



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 27. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 13.06.2022

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy - D.P.U. Consulting, s.r.o

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

uzavřít se spol. D.P.U. Consulting, s.r.o., IČ 60731486, se sídlem náměstí Republiky 1608/20, Husovice, 614 00 Brno, Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti, tak jak je uvedena v příloze č. 1 tohoto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-27-OM-Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy-D.P.U. Consulting, s.r.o. - DZ.pdf

Přílohy k důvodové zprávě:

ZM-27-OM-Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy-D.P.U. Consulting, s.r.o. - 1 D.pdf
příloha č. 1

Přílohy k usnesení:

ZM-27-OM-Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy-D.P.U. Consulting, s.r.o. - 1 U.pdf
příloha č. 1

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní
Jerzy Cachel

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

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

Důvodová zpráva

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy – D.P.U. Consulting, s.r.o.

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

D.P.U. Consulting, s.r.o. je vlastníkem pozemku p. č. 499/83 o výměře 2432 m² v kat. území Ráj, obec Karviná, na kterém se nachází obč. vybavenost č.p. 638 v Karviné-Ráji a z části slouží pozemek jako přístup a příjezd. Jedná se o pozemek situovaný u ulice Březová v Karviné - Ráji.

V zájmu řešení složité dopravní situace a nedostatku parkovacích míst a rovněž vhodného využití nemovitostí v předmětné lokalitě nechalo statutární město Karviná vypracovat architektonicko-urbanistickou studii - Stavební úpravy ul. Březová, která mimo jiné řeší statickou dopravu a parkování. Realizací této studie dojde k vyřešení současného stavu a tím také ke zlepšení životních podmínek občanů města Karviné.

Zamýšlenými stavebními úpravami bude dotčena i část pozemku p. č. 499/83 o výměře cca 92 m² v kat. území Ráj, obec Karviná, tak jak je zakreslená v situačním snímku.

Na části pozemku p.č. 499/83 v kat. území Ráj bude provedena rekonstrukce komunikace s asfaltovým povrchem, liniový odvodňovací žlab a zpevněná pochozí plocha. Na části pozemku o výměře cca 2,6 bm bude zřízena přípojka dešťové kanalizace.

D.P.U. Consulting, s.r.o. souhlasí s uzavřením Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti na část pozemku p.č. 499/83 v kat. území Ráj dotčenou stavebními úpravami.

K uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti dojde po geometrickém zaměření a kolaudaci provedených úprav.

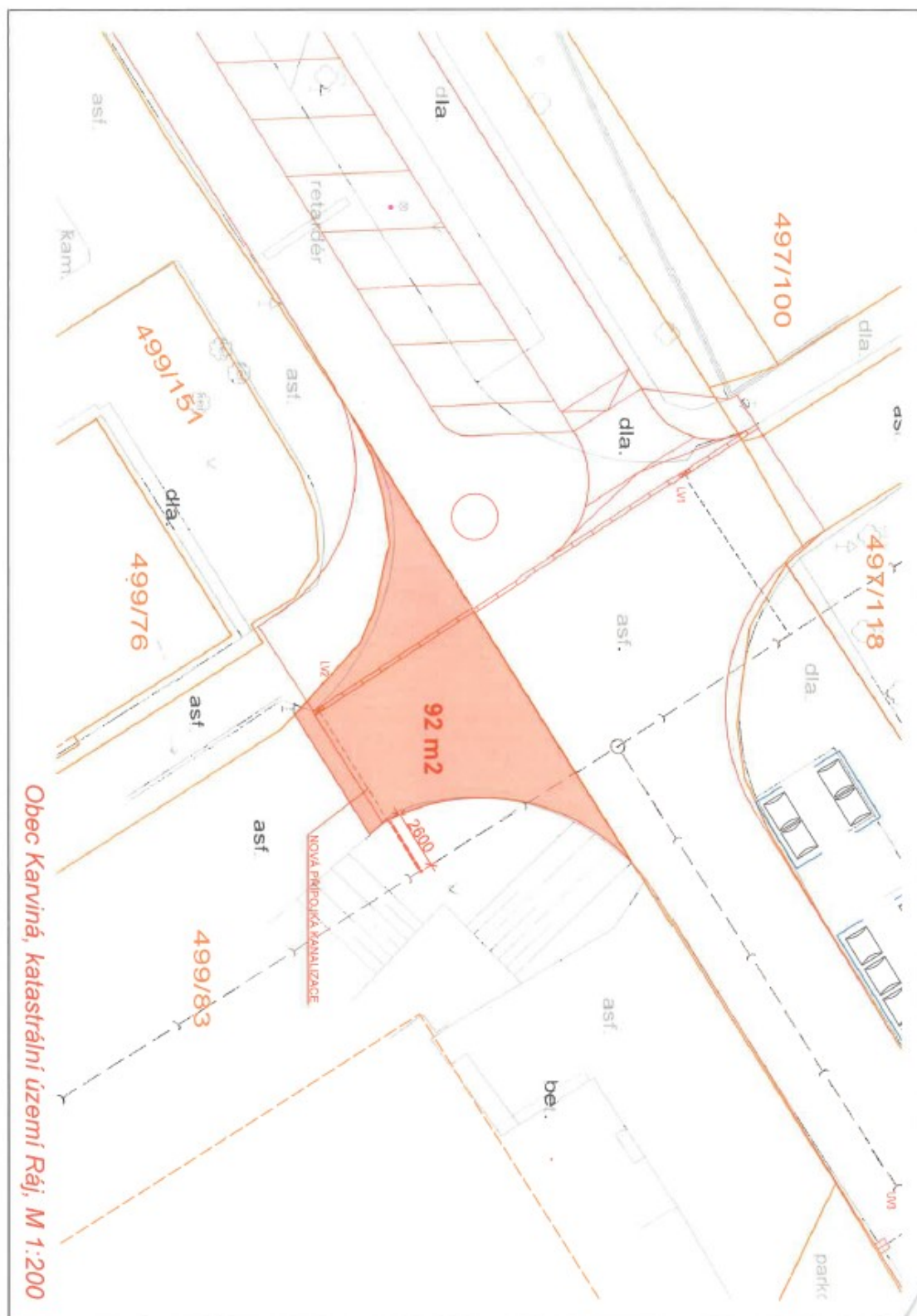
Dle znaleckého posudku činí jednotková cena 93,60 Kč za 1 m² pozemku.

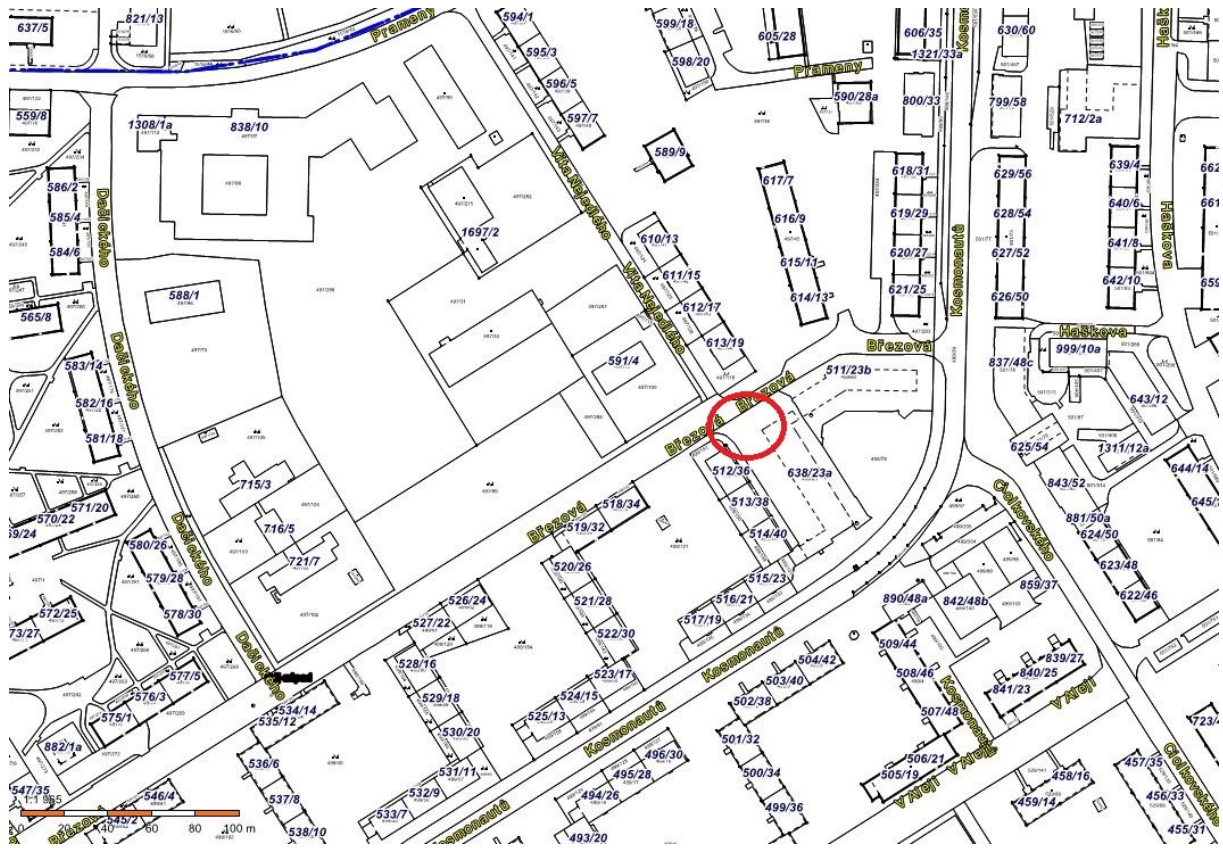
Odbor majetkový Magistrátu města Karviné doporučuje rozhodnout uzavřít se spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti na část pozemku p.č. 499/83 o výměře cca 92 m² v kat. území Ráj, obec Karviná. Kupní cena bude stanovena dle znaleckého posudku, tj. 93,60 Kč za 1 m² nabývaného pozemku. Úhrada za zřízení služebnosti je jednorázová a činí celkem 100,- Kč. K těmto cenám bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle obecně závazných právních předpisů.

Komise majetková na svém jednání dne 23.03.2022 doporučila rozhodnou uzavřít se spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti na část pozemku p.č. 499/83 o výměře cca 92 m² v kat. území Ráj, obec Karviná. Kupní cena bude stanovena dle znaleckého posudku, tj. 93,60 Kč za 1 m² nabývaného pozemku.

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě





O s v ě d ě n í
ve smyslu ustanovení § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od do
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné číslo ze dne
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Jerzy Cachel
datum: 14.06.2021 podpis:

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY A SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI číslo SML/ /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	Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu:	19-1721542349/0800
IČ:	00297534
DIČ:	CZ00297534

(dále též jen „statutární město Karviná“ jako budoucí kupující a budoucí oprávněný ze služebnosti)

a

2. D.P.U. Consulting, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku oddíl C vl. 17488 vedená u Krajského soudu v Brně	
zastoupená:	jednatelům Radomírem Režným
sídlo:	náměstí Republiky 1608/20 Husovice, 614 00 Brno
IČ:	60731486
DIČ:	CZ 60731486

(dále též jen D.P.U. Consulting, s.r.o. jako budoucí prodávající a budoucí povinný ze služebnosti)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1785, § 2079, § 1267 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti (dále též jen „smlouva“), která má tento obsah:

A.

1. D.P.U. Consulting, s.r.o. je vlastníkem pozemku p. č. 499/83, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.435 m² v katastrálním území Ráj, obec Karviná.

Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 1776 a spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. ho nabyla do svého vlastnictví dle kupní smlouvy ze dne 28.06.1999.

2. Statutární město Karviná požádalo o odprodej částí pozemku p. č. 499/38 o výměře cca 92 m² v souvislosti se stavebními úpravami ul. Březová v Karviné-Ráji. Dotčená část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

3. S ohledem na to, že na částí pozemku p.č. 499/83, která nebude předmětem převodu, dle této smlouvy, bude vybudována přípojka kanalizace, o výměře cca 3bm, požádalo statutární město Karviná o zřízení služebnosti vedení inženýrské sítě – přípojka. Dotčená část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

4. Statutární město Karviná požádalo o uzavření Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti s tím, že k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti dojde po ukončení stavby „stavební úpravy ul. Březová“, po právní moci příslušného rozhodnutí k užívání stavby a po geometrickém zaměření části pozemku, která má být předmětem prodeje a služebnosti.

4. Statutární město Karviná a D.P.U. Consulting, s.r.o. se dohodli o prodeji dotčené části pozemku, zřízení služebnosti a uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti ve znění uvedeném v části B této smlouvy, a to ve lhůtě a za podmínek sjednaných v části C této smlouvy.

5. Označení a výměra části pozemku p.č. 499/83 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, jež jsou předmětem budoucího prodeje a zřízení služebnosti, budou přesně stanoveny na základě geometrického zaměření, které zajistí na své náklady statutární město Karviná.

B.

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

číslo SML/...../.....

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: Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí
Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 19-1721542349/0800
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534

(dále též jen „statutární město Karviná“ jako kupující a oprávněný ze služebnosti)

a

2. D.P.U. Consulting, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku oddíl C vl. 17488 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupená: jednatelem Radomírem Režným
sídlo: náměstí Republiky 1608/20 Husovice, 614 00 Brno
IČ: 60731486
DIČ: CZ 60731486

(dále též jen D.P.U. Consulting, s.r.o. jako prodávající a povinný ze služebnosti)

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

I.

1. D.P.U. Consulting, s.r.o. je vlastníkem pozemku p. č. 499/83, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.435 m² v katastrálním území Ráj, obec Karviná.
Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 1776 a spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. ho nabyla do svého vlastnictví dle kupní smlouvy ze dne 28.06.1999.

2. Geometrickým plánem č. se z pozemku p. č. 499/83 o výměře 2.435 m² oddělil pozemek p. č. o výměře m², vše v katastrálním území Ráj, obec Karviná. Geometrický plán č. je přílohou č. 1 této kupní smlouvy a její nedílnou součástí.

II.

1. D.P.U. Consulting, s.r.o. touto kupní smlouvou prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území Ráj, obec Karviná (dále též jen „nemovitost“), jež vznikl oddělením z původního pozemku p. č. 499/83 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č., a to včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k této nemovitosti, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této kupní smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena vyjma těch, která jsou zapsána v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnickém.

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

III.

1. Kupní cena za prodej nemovitostí specifikovaných v článku II. odstavci 1. této kupní smlouvy včetně všech jejích součástí a příslušenství byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 3. této kupní smlouvy a činí Kč 93,60 slovy devadesát tři koruny české/60, bez DPH za 1 m² pozemku, tj. za m² celkem Kč slovy korun českých. Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle obecně závazných právních předpisů. Tato kupní cena byla stanovena znalcem Ing. Pavlem Kramerem ve znaleckém posudku č. 2021/161 ze dne 04.06.2021.

2. Statutární město Karviná se zavazuje uhradit spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. celkovou kupní cenu ve výši Kč na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, a to na účet prodávajícího a pod variabilním symbolem uvedeným na tomto daňovém dokladu – faktuře.

Statutární město Karviná se zavazuje uhradit spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. kupní cenu nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu – faktuře, přičemž splatnost faktury nesmí být kratší jak 30 dnů ode dne jejího vystavení.

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

IV.

1. Společnost touto smlouvou zřizuje úplatně ve prospěch města Karviné časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti – právu vedení inženýrské sítě – přípojka dešťové kanalizace včetně příslušenství (dále též věcné břemeno), na části pozemku p.č. 499/83 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, nově označené dle geometrického plánu č. jako pozemek p.č. v kat. území Ráj, obec Karviná. Citovaný geometrický plán a současně geometrický plán č. pro vyznačení služebnosti, který je přílohou č. 2 této smlouvy, bude zapsán v katastru nemovitostí současně s kupní smlouvou a smlouvou o zřízení služebnosti.

2. Úhrada za zřízení služebnosti je jednorázová a činí celkem 100,- Kč slovy jednostokorunčeských. Ke této ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle obecně závazných právních předpisů.

Statutární město Karviná se zavazuje uhradit spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. cenu za zřízení služebnosti ve výši Kč 100,- na základě daňového dokladu – faktury vystavené spol. D.P.U. Consulting, s.r.o., a to na účet spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. a pod variabilním symbolem uvedeným na tomto daňovém dokladu – faktuře.

Statutární město Karviná se zavazuje uhradit spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. cenu za zřízení služebnosti nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu – faktuře, přičemž splatnost faktury nesmí být kratší jak 30 dnů ode dne jejího vystavení.

3. Statutární město Karviná práva odpovídající služebnosti přijímá. Spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. se zavazuje výkon práv odpovídajících věcnému břemenu trpět.

V.

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

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

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

VII.

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

2. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Statutární město Karviná obdrží 2 vyhotovení této kupní smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. obdrží 1 vyhotovení kupní smlouvy.

3. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.

4. 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.

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

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

Příloha: č. 1 – geometrický plán č.

Příloha č. 2 – geometrický plán č. ...

V Karvině dne:

V Brně dne:

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

C.

1. Statutární město Karviná prohlašuje, že si nemovitost, která je předmětem této smlouvy, řádně prohlédlo bezprostředně před podpisem této smlouvy a seznámilo se s jejím stavem.
2. Spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. je povinná uzavřít se statutárním městem Karviná smlouvu uvedenou v části B této Smlouvy do 120 dnů ode dne, kdy statutární město Karviná doručí spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. pravomocné rozhodnutí, jimiž bude příslušným úřadem povoleno užívání stavby a také geometrický plán dle části A odst. 5. této smlouvy a současně písemně vyzve spol. D.P.U. Consulting, s.r.o. k uzavření kupní smlouvy v souladu s touto smlouvou.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Obě smluvní strany této smlouvy se dohodly, že pokud nebude korespondence ze strany budoucích kupujících převzata, platí fikce doručení, a to posledním dnem uložení písemnosti na poště.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech a každý má platnost originálu, každá smluvní strana obdrží jeho jedno vyhotovení.
5. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.
6. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.

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

Příloha č. 1 – sit. snímek

V Karviné dne:

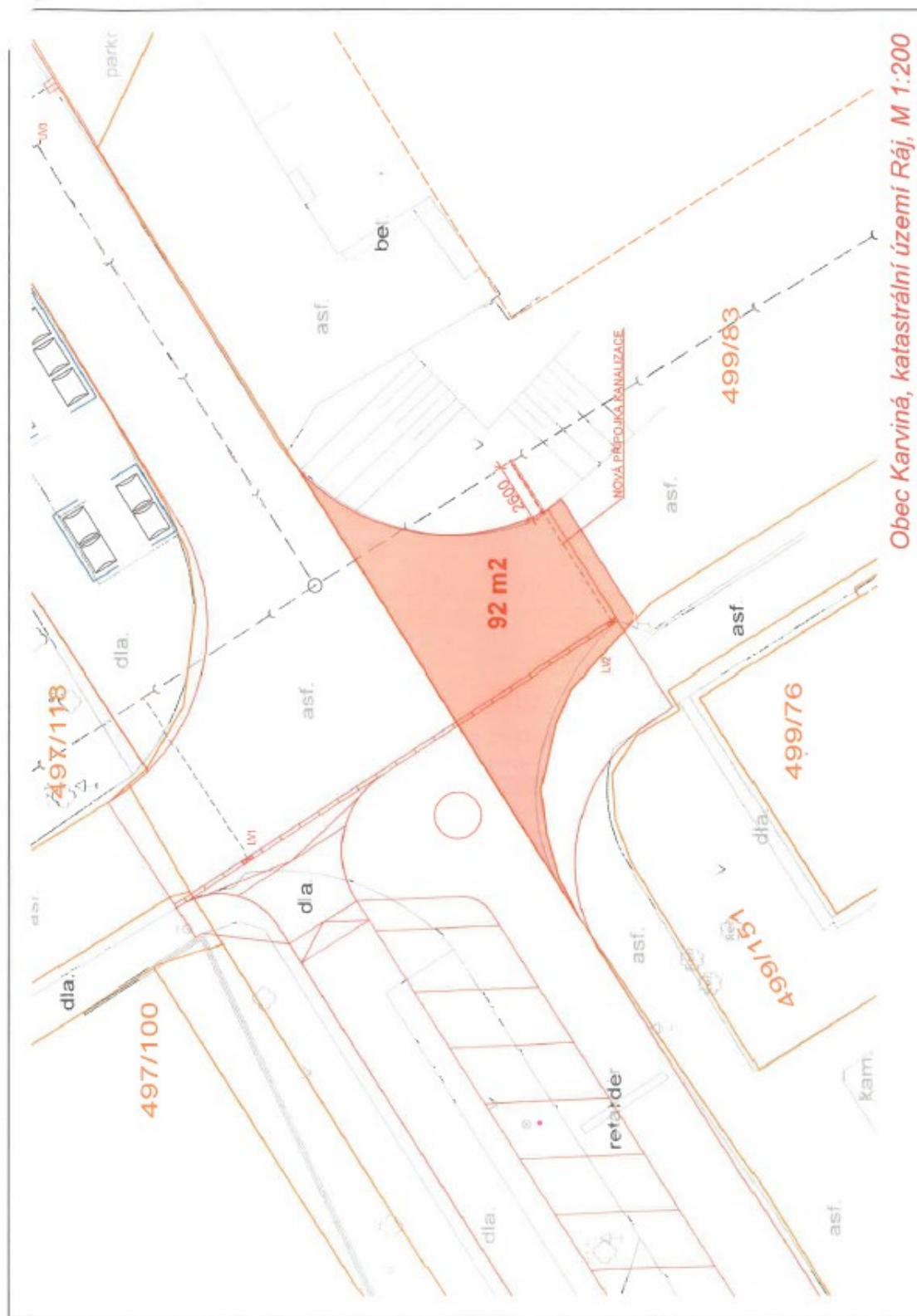
V Brně dne:

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

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

.....
Radomír Režný
jednatel



Obec Karviná, katastrální území Ráj, M 1:200