



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 4. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 20.03.2023

Dodatek č. 1 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy - Slezská univerzita v Opavě

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

uzavřít se Slezskou univerzitou v Opavě, IČ 47813059, se sídlem Na rybníčku 1, Opava 746 01 Dodatek č. 1 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy, tak jak je uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-4-OM- Dodatek č. 1 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy - Slezská univerzita v Opavě - DZ.pdf

Přílohy k důvodové zprávě:

ZM-4-OM- Dodatek č. 1 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy - Slezská univerzita v Opavě - 1 D.pdf
příloha č. 1

Přílohy k usnesení:

ZM-4-OM- Dodatek č. 1 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy - Slezská univerzita v Opavě - 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

Dodatek č. 1 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy – Slezská univerzita v Opavě

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

Slezská univerzita v Opavě a statutární město Karviná v souladu s usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 643 ze dne 13.06.2022 uzavřely dne 11. 7. 2022 smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy č. SML/1558/2022 (dále jen „Smlouva“) na nákup pozemků pro realizaci projektu „CEPIS – Centrum podnikání, profesních a mezinárodních studií“ (projekt CEPIS). Předpokládaný rozsah pozemků nutných pro realizaci projektu a související dopravní infrastruktury vyplýval ze zpracované objemové studie novostavby CEPIS zpracované společností FIALA ARCHITECTS s.r.o. v březnu 2021.

Vzhledem k rozpočtovému omezení projektu CEPIS a složité situaci na trhu stavebních prací došlo při tvorbě architektonické studie k redukci rozsahu velikosti stavby a změně technického a technologického řešení stavby. Tyto úpravy měly vliv na výsledný rozsah pozemků nutných k výstavbě.

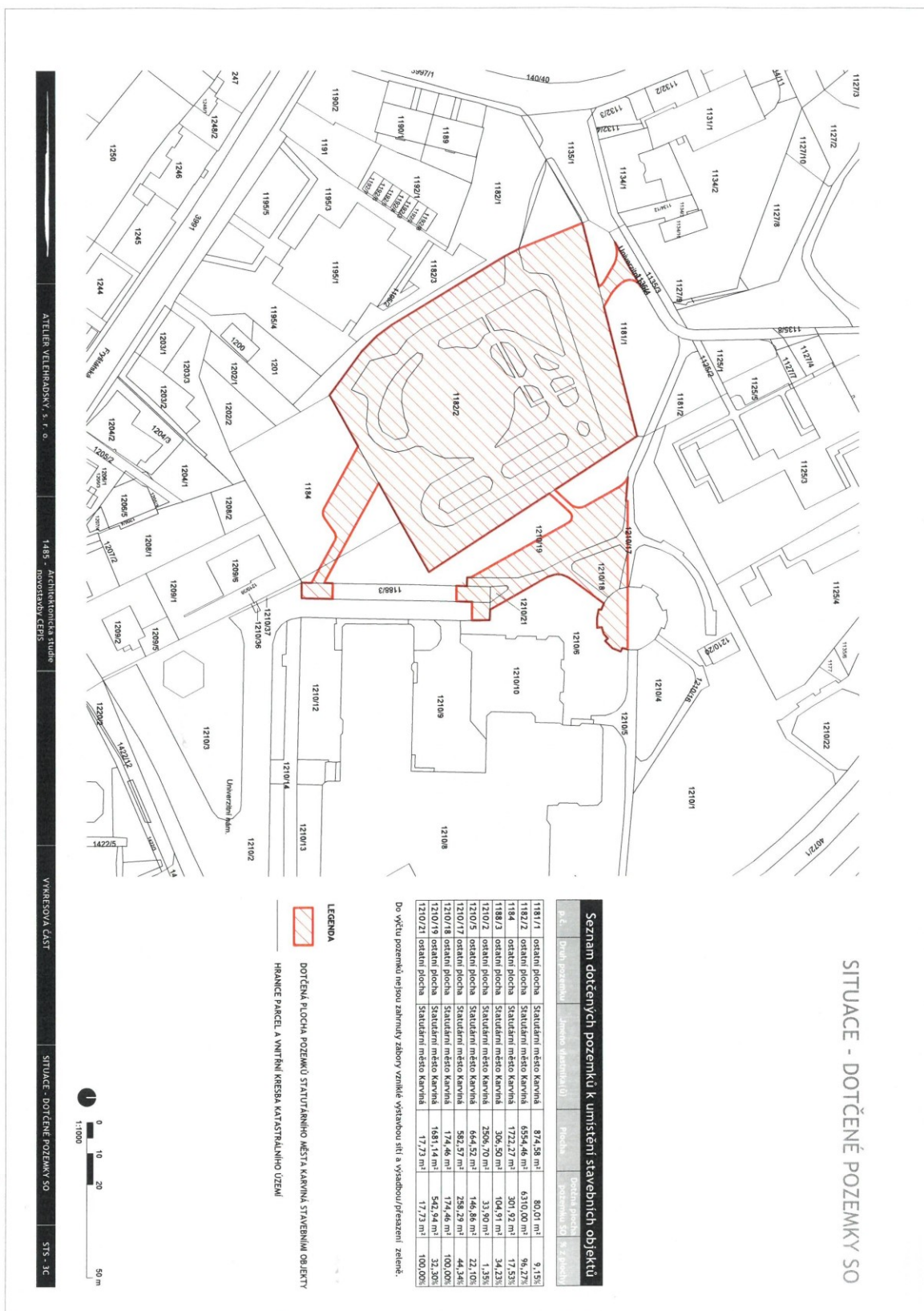
Z tohoto důvodu požádala Slezská univerzita v Opavě o uzavření dodatku č. 1 k výše uvedené Smlouvě, ve kterém dojde k úpravě pozemků a jejich rozsahu. Konkrétně se jedná o následující pozemky: p. č. 1210/18 o výměře 174 m² a p. č. 1210/21 o výměře 18 m² a částí pozemků p. č. 1181/1 o výměře cca 80 m², p. č. 1182/2 o výměře cca 6310 m², p. č. 1184 o výměře cca 302 m², p. č. 1188/3 o výměře cca 105 m², p. č. 1210/2 o výměře cca 34 m², p. č. 1210/5 o výměře cca 145 m², p. č. 1210/17 o výměře cca 258 m², p. č. 1210/19 o výměře cca 543 m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

K uzavření kupní smlouvy na odprodej uvedených pozemků dojde pouze v případě přiznání dotace na realizaci projektu z Operačního programu Spravedlivá transformace, a to nejpozději do 30. 6. 2024. Kupní cena za prodej výše uvedených pozemků bude stanovena dle znaleckého posudku vypracovaného nejpozději 6 měsíců před uzavřením samotné kupní smlouvy. Toto je podmínka poskytovatele dotace.

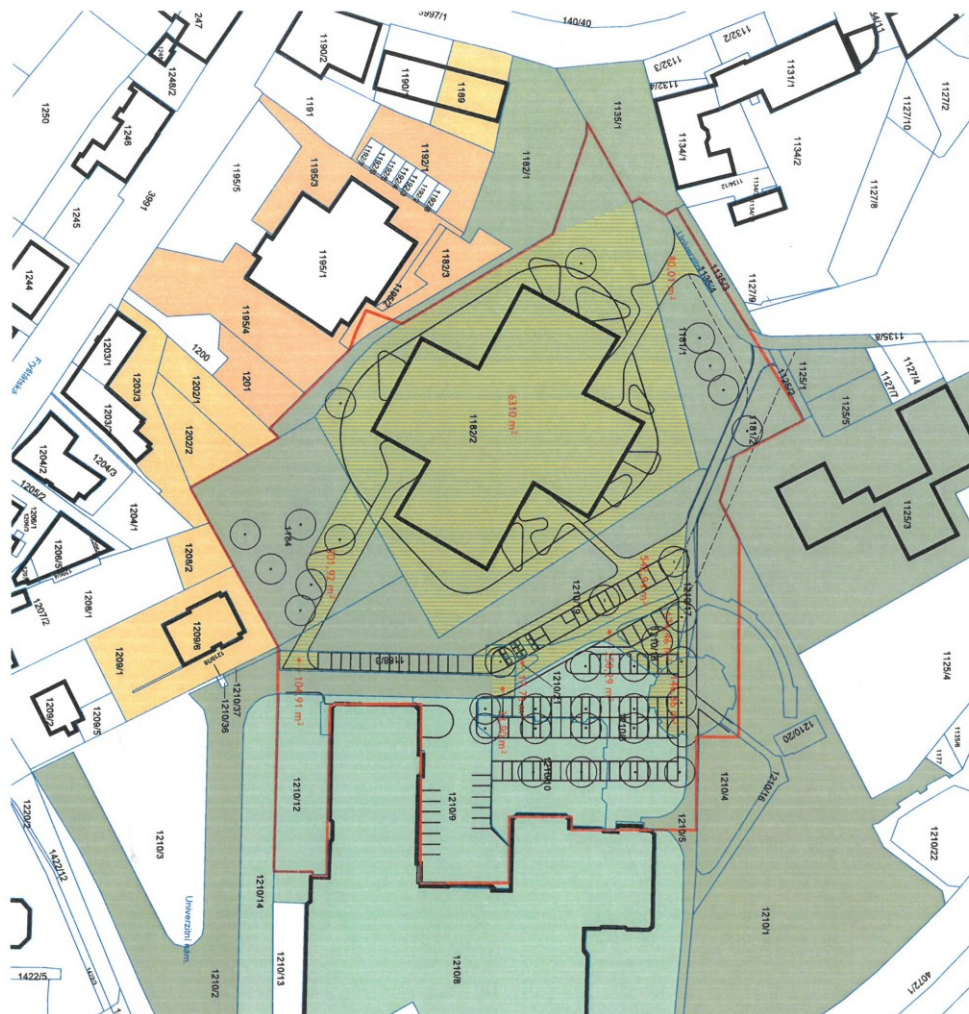
V současné době cena dotčených pozemků a jejich částí včetně všech součástí a příslušenství činí dle znaleckého posudku č.2023/042 ze dne 15.01.2023 celkem 12.275.340,- Kč.

S ohledem na záměr města podpořit projekt CEPIS, **Odbor majetkový Magistrátu města Karviné** doporučuje rozhodnout, že je záměrem statutárního města Karviné prodat pozemky p. č. 1210/18 o výměře 174 m² a p. č. 1210/21 o výměře 18 m² a částí pozemků p. č. 1181/1 o výměře cca 80 m², p. č. 1182/2 o výměře cca 6310 m², p. č. 1184 o výměře cca 302 m², p. č. 1188/3 o výměře cca 105 m², p. č. 1210/2 o výměře cca 34 m², p. č. 1210/5 o výměře cca 145 m², p. č. 1210/17 o výměře cca 258 m², p. č. 1210/19 o výměře cca 543 m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná v souvislosti s realizací projektu CEPIS a doporučuje uzavřít se Slezskou univerzitou v Opavě Dodatek č. 1 k budoucí kupní smlouvě s tím, že k uzavření samotné kupní smlouvy dojde po geometrickém zaměření pozemků, a to za kupní cenu stanovenou ve znaleckém posudku.

Komise majetková na svém zasedání dne 01.02.2023 doporučila rozhodnout, že je záměrem statutárního města Karviné prodat pozemky p. č. 1210/18 o výměře 174 m² a p. č. 1210/21 o výměře 18 m² a částí pozemků p. č. 1181/1 o výměře cca 80 m², p. č. 1182/2 o výměře cca 6310 m², p. č. 1184 o výměře cca 302 m², p. č. 1188/3 o výměře cca 105 m², p. č. 1210/2 o výměře cca 34 m², p. č. 1210/5 o výměře cca 145 m², p. č. 1210/17 o výměře cca 258 m², p. č. 1210/19 o výměře cca 543 m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.



SITUACE - DOTČENÉ POZEMKY SO



Seznam dotčených pozemků k umístění stavebních objektů

P. č.	Druh pozemku	Jméno adresáře (d)	Plocha	Dotčená plocha pozemku SO	% z plochy
1181/1	ostatní plocha	Saturni město Karviná	874,58 m ²	80,01 m ²	9,15%
1182/2	ostatní plocha	Saturni město Karviná	6554,46 m ²	6310,00 m ²	96,27%
1184	ostatní plocha	Saturni město Karviná	1722,27 m ²	301,92 m ²	17,53%
1188/3	ostatní plocha	Saturni město Karviná	306,50 m ²	104,91 m ²	34,23%
1210/2	ostatní plocha	Saturni město Karviná	2506,70 m ²	33,90 m ²	1,35%
1210/5	ostatní plocha	Saturni město Karviná	664,52 m ²	146,86 m ²	22,10%
1210/17	ostatní plocha	Saturni město Karviná	582,57 m ²	258,29 m ²	44,34%
1210/18	ostatní plocha	Saturni město Karviná	174,46 m ²	174,46 m ²	100,00%
1210/19	ostatní plocha	Saturni město Karviná	1681,14 m ²	542,84 m ²	32,30%
1210/21	ostatní plocha	Saturni město Karviná	17,73 m ²	17,73 m ²	100,00%

LEGENDA

- PARCELY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
- PARCELY VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA KARVINÁ
- PARCELY VE VLASTNICTVÍ SOUKROMÝCH OSOB
- PARCELY VE VLASTNICTVÍ STATU ČESKÁ REPUBLIKA
- DOTČENÁ PLOCHA STAVEBNÍMI OBJEKTY MIMO POZEMKY VLASTNÍKA
- HRANICE PARCEL KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- VNITŘNÍ KRESBA
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ – POZEMKY DOTČENÉ STAVBOU

Do výčtu pozemků nejsou zahrnuty zábrny včetně výstavby sítí a výsadby/přesazení zeleně.



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: 02.12.2022 podpis:

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/1558/2022

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa:
zastoupené:
k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 02.01.2023

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

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

bankovní spojení:
číslo účtu:
IČ:
DIČ:

(dále též jen „budoucí prodávající“)

a

2. Slezská univerzita v Opavě

sídlo:
zastoupená:

Na rybníčku 626/1, Opava, PSČ 746 01

Doc. Ing. Pavel Tuleja, Ph.D., rektorem Slezské
univerzity
47813059
CZ47813059

IČ:
DIČ:

(dále též jen „budoucí kupující“)

Smluvní strany uzavřely dne 11.07.2022 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy č. SML/1558/2022 (dále jen smlouva). Na základě smlouvy se zavázal budoucí prodávající budoucímu kupujícímu prodat pozemky v souvislosti s realizací „Projektu CEPIS“.

Vzhledem k rozpočtovému omezení projektu CEPIS a složité situaci na trhu stavebních prací došlo při tvorbě architektonické studie k redukci rozsahu velikosti stavby a změně technického a technologického řešení stavby. Tyto úpravy měly vliv na výsledný rozsah pozemků nutných k výstavbě.

Z tohoto důvodu požádal budoucí kupující o uzavření dodatku č. 1 k výše uvedené smlouvě.

Smluvní strany se tímto dohodly v souladu s ust. § 1785, § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), na uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě (dále též jen „dodatek č. 1“), který má tento obsah:

I.

V odstavci A. u bodů č. 1 a 2 se vypouští celý text a nahrazuje se textem:

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků p. č. 1181/1, ostatní plocha, o výměře 875 m², p. č. 1182/2, ostatní plocha, o výměře 6554 m², p. č. 1184, ostatní plocha, o výměře 1722 m², p. č. 1188/3, ostatní plocha o výměře 306 m², p. č. 1210/2, ostatní plocha o výměře 2507 m², p. č. 1210/5, ostatní plocha o výměře 665 m², p. č. 1210/17, ostatní plocha, o výměře 583 m², p. č. 1210/18, ostatní plocha, o výměře 174 m², p. č. 1210/19, ostatní plocha, o výměře 1681 m², p. č. 1210/21, ostatní plocha o výměře 18 m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 a prodávající je nabyl do svého vlastnictví dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.

2. Budoucí kupující požádal o odprodej pozemků p. č. 1210/18 o výměře 174 m² a p. č. 1210/21 o výměře 18 m² a částí pozemků p. č. 1181/1 o výměře cca 80 m², p. č. 1182/2 o výměře cca 6310 m², p. č. 1184 o výměře cca 302 m², p. č. 1188/3 o výměře cca 105 m², p. č. 1210/2 o výměře cca 34 m², p. č. 1210/5 o výměře cca 145 m², p. č. 1210/17 o výměře cca 258 m², p. č. 1210/19 o výměře cca 543 m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (dále jen „pozemky“).

Dotčené pozemky jsou vyznačené v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

V odstavci A. v bodě č. 3 se vypouští text:

„V současné době cena dotčených pozemků a jejich částí včetně všech součástí a příslušenství činí dle znaleckého posudku č. 2021/329 ze dne 22. 11. 2021 celkem 11.263.390,- Kč. Tato obvyklá cena určená znaleckým posudkem je částkou bez DPH.“

a nahrazuje se textem:

„V současné době cena dotčených pozemků a jejich částí včetně všech součástí a příslušenství činí dle znaleckého posudku č. 2023/042 ze dne 15.01.2023 celkem 12.275.340,- Kč. Tato obvyklá cena určená znaleckým posudkem je částkou bez DPH.“

V odstavci B. Kupní smlouva u článků č. I a II. se vypouští celý text a nahrazuje se textem:

I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemků p. č. 1181/1, ostatní plocha, o výměře 875 m², p. č. 1182/2, ostatní plocha, o výměře 6554 m², p. č. 1184, ostatní plocha, o výměře 1722 m², p. č. 1188/3, ostatní plocha o výměře 306 m², p. č. 1210/2, ostatní plocha o výměře 2507 m², p. č. 1210/5, ostatní plocha o výměře 665 m², p. č. 1210/17, ostatní plocha, o výměře 583 m², p. č. 1210/18, ostatní plocha, o výměře 174 m², p. č. 1210/19, ostatní plocha, o výměře 1681 m², p. č. 1210/21, ostatní plocha o výměře 18 m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 a prodávající je nabyt do svého vlastnictví dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.

2. Geometrickým plánem č. se z pozemku p. č. 1181/1 o výměře 875 m² oddělil pozemek p. č. o výměře m², z pozemku p. č. 1182/2 o výměře 6554 m² oddělil pozemek p. č. o výměřem², z pozemku p. č. 1184 o výměře 1722 m² se oddělil pozemek p. č. o výměře m², z pozemku p. č. 1188/3 o výměře 306 m² oddělil pozemek p. č. o výměřem², z pozemku p. č. 1210/2 o výměře 2507 m² se oddělil pozemek p. č. o výměře m², z pozemku p. č. 1210/5 o výměře 665 m² oddělil pozemek p. č. o výměřem², z pozemku p. č. 1210/17 o výměře 583 m² se oddělil pozemek p. č. o výměře m² a z pozemku p. č. 1210/19 o výměře 1681 m² se oddělil pozemek p. č. o výměře m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

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

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu pozemky p. č. 1210/18 o výměře 174 m² a p. č. 1210/21 o výměře 18 m², oba v kat. území Karviná-město, obec Karviná a pozemky p. č. o výměře m², p. č. o výměře m², pozemek p. č. o výměře m², pozemky p. č. o výměře m², p. č. o výměře m², p. č. o výměře m², pozemek p. č. o výměře m², pozemky p. č. o výměře m², p. č. o výměře m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (dále též jen „nemovitosti“), jež vznikly oddělením z původních pozemků p. č. 1181/1, p. č. 1182/2, p. č. 1184, p. č. 1188/3, p. č. 1210/2, p. č. 1210/5, p. č. 1210/17 a p. č. 1210/19, vše v katastrálním území Karviná-město, 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 těmto nemovitostem, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této kupní smlouvy, a kupující tyto nemovitosti od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitostech vázla jiná věcná břemena či zástavní práva než ta, která jsou uvedena 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

II.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. 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 dodatku č. 1 zajistí statutární město Karviná.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním dodatku č. 1 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah dodatku č. 1, a to na dobu neurčitou.
5. Strany budoucí kupní smlouvy se dohodly na tom, že tento dodatek č. 1 je uzavřen okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
6. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
7. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve 2 stejnopisech a každý má platnost originálu, každá smluvní strana obdrží jeho jedno vyhotovení.
8. Obě smluvní strany konstatují, že v dodatku č. 1 nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.
9. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost tohoto dodatku č. 1 svými podpisy.

Příloha č. 1 – sit. snímek

V Karviné dne:

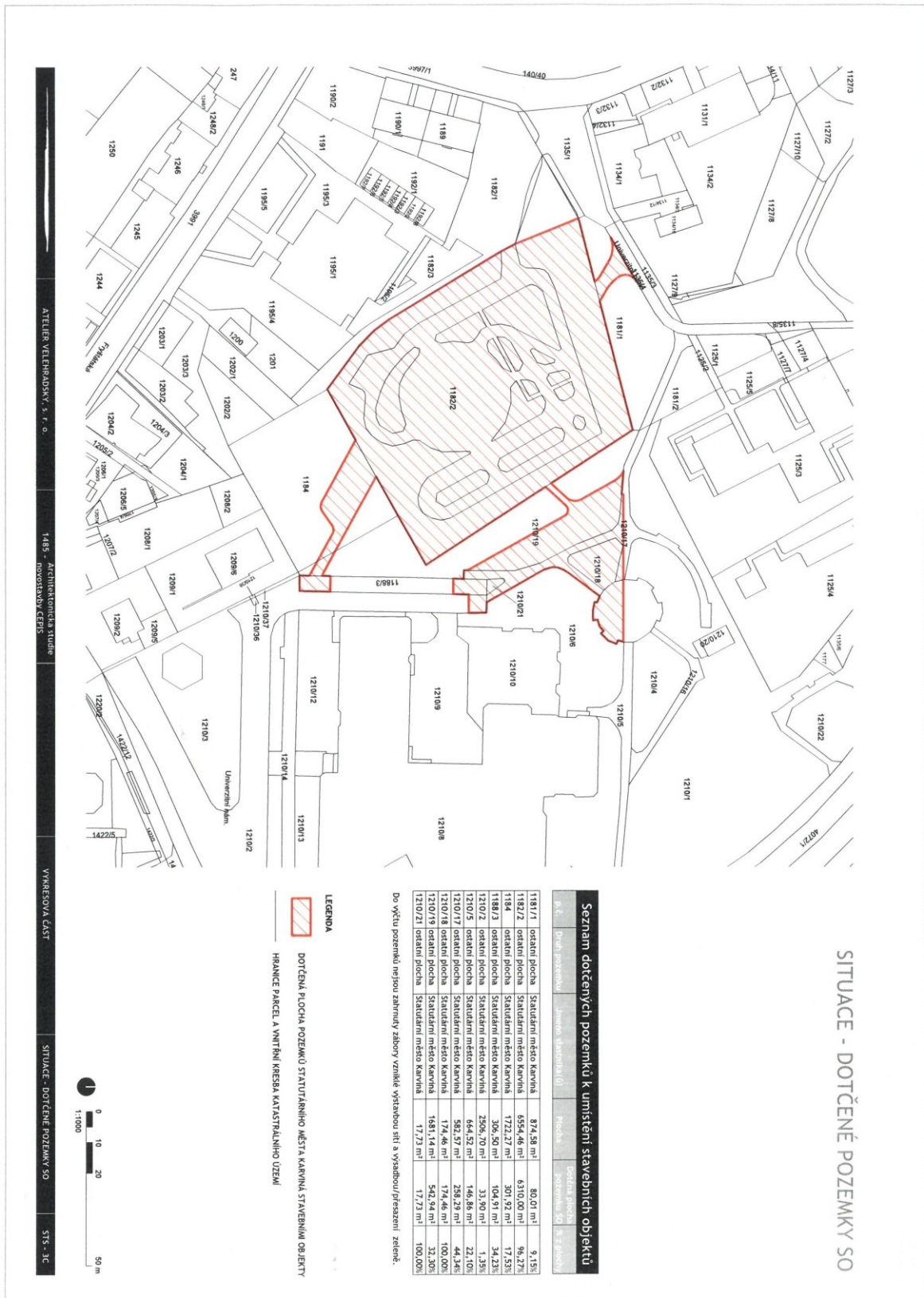
V Opavě dne:

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

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

.....
Doc. Ing. Pavel Tuleja, Ph.D.
rektor



SITUACE - DOTČENÉ POZEMKY SO

Seznam dotčených pozemků k umístění stavebních objektů

č. p. č.	Drůh pozemků	Jméno vlastníka (U)	Plocha	podle plochy pozemků SO	č. pozemků
1181/1	ostatní plocha	Statutární město Karviná	874,58 m ²	80,01 m ²	9,15%
1182/2	ostatní plocha	Statutární město Karviná	6554,46 m ²	6310,00 m ²	96,27%
1184	ostatní plocha	Statutární město Karviná	1722,27 m ²	301,92 m ²	17,53%
1188/3	ostatní plocha	Statutární město Karviná	306,50 m ²	104,91 m ²	34,23%
1210/2	ostatní plocha	Statutární město Karviná	2506,70 m ²	33,90 m ²	1,35%
1210/5	ostatní plocha	Statutární město Karviná	664,52 m ²	146,86 m ²	22,10%
1210/7	ostatní plocha	Statutární město Karviná	582,57 m ²	258,29 m ²	44,34%
1210/17	ostatní plocha	Statutární město Karviná	174,46 m ²	174,46 m ²	100,00%
1210/18	ostatní plocha	Statutární město Karviná	1681,14 m ²	542,94 m ²	32,30%
1210/19	ostatní plocha	Statutární město Karviná	17,73 m ²	17,73 m ²	100,00%

Do výčtu pozemků nejsou zahrnuty zóny vzniklé výstavbou sítě a vyznačené zeleně.

- LEGENDA**
- DOTČENÁ PLOCHA POZEMKŮ STATUTÁRNÍHO MĚSTA KARVINÁ, STAVBNÍMI OBJEKTY
 - HRANICE PARCEL A VNITŘNÍ KRESBA KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

