

Krajský soud v Ostravě
Havlíčkovo nábř. č. 34
728 81 Ostrava 1

KRAJSKÝ SOUD OSTRAVA	
Došlo:	hod. 730
- 1. 11. 2016	
Poč. stej.	Doručeno poštou příloh 9
Hodnota kolka	

27. října 2016

Ke sp. zn.:

KSOS 25 INS 10525/2016

Dlužník:

OKD, a.s., IČO 268 63 154,
se sídlem Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná,
zapsaná u Krajského soudu v Ostravě pod spis. zn. B 2900

Zastoupen:

Petrem Kuhnem, advokátem, číslo osvědčení ČAK 10624,
se sídlem BADOKH – Kuhn-Dostál advokátní kancelář s.r.o.,
Praha 1, 28. října 12, PSČ 110 00

Žádost o souhlas insolvenčního soudu s uzavřením smlouvy o prodeji spoluvlastnického podílu dlužníka na pozemku p.č. 2460/14

Jednou

Doporučeně



K161102-005 POSTOU

Soud: KS Ostrava
Došlo: 01.11.2016 07:30
Počet stran/příloh: 33/
Počet stejnopisu:

Přílohy:

1. Výpis z listu vlastnictví č. 803;
2. Podpisový návrh Kupní smlouvy č. Sil.I.67/2016/KSh35;
3. Zápis z 2. schůze věřitelského výboru ze dne 7.9.2016;
4. Dopis zaslaný ze strany společnosti DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s. ze dne 21.6.2016;
5. Znalecký posudek č. 2016/Dar-035/S.I-67 ze dne 27.5.2016;
6. Informace o pozemku z katastru nemovitostí pro parcely č. 2460/14 v kat. úz. Darkov;
7. Mapové podklady;
8. Dopis zaslaný ze strany společnosti DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s. ze dne 17.10.2016;
9. Poskytnutí písemného souhlasu k nakládání s majetkem ze dne 24.10.2016.

I. Úvod

1. Dlužník se nachází v úpadku, který byl prohlášen dne 9. května 2016 usnesením Krajského soudu v Ostravě, č.j. KSOS 25 INS 10525/2016-A19. Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 12. srpna 2016. č.j. KSOS 25 INS 10525/2016-B181 byla povolena reorganizace dlužníka.
2. Podle ustanovení § 111 odst. 1 insolvenčního zákona platí, že dlužník je povinen zdržet se od okamžiku, kdy nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení, nakládání s majetkovou podstatou a s majetkem, který do ní může náležet, pokud by mělo jít o podstatné změny ve skladbě, využití nebo určení tohoto majetku anebo o jeho nikoli zanedbatelné zmenšení.
3. Dle ustanovení § 111 odst. 3 insolvenčního zákona platí, že právní úkony, které dlužník učinil v rozporu s omezeními stanovenými v důsledku účinků spojených se zahájením insolvenčního řízení, jsou vůči věřitelům neúčinné, ledaže si k nim dlužník nebo jeho věřitel předem vyžádal souhlas insolvenčního soudu.
4. S ohledem na výše uvedené a právní jistotu všech zúčastněných stran dlužník z procesní opatrnosti žádá shora nadepsaný insolvenční soud o udělení souhlas s prodejem Spoluvlastnického podílu (jak je tento pojem definován níže).

II. Odůvodnění

5. Dlužník je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 2460/14, nacházejícího se v katastrálním území Darkov, obec Karviná, zapsaného na listu vlastnictví č. 803, s podílem ve výši ½ (dále též „**Spoluvlastnický podíl**“).

Důkaz: - Výpis z listu vlastnictví č. 803.

6. Dopisem ze dne 21.6.2016, který byl doručen dlužníku dne 22. června 2016, Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, se sídlem Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4, IČO: 659 93 390 (dále též „**ŘSD**“), zastoupené společností DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s., se sídlem Masarykovo náměstí 5/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 427 67 377, oslovilo dlužníka s návrhem na uzavření kupní smlouvy č. Sil.I.67/2016/KSh35, na základě které má ŘSD v úmyslu nabýt od dlužníka Podíl (dále též „**Kupní smlouva**“). Navrhovaná kupní cena činí částku ve výši 53.642,- Kč (slovy: *padesát tři tisíc šest set čtyřicet dva korun českých*). Původní termín k uzavření Kupní smlouvy byl prodloužen do 15. listopadu 2016.

Důkaz: - Dopis zaslaný ze strany společnosti DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s. ze dne 21.6.2016;
- Podpisový návrh Kupní smlouvy č. Sil.I.67/2016/KSh35;
- Informace o pozemku z katastru nemovitostí pro parcely č. 2460/14 v kat. úz. Darkov;
- Dopis zaslaný ze strany společnosti DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s. ze dne 17.10.2016.

7. Uvedený pozemek potřebuje ŘSD pro plánovanou stavbu komunikace budované pod názvem „Silnice I/67 Karviná - obchvat“, na základě Územního rozhodnutí – veřejné

vyhlášky, rozhodnutí o umístění stavby „Silnice I/67 Karviná – obchvat“, vydaného dne 20. září 2005 Magistrátem města Karviné, odborem územního plánování a stavebního řádu, pod č.j. ÚPSŘ/5305/02/Ing.Ba, právní moc ze dne 27. října 2005. Jedná se o tzv. stavbu veřejně prospěšnou.

8. Dlužník byl upozorněn, že nedojde-li k uzavření Kupní smlouvy, bude ŘSD nuceno pro získání práva k potřebným pozemkům pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury postupovat v souladu s platnými právními předpisy, zejména zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), v platném znění, ve spojení se zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění. Jinými slovy v takovém případě bude s dlužníkem zahájeno vyvlastňovací řízení.
9. V případě vyvlastňovacího řízení přísluší vyvlastňovanému náhrada ve výši obvyklé ceny pozemku, tj. v tomto případě za cenu dle znaleckých posudků. Pozemek byl oceněn znaleckým posudkem č. 2016/Dar-035/S.I-67 ze dne 27. května 2016, vyhotoveným soudním znalcem pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, Ing. Pavlem Krámerem. Cena obvyklá Spoluvlastnického podílu dle znaleckého posudku činí 13.695,- Kč, tj. je nižší o 39.947,- Kč oproti navrhované kupní ceně v Kupní smlouvě.¹

Důkaz: - Znalecký posudek č. 2016/Dar-035/S.I-67 ze dne 27.5.2016;
- Mapové podklady.

10. Daný pozemek není pro dlužníka potřebný k výkonu jeho činnosti, zejména pro hornickou činnost ani pro sanace a rekultivace území dotčeného hornickou činností.
11. Dlužník je přesvědčen, že navrhovaný prodej je v souladu s pravidly stanovenými insolvenčním zákonem pro správu majetkové podstaty [§ 230 odst. 1 písm. c) insolvenčního zákona], když kupní cena za prodej Spoluvlastnického podílu převyšuje odhad hodnoty příslušného spoluvlastnického podílu dlužníka stanovené znaleckým posudkem. Prodejem Spoluvlastnického podílu tak dle dlužníka dojde k rozmnožení jeho majetkové podstaty.
12. S ohledem na výše uvedené dlužník tímto žádá insolvenční soud ve smyslu ustanovení § 111 odst. 3 insolvenčního zákona o souhlas s právním jednáním spočívajícím v uzavření Kupní smlouvy.
13. S uzavřením Kupní smlouvy vyslovil souhlas věřitelský výbor dlužníka na 2. schůzi konané dne 7. září 2016, přičemž pro usnesení hlasovali všichni členové věřitelského výboru. Dne 24. října 2016 udělila společnosti PRISKO a.s., IČO 46355901, se sídlem Thámova 181/20, Karlín, 186 00 Praha 8, jakožto zástavní věřitel, souhlas s prodejem Spoluvlastnického podílu.

Důkaz: - Zápis z 2. schůze věřitelského výboru ze dne 7.9.2016;
- Poskytnutí písemného souhlasu k nakládání s majetkem ze dne 24.10.2016.

¹ V souladu s ustanovením § 3b odst. 1 zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění, je obvyklá cena předmětných nemovitostí v návrhu Kupní smlouvy v souladu s rezortním předpisem ministerstva dopravy navýšena podle Příkazu generální ředitele č. 14/2014 ve prospěch dlužníka oproti ceně obsažené ve znaleckých posudcích.

III.
Návrh

14. S ohledem na výše uvedené proto dlužník navrhuje, aby insolvenční soud vydal následující

usnesení:

Insolvenční soud schvaluje uzavření kupní smlouvy č. Sil.I.67/2016/KSh35 mezi dlužníkem, jako prodávajícím, a Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, se sídlem Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4, IČO: 659 93 390, jako kupujícím, ve znění návrhu doručeném insolvenčnímu soudu v rámci podání dlužníka ze dne 27. října 2016.

OKD, a.s.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.10.2016 16:35:02

Okres: CZ0803 Karviná

Obec: 598917 Karviná

Kat.území: 664014 Darkov

List vlastnictví: 803

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
OKD, a.s., Stonavská 2179, Doly, 73506 Karviná	26863154	1/2
Statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná	00297534	1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2024/8	2014	orná půda		zemědělský půdní fond
2024/26	357	orná půda		zemědělský půdní fond
2460/14	883	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 §1.

POLVZ:151/1998

Z-200151/1998-803

Pro: Statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná

RČ/IČO: 00297534

- o Dohoda společníků o rozdělení obchodní společnosti Nz-583/2006 ze dne 22.05.2006.

Z-5666/2006-803

Pro: OKD, a.s., Stonavská 2179, Doly, 73506 Karviná

RČ/IČO: 26863154

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
2024/8	65600	2014
2024/26	65600	357
2460/14	65600	883

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.10.2016 16:35:02

Okres: **CZ0803 Karviná**

Obec: **598917 Karviná**

Kat.území: **664014 Darkov**

List vlastnictví: **803**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, kód: 803.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 27.10.2016 16:35:21

Řízení PÚ:

OKD, a.s. (spoluvlastnický podíl ½)

se sídlem: Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná

zastoupena: Ing. Radimem Tabáškem, manažerem centra rekultivací a pozemků, na základě Plné moci ze dne 11.12.2015

IČ: 26863154

DIČ: CZ26863154

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2900

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 1727047349/0800

jako „prodávající“ na straně jedné

a

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR, státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 56, 145 05 Praha 4

jehož jménem jedná: Ing. Tomáš Opěla, ředitel Správy Ostrava

kontaktní adresa: ŘSD ČR – Správa Ostrava, Mojžírovců 5, 709 81 Ostrava-Mariánské Hory

IČ: 65993390

DIČ: CZ65993390

zastoupeno: společností DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.

se sídlem: Masarykovo náměstí 5/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10727

zastoupena Ing. Petrem Gründělem, vedoucím střediska inženýrské činnosti

a TDS, na základě Pověření ze dne 4.8.2015

IČ: 42767377

jako „kupující“ na straně druhé

„kupující“ a „prodávající“ společně dále jen „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění, tuto

KUPNÍ SMLOUVU č. Sil.I_67/2016/KSh35

I.

1.1 Prodávající je spoluvlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc.č. 2460/14 (spoluvlastnický podíl je ½), zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná na LV č. 803 pro obec Karviná a k.ú. Darkov (dále jen „předmět smlouvy“).

1.2 Uvedená skutečnost vyplývá a je doložena Dohodou společníků o rozdělení obchodní společnosti Nz-583/2006 ze dne 22.5.2006 pro OKD, a.s.

II.

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy uvedený v čl. I. této smlouvy, a to spoluvlastnický podíl v celkové výši ½ pozemku parc.č. 2460/14, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 3.2. této smlouvy.

2.2 Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit ŘSD ČR pro zajištění veřejně prospěšné stavby: „Silnice I/67 Karviná – obchvat“, na kterou bylo dne 20.9.2005 Stavebním úřadem Magistrátu města Karviné vydáno Územní rozhodnutí zn. ÚPSŘ/5305/02/Ing.Ba.

III.

3.1 Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. 2016/Dar-035/S.I-67 znalce Ing. Pavla Krámera, bytem: Edisonova 668/87, 700 30 Ostrava - Hrabůvka, ze dne 27.5.2016. Dle tohoto znaleckého posudku se kupní cena skládá z ceny *za pozemek ve výši 27.390,- Kč*.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v čl. II. odst. 2.1 kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši a to:

53.642,- Kč,

(tj. slovy padesáttřítisícšestsetčtyřicetdvě korun českých). Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění.

3.3 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že částku uvedenou v čl. III. odst. 3.2 zaplatí kupující straně prodávající na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30-ti dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve vstupu kupujícího.

IV.

4.1 Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Proávající dále prohlašuje, že na něm neváznou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.

4.2 Proávající dále prohlašuje, že předmět smlouvy není zatížen nájemním vztahem a že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží. Proávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy neváznou žádné právní či jiné vady a že je do doby nabytí vlastnictví kupujícím žádnými dalšími vadami nezatíží.

4.3 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujistěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

V.

5.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený.

5.2 Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

VI.

6.1 Proávající podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zákona č. 89/2012 Sb. přebírá nebezpečí změny okolností.

6.2 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

6.3 V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření

smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně prodávajícímu vrácena po vrácení kupní ceny kupujícímu.

VII.

7.1 Nabytí vlastnického práva k nemovité věci Českou republikou dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., osvobozeno od daně z nabytí nemovitostí. Dle ust. § 40 Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. se daňové přiznání nepodává.

VIII.

8.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, jedno vyhotovení obdrží prodávající a dvě kupující.

8.2 Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že nejsou omezeny ve svéprávnosti, smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s předmětem smlouvy a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

8.3 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

8.4 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb. než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

V Karvině dne

V Ostravě dne 21. 06. 2016

.....
OKD, a.s.

Ing. Radim Tabásek
manažer centra rekultivací a pozemků
na základě Plné moci ze dne 11.12.2015


.....
ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR,
státní příspěvková organizace
zastoupena
DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.
Ing. Petr Grundel
vedoucí střediska inženýrské
činnosti a TDS


DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.
Masarykova náměstí 5/5,
Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

⑦

Krajský soud v Ostravě

Havlíčkovo nábř. č. 34

728 81

V Praze dne 21. září 2016

Ke sp.zn.: KSOS 25 INS 10525/2016

Vážený,

v insolvenčním řízení úpadce OKD a.s., IČ: 268 63 154, se sídlem Stonavská 2179 , Doly, 735 06 Karviná, vedeném pod sp. zn. **KSOS 25 INS 10525/2016** Krajským soudem v Ostravě, Vám zasíláme Zápis z 2. schůze věřitelského výboru OKD pro účely uveřejnění v insolvenčním rejstříku.

S pozdravem,



Digitálně podepsal
Jméno: Markéta Olmerová
Vydávatel: LCA - Qualified
Certification Authority,
09/2009, První
certifikační autorita, a.s.
Sériové číslo: 11083515,
hexadecimálně:
00 A9 1E FB

.....
Markéta Olmerová

ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Příloha: dle textu

Zápis z 2. schůze věřitelského výboru OKD

Insolvenční řízení na majetek dlužníka OKD, a.s., IČO 268 63 154,
se sídlem Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná (dále jen „**Dlužník**“ nebo „**OKD**“)

Krajský soud v Ostravě, sp. zn. KSOS 25 INS 10525/2016

Datum: 7. září 2016, 14:00 hod.

Místo: Česká správa sociálního zabezpečení, Křížová 1292/25, 150 00 Praha 5 - Smíchov

Účastníci: Advanced World Transport, a. s. (dále jen „**AWT**“)
Česká republika - Česká správa sociálního zabezpečení (dále jen „**ČSSZ**“)
Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna (dále jen „**RBP**“)
Zeppelin CZ s.r.o. (dále jen „**Zeppelin**“)
Odborové organizace Dlužníka (dále jen "**zástupci odborů**")
Lee Louda, insolvenční správce (dále též „**IS**“)

Hosté: zástupci OKD, a.s. - Antonín Klimša, výkonný ředitel a člen představenstva, Jan Solich, ředitel právního oddělení a člen představenstva, Pavel Jílek, finanční ředitel, Pavel Hadrava, provozní ředitel, BADOKH, právní poradce OKD (Petr Kuhn, Jakub Hrabánek), Dušan Dvořák (DRV Legal, s.r.o., právní poradce IS), Michal Kuděj (TARPAN Partners, ekonomický poradce IS)

1. ZAHÁJENÍ

- 1.1 Zástupce ČSSZ (dále jen "**Předseda**") zahájil druhou schůzi věřitelského výboru (dále jen "**VV**"). Předseda konstatoval, že na jednání VV se dostavili zástupci všech členů VV, věřitelský výbor je proto usnášeníschopný.
- 1.2 Předseda VV započal jednání shrnutím plánovaného programu schůze. Programem schůze VV je projednání předloženého materiálu týkajícího se odmítnutí plnění smluv ze strany OKD ve smyslu § 330a zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dále schválení předloženého návrhu na odmítnutí plnění smluv o vzájemném plnění. Na programu VV je dále projednání a hlasování ve věci návrhu Dlužníka k odprodeji pozemku pro stavbu „Silnice I/67 – Karviná obchvat“ a problematika tzv. liniových staveb.
- 1.3 V rámci projednání návrhu Dlužníka na poskytnutí souhlasu VV k odmítnutí plnění smluv byly projednávány podklady poskytnuté VV ze strany OKD v době od posledního jednání VV.

2. ODMÍTNUTÍ PLNĚNÍ ZE SMLUV O VZÁJEMNÉM PLNĚNÍ

- 2.1 Dlužník (p. Solich) seznámil účastníky jednání s obsahem předkládací zprávy, obsahujících smluvní vztahy, u kterých je zvažováno odmítnutí plnění ve smyslu § 330a v kombinaci s ustanovením § 253 a násl. IZ. Dlužník (p. Solich) se postupně

vyjadřoval k jednotlivým bodům, resp. k jednotlivým smlouvám, kde Dlužník žádá VV o vyslovení souhlasu s odmítnutím plnění. Problematika byla účastníky schůze široce diskutována v rámci předloženého podkladu.

- 2.2 Dlužník dále upřesnil, že v případě nájemních smluv bude z procesní opatrnosti kumulativně odmítnuto plnění a zároveň budou tyto smlouvy vypovězeny dle ustanovení § 256 IZ.
- 2.3 Členové VV se dále shodli, že Kolektivní smlouva, Smlouva o sociálním programu Paskov nespádají pod problematiku smluv o vzájemném plnění ve smyslu § 330a v kombinaci s ustanovením § 253 a násl. IZ, resp. V případě smluv s obcemi (uvedených v příloze č. 2 předkládací zprávy), v jejichž katastru probíhá těžba, by mohlo mít případné odmítnutí plnění smluv přímý dopad na možnost těžby v daných katastrálních územích a tím i přímo do očekávaných výnosů dlužníka. Dle sdělení Dlužníka (p. Hadrava) nelze vyloučit, že odmítnutí plnění smluv by nevedlo ke zhoršení pozice OKD při vyjednávání dalšího smluvního vztahu.
- 2.4 IS (p. Dvořák) přednesl několik připomínek obchodního charakteru ohledně přístupu OKD ke stávajícím smluvním vztahům. Vysvětlení OKD bylo pro IS dostatečné a vyjádřil své souhlasné stanovisko k jednotlivým návrhům na odmítnutí plnění v rozsahu, jak je předložil Dlužník.

3. ODMÍTNUTÍ PLNĚNÍ ZE SMLUV – RÁMCOVÁ SMLOUVA VEOLIA

- 3.1 Dlužník (P. Solich) ohledně odmítnutí plnění ze smluv se společností Veolia uvedl, že dopoledne byl členům VV rozeslán návrh odmítacího úkonu, kde jsou uvedeny jednotlivé smlouvy pojaté do Smlouvy o dodávkách a službách ze dne 27. listopadu 2008, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi společností OKD a společností Veolia (dále jen „Rámcová smlouva“), jejichž Dlužník plánuje odmítnout. Členové VV potvrzují, že návrh přijali.
- 3.2 Dlužník (P. Solich) dále sdělil jednotlivé možnosti ukončení smluvních vztahů se společností Veolia, kdy pro odmítnutí plnění byl zvolen z nabízených možností postup tzv. kaskádovitého odmítnutí plnění vybraných ustanovení Rámcové smlouvy.
- 3.3 Člen VV AWT (p. Žižlavský) k tomuto výslovně do zápisu uvádí, že „z jeho strany situaci chápe tak, že v případě, že by Rámcová smlouva s Veolií platila i nadále v tom znění v jakém je uzavřena, tak by toto pravděpodobně v dohledné době vedlo k vzniku neřešitelné situace na straně Dlužníka, která by si vynutila ukončení realizace reorganizace, a došlo by k přechodu do konkurzu“. Dlužník (P. Solich) toto potvrdil a uvedl, že situace, kdy OKD bude muset i přes uzavření vybraných dolů dále hradit fixní platby ve smyslu Rámcové smlouvy až do konce její účinnosti, je neslučitelná s reorganizací.
- 3.4 Dlužník (p. Kuhn) ve věci odmítnutí plnění z Rámcové smlouvy upozorňuje na skutečnost, že se jedná o kritickou situaci a ze strany společnosti Veolia je třeba počítat s potenciálním odepřením poskytování utilit. I přesto je Dlužník však přesvědčen, že se jedná o nejlepší postup, který maximálně chrání majetkovou podstatu OKD.

- 3.5 Dále Dlužník (p. Kuhn) uvádí, že dle mínění Dlužníka byla ustanovení o fixních platbách sjednána v rozporu se zákonem. Otázka zákonnosti ustanovení tak bude muset být primárně řešena v rámci sporu.
- 3.6 Na základě diskuze člen VV AWT (p. Žižlavský) po jednomyslném vyjádření souhlasu všech členů VV navrhl, že **v případě, že dojde-li k odmítnutí plnění dílčích smluv pojatých do Rámcové smlouvy, příp. celé Rámcové smlouvy s Veolií, tak věřitelský výbor doporučuje Dlužníkovi jednat s Veolií o možnosti smíru, který by měl spočívat v oboustranně akceptovatelném plnění jednotlivých dodávek, které Dlužník nyní odebírá na základě Rámcové smlouvy, resp. smluv pojatých do Rámcové smlouvy.**
- 3.7 Dlužník (p. Kuhn) se dále vyjádřil k otázce fixních plateb a jejich fakturování, potažmo na stanovisko regulátora ohledně kompenzace.
- 3.8 Předseda VV (p. Donát) sděluje, že v předložených smlouvách neidentifikoval některé z dílčích smluv sjednaných na základě Rámcové smlouvy. Obratem zašle jejich seznam, avšak s ohledem na obdržený návrh odmítacího úkonu se předběžně domnívá, že k navrženým částem k odmítnutí plnění Rámcové smlouvy byl ze strany Dlužníka podklad již zaslán. Dlužník (p. Kuhn) sděluje, že zajistí reakci a případné doslání podkladů obratem, a to všem členům VV.
- 3.9 Dlužník (p. Kuhn) dále sděluje, že z opatrnosti bude odmítnuto plnění tzv. kaskádovitým způsobem, tedy primárně pouze části plnění dílčích smluv pojatých do Rámcové smlouvy a pro případ, že tento způsob nebude akceptován, bude eventuálně odmítnuto plnění Rámcové smlouvy jako celku. VV jednomyslně sděluje, že tento způsob považuje s ohledem na rozsáhlost Rámcové smlouvy za vhodný.

4. HLASOVÁNÍ *PER-ROLLAM*

- 4.1 Předseda VV navrhl o předložených návrzích Dlužníka o odmítnutí plnění ze smluv o vzájemném plnění hlasovat *per-rollam*. Formální vyhlášení hlasování *per-rollam* provede IS. Všichni členové VV se shodli, že pokud dojde k zaslání finálního podkladu dnešního dne či následující den v dopoledních hodinách, budou schopni řádně hlasovat v obou záležitostech dne 8. 9. 2016 v odpoledních hodinách nebo dne 9. 9. 2016 v dopoledních hodinách. Dlužník (p. Kuhn) k tomuto návrhu sděluje, že v tom případě bude schopen zajistit doručení odmítnutí plnění z jednotlivých smluv v zákonné lhůtě.

5. MAJETKOPRÁVNÍ PŘÍPRAVA STAVBY „SILNICE I/67 KARVINÁ – OBCHVAT“

- 5.1 V rámci schůze bylo hlasováno o návrhu Dlužníka ve věci schválení návrhu prodeje pozemku ŘSD, který byl Dlužníkem předložen při předchozí schůzi VV. Všichni členové VV hlasovali jednomyslně PRO návrh a přijali toto usnesení:

„Věřitelský výbor dlužníka, společnosti OKD, a.s.,

I. Bere na vědomí předloženou důvodovou zprávu;

II. Schvaluje uzavření kupní smlouvy mezi společností OKD, a.s., se sídlem Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná, IČO: 268 63 154, jako prodávajícím, a Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, se sídlem Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4, IČO: 659 93 390, jako kupujícím, jejíž návrh tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení;

III. Bere na vědomí, že k uzavření kupní smlouvy dle bodu II výše si dlužník vyžádá souhlas insolvenčního soudu postupem dle § 111 odst. 3 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění. "

6. LINIOVÉ STAVBY

- 6.1 Ohledně návrhu Dlužníka ve věci Liniových staveb se VV jednohlasně vyjádřil, že má za to, že rozhodování v této věci je mimo jeho působnost, neboť se v tomto případě jedná o obvyklou činnost dlužníka.

7. ZÁVĚR

- 7.1 VV se dohodl na konání příští schůze VV v pondělí 26. 9. 2016 v 14:00 v Praze.
- 7.2 Jednání VV bylo po následné krátké organizační diskuzi ukončeno v 15:45 hod.

Zapsala: Lucie Balýová

Předseda VV

**JUDr. Josef
Donát LL.M.**

Digitálně podepsal
JUDr. Josef Donát
LLM.
Datum: 2016.09.20
21:14:43 +02'00'

Česká republika - Česká správa sociálního zabezpečení
JUDr. Josef Donát, LL.M., advokát v plné moci

Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Krajský soud v Ostravě

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 178331 / 2016 Ev. číslo: d75580c7-918d-4e30-999d-ccc6753cf8e3
 Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 402502556
 Věc: OKD a.s. x ČSSZ - zaslání zápisu z 2. schůze věřitelského výboru OKD

Odesílatel:

ID schránky: hwthsb9 Typ datové schránky: PFO
 Osoba: Josef Donát - JUDr. Josef Donát, advokátní kancelář Adresa: Na Pankráci 1683/127, 14000 Praha 4, CZ

Dodáno do DS dne: 21.09.2016 14:21:41 **Odesláno do DS dne:** 21.09.2016 14:21:41

Č.j. příjemce: Č.j. odesílatele:

Sp.zn. příjemce: KSOS 25 INS 10525/2016 Sp.zn. odesílatele:

Lhůta končí: K rukám: Ne

Číslo zákona: Paragraf v zákoně: Odstavec paragrafu: Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky: Značka je platná

Podepsal: Informační systém datových schránek - produkční prostředí Vystavil: PostSignum Qualified CA 2

Sériové číslo certifikátu: 1f15ab Platnost: 25.08.2016 - 14.09.2017

Antivirový test: Proběhl v systému ISDS Obsah podání: OK

Elektronický podpis: Časové razítko: Platné (připojeno 21.09.2016 14:21:41)

Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 21.09.2016 14:15:34

Datum a čas autom. ověření: 21.09.2016 14:35:06

Počet podaných příloh:2

Číslo přílohy	Název příl.	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
Výsledek	CRL	osoby	vystavitele certifikátu								
1	160921 zaslání zápisu.pdf										
Podpis je platný	CRL z 21.09.2016 13:52:03	Markéta Olmerová / a91efb / 09.12.2015 - 08.12.2016	I.CA - Qualified Certification Autho...	A	A	N	*	-	A	-	-
2	VV 2 OKD ISIR.pdf										
Podpis je platný	CRL z 21.09.2016 13:52:03	JUDr. Josef Donát LLM. / a8fc00 / 16.11.2015 - 15.11.2016	I.CA - Qualified Certification Autho...	A	A	N	*	-	A	-	-

Čas ověření příloh: 21.09.2016 14:35:06 Ověření příloh: ověřováno automaticky

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaženo vždy k datu a času dodání):

Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude

Stav "-" znamená, že systém tuto operaci neprovádí

Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést

Stav "*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry ¹ :	A=splňuje	N=nesplňuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen
K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb ² :	A=ano	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=ano	N=ne

¹ Technické parametry – velikost, formát, šifrovací kód.

² Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.

OKD, a.s.
Stonavská 2179
735 06 Karviná - Doly

INFORMAČNÍ TECHNOLOGIE	
01600	22-06-2016
Číslo:	678/8
Přiděleno:	81

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE/ LINKA

V OSTRAVĚ

131/2016/150198/h8

Martina Hanzelková
595 132 061/737 435 189
m.hanzelkova@dpova.cz

21.6.2016

VĚC

Název akce: „Silnice I/67 Karviná - obchvat“, z.č. 150198

Věc: Majetkoprávní příprava stavby

Dovolujeme si Vás opětovně oslovit v zastoupení investora, kterým je Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Ostrava, veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „Silnice I/67 Karviná - obchvat“ a to v souvislosti s pozemkem parc. č. 2460/14 zapsaným na LV č. 803 pro obec Karviná a k. ú. Darkov.

Uvedený pozemek je potřebný pro výstavbu „Silnice I/67 Karviná - obchvat“, pro kterou bylo dne 20. září 2005 pod č. j.: ÚPSŘ/5305/02/Ing.Ba vydáno územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 27.10.2005. Výstavba „Silnice I/67 Karviná - obchvat“ byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Vzhledem ke shora uvedenému se na Vás dovoluujeme obrátit se žádostí o uzavření kupní smlouvy na pozemek, nutný pro realizaci výše uvedené stavby, který je ve Vašem spoluvlastnictví. Pro výše uvedenou stavbu bude nutné trvale použít pozemek parc. č. 2460/14 o výměře 883 m² v k.ú. Darkov.

V této souvislosti si Vám dovoluujeme zaslat návrh kupní smlouvy v počtu čtyř vyhotovení, v němž kupní cena za převod podílu 1/2 spoluvlastnického práva na předmětném pozemku činí 53.642,-Kč. Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2016/Dar-035/S.I-67 ze dne 27.5.2016 (viz příloha), vyhotoveného znalcem Ing. Pavlem Krámem, podle nějž obvyklá cena předmětné nemovitosti činí celkem 27.390,-Kč. Dovolujeme si upozornit, že v souladu s ustanovením § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění, je obvyklá cena předmětné nemovitosti v návrhu kupní smlouvy v souladu s rezortním předpisem ministerstva dopravy navýšena podle Příkazu generálního ředitele č. 14/2014 ve Vaš prospěch oproti ceně obsažené ve znaleckém posudku.

Souhlasíte-li s předloženým návrhem kupní smlouvy, prosíme Vás o zabezpečení podpisu všech stejnopisů smlouvy s tím, že na **jednom vyhotovení je nutno úředně ověřit váš podpis** (na obecním úřadě – matrice, České poště či na notářství).

V případě, že předmětný návrh kupní smlouvy budete akceptovat, po Vašem podpisu si prosím jedno vyhotovení smlouvy ponechte, zbývající vyhotovení Vámi podepsané kupní smlouvy (z toho 1

vyhotovení s úředně ověřeným podpisem), nám prosím zašlete zpět k zajištění vkladu práva do katastru nemovitostí. Zároveň uvádíme, že příloženým návrhem kupní smlouvy je investor stavby vázán, jestliže budou vámi podepsané kupní smlouvy doručeny zpět (tj. na adresu DOPRAVOPROJEKTU Ostrava a.s., Masarykovo náměstí 5/5, 702 00 Ostrava) **nejpozději do 90 dnů** následujících po dni, kdy Vám byl doručen tento dopis spolu s příloženým návrhem kupní smlouvy. Po této lhůtě již není investor stavby předloženým návrhem vázán. Současně uvádíme, že doručení předloženého návrhu kupní smlouvy má právní účinky i vůči všem případným právním nástupcům vlastníka dotčeného pozemku.

Po provedení vkladu vlastnického práva kupujícího vám katastrální úřad zašle vyrozumění o provedeném vkladu a kupní cenu Vám následně investor předmětné stavby proplatí v termínu uvedeném v kupní smlouvě. V příloze Vám zasíláme i Dotazník o platbě, který, prosím, vyplňte.

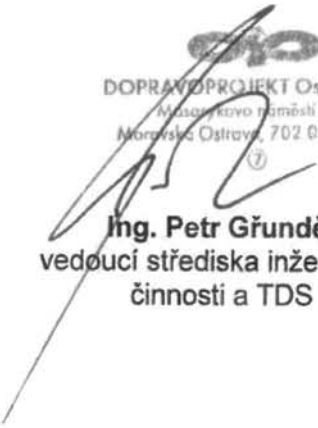
Nedojde-li k uzavření smlouvy, jsme povinni Vás upozornit, že pro získání práva k potřebnému pozemku pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury budeme nuceni dále postupovat v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 184/2006 Sb., v platném znění, ve spojení se zákonem č. 416/2009 Sb., v platném znění.

Dále si Vás dovoluujeme požádat o sdělení, zda pozemek, který je nutný pro realizaci výše uvedené stavby, máte pronajat nájemci. V tomto případě Vás žádáme i o zaslání kopie nájemní smlouvy.

Budete-li v dané věci požadovat osobní jednání či další vysvětlení, je možno se s námi telefonicky, elektronicky či písemně spojit (p.Hanzelková, 595132061/737435189, m.hanzelkova@dpova.cz). Budou Vám poskytnuty doplňující informace, popřípadě sjednán termín osobní schůzky. Zároveň Vás žádáme o zaslání Vašeho telefonního čísla či e-mailové adresy, abychom se s Vámi v případě nutnosti mohli spojit.

Děkujeme Vám za spolupráci a brzkou odpověď.

S pozdravem



DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.
Masarykovo náměstí 5/5,
Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Ing. Petr Grunděl
vedoucí střediska inženýrské
činnosti a TDS

Přílohy:

1. Kopie plné moci udělené společnosti PRAGOPROJEKT, a.s.,
2. Kopie plné moci udělené společnosti DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.
3. Kopie pověření pro Ing. Petra Grunděla
4. Kupní smlouva - 4 vyhotovení
5. Znalecký posudek č. 2016/Dar-035/S.I-67
6. Prohlášení
7. Prohlášení vlastníka k existenci jiného věcného práva k pozemku (např. nájemního vztahu)

Znalecký posudek č. 2016/Dar-035/S.I-67

o ceně nemovitého majetku v katastrálním území Darkov, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, pozemku, parcely č. 2460/14, zapsané ve prospěch vlastníků na LV č. 803 pro katastrální území Darkov.

Objednatel posudku:

DOPRAVOPROJEKT Ostrava, s.r.o.
Masarykovo nám. 5 1148
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

Účel posudku:

Stanovení ceny nemovitosti pro potřeby převodu vlastnických práv v souvislosti s přípravou a realizací stavby

“Silnice I/67 Karviná - obchvat”

Podle stavu ke dni 27. 5. 2016 posudek vypracoval:

Ing. Pavel Krämer
Edisonova 668/87
700 30 Ostrava - Hrabůvka

Posudek obsahuje 8 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ostrava, 27. 5. 2016

A. Nález

1. Znalecký úkol

Úkolem zpracovatele posudku je stanovení ceny nemovitého majetku pro potřeby spojené s převodem vlastnických práv na nabyvatele, Českou republiku, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, Nusle, na základě kupní smlouvy.

Ve smyslu ustanovení § 3b odstavec 2) zákona č. 416/2009 Sb., ve znění zákona č. 209/2011 Sb., zákona č. 405/2012 Sb., zákona č. 178/2014 Sb. a zákona č. 49/2016 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, je tímto znaleckým posudkem stanovena obvyklá, obecná, neboli tržní, cena nemovitého majetku, to je cena, kterou by bylo možno za předmětný nemovitý majetek, jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

Ve smyslu zákona o oceňování majetku se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při tom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti.

Cena nemovitého majetku je stanovena podle skutečného stavu a účelu užití ke dni ocenění a není přihlíženo k jeho zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s uskutečněním stavby dopravní infrastruktury.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 27. 5. 2016.

3. Podklady pro vypracování posudku

- Zákon č. 416/2009 Sb. ve znění zákona č. 209/2011 Sb., zákona č. 405/2012 Sb., zákona č. 178/2014 Sb. a zákona č. 49/2016 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury.
- Zákon č. 151/1997 Sb. ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb. a zákona č. 344/2013 Sb. o oceňování majetku.
- Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb. a vyhlášky č. 53/2016 Sb.
- Územní rozhodnutí, veřejná vyhláška, rozhodnutí o umístění stavby „Silnice I/67 Karviná-obchvat“, vydané dne 20.9.2005 Magistrátem města Karviné, odborem územního plánování a stavebního řádu, pod zn. ÚPSŘ/5305/02/Ing.Ba, které nabylo právní moci dnem 27.10.2005.
- Obecně závazná vyhláška statutárního města Karviné č. 2/2006, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Karviná, včetně změn č. 1 až 10.
- Informace o pozemku, parcele č. 2460/14 v katastrálním území Darkov, zapsané na LV č. 803 pro katastrální území Darkov, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná.
- Kopie katastrální mapy.

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Moravskoslezský
Obec: Karviná
Katastrální území: Darkov (664014)

List vlastnictví číslo: 803

Vlastníci:

- | | |
|--|------------|
| 1. OKD
a.s., Stonavská 2179, Doly, 73506 Karviná | Podíl: 1/2 |
| 2. STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná | Podíl: 1/2 |

5. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je nemovitý majetek v katastrálním území Darkov, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, pozemek, parcela č. 2460/14, zapsaný ve prospěch vlastníků na LV č. 1937 pro katastrální území Darkov, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná.

Oceňovaný pozemek je parcelou určenou na základě vydaného rozhodnutí o umístění stavby k zastavění konstrukcí veřejné, veřejně provozované pozemní komunikace, vybudované pod názvem „Silnice I/67 Karviná - obchvat“.

6. Obsah posudku

- a) Popis objektu: Pozemek, parc.č. 2460/14, v k.ú. Darkov, obec Karviná, okr. Karviná
- b) Ocenění porovnávací metodou

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

a) Popis objektu: Pozemek, parc.č. 2460/14, v k.ú. Darkov, obec Karviná, okr. Karviná

Oceňovaná nemovitost v katastrálním území Darkov, parcela č. 2460/14 o výměře 883 m² je pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemků orná půda.

Jedná se o pozemek zemědělský, obhospodařovaný, nacházející se v nezastavěném území obce.

Pozemek je zahrnut v plochách určených na základě vydaného rozhodnutí o umístění stavby k zastavění konstrukcí veřejné, veřejně provozované, pozemní komunikace vybudované pod názvem „Silnice I/67 Karviná - obchvat“.

Ve smyslu ustanovení § 3b odstavec 2) zákona č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění účinném ke dni ocenění, se při ocenění nepřihlíží ke zhodnocení nebo k znehodnocení nemovitého majetku v souvislosti s uskutečněním stavby dopravní infrastruktury.

Obvyklá cena (též tržní nebo obecná cena) pozemků se obecně zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji nebo koupěmi v daném místě a čase, tedy porovnáním již sjednaných cen obdobných pozemků v obci, nebo ve srovnatelných obcích, při čemž se vychází ze shodného účelu užití, z obdobné polohy a shodné stavební připravenosti pozemků.

Obvyklá cena se tedy určí na základě stanovené ceny porovnávací, to je ceny stanovené cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění prodávanými věcmi - pozemky se shodným účelem užití - tj. pozemky zemědělskými, ve stejné, případně v urbanisticky a demograficky srovnatelné lokalitě.

b) Ocenění porovnávací metodou

Porovnávací cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi.

Porovnávací cena pozemků se obecně zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji nebo koupěmi v daném místě a čase, tedy porovnáním již sjednaných cen obdobných pozemků v obci, nebo ve srovnatelných obcích, při čemž se vychází ze shodného účelu užití, z obdobné polohy a případně shodné stavební připravenosti pozemků.

Pokud informace o realizovaných prodejích chybí, nebo jsou nedostupné, je možné za účelem porovnání využít cenových údajů obdobných pozemků v obci, nebo ve srovnatelných obcích, získaných z inzerce a nabídek realitních kanceláří, při čemž se vyhodnotí rozdílnost polohy, přístupu k nemovitosti, případně rozdílnost stavebně technické připravenosti.

Závěrem provedeného šetření je odhadovaná porovnávací cena se zohledněním situace na trhu pro srovnatelné nemovitosti ke dni ocenění.

S ohledem na skutečnost, že v období k němuž je ocenění prováděno nebyl v dané lokalitě zaznamenán žádný realizovaný převod vlastnických práv k nemovitostem, pozemkům shodného nebo srovnatelného účelu užití, tedy pozemků zemědělských, užívaných pro potřeby zemědělské produkce, a dále s ohledem na skutečnost, že ceny pozemků nabízených k prodeji prostřednictvím realitních kanceláří mají výrazně spekulativní charakter, a vycházejí z ke dni ocenění nijak nepodloženého předpokladu, že pozemky budou moci být v budoucnu využity jako pozemky stavební, a tudíž cenové údaje nelze za účelem porovnání použít, je pro potřeby stanovení porovnávací ceny zemědělských pozemků uvažováno, že tato ceny by se nijakým podstatným způsobem nelišila od ceny zjištěné na základě platných cenových předpisů, to vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb. a vyhlášky č. 53/2016 Sb.

§ 6 – Zemědělské pozemky

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků dle přílohy č. 5:

Obce s 50–100 tisíci obyvateli – vlastní území	+	200 %	
Úprava celkem:	+	200 %	3,000

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m ²]	Zákl. cena [Kč/m ²]		Cena [Kč/m ²]
				základní	upravená	
2460/14	orná půda	65600	1	10,34	31,0200	31,02

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :		31,02 Kč
Jednotkové množství:	×	883,00 m ²
Porovnávací hodnota:	=	27 390,66 Kč

Pozemek, parc.č. 2460/14, v k.ú. Darkov, obec Karviná, okr. Karviná – výsledná porovnávací hodnota:	27 390,- Kč
--	--------------------

C. Rekapitulace

Cena zjištěná porovnávacím způsobem

27 390,- Kč

Na základě provedeného vyhodnocení trhu s obdobnými nemovitostmi je jako obvyklá cena, to je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku v obvyklém obchodním styku, uvažována cena zjištěná podle cenového předpisu účinného ke dni ocenění.

Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce

27 390,- Kč

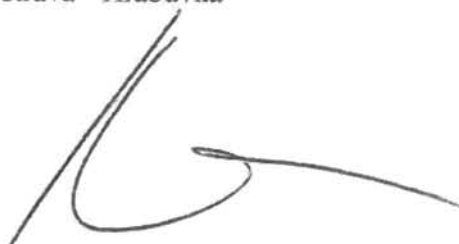
Cena slovy: dvacetsedmtisícťřístadevadesát Kč

Rozpočet ceny na jednotlivé vlastníky

Název vlastníka	Vlastnický podíl	Podíl ceny
OKD	1 / 2	13 695,- Kč
STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ	1 / 2	13 695,- Kč

Ostrava, 27. 5. 2016

Ing. Pavel Krámer
Edisonova 668/87
700 30 Ostrava - Hrabůvka



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.4.1991, Spr. 1960/91 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. **2016/Dar-035/S.I-67** znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. **2016215** podle připojené likvidace.

E. Seznam příloh

- Informace o pozemku, parcele č. 2460/14 v katastrálním území Darkov, zapsané na LV č. 803 pro katastrální území Darkov, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná.
- Kopie katastrální mapy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 2460/14
Obec: Karviná [598917]
Katastrální území: Darkov [664014]
Číslo LV: 803
Výměra [m²]: 883
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
OKD, a.s., Stonavská 2179, Doly, 73506 Karviná	1/2
STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ, Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<u>656002</u>	883

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

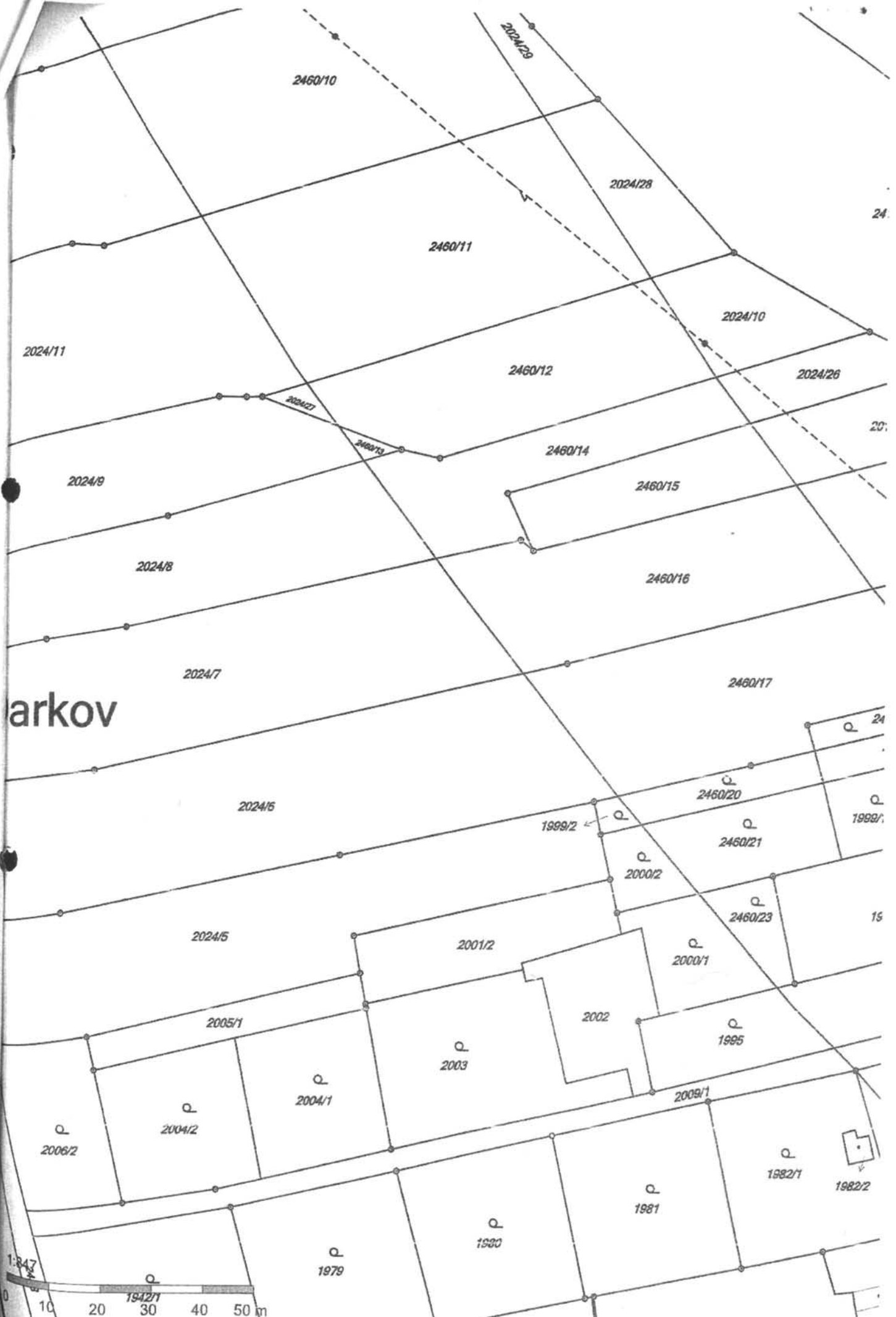
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Rízení v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná.

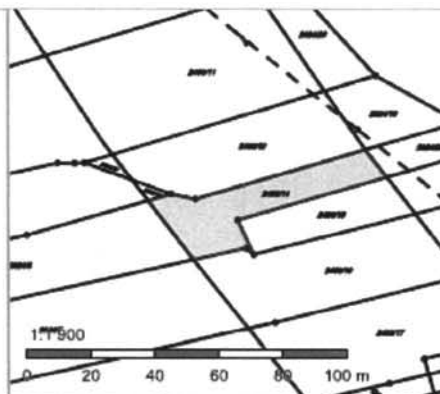
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.05.2016 15:00:00.

arkov



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>2460/14</u>
Obec:	<u>Karviná [598917]</u>
Katastrální území:	<u>Darkov [664014]</u>
Číslo LV:	<u>803</u>
Výměra [m ²]:	883
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
OKD, a.s., Stonavská 2179, Doly, 73506 Karviná	1/2
Statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, Fryštát, 73301 Karviná	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<u>65600</u>	<u>883</u>

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.08.2016 23:00:00.

© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

Karviná-město

2460/14

Darkov

DP Darkov

-  Katastrální území
-  DP činné pro uhlí
-  OKD, a.s.
-  podíl OKD, a.s. + města a obce
-  RPG Byty, s.r.o.
-  Asental Land, s.r.o.
-  města a obce
-  ostatní vlastníci
-  předmět prodeje

1:3 000



OKD, a.s.
p. Diamantová
Stonavská 2179
735 06 Karviná - Doly

VÁŠ DOPIS ZNAČKY, ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

131/2016/150198/h19

VYŘIZUJE/LINKA

Martina Hanzelková
595 132 061/737 435 189
m.hanzelkova@dpova.cz

V OSTRAVĚ

17.10.2016

VEC

Název akce: „Silnice I/67 Karviná - obchvat“, z.č. 150198

Věc: Majetkoprávní příprava stavby

DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s., jakožto zástupce investora veřejně prospěšné stavby „Silnice I/67 Karviná – obchvat“, obdržel Vaši žádost o další prodloužení termínu k přijetí nabídky na uzavření kupní smlouvy ve věci majetkoprávního vypořádání v rámci výše uvedené stavby (předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl ve výši id 1/2 pozemku parc.č. 2460/14 v k.ú. Darkov).

K Vaší žádosti ze dne 10.10.2016, zn. CRP/2016/111 Vám sdělujeme, že Vámi uvedené důvody pro prodloužení termínu pro přijetí nabídky na uzavření kupní smlouvy investor akceptuje a termín pro uzavření kupní smlouvy Vám tímto prodloužíme do 15.11.2016.

S pozdravem



DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.
Masarykovo náměstí 5/5,
Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava


Ing. Markéta Myšková
vedoucí střediska inženýrské
činnosti

Přílohy: bez příloh

OKD, a.s.
Vážený pan
Dale Raymond Ekmark
Předseda představenstva
OKD a.s.
Stonavská 2179, Doly
735 06 Karviná

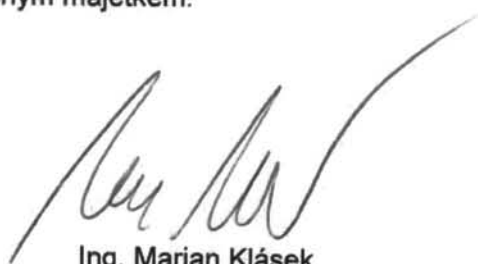
V Praze dne 24.10.2016
Č.j.: 51/2016

Věc: Poskytnutí písemného souhlasu k nakládání s majetkem

Vážený pane předsedo,

představenstvo společnosti PRISKO a.s. na svém jednání dne 18. října 2016 projednalo Vaši žádost ze dne 13. října 2016 /ve smyslu článku 7, písmeno k) Úvěrové smlouvy uzavřené dne 15. srpna 2016 mezi OKD, a.s. jako dlužníkem a PRISKO a.s. jako věřitelem/ o poskytnutí předchozího písemného souhlasu k nakládání s majetkem, a to s prodejem majetku ve vlastnictví OKD - 1/2 spoluvlastnického práva na pozemku p.č. 2460/14 o výměře 883 m² v k.ú. Darkov za kupní cenu ve výši 53.642,-Kč a schválilo vydání písemného souhlasu s nakládáním s výše uvedeným majetkem.

S pozdravem



Ing. Marian Klásek
Předseda představenstva
PRISKO a.s.

B A D O K H

28. října 767/12

110 00 Praha 1

Česká republika

www.badokh.com

DODĚJKA
AVIS DE RÉCEPTION



Krajský soud v Ostravě
Havlíčkovo náměstí. č. 34
728 81 Ostrava 1