



7515/OOP/2024-OOPM

Čj.: UZSVM/OOP/6847/2024-OOPM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Bc. Stanislav Muráň, ředitel odboru Odloučené pracoviště Opava
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „převodce“)

a

Statutární město Opava
se sídlem Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava
které zastupuje Ing. Tomáš Navrátil, primátor
IČO: 00300535
(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají podle ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

SMLOUVU O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA

č. UZSVM/OOP/6847/2024-OOPM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

parcela číslo: 2880/13, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha
parcela číslo: 2903, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
parcela číslo: 2906, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
parcela číslo: 2907, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
parcela číslo: 2942, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
parcela číslo: 2967, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
parcela číslo: 2968, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
parcela číslo: 2973, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
parcela číslo: 2974, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
parcela číslo: 2981, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň

parcela číslo: 2986, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
 parcela číslo: 2989, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
 parcela číslo: 3172, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Kateřinky u Opavy, obec Opava, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava.

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je podle zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů a na základě Čl. CXVII bodu 14 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nabyvateli vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi (trvalé porosty, zpevněná plocha), právy a povinnostmi, a nabyvatel jej do svého výlučného vlastnictví přijímá.
2. Vlastnické právo k převáděnému majetku se bezúplatně převádí z důvodu veřejného zájmu v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., kdy převáděný majetek lze charakterizovat jako veřejnou sídlištní zeleň s trvalými porosty a dětským hřištěm na území města, které slouží pro potřeby veřejnosti a ke zlepšení kvality bydlení občanů města a životního prostředí.
3. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem převáděného majetku.

Čl. III.

1. Převodce i nabyvatel shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření této smlouvy bránily.
2. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady, vyjma uvedených v odst. 3, 4, 5 a 6 tohoto článku této smlouvy.
3. Nabyvatel bere na vědomí, že na převáděném majetku vážnou následující věcná břemena, zřízená dle:
 - Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 26. 7. 2011 ve prospěch T-Mobile Czech Republic a. s.
 - Smlouvy o zřízení věcného břemene (právní účinky vkladu práva ke dni 22.08.2011) ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s.
 - Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14.12.2018 ve prospěch Vodafone Czech Republic a. s.
4. Nabyvatel bere na vědomí, že na převáděném majetku nebo v jeho blízkosti se nachází tyto inženýrské sítě nebo jejich ochranná pásma (bližší specifikaci dotčení jednotlivých pozemků poskytnou jednotliví, v úvahu přicházející, správci těchto sítí):
 - energetické zařízení nebo jejich ochranné pásmo v majetku ČEZ Distribuce, a.s.

- zařízení v majetku, příp. provozování zařízení v majetku, příp. provozování Severomoravských vodovodů a kanalizací a.s.
- plynárenská zařízení nebo jejich ochranné pásmo ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.
- síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

Nabyvatel bere na vědomí, že převáděný majetek může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou nabyvateli bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí.

5. Nabyvatel bere na vědomí, že se převáděný majetek nachází v ochranném pásmu Ministerstva obrany pro nadzemní stavby do 50 m anebo do 200 m, v ochranném pásmu objektu na elektronickém komunikačním zařízení Ministerstva obrany, je dotčen vedením elektrické sítě NN a VN vč. ochranného pásma DTZ vestavěné ČEZ Distribuce a.s., komunikačním vedením - podzemní sítí elektronických komunikací provozovanou CETIN a.s., plynovodem NTL včetně ochranného pásma GasNet s.r.o., vodovodním řadem a kanalizační stokou Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava a. s., veřejným osvětlením ve správě Technických služeb Opava, místním (primárním) rozvodem tepla a kolektorem Opathermu a.s. a komunikačním vedením – podzemní sítí elektronických komunikací a radioreleovou trasou spol. T-Mobile Czech Republic a.s. Pozemky jsou dotčeny záplavovým územím s periodicitou 100 let. Celé správní území města Opavy je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Převáděný majetek je součástí archeologického naleziště - středověkého a novověkého jádra obce – západní část Kateřinek mezi řekou a ulicí Vrchní. Bližší informace k dotčení jednotlivých pozemků poskytne Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování.
6. Smluvní strany se dohodly, že nabyvatel přebírá povinnost kácení dřeviny na pozemku p.č. 2986 k.ú. Kateřinky u Opavy dle Rozhodnutí o povolení kácení dřevin a uložení náhradní výstavby, č.j. MMOP 154717/2023, ze dne 27. 11. 2023 (dále jen „Rozhodnutí“). Nabyvatel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy s Rozhodnutím seznámil. Nabyvatel se dále touto smlouvou zavazuje nahradit případnou škodu vzniklou převodci v důsledku nesplnění závazku (povinnosti) nabyvatele dle první věty tohoto odstavce.
7. Nabyvatel prohlašuje, že je vlastníkem veřejného osvětlení, které se nachází na převáděném majetku.

Čl. IV.

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 příslušné nemovitosti 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:

Suma [A₁; A_{365/366}]

----- *100 ≤ 20%

B * C

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)

- 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.
- 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 ve výši 862.524,- Kč.
- Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení smluvní povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku ve vztahu ke každé jednotlivé převáděné nemovité věci tvořící převáděný majetek. 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.
- 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.
- 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 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. V.

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. II odst. 2 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.

Čl. VI.

- Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá nabyvatel zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.

2. Věcné právo, spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezcizit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem, vzniká zápisem do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že převodce zašle nepodepsaný návrh na zápis vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí nabyvateli spolu s výtiskem platné a účinné smlouvy. Návrh na zápis vkladu práv do katastru nemovitostí podají převodce a nabyvatel společně prostřednictvím převodce, a to bez zbytečného odkladu po doručení návrhu na vklad podepsaného nabyvatelem zpět převodci. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem práv do katastru nemovitostí nese nabyvatel.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

Čl. VII.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Reálná hodnota převáděného majetku činí 5.750.160,- Kč.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou se řídí příslušnými zákony.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Opavě dne

V

dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

Statutární město Opava

.....
Mgr. Bc. Stanislav Muráň
ředitel odboru
Odloučené pracoviště Opava

.....
Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Příloha

- Doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Doložka platnosti právního jednání obce

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o obcích)

Statutární město Opava ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích potvrzuje, že u právních jednání obsažených ve smlouvě o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem a o zřízení věcného práva č. UZSVM/OOP/6847/2024-OOPM byly ze strany nabyvatele splněny podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Bezúplatný převod vlastnického práva k pozemkům parc. č. 2880/13, 2903, 2906, 2907, 2942, 2967, 2968, 2973, 2974, 2981, 2986, 2989 a 3172 v k. ú. Kateřinky u Opavy, obec Opava z vlastnictví České republiky, příslušnosti hospodařit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví Statutárního města Opavy, včetně zavazujících a omezujících podmínek a sankčních ujednání uvedených v čl. IV. a zřízení věcného práva dle čl. V. výše uvedené smlouvy byl schválen zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 9. 9. 2024 usnesením č. 421/10/ZM/24 odst. 5.

Tato doložka platnosti právního jednání je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem a o zřízení věcného práva.

V Opavě dne

Ing. Tomáš Navrátil
primátor