

Odbor: Odbor majetkový
 Oddělení: oddělení majetkoprávní
 Vyřizuje: Lovecká Jana Bc.

Materiál pro 5. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 29.04.2019

Převod části pozemku p. č. 551, k. ú. Karviná-město za účelem vybudování restaurace rychlého občerstvení KFC

Návrh usnesení

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

rozhodlo

převést z vlastnictví statutárního města Karviná část pozemku p. č. 551 o výměře cca 2500 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do vlastnictví společnosti BERNY CAPITAL a.s., IČO: 278 58 081, se sídlem Hradní 27/37, Slezská Ostrava, PSČ 710 00, za účelem vybudování stavby restaurace rychlého občerstvení KFC a staveb souvisejících, s akcentem na potvrzení - prohlášení provozovatele franšizové značky KFC (mezinárodní holding AmRest) - společnosti AmRest s.r.o., IČO: 264 76 215, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, pro společnost BERNY CAPITAL a.s., jako jediného partnera s platným pověřením k realizaci stavby rychlého občerstvení KFC na pozemku p. č. 551 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, zaručující spolehlivost a důvěryhodnost tohoto smluvního partnera, za kupní cenu ve výši Kč 2.000,-- (slovy: Dvatisíce korun českých) včetně DPH za 1 m² pozemku a uzavřít se společností BERNY CAPITAL a.s., IČO: 278 58 081, se sídlem Hradní 27/37, Slezská Ostrava, PSČ 710 00, Smlouvu o budoucí kupní smlouvě a zřízení služebnosti tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

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

rozhodlo

nepřevést z vlastnictví statutárního města Karviná část pozemku p. č. 551 o výměře cca 3200 m² - 3600 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do vlastnictví pana Pavla Sukopa, [REDAKCE] bytem [REDAKCE] za účelem vybudování stavby restaurace rychlého občerstvení za kupní cenu ve výši Kč 2.000,-- (slovy: Dvatisíce korun českých) bez DPH za 1 m² pozemku a neuzavřít s panem Pavlem Sukopem, [REDAKCE] bytem [REDAKCE] Smlouvu o budoucí kupní smlouvě a zřízení služebnosti, a to s ohledem na absenci potvrzení ze strany provozovatele franšizové značky KFC (mezinárodní holding AmRest) - společnosti AmRest s.r.o., IČO: 264 76 215, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, stran partnerství vyjadřující platné pověření k realizaci stavby rychlého občerstvení značky KFC ve městě Karviná na převáděném pozemku.

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

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

rozhodlo

nepřevést z vlastnictví statutárního města Karviná část pozemku p. č. 551 o výměře cca 3500 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do vlastnictví společnosti LPF Invest a.s., IČO: 278 19 159, se sídlem Nad Závěrkou 2434/7, Břevnov, 169 00 Praha 6, za účelem vybudování stavby restaurace rychlého občerstvení za kupní cenu ve výši Kč 2.000,- (slovy: Dvatisíce korun českých) bez DPH za 1 m² pozemku a neuzavřít se společností LPF Invest a.s., IČO: 278 19 159, se sídlem Nad Závěrkou 2434/7, Břevnov, 169 00 Praha 6, Smlouvu o budoucí kupní smlouvě a zřízení služebnosti, a to s ohledem na absenci potvrzení ze strany provozovatele franšizové značky KFC (mezinárodní holding AmRest) - společnosti AmRest s.r.o., IČO: 264 76 215, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, stran partnerství vyjadřující platné pověření k realizaci stavby rychlého občerstvení značky KFC ve městě Karviná na převáděném pozemku.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-5-OM-Převod části pozemku p.č. 551, k. ú. Karviná-město, za účelem vybudování KFC-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-5-OM-Převod části pozemku p.č. 551, k. ú. Karviná-město, za účelem vybudování KFC-1U.pdf	Příloha č. 1 k usnesení
2		ZM-5-OM-Převod části pozemku p.č. 551, k. ú. Karviná-město, za účelem vybudování KFC-1D.pdf	Příloha č. 1 k důvodové zprávě
3		ZM-5-OM-Převod části pozemku p.č. 551, k. ú. Karviná-město, za účelem vybudování KFC-2D.pdf	Příloha č. 2 k důvodové zprávě
4		ZM-5-OM-Převod části pozemku p.č. 551, k. ú. Karviná-město, za účelem vybudování KFC-3D.pdf	Příloha č. 3 k důvodové zprávě
5		ZM-5-OM-Převod části pozemku p.č. 551, k. ú. Karviná-město, za účelem vybudování KFC-4D.pdf	Příloha č. 4 k důvodové zprávě
6		ZM-5-OM-Převod části pozemku p.č. 551, k. ú. Karviná-město, za účelem vybudování KFC-5D.pdf	Příloha č. 5 k důvodové zprávě
7		ZM-5-OM-Převod části pozemku p.č. 551, k. ú. Karviná-město, za účelem vybudování KFC-6D.pdf	Příloha č. 6 k důvodové zprávě

Datum: 26.04.2019



Jana Nekardová

Za formální správnost

Datum: 26.04.2019



Mária Durčáková

Vedoucí oddělení

Datum: 26.04.2019



Ing. Helena Bogoczová

Vedoucí odboru

Datum: 26.04.2019



Ing. Miroslav Hajdušik

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Důvodová zpráva

Převod části pozemku p. č. 551, k. ú. Karviná-město za účelem vybudování restaurace rychlého občerstvení KFC

Statutární město Karviná (dále jen SMK) je vlastníkem pozemku p. č. 551 o výměře 11.998 m² (ostatní plocha, manipulační plocha) v katastrálním území Karviná-město (dále též nemovitost). Situace pozemku s vyznačením části pozemku vhodné pro umístění restaurace KFC na podkladě katastrální mapy je uvedena v Příloze č. 1 k důvodové zprávě. V případě KFC se jedná se o značku poptávanou ze strany široké veřejnosti, přičemž požadovaná restaurace tohoto řetězce ani její obdoba na území města Karviné doposud nemá své zastoupení.

Dne 16.01.2019 předložila společnost BERNY CAPITAL a.s., IČO: 278 58 081, se sídlem Hradní 27/37, 710 00 Slezská Ostrava, vystupující jako smluvní partner společnosti AmRest s.r.o. pro výstavbu objektu restaurace rychlého občerstvení v Karviné, žádost o odkoupení části pozemku p. č. 551 o výměře cca 2.500 m² za účelem vybudování restaurace rychlého občerstvení KFC za kupní cenu ve výši Kč 1.500,- za 1 m² pozemku, přičemž dále deklarovala svůj závazek provést v souvislosti s realizací stavby na vlastní náklady úpravy okolí a to včetně demolice nefunkčního veřejného WC, na kterou SMK nemá v obecním rozpočtu vyčleněné finanční prostředky a další potřebné terénní úpravy včetně rekonstrukce povrchu části parkoviště, přístupového chodníku pro pěší a sjezdu z ulice Karola Šliwky, což představuje významnou přidanou hodnotu a značnou finanční úsporu pro obec. V této souvislosti byla vypracována předběžná finanční kalkulace vyčísлюjící hodnotu prací a staveb, které zhodnotí nemovitosti SMK ve výši Kč 2.028.700,-, pokud by tyto byly realizovány ze strany stavebníka restaurace – žadatele. Společnost následně aktualizovala svoji nabídku kupní ceny na částku ve výši Kč 2.000,- za 1 m² včetně DPH. Po zahrnutí sumy kalkulace činností realizovaných na pozemcích ve vlastnictví SMK, které nebudou předmětem převodu, odpovídá přepočítaná kupní cena částce cca Kč 2.982 za 1 m² převáděného pozemku. Žádost spol. BERNY CAPITAL a.s. včetně doplnění tvoří Přílohu č. 2 k důvodové zprávě. Situace částí pozemku p. č. 551, které budou zachovány ve vlastnictví SMK s vyznačením jednotlivých stavebních prací a rekonstrukcí, které zhodnotí majetek SMK, jsou specifikovány v situaci a tabulce finanční kalkulace uvedených v Příloze č. 3 k důvodové zprávě.

Oznámení záměru převést část pozemku p. č. 551 pro záměr vybudování restaurace rychlého občerstvení KFC bylo zveřejněno v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce od 30.01.2019 do 18.02.2019 a od 28.02.2019 do 19.03.2019.

Dne 10.04.2019 byla doručena žádost pana Pavla Sukopa, [redacted] bytem [redacted] o odkoupení části pozemku p. č. 551 o výměře cca 3.200 m² – 3.600 m² s nabídkou kupní ceny Kč 2.000,- za 1 m² a příslibem provedení okolních úprav dle požadavků, a to bez další potřebné konkretizace typu rychlého občerstvení či jakéhokoliv doporučení ze strany franšizanta KFC nebo jiného partnera. Pan Pavel Sukop byl tudíž vyzván k doplnění a upřesnění své žádosti, kterou zaslal prostřednictvím e-mailu 23.04.2019. Žádost pana Sukopa tvoří Přílohu č. 4 k důvodové zprávě.

Dne 10.04.2019 dále byla doručena žádost ze strany společnosti LPF Invest a.s., IČO: 278 19 159, se sídlem Nad Závěrkou 2434/7, 169 00 Praha 6, podepsaná Ing. Davidem Ječmíkem, místopředsedou představenstva, předsedou správní rady firmy Core Capital Sicav a jednatelem či spolujednatelům řady dalších obchodních společností, o odkoupení části pozemku p. č. 551 o výměře zhruba 3.500 m² s uvedením nabídky kupní ceny ve výši Kč 2.000,- za 1 m² pozemku s příslibem bezplatného provedení úprav okolí. Tento zájemce neuvedl značku restaurace rychlého občerstvení a nepotvrdil výhradní zájem o umístění restaurace KFC, jelikož o konkrétnosti stavby a vybraného řetězce v této fázi nepřijal žádné rozhodnutí. Žádost LPF Invest a.s. tvoří Přílohu č. 5 k důvodové zprávě.

S odkazem na zveřejněné oznámení záměru převést část pozemku p. č. 551 je zřejmé, že se nejedná o vyhlášení výběrového řízení ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek, nýbrž záměr uskutečnit přímý převod nemovitosti z vlastnictví obce za uvedeným účelem spočívajícím ve vybudování restaurace KFC v rozsahu umístění v oznámení uvedeném, o kterém rozhodne zastupitelstvo obce dle zákona o obcích, s tím, že jsou posuzovány a zohledňovány relevantní informace a skutečnosti s akcentem na komplexní přínos ve veřejném zájmu a zodpovědný přístup s péčí řádného hospodáře.

Jelikož značka „KFC“ patří pod mezinárodní holding AmRest, který je multibrandovým provozovatelem restaurací s diverzifikovaným portfoliem zahrnujícím právě také franšízovou značku KFC působícím na českém trhu od roku 1998, oslovil Odbor majetkový v souvislosti s převodem pozemku také přímo franšízanta - společnost AmRest s.r.o, IČ: 26476215, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, aby jako důležitý podklad pro posouzení a rozhodnutí příslušných orgánů obce, bylo získáno a předloženo potvrzení či prohlášení o spolupráci a výhradním partnerství s uvedenými žadateli tak, aby SMK získalo záruku budoucí úspěšné realizace záměru vybudování požadované restaurace rychlého občerstvení KFC ve smyslu záměru a potažmo také jistotu spolupráce se seriózním a důvěryhodným partnerem, který zaručí řádné uskutečnění stavby v rozsahu a za sjednaných podmínek uvedených v příloženém návrhu budoucí kupní smlouvy. Kompetentní zástupci z řad vedení společnosti AmRest s.r.o. opakovaně vydali písemné prohlášení, ve kterém uvedli potvrzení, že společnost BERNY CAPITAL a.s., IČ: 278 58 081, je výhradním smluvním partnerem pro výstavbu objektu restaurace rychlého občerstvení na pozemku p. č. 551 v Karviné, s tím, že se jedná o jedinou a správnou společnost, která disponuje platným pověřením k realizaci stavby rychlého občerstvení značky KFC ve městě Karviná. Vyjádření AmRest je uvedeno v Příloze č. 6 k důvodové zprávě.

Při posuzování záměru ze strany dotčených odborů MMK je kladen důraz na optimální umístění stavby restaurace, na minimalizaci převáděné výměry pozemku ve prospěch zachování, resp. vytvoření, co největšího počtu parkovacích míst pro širokou veřejnost, což bylo projednáno s kompetentními zástupci MMK předem, a to včetně záležitosti přeřazení stávající místní komunikace na účelovou komunikaci v souvislosti se změnou dopravního režimu a značení (jednosměrný provoz), kterou zajistí Odbor komunálních služeb MMK. Pro realizaci stavebního záměru výstavby restaurace KFC je nutno vybudovat 25 parkovacích stání pro zákazníky restaurace s tím, že na ostatních parkovacích místech situovaných na prodávaném pozemku bude umožněno bezplatné parkování.

Podmínkou SMK je, aby kupující, resp. stavebník restaurace provedl výlučně na své náklady regeneraci navazujících částí pozemků ve vlastnictví SMK - přilehlého okolí zahrnující zejména demolici nefunkčního veřejného WC, zpevněných ploch a úpravu povrchu komunikací (stávající „horní parkoviště“ - parkovací stání ze zámkové dlažby, vjezd od ulice K. Šliwky, přilehlý chodník pro pěší). Tento závazek pak bude zajištěn smluvním ujednáním budoucí kupní smlouvy s tím, že pro ošetření bezproblémové dostupnosti nepřeváděné části nemovitosti (veřejná komunikace + parkovací plochy) bude zřízena služebnost. Pro účely realizace staveb na pozemku SMK je pak předpokládáno uzavření konkrétní smlouvy o výpůjčce, která bude předmětem samostatného projednání v Radě města Karviné bezprostředně po rozhodnutí Zastupitelstva města Karviné o převodu části pozemku p. č. 551. Návrh předpokládaného obsahu Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a zřízení služebnosti je uveden v Příloze č. 1 k usnesení. Obsah ujednání smlouvy byl projednán, konzultován a odsouhlasen Oddělením právním a kontrolním Odboru organizačního MMK.

Odbor stavební a životního prostředí MMK vydal dne 25.02.2019 územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, ze které nevyplývají žádné podmínky a požadavky pro uvedený záměr v zájmovém území, kdy se jedná o zastavitelnou plochu s možností umístění uvedeného stavebního záměru.

Odbor ekonomický MMK odsouhlasil znění Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a zřízení služebnosti s důrazem na výši a úhradu kupní ceny, přičemž vystavil průvodku smlouvy. Žadatel není evidován v seznamu pohledávek - dlužného nájemného či pachtovného vůči SMK.

Odbor majetkový MMK neplánuje v předmětné lokalitě žádnou investiční akci.

Komise majetková Rady města Karviné projednala žádost společnosti BERNY CAPITAL a.s. o odprodej části pozemku p. č. 551 dne 13.03.2019. Vzhledem k následnému doručení dalších dvou uvedených žádostí p. Pavla Sukopa a společnosti LPF Invest a.s., které je nezbytné akceptovat a zahrnout do rozhodovacího procesu příslušných orgánů obce, byl opětovně předložen komplexní aktualizovaný materiál pro mimořádné jednání komise konané před zasedáním Zastupitelstva dne 29.04.2019.

Rada města Karviné na své schůzi dne 24.04.2019 posoudila žádosti všech tří žadatelů, přičemž svým usnesením doporučila příslušné varianty pro rozhodnutí Zastupitelstva města Karviné.

Odbor majetkový MMK na základě uvedených skutečností a ve smyslu zajištění transparentnosti rozhodnutí ve veřejném zájmu předkládá varianty pro rozhodnutí příslušných orgánů obce, přičemž doporučuje rozhodnout převést z vlastnictví SMK do vlastnictví společnosti BERNY CAPITAL a.s., IČO: 278 58 081, se sídlem Hradní 27/37, Slezská Ostrava, PSČ 710 00, část pozemku p. č. 551 o výměře cca 2.500 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, za účelem vybudování stavby restaurace rychlého občerstvení KFC za uvedenou kupní cenu dále navýšenou o přidanou hodnotu odpovídající ceně za vybudování staveb souvisejících, které zhodnotí nemovitosti ve vlastnictví SMK, a uzavřít se společností BERNY CAPITAL a.s. Smlouvu o budoucí kupní smlouvě a zřízení služebnosti ve znění, jak je uvedeno v Příloze č. 1 k usnesení, a to zejména z důvodu transparentnosti a jistoty řádné realizace požadovaného záměru s přihlédnutím k prohlášení o výhradním smluvním partnerovi pro výstavbu objektu na části pozemku p. č. 551, resp. doporučení pro tuto společnost, jako dlouhodobého, váženého a spolehlivého partnera, ze strany franšízu – holdingu AmRest, jako výhradního provozovatele restaurací KFC, a rovněž závazku realizace demolice stavby veřejného WC a dalších stavebních prací představujících významné zhodnocení nemovitostí ve vlastnictví SMK a kultivaci prostředí ve veřejném zájmu.

O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 30.01.2019 do 18.02.2019,
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ... ze dne ...

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Bc. Jana Lovecká

Datum: Podpis:

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ A ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI MMK/SML/...

uzavřená dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

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 02.01.2019: Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru
majetkového Magistrátu města Karviné
IČO: 00297534
DIČ: CZ00297534
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Karviná-Fryštát
číslo účtu: 19-1721542349/0800
variabilní symbol: 27858081
dále také „budoucí prodávající“

a

2. BERNY CAPITAL a.s.

se sídlem: Hradní 27/37, 710 00 Slezská Ostrava
zastoupena: Ing. Jakubem Bernady, statutárním ředitelem
IČO: 27858081
DIČ:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4066
dále také „budoucí kupující“
dále také obecně „smluvní strany“

Preambule

Účelem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran při plánovaném převodu vlastnického práva k níže specifikované nemovitosti z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího a vykonání veškerých právních jednání a úkonů majících za cíl naplnění předmětu této smlouvy.

Budoucí kupující má v úmyslu vybudovat na nemovitosti specifikované v článku I. této smlouvy restauraci rychlého občerstvení KFC (dále též „stavba“ nebo „stavební záměr“).

Článek I. Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **p. č. 551**, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 11.998 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Výše uvedený pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná na LV č. 10001, katastrální území Karviná-město, obec Karviná. Tento pozemek přešel do vlastnictví budoucího prodávajícího na základě zákona 172/1991 Sb.

2. Předmětem této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy je oprávnění a současně i povinnost budoucího kupujícího požadovat po budoucím prodávajícím uzavření kupní smlouvy na převod nemovitosti dle odst. 3. tohoto článku ve znění specifikovaném v této smlouvě (dále jen „kupní smlouva“) a povinnost budoucího prodávajícího na výzvu budoucího kupujícího tuto kupní smlouvu s budoucím kupujícím uzavřít, a to ve lhůtě a za podmínek stanovených touto budoucí smlouvou.
3. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje prodat budoucímu kupujícímu **část pozemku p. č. 551 o výměře cca 2.500 m²** v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (tak, jak je vyznačeno na koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy), se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím včetně zpevněné plochy na něm se nacházející (dále též „prodáváný pozemek“) a budoucí kupující se zavazuje koupit prodáváný pozemek se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, včetně zpevněné plochy na něm se nacházející, za níže sjednaných podmínek do svého vlastnictví.

Označení a výměra části pozemku p. č. 551 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jež je předmětem budoucího prodeje, bude přesně stanovena na základě geometrického zaměření, jehož vyhotovení zajistí budoucí kupující.

4. Budoucí prodávající prohlašuje, že na prodáváném pozemku neváznou žádné dluhy. Proávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na prodáváném pozemku vážla jiná věcná břemena či zástavní práva než ta, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnickém.
5. Budoucí prodávající se zavazuje nezatížit prodáváný pozemek žádnými právy třetích osob, a to ani věcnými, ani obligačními, zejména nezřídít žádné zástavní právo, věcné břemeno či jiné právo, které by opravňovalo třetí osobu užívat nemovitost či její část, a to od doby uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva k prodávané nemovitosti ve prospěch kupujícího. Porušení této povinnosti může být důvodem k odstoupení od smlouvy.
6. Budoucí kupující se zavazuje bezúplatně zřídít věcné břemeno služebnost stezky a cesty přes část prodáváného pozemku ve prospěch každého vlastníka části pozemku p. č. 551, která nebude předmětem prodeje.
7. Budoucí kupující prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy si prodáváný pozemek prohlédl, jeho stav je mu znám, takto s ním souhlasí a nemá k němu žádných výhrad.
8. O převodu nemovitosti, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ze dne

Článek II.

Termín pro uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti

1. Budoucí prodávající je povinen uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu na prodej prodávajícího pozemku do 60 dnů ode dne, kdy budoucí kupující doručí na Odbor majetkový Magistrátu města Karviné pravomocné stavební povolení, jímž bude příslušným stavebním úřadem povolena stavba restaurace rychlého občerstvení a stavby související na prodáváném pozemku, geometrický plán dle čl. I. odst. 3. a čl. III. odst. 1 této smlouvy a současně písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy v souladu s touto smlouvou.
2. Budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu pravomocné stavební povolení ve lhůtě do 18 měsíců od účinnosti této smlouvy, přičemž nesplnění této lhůty je důvodem k odstoupení budoucího prodávajícího od této smlouvy.
3. Za porušení povinnosti budoucího kupujícího ve smyslu odst. 2 tohoto článku se nepovažuje situace, kdy budoucí kupující učiní řádně a v zákonných či obvyklých lhůtách veškerá potřebná právní jednání, kroky a procesní úkony ve správních řízeních a prodlení s vydáním potřebných správních rozhodnutí bude způsobeno z důvodů, které nejsou na straně budoucího kupujícího. Za tyto důvody se zejména považují průtahy ve správních řízeních nezaviněné budoucím kupujícím, nedodržování zákonných lhůt ze strany správních orgánů, dotčených orgánů a institucí, vznášení nedůvodných námitek ze strany účastníků správních řízení, které budoucí kupující nemohl rozumně očekávat před uzavřením této smlouvy o budoucí smlouvě.

Smluvní strany se za podmínek uvedených ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě a zřízení služebnosti zavazují uzavřít finální smlouvu tohoto obsahu:

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, Bc. Jana Lovecká
Datum: Podpis:

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

MMK/SML/.../...

Smluvní strany:

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 ...:	Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
IČO:	00297534
DIČ:	CZ00297534
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a. s. Karviná-Fryštát
číslo účtu:	19-1721542349/0800
variabilní symbol:	27858081
(dále také „prodávající“)	

a

2. BERNY CAPITAL a.s.

se sídlem: Hradní 27/37, 710 00 Slezská Ostrava
zastoupena: Ing. Jakubem Bernady, statutárním ředitelem
IČO: 27858081
DIČ:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4066
(dále také „kupující“)
dále také obecně „smluvní strany“.

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 2079 a násl. a podle ustanovení § 1257 a násl. Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) kupní smlouvu a smlouvu o řízení služebnosti, která má tento obsah:

I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 551 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001. Výše uvedenou nemovitost nabyt prodávající do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů uvedených na příslušném listu vlastnictví.
2. Geometrickým plánem č. ... se oddělil z pozemku p. č. 551 o výměře 11.998 m² pozemek p. č. ... o výměře m², to vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Geometrický plán č. je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu (vlastnické právo k nemovitosti) pozemek p. č. ... o výměře ... m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (dále též jen „nemovitost“), a to včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s tímto spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k této nemovitosti, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této 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 než ta, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnickém.
3. Prodávající se zavazuje nezatížit nemovitost žádnými právy třetích osob, a to ani věcnými, ani obligačními, zejména nezřídít žádné zástavní právo, věcné břemeno či jiné právo, které by opravňovalo třetí osobu užívat nemovitost či její část, a to od doby uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva k prodávané nemovitosti ve prospěch kupujícího. Porušení této povinnosti může být důvodem k odstoupení od smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy si nemovitost prohlédl, její stav je mu znám, takto s ní souhlasí a nemá k ní žádných výhrad.
5. O převodu nemovitosti a zřízení služebnosti, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ze dne

III.

1. Kupní cena za prodej nemovitosti citované v článku II. odst. 1. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu výše uvedeného usnesení Zastupitelstva města Karviné a činí Kč 2.000,-, slovy Dvatisíce korun českých, za 1 m² pozemku včetně DPH, tj. za ... m² pozemku dle přesné výměry určené geometrickým plánem č. ... uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy celkem Kč ..., slovy ..., včetně DPH. Celková kupní cena za nemovitost včetně DPH činí Kč ..., slovy ... korun českých.
2. Kupující v souvislosti s uzavřením budoucí kupní smlouvy na nemovitost uhradil dne ... zálohu na kupní cenu ve výši Kč 1.000.000,-, slovy Jedenmilion korun českých, + DPH na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol ..., bezhotovostním převodem. Na základě přijaté úhrady prodávající vystavil příslušný daňový doklad - fakturu. Zbylou část kupní ceny ve výši Kč ..., + DPH se kupující zavazuje uhradit do 30 dnů od uzavření této kupní smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy bezhotovostním převodem, variabilní symbol Na základě přijaté úhrady prodávající vystaví příslušný daňový doklad - fakturu.
3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu kupní cenu v plné výši ve výše stanoveném termínu.

IV.

Smluvní strany se dohodly na těchto podmínkách kupní smlouvy:

1. Kupující se zavazuje, že prodáváný pozemek bude užíván pouze ke sjednanému účelu, ke kterému byl prodán, tj. k výstavbě restaurace rychlého občerstvení KFC a staveb souvisejících.
2. Kupující je povinen, v případě změny majetkových práv k nemovitosti, převést všechny povinnosti a podmínky vyplývající z této kupní smlouvy na nového nabyvatele.
3. Kupující je povinen zajistit dokončení stavby a zajistit vydání kolaudačního souhlasu týkající se dokončené stavby restaurace rychlého občerstvení KFC a staveb souvisejících, specifikovaných v odst. 1. a 2. čl. V. této smlouvy, do dvou let ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
4. Za porušení smluvních povinností dle odst. 1., 2., a 3. tohoto článku prodávající uplatní vůči kupujícímu smluvní pokutu ve výši Kč 1.000.000,- za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.
5. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost kupujícího splnit povinnosti, závazky a podmínky stanovené ve smlouvě.
6. V případě nedodržení povinnosti stanovené v odstavci 3. tohoto článku je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.
7. V případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího je kupující povinen uvést pozemek do původního stavu do 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Kupující nemá právo požadovat po prodávajícím úhradu za zhodnocení pozemku.
8. Odstoupení od smlouvy není na újmu jakýmkoli dalším právům a nárokům pro prodávajícího vyplývajícím z této smlouvy.

V.

1. Kupující se zavazuje na vlastní náklady realizovat na části pozemku p. č. 551 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, která není předmětem prodeje, stavební úpravy povrchu stávajícího „horního parkoviště“ (v koordinačním výkresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy označeno jako Část A), tak, že tento bude nahrazen zámkovou dlažbou a dále stavební úpravy povrchu komunikace stávajícího chodníku nacházejícího se v jižní části tohoto parkoviště “(v koordinačním výkresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy označeno jako Část B), a dále stavební úpravy vjezdu od ulice Karola Sliwky “(v koordinačním výkresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy označeno jako Část D), to vše v celkovém rozsahu cca 1.125 m² tak, jak je vyznačeno šrafováním na koordinačním situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy, to vše nejpozději do data vydání kolaudačního souhlasu stavby restaurace rychlého občerstvení KFC a staveb souvisejících.

Stavební úpravy specifikované výše jsou vyčísleny předběžnou kalkulací finančních nákladů na jejich realizaci ve výši Kč 1.791.200,-. Pro případ, že kupující nesplní podmínku provést stavební díla uvedená v tomto odstavci, zavazuje se kupující nést ke své tíži břímě úhrady veškerých nákladů spojených s vybudováním těchto stavebních prací ze strany prodávajícího, a uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 100.000,-.

Podávající je povinen kupujícímu poskytnout potřebnou součinnost pro splnění jeho závazku. Kupující prohlašuje, že si je vědom toho, že provedené stavební úpravy se stanou součástí pozemku ve vlastnictví prodávajícího a nebude si činit v tomto směru žádné majetkové ani jiné nároky v souvislosti s jím provedeným zhodnocením. Stejně tak si prodávající nebude činit žádné nároky vůči kupujícímu v souvislosti s jím provedenými změnami stávajícího stavu pozemků a zpevněných ploch na nich se nacházejících.

2. Kupující se zavazuje na vlastní náklady provést demolici stávajícího objektu veřejného WC včetně dvou vyzdřených květináčů ve vlastnictví prodávajícího nacházejících se na pozemku p. č. 551 v katastrálním území Karviná-město “(v koordinačním výkresu, který je přílohou této smlouvy označeno jako Část C), a to nejpozději do data vydání kolaudačního souhlasu stavby restaurace rychlého občerstvení KFC a staveb souvisejících. Demolice bude provedena v souladu s demoličním výměrem a projektovou dokumentací pro odstranění stavby. Prodávající je povinen kupujícímu poskytnout potřebnou součinnost pro splnění jeho závazku.

Demoliční stavební práce specifikované v tomto odstavci jsou vyčísleny předběžnou kalkulací finančních nákladů na jejich realizaci ve výši Kč 237.500,-. Pro případ, že kupující nesplní podmínku provést uvedené stavební dílo, zavazuje se kupující nést břímě úhrady veškerých nákladů spojených s realizací demolice ze strany prodávajícího a uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 100.000,-.

3. Kupující prohlašuje, že pro realizaci stavebního záměru výstavby restaurace KFC je nutno vybudovat v rámci souvisejících stavebních objektů též parkovací plochy na prodávaném pozemku s tím, že je pro provoz restaurace KFC nezbytně nutné, aby zde bylo vyhrazeno parkování pro zákazníky restaurace nejméně v počtu 25 parkovacích míst. Kupující se zavazuje, že umožní veřejné parkování na ostatních vybudovaných parkovacích místech na prodávaném pozemku.
4. Kupující je oprávněn bez souhlasu prodávajícího postoupit práva a povinnosti z této smlouvy na jeho dceřinou společnost, v níž bude mít kupující 100% majetkovou účast.
5. Kupující se zavazuje umožnit prodávajícímu průchod a průjezd přes vybudované komunikace na prodávaném pozemku, a to k části pozemku p. č. 551, která nebude předmětem prodeje.

VI.

1. Kupující touto smlouvou zřizuje ve prospěch každého vlastníka vzniklého pozemku p. č. ... v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, odděleného z pozemku p. č. 551 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, toto časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti stezky a cesty přes prodávaný pozemek p. č. ... v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, spočívající v právu chůze a jízdy (průchodu a průjezdu) v rozsahu nezbytně nutném pro užívání a zajišťování údržby parkoviště umístěného na části pozemku p. č. ... ve vlastnictví statutárního města Karviná.
2. Statutární město Karviná, jako prodávající a oprávněný, práva odpovídající služebnosti přijímá. Kupující, jako povinný, se zavazuje výkon těchto práv trpět.
3. Služebnost se zřizuje bezúplatně.
4. Vytečkované části tohoto článku smlouvy budou doplněny po geometrickém zaměření.

VII.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do sedmi dnů od zaplacení plné výše kupní ceny. 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 nemovitost na třetí osobu, ani tuto jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k této 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.
4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VIII.

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. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech a každý má platnost originálu. Proávající obdrží tři vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
7. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, prepisována 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 rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti.
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 č. 1 Geometrický plán č. ...

Příloha č. 2 Koordinační situační snímek se zákřesem jednotlivých staveb

V Karviné dne:

V dne:

Prodávající:

Kupující:

.....
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
na základě pověření ze dne ...

.....
Ing. Jakub Bernady
statutární ředitel

konec textu finální kupní smlouvy

Článek III.

Podmínky uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti

1. Budoucí kupující se zavazuje, že nechá vyhotovit geometrický plán pro dělení pozemků se zakreslením prodávaného pozemku s novým parcelním číslem (dále též „geometrický plán“). Geometrickým plánem se pro tyto účely rozumí geometrický plán rozdělující pozemek p. č. 551 na část určenou k prodeji, tzn. prodávaný pozemek a zbývající část, která nebude předmětem prodeje. Pro tyto účely není rozhodné, zda budoucí prodávaný pozemek bude označen novým parcelním číslem anebo zda novým parcelním číslem bude označena oddělená část původního pozemku, která nebude předmětem prodeje. Základním podkladem pro zpracování geometrického plánu a upřesnění rozsahu prodávané části pozemku p. č. 551 bude projektová dokumentace pro stavební povolení.
2. Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodu upuštění od realizace sjednaného účelu smlouvy. V případě odstoupení z tohoto důvodu uhradí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kč 100.000,-. Budoucí prodávající vrátí budoucímu kupujícímu uhrazenou část kupní ceny, sníženou o smluvní pokutu.

3. Povinnost k úhradě smluvní pokuty nevznikne v případě, že se po uzavření této smlouvy ukáže, že stavbu restaurace rychlého občerstvení KFC (včetně souvisejících staveb) nelze na prodávaném pozemku uskutečnit buď vůbec, nebo jen při vynaložení nepřiměřených dodatečných nákladů ze strany budoucího kupujícího, kdy se nepřiměřeným nákladem rozumí náklad ve výši Kč 1.000.000,- a více, a dále tehdy, když z důvodů které nejsou na straně budoucího kupujícího, bude muset dojít k podstatné změně rozsahu potřebných stavebních prací anebo tehdy, když budoucí kupující nezíská potřebná povolení dotčených orgánů nebo potřebná správní rozhodnutí. Pro případ odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v tomto odstavci vznikne povinnost budoucímu prodávajícímu vrátit budoucímu kupujícímu uhrazenou zálohu na kupní cenu v celé výši, a to do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu vrácení.
4. Budoucí prodávající jako vlastník prodávaného pozemku (nemovitosti) souhlasí s odstraněním zpevněných ploch nacházejících se na prodávaném pozemku (nemovitosti) na náklady budoucího kupujícího.
5. V případě odstoupení od této smlouvy je budoucí kupující povinen uvést pozemek do původního stavu, tj. do stavu před uzavřením této smlouvy, a to do 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy budoucímu prodávajícímu, nedohodnou-li se strany jinak. Budoucí kupující nemá nárok požadovat po budoucím prodávajícím úhradu za zhodnocení pozemku. Vznikne-li budoucímu prodávajícímu újma, zavazuje se budoucí kupující tuto újmu nahradit.
6. Budoucí prodávající doloží příslušné pravomocné rozhodnutí silničního správního úřadu o vyřazení komunikace - parkoviště nacházející se na části pozemku p. č. 551 určené k prodeji z kategorie místní komunikace.

Článek IV.

Právo provést stavbu

1. Budoucí prodávající na základě této smlouvy uděluje budoucímu kupujícímu **souhlas k umístění a provedení stavebního záměru** a zakládá tímto **právo provést stavbu** ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a), § 110 odst. 2 písm. a) a § 184 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, vše ve vztahu k prodávanému pozemku v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Budoucí prodávající tímto souhlasí s umístěním a provedením stavby restaurace rychlého občerstvení včetně souvisejících staveb (tj. zejména inženýrské sítě, parkoviště, komunikace, zpevněné plochy, reklamní pylon, související dopravní opatření) na prodávaném pozemku (nemovitosti).
Tento souhlas je vydáván zejména pro účely územního a stavebního řízení, jakož i ostatních souvisejících správních řízení před příslušnými stavebními a jinými správními úřady s tím, že budoucí kupující uhradí veškeré nezbytné náklady (zejména správní poplatky, náklady na zpracování projektové dokumentace, náklady na inženýrskou činnost, náklady na průzkumy, zaměření apod.) s těmito řízeními související. Na základě tohoto je budoucí kupující oprávněn předložit tento souhlas spolu se smlouvou o budoucí kupní smlouvě, příslušným správním orgánům k prokázání souhlasu k umístění a provedení stavebního záměru a práva provést stavbu v souladu se stavebním zákonem, a to jak ve vztahu k vlastní stavbě restaurace rychlého občerstvení, tak ve vztahu ke stavbám souvisejícím (např. inženýrské sítě, parkoviště, komunikace, zpevněné plochy, reklamní pylon, související dopravní opatření).
2. Budoucí prodávající podpisem této smlouvy souhlasí se vstupem budoucího kupujícího a jím pověřených osob (např. projektanta, geodeta, budoucího zhotovitele stavby a jiných oprávněných osob) na prodávaný pozemek za účelem provedení hydrogeologického či inženýrskogeologického průzkumu a jiných průzkumných prací (např. provedení průzkumných vrtů a sond) a za účelem přípravy stavby.

Článek V.

Další ujednání související s provedením stavby

1. Budoucí kupující se zavazuje na vlastní náklady realizovat na části pozemku p. č. 551 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, která není předmětem prodeje, stavební úpravy povrchu stávajícího „horního parkoviště“ (v koordinačním výkresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy označeno jako Část A), tak, že tento bude nahrazen zámkovou dlažbou a dále stavební úpravy povrchu komunikace stávajícího chodníku nacházejícího se v jižní části tohoto parkoviště (v koordinačním výkresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy označeno jako Část B), a dále stavební úpravy vjezdu od ulice Karola Sliwky (v koordinačním výkresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy označeno jako Část D), to vše v celkovém rozsahu cca 1.125 m² tak, jak je vyznačeno šrafováním na koordinačním situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy, to vše nejpozději do data vydání kolaudačního souhlasu stavby restaurace rychlého občerstvení KFC a staveb souvisejících.

Přesný rozsah dotčení, jakož i přesný věcný obsah zadání pro zpracování projektové dokumentace, která bude podkladem pro vydání příslušných správních rozhodnutí nutných pro umístění a realizaci uvedených stavebních úprav, bude dohodnut smluvními stranami do 3 měsíců od uzavření této smlouvy.

2. Budoucí prodávající je povinen budoucímu kupujícímu poskytnout potřebnou součinnost pro splnění jeho závazku. Budoucí kupující prohlašuje, že si je vědom toho, že provedené stavební úpravy se stanou součástí pozemku ve vlastnictví budoucího prodávajícího a nebude si činit v tomto směru žádné majetkové ani jiné nároky v souvislosti s jím provedeným zhodnocením. Stejně tak si budoucí prodávající nebude činit žádné nároky vůči budoucímu kupujícímu v souvislosti s jím provedenými změnami stávajícího stavu pozemků a zpevněných ploch na nich se nacházejících.
3. Budoucí kupující se zavazuje na vlastní náklady provést demolici stávajícího objektu veřejných WC včetně dvou vyzděných květináčů ve vlastnictví budoucího prodávajícího nacházejících se na pozemku p. č. 551 v katastrálním území Karviná-město “(v koordinačním výkresu, který je přílohou této smlouvy označeno jako Část C), a to nejpozději do data vydání kolaudačního souhlasu stavby restaurace rychlého občerstvení KFC a staveb souvisejících. Demolice bude provedena v souladu s demoličním výměrem a projektovou dokumentací pro odstranění stavby, které předá budoucí prodávající budoucímu kupujícímu do 15 dnů od uzavření této smlouvy. Budoucí prodávající je povinen budoucímu kupujícímu poskytnout potřebnou součinnost pro splnění jeho závazku.
4. Budoucí kupující prohlašuje, že pro realizaci stavebního záměru výstavby restaurace KFC je nutno vybudovat v rámci souvisejících stavebních objektů též parkovací plochy na prodávaném pozemku s tím, že je pro provoz restaurace KFC nezbytně nutné, aby zde bylo vyhrazeno parkování pro zákazníky restaurace nejméně v počtu 25 parkovacích míst. Budoucí kupující se zavazuje, že umožní veřejné parkování na ostatních vybudovaných parkovacích místech na prodávaném pozemku.
5. Budoucí kupující je oprávněn bez souhlasu budoucího prodávajícího postoupit práva a povinnosti z této smlouvy na jeho dceřinou společnost, v níž bude mít budoucí kupující 100% majetkovou účast.
6. Budoucí prodávající bere na vědomí, že pro realizaci stavebního záměru budoucího kupujícího je nutné vybudovat inženýrské sítě (případně jiné související stavby), které zčásti budou muset být umístěny na pozemcích (resp. pod jejich povrchem) ve vlastnictví budoucího prodávajícího. Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po zpracování té části projektové dokumentace, která se týká výstavby inženýrských sítí, učiní

potřebná právní jednání či úkony k tomu, aby byl vytvořen odpovídající právní rámec pro přípravu, umístění, výstavbu a provozování těchto inženýrských sítí či jiných staveb, zejména uzavřít příslušnou smlouvu (smlouva o výpůjčce) opravňující budoucího kupujícího k užívání dotčených pozemků po dobu výstavby a smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene vedení inženýrských sítí s tím, že vlastní smlouva o zřízení věcného břemene vedení inženýrských sítí by pak byla následně uzavřena poté, kdy budou inženýrské sítě vybudovány, bude možno vytýčit trasu jejich vedení a bude zpracován geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene.

7. Budoucí prodávající se dále zavazuje udělit potřebnou formou **souhlas k umístění a provedení stavebního záměru** a založit budoucímu kupujícímu **právo provést stavbu** ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a), § 110 odst. 2 písm. a) a § 184 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, vše ve vztahu k pozemkům, které budou dotčeny výstavbou inženýrských sítí. Budoucí prodávající je povinen budoucímu kupujícímu poskytnout potřebnou součinnost pro vybudování části inženýrských sítí na pozemcích budoucího prodávajícího, zejména způsobem jak je uvedeno výše v tomto odstavci. Nesplnění této součinnosti povinnosti může být důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany budoucího kupujícího.

Článek VI.

Doložka platnosti

1. Prodej části pozemku p. č. 551 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, byl zveřejněn na Úřední desce Magistrátu města Karviná v souladu s ustanovením § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v době od 30.01.2019 do 18.02.2019 a od 28.02.2019 do 19.03.2019 pod č. j. ...
2. Ve věci převodu části pozemku p. č. 551 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně zřízení služebnosti ve prospěch statutárního města Karviná rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné dne ..., usnesením č. ...

Článek VII.

Závěrečná ujednání

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. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě neuvedená se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
7. Odpověď na nabídku s pozměňovacím dodatkem nebo odchylkou (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku) není přijata, pokud druhá smluvní strana tuto odpověď výslovně písemně nepotvrdí jako přijetí nabídky na uzavření smlouvy.
8. Změnit nebo upravovat tuto smlouvu lze pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.

9. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž budoucí kupující obdrží 2 vyhotovení a budoucí prodávající obdrží 2 vyhotovení.
10. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti, což potvrzují svým podpisem.
11. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smlouvy oběma smluvními stranami.
12. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - **Příloha č. 1** – koordinační situační výkres s vyznačením prodávaného pozemku
 - **Příloha č. 2** - koordinační situační výkres s vyznačením rozsahu dotčení pro účely stavebních úprav včetně demolice

Karviná dne

Karviná dne

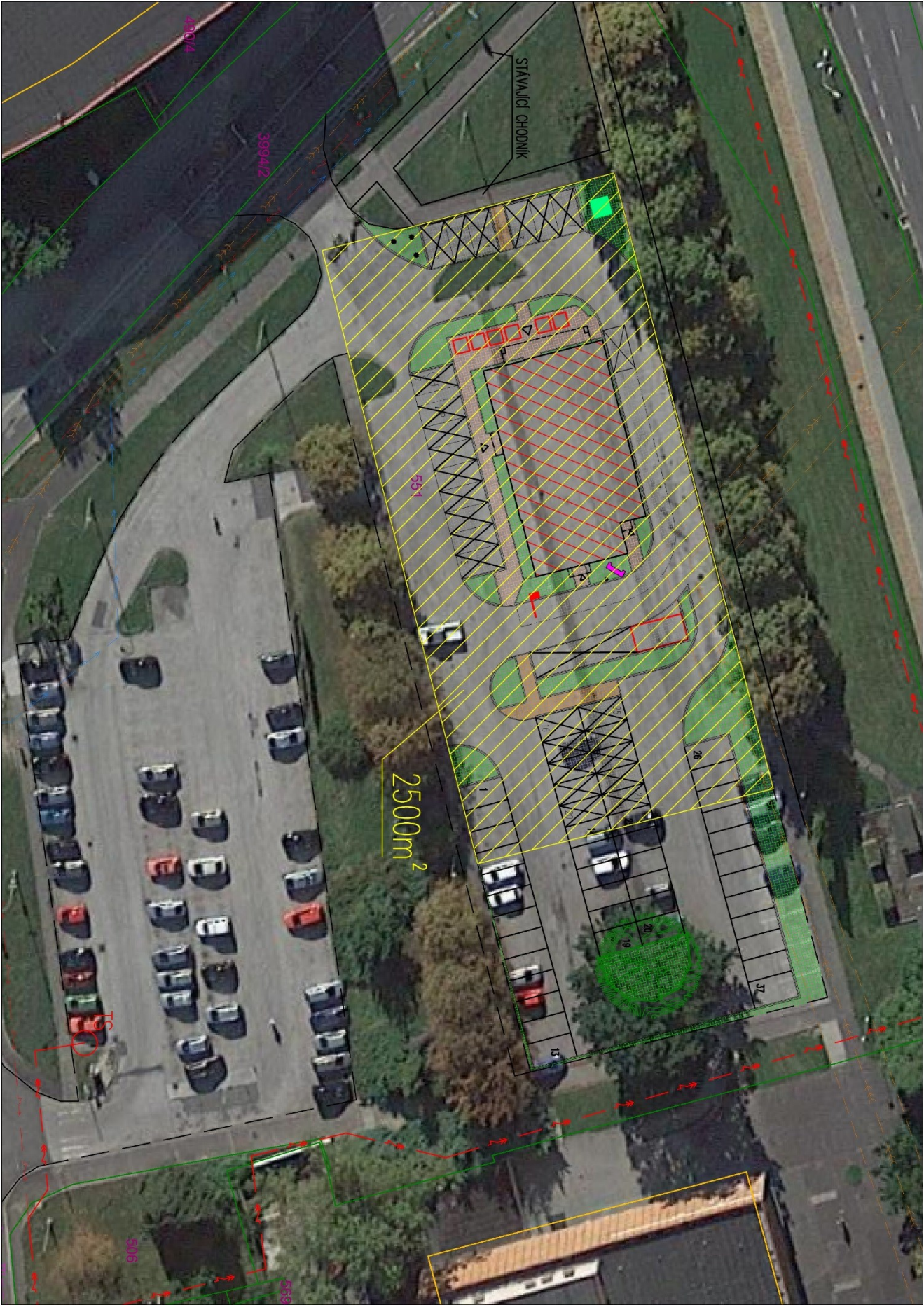
Za budoucího prodávajícího

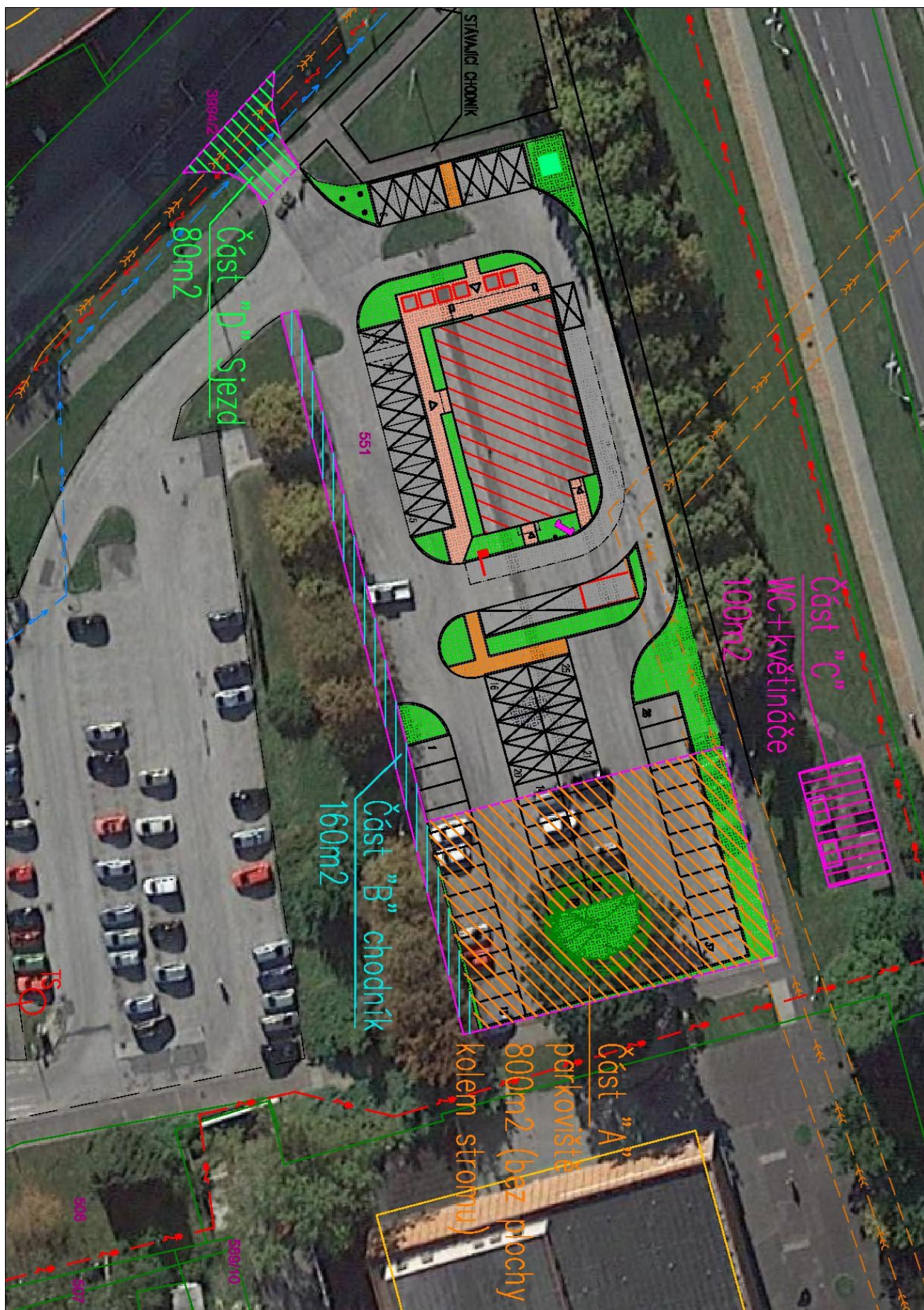
Za budoucího kupujícího

Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
na základě pověření ze dne 02.01.2019

Ing. Jakub Bernady
statutární ředitel

Příloha č. 1





Příloha č. 2 k důvodové zprávě

Žádost společnosti BERNY CAPITAL a.s. včetně prohlášení franšizového holdingu AmRest k umístění restaurace KFC v Karviné



Magistrát města Karviné
Doručeno 16.1.2019

SMK/008032/2019

Listů: 2, příloh: 3



MMKASS08648178

Statutární město Karviná
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí odboru majetkového
Fryštátská 72/1
733 24 Karviná

Ostrava, 2019-01-15

Žádost o koupi pozemku a uzavření dalších smluvních vztahů

Vážená paní vedoucí,

dovolte, abych tímto navázal na moje osobní jednání s panem primátorem statutárního města Karviná Ing. Janem Wolfem v prosinci loňského roku, jehož předmětem bylo umístění restaurace rychlého občerstvení „KFC“ v centru města. Pan primátor na tomto jednání potvrdil zájem města nabídnout svým občanům možnost stravování v zařízení nabízeného typu a jako preferovanou lokalitu pro jeho umístění v centru města nabídl prostor parkoviště navazujícího na obchodní dům PRIOR, resp. jeho část přiléhající k třídě 17. listopadu (pozemek parcelní číslo 551, ostatní plocha, v k.ú. Karviná-město).

Společnost BERNY CAPITAL a.s. je smluvním partnerem společnosti AmRest s.r.o. se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 150 08 Praha 5, IČ 26476215, která je součástí nadnárodní skupiny AmRest Holdings SE. Tato skupina je největším nezávislým provozovatelem restaurací ve střední a východní Evropě a současně jediným provozovatelem restaurací „KFC“ v České republice.

Společností AmRest s.r.o. jsme byli pověřeni k tomu, abychom se na základě výše uvedených skutečností pokusili od města Karviná odkoupit pozemek **parc. č. 551**, ostatní plocha, v k.ú. Karviná-město a na něm realizovali výstavbu restaurace rychlého občerstvení, kterou by pak provozovala jmenovaná společnost pod značkou KFC. Prohlášení společnosti AmRest s.r.o. osvědčující výše uvedené skutečnosti tvoří **přílohu č. 1** této žádosti. Investiční záměr budoucí stavby je vyznačen na koordinačním situačním výkresu v **příloze č. 2** k této žádosti.

Podáváme tímto žádost o koupi předmětného pozemku za účelem zahájení procesu jednání o jeho budoucím prodeji resp. prodeji jeho části, která je vyznačena šrafováním na koordinačním situačním výkresu v **příloze č. 3** k této žádosti.

Vzhledem k tomu, že naše společnost má zkušenosti s majetkoprávní přípravou podobných transakcí, mimo jiné i s vlastníky z oblasti veřejného sektoru, dovoluujeme si níže uvést možné základní principy, z nichž by bylo možné vycházet při přípravě smluvních dokumentů. Podstatné náležitosti koupě nemovitě věci by byly sjednány ve **smlouvě o budoucí kupní smlouvě**. Tato smlouva by měla obsahovat zejména závazek obou účastníků, tj. BERNY CAPITAL a.s. a Statutárního města Karviná, uzavřít **po získání pravomocného stavebního povolení** kupní smlouvu.

Předmětem vlastní kupní smlouvy by se následně stal pozemek **parc. č. 551**, resp. jeho část o předpokládané výměře cca 2.495 m², odměřená geometrickým plánem vyhotoveným na základě projektové dokumentace pro stavební řízení s tím, že předmětem prodeje by byly ty části pozemku určené a vymezené projektovou dokumentací pro stavbu KFC a souvisejících staveb (zejména stavba reklamního pylonu) tak, jak je vyšrafováno v koordinačním situačním výkresu, který tvoří **přílohu č. 3** k této žádosti.



BERNY CAPITAL a.s., Hradní 27/37, 710 00 Slezská Ostrava | +420 777 300 099 | bernady@berny.cz
IČO: 278 58 081 | zapsána u OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4066

Předpokládáme, že kupní cena bude ze strany města navržena ve výši v místě a čase obvyklé. Splatnost kupní ceny by byla sjednána tak, že první část ve formě zálohy na kupní cenu ve výši 1 mil. Kč bychom uhradili již po podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní a doplatek pak do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy.

Jsme samozřejmě připraveni jednat o dalším obsahu smlouvy o budoucí kupní smlouvě i textu budoucí kupní smlouvy tak, aby bylo dosaženo oboustranného konsensu.

S realizací našeho záměru výstavby restaurace souvisí pak i uzavření dalších smluvních vztahů, a to:

a) smlouvy o případné výpůjčce k částem pozemku parc. č. 551, určeným zejména pro výstavbu či úpravu komunikací, které budou i nadále sloužit veřejnému užívání a dále pro výstavbu potřebných inženýrských sítí, zejména pro vedení elektrické, vodovodní, kanalizační přípojky či řadu a jiných vedení,

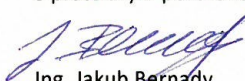
b) smlouvy o právu provést stavbu, kterou budeme předkládat v územním a stavebním řízení jako doklad o tom, že nám vzniklo právo provést stavbu dle § 86 odst.2 a), § 96 odst.3 a) a § 110 odst. 2 a) stavebního zákona (tato smlouva může být součástí smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy),

c) smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, která by měla obsahovat zejména závazek obou účastníků uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 NOZu poté, kdy naše společnost předloží geometrický plán vymezující rozsah služebnosti dle skutečného provedení a umístění staveb inženýrských sítí v částech předmětného pozemku parc. č. 551. Tato smlouva bude uzavřena pouze v případě, že inženýrské sítě budou skutečně zasahovat do těch částí pozemku parc. č. 551, které nebudou předmětem budoucího převodu, ale zůstanou ve vlastnictví města.

Dovolujeme si Vás zdvořile požádat o projednání naší žádosti o koupi pozemku a uzavření shora navržených a popsaných smluvních vztahů v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními zák. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění.

Samozřejmě jsme připraveni Vám poskytnout jakékoliv doplňující informace či podklady, které budete považovat za potřebné pro Vaše rozhodování a stejně tak jsme ochotni a schopni dostavit se na Magistrát města Karviná k osobnímu projednání celé záležitosti.

S přátelským pozdravem



Ing. Jakub Bernády
statutární ředitel

Přílohy

1. Prohlášení AmRest s.r.o.
2. Koordinační situační výkres
3. Koordinační situační výkres s vyšrafováním ke koupi požadované části pozemku





AmRest s.r.o.
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5
www.amrest.eu
IČ: 26476215, DIČ: CZ26476215
Společnost zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 84710

Statutární město Karviná
Fryštátská 72/1
733 24 Karviná

Praha, 11. 1. 2019

Prohlášení

Prohlašujeme tímto, že společnost BERNY CAPITAL a.s., se sídlem Ostrava - Slezská Ostrava, Hradní 27/37, PSČ 710 00, IČ 278 58 081 je naším smluvním partnerem pro výstavbu objektu restaurace rychlého občerstvení v Karviné na pozemku parc. č. 551 v k.ú. Karviná-Město.

Společnost BERNY CAPITAL a.s. je námi pověřena k tomu, aby od Statutárního města Karviná získala do svého vlastnictví nezbytnou část předmětného pozemku, zajistila vydání potřebných správních rozhodnutí a provedla výstavbu objektu restaurace, kterou bude následně naše společnost provozovat pod značkou „KFC“.

Společnost AmRest s.r.o. je součástí nadnárodní skupiny AmRest Holdings SE, která je největším nezávislým provozovatelem restaurací ve střední a východní Evropě. Skupina je také aktivní v západní Evropě, Rusku a Číně. Aktuálně provozuje přes 2.015 restaurací v 26 zemích a má více než 40 tisíc zaměstnanců. V České republice je jediným provozovatelem restaurací „KFC“.

AmRest s.r.o.
Walterovo náměstí 329/3
158 00 Praha 5
IČO: 26476215, DIČ: CZ26476215

.....
Jiří Petrovič
Head of Real Estate CZ/SK
DEVELOPMENT



La Tegliatella

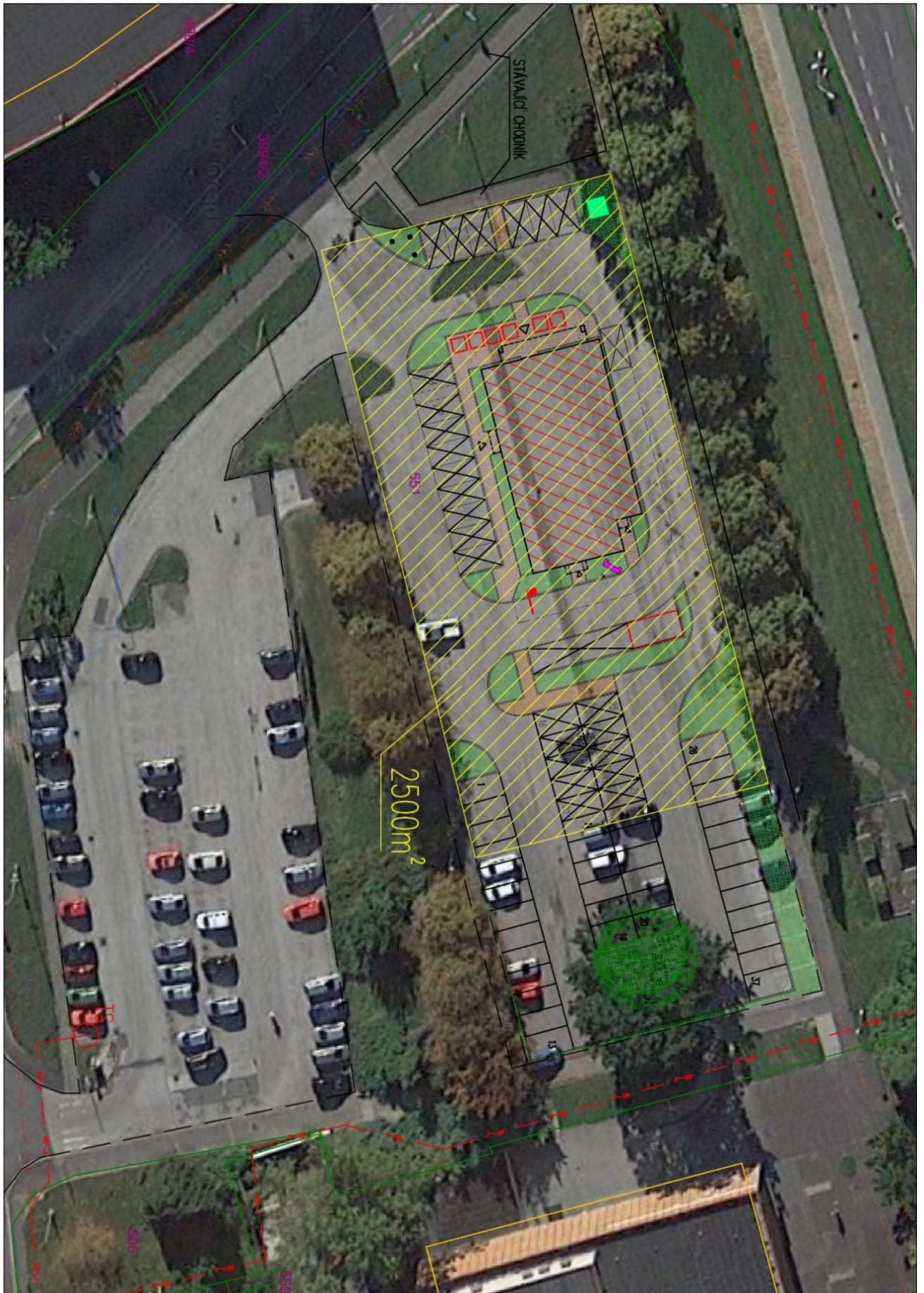


blue frog 蓝蛙



KABBY
MISTROU WAN
HUBBAC







AmRest s.r.o.
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5
www.amrest.eu
IČ: 26476215, DIČ: CZ26476215
Společnost zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 84710

Statutární město Karviná
Fryštátská 72/1
733 24 Karviná

Praha, 4. dubna 2019

Prohlášení

Na žádost našeho partnera tímto opakovaně potvrzujeme a prohlašujeme, že společnost BERNY CAPITAL a.s., se sídlem Ostrava - Slezská Ostrava, Hradní 27/37, PSČ 710 00, IČ 278 58 081 je naším **výhradním smluvním partnerem** pro výstavbu objektu restaurace rychlého občerstvení v Karviné na pozemku parc. č. 551 v k.ú. Karviná-Město.

Společnost BERNY CAPITAL a.s. je námi pověřena k tomu, aby od Statutárního města Karviná získala do svého vlastnictví nezbytnou část předmětného pozemku, zajistila vydání potřebných správních rozhodnutí a provedla výstavbu objektu restaurace, kterou bude následně naše společnost provozovat pod značkou „KFC“.

Společnost AmRest s.r.o. je součástí nadnárodní skupiny AmRest Holdings SE, která je největším nezávislým provozovatelem restaurací ve střední a východní Evropě. Skupina je také aktivní v západní Evropě, Rusku a Číně. Aktuálně provozuje přes 2.015 restaurací v 26 zemích a má více než 40 tisíc zaměstnanců. V České republice je jediným provozovatelem restaurací „KFC“.

Libor Hubík
prezident KFC Česká republika
jednatel společnosti

Jiří Petrovič
Head of Real Estate CZ/SK



La Tagliatella



blue frog 蓝蛙



KABB



Lovecká Jana

Od: Petrovic, Jiri <Jiri.Petrovic@amrest.eu>
Odesláno: 18. dubna 2019 10:42
Komu: Lovecká Jana
Kopie: Durčáková Mária; Bogoczová Helena
Předmět: RE: Žádost o doporučení pro vybudování restaurace KFC v Karviné
Přílohy: Karvina_LOI.pdf

Vážená paní Lovecká,
děkuji mnohokrát za Váš email.

Tímto emailem potvrzuji, že společnost BERNY CAPITAL a.s., IČO: 278 58 081, Hradní 27/37, Slezská Ostrava, zastoupená Ing. Jakubem Bernadym, je jediná a správná společnost, která má od naší společnosti AmRest s.r.o. platné pověření k realizaci stavby rychlého občerstvení značky KFC ve městě Karviná na Vámi uvedeném pozemku níže.

Společnost BERNY CAPITAL a pan Bernady, je naším dlouhodobým, váženým a spolehlivým partnerem, se kterým spolupracujeme na vícero projektech.

V příloze pro jistotu zasílám prohlášení, které bylo společnosti BERNY CAPITAL odesláno za účelem potvrzení našeho pověření k realizaci, podepsanou mnou a panem Liborem Hubíkem, presidentem značky KFC a jednatelem naší společnosti.

V případě jakýchkoliv doplňujících dotazů mě, prosím, neváhejte kontaktovat.
Mnohokrát Vám děkuji.

Přeji příjemný den a pohodové Velikonoce.

Jiří Petrovič

Head of Real Estate
Czech Republic | Slovakia
DEVELOPMENT

AmRest s.r.o.
Walterovo náměstí 329/3
Budova Mechanica 2
158 00 Praha 5
mobil: (+420) 774 701 499
email: jiri.petrovic@amrest.eu
www.amrest.eu

ID No. 264 76 215; Company registered in Commercial Register at Municipal Court in Prague, Section C, Insert No. 84710



Neuvádí-li se v textu nebo příloze tohoto e-mailu jinak, není jeho obsah zamýšlen jako návrh na uzavření smlouvy (nabídka) nebo přijetí nabídky. Každá smlouva, pokud bude uzavřena, musí mít výhradně písemnou formu. Informace obsažené v tomto e-mailu jsou určeny výlučně pro potřeby jeho adresáta. Jeho text nebo přílohy mohou obsahovat důvěrné údaje, případně jiné informace podléhající ochraně dle příslušných právních předpisů. Pokud Vám tento e-mail byl omylem doručen, zdržte se jakéhokoli nakládání s textem či přílohami, jako je kopírování, přeposílání, zpřístupnění další osobě a podobně. O chybném doručení informujte, prosím, odesílatele a e-mail včetně příloh vymažte ze svého počítače a dalších informačních systémů.

If not stated otherwise, the text of the e-mail is not intended as a contracting offer (draft contract) or offer acceptance. Each contract, should it be concluded, strictly requires a written form. The information contained in this e-mail is intended solely for the addressee. The main body or attachments may contain confidential information or, as the case may be, other information subject to protection under the relevant legal regulations. If you have received this e-mail in error, please refrain from copying, forwarding or disclosing the content or attachments to other persons. Please notify the sender about the mistaken delivery and delete the e-mail, including all attachments, from your computer.

[Strana]

From: Lovecká Jana <Jana.Lovecka@karvina.cz>
Sent: Wednesday, April 17, 2019 5:48 PM
To: Petrovic, Jiri <Jiri.Petrovic@amrest.eu>
Cc: Durčáková Mária <Maria.Durcakova@karvina.cz>
Subject: Žádost o doporučení pro vybudování restaurace KFC v Karviné
Importance: High

CAUTION: This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Vážený pane Petroviči,
dovolte prosím, abychom Vás oslovili v souvislosti s řešením žádosti o odkoupení části pozemku p. č. 551 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, z vlastnictví statutárního města Karviná a požádali o zaslání potřebného doporučení – **pověření, prohlášení, smluvního ujednání ...** ze strany Vaší společnosti AmRest s.r.o., kterým se potvrdí a doloží oprávnění příslušných žadatelů k realizaci stavby restaurace rychlého občerstvení KFC v Karviné.

Jedná se o následující osoby - žadatele:

1. BERNY CAPITAL a.s., IČO: 278 58 081, Hradní 27/37, Slezská Ostrava, zastoupená Ing. Jakubem Bernadym
2. LPF Invest a.s., IČO: 278 19 159, Nad Závěrkou 2434/7, Praha 6, zastoupená Ing. Davidem Ječmíkem
3. Pavel Sukop, [REDACTED] resp. SUKOP INVEST s.r.o., IČO: 25886673

Vaše konkrétní doporučení a potvrzení skutečného oprávněného partnera pro konkrétní investici – vybudování restaurace KFC v Karviné, Vámi určeného partnera pro realizaci záměru s vyloučením dalších uvedených osob, bude využito jako podklad pro rozhodnutí příslušných orgánů statutárního města Karviná ve věci prodeje pozemku, a to ve smyslu ujištění o realizaci uvedeného záměru a serióznosti smluvního partnera deklarující určitou záruku pro město tak, aby bylo rozhodnuto ve veřejném zájmu s minimalizací možných rizik apod.

Prosíme Vás o zaslání tohoto potřebného podkladu, ze kterého bude zřejmé, která z uvedených osob, disponuje oprávněním a smluvním ujednáním s Vaší společností pro vybudování restaurace KFC v Karviné, v nejkratším možném termínu, pokud můžeme prosit obratem, a to prostřednictvím e-mailu na adresy:

Helena.bogoczova@karvina.cz
maria.durcakova@karvina.cz
jana.lovecka@karvina.cz

Budete velice laskavý.
Děkujeme Velmi za pochopení a Vaši spolupráci.
S pozdravem

Bc. Jana Lovecká
oddělení majetkoprávní
Odbor majetkový
jana.lovecka@karvina.cz | +420 596 387 218



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ · Magistrát města Karviné
Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
[Web](#) | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#) | [Youtube](#)

[Strana]

Lovecká Jana

Od: Bogoczová Helena
Odesláno: 24. dubna 2019 11:08
Komu: Durčáková Mária; Lovecká Jana
Předmět: FW: KFC Karviná

Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového

From: Jakub Bernady <bernady@berny.cz>
Sent: Wednesday, April 24, 2019 9:53 AM
To: Bogoczová Helena <Helena.Bogoczova@karvina.cz>
Subject: KFC Karviná

Vážená paní Bogoczová,

v souvislosti s naší žádostí o odkup části pozemku parc. č. 551 k.ú. Karviná-město za účelem výstavby restaurace rychlého občerstvení KFC si Vám dovoluujeme sdělit, že po pečlivém zvážení jsme ochotni uhradit za odkup pozemku částku ve výši 2.000,- Kč za m2 včetně DPH.

Dále bychom na naše náklady provedli demolici stávajícího objektu veřejných WC a dále pak kompletní rekonstrukci zbylé části "horního parkoviště" a z jižní strany přilehlého chodníku, stejně tak rekonstrukci vjezdu na parkoviště od ulice Karola Sliwky.

S pozdravem

Jakub Bernady

Ing. Jakub Bernady
statutární ředitel



BERNY CAPITAL a.s.
Hradní 27/37
710 00 Slezská Ostrava

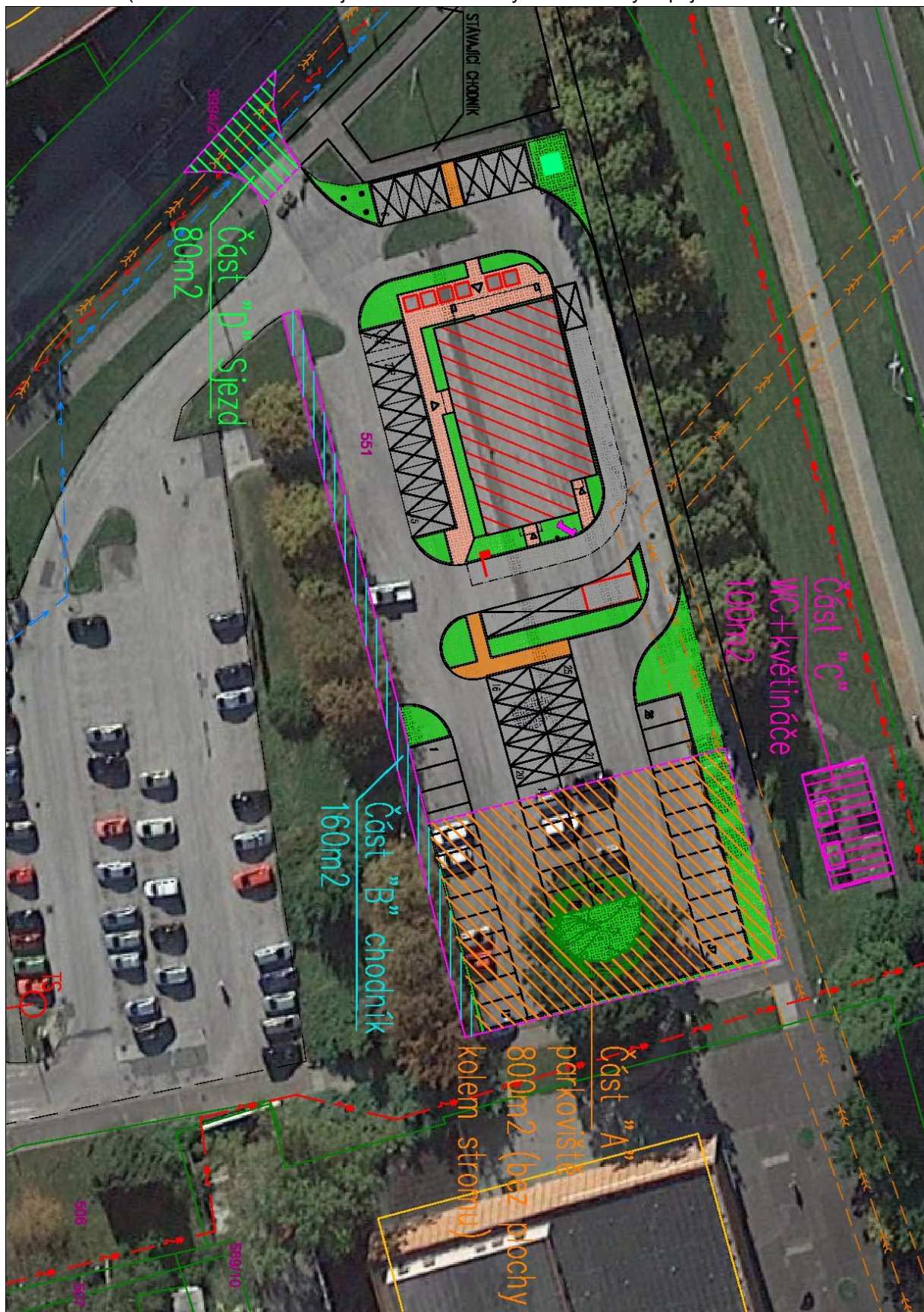
+420 777 300 099
bernady@berny.cz

[Strana]

Příloha

Příloha č. 3 k důvodové zprávě

Situace částí pozemku p. č. 551 (A, B, C, D) zachovaných ve vlastnictví SMK s vyznačením dílčích staveb, rekonstrukcí (situace zhodnocení majetku SMK ze strany a na náklady kupujícího – BERNY CAPITAL a.s.)



Kalkulace:

<i>Popis činnosti</i>	<i>Výměra</i>	<i>Jednotky</i>	<i>Jednotková cena</i>	<i>Cena celkem bez DPH</i>
Část "A" parkoviště OD Prior - bourací práce vč. likvidace odpadu	800,00	m ²	290,00 Kč	232 000,00 Kč
Část "A" parkoviště OD Prior - nově zřízená zpevněná plocha parkoviště (zámková dlažba)	800,00	m ²	1 470,00 Kč	1 176 000,00 Kč
Část "B" chodník pro pěší - bourací práce vč. likvidace odpadu	160,00	m ²	290,00 Kč	46 400,00 Kč
Část "B" chodník pro pěší - nově zřízený chodník (zámková dlažba)	160,00	m ²	1 225,00 Kč	196 000,00 Kč
Část "C" bourací práce stávající WC + ŽB květináče vč., likvidace odpadu	300,00	m ³	750,00 Kč	225 000,00 Kč
Část "C" terénní úpravy - zelená plocha	100,00	m ²	125,00 Kč	12 500,00 Kč
Část "D" Sjezd - bourací práce vč. likvidace odpadu	80,00	m ²	290,00 Kč	23 200,00 Kč
Část "D" Sjezd - nově zřízená zpevněná plocha sjezdu (zámková dlažba)	80,00	m ²	1 470,00 Kč	117 600,00 Kč

PRÁCE CELKEM	2 028 700,00 Kč
---------------------	------------------------

Příloha č. 4 k důvodové zprávě

Žádost pana Pavla Sukopa o dokoupení části pozemku p. č. 551 v k. ú. Karviná-město

Statutární město Karviná
Odbor majetkový
p. Ing. Helena Bogoczová
Fryštátská 72/1
733 24 Karviná

Magistrát města Karviné

Doručeno 10.4.2019

SMK/058708/2019

Listů: 1, příloh:



MMKASS08875791

V Karviné dne 10.4.2019

Pavel Sukop, [redacted]
[redacted]

Věc: **Žádost o odkoupení části pozemku p.č. 551 v Karviné, k.ú. Karviná – město.**

Žádám tímto o odkoupení části pozemku p.č. 551 v Karviné, k.ú. Karviná – město. Jedná se přibližně o 3.200 – 3.600 m² plochy. Jedná se o pozemek parkoviště pod obchodním domem PRIOR.

Na výše uvedeném pozemku bych chtěl postavit stavbu rychlého občerstvení.

V současné době již vlastním jednu restauraci v Karviné a dle mého názoru by restauraci v blízkosti obchodního domu obyvatelé města uvítali.

Pokud bych ve výběrovém řízení uspěl, rád se budu podílet na veškerých finančních nákladech spojených s převodem. Zároveň bych na vlastní náklady provedl také veškeré okolní úpravy dle požadavků.

Za výše uvedený pozemek nabízím cenu okolo 2.000 Kč / m², popřípadě dle dohody.

Za zařazení do výběrového řízení děkuji a jsem s pozdravem.

Pavel Sukop

Statutární město Karviná

Odbor majetkový

p. Bc. Jana Lovecká

Fryštátská 72/1

733 24 Karviná

V Karviné dne 23.4.2019

Pavel Sukop, 


Věc: **Doplnění Žádosti o odkoupení části pozemku p.č. 551 v Karviné, k.úz. Karviná – město.**

Vážená paní Lovecká,

na základě Vaší žádosti o doplnění sděluji toto:

- Na pozemku zamýšlím vybudovat stavbu KFC.
- Zatím nemám pověření, zplnomocnění ani certifikát smluvního ujednání. Jsem však ochoten přistoupit k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, kde se zavážu toto zařízení vybudovat pod podmínkou pokuty z Vaší strany, kdyby k realizaci nedošlo a tím bych ani uvedený pozemek nekoupil.
- Přesné vymezení pozemku Vám doložím ve studii nejpozději do jednoho měsíce.
- Veškeré úpravy s napojením komunikace pro pěší, rekonstrukci parkovacích ploch i demolici veřejného WC provedu na své vlastní náklady.
- Právní jednání bude činěno buď s mou osobou (fyzická osoba) nebo mnou nově založenou právnickou osobou určenou k tomuto účelu.

S pozdravem

Pavel Sukop

Příloha č. 5 k důvodové zprávě

Žádost společnosti LPF Invest a.s. o dokoupení části pozemku p. č. 551 v k. ú. Karviná-město

Statutární město Karviná
Majetkový odbor
K rukám paní vedoucí odboru ing. Heleně Bogoczové
Fryštátská 72/1
733 24 Karviná

LPF Invest a.s.
Nad Závěrkou 7
169 00 Praha 6

V Praze 8.4.2019

Věc : Žádost o odkoupení části pozemku 551 v katastrálním území Karviná město

Společnost LPF Invest a.s. se dlouhodobě zabývá výstavbou obchodních center a restaurací rychlého občerstvení. S developerskými projekty máme 25 letou zkušenost. Oba jednatelé pocházíme ze severní Moravy a realizovali jsme zde několik úspěšných projektů. Jako například obchodní centrum Frýda ve Frýdku-Místku, kde jsme v rámci projektu ve spolupráci s městem městu bezplatně připravili dokumentaci pro umístění a realizaci zimního stadionu Polárka, který se nachází v těsné blízkosti. Také jsme zde realizovali restauraci rychlého občerstvení McDonalds. Další restauraci rychlého občerstvení, tentokrát KFC, jsme postavili a vlastníme v Ostravě – Třebovicích a v Benešově. Ve městě Český Těšín jsme se ucházeli o tzv. „Zlatý trojúhelník“ a nechali zde významnými architekty vypracovat několik studií pro zastavení území. Řetězce, nebo frančízanty si vybíráme vždy teprve po vyřešení majetkových vztahů a vždy po důkladném prozkoumání vhodnosti lokality pro umístění konkrétního projektu, příkladně umístění dětského hřiště v případě restaurace McDonalds. Celý proces konzultujeme se zástupci města a příslušnými úřady. Projekty dále „nepřeprodáváme“, ale zůstávají v našem majetku. Takto je zaručen stálý, stejný, dlouhodobý partner.

V návaznosti na výše uvedené bychom rádi město požádali o možnost odprodeje části pozemku 551 v katastrálním území Karviná město vedle obchodního domu Prior. Jednalo by se o zhruba 3 500 m² plochy. Přesné umístění bychom rádi konzultovali s místním městským architektem, abychom případně neovlivnili dopravu a fungování Prioru, či jiné záměry města. Náš návrh zasílám v příloze. Rozumíme tomu, že město bude muset o prodeji rozhodnout a vypsát výběrové řízení. V případě, že bychom byli ve výběrovém řízení úspěšní, nechali bychom připravit po dohodě s právním zástupcem města veškerou smluvní dokumentaci. Vzory smluv můžeme připravit na základě již realizovaných projektů a poslat dopředu k náhledu.

Za pozemek nabízíme cenu **2 000 Kč/m²**. Nad rámec nabízené ceny rádi bezplatně provedeme městem požadované úpravy okolí dle požadavků městského architekta, nebo odboru majetku.

Děkuji za zařazení do výběrového řízení na prodej a případný další postup.

S pozdravem

LPF Invest a.s.
Ing. David Ječmík
777 228192

Příloha č. 6 k důvodové zprávě

Prohlášení franšízu – holdingové společnosti AmRest k umístění restaurace KFC v Karviné – potvrzení výhrady pro smluvního partnera BERNY CAPITAL a.s.



AmRest s.r.o.
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5
www.amrest.eu
IČ: 26476215, DIČ: CZ26476215
Společnost zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíle C, vložce 84710

Statutární město Karviná
Fryštátská 72/1
733 24 Karviná

Praha, 11. 1. 2019

Prohlášení

Prohlašujeme tímto, že společnost BERNY CAPITAL a.s., se sídlem Ostrava - Slezská Ostrava, Hradní 27/37, PSČ 710 00, IČ 278 58 081 je naším smluvním partnerem pro výstavbu objektu restaurace rychlého občerstvení v Karviné na pozemku parc. č. 551 v k.ú. Karviná-Město.

Společnost BERNY CAPITAL a.s. je námi pověřena k tomu, aby od Statutárního města Karviná získala do svého vlastnictví nezbytnou část předmětného pozemku, zajistila vydání potřebných správních rozhodnutí a provedla výstavbu objektu restaurace, kterou bude následně naše společnost provozovat pod značkou „KFC“.

Společnost AmRest s.r.o. je součástí nadnárodní skupiny AmRest Holdings SE, která je největším nezávislým provozovatelem restaurací ve střední a východní Evropě. Skupina je také aktivní v západní Evropě, Rusku a Číně. Aktuálně provozuje přes 2.015 restaurací v 26 zemích a má více než 40 tisíc zaměstnanců. V České republice je jediným provozovatelem restaurací „KFC“.

AmRest s.r.o.
Walterovo náměstí 329/3
158 00 Praha 5
IČO: 26476215, DIČ: CZ26476215

Jiří Petrovič
Head of Real Estate CZ/SK
DEVELOPMENT



La Fagiolatella



blue frog 蓝蛙



KABB
BISTRO MAN
BISTRO MAN





AmRest s.r.o.
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5
www.amrest.eu
IČ: 26476215, DIČ: CZ26476215
Společnost zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíle C, vložce 84710

Statutární město Karviná

Fryštátská 72/1
733 24 Karviná

Praha, 4. dubna 2019

Prohlášení

Na žádost našeho partnera tímto opakovaně potvrzujeme a prohlašujeme, že společnost BERNY CAPITAL a.s., se sídlem Ostrava - Slezská Ostrava, Hradní 27/37, PSČ 710 00, IČ 278 58 081 je naším **výhradním smluvním partnerem** pro výstavbu objektu restaurace rychlého občerstvení v Karviné na pozemku parc. č. 551 v k.ú. Karviná-Město.

Společnost BERNY CAPITAL a.s. je námi pověřena k tomu, aby od Statutárního města Karviná získala do svého vlastnictví nezbytnou část předmětného pozemku, zajistila vydání potřebných správních rozhodnutí a provedla výstavbu objektu restaurace, kterou bude následně naše společnost provozovat pod značkou „KFC“.

Společnost AmRest s.r.o. je součástí nadnárodní skupiny AmRest Holdings SE, která je největším nezávislým provozovatelem restaurací ve střední a východní Evropě. Skupina je také aktivní v západní Evropě, Rusku a Číně. Aktuálně provozuje přes 2.015 restaurací v 26 zemích a má více než 40 tisíc zaměstnanců. V České republice je jediným provozovatelem restaurací „KFC“.

Libor Hubík
prezident KFC Česká republika
jednatel společnosti

Jiří Petrovič
Head of Real Estate CZ/SK



La Tagliatella



blue frog 蓝蛙



KABBY
BROTHERS
BURGER



Lovecká Jana

Od: Petrovic, Jiri <Jiri.Petrovic@amrest.eu>
Odesláno: 18. dubna 2019 10:42
Komu: Lovecká Jana
Kopie: Durčáková Mária; Bogoczová Helena
Předmět: RE: Žádost o doporučení pro vybudování restaurace KFC v Karviné
Přílohy: Karvina_LOI.pdf

Vážená paní Lovecká,
děkuji mnohokrát za Váš email.

Tímto emailem potvrzuji, že společnost BERNY CAPITAL a.s., IČO: 278 58 081, Hradní 27/37, Slezská Ostrava, zastoupená Ing. Jakubem Bernadym, je jediná a správná společnost, která má od naší společnosti AmRest s.r.o. platné pověření k realizaci stavby rychlého občerstvení značky KFC ve městě Karviná na Vámi uvedeném pozemku níže.

Společnost BERNY CAPITAL a pan Bernady, je naším dlouhodobým, váženým a spolehlivým partnerem, se kterým spolupracujeme na vícero projektech.

V příloze pro jistotu zasílám prohlášení, které bylo společnosti BERNY CAPITAL odesláno za účelem potvrzení našeho pověření k realizaci, podepsanou mnou a panem Liborem Hubíkem, presidentem značky KFC a jednatelem naší společnosti.

V případě jakýchkoliv doplňujících dotazů mě, prosím, neváhejte kontaktovat.
Mnohokrát Vám děkuji.

Přeji příjemný den a pohodové Velikonoce.

Jiří Petrovič

Head of Real Estate
Czech Republic | Slovakia
DEVELOPMENT

AmRest s.r.o.
Walterovo náměstí 329/3
Budova Mechanica 2
158 00 Praha 5
mobil: (+420) 774 701 499
email: jiri.petrovic@amrest.eu
www.amrest.eu

ID No. 264 76 215; Company registered in Commercial Register at Municipal Court in Prague, Section C, Insert No. 84710



Neuvádí-li se v textu nebo příloze tohoto e-mailu jinak, není jeho obsah zamýšlen jako návrh na uzavření smlouvy (nabídka) nebo přijetí nabídky. Každá smlouva, pokud bude uzavřena, musí mít výhradně písemnou formu. Informace obsažené v tomto e-mailu jsou určeny výlučně pro potřeby jeho adresáta. Jeho text nebo přílohy mohou obsahovat důvěrné údaje, případně jiné informace podléhající ochraně dle příslušných právních předpisů. Pokud Vám tento e-mail byl omylem doručen, zdržte se jakéhokoli nakládání s textem či přílohami, jako je kopírování, přeposílání, zpřístupnění další osobě a podobně. O chybném doručení informujte, prosím, odesílatele a e-mail včetně příloh vymažte ze svého počítače a dalších informačních systémů.

If not stated otherwise, the text of the e-mail is not intended as a contracting offer (draft contract) or offer acceptance. Each contract, should it be concluded, strictly requires a written form. The information contained in this e-mail is intended solely for the addressee. The main body or attachments may contain confidential information or, as the case may be, other information subject to protection under the relevant legal regulations. If you have received this e-mail in error, please refrain from copying, forwarding or disclosing the content or attachments to other persons. Please notify the sender about the mistaken delivery and delete the e-mail, including all attachments, from your computer.

[Strana]

From: Lovecká Jana <Jana.Lovecka@karvina.cz>
Sent: Wednesday, April 17, 2019 5:48 PM
To: Petrovic, Jiri <Jiri.Petrovic@amrest.eu>
Cc: Durčáková Mária <Maria.Durcakova@karvina.cz>
Subject: Žádost o doporučení pro vybudování restaurace KFC v Karviné
Importance: High

CAUTION: This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Vážený pane Petroviči,
dovolte prosím, abychom Vás oslovili v souvislosti s řešením žádosti o odkoupení části pozemku p. č. 551 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, z vlastnictví statutárního města Karviná a požádali o zaslání potřebného doporučení – **pověření, prohlášení, smluvního ujednání** ... ze strany Vaší společnosti AmRest s.r.o., kterým se potvrdí a doloží oprávnění příslušných žadatelů k realizaci stavby restaurace rychlého občerstvení KFC v Karviné.

Jedná se o následující osoby - žadatele:

1. BERNY CAPITAL a.s., IČO: 278 58 081, Hradní 27/37, Slezská Ostrava, zastoupená Ing. Jakubem Bernadym
2. LPF Invest a.s., IČO: 278 19 159, Nad Závěrkou 2434/7, Praha 6, zastoupená Ing. Davidem Ječmíkem
3. Pavel Sukop, [REDACTED] resp. SUKOP INVEST s.r.o., IČO: 25886673

Vaše konkrétní doporučení a potvrzení skutečného oprávněného partnera pro konkrétní investici – vybudování restaurace KFC v Karviné, Vámi určeného partnera pro realizaci záměru s vyloučením dalších uvedených osob, bude využito jako podklad pro rozhodnutí příslušných orgánů statutárního města Karviná ve věci prodeje pozemku, a to ve smyslu ujištění o realizaci uvedeného záměru a serióznosti smluvního partnera deklarující určitou záruku pro město tak, aby bylo rozhodnuto ve veřejném zájmu s minimalizací možných rizik apod.

Prosíme Vás o zaslání tohoto potřebného podkladu, ze kterého bude zřejmé, která z uvedených osob, disponuje oprávněním a smluvním ujednáním s Vaší společností pro vybudování restaurace KFC v Karviné, v nejkratším možném termínu, pokud můžeme prosit obratem, a to prostřednictvím e-mailu na adresy:

Helena.bogoczova@karvina.cz
maria.durcakova@karvina.cz
jana.lovecka@karvina.cz

Budete velice laskavý.
Děkujeme Velmi za pochopení a Vaši spolupráci.
S pozdravem

Bc. Jana Lovecká
oddělení majetkoprávní
Odbor majetkový
jana.lovecka@karvina.cz | +420 596 387 218



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ · Magistrát města Karviné
Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
[Web](#) | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#) | [Youtube](#)

[Strana]