



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 12. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 13.05.2024

Prodej pozemků - Asental Land, s.r.o.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

převést do vlastnictví společnosti Asental Land, s.r.o. (IČ: 27769143, se sídlem Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava) pozemky p. č. 955 o výměře 3249 m², p. č. 964/2 o výměře 490 m², p. č. 1122/1 o výměře 2039 m², p. č. 5925/2 o výměře 783 m², p. č. 5926 o výměře 5128 m² a 3/8 pozemku p. č. 6055 o výměře 78 m², vše v kat. území Karviná-Doly, obec Karviná, včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku, tj. celkem Kč 6.484.331,-, tak, jak je uvedeno v kupní smlouvě, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-12-OM- Prodej pozemků - Asental Land s.r.o. - DZ.pdf

Přílohy k důvodové zprávě:

ZM-12-OM- Prodej pozemků - Asental Land, s.r.o. - 1 D.pdf
příloha č. 1

Přílohy k usnesení:

ZM-12-OM- Prodej pozemků - Asental Land, 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

Prodej pozemků – Asetal Land, s.r.o.

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

Statutární město Karviná je vlastníkem pozemků p.č. 955 o výměře 3249 m², p.č. 964/2 o výměře 490 m², p.č. 1122/1 o výměře 2039 m², p.č. 5925/2 o výměře 783 m², p.č. 5926 o výměře 5128 m² a 3/8 pozemku p.č. 6055 o výměře 78 m², vše v kat. území Karviná-Doly, obec Karviná.

Na uvedených pozemcích je umístěna stavba účelové veřejně přístupné komunikace - ulice Havlíčkova.

Výše uvedené pozemky se nacházejí v lokalitě připravovaného projektu „Smart Park Karviná“ (původně Průmyslová zóna Nad Barborou).

O prodej pozemků p.č. 955, p.č. 964/2, p.č. 1122/1, p.č. 5925/2, p.č. 5926 a ideální 3/8 pozemku p.č. 6055, vše v kat. území Karviná-Doly, obec Karviná požádala společnost Asetal Land, s.r.o., jakožto většinový vlastník pozemků v lokalitě uvažovaného projektu „Smart Park Karviná“.

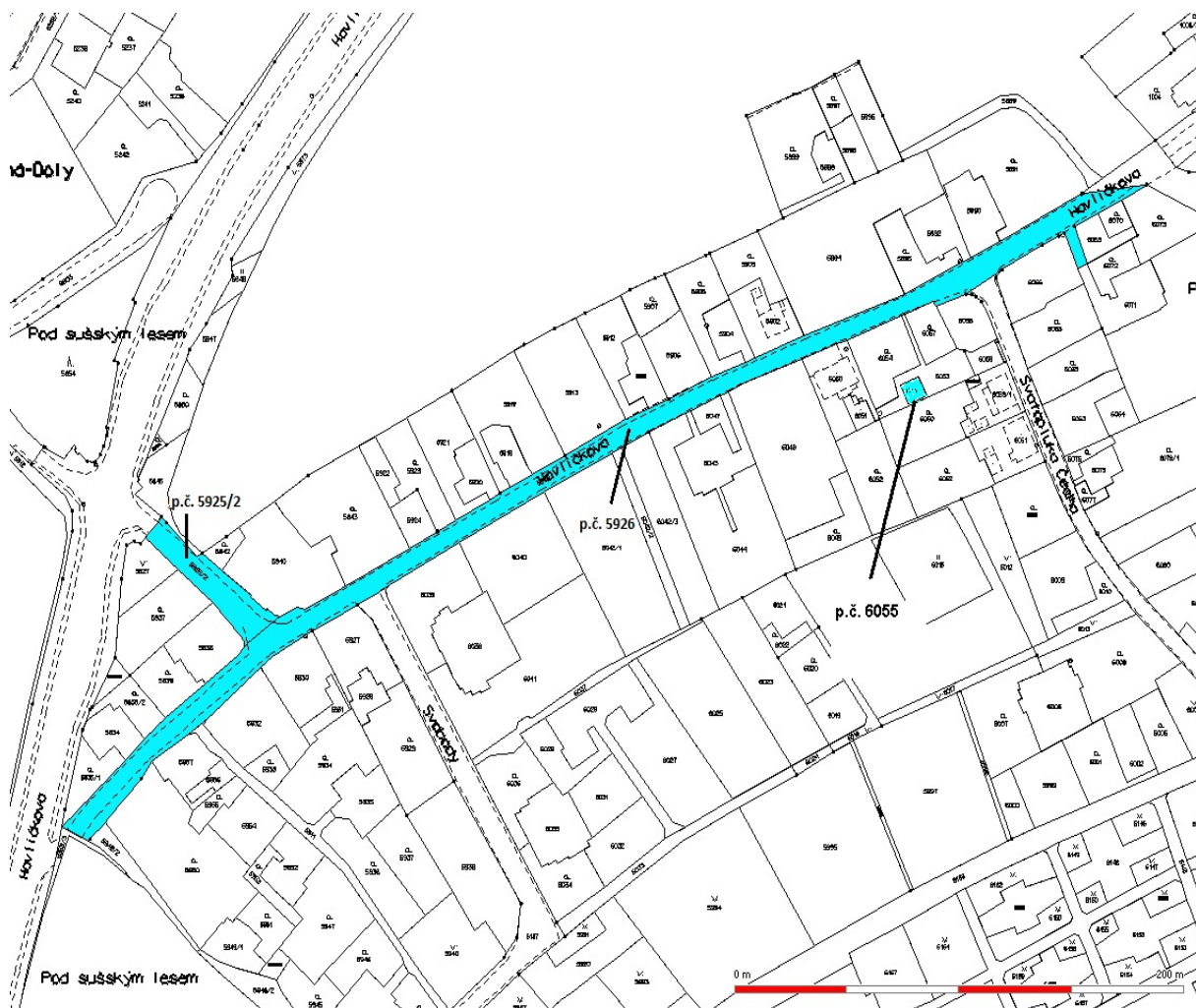
Dle dostupných informací je potencionálním investorem projektu „Smat Park Karviná“ společnost Panattoni Czech Republic Development s.r.o. Tato společnost je největším developerem průmyslových nemovitostí v Evropě. Nabízí průmyslové, skladovací prostory a kanceláře a specializujeme se na multifunkční stavby na klíč. Mezi klienty Panattoni patří velké mezinárodní společnosti jako: Amazon, Tchibo, Coca-Cola, DHL a KION.

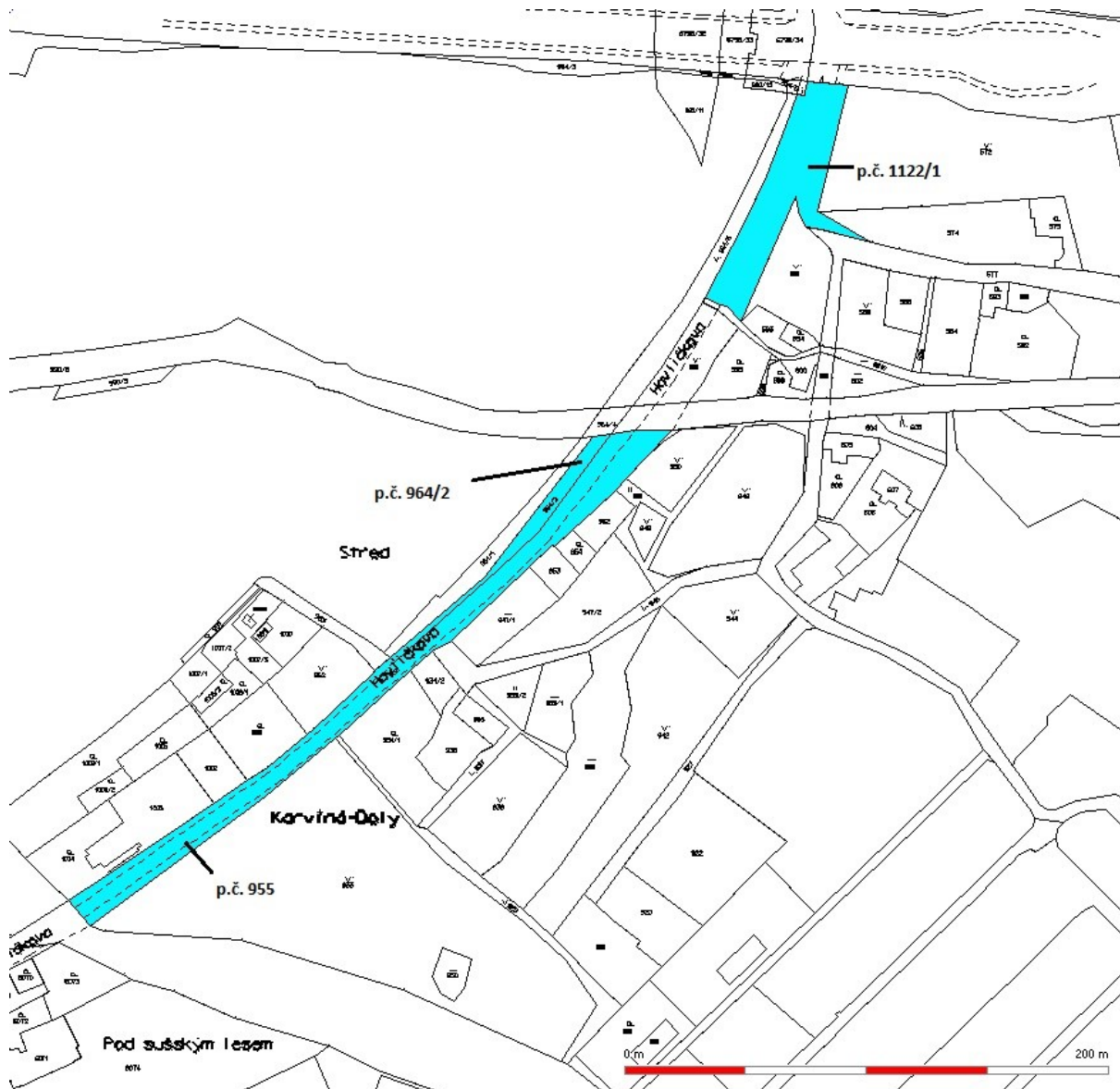
Dle znaleckého posudku ze dne 15.04.2024 činí cena výše uvedených pozemků celkem 6.484.331,- Kč, tj. cca 545,- Kč za 1 m² pozemku (jedná se o orientační cenu - v ceně jsou zahrnuty porosty a stavba komunikace).

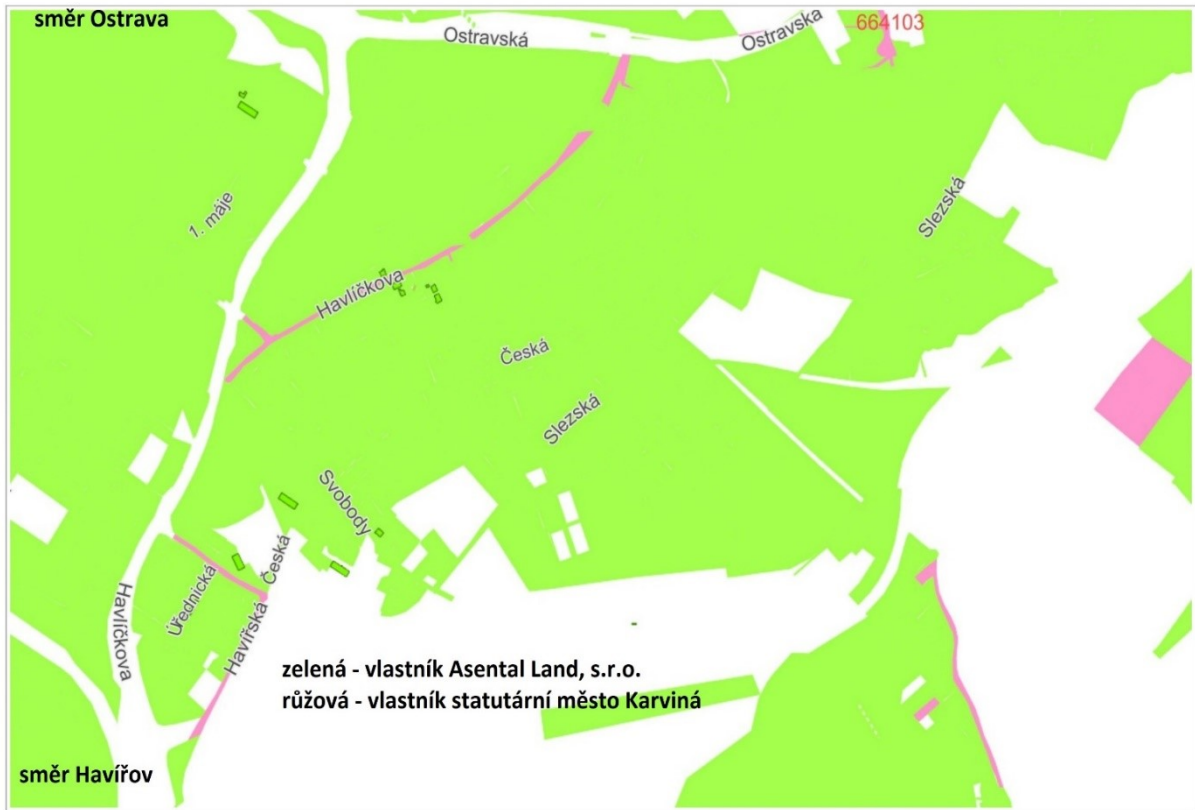
Odbor majetkový Magistrátu města Karviné doporučuje rozhodnout převést do vlastnictví společnosti Asetal Land, s.r.o. (IČ: 27769143, se sídlem Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava) pozemky p.č. 955 o výměře 3249 m², p.č. 964/2 o výměře 490 m², p.č. 1122/1 o výměře 2039 m², p.č. 5925/2 o výměře 783 m², p.č. 5926 o výměře 5128 m² a 3/8 pozemku p.č. 6055 o výměře 78 m², vše v kat. území Karviná-Doly, obec Karviná, včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku, tj. celkem 6.484.331,- Kč.

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě







Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 8 892

O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno od do
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ze dne
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Jerzy Cachel
Datum: 11.04.2024 Podpis:

KUPNÍ SMLOUVA

SML/ / 2023

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 02.01.2023: 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 „prodávající“)

a

2. Aseňtal Land, s.r.o.

spisová značka C 29249 vedená u Krajského soudu v Ostravě
se sídlem : Gregorova 2582/3, Ostrava-Moravská Ostrava, PSČ 702 00
zastoupena: Paul Lysek, jednatel – předseda sboru jednatelů a
Markéta Paskovská, jednatel
IČ: 27769143
DIČ: CZ27769143
číslo účtu: 234350839/0600
bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.
VS: 00297534

(dále jen „kupující“)

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

I.

Prodávající je vlastníkem pozemků p.č. 955 o výměře 3249 m², p.č. 964/2 o výměře 490 m², p.č. 1122/1 o výměře 2039 m², p.č. 5925/2 o výměře 783 m², p.č. 5926 o výměře 5128 m², a 3/8 pozemku p.č. 6055 o výměře 78 m², vše v kat. území Karviná-Doly, obec Karviná Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 a 3/8 pozemku p.č. 6055 v kat. zemí Karviná Doly, obec Karviná na listu vlastnictví č. 142. Výše uvedené pozemky nabyl prodávající do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů uvedených na příslušném listu vlastnictví.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu pozemky p.č. 955 o výměře 3249 m², p.č. 964/2 o výměře 490 m², p.č. 1122/1 o výměře 2039 m², p.č. 5925/2 o výměře 783 m², p.č. 5926 o výměře 5128 m², m² a 3/8 pozemku p.č. 6055, vše v kat. území Karviná-Doly, obec Karviná (dále též jen „nemovitosti“), 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 smlouvy, a kupující nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví.
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 než ta, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnickém.
3. O převodu nemovitostí, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ze dne .

III.

1. Kupní cena za prodej nemovitostí citovaných v článku II. bod 1. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu výše uvedeného usnesení Zastupitelstva města Karviné uvedeného v článku II. odstavci 3. této smlouvy a činí celkem Kč 6.484.331,- (slovy: šestmilionůčtyřistaosmdesátčtyřtisícťristatřicetjedna korun českých). Cena výše uvedeného pozemků byla stanovena dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem Ing. Pavlem Kramerem ze dne 15.04.2024.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci této smlouvy na základě faktury vystavené prodávajícím, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným na této faktuře. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní nejpozději ke dni splatnosti uvedené na příslušné faktuře. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této 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 smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 dnů od zaplacení plné výše kupní ceny, jak je uvedeno v článku III. této smlouvy. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí kupující.
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. Smluvní strany se dohodly, že zamítne-li katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnictví podle této smlouvy, 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 smlouvy zajistí statutární město Karviná.
2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním 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. Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Kupující podpisem této smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy prodávajícím, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech a každý má platnost originálu. Proávající obdrží dvě vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
8. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.
9. 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.

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

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

V Karvině dne:

V Ostravě dne:

Kupující:

Prodávající:

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

.....
Paul Lysek
jednatel-předseda sboru jednatelů

.....
Markéta Paskovská
jednatel