



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 22. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 20.10.2025

Zrušení zápisů v KN - p. č. 2423/5 v k. ú. Darkov

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

uzavřít mezi statutárním městem Karviná a panem ***** , nar. ***** , bytem ***** , Smlouvu o zrušení věcného břemene a o zrušení předkupního práva číslo SML/1709/2025, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení a na základě které budou zrušeny zápisy věcného břemene - zdržet se vybudování jakékoliv stavby a předkupního práva, evidované v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná u pozemku p. č. 2423/5 v katastrálním území Darkov, obec Karviná, v části C listu vlastnictví č. 569.

Důvodová zpráva:

ZM-22-OM-Zrušení zápisů v KN - p. č. 2423-5 v k. ú. Darkov-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-22-OM-Zrušení zápisů v KN - p. č. 2423-5 v k. ú. Darkov-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-22-OM-Zrušení zápisů v KN - p. č. 2423-5 v k. ú. Darkov-2D.pdf
příloha č. 2 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-22-OM-Zrušení zápisů v KN - p. č. 2423-5 v k. ú. Darkov-1U.pdf
příloha č. 1 k usnesení

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní
Šárka Kubašová

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

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

Důvodová zpráva

Zrušení zápisů v KN – p. č. 2423/5 v k. ú. Darkov

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

Statutární město Karviná, zastoupené Odborem majetkovým, obdrželo žádost pana *****, nar. *****, bytem *****, o zrušení věcného břemene – zdržet se vybudování jakékoliv stavby a dále o vzdání se a zrušení předkupního práva, vše k pozemku p. č. 2423/5 v katastrálním území Darkov, obec Karviná.

Předmětné věcné břemeno i předkupní právo je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“), na listu vlastnictví č. 569 jako věcné právo zatěžující nemovitost, a to ve prospěch statutárního města Karviná.

Pozemek p. č. 2423/5 v katastrálním území Darkov se nachází v Karviné-Lázních Darkov podél vedlejšího úseku ul. Lázeňská v blízkosti Lázeňského parku. Ve skutečnosti tvoří součást zahrady na pozemku p. č. 32/1 u rodinného domu č. p. 340 rovněž v katastrálním území Darkov ve vlastnictví žadatele, pana *****. Situování pozemku je vyznačeno v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Také pozemek p. č. 2423/5 je výlučným vlastnictvím žadatele, který jej nabyl od svých rodičů, manželů *****, dle Darovací smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti užívání ze dne 25.10.2018 s právními účinky zápisu ke dni 26.10.2018.

Manželé ***** na základě vlastní žádosti koupili pozemek p. č. 2423/5 v katastrálním území Darkov, obec Karviná, od Města Karviná (dnes statutární město Karviná) dle Kupní smlouvy č. KS 4/64/94-Je uzavřené dne 21.02.1994 s právními účinky vkladu ke dni 06.12.1994, a to za kupní cenu v celkové výši 7.120,-- Kč, tj. 20,-- Kč za 1 m² pozemku. Výměra pozemku při prodeji činila 356 m², nyní – po provedení digitalizace údajů katastru nemovitostí – je tento pozemek evidovaný s výměrou 357 m².

Před koupí pozemku do svého vlastnictví manželé ***** předmětný pozemek již užívali na základě nájemní smlouvy, kdy jej na vlastní náklady upravili pro pěstování zeleniny a také jej oplotili. Původně na pozemku vedla železniční trať, pozemek byl svažitý, neupravený a problematicky přístupný.

V souvislosti s vyřizováním prodeje pozemku manželům ***** nebylo uvažováno o žádném stavebním záměru ani jiném využití tohoto pozemku. Prodej pozemku se zřízením věcného břemene a s možností zpětné koupě schválilo Městské zastupitelstvo v Karviné usnesením č. 222/20 d) ze dne 14.12.1993.

V souladu s citovaným usnesením zastupitelstva bylo v rámci kupní smlouvy uzavřené s manželými ***** sjednáno k prodávánému pozemku věcné břemeno spočívající v zákazu budování jakékoliv stavby a dále předkupní právo, obě ve prospěch Města Karviná. Nicméně v důsledku chyby při zápise změny v informačním systému katastru nemovitostí v řízení o vkladu práv dle příslušné kupní smlouvy byl správně proveden pouze zápis vlastnického práva. Zápis věcného břemene byl proveden chybně formou poznámky na listu vlastnictví a zápis předkupního práva nebyl proveden vůbec.

Dle oznámení katastrálního úřadu ze dne 12.08.2025 byla uvedená chyba v údajích katastru nemovitostí dne 05.08.2025 opravena a obě věcná práva, tj. věcné břemeno – zdržet se vybudování jakékoliv stavby a předkupní právo, jsou již na listu vlastnictví č. 569 správně zapsána.

Dle platného **Územního plánu Karviné** je pozemek p. č. 2423/5 v katastrálním území Darkov zařazený do plochy smíšené obytné městské – SM, pro kterou je hlavním využitím bydlení městského charakteru. Další využití pro tuto plochu je uvedeno v příloze č. 2 k důvodové zprávě. Pozemek se nachází v území městské památkové zóny a nově je také součástí lázeňského místa.

Odbor komunálních služeb z hlediska činností a kompetencí odboru v současné době pozemek p. č. 2423/5 v katastrálním území Darkov nepotřebuje a nevyužije. Na předmětném pozemku se nenachází žádné inženýrské sítě v majetku statutárního města Karviné, ve správě Odboru komunálních služeb.

Za účelem zrušení zápisu věcného břemene i předkupního práva k pozemku p. č. 2423/5 v katastrálním území Darkov v katastru nemovitostí připravil Odbor majetkový na základě doporučení právního oddělení Odboru organizačního návrh Smlouvy o zrušení věcného břemene a o zrušení předkupního práva ve znění, které je přílohou č. 1 k usnesení. Předmětný návrh smlouvy odsouhlasilo právní oddělení a s uzavřením této smlouvy souhlasí také žadatel.

Odbor majetkový doporučuje rozhodnout zrušit zápisy věcného břemene – zdržet se vybudování jakékoliv stavby a předkupního práva, evidované v katastru nemovitostí katastrálního úřadu u pozemku p. č. 2423/5 v katastrálním území Darkov v části C listu vlastnictví č. 569, výmazem těchto práv z katastru nemovitostí vzhledem k tomu, že nebyly shledány žádné důvody pro další zachování obou uvedených práv za účelem jejich případného uplatnění v souvislosti s potřebami nebo záměry města, a zároveň s přihlédnutím ke skutečnosti, že vlastník dotčené nemovitosti je při jejím využití povinný respektovat podmínky stanovené platným Územním plánem Karviné. Za účelem provedení výmazu výše uvedených práv z katastru nemovitostí odbor doporučuje uzavřít s panem ***** příslušnou Smlouvu o zrušení věcného břemene a o zrušení předkupního práva.

Komise majetková projednala žádost pana ***** na svém zasedání konaném dne 03.09.2025 a rovněž doporučila rozhodnout zrušit zápisy věcného břemene – zdržet se vybudování jakékoliv stavby a předkupního práva, evidované v katastru nemovitostí katastrálního úřadu u pozemku p. č. 2423/5 v katastrálním území Darkov výmazem těchto práv z katastru nemovitostí.

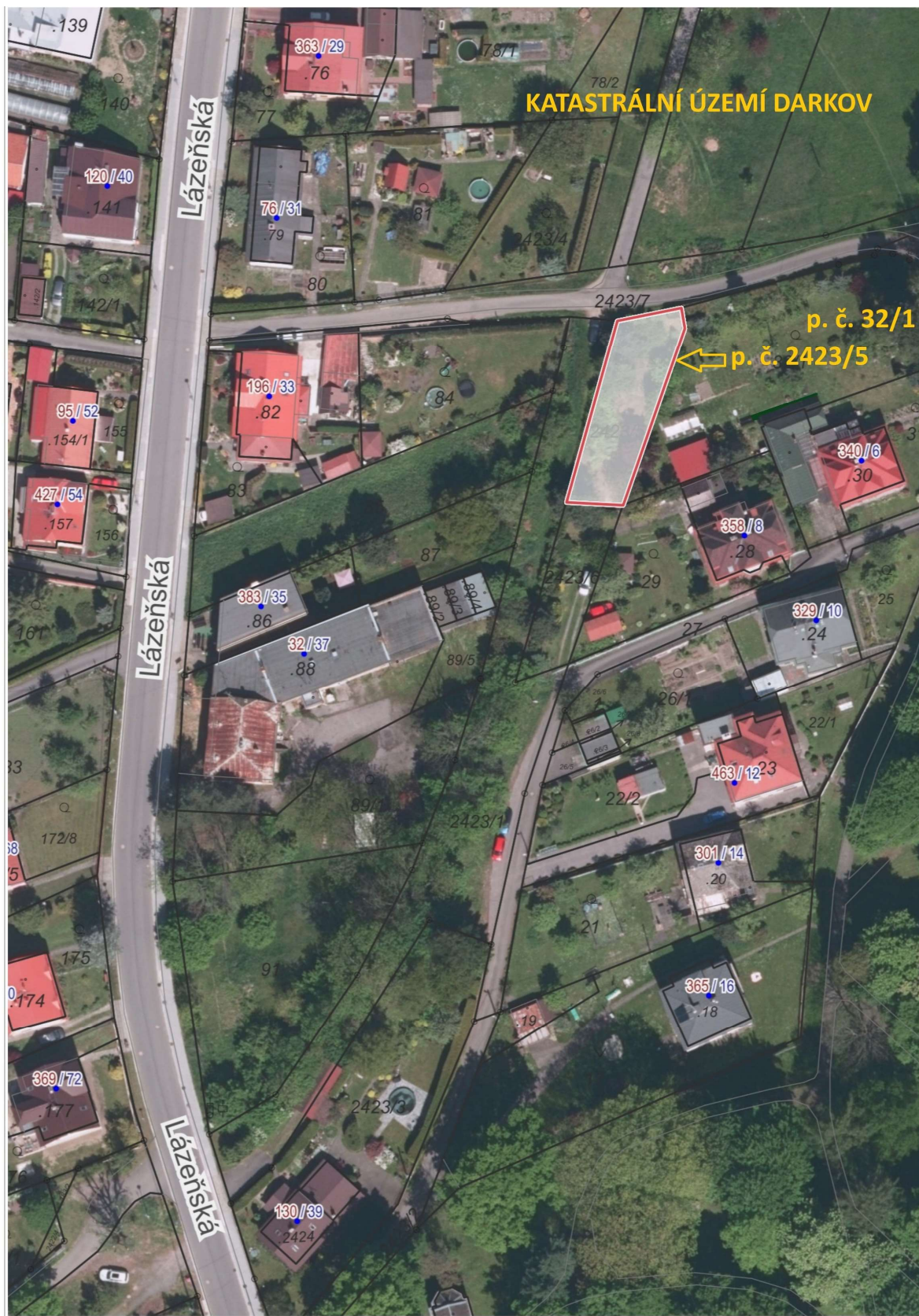
Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě



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

1 : 3 773



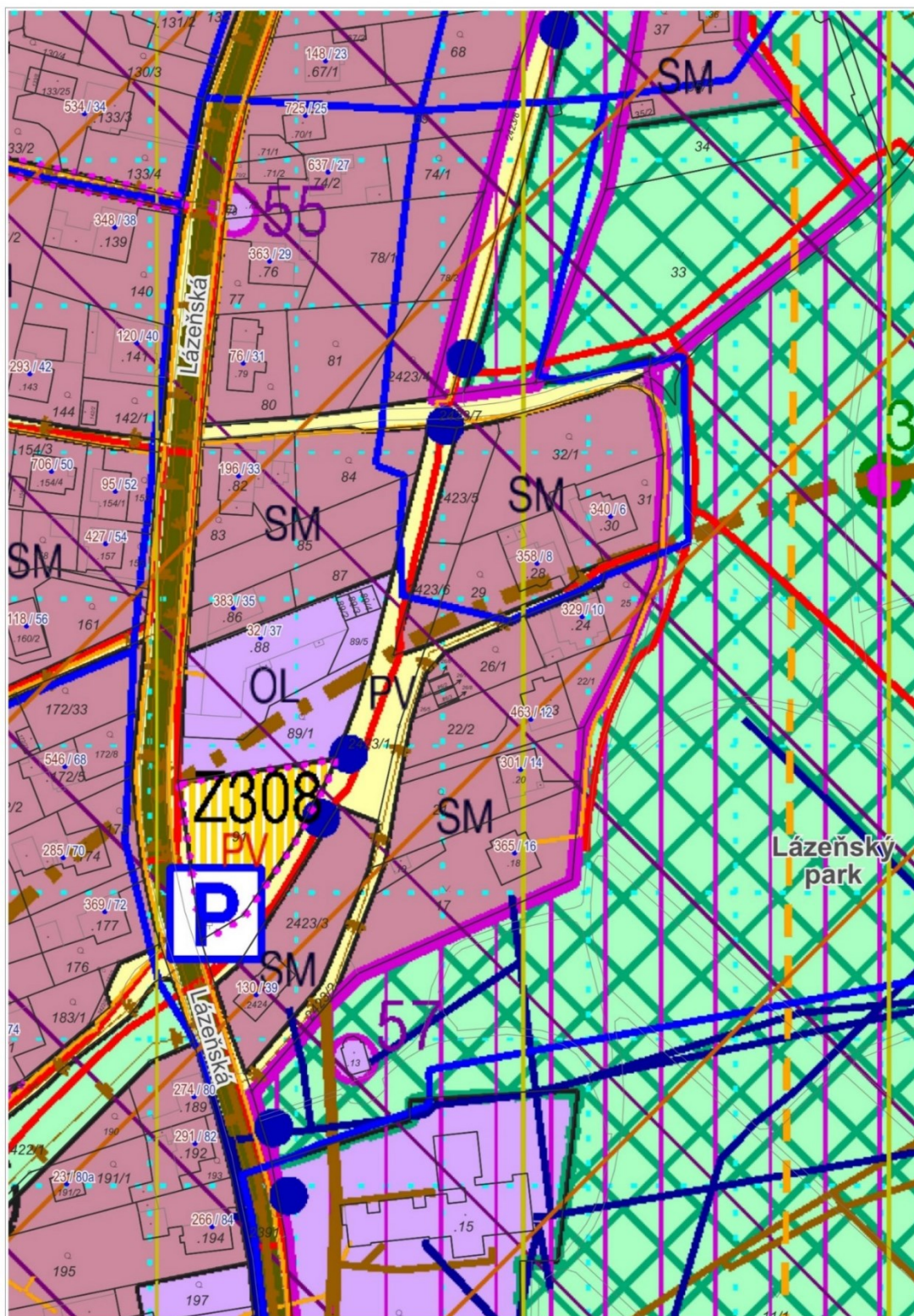


1 : 2 238

Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě

Koordinační výkres Územního plánu Karviné



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

1 : 943

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – SM	
Hlavní využití	Bydlení městského charakteru.
Přípustné využití	– rodinný dům – vila dům – bytový dům v plochách P41 a P42 – související stavba občanského vybavení – stavba pro obchod do 1000 m² prodejní plochy – stavba pro obchod do 2000 m² prodejní plochy pouze v ploše Z34 – stavba pro stravovací zařízení – nerušící drobné služby – stavba a zařízení pro sport v plochách P41, P42 – změna v užívání stávající stavby pro rodinnou rekreaci – veřejná prostranství, sídelní zeleň – související dopravní a technická infrastruktura – parkovací a odstavná stání pro osobní automobily – stávající garáž pro osobní automobily – drobná architektura
Nepřípustné využití	– všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.: – nová stavba pro rodinnou rekreaci, vyjma plochy Z253 – stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 1000 m², vyjma plochy Z34 – stavba pro výrobu a skladování – stavba pro zemědělství – ostatní služby a provozy – vrakoviště, autobazary – parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel – parkovací a manipulační plochy v prolukách v území zásadního významu pro charakter města – stavba garáže na samostatném pozemku – sběrna surovin – výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více – oplocení veřejných prostranství, sídelní zeleně – nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy) – mobilní dům – ubytovna, nový azylový dům, ubytování lidí bez domova (noclehárny, nízkoprahové centrum osob bez přístřeší) a ostatní ubytovací zařízení, vyjma podmíněně přípustného využití
Podmíněně přípustné využití	– stavba ubytovacího zařízení – hotel a penzion za podmínky, že parkovací a odstavná stání budou situována v rámci této stavby a na pozemku této stavby – fotovoltaické panely, solární panely a související zařízení sloužící primárně pro potřeby stavby, na které jsou umístěny, respektovat podmínky v území MPZ a OP MPZ, definované v kap. 6.3.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – SM	
Podmínky prostorového uspořádání	<u>výšková regulace zástavby</u> <u>stabilizované plochy</u> - ve stabilizovaných plochách nacházejících se v <u>území zásadního významu pro charakter města</u> platí podmínky prostorového uspořádání definované v kap. 2.2.1. - v plochách vně tohoto území: - plochy v k.ú. Karviná-město (část města Nové Město, Hranice, Mizerov) a v k.ú. Ráj – 3 NP - ostatní plochy – 2 NP+ <u>plochy změn</u> - v plochách Z252, Z253, Z258, Z259 nacházejících se v <u>území zásadního významu pro charakter města</u> platí podmínky definované v kap. 2.2.1. - v plochách vně tohoto území: - plocha Z1, Z51 v k.ú. Karviná-město (část města Hranice) – 2 NP+ - plocha Z129, Z130, Z136, Z267, Z270 v k.ú. Karviná-město (část města Hranice) – 3 NP (vyjma RD) - plocha P32 v k.ú. Karviná-město (část města Nové Město) – 3 NP+ (vyjma RD) - plocha Z34 v k.ú. Ráj – 3 NP+ (RD – 2 NP) - plocha P41, P42 v k.ú. Karviná-město (část města Nové Město) – 3 NP+ - plocha P43 v k.ú. Karviná-město (část města Mizerov) – 3 NP+ - u ostatních ploch změn – 2 NP+ <u>intenzita využití stavebních pozemků rodinných domů</u> - plocha Z1, Z129, Z130, Z136, Z270 v k.ú. Karviná-město (část města Hranice) - index zastavění – max. 40%, index zeleně min. 40% <u>charakter zástavby</u> - v ploše Z252 nacházející se v <u>území zásadního významu pro charakter města</u> platí podmínky definované v kap. 2.2.1. - v ploše Z34 lze vila domy řešit pouze v jižní a jihozápadní části plochy - v rozsahu max. 10% z výměry plochy Z34 - plocha P41, P42 v k.ú. Karviná-město (část města Nové Město) – řešit blokovou zástavbu na pravidelném rastru komunikací
Další podmínky	- Respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. 3.2. nebo 3.3. - Respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. 6.2.

SMLOUVA O ZRUŠENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A O ZRUŠENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

číslo SML/1709/2025

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa:	Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 01
zastoupené:	Ing. Janem Wolfem, primátorem města
k podpisu oprávněna na základě pověření ze dne 01.07.2025:	Mgr. Petra Kyšková, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
IČ:	00297534
DIČ:	CZ00297534

dále též jen „oprávněný“

a

2. pan

jméno, příjmení:	*****
datum narození:	*****
bytem:	*****

dále též jen „povinný“

(oprávněný a povinný dále společně též jen „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1300 a § 1981 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Smlouvu o zrušení věcného břemene a o zrušení předkupního práva (dále též jen „smlouva“), která má tento obsah:

I.

1. Povinný je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2423/5, druh pozemku – ostatní plocha, v katastrálním území Darkov, obec Karviná (dále též jen „nemovitost“). Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 569.

2. Na základě kupní smlouvy č. KS 4/64/94-Je uzavřené dne 21.02.1994 mezi oprávněným a tehdejšími nabyvateli nemovitosti je nemovitost zatížena věcným břemenem – zdržet se vybudování jakékoliv stavby a dále předkupním právem, obě zřízená ve prospěch oprávněného. Vklad práv dle kupní smlouvy uvedené v první větě tohoto odstavce byl povolen rozhodnutím katastrálního úřadu, právní účinky vkladu vznikly dnem 06.12.1994 (POLVZ: 959/1994).

II.

1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že věcné břemeno a předkupní právo specifikované v čl. I odst. 2. této smlouvy se v plném rozsahu ruší.

2. Smluvní strany se dohodly, že zrušení věcného břemene i předkupního práva dle této smlouvy je bezúplatné.

III.

1. Věcné břemeno a předkupní právo specifikované v čl. I odst. 2. této smlouvy zanikne výmazem z katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na výmaz věcného břemene a předkupního práva z katastru nemovitostí dle této smlouvy podá u katastrálního úřadu oprávněný, a to do 10 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na výmaz věcného břemene a předkupního práva dle této smlouvy uhradí povinný.

3. Smluvní strany této smlouvy se zavazují pro případ, že bude z jakýchkoliv důvodů návrh na výmaz věcného břemene a předkupního práva dle této 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 jakých je uzavřena tato smlouva, resp. její postižená část, a podat odpovídající návrh na výmaz věcného břemene a předkupního práva z katastru nemovitostí.

IV.

1. Oprávněný 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 smlouvy zajistí oprávněný.

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

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

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

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Oprávněný obdrží 2 vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na výmaz práv zatěžujících nemovitost z katastru nemovitostí. Povinný obdrží 1 vyhotovení smlouvy.

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.

10. O zrušení věcného břemene a předkupního práva a o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením č. ze dne

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

Oprávněný:

Povinný:

V Karviné dne:

V dne:

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

.....
