
3127/3	ostatní plocha	zeleň

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, a mají výměry evidované katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Statutární město Karviná nabylo tyto pozemky do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů zapsaných na příslušném listu vlastnictví.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků zhotoveným \_\_\_\_\_, se sídlem \_\_\_\_\_, pod č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, dne \_\_\_\_\_ pod č. j. \_\_\_\_\_, se z pozemku p. č. 3110/2 oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup>, z pozemku p. č. 3110/3 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup>, z pozemku p. č. 3110/9 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup>, z pozemku p. č. 3110/18 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup> a z pozemku p. č. 3127/3 se oddělil pozemek p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Rozdělení pozemků bylo schváleno Magistrátem města Karviná, Odborem stavebním a životního prostředí, pod č. j. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_.

Geometrický plán č. .... je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

3. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem inženýrské sítě veřejného osvětlení, jejíž trasa včetně ochranného pásma je vyznačena v geometrickém plánu č. ...., který je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

Uvedená inženýrská síť veřejného osvětlení není předmětem prodeje dle této smlouvy.

Dále prodávající prohlašuje, že pozemek p. č. 3127/3 je zatížen jako služební pozemek věcným břemenem, které opravňuje společnost T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 64949681, se sídlem Tomičkova 2144/1, 148 00 Praha 4 – Chodov, ke zřízení a provozování optické sítě, a oprávněný má právo vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami a opravami (k části pozemku dle G.P. 4543-27/2010), a toto věcné břemeno bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného břemene za úplaty ze dne 30.6.2011, a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pod č. j.: V-3425/2011-803.

## II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu do vlastnictví pozemky p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19, a pozemky p. č. ...., které vznikly oddělením z původních pozemků p. č. 3110/2, 3110/3, 3110/9, 3110/18 a 3127/3, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. ...., vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně všech součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými (vše dále též jen „předmět prodeje“), a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu prodeje, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující předmět prodeje od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

Celková výměra prodávaných pozemků činí cca 21.557 m<sup>2</sup>. Tato výměra bude upřesněna na základě geometrického plánu vyhotoveného před uzavřením této smlouvy.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádné dluhy. Dále prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu prodeje vázla jiná věcná břemena či zástavní práva než ta věcná břemena, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnictví.

3. Kupující bere na vědomí, že na předmětu prodeje se nachází inženýrská síť veřejného osvětlení ve vlastnictví statutárního města Karviné a na části pozemků, které jsou součástí předmětu prodeje, zasahuje ochranné pásmo dráhy.

Dále bere kupující na vědomí skutečnost, že při realizaci zemních prací na předmětu prodeje je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžených zemin a navážek, a rovněž skutečnost, že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu.

4. O převodu předmětu prodeje a zřízení služebností, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ..... ze dne .....

## III.

1. Kupní cena za prodej předmětu prodeje specifikovaného v článku II. odstavci 1. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 4. této smlouvy a činí za 1 m<sup>2</sup> pozemku včetně součástí a příslušenství 1.150,-- Kč, slovy Jedentisícjednostopadesát korun českých, bez daně z přidané hodnoty (DPH).

K uvedené kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle platných obecně závazných právních předpisů. Celková kupní cena včetně DPH za prodej předmětu prodeje dle této kupní smlouvy bude stanovena na základě přesné výměry prodávaných pozemků určené na základě geometrického plánu.

Kupující před podpisem této smlouvy uhradil prodávajícímu jistinu v celkové výši 4.000.000,-- Kč, slovy Čtyřimiliony korun českých, která bude započítána na úhradu kupní ceny.

Kupující se proto zavazuje uhradit prodávajícímu doplatek kupní ceny ve výši ..... Kč na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, se splatností alespoň 14 dní, a to nejpozději ke dni splatnosti na účet a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno na tomto daňovém dokladu – faktuře.

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

#### IV.

1. Kupující touto smlouvou zřizuje ve prospěch statutárního města Karviné jako oprávněného časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, a to bezúplatně.

2. Služebnost inženýrské sítě veřejného osvětlení spočívá v právu vedení, provozování a udržování této inženýrské sítě veřejného osvětlení včetně příslušenství, a to:

– o délce ..... m na části pozemku p. č. 3110/4,

– o délce ..... m na části pozemku p. č. ...., který vznikl oddělením z původního pozemku p. č. 3127/3, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. ....,

vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, a dále v právu vstupu a vjezdu na výše uvedené pozemky dotčené služebností inženýrské sítě veřejného osvětlení za účelem provádění údržby, oprav nebo odstraňování předmětné inženýrské sítě.

3. Rozsah služebnosti specifikované v tomto článku smlouvy je stanoven geometrickým plánem č. ...., který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

4. Statutární město Karviná práva odpovídající služebnosti dle této smlouvy přijímá. Kupující se zavazuje výkon práv odpovídajících služebnosti dle této smlouvy strpět.

5. Prodávající touto smlouvou zřizuje ve prospěch pozemku parc. č. \_\_\_\_ (jenž vznikl oddělením z pozemku parc. č. 3110/2), jako pro panující pozemek časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti stezky a cesty, přes služební pozemky p. č. 3110/45, p. č. 3110/46, p. č. 3110/8 a části pozemků p. č. 3110/2 a p. č. 3110/44 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, které jsou ve vlastnictví prodávajícího, a to za cenu dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem platných ke dni uzavření této smlouvy.



Předmětem služebnosti stezky a cesty je právo vlastníka panujícího pozemku, i jakéhokoli dalšího vlastníka tohoto pozemku, užívat tyto služebné pozemky způsobem vymezeným ustanoveními § 1274 (stezka) a § 1276 (cesta) občanského zákoníku. Rozsah služebnosti je stanoven geometrickým plánem č. \_\_\_\_\_, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

6. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu úhradu za zřízení služebnosti sjednané dle odstavce 5. tohoto článku smlouvy ve výši ..... Kč včetně DPH na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, se splatností alespoň 14 dní, a to nejpozději ke dni splatnosti na účet a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno na tomto daňovém dokladu – faktuře.

7. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu sjednanou úhradu za zřízení služebnosti v plné výši a ve stanoveném termínu.

## V.

Smluvní strany této smlouvy se dohodly na těchto podmínkách smlouvy:

1. Kupující se zavazuje, že předmět prodeje bude užívat pouze ke sjednanému účelu, pro který je prodávajícím do vlastnictví kupujícího touto smlouvou prodáván, tj. za účelem výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla v souladu s platným Územním plánem Karviné.

2. Kupující je povinen v případě změny majetkových práv k předmětu prodeje převést všechny povinnosti včetně podmínek vyplývajících z této smlouvy na nového nabyvatele předmětu prodeje.

3. Kupující je povinen dokončit výstavbu Obchodního centra pro služby a řemesla včetně vydání platných rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání Obchodního centra pro služby a řemesla do 2 let ode dne právní moci stavebního povolení pro výstavbu Obchodního centra pro služby a řemesla. Dokončením stavby se rozumí okamžik, kdy budou splněny všechny podmínky požadované zákony (zejména stavební zákon) a správními rozhodnutími pro užívání výše uvedeného stavebního záměru.

4. Při porušení smluvních povinností dle odstavců 1., 2. a 3. tohoto článku smlouvy má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a uplatnit vůči kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou do 30 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího k jejímu zaplacení.

5. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost kupujícího splnit povinnosti a závazky včetně podmínek stanovených smlouvou. Zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

6. V případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího je kupující povinný uvést předmět prodeje do původního stavu do 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

7. Odstoupení od smlouvy není na újmu jakýmkoli dalším právům a nárokům pro prodávajícího vyplývajícím z této smlouvy.

## **VI.**

### **Výhrada zpětné koupě**

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejších ujednání při této smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Prodávající prodává předmět prodeje s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu prodeje, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu, tedy kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy sníženou o odvedenou výši DPH.

Toto právo zpětné koupě může prodávající uplatnit pouze v případě, že kupující nesplní povinnosti dle odstavce 3. článku V. této smlouvy.

2. Výhradu zpětné koupě může prodávající uplatnit do 5 let od právních účinků vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to formou písemné žádosti zaslané kupujícímu. V případě, že tak prodávající neučiní, výhrada zpětné koupě zaniká.

Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k předmětu prodeje požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí kupující.

3. Výhrada zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

4. V případě, že prodávající uplatní výhradu zpětné koupě, zašle kupujícímu písemnou žádost společně s návrhem kupní smlouvy, o jejímž znění budou smluvní strany jednat. Kupní cena, jež bude navýšena o náklady vzniklé na straně kupujícího vynaložené v očekávání budoucí výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla (včetně nákladů na projekt, geometrické plány, atd.) bude uhrazena prodávajícím (statutárním městem Karviná) do 30 dnů od podpisu předmětné kupní smlouvy všemi účastníky a to na účet kupujícího, který je povinen doplnit do zaslaného návrhu kupní smlouvy. Podrobnosti ohledně vrácení předmětu prodeje prodávajícímu po uplatnění výhrady zpětné koupě budou řešeny v zaslané kupní smlouvě.

## **VII.**

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů od zaplacení plné výše kupní ceny dle článku III. této smlouvy a úhrady za zřízení služebnosti dle článku IV. této smlouvy. Správní poplatek za provedení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

2. Do doby provedení vkladu práv podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmět prodeje na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.

3. Pro případ, že katastrální úřad návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy zamítne, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu práv do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník předmětných pozemků do 2 měsíců od zaplacení plné výše kupní ceny, je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a prodávající je povinen vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu a úhradu za zřízení služebnosti v plné výši do 15 dnů od odstoupení kupujícího od smlouvy.

### VIII.

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 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 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

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

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.

*Příloha: č. 1 – geometrický plán č. ....*

V Karviné dne

V..... dne

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

## Část C

1. Budoucí kupující prohlašuje, že si předmět prodeje dle této budoucí smlouvy řádně prohlédl bezprostředně před podpisem této budoucí smlouvy a seznámil se s jeho stavem.
2. Budoucí prodávající je povinen uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností uvedenou v části B této budoucí smlouvy do 120 dnů ode dne, kdy budoucí kupující doručí Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení) a geometrický plán dle části A odstavců 6. a 8. této budoucí smlouvy a současně písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností v souladu s touto budoucí smlouvou.
3. Budoucí kupující se zavazuje doručit budoucímu prodávajícímu pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení), geometrický plán a výzvu k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí účinnosti této budoucí smlouvy, přičemž nesplnění této lhůty je důvodem k odstoupení budoucího prodávajícího od této budoucí smlouvy.
4. Smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto budoucí smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této budoucí smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Obě smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že pokud nebude korespondence druhou smluvní stranou převzata, platí fikce doručení, a to posledním dnem uložení písemnosti na poštu. Odmítne-li smluvní strana převzít písemnost, má se za to, že písemnost je doručena odmítnutím převzetí písemnosti.
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: č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu prodeje*

*Příloha č. 2 – kopie katastrální mapy s vyznačením trasy inženýrské sítě veřejného osvětlení*

*Příloha č. 3 – kopie katastrální mapy s vyznačením služebnosti stezky a cesty*

V Karviné dne

V ..... dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

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

.....  
*Rudolf Kamenický*

Příloha: č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu prodeje



Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 943



Příloha č. 3 – kopie katastrální mapy s vyznačením služebnosti stezky a cesty



Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 943