



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 21. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 08.09.2025

Převod pozemku p. č. 42/10 v k. ú. Ráj

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

převést z vlastnictví statutárního města Karviné do podílového spoluvlastnictví panu *****, nar. *****,
bytem *****, a panu *****, nar. *****, bytem
*****, pozemek p. č. 42/10 včetně součástí a příslušenství v katastrálním
území Ráj, obec Karviná, a to každému z uvedených spoluvlastníků podíl o velikosti 1/2 na předmětné nemovitosti, za
celkovou kupní cenu ve výši Kč 151.700,-- a uzavřít za tímto účelem kupní smlouvu ve znění, které je přílohou č. 1 k
tomuto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-21-OM-Převod pozemku p. č. 42-10 v k. ú. Ráj-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

ZM-21-OM-Převod pozemku p. č. 42-10 v k. ú. Ráj-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-21-OM-Převod pozemku p. č. 42-10 v k. ú. Ráj-1U.pdf
příloha č. 1 k usnesení

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní
Šárka Kubušová

Schválil: Mgr. Petra Kyšková (vedoucí odboru) v. r.

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

Převod pozemku p. č. 42/10 v k. ú. Ráj

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

Dle evidence katastru nemovitostí katastrálního úřadu má statutární město Karviná ve vlastnictví pozemek p. č. 42/10 v katastrálním území Ráj, obec Karviné. Tento pozemek je zapsaný jako druh pozemku – zahrada se způsobem ochrany – chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond, o celkové výměře 255 m². Nachází se v okrajové části zastavěného území města, v ploše mezi ul. Slunečnicová a ul. Pionýrů v Karviné-Ráji, jak je znázorněno v příloze č. 1 k důvodové zprávě. Pozemek je oplocený a navazuje na zahradu na pozemku p. č. 42/4 a rodinný dům č. p. 1123, který je součástí pozemku p. č. 42/6, vše rovněž v katastrálním území Ráj ve spoluvlastnictví sourozenců *****, nar. *****, bytem *****, a *****, nar. *****, bytem ***** (dále též jen „žadatelé“), z nichž každý vlastní podíl na uvedených nemovitostech o velikosti 1/2.

Pozemek p. č. 42/10 nemá vlastní přístup a příjezd z veřejně provozované pozemní komunikace nebo veřejného prostranství ani napojení na inženýrské sítě. Přístup k pozemku je v současné době možný přes pozemky ve vlastnictví jiných osob, a to z ul. Slunečnicová po pozemku p. č. 42/4.

Mapa s vyznačením pozemků ve vlastnictví statutárního města Karviné v dotčené lokalitě je přílohou č. 1 k důvodové zprávě.

Vlastnické právo k pozemku p. č. 42/10 v katastrálním území Ráj není omezeno žádnými věcnými břemeny ani jinými věcnými právy evidovanými v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu.

Na pozemku p. č. 42/10 se nacházejí trvalé porosty – ovocné a okrasné dřeviny a také dřevěný zahradní domek bez základů pořízený dřívějšími vlastníky sousedních nemovitostí.

Žadatelé jako stávající vlastníci těchto sousedních nemovitostí (tj. pozemku p. č. 42/4 a pozemku p. č. 42/6 s rodinným domem č. p. 1123), kteří své nemovitosti nabyli na základě rozhodnutí o dědictví po rodičích, požádali o prodej pozemku p. č. 42/10 v katastrálním území Ráj do svého spoluvlastnictví.

Ke své žádosti žadatelé doložili dokumenty a informace týkající se historie předmětného pozemku, mimo jiné také doklady o tom, že jejich rodiče v minulosti, konkrétně v letech 1993 až 2008, odváděli daň z předmětné nemovitosti v domněnku, že se jedná o pozemek v jejich vlastnictví. S tímto přesvědčením na pozemku také vysadili stromy a keře, postavili zahradní domek, chodníky a část oplocení a také se po celou dobu starali o údržbu tohoto pozemku.

Dále žadatelé doložili Dodatek k dohodě č. 199 o zřízení práva osobního užívání pozemku, který byl uzavřen dne 17.05.1973 mezi Městským národním výborem v Karviné a rodiči žadatelů – manželé ***** (Dohoda č. 199 o zřízení práva osobního užívání pozemku byla mezi Městským národním výborem v Karviné a manželé ***** uzavřena dne 12.06.1970.). Předmětem uvedeného dodatku bylo zřízení práva osobního užívání části pozemku p. č. 45 označené dle geometrického plánu písmenem „b“ s tím, že tato část pozemku se slučuje do pozemku p. č. 42/4, k níž již bylo manželům ***** zřízeno právo osobního užívání dle uzavřené dohody. Za zřízení práva osobního užívání části pozemku p. č. 45 označené písmenem „b“ manželé ***** také zaplatili stanovenou úhradu. Avšak na rozdíl od dohody předmětný dodatek nebyl registrován u Státního notářství v Karviné, a proto právo osobního užívání a ani následné vlastnické právo manželů ***** k příslušné části pozemku dle ustanovení § 872 zákona č. 509/1991 Sb. nevzniklo.

V rámci digitalizace údajů katastru nemovitostí byla tato část „b“ původního pozemku p. č. 45, dříve zapsaného na listu vlastnictví č. 1 – vlastník: Česká republika s právem hospodaření pro Městský národní výbor Karviná, nově označená jako pozemek p. č. 42/10.

Za účelem stanovení ceny pozemku p. č. 42/10 v katastrálním území Ráj vypracoval odborný znalec dne 24.06.2025 znalecký posudek, dle kterého byla cena předmětného pozemku určena ve výši tržní hodnoty, a to 148.070,-- Kč. Náklady na vypracování znaleckého posudku činí celkem 3.630,-- Kč.

Prodej pozemku p. č. 42/10 v katastrálním území Ráj není předmětem daně z přidané hodnoty.

Návrh kupní smlouvy o prodeji pozemku do spoluvlastnictví žadatelů je přílohou č. 1 k usnesení. S uvedeným návrhem kupní smlouvy žadatelé souhlasí.

Podle **Územního plánu Karviné** se pozemek p. č. 42/10 v katastrálním území Ráj nachází v ploše bydlení individuálního – BI, pro kterou je jako hlavní využití stanoveno bydlení v rodinných domech.

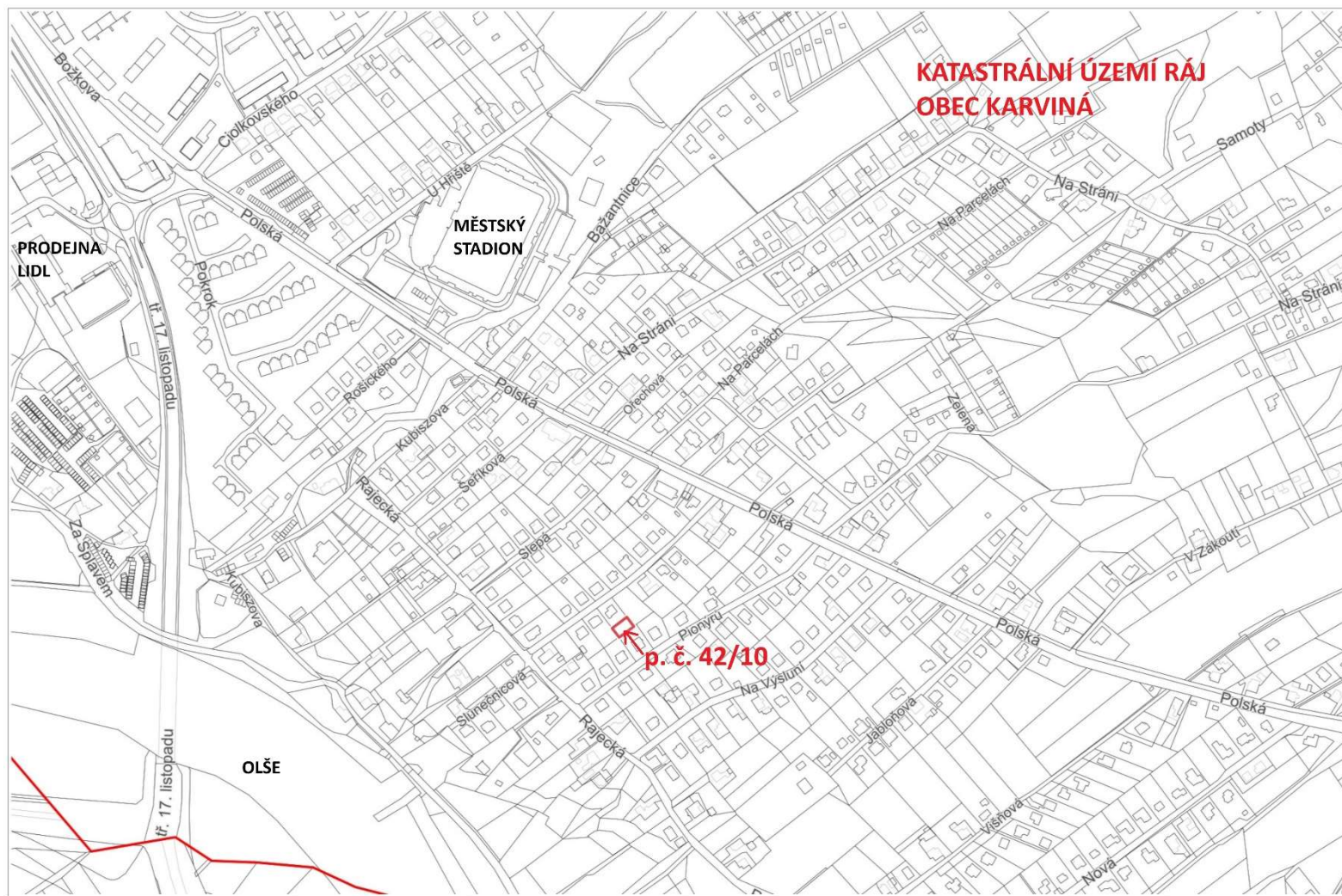
Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné ve svém vyjádření uvedl, že s prodejem pozemku p. č. 42/10 souhlasí s ohledem na skutečnost, že tento pozemek navazuje na pozemek p. č. 42/4 ve vlastnictví žadatelů.

Odbor majetkový Magistrátu města Karviné v zájmu narovnání právního a skutečného stavu nemovitosti doporučuje rozhodnout převést pozemek p. č. 42/10 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, včetně všech součástí a příslušenství, do spoluvlastnictví panu ***** a panu *****, a to každému ze spoluvlastníků podíl na pozemku o velikosti 1/2, za celkovou kupní cenu ve výši 151.700,-- Kč, která zahrnuje cenu pozemku stanovenou dle znaleckého posudku ve výši 148.070,-- Kč a cenu za vypracování znaleckého posudku ve výši 3.630,-- Kč. Za tímto účelem odbor doporučuje uzavřít kupní smlouvu ve znění, které je přílohou č. 1 k usnesení.

Rovněž **Komise majetková** na svém zasedání konaném dne 09.04.2025 doporučila rozhodnout převést pozemek p. č. 42/10 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství, do spoluvlastnictví žadatelů za kupní cenu stanovenou odborným znalcem s tím, že kupující uhradí také náklady související s převodem.

Příloha

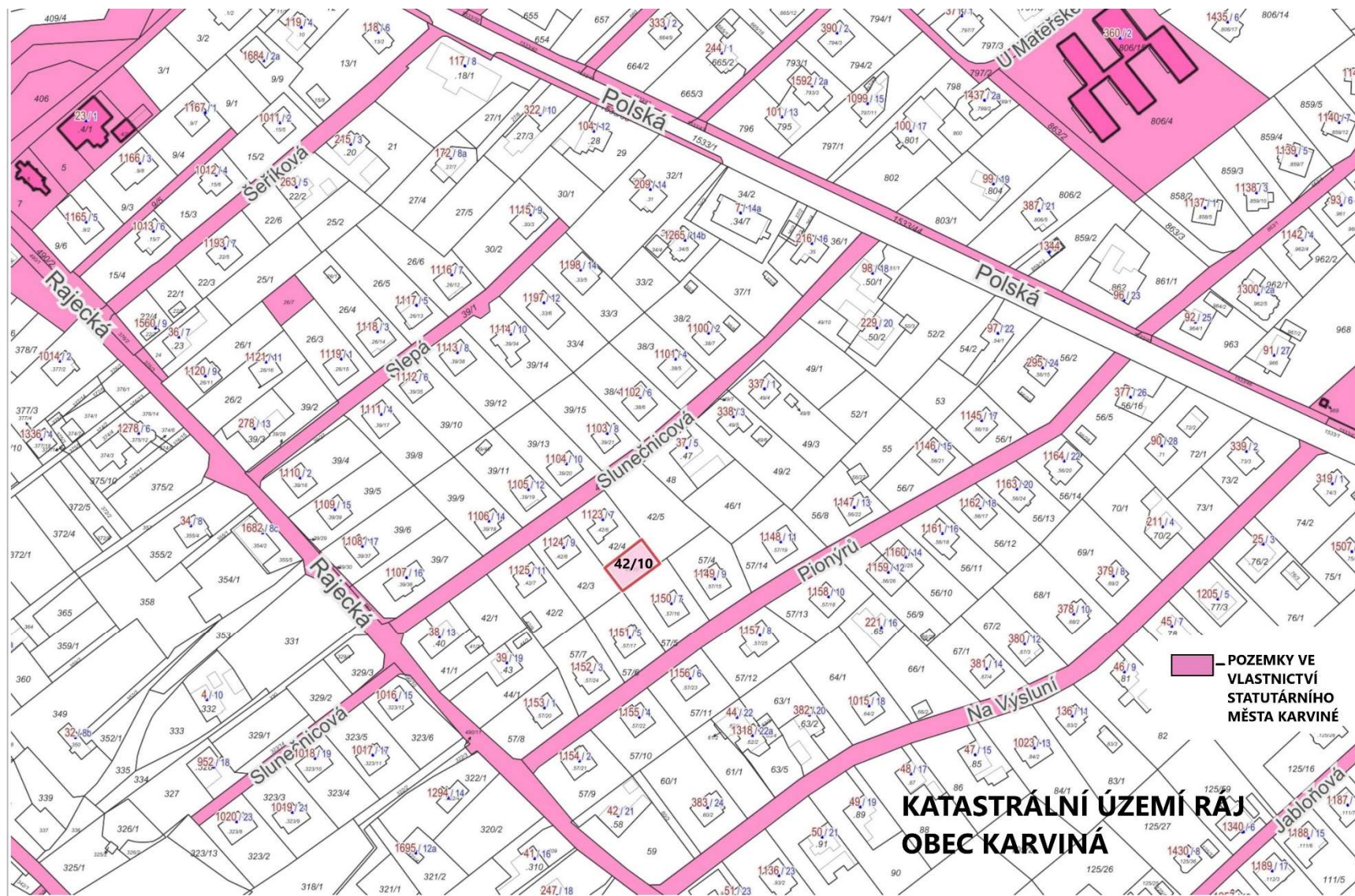
Příloha č. 1 k důvodové zprávě



© Spinbox T-MAPY, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 3 773





O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 12.09.2024 do 30.09.2024

schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ze dne

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, *****

Datum:

Podpis:

KUPNÍ SMLOUVA

číslo SML/...../2025

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa:
zastoupené:
k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 01.07.2025:

Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 01
Ing. Janem Wolfem, primátorem města

Mgr. Petra Kyšková, vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a. s.

číslo účtu:

19-1721542349/0800

IČ:

00297534

DIČ:

CZ00297534

(dále též jen „prodávající“)

a

2. pan

jméno, příjmení:

r. č.:

bytem:

pan

jméno, příjmení:

r. č.:

bytem:

(oba dále též jen „kupující“)

(prodávající a kupující společně dále též jen „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též jen „občanský zákoník“) kupní smlouvu, která má tento obsah:

I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 42/10, druh pozemku – zahrada, o výměře 255 m² v katastrálním území Ráj, obec Karviná (dále též jen „nemovitost“). Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 a prodávající ji nabyl do svého vlastnictví na základě nabývacího titulu zapsaného na uvedeném listu vlastnictví.

2. Za účelem narovnání skutečného a právního stavu nemovitosti a sjednocení vlastnických vztahů s ohledem na návaznost nemovitosti na pozemek ve spoluvlastnictví kupujících se smluvní strany této kupní smlouvy dohodly o převodu nemovitosti do podílového spoluvlastnictví kupujících.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícím do podílového spoluvlastnictví pozemek p. č. 42/10 o výměře 255 m² v katastrálním území Ráj, obec Karviná, včetně všech součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými a umožňuje kupujícím nabýt vlastnické právo k této nemovitosti za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této kupní smlouvy a kupující předmětnou nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímají a kupují do podílového spoluvlastnictví, a to každý kupující podíl na nemovitosti o velikosti ½.

2. Prodávající prohlašuje, že na pozemku p. č. 42/10 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena evidovaná v katastru nemovitostí katastrálního úřadu. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitosti vážla jiná věcná břemena či zástavní práva v katastru nemovitostí neuvedená.

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 uvedené v článku II. odstavci 1. této kupní smlouvy, včetně jejích součástí a příslušenství, byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 3. této kupní smlouvy a představuje součet níže uvedených částek:

- 148.070,-- Kč, slovy Jednastočtyřicet osm tisíc sedm set korun českých, která odpovídá obvyklé ceně nemovitosti stanovené dle znaleckého posudku číslo položky: MMK/2025/003, vyhotoveného odborným znalcem dne 24.06.2025,
- 3.630,-- Kč, slovy Třítisíc šest set třicet korun českých, za vypracování znaleckého posudku.

Kupní cena činí celkem 151.700,-- Kč, slovy Jednostopadesát jedn tisíc sedm set korun českých.

2. Kupující se zavazují uhradit společně a nerozdílně celkovou kupní cenu ve výši 151.700,-- Kč prodávajícímu na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, a to na účet prodávajícího a pod variabilním symbolem uvedeným na tomto daňovém dokladu – faktuře. Kupující se zavazují uhradit společně a nerozdílně 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 vlastnických práv 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 společně a nerozdílně kupující.

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

3. Smluvní strany této kupní smlouvy se zavazují pro případ, že bude z jakýchkoliv důvodů návrh na vklad vlastnických práv dle této kupní smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, resp. předmětné řízení bude pravomocně zastaveno, poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění případných vad a uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek, za kterých je uzavřena tato kupní smlouva, resp. její postižená část, a podat odpovídající návrh na vklad práv do katastru nemovitostí.

V.

1. Proávající 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 této kupní smlouvy zajistí prodávající.

2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této kupní 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 kupní smlouvy, a to na dobu neurčitou.

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

5. Tato kupní smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

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

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

8. Smluvní strany 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.

9. Ostatní práva a povinnosti v této kupní 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 kupní smlouvy svými podpisy.

V Karviné dne:

V Karviné dne:

.....
Mgr. Petra Kyšková
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
(oprávněna k podpisu na základě pověření)

.....

V dne:

.....
