



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 19. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 19.05.2025

Nabytí pozemků na ul. Bohumínská - ČR, ÚZSVM

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

nabytí bezúplatně od České republiky a z příslušnosti hospodařit s majetkem státu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2, do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky p. č. 2230/3, 2230/4, 2230/5 a 2230/6, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, a to za podmínek včetně sankcí stanovených pro realizaci bezúplatného převodu pozemku p. č. 2230/5 v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, jak je uvedeno v příloze č. 1 k tomuto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-19-OM-Nabytí pozemků na ul. Bohumínská - ČR, ÚZSVM-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-19-OM-Nabytí pozemků na ul. Bohumínská - ČR, ÚZSVM-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-19-OM-Nabytí pozemků na ul. Bohumínská - ČR, ÚZSVM-2D.pdf
příloha č. 2 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-19-OM-Nabytí pozemků na ul. Bohumínská - ČR, ÚZSVM-1U.pdf
příloha č. 1 k usnesení

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní
Šárka Kubušová

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (vedoucí odboru) v. r.

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

Důvodová zpráva

Nabytí pozemků na ul. Bohumínská – ČR, ÚZSVM

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

Statutární město Karviná připravuje realizaci stavby pod názvem „Oprava propustku M 34/6 přes Olšinský náhon, ul. Bohumínská, Karviná-Nové Město“ (dále též jen „stavba“). Předmětem stavby je provedení stavební úpravy propustku ev. č. M 34/6 přes Olšinský náhon na ul. Bohumínská v Karviné. V rámci této stavby dojde k demolici původního mostu a následné novostavbě v místě mostu stávajícího, a to beze změny dispozičního řešení. Účelem stavby je náprava špatného stavebně technického stavu stávajícího propustku.

Rozhodnutí Povolení záměru o povolení výše uvedené stavby vydal Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné dne 19.02.2025.

Stavba bude realizována na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Karviné a dále na pozemcích jiných vlastníků, mimo jiné na pozemcích p. č. 2230/5 a 2230/6 v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, v rozsahu vyznačeném v situaci záborů, která je přílohou č. 1 k důvodové zprávě.

Dle evidence katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná, jsou oba výše uvedené pozemky ve vlastnictví České republiky a příslušnost hospodařit s tímto nemovitým majetkem státu náleží Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 (dále též jen „ÚZSVM“ nebo „převodce“).

Pozemek:

- p. č. 2230/5 je vedený jako druh – ostatní plocha, se způsobem využití – silnice o celkové výměře 431 m², plocha pozemku dotčená trvalým zábořem stavby činí 0,35 m², plocha dotčená dočasným zábořem stavby do 1 roku činí 1 m².
Na pozemku se nachází zpevněná plocha, která slouží jako chodník a je součástí pozemku.
- p. č. 2230/6 je vedený jako druh – ostatní plocha, se způsobem využití – ostatní komunikace, o celkové výměře 57 m², plocha pozemku dotčená trvalým zábořem stavby činí 43 m², dočasný zábor tohoto pozemku do 1 roku navržený není.
Na pozemku se nachází stavba místní komunikace – vozovka včetně připojení na silnici I/67 a část stavby mostu přes Olšinský náhon.

S ohledem na plánovaný termín provedení stavby udělil ÚZSVM souhlas s jejím provedením, avšak za podmínky, že stavba nebude zahájena před převodem výše uvedených pozemků do vlastnictví statutárního města Karviné anebo bude ještě před zahájením stavby ošetřeno užívání stavbou dotčených částí pozemků (dočasný zábor) nájemní smlouvou po dobu provádění stavby a následně po dokončení stavby bude nájemní smlouvou ošetřeno užívání částí pozemků trvale zatížených stavbou (trvalý zábor).

Zároveň ÚZSVM sdělil, že preferuje finální naložení s nepotřebným majetkem před jeho zatížením a v této souvislosti požádal o vyjádření statutárního města Karviné jako vlastníka místní komunikace a investora stavby k bezúplatnému nabytí souboru nemovitého majetku do vlastnictví města. Tento soubor zahrnuje výše uvedené pozemky p. č. 2230/5 a 2230/6 dotčené stavbou a dále pozemky:

- p. č. 2230/3 – pozemek je vedený jako druh – ostatní plocha, se způsobem využití – ostatní komunikace o celkové výměře 3.602 m².

Na části pozemku se nachází stavba místní komunikace IV. třídy (chodník) podél ul. Bohumínská, zábradlí a veřejné osvětlení. Na zbylé části pozemku se nachází trvalé porosty.

- p. č. 2230/4 – pozemek je vedený jako druh – ostatní plocha, se způsobem využití – ostatní komunikace o celkové výměře 294 m².

Na pozemku se nachází stavba místní komunikace – vozovka včetně připojení na silnici č. I/67 a dále trvalé porosty.

Rovněž pozemky p. č. 2230/3 a 2230/4 se nacházejí v katastrálním území Staré Město u Karviné.

Umístění všech pozemků p. č. 2230/3, 2230/4, 2230/5 a 2230/6 v katastrálním území Staré Město u Karviné je znázorněno v příloze č. 2 k důvodové zprávě.

Dle vyjádření ÚZSVM lze na základě platného zákona č. 36/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, jenž nabyl účinnosti dne 01.03.2025, realizovat bezúplatný převod pozemků p. č. 2230/3, 2230/4 a 2230/6 v katastrálním území Staré Město u Karviné do vlastnictví statutárního města Karviné bez omezujících podmínek.

Pro bezúplatný převod pozemku p. č. 2230/5 v katastrálním území Staré Město u Karviné jsou v souladu s výše citovaným zákonem stanoveny omezující a zavazující podmínky včetně sankcí, jež jsou uvedeny v příloze č. 1 k usnesení.

Odbor školství a rozvoje Magistrátu města Karviné ve svém vyjádření potvrdil existenci staveb místních komunikací na pozemcích p. č. 2230/3, 2230/4 a 2230/6 v katastrálním území Staré Město u Karviné. Tyto stavby místních komunikací jsou ve vlastnictví statutárního města Karviné a byly (jsou) evidovány v pasportu místních komunikací již před nabytím účinnosti zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné ve svých vyjádřeních uvedl, že s nabytím pozemků do vlastnictví statutárního města Karviné souhlasí s tím, že:

- na části pozemku p. č. 2230/3 se nachází chodník, zábradlí, sítě veřejného osvětlení a zeleň (bude nutné zajistit náklady na údržbu),
- na pozemku p. č. 2230/4 se nachází stavba místní komunikace,
- na pozemku p. č. 2230/5 se nachází manipulační plocha, která není zařazená v pasportu komunikací a je pro vjezd vozidel veřejně nepřístupná,
- na pozemku p. č. 2230/6 se nachází stavba místní komunikace.

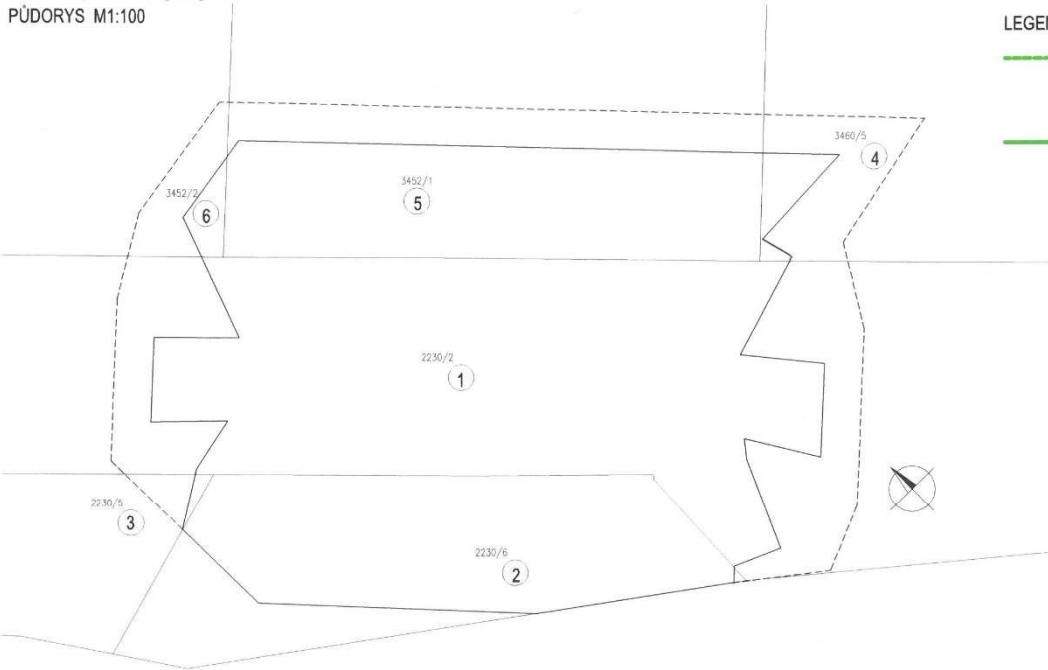
Odbor majetkový Magistrátu města Karviné v zájmu zajištění realizace stavby a souvisejícího nezbytného majetkoprávního vypořádání pozemků dotčených touto stavbou včetně dalších pozemků využívaných pro potřeby města **doporučuje** rozhodnout nabýt bezúplatně z majetku České republiky a příslušnosti hospodařit s majetkem státu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky p. č. 2230/3, 2230/4, 2230/5 a 2230/6, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Staré Město u Karviné, a to za omezujících a zavazujících podmínek včetně sankcí stanovených pro realizaci bezúplatného převodu pozemku p. č. 2230/5 v katastrálním území Staré Město u Karviné, jak je uvedeno v příloze č. 1 k usnesení.

Rovněž **Komise majetková** na svém zasedání konaném dne 09.04.2025 doporučila rozhodnout nabýt bezúplatně z majetku České republiky a příslušnosti hospodařit s majetkem státu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky p. č. 2230/3, 2230/4, 2230/5 a 2230/6 včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Staré Město u Karviné, a to za omezujících a zavazujících podmínek včetně sankcí stanovených pro realizaci bezúplatného převodu pozemku p. č. 2230/5 v katastrálním území Staré Město u Karviné.

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

SITUACE ZÁBORŮ
PŮDORYS M1:100



LEGENDA:

- ČÁRA DOČASNÉHO ZÁBORU DO 1 ROKU
- ČÍSLO DOČASNÉHO ZÁBORU DO 1 ROKU
- ČÁRA TRVALÉHO ZÁBORU
- ČÍSLO TRVALÉHO ZÁBORU

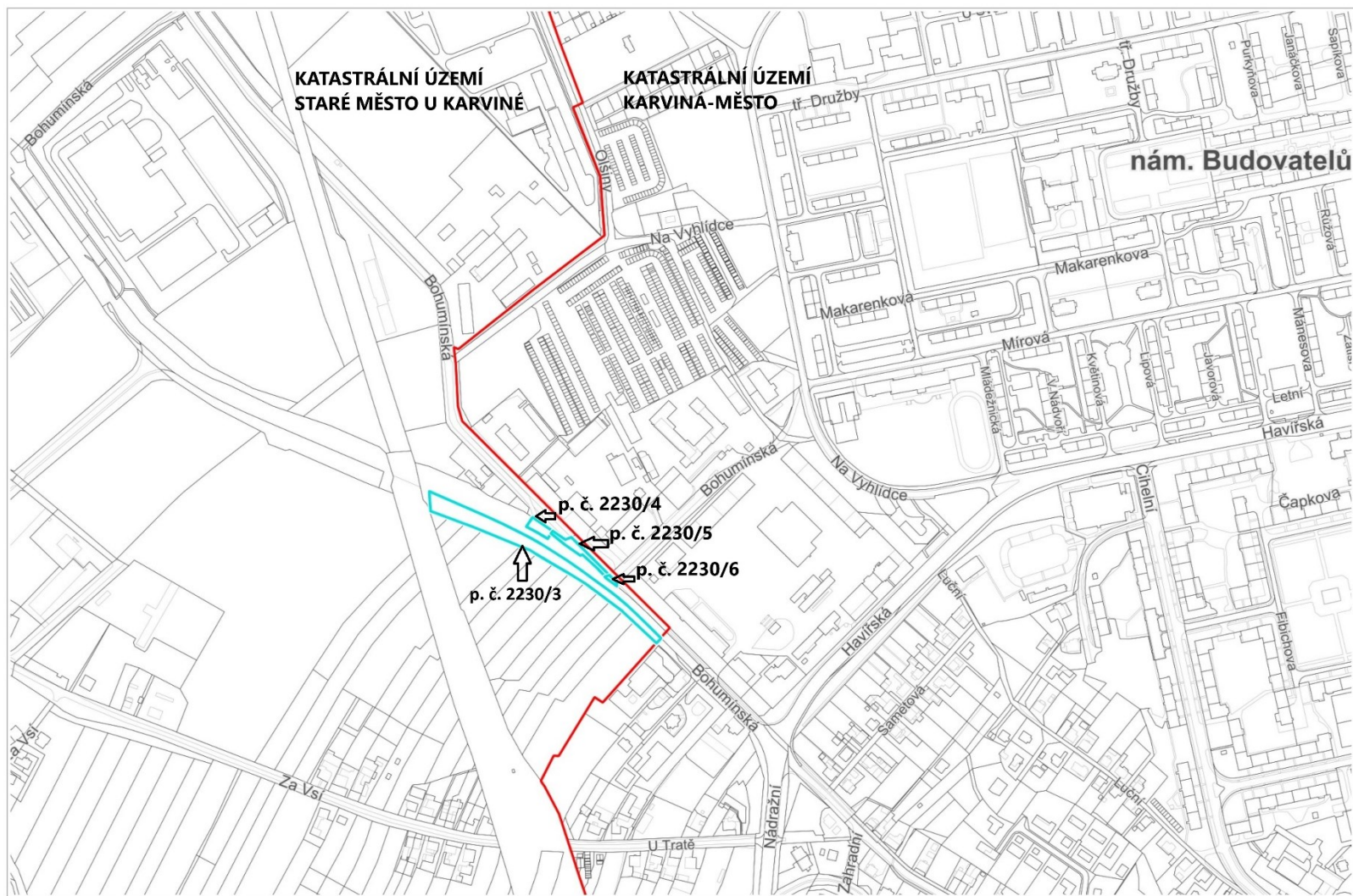
ZMĚNA VÝKRESU				
Č. ZMĚNY	PŘEDMĚT ZMĚNY	ZMĚNU PROVEDL	PODPIS	DATUM ZMĚNY
1				
2				
3				

F1

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM : JTSK		VÝŠKOVÝ SYSTÉM : B.p.v.	
VEDOUČÍ PROJEKTANT - HP			
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT			
VYPRACOVAL			
KONTROLOVAL			
Kraj, MěÚ, ObÚ		MORAVSKOSLEZSKÝ, KARVINA	
OBJEDNATEL, INVESTOR		MĚSTO KARVINA	
NÁZEV AKCE:			
OPRAVA PROPUSTKY M 34/6 PŘES OLŠŇSKÝ NÁHON, UL. BOHUMINSKÁ, KARVINA-NOVÉ MĚSTO			
NÁZEV OBJEKTU:			
NÁZEV VÝKRESU:			
SITUACE ZÁBORŮ		Č. SOUPRAVY	Č. VÝKRESU
			01

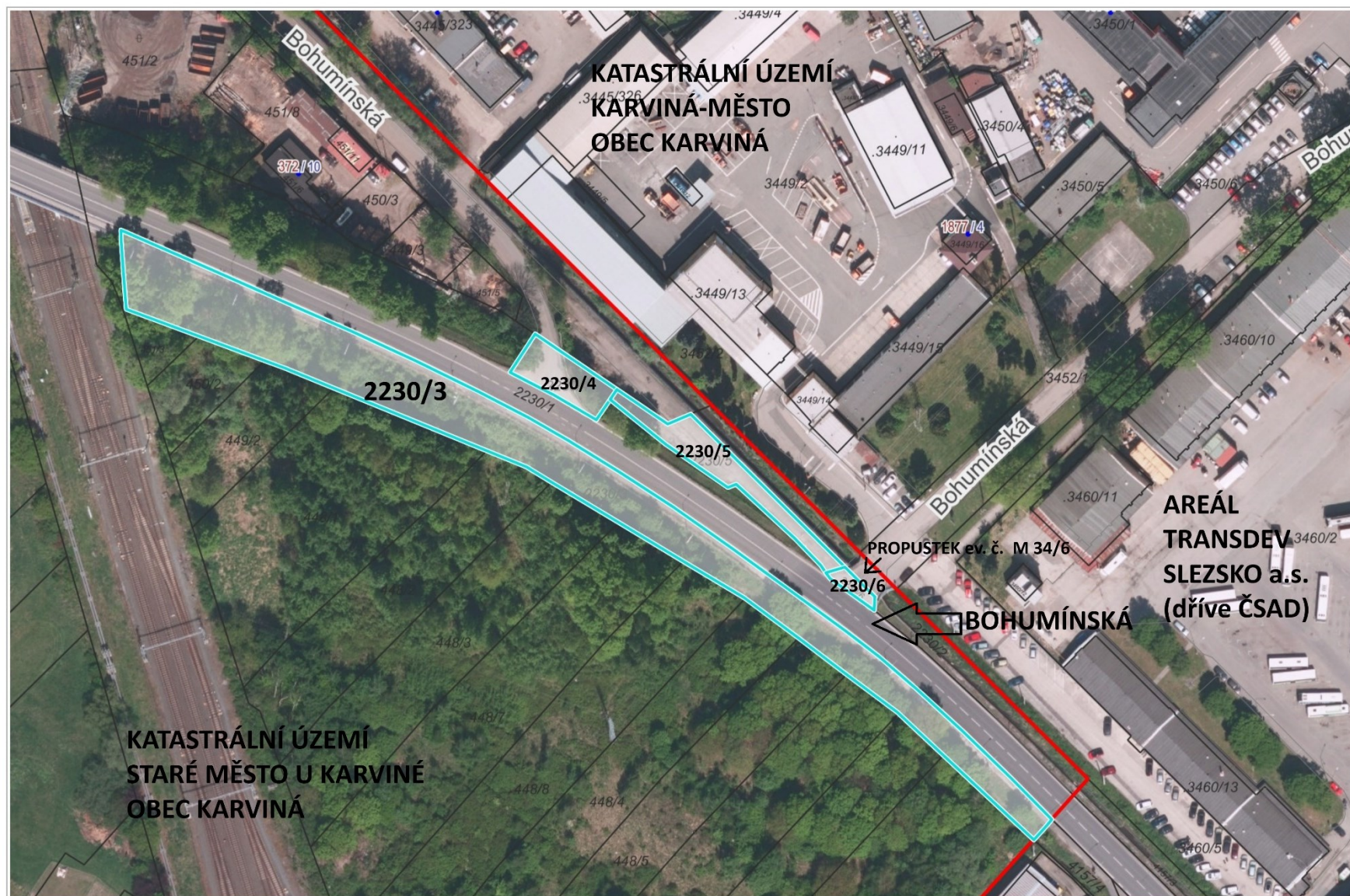
Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě



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

1 : 3 773



Příloha č. 1 k usnesení

Podmínky a sankce, jež budou stanoveny ve Smlouvě o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci a o zřízení věcného práva týkající se pozemku p. č. 2230/5 v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, jak je uvedeno následovně:

Čl.

1. Nabyvatel se zavazuje, že převáděný majetek nebude využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výtěžné činnosti, nebude jej pronajímat ani jej nepřenechá do pachtu, ani takové nakládání nestrpí. Toto omezení se sjednává na dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené v odst. 1 tohoto článku je stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota vyšší než 20 %. Výpočet skutečné míry hospodářského využití převáděného majetku v daném kalendářním roce bude založen na poměru plochy zaujímající hospodářskou činnost k celkově využitelné ploše převáděného majetku, s přihlédnutím k počtu dnů hospodářského využívání, a to dle níže uvedeného vzorce:

$$\frac{\text{Suma } [A_1; A_{365/366}]}{B \cdot C} \cdot 100 \leq 20\%$$

kde údaje ve vzorci znamenají:

A ₁ až 365/366	plocha nemovitosti z celkové využitelné plochy nemovitosti využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výtěžné) činnosti (v m ²)
Suma [A ₁ , A _{365/366}]	součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m ²)
B	celková využitelná plocha nemovitosti (v m ²)
C	celkový počet dnů kalendářního roku (tj. 365 resp. 366 v přechodném roce)

3. Smluvní strany se dohodly, že za hospodářskou činnost se dále nepovažuje taková činnost, která je považována ve smyslu Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v Čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01) za činnost nehospodářskou.
4. Bude-li nabyvatel převáděný majetek využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výtěžné činnosti anebo bude-li převáděný majetek nabyvatelem pronajímán či přenechán do pachtu, nebo bude takové nakládání nabyvatelem trpěno, zaplatí nabyvatel převodci smluvní pokutu (*varianta: smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv*) ve výši Kč (cca 15 % hodnoty převáděného majetku v době převodu) // (*varianta: smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv*): ve výši 15 % ceny obvyklé (popř. tržní hodnoty) předmětu převodu ke dni vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí. Pakliže by nebylo možné výši smluvní pokuty stanovit tímto způsobem, použije se pro výpočet uvedené procento z ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu platného ke dni vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí. Bude-li zjištění smluvní pokuty spojeno s náklady na vypracování znaleckého posudku, případně s jinými účelně vynaloženými náklady, zavazuje se nabyvatel uhradit tyto náklady, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.
5. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení smluvní povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku. V případě opakovaně uložené smluvní pokuty musí převodce nabyvateli vždy písemně oznámit, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a termín, do kdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti nabyvatelem odstraněno, bude smluvní pokuta uložena opakovaně.
6. Úhradu smluvní pokuty dle odst. 4 tohoto článku provede nabyvatel ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.

7. Převodce je oprávněn provést kontrolu, zda jsou závazky nabyvatele z této smlouvy dodržovány. Nabyvatel je povinen k tomu převodci poskytnout součinnost, zejména umožnit převodci šetření na místě a na výzvu převodce mu předložit požadované dokumenty. V případě porušení tohoto závazku uhradí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 2.000,00 Kč, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty. Smluvní pokutu dle tohoto odstavce lze uložit i opakovaně.

Čl.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel jako povinný současně touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., k zajištění účelu převodu vymezeného v Čl. odst. této smlouvy, ve prospěch převodce jako oprávněného k převáděnému majetku **věcné právo**, spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezcižit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem nebo věcným břemenem, a to po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost nabyvatele jako povinného se zřizuje jako věcné právo. Nabyvatel je oprávněn převáděný majetek v nezbytném rozsahu smluvně zatížit věcným břemenem pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popřípadě k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě.

(pozn.: Účel převodu je dán veřejným zájmem vyplývajícím z umístění zpevněné plochy na pozemku, která slouží jako veřejně přístupný chodník.)