

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení provozu a údržby majetku
Vyřizuje: Štěpáníková Martina Bc.

Materiál pro 13. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 14.06.2016

Uzavření smluv o právu provést stavbu a zhodnocení pozemků v rámci akce pod názvem Přeshraniční ekomuzeum - prostranství Permon v Karviné

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

schválilo

zhodnocení pozemků společnosti MERANO, a.s., v rámci připravované akce statutárního města Karviné pod názvem „Přeshraniční ekomuzeum - prostranství Permon v Karviné“ a uzavření Smlouvy o právu provést stavbu se společností MERANO, a.s., která je Přílohou č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

schválilo

zhodnocení pozemků manželů Ing. Oldřicha Kodeše a JUDr. Evy Kodešové, v rámci připravované akce statutárního města Karviné pod názvem „Přeshraniční ekomuzeum - prostranství Permon v Karviné“ a uzavření Smlouvy o právu provést stavbu s Ing. Oldřichem Kodešem a JUDr. Evou Kodešovou, která je Přílohou č. 2 k tomuto usnesení.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-13-OM-Zhodnocení pozemků-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-13-OM-mapka MERANO-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě
2		ZM-13-OM-mapka Kodešovi-2D.pdf	příloha č. 2 k důvodové zprávě
3		ZM-13-OM-SoPPS-MERANO-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení
4		ZM-13-OM-SoPPS-Kodešovi-2U.pdf	příloha č. 2 k usnesení

Datum: 23.05.2016

Datum: 23.05.2016

Datum: 23.05.2016

Datum: 25.05.2016



**Ing. Blanka
Rychla**

Za formální správnost



**Ing. Jana
Salamonová**

Vedoucí oddělení



**Ing. Helena
Bogoczová, MPA**

Vedoucí odboru



Ing. Jan Wolf

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formulář na iPortál

Složka

Důvodová zpráva

Uzavření smluv o právu provést stavbu a zhodnocení pozemků v rámci akce Přeshraniční ekomuzeum – prostranství Permon v Karviné

Statutární město Karviná, zastoupeno Odborem majetkovým Magistrátu města Karviné, připravuje ve spolupráci s projekční kanceláří Ateliér Genius loci, s.r.o., stavbu pod názvem „Přeshraniční ekomuzeum – prostranství Permon v Karviné“.

Projekt „PŘESHraniční EKOMUZEUM Jastrzębie-Zdrój – Karviná – Havířov“ je připravován k žádosti o dotaci do Programu Interreg V-A Česká republika – Polsko.

Záměrem stavebních prací je odstranění nevyhovujících a nefunkčních částí staveb a drobné architektury, vytvoření nových parkovacích míst a celkové zkulturnění daného prostranství výměnou dlažeb tak, aby bylo dosaženo sjednocení charakteru lokality. Dále budou v rámci akce provedeny nové výsadby, opěrné zídky, veřejné osvětlení, mobiliář aj. Dle předběžného odhadu je částka za tyto stavební práce 30 mil. Kč bez DPH.

Pozemky, které budou v rámci této akce zasaženy stavebními pracemi, jsou ve větší míře v majetku města Karviné. Několik pozemků, které budou v rámci připravované akce dotčeny, jsou ale ve vlastnictví podnikatelských a soukromých subjektů. Jedná se o pozemky v k. ú. Karviná-město, parc. č. ■■■■■■■■■■ ve vlastnictví společného jmění manželů Ing. Oldřicha Kodeše a JUDr. Evy Kodešové. Dále jsou to pozemky v k. ú. Karviná-město, parc. č. 2715/324, 2715/327, 2715/328, 2715/330, 2715/331, 2715/343 ve vlastnictví společnosti MERANO, a.s.

Aby mohly práce na soukromých pozemcích probíhat, je nutné uzavřít Smlouvy o právu provést stavbu, které budou uzavřeny dle občanského zákoníku a s odkazem na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a to se společností MERANO, a.s., a dále s Ing. Oldřichem Kodešem a JUDr. Evou Kodešovou, které budou součástí žádostí ke stavebnímu řízení k předmětné akci.

Dle sdělení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže by se v případě veřejně přístupné infrastruktury nemělo jednat o případ veřejné podpory: „Skutečnost, že vlastník pozemku, k jehož zhodnocení z veřejných prostředků dochází, „pouze vychází městu vstříc při realizaci jeho projektu“, je z pohledu práva veřejné podpory zcela bezvýznamná“.

Výše uvedené smlouvy byly projednány v Radě města Karviné s následujícími závěry:

Rada města Karviné na základě usnesení č. 2396 ze dne 18. 05. 2016 doporučila Zastupitelstvu města Karviné schválit zhodnocení pozemků společnosti MERANO, a.s., v rámci připravované akce statutárního města Karviné pod názvem „Přeshraniční ekomuzeum – prostranství Permon v Karviné“, v rozsahu a finančním objemu jak je uvedeno v Tabulce č. 1 a uzavřít Smlouvu o právu provést stavbu se společností MERANO, a.s., která je Přílohou č. 1 k usnesení.

Rada města Karviné na základě usnesení č. 2396 ze dne 18. 05. 2016 doporučila Zastupitelstvu města Karviné schválit zhodnocení pozemků manželů Ing. Oldřicha Kodeše a JUDr. Evy Kodešové, v rámci připravované akce statutárního města Karviné pod názvem „Přeshraniční ekomuzeum – prostranství Permon v Karviné“, v rozsahu a finančním objemu jak je uvedeno v Tabulce č. 1 a uzavřít Smlouvu o právu provést stavbu s Ing. Oldřichem Kodešem a JUDr. Evou Kodešovou, která je Přílohou č. 2 k usnesení.

Přehled parcel vlastnických vztahů a předpokládané finanční náklady na stavební práce viz *Tabulka č. 1 – Pozemky dotčené stavbou*

Smlouva o právu provést stavbu s odkazem na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

parc. č.	katastrální území	vlastník	výměra pozemku zasažena stavebními úpravami (m ²)	předpokládané finanční náklady v Kč bez DPH dle zpracované projektové dokumentace	stavební úpravy	mapka příloha k důvodové zprávě č.
2715/324	Karviná-město	MERANO, a.s.	606	1 393 800,00	výměna dlažby a s tím související práce	1
2715/327	Karviná-město	MERANO, a.s.	22	50 600,00	výměna dlažby a s tím související práce	
2715/328	Karviná-město	MERANO, a.s.	39	89 700,00	výměna dlažby a s tím související práce	
2715/330	Karviná-město	MERANO, a.s.	36	82 800,00	výměna dlažby a s tím související práce	
2715/331	Karviná-město	MERANO, a.s.	36	82 800,00	výměna dlažby a s tím související práce	
2715/343	Karviná-město	MERANO, a.s.	262	602 600,00	výměna dlažby a s tím související práce	
Celkem MERANO, a.s.			1001 m²	2 302 300,00		
■ ■	Karviná-město	SJM Ing. Oldřich Kodeš a JUDr. Eva Kodešová	189	434 700,00	výměna dlažby a s tím související práce	2
■ ■ 7	Karviná-město	SJM Ing. Oldřich Kodeš a JUDr. Eva Kodešová	742	1 706 600,00	výměna dlažby a s tím související práce	
■ ■	Karviná-město	SJM Ing. Oldřich Kodeš a JUDr. Eva Kodešová	14	32 200,00	výměna dlažby a s tím související práce	
■ ■	Karviná-město	SJM Ing. Oldřich Kodeš a JUDr. Eva Kodešová	40	92 000,00	výměna dlažby a s tím související práce	
Celkem SJM Ing. Oldřich Kodeš a JUDr. Eva Kodešová			985 m²	2 265 500,00		

Smlouva o právu provést stavbu

1. Stavebník: statutární město Karviná
adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
zastoupeno: **Tomášem Hanzlem**, primátorem města
k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 04. 01. 2016: **Ing. Helena Bogoczová, MPA,**
vedoucí Odboru majetkového
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Karviná
číslo účtu: 5331212/0800

(dále jen stavebník)

a

2. Vlastník: **MERANO a.s.**
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B,
vložka 3575
zastoupeno: **Ing. Stanislavem Raszykem**, předsedou představenstva
se sídlem: Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná-Staré Město
IČ: 27824578
DIČ: CZ27824578

(dále jen vlastník)

uzavírají tuto smlouvu o právu provést stavbu v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012
Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto smlouvu:

I.

Vlastník je na základě listu vlastnictví vlastníkem pozemků p.č. 2715/324 o výměře 620 m², p.č. 2715/327 o výměře 668 m², p.č. 2715/328 o výměře 1163 m², p.č. 2715/330 o výměře 779 m², p.č. 2715/331 o výměře 664 m² a p.č. 2715/343 o výměře 262 m², to vše v k.ú. Karviná-město, obec Karviná zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná na LV č. 8197 (dále jen „dotčené nemovitosti“).

II.

Stavebník hodlá realizovat akci o názvu „Přeshraniční ekomuzeum - prostranství Permon v Karvině“. V rámci výše uvedené akce bude provedeno odstranění stávajících a výstavba nových zpevněných ploch, odstranění stávajících a výstavba nových kanalizačních přípojek (dále jen stavba). Stavebník prohlašuje, že stavba bude částečně zasahovat i na pozemky uvedené v článku I. této smlouvy, a to v rozsahu projektové dokumentace vyhotovené společností Ateliér Geniu loci, s.r.o., vypracované v 02/2016. Projekt „PŘESHRAŇIČNÍ EKOMUZEUM Jastrzębie-Zdrój – Karviná – Havířov“ je připravován k žádosti o dotaci do Programu Interreg V-A Česká republika – Polsko.

III.

Vlastník na základě této smlouvy zakládá právo stavebníkovi v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádem (stavebním zákonem), v platném znění provést stavbu uvedenou v článku II. této smlouvy na pozemku p.č. 2715/324, pozemku p.č. 2715/328, pozemku p.č. 2715/330, pozemku p.č. 2715/331 a pozemku p.č. 2715/343, to vše v k.ú. Karviná-město, obec Karviná, v rozsahu uvedeném v článku II. této smlouvy, a to na dobu trvalou. Vlastník tedy souhlasí s provedením a umístěním výše uvedené stavby na výše uvedených nemovitostech.

Smluvní strany se dohodly, že stavba bude realizována za níže uvedených podmínek:

- během stavebních prací a až do doby ukončení realizace stavby (viz. čl. II. této smlouvy) bude zajištěn přístup do objektu č.p. 2873 na pozemku p.č. 2715/328, do objektu bez č.p. na pozemku p.č. 2715/330, do objektu bez č.p. na pozemku p.č. 2715/331 a do objektu bez č.p. na pozemku p.č. 2715/327 v katastrálním území Karviná-město,
- stavebník se zavazuje, že zahájení stavebních prací a vstup na jeho pozemky mu oznámí v dostatečném předstihu,
- stavebník uvede po dokončení stavebních prací pozemky uvedené v článku I. této smlouvy do nezávadného stavu,
- vznikne-li na nemovitosti škoda nebo jiná újma způsobená stavebníkem v důsledku stavebních činností, stavebník vlastníku nemovitosti tuto újmu uhradí. V případě rozporů bude výše způsobené újmy stanovena znaleckým posudkem.

IV.

Smluvní strany prohlašují, že provedením zpevněných ploch na pozemcích p.č. 2715/324, 2715/327, 2715/328, 2715/330, 2715/331, 2715/343 v katastrálním území Karviná-město v rozsahu dle projektové dokumentace uvedené v čl. II. této smlouvy stavebník výše uvedené pozemky zhodnotí. Výše uvedené zpevněné plochy se stanou součástí citovaných pozemků a budou tedy ve vlastnictví vlastníka. Vlastník se zavazuje výše uvedené zpevněné plochy opravovat a udržovat. Vlastník tímto prohlašuje, že nebude po stavebníkovi požadovat, aby vše uvedl do předešlého stavu. Zároveň vlastník souhlasí s užíváním nemovitosti pro stanovený účel a stanoveným způsobem umožňujícím nemovitost užívat pro účely projektu po dobu udržitelnosti projektu (tj. po dobu realizace projektu a dalších pěti let od ukončení realizace projektu).

V.

O zhodnocení pozemků p.č. 2715/324, 2715/343 a částí pozemků p.č. 2715/327, 2715/328, 2715/330, 2715/331, v katastrálním území Karviná-město, rozhodlo Zastupitelstvo města

Karviné dne, usnesením č. Předpokládané náklady na vybudování zpevněných ploch činí Kč 2.302.300,-- bez DPH

Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Vlastník obdrží 2 vyhotovení smlouvy, stavebník obdrží 3 vyhotovení smlouvy.

Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky opatřenými podpisy všech smluvních stran.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Karviná dne:

Karviná dne:

Vlastník:

Stavebník:

.....
MERANO a.s.
 Ing. Stanislav Raszyk
 předseda představenstva

.....
 statutární město Karviná
 Ing. Helena Bogoczová, MPA
 vedoucí Odboru majetkového

Smlouva o právu provést stavbu

1. Stavebník: statutární město **Karviná**
adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
zastoupeno: **Tomášem Hanzlem**, primátorem města
k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 04. 01. 2016: **Ing. Helena Bogoczová, MPA,**
vedoucí Odboru majetkového
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Karviná
číslo účtu: 5331212/0800

(dále jen stavebník)

a

2. Vlastníci
manželé

pan: **Ing. Oldřich Kodeš**
rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytem: [REDACTED]

pani: **JUDr. Eva Kodešová**
rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytem: [REDACTED]

(dále jen vlastník)

uzavírají tuto smlouvu o právu provést stavbu v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto smlouvu:

I.

Vlastník je na základě listu vlastnictví vlastníkem pozemků p.č. [REDACTED] o výměře 423 m², p.č. [REDACTED] o výměře 971 m², p.č. [REDACTED] o výměře 186 m² a p.č. [REDACTED] o výměře 1614 m², to vše v k.ú. Karviná-město, obec Karviná zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná na LV č. 4166 (dále jen „dotčené nemovitosti“).

II.

Stavebník hodlá realizovat akci o názvu „Přeshraniční ekomuzeum - prostranství Permon v Karviné“. V rámci výše uvedené akce bude provedeno odstranění stávajících a výstavba nových zpevněných ploch, odstranění stávajících a výstavba nových kanalizačních přípojek (dále jen stavba). Stavebník prohlašuje, že stavba bude částečně zasahovat i na pozemky uvedené v článku I. této smlouvy, a to v rozsahu projektové dokumentace vyhotovené společností Ateliér Genius loci, s.r.o., vypracované v 02/2016. Projekt „PŘESHRAŇIČNÍ EKOMUZEUM Jastrzębie-Zdrój – Karviná – Haviřov“ je připravován k žádosti o dotaci do Programu Interreg V-A Česká republika – Polsko.

III.

Vlastník na základě této smlouvy zakládá právo stavebníkovi v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádem (stavebním zákonem), v platném znění provést stavbu uvedenou v článku II. této smlouvy na pozemku p.č. [REDAKCE] pozemku p.č. [REDAKCE] pozemku p.č. [REDAKCE] a pozemku p.č. [REDAKCE] to vše v k.ú. Karviná-město, obec Karviná, v rozsahu uvedeném v článku II. této smlouvy, a to na dobu trvalou. Vlastník tedy souhlasí s provedením a umístěním výše uvedené stavby na výše uvedených nemovitostech.

Smluvní strany se dohodly, že stavba bude realizována za níže uvedených podmínek:

- během stavebních prací a až do doby ukončení realizace stavby (viz. čl. II. této smlouvy) bude zajištěn přístup do objektu č.p. [REDAKCE] na pozemku p.č. [REDAKCE] a do objektu na pozemku [REDAKCE] v katastrálním území Karviná-město,
- stavebník se zavazuje, že zahájení stavebních prací a vstup na jeho pozemky mu oznámí v dostatečném předstihu,
- stavebník uvede po dokončení stavebních prací pozemky uvedené v článku I. této smlouvy do nezávadného stavu,
- vznikne-li na nemovitosti škoda nebo jiná újma způsobená stavebníkem v důsledku stavebních činností, stavebník vlastníku nemovitosti tuto újmu uhradí. V případě rozporů bude výše způsobené újmy stanovena znaleckým posudkem.

IV.

Smluvní strany prohlašují, že provedením zpevněných ploch na pozemcích p.č. [REDAKCE] v katastrálním území Karviná-město v rozsahu dle projektové dokumentace uvedené v čl. II. této smlouvy stavebník výše uvedené pozemky zhodnotí. Výše uvedené zpevněné plochy se stanou součástí citovaných pozemků a budou tedy ve vlastnictví vlastníka. Vlastník se zavazuje výše uvedené zpevněné plochy opravovat a udržovat. Vlastník tímto prohlašuje, že nebude po stavebníkovi požadovat, aby vše uvedl do předešlého stavu. Zároveň vlastník souhlasí s užíváním nemovitosti pro stanovený účel a stanoveným způsobem umožňujícím nemovitost užívat pro účely projektu po dobu udržitelnosti projektu (tj. po dobu realizace projektu a dalších pěti let od ukončení realizace projektu).

V.

O zhodnocení částí pozemků p.č. [REDAKCE] v katastrálním území Karviná-město, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné dne, usnesením č. Předpokládané náklady na vybudování zpevněných ploch činí Kč 2.265.500,-- bez DPH

Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Vlastník obdrží 2 vyhotovení smlouvy, stavebník obdrží 3 vyhotovení smlouvy.

MMK/SML/01/02/01

Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky opatřenými podpisy všech smluvních stran.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tisni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Karviná dne:

Karviná dne:

Vlastník:

Stavebník:

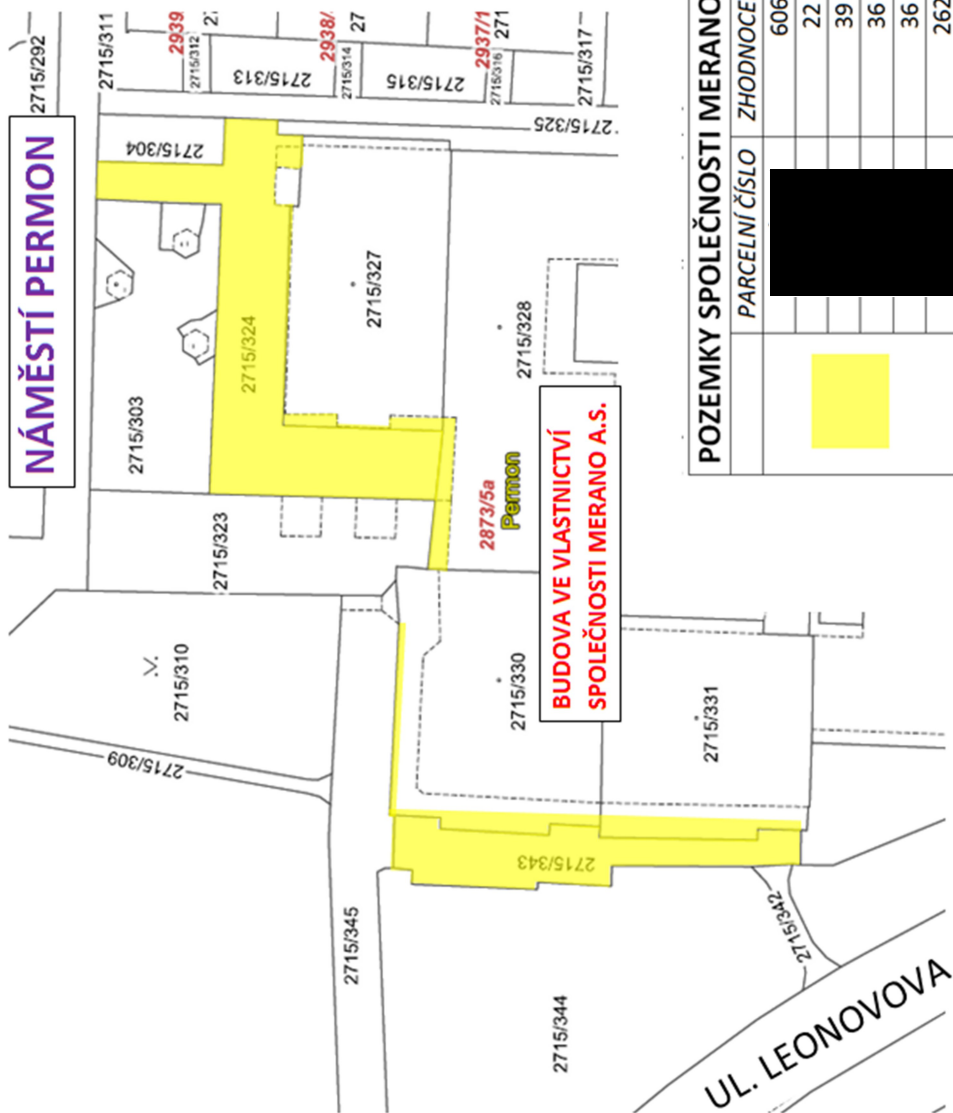
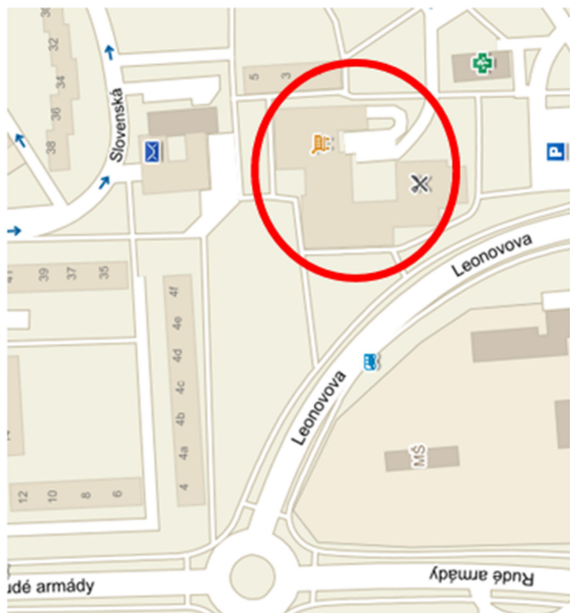
.....
Ing. Oldřich Kodeš

.....
statutární město Karviná
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového

.....
JUDr. Eva Kodešová

Příloha

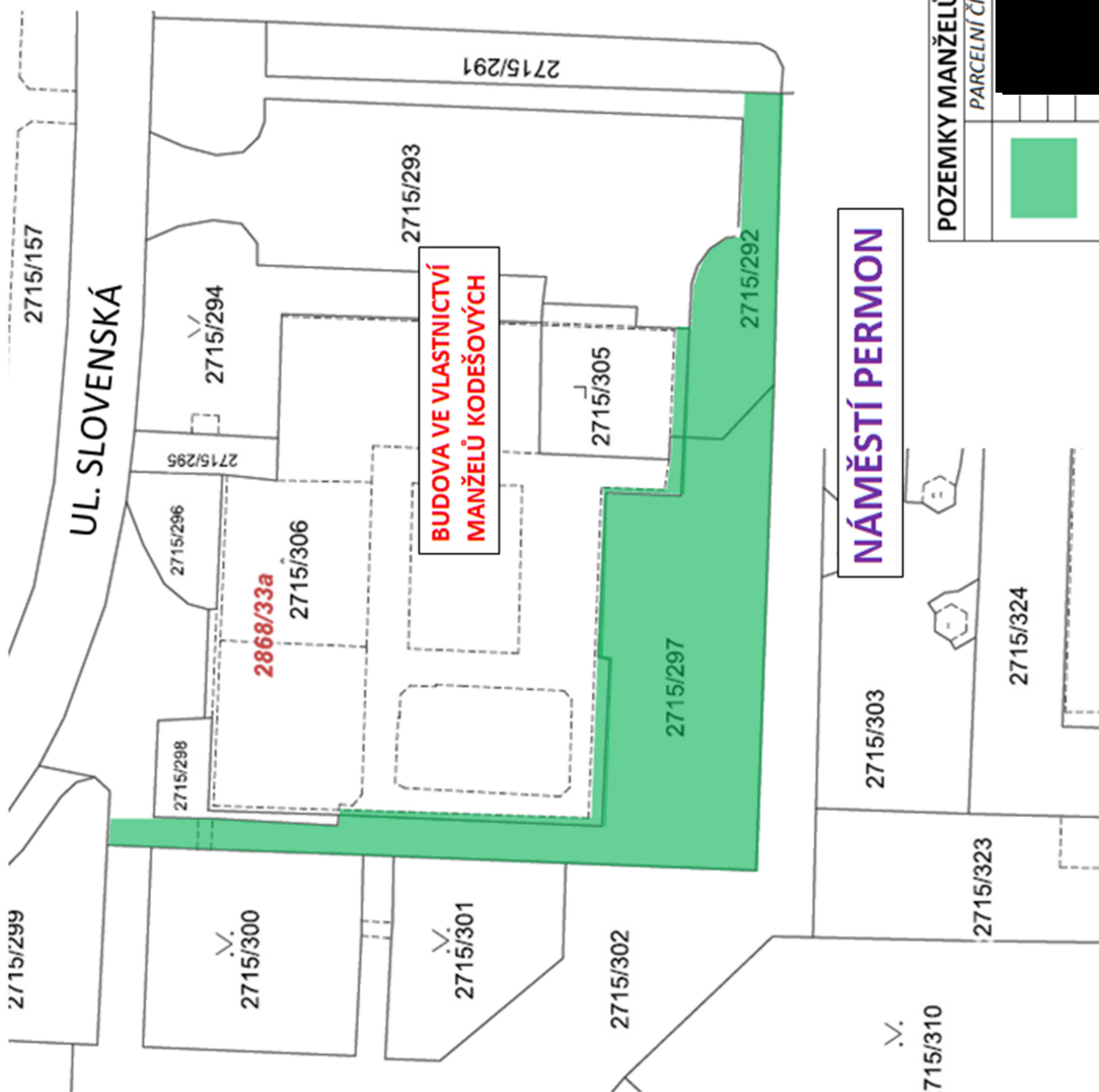
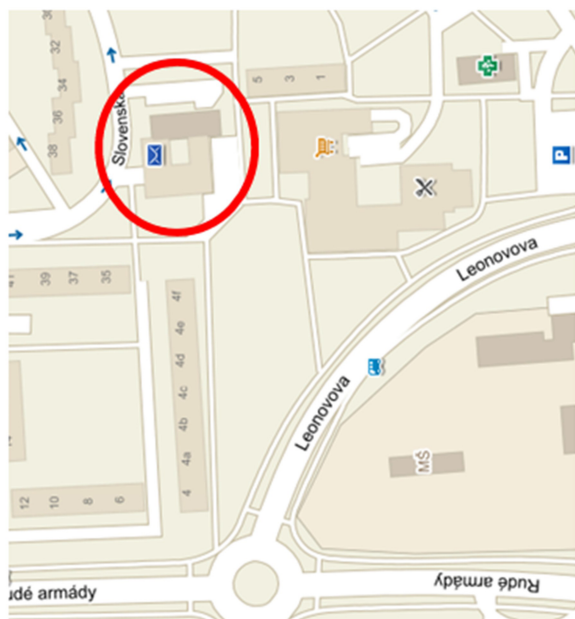
Příloha č. 1 k důvodové zprávě



POZEMKY SPOLEČNOSTI MERANO a.s.		
PARCELNÍ ČÍSLO	ZHODNOCENÁ PLOCHA	STAVEBNÍ ÚPRAVY
	606 m ²	NOVÁ ZPEVNĚNÁ PLOCHA
	22 m ²	
	39 m ²	
	36 m ²	
	36 m ²	
	262 m ²	

Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě



POZEMKY MANŽELŮ KODEŠOVÝCH	
PARCELNÍ ČÍSLO	ZHODNOCENÁ PLOCHA
[REDACTED]	189 m ²
[REDACTED]	742 m ²
[REDACTED]	14 m ²
[REDACTED]	40 m ²
	STAVEBNÍ ÚPRAVY
	NOVÁ ZPEVNĚNÁ PLOCHA