



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ Magistrát města Karviné

Materiál pro 20. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 23.06.2025

Nabytí nemovitostí v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

nabytí pozemek p. č. 9/2 v katastrálním území Karviná-město včetně stavby č. p. 757 v části obce Fryštát, která je součástí uvedeného pozemku, a také včetně všech součástí a příslušenství, od pana ***** , nar. ***** , bytem ***** , do vlastnictví statutárního města Karviné za kupní cenu ve výši 5.600.000,-- Kč a uzavřít za tímto účelem kupní smlouvu ve znění, které je přílohou č. 1 k tomuto usnesení, poté, kdy vlastník zajistí stavebně technickou dokumentaci nebo pasport stavby, která je předmětem koupě, a vytyčení vedení vodovodní přípojky a umístění kanalizační jímky k uvedené stavbě.

Důvodová zpráva:

ZM-20-OM-Nabytí nemovitostí v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-20-OM-Nabytí nemovitostí v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-20-OM-Nabytí nemovitostí v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě-2D.pdf
příloha č. 2 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-20-OM-Nabytí nemovitostí v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě-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 nemovitostí v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě

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

Statutární město Karviná obdrželo nabídku pana *****, nar. *****, bytem ***** (dále též jen „vlastník“) na odkoupení nemovitostí v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě.

Předmětem nabídky je pozemek p. č. 9/2, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 790 m² v katastrálním území Karviná-město se stavbou č. p. 757 v části obce Fryštát, způsob využití – občanské vybavení, která je součástí uvedeného pozemku (dále též jen „nemovitosti“).

Jedná se o objekt restaurace „Pod Zámkem“, dříve mezi veřejností známý jako „Modrý pavilon“, který je včetně venkovní terasy postavený na podstatné části pozemku p. č. 9/2. Zbývající části tohoto pozemku tvoří travnatá plocha a dále zpevněné přístupové a příjezdové plochy.

Nemovitosti se nacházejí na území kulturní památky zámek Fryštát (Larischův), evidované v ústředním seznamu kulturních památek pod rejstř. č. 12082/8-772. Samotná stavba č. p. 757 kulturní památkou není.

Situování nemovitostí je vyznačeno v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Vlastnické právo k pozemku p. č. 9/2 v katastrálním území Karviná-město je omezeno věcným břemenem zřízeným pro ČEZ Distribuci, a. s. z důvodu umístěného zemního vedení nízkého napětí včetně pojistkové skříně. Kromě elektrického vedení se na pozemku nachází také plynovodní a telekomunikační vedení, vodovodní přípojka a kanalizační jímka a dále vedení veřejného osvětlení.

Za prodej výše specifikovaných nemovitostí včetně jejich součástí a příslušenství požaduje vlastník kupní cenu v celkové výši 5.600.000,- Kč. S ohledem na uvedenou nabídku Odbor majetkový Magistrátu města Karviné v zájmu hospodárného nakládání s veřejnými finančními prostředky projednal s vlastníkem možnost snížení kupní ceny. K tomuto návrhu vlastník sdělil, že z požadované kupní ceny nesleví a v této souvislosti zároveň uvedl, že o koupi předmětných nemovitostí projeví zájem další uchazeči, a to včetně realitních kanceláří.

Za účelem realizace koupě nemovitostí do vlastnictví statutárního města Karviné byl vyhotoven návrh kupní smlouvy ve znění, které je přílohou č. 1 k usnesení. S uvedeným návrhem kupní smlouvy vlastník souhlasí.

Podle platného **Územního plánu Karviné** se pozemek p. č. 9/2 se stavbou č. p. 757 v katastrálním území Karviná-město nachází v ploše veřejné zeleně parkové – ZP, pro kterou je hlavním využitím zeleň přístupná veřejnosti, která plní funkci kompoziční a odpočinkovou. Další využití pro tuto plochu je uvedeno v příloze č. 2 k důvodové zprávě. Na části pozemku je vymezeno veřejně prospěšné opatření označené VP-Y1 (revitalizace vodního toku Mlýnka v Karviné). Jedná se o opatření ke snížení ohrožení území povodněmi.

Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné s nabytím nemovitostí do vlastnictví statutárního města Karviné z hlediska činností a kompetencí odboru souhlasí.

Odbor majetkový Magistrátu města Karviné doporučuje rozhodnout nabýt pozemek p. č. 9/2 v katastrálním území Karviná-město včetně stavby č. p. 757 v části obce Fryštát, která je součástí uvedeného pozemku, a také včetně všech součástí a příslušenství, od pana ***** do vlastnictví statutárního města Karviné za kupní cenu ve výši 5.600.000,- Kč, a to s ohledem na situování předmětných nemovitostí v centru parku Boženy Němcové na území nemovité kulturní památky ve vlastnictví města a související budoucí využití předmětných nemovitostí pro realizaci záměrů města.

Za účelem koupě nemovitostí odbor doporučuje rozhodnout uzavřít kupní smlouvu ve znění, které je přílohou č. 1 k usnesení, poté, kdy vlastník zajistí stavebně technickou dokumentaci nebo pasport stavby, která je předmětem koupě, a také vytyčení vedení vodovodní přípojky a umístění kanalizační jímky k uvedené stavbě.

Komise majetková na svém zasedání konaném dne 09.04.2025 rovněž doporučila rozhodnout nabýt nemovitosti od pana ***** do vlastnictví statutárního města Karviné s ohledem na jejich situování a související možné využití.

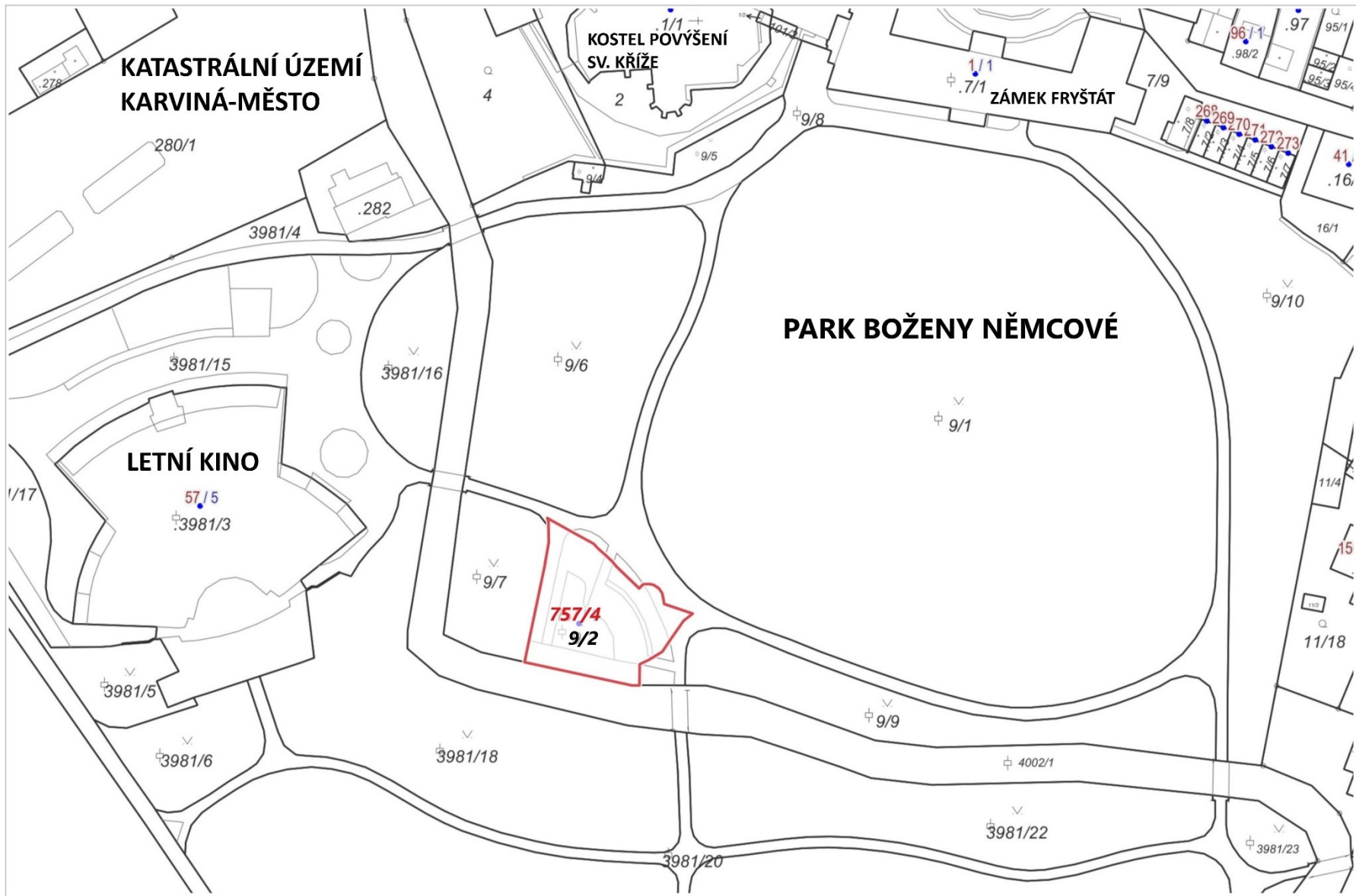
Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě



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

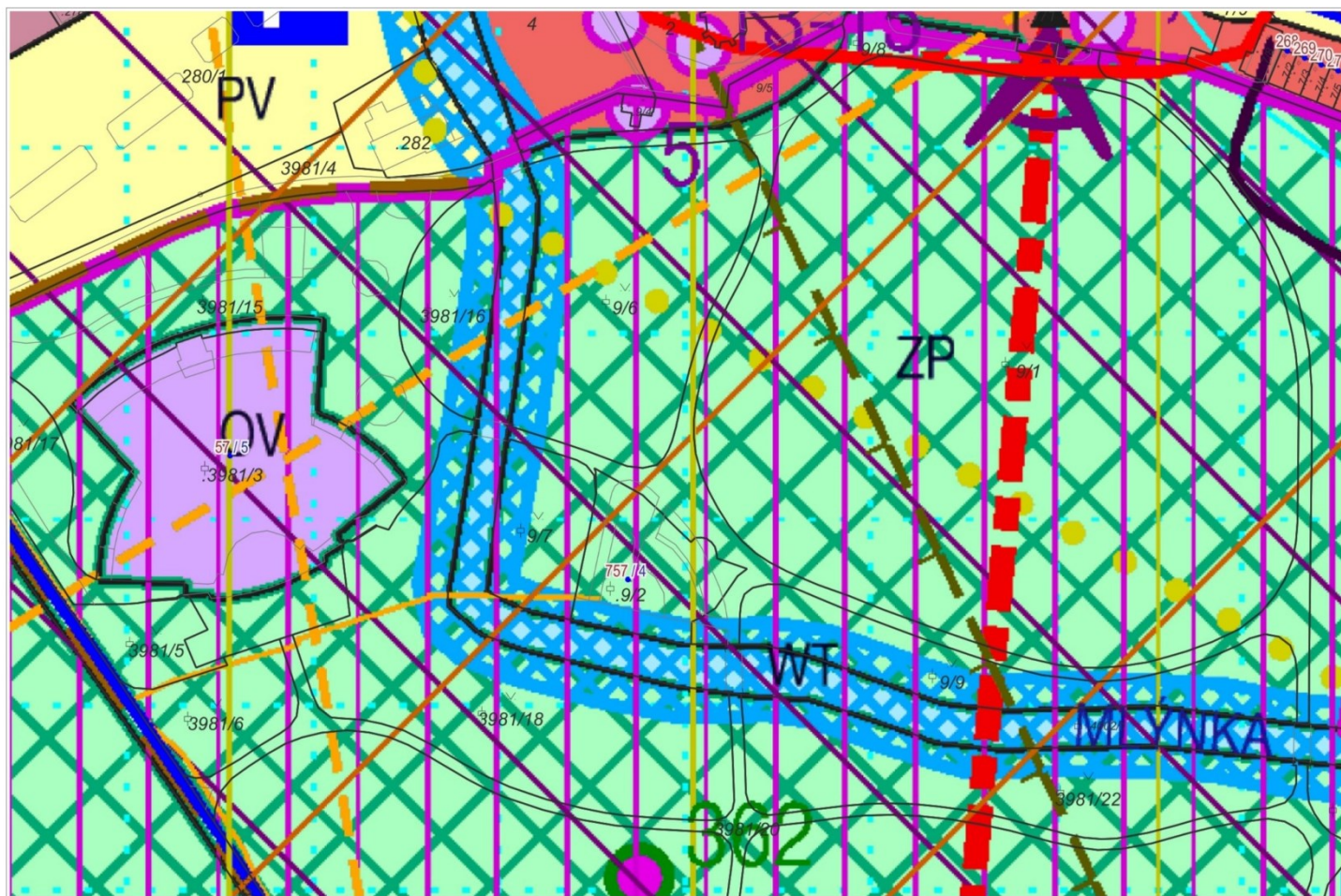
1 : 1 497



Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě

Koordinální výkres Územního plánu Karviné



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

1: 748

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ PARKOVÉ – ZP	
<i>Hlavní využití</i>	Zeleň přístupná veřejnosti, která plní funkci kompoziční a odpočinkovou.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – parky – vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku – plochy pro setkávání a odpočinek – hřiště, včetně jejich oplocení – odpočívadla – drobná architektura – zařízení mobiliáře (orientační systém, odpadkové koše apod.) – vodní plochy a toky – ÚSES – související dopravní a technická infrastruktura – v Lázeňském parku v části města Lázně Darkov, v ploše Z266 a na ní navazující stabilizované ploše ZP v části města Hranice, jsou přípustné stavby a zařízení sloužící pro lázeňské účely včetně ubytování pro lázeňské účely – rekreační plochy přírodního charakteru (rekreační louky)
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.: <ul style="list-style-type: none"> – stavba pro bydlení – stavba ubytovacího zařízení – stavba pro rodinnou rekreaci – parkovací a odstavná stání pro osobní automobily – hromadné garáže nadzemní – garáž, vyjma podmíněně přípustného využití – parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel a autobusy – výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více – oplocení, vyjma přípustného využití – nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stravovací zařízení, ekologické a informační centrum, stavby pro kulturu (např. galerie, výstavní sítě, amfiteátr) za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejné zeleně parkové a příp. parkovací stání je možno zajistit mimo plochu zeleně ZP – sezónní zahrádka za podmínky, že navazuje na stávající stavbu pro stravovací zařízení a nebude narušeno hlavní využití – kluziště, veřejné hygienické zařízení apod., za podmínky, že tvoří k funkci hlavní funkci doplňkovou a že svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch veřejné zeleně parkové – hromadné garáže podzemní, za podmínky, že navazují na plochy PV nebo DS, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ PARKOVÉ – ZP	
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>výšková regulace zástavby:</i></p> <p><u>stabilizované plochy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • v plochách nacházejících se v území zásadního významu pro charakter města platí podmínky prostorového uspořádání definované v kap. 2.2.1. • v ostatních plochách: <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 NP <p><u>plochy změn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • v plochách nacházejících se v území zásadního významu pro charakter města platí podmínky prostorového uspořádání definované v kap. 2.2.1. • v ploše Z266 – 4 NP • v ostatních plochách: <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 NP
<i>Další podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. 3.2. nebo 3.3. • Respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. 6.2.

Příloha č. 1 k usnesení

O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněno od – do –
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ze dne

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, xxxxx

Datum:

Podpis:

KUPNÍ SMLOUVA

číslo SML/1005/2025

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa:
zastoupené:
k podpisu oprávněn
na základě:
bankovní spojení:
číslo účtu:
IČ:
DIČ:

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

.....
Česká spořitelna, a. s.
27-1721542349/0800
00297534
CZ00297534

(dále též jen „kupující“)

a

2. pan

jméno, příjmení: xxxxx
datum narození: xxxxx
bytem: xxxxx
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx

(dále též jen „prodávající“)

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

I.

Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 9/2, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 757, část obce Fryštát, stavba občanského vybavení, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (dále též jen „nemovitosti“).

Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 2647 a prodávající je nabyt do svého vlastnictví dle nabývacího titulu uvedeného na tomto listu vlastnictví.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu pozemek p. č. 9/2 včetně stavby č. p. 757, která je součástí pozemku p. č. 9/2, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s těmito nemovitostmi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k těmto nemovitostem za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy a kupující nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za tuto kupní cenu přejímá a kupuje do svého vlastnictví.

Součástmi a příslušenstvím nemovitostí se rozumí zejména trvalé porosty, venkovní terasa, zpevněné přístupové a příjezdové plochy včetně schodiště, dále vodovodní přípojka a kanalizační jímka.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena vyjma věcného břemene zřizování a provozování zemního vedení nízkého napětí včetně pojistkové skříně, které je zapsáno v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnictví pod č. V-7068/2024-803.

3. O nabytí nemovitostí, jak je uvedeno v této kupní smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ze dne

III.

1. Kupní cena za prodej nemovitostí uvedených v článku II. odstavci 1. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 3. této smlouvy, a činí celkem 5.600.000,-- Kč, slovy Pětmiliónůšestsettisíc korun českých.

2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu ve výši 5.600.000,-- Kč prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

IV.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí kupující.
2. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této kupní smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.
3. V případě, že katastrální úřad vyzve kupujícího k odstranění nedostatku v návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
4. Pokud katastrální úřad nezapíše na základě této smlouvy vklad vlastnického práva, zavazují se smluvní strany, a to i opakovaně, ve lhůtě do 90 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad práva vložit.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí předá prodávající nemovitosti kupujícímu.
2. O předání a převzetí nemovitostí včetně klíčů, veškeré stavebně technické dokumentace nebo pasportu stavby, vytyčení vedení vodovodní přípojky a umístění kanalizační jímky, případně dalších dokumentů týkajících se nemovitostí, bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na nemovitostech přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem jejich předání a převzetí dle odstavce 1. tohoto článku smlouvy.

VI.

1. Kupující 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 kupující.
2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Prodávající podpisem této smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy kupujícím, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Kupující obdrží 2 vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Prodávající obdrží 1 vyhotovení smlouvy.

8. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.

9. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

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

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

Kupující:

Prodávající:

V Karviné dne:

V Karviné dne:

.....

.....

.....

xxxxx