



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

**Materiál pro 2. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 05.12.2022**

## **Převod části pozemku p. č. 497/288 v k. ú. Ráj**

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

#### **rozhodlo**

převést do vlastnictví společnosti Jakub Kubacík, s.r.o., IČ 080 36 888, se sídlem č.p. 929, 735 33 Doubrava, část pozemku p. č. 497/288, nově označenou dle geometrického plánu č. 3956-122/2022 jako pozemek p. č. 497/295 o výměře 181 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ráj, obec Karviná, za celkovou kupní cenu ve výši Kč 165.340,-- a uzavřít za tímto účelem Kupní smlouvu, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení.

**N E B O**

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

#### **rozhodlo**

převést do vlastnictví společnosti Jakub Kubacík, s.r.o., IČ 080 36 888, se sídlem č.p. 929, 735 33 Doubrava, část pozemku p. č. 497/288, nově označenou dle geometrického plánu č. 3956-122/2022 jako pozemek p. č. 497/295 o výměře 181 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ráj, obec Karviná, za celkovou kupní cenu ve výši Kč 140.340,-- a uzavřít za tímto účelem Kupní smlouvu, která je přílohou č. 2 k tomuto usnesení, a to z důvodů uvedených v čestném prohlášení, které je přílohou č. 2 této Kupní smlouvy.

Důvodová zpráva:

ZM-2-OM-Převod části pozemku p. č. 497-288 v k. ú. Ráj-DZ.pdf

důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-2-OM-Převod části pozemku p. č. 497-288 v k. ú. Ráj-1D.pdf  
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-2-OM-Převod části pozemku p. č. 497-288 v k. ú. Ráj-2D.pdf  
příloha č. 2 k důvodové zprávě
3. ZM-2-OM-Převod části pozemku p. č. 497-288 v k. ú. Ráj-3D.pdf  
příloha č. 3 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

1. ZM-2-OM-Převod části pozemku p. č. 497-288 v k. ú. Ráj-1U.pdf

příloha č. 1 k usnesení

2. ZM-2-OM-Převod části pozemku p. č. 497-288 v k. ú. Ráj-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), podepsal: Ing. Lukáš Raszyk v. r.

# Důvodová zpráva

## Převod části pozemku p. č. 497/288 v k. ú. Ráj

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

Statutární město Karviná eviduje ve svém vlastnictví pozemky p. č. 497/31, 497/288 a 497/289 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, všechny jako druh pozemku – ostatní plocha se způsobem využití – u pozemků p. č. 497/31 a 497/288 – sportoviště a rekreační plocha a u pozemku p. č. 497/289 – ostatní komunikace. Situování pozemků je vyznačeno v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Uvedené pozemky se stávající specifikací byly zapsány v katastru nemovitostí katastrálního úřadu teprve v červenci minulého roku, a to na základě ohlášení změny údajů o původním pozemku p. č. 497/31 v katastrálním území Ráj dle provedeného geometrického zaměření. Toto geometrické zaměření bylo realizováno v souvislosti s připravovaným záměrem statutárního města Karviné vybudovat nové dětské dopravní hřiště, kdy dřívější pozemek p. č. 497/31 v katastrálním území Ráj, svěřený do správy Základní školy a Mateřské školy Prameny, Karviná, příspěvkové organizace, byl rozdělen takto:

- Podstatná část tohoto pozemku, která je po zaměření nově označená parcelním číslem 497/288, v terénu představuje areál základní školy na ul. Prameny v Karviné-Ráji - je svěřená do správy výše jmenované příspěvkové organizace.
- Na další části pozemku, které je ponecháno označení parcelním číslem 497/31, je připravována výstavba nového dětského dopravní hřiště.
- Zbývající část pozemku je nově označená parcelním číslem 497/289 a ve skutečnosti je užívána jako veřejně přístupná komunikace – chodník podél ul. Víta Nejedlého.

Ještě před výše popsaným rozdělením původního pozemku p. č. 497/31 v katastrálním území Ráj požádal o prodej části tohoto pozemku, nyní již nově p. č. 497/288, o výměře cca 218 m<sup>2</sup>, jak je vyznačeno v příloze č. 2 k důvodové zprávě, vlastník sousedních nemovitostí (pozemku p. č. 497/275 s budovou č. p. 1697 a pozemku p. č. 497/282 v katastrálním území Ráj), kterým je společnost Jakub Kubacík, s.r.o., IČ 080 36 888, se sídlem č.p. 929, 735 33 Doubrava (dále též jen „společnost“ nebo „žadatel“). Důvodem žádosti je záměr využívat požadovanou část pozemku, která bezprostředně navazuje na pozemek p. č. 497/282, jako zahradu – hřiště v souvislosti s dětským centrem, které je dle sdělení žadatele realizováno v budově č. p. 1697, evidované jako součásti pozemku p. č. 497/275 v katastrálním území Ráj.

Vlastnické právo k pozemku p. č. 497/288 v katastrálním území Ráj je z důvodu vedení inženýrské sítě (vodovodní přípojky) zatíženo věčným břemenem zapsaným v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu. Kromě toho se na části pozemku, která je předmětem žádosti společnosti, nachází elektrické vedení NN a VN.

Žádost společnosti Jakub Kubacík, s.r.o. o prodej části pozemku p. č. 497/288 v katastrálním území Ráj byla nejprve projednána na zasedání Komise majetkové dne 11.08.2021, kdy komise předmětnou část pozemku do vlastnictví žadatele za účelem využívání jako zahrady – hřiště pro plánované dětské centrum v budově č. p. 1697 doporučila nepřevést s tím, že po dokončení dětského centra v uvedené budově a upřesnění způsobu využití nemovitosti může být s žadatelem zahájeno opětovné jednání.

Následně byla žádost společnosti dne 25.08.2021 předložena k projednání na schůzi Rady města Karviné. Svým usnesením č. 2535 Rada města Karviné rozhodla materiál připravený k projednání stáhnout ze svého programu. Současně vnesla námět projednat tuto záležitost znovu na zasedání Komise majetkové, a to za účasti žadatele.

Z výše uvedeného důvodu byla žádost o prodej předmětné části pozemku opětovně projednána na zasedání Komise majetkové konaném dne 22.09.2021 za účasti zástupce žadatele. Na tomto zasedání Komise majetková doporučila rozhodnout, že je záměrem statutárního města Karviné příslušnou část pozemku za účelem požadovaného využití do vlastnictví společnosti převést.

Na podkladě stanoviska Komise majetkové i projednání a upřesnění předmětu prodeje s žadatelem byl záměr převodu dotčené části pozemku p. č. 497/288 v katastrálním území Ráj předložen na schůzi Rady města Karviné: – dne 06.10.2021 – materiál se třemi variantami návrhu usnesení (1. není záměrem převést část pozemku, 2. je záměrem převést část pozemku dle původní žádosti společnosti, 3. je záměrem převést část pozemku bez manipulační plochy podél hospodářské budovy školy, jak je vyznačeno v příloze č. 3 k důvodové zprávě) a poté

– dne 03.11.2021 – materiál bez variant.

V obou případech Rada města Karviné předložené materiály z programu své schůze stáhla (usnesení č. 2646 a č. 2718).

V návaznosti na dosavadní průběh vyřizování Odbor majetkový Magistrátu města Karviné opětovně prověřoval využití nemovitosti, která je předmětem žádosti společnosti, a to zejména z hlediska zájmů a potřeb města. V této souvislosti Odbor majetkový požádal také další příslušné odbory Magistrátu města Karviné a vedení příspěvkové organizace Základní školy a Mateřské školy Prameny, Karviná, o součinnost a vyjádření z pohledu možného využití dotčené části pozemku pro vlastní potřeby, a to za předpokladu, že ve vlastnictví města zůstane ponechána manipulační plocha potřebná pro provádění oprav a údržby sousední hospodářské budovy školy, jak je vyznačeno v příloze č. 3 k důvodové zprávě.

Oslovené odbory a škola ve svých vyjádřeních uvedly:

**Odbor školství a rozvoje:** Na předmětné části pozemku se v současné době nenachází stavba místní komunikace ani jiné zpevněné plochy, které by byly součástí sítě pozemních komunikací na území města Karviné. Jiné využití této části pozemku není odboru známo a zájmy odboru nebudou převodem dotčeny.

**Odbor komunálních služeb:** Jedná se o oplocený pozemek, jehož údržbu nezajišťuje Odbor komunálních služeb. Z hlediska kompetencí a činností odboru je předmětný pozemek pro odbor nevyužitelný a s touto nemovitostí nemá žádný záměr.

**Základní škola a Mateřská škola Prameny, Karviná, příspěvková organizace:** Souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 497/288 v katastrálním území Ráj žadatelé, a to bez manipulační plochy potřebné pro případné opravy a údržbu hospodářské budovy školy.

Současné vedení školy požaduje oddělení příslušné části pozemku od zbývajících pozemků školy oplocením.

Podle platného **Územního plánu Karviné po vydání jeho změny č. 3** se pozemek p. č. 497/288 v katastrálním území Ráj nachází v ploše občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV, ve které jsou přípustným využitím mimo jiné i víceúčelová a dětská hřiště.

Za účelem přesné specifikace části pozemku, která je předmětem převodu do vlastnictví společnosti Jakub Kubacík, s.r.o., bylo provedeno geometrické zaměření. Dle geometrického plánu č. 3956-122/2022 je příslušná část pozemku nově označena jako pozemek p. č. 497/295 o výměře 181 m<sup>2</sup>. Uvedený geometrický plán tvoří přílohu Kupní smlouvy, která je přílohou č. 1 i přílohou č. 2 k usnesení.

Obvyklá cena předmětné nemovitosti včetně součástí (trvalých porostů) byla stanovena ve znaleckém posudku ze dne 25.04.2022 ve výši 860,-- Kč za 1 m<sup>2</sup> pozemku, tj. za 181 m<sup>2</sup> celkem 155.660,-- Kč.

Prodej nemovitosti v tomto případě není předmětem daně z přidané hodnoty.

Na základě informace o výši obvyklé ceny žadatel sdělil, že o koupi nemovitosti má nadále zájem, avšak žádá o snížení kupní ceny o náklady, které od roku 2019 vynaložil na údržbu dotčené části zahrady včetně oplocení, a to o částku ve výši 25.000,-- Kč, jak uvedl v čestném prohlášení, které je přílohou Kupní smlouvy uvedené v příloze č. 2 k usnesení. Zároveň žadatel uvedl, že nesouhlasí se smluvním závazkem vybudovat v místě hranice pozemku nové oplocení a již dříve písemně také sdělil, že se na výstavbě tohoto nového oplocení ani nebude finančně podílet.

Náklady související s prodejem, tj. náklady na vyhotovení znaleckého posudku, geometrického plánu a náklady za vklad práva do katastru nemovitostí, žadatel dle svého vyjádření uhradí.

S ohledem na výše popsané skutečnosti **Odbor majetkový Magistrátu města Karviné** připravil k projednání a přijetí rozhodnutí materiál s návrhem dvou variant řešení převodu části pozemku p. č. 497/288 nově označené dle geometrického plánu č. 3956-122/2022 jako pozemek p. č. 497/295 o výměře 181 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ráj do vlastnictví společnosti Jakub Kubacík, s.r.o. První variantou je převod uvedené nemovitosti žadateli dle Kupní smlouvy, která je přílohou č. 1 k usnesení, tj. za kupní cenu odpovídající obvyklé ceně nemovitosti stanovené na základě znaleckého posudku, která včetně souvisejících nákladů činí celkem 165.340,-- Kč.

Druhou variantou je převod nemovitosti dle Kupní smlouvy, která je přílohou č. 2 k usnesení, tj. za kupní cenu sníženou dle žádosti společnosti o částku 25.000,-- Kč z důvodů uvedených v čestném prohlášení, které je přílohou č. 2 této Kupní smlouvy. Celková kupní cena včetně souvisejících nákladů v tomto případě činí 140.340,-- Kč, přičemž částka 25.000,-- Kč je podporou de minimis poskytnutou žadateli.

Při posuzování výše kupní ceny je nutné zohlednit ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dle kterého se cena při úplatném převodu majetku obce sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, přičemž odchylka, jde-li o cenu nižší než obvyklou, musí být zdůvodněna. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.

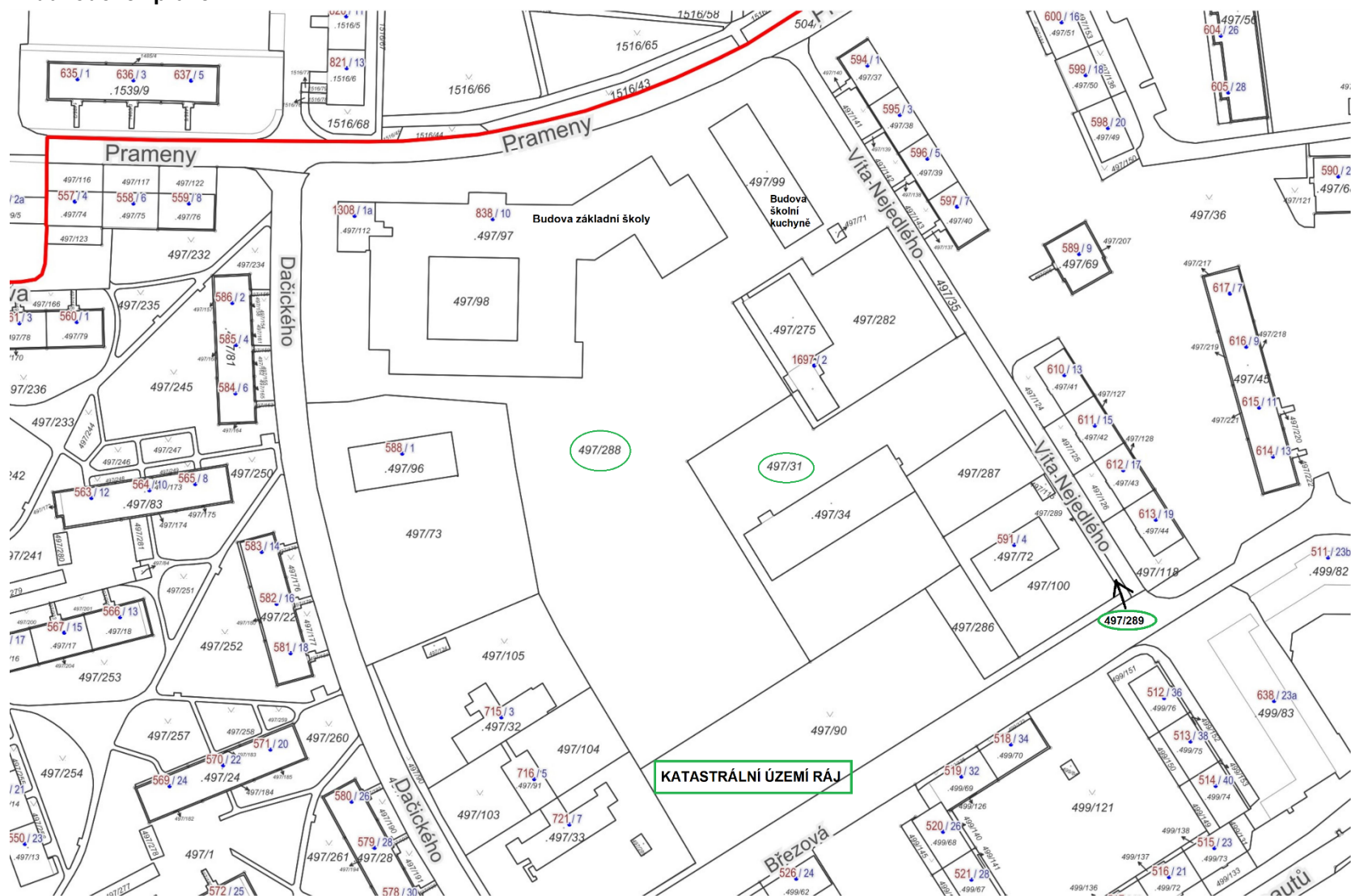
V případě prodeje části pozemku p. č. 497/288, tj. nově zaměřeného pozemku p. č. 497/295 v katastrálním území Ráj, žadatel požadované snížení kupní ceny odůvodňuje vynaložením nákladů na provedení udržovacích prací na uvedené nemovitosti, nicméně v této souvislosti je zároveň nutné vzít na zřetel skutečnost, že žadatel předmětnou nemovitost dosud užíval bez právního titulu.

**Komise majetková** na svém zasedání konaném dne 03.08.2022 doporučila rozhodnout převést část pozemku p. č. 497/288 specifikovanou na základě geometrického zaměření do vlastnictví společnosti Jakub Kubacík, s.r.o. za cenu stanovenou znaleckým posudkem s tím, že nedoporučuje snížení ceny o 25.000,-- Kč.

Materiál s návrhem variant převodu části pozemku p. č. 497/288, nově označené jako pozemek p. č. 497/295 v katastrálním území Ráj, projednala **Rada města Karviné** na své schůzi konané dne 16.11.2022, kdy usnesením č. 66 doporučila rozhodnout převést uvedenou nemovitost do vlastnictví společnosti Jakub Kubacík, s.r.o. za celkovou kupní cenu ve výši 165.340,-- Kč dle Kupní smlouvy, která je přílohou č. 1 k usnesení.

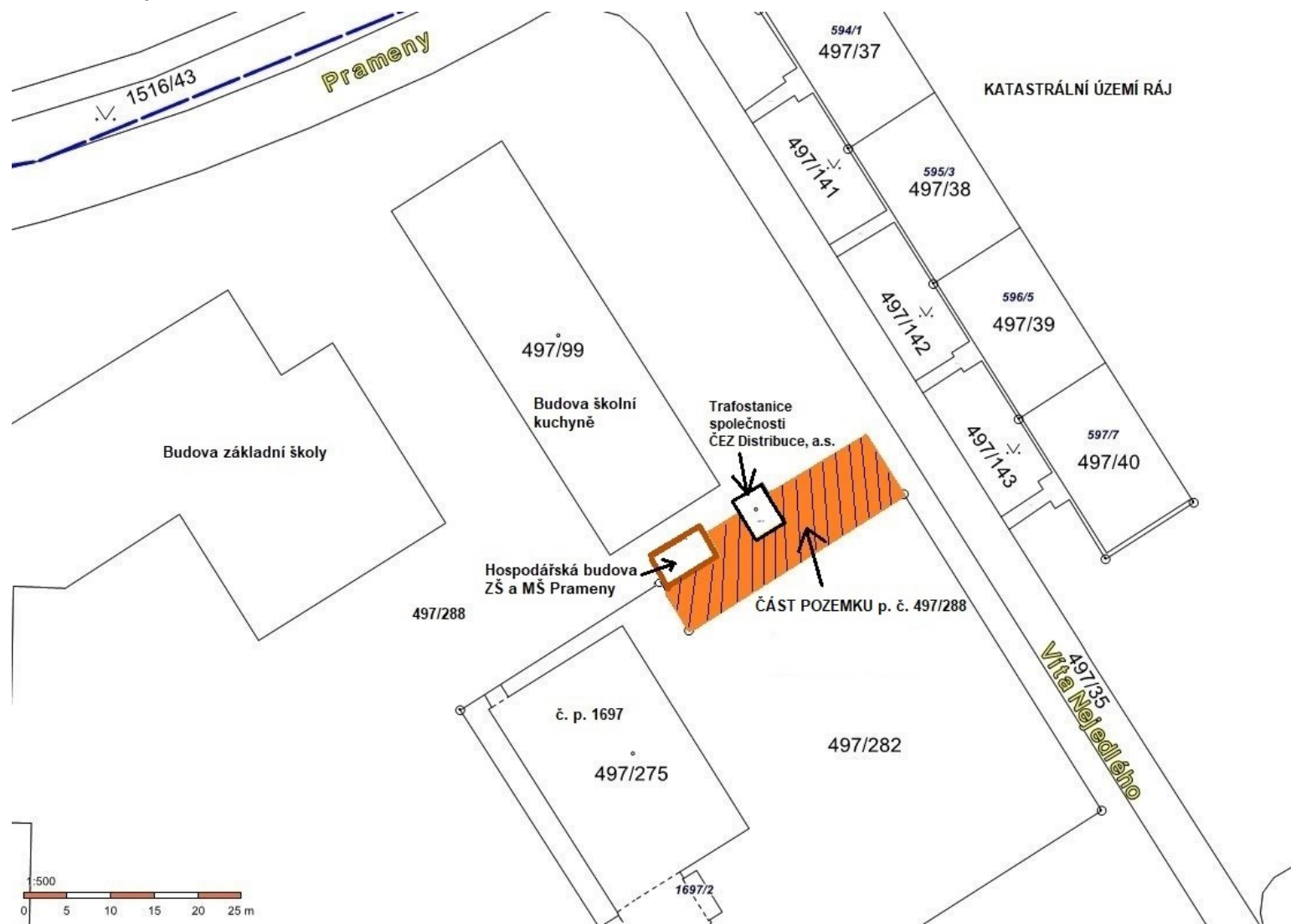
# Příloha

## Příloha č. 1 k důvodové zprávě



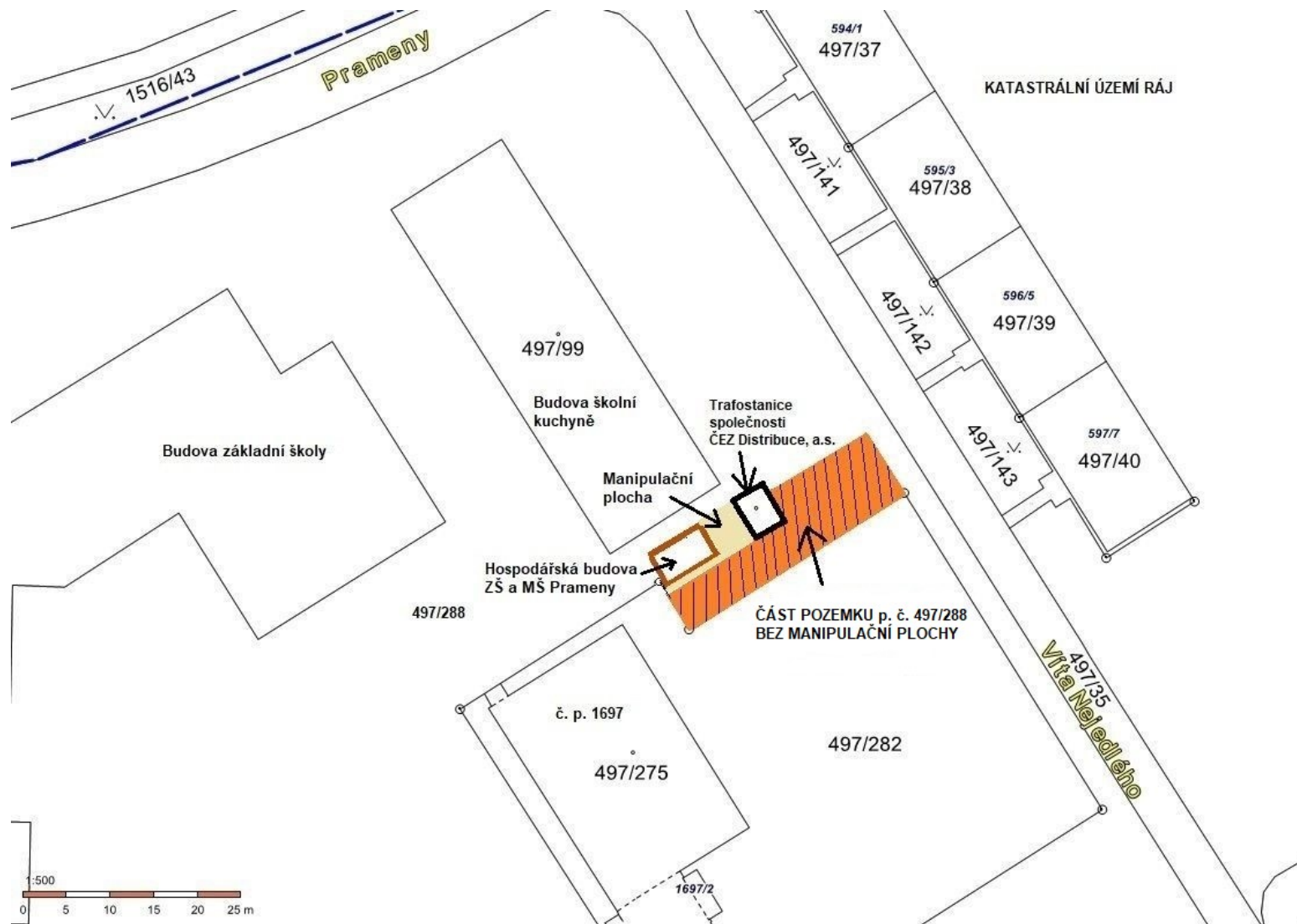
# Příloha

## Příloha č. 2 k důvodové zprávě



# Příloha

## Příloha č. 3 k důvodové zprávě





### O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 13.07.2022 do 01.08.2022

schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. .... ze dne .....

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, [REDACTED]

Datum: Podpis:

## KUPNÍ SMLOUVA

KS .....

### Smluvní strany:

#### 1. statutární město Karviná

adresa:  
zastoupené:  
k podpisu oprávněna na základě  
pověření ze dne 04.01.2021:

**Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24**  
**Ing. Janem Wolfem, primátorem města**

bankovní spojení:  
číslo účtu:  
IČ:  
DIČ:

**Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí**  
**Odboru majetkového Magistrátu města Karviné**  
**Česká spořitelna, a. s.**  
**19-1721542349/0800**  
**00297534**  
**CZ00297534**

(dále též jen „prodávající“)

a

#### 2. Jakub Kubacík, s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,  
vložka 78124

se sídlem:  
zastoupená:  
IČ:  
DIČ:

**č.p. 929, 735 33 Doubrava**  
**Jakubem Kubacíkem, jednatelem**  
**080 36 888**  
**CZ08036888**

(dále též jen „kupující“)

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

### I.

1. Proávající je vlastníkem pozemku p. č. 497/288, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 16.750 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ráj, obec Karviná. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 a prodávající jej nabyt do svého vlastnictví na základě nabývacího titulu zapsaného na uvedeném listu vlastnictví.

2. Geometrickým plánem č. 3956-122/2022 se z pozemku p. č. 497/288 o výměře 16.750 m<sup>2</sup> oddělil pozemek p. č. 497/295 o výměře 181 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Ráj, obec Karviná. Geometrický plán č. 3956-122/2022 je přílohou této kupní smlouvy a její nedílnou součástí.

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu pozemek p. č. 497/295, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 181 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku p. č. 497/288, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 3956-122/2022, včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, obec Karviná (dále též jen „nemovitost“), a se všemi právy a povinnostmi s uvedenou nemovitostí spojenými, a umožňuje kupujícímu nabytí vlastnické právo k této nemovitosti za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku 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. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitosti vázla jiná věcná břemena či zástavní práva kromě věcného břemene, které je uvedeno v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na listu vlastnictví č. 10001 jako věcné právo zatěžující nemovitost – pozemek p. č. 497/288 v katastrálním území Ráj.

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

## III.

1. Kupní cena za prodej nemovitosti specifikované v článku II. odstavci 1. této kupní smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 3. této kupní smlouvy a zahrnuje částku ve výši:

- 155.660,-- Kč, slovy Jednostopadesátpěttisícšestsetšedesát korun českých, která odpovídá obvyklé ceně nemovitosti stanovené dle znaleckého posudku č. 2022/106 vyhotoveného znalcem [REDACTED] dne 25.04.2022,
- 3.630,-- Kč, slovy Třítisícešestsetřicet korun českých, tj. náklady na vypracování znaleckého posudku,
- 6.050,-- Kč, slovy Šesttisícadesát korun českých, tj. náklady na provedení geometrického zaměření a vyhotovení geometrického plánu.

**Celková kupní cena činí 165.340,-- Kč, slovy Jednostošedesátpěttisícťřistačtyřicet korun českých.**

Prodej nemovitosti dle této kupní smlouvy není předmětem daně z přidané hodnoty.

2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu celkovou kupní cenu ve výši 165.340,-- Kč, slovy Jednostošedesátpěttisícťřistačtyřicet korun českých, na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím na účet prodávajícího a pod variabilním symbolem uvedeným na tomto daňovém dokladu – faktuře. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu – faktuře.

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. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů od zaplacení plné výše kupní ceny, jak je uvedeno v článku III. této kupní smlouvy. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí kupující.

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

3. Smluvní strany se dohodly, že zamítne-li katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnictví podle této kupní smlouvy, kupní smlouva se od počátku ruší a obě strany jsou povinny vrátit si vzájemná plnění.

#### V.

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 kupní smlouvy zajistí statutární město Karviná.

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

3. Smluvní strany kupní smlouvy souhlasí s tím, že v registru smluv bude, s výjimkou informací dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

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

5. Kupní smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 vyhotovení této kupní smlouvy a prodávající 2 vyhotovení, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práva do katastru nemovitostí.

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

8. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

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

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

*Příloha: Geometrický plán č. 3956-122/2022*

V Karviné dne:

V

dne:

Prodávající:

Kupující:

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

.....  
*Jakub Kubacík  
jednatel společnosti  
Jakub Kubacík, s.r.o.*

# Příloha

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	označeno v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m <sup>2</sup>			
497/288	1	67	50	ostatní pl. sportovní rekreační	497/288	1	65	69	ostatní pl. sportovní rekreační	0	497/288	10001	1	65	69
					497/295	1	81	ostatní pl. jiná plocha	2	497/288	10001	1	81		
	1	67	50		1	67	50								

## Seznam souřadnic (S-JTSK)

### Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1742-1019	450951.95	1101390.86	3	roh budovy
1742-1020	450950.36	1101385.50	3	sl.pl.
3111-4	450962.99	1101395.75	3	pl.mez.
3111-6	450934.95	1101385.51	3	hř.
3111-10	450961.90	1101397.46	3	kolík
1	450962.01	1101397.29	3	pl.mez.
2	450939.35	1101378.59	3	sl.pl.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	1097/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	1097/95
	Dne: 26.9.2022	Číslo: 688/2022	Dne: 6.10.2022	Číslo: 707 /2022
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s obsahovými posud.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Geodesy service Karviná spol. s r.o. IČO: 42864682 Chalupnická 1457/4, 735 35 Horní Suchá	Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj Katastrální pracoviště Karviná PGP-1216/2022-803 2022.10.05 07:48:02 +02'00'		Ověřil stejnopis geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3956-122/2022				
Okres: Karviná				
Obec: Karviná				
Kat. území: Ráj				
Mapový list: Ostrava 0-0/41				
Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v listinné a přílohám narušených nových hranic, které byly stanoveny předpisovým způsobem. sl.pl., hř., pl.mez.,				



### O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 13.07.2022 do 01.08.2022

schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. .... ze dne .....

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, [REDACTED]

Datum:

Podpis:

## KUPNÍ SMLOUVA

KS .....

### Smluvní strany:

#### 1. statutární město Karviná

adresa:  
zastoupené:  
k podpisu oprávněna na základě  
pověření ze dne 04.01.2021:

**Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24**  
**Ing. Janem Wolfem, primátorem města**

bankovní spojení:  
číslo účtu:  
IČ:  
DIČ:

**Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí**  
**Odboru majetkového Magistrátu města Karviné**  
**Česká spořitelna, a. s.**  
**19-1721542349/0800**  
**00297534**  
**CZ00297534**

(dále též jen „prodávající“)

a

#### 2. Jakub Kubacík, s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,  
vložka 78124  
se sídlem:  
zastoupená:  
IČ:  
DIČ:

**č.p. 929, 735 33 Doubrava**  
**Jakubem Kubacíkem, jednatelem**  
**080 36 888**  
**CZ08036888**

(dále též jen „kupující“)

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

### I.

1. Proávající je vlastníkem pozemku p. č. 497/288, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 16.750 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ráj, obec Karviná. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 a prodávající jej nabyt do svého vlastnictví na základě nabývacího titulu zapsaného na uvedeném listu vlastnictví.

2. Geometrickým plánem č. 3956-122/2022 se z pozemku p. č. 497/288 o výměře 16.750 m<sup>2</sup> oddělil pozemek p. č. 497/295 o výměře 181 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Ráj, obec Karviná. Geometrický plán č. 3956-122/2022 je přílohou č. 1 této kupní smlouvy a její nedílnou součástí.

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu pozemek p. č. 497/295, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 181 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku p. č. 497/288, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 3956-122/2022, včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, obec Karviná (dále též jen „nemovitost“), a se všemi právy a povinnostmi s uvedenou nemovitostí spojenými, a umožňuje kupujícímu nabytí vlastnické právo k této nemovitosti za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku 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. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitosti vázla jiná věcná břemena či zástavní práva kromě věcného břemene, které je uvedeno v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na listu vlastnictví č. 10001 jako věcné právo zatěžující nemovitost – pozemek p. č. 497/288 v katastrálním území Ráj.

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

## III.

1. Kupní cena za prodej nemovitosti specifikované v článku II. odstavci 1. této kupní smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 3. této kupní smlouvy a zahrnuje částku ve výši:

- 130.660,-- Kč, slovy Jednostotřicetisícšestsetšedesát korun českých, což je o 25.000,-- Kč méně oproti obvyklé ceně nemovitosti stanovené dle znaleckého posudku č. 2022/106 vyhotoveného znalcem [REDACTED] dne 25.04.2022, a to z důvodů uvedených v čestném prohlášení, které je přílohou č. 2 této kupní smlouvy,
- 3.630,-- Kč, slovy Třitisícešestsetřicet korun českých, tj. náklady na vypracování znaleckého posudku,
- 6.050,-- Kč, slovy Šesttisícipadesát korun českých, tj. náklady na provedení geometrického zaměření a vyhotovení geometrického plánu.

**Celková kupní cena činí 140.340,-- Kč, slovy Jednstočtyřicettisícťřistačtyřicet korun českých.**

Prodej nemovitosti dle této kupní smlouvy není předmětem daně z přidané hodnoty.

2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu celkovou kupní cenu ve výši 140.340,-- Kč, slovy Jednstočtyřicettisícťřistačtyřicet korun českých, na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím na účet prodávajícího a pod variabilním symbolem uvedeným na tomto daňovém dokladu – faktuře. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu – faktuře.



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. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů od zaplacení plné výše kupní ceny, jak je uvedeno v článku III. této kupní smlouvy. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí kupující.

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

3. Smluvní strany se dohodly, že zamítne-li katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnictví podle této kupní smlouvy, kupní smlouva se od počátku ruší a obě strany jsou povinny vrátit si vzájemná plnění.

#### V.

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 kupní smlouvy zajistí statutární město Karviná.

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

3. Smluvní strany kupní smlouvy souhlasí s tím, že v registru smluv bude, s výjimkou informací dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

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

5. Kupní smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 vyhotovení této kupní smlouvy a prodávající 2 vyhotovení, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práva do katastru nemovitostí.

7. Proávající tímto upozorňuje kupujícího na to, že mu poskytuje podporu de minimis ve výši 25.000,-- Kč, slovy Dvacetpět tisíc korun českých ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článku 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úř. věst. L 352, 24.12.2013, s. 1). Zároveň prodávající upozorňuje kupujícího, že celková výše podpory de minimis poskytnutá jednomu subjektu dle výše uvedeného nařízení nesmí překročit částku 200.000,-- EUR v kterémkoliv tříletém období.



**Příloha č. 1**

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		Označení dílu			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví		Výměra dílu		
497/288	1	67	50	ostatní pl. sporto rekrepl.	497/288	1	65	69	ostatní pl. sporto rekrepl.	0	497/288	10001	1	65	69
					497/295	1	81	ostatní pl. jind ploche	2	497/288	10001	1	81		
	1	67	50		1	67	50								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1742-1019	450951.95	1101390.86	3	roh budovy
1742-1020	450950.36	1101385.50	3	sl.pl.
3111-4	450962.99	1101395.75	3	pl.mez.
3111-6	450934.95	1101385.51	3	hř.
3111-10	450961.90	1101397.46	3	kolík
1	450962.01	1101397.29	3	pl.mez.
2	450939.35	1101378.59	3	sl.pl.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	1097/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	1097/95
	Dne: 26.9.2022	Číslo: 688/2022	Dne: 6.10.2022	Číslo: 707/2022
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: Geodesy service Karviná spol. s r.o. IČO: 42864682 Chalupnická 1457/4, 735 35 Horní Suchá	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	
Číslo plánu: 3956-122/2022	Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj Katastrální pracoviště Karviná PGP-1216/2022-803 2022.10.05 07:48:02 +02'00'			
Okres: Karviná				
Obec: Karviná				
Kat. území: Ráj				
Mapový list: Ostrava 0-0/41				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: sl.pl., hř., pl.mez.,				



Jakub Kubacík, s.r.o.

---

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Já, Jakub Kubacík, jednatel společnosti Jakub Kubacík, s.r.o., Doubrava 929, 735 33 Doubrava, IČO: 08036888, DIČ: CZ08036888,

čestně prohlašuji,

že ode dne 23.4.2019 vykonávám svépomocí, příp. zajišťuji provedení další osobou pravidelnou údržbu části pozemku p.č. 497/288 v k.ú. Ráj (vlastník pozemku: Statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná), včetně části oplocení, která se nachází za tímto oplocením a tvoří souvislou plochu zahrady spolu s pozemkem p.č. 497/282 (vlastník pozemku: Jakub Kubacík, s.r.o., č. p. 929, 73533 Doubrava).

K dnešnímu dni došlo k následujícím udržovacím pracím:

- Rekultivace zahrady od náletových dřevin a nebezpečných dřevin ( [redacted] svépomocí)
- Očištění stávajícího oplocení od starého nátěru a rzi, natření novým nátěrem ( [redacted] [redacted], svépomocí)
- Pravidelné sekání trávy (svépomocí)

Přílohou dokládám doklady osob za provedení udržovacích prací a doklady za nákup materiálu, potřebného k údržbě a čestně prohlašuji, že jsem se na údržbě rovněž podílel svépomocí a za dané období tak tvořily náklady za údržbu části pozemku p. č. 497/288 v k.ú. Ráj přibližně 25 000,- Kč.

V Karviné, dne 16.6.2022

[redacted]  
Jakub Kubacík  
jednatel společnosti

## Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu *de minimis*

<b>Obchodní jméno / Jméno žadatele</b>	
<b>Sídlo / Adresa žadatele</b>	
<b>IČ / Datum narození</b>	

1. Žadatel prohlašuje, že jako účetní období používá

- kalendářní rok.**  
 **hospodářský rok** (začátek ....., konec .....

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

.....  
 ....

### 2. Podniky<sup>1</sup> propojené s žadatelem o podporu

**Žadatel o podporu se považuje za propojený<sup>2</sup> s jinými podniky, pokud i tyto subjekty mezi sebou mají některý z následujících vztahů:**

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

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

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

Žadatel prohlašuje, že

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

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

<sup>1</sup> Za podnik lze považovat podnikatele definovaného v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

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


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

- nevznikl** spojením podniků či nabytím podniku.  
 **vznikl spojením** (fúzí splynutím<sup>3</sup>) níže uvedených podniků:  
 **nabytím** (fúzí sloučením<sup>4</sup>) **převzal jmění** níže uvedeného/ých podniku/ů:

Obchodní jméno podniku	Sídlo	IČ

Výše uvedené změny spočívající ve spojení či nabytí podniků

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

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

- nevznikl** rozdělením (rozštěpením nebo odštěpením<sup>5</sup>) podniku.  
 **vznikl rozdělením** níže uvedeného podniku:

Obchodní jméno podniku	Sídlo	IČ

a převzal jeho činnosti, na něž byla dříve poskytnutá podpora *de minimis* použita<sup>6</sup>. Podniku (žadateli) byly přiděleny následující (dříve poskytnuté) podpory:

Datum poskytnutí	Poskytovatel	Částka v Kč

Výše uvedené změny spočívající v rozdělení podniků

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

5. Žadatel níže svým podpisem

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

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

<sup>4</sup> Viz § 61 zákona č. 125/2008 Sb.

<sup>5</sup> Viz § 243 zákona č. 125/2008 Sb.

<sup>6</sup> Pokud by na základě převzatých činností nebylo možné dříve poskytnuté podpory *de minimis* rozdělit, rozdělí se podpora poměrným způsobem na základě účetní hodnoty vlastního kapitálu nových podniků k datu účinku rozdělení (viz čl. 3 odst. 9 nařízení č. 1407/2013, č. 1408/2013 a nahrazujícího nařízení č. 875/2007).

- souhlasí se zpracováním svých osobních údajů obsažených v tomto prohlášení ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění p. p., za účelem evidence podpor malého rozsahu v souladu se zákonem č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění p. p. Tento souhlas uděluji správci a zpracovateli<sup>7</sup>, kterým je ....., pro všechny údaje obsažené v tomto prohlášení, a to po celou dobu 10 let ode dne udělení souhlasu. Zároveň si je žadatel vědom svých práv podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

<b>Datum a místo podpisu</b>	
------------------------------	--

<b>Jméno a podpis osoby oprávněné zastupovat žadatele</b>		<b>Razítko</b> (pokud je součástí podpisu žadatele)	
---	--	---	--

---

<sup>7</sup> Správce je koordinační orgán ve smyslu zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění p. p., zpracovatelem je poskytovatel podpory *de minimis*.