



# MĚSTO ODRY

Městský úřad Odry, Odbor rozvoje města  
Masarykovo nám. 25, 742 35 Odry

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: MěÚO/17672/2016

SPIS. ZNAČKA: MěÚO/17672/2016/01

VYŘIZUJE: Ing. Ambrožová

TELEFON: 556 768 187

E-MAIL: ambrozova@odry.cz

DATUM: 29.7.2016

Martin Sikora  
náměstek hejtmána kraje  
Krajský úřad – Moravskoslezský kraj  
28. října 117  
702 18 Ostrava

Vážený pane Sikoro,

na základě našeho osobního jednání Vám zasílám informace ohledně připravované nové průmyslové zóny v Odrách.

Město Odry má zájem zvyšovat nabídku průmyslových ploch pro nové investory. Proto vytipovalo vhodné území pro vznik další průmyslové zóny.

Pozemky dané lokality jsou v majetku České republiky – Státního pozemkového úřadu. Již v srpnu 2015 jsme tedy zahájili jednání s Pozemkovým úřadem ČR o odkupu pozemků parc. č. 1520/56 o evidované výměře 31 227 m<sup>2</sup> a parc. č. 1520/58 o evidované výměře 63 546 m<sup>2</sup> oba v k.ú. Odry. Se záměrem získat pozemky do vlastnictví města Oder bylo informováno zastupitelstvo města, které zřízení nové průmyslové zóny podporuje. V současné době je připraven k projednání zastupitelstvem návrh kupní smlouvy na výše uvedené pozemky za kupní cenu danou znaleckým posudkem ve výši 10.402.290,- Kč. Zastupitelstvo města Oder projedná výkup nemovitostí 24. srpna 2016 na svém mimořádném zasedání.

K zajištění celistvosti a dostupnosti zóny je dále nutné získat do majetku města také pozemky parc.č. 1521 o evidované výměře 95 m<sup>2</sup>, parc. č. 1520/34 o evidované výměře 845 m<sup>2</sup>, parc. č. 1520/35 o evidované výměře 95m<sup>2</sup>, parc. č. 1520/36 o evidované výměře 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 1520/37 o evidované výměře 25 m<sup>2</sup> a parc. č. 1520/38 o evidované výměře 46 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Odry. Záměr vykoupit tyto pozemky již schválilo Zastupitelstvo města Oder a nyní jednáme s vlastníkem – Pozemkovým fondem ČR o kupní ceně (zpracování znaleckého posudku) a dalších podmínkách prodeje.

Eminentní zájem o připravovanou průmyslovou zónu již projevil investor OSYPKA s.r.o., se sídlem Tř. Osvobození 273/58, 742 35 Odry, který zde chce vybudovat výrobu zdravotnických potřeb. Jeho vážný zájem potvrzuje fakt, že na předmětnou lokalitu již nechal zpracovat situační výkres s umístěním výrobní haly (viz příloha č. 6). Dále bylo s tímto investorem podepsáno Memorandum o společné iniciativě pro podporu investice na území města Oder (viz příloha č. 5). Firma OSYPKA s.r.o. podpisem tohoto Memoranda deklaruje svůj vážný záměr o investici a vytvoření nových pracovních míst, a to min. 70 pracovních míst pro rok 2017, 100 pracovních míst v roce 2018 a dalších 80 pracovních míst v roce 2019.

Dalšími potencionálními zájemci, kteří již o možnosti umístění svých provozoven v nově vznikající průmyslové zóně s městem jednali, je společnost ALBIXON a.s., se sídlem Zbraslavská 55, 159 00 Praha 5 a společnost M G L s.r.o., se sídlem Pohoř 54, 742 35 Odry, IČ: 43960677. Společnost

BANKOVNÍ SPOJENÍ  
ČS a.s., pobočka Odry  
č.ú. 27-1765068319/0800

IČ: 00298221

ÚŘEDNÍ HODINY  
po, st: 8.00 - 11.30 12.00 - 17.00 hod  
PO PŘEDCHOZÍ DOMLUVĚ:  
út, čt: 8.00 - 11.30 12.00 - 14.00 hod  
pá: 8.00 - 11.30 12.00 - 13.30 hod.

TEL.: 556 768 111 – spoj.  
FAX: 556 768 110

<http://www.odry.cz>  
e-mail: [podatelna@odry.cz](mailto:podatelna@odry.cz)

ALBIXON a.s. se zabývá výrobou bazénů a jejich zastřešení a hledá vhodné prostory pro rozšíření své výroby. Firma M G L s.r.o. není pro nás neznámou společností, neboť má sídlo v Odrách a současnou provozovnu v Bělotíně. Byla založena v roce 1991 za účelem výroby dílů pro letecký průmysl. Postupně se výroba rozšířila i do jiných průmyslových odvětví například automobilového, stavebního, elektrotechnického. V současné době tvoří převážná část výroby dodávky a subdodávky do automobilového průmyslu.

Nově vznikající průmyslovou zónu by také využili společnosti, které mají své sídlo v její těsné blízkosti. A to společnost Piešťanský X-Force a.s., IČ: 28605004, která má zřízení svou provozovnu na pozemku parc.č. 1514/1 v k. ú. Odry. Tento pozemek je v těsném sousedství zmiňované zóny. Hlavní činností společnosti Piešťanský X-Force a.s., je provozování vnitrostátní a mezinárodní nákladní autodopravy, dále se zabývají zajištěním spediční činnosti po území celé Evropy, prodejem pohonných hmot, rekultivačními a jinými činnostmi. Další společností, která má na sousedním pozemku parc.č. 1520/24 v k.ú. Odry svou výrobu je MORApplast s.r.o., IČ: 26439981. Firma se zabývá výrobou obalů a technických dílů z expandovaného polystyrenu a polypropylenu.

Věříme, že všichni zmínění investoři, kteří by naši nově vybudovanou průmyslovou zónu využili, vytvoří nové pracovní příležitosti, kterých je v našem kraji stále nedostatek.

K tomu, aby mohlo město Odry lokalitu investorům nabídnout je nutné pozemky zasítovat, což jsou nemalé náklady. Proto bylo rozhodnuto o zpracování studie zastavitelnosti, která navrhne vhodné umístění sítí (vodovod, oddělená kanalizace, plyn, rozvody elektřiny a příjezdová cesta) a stanoví také předpokládané náklady na tyto sítě. S ohledem na naše dřívější zkušenosti s obdobnými stavbami lze konstatovat, že bude město Odry nuceno investovat minimálně 10 mil. Kč.

Největší problémovou oblastí je však vedení velmi vysokého napětí napříč pozemkem parc. č. 1520/58 v k.ú. Odry. Ochranné pásmo současného vedení velmi limituje budoucí využití zóny a také znemožňuje vybudování přístupu k zóně. A protože zájem vybudovat novou průmyslovou zónu je pro město prioritní, jednalo město Odry se společností ČEZ distribuce a.s. ohledně přeložky sítí VN. Společnost ČEZ zpracovala předběžný návrh přeložky sítí ve variantě jejího vedení v zemi. Tím bude pozemek mnohem lépe využitelný, neboť ochranné pásmo kolem této nové přeložky bude pouze 1 m na každou stranu přeloženého vedení (viz příloha č. 8). Předpokládaná hodnota stavby této přeložky, kterou musí město Odry financovat, činí dle odhadů projektantů ČEZ distribuce a.s. cca 5,5 mil. Kč.

Z předchozího popisu našeho záměru je zřejmé, že se jedná o celkovou investici dosahující téměř 21 mil Kč, což je pro rozpočet města Oder velmi zátěžující.

Žádáme Vás tedy o možnost finanční participace formou dotace z rozpočtu Moravskoslezského kraje. Pracovní místa, která vybudováním nové průmyslové zóny vzniknou, rozhodně pomohou celému kraji, neboť zaměstnanci nebudou pouze občané města Oder, ale občané celého okolí.

Děkujeme za Váš čas a projednání naší záležitosti.

S pozdravem

Ing. Libor Helis  
starosta města



Přílohy:

- č. 1 - situační mapa města Oder
- č. 2 – výřez katastrální mapy připravované lokality
- č. 3 – návrh kupní smlouvy č. 1001961656
- č. 4 – znalecký posudek č. 354/2015
- č. 5 – Memorandu o společné iniciativě...
- č. 6 – situační výkres fa OSYPKA s.r.o.
- č. 7 – situace stávajícího stavu – vedení VVN
- č. 8 – situace přeložení vedení VVN

JAKUBČOVICE N. O.

VÍTOVKA

sportovní areál  
HEIPARK Tošovice

FULNEK



sídl.  
Pod lesem

sídl.  
Míru

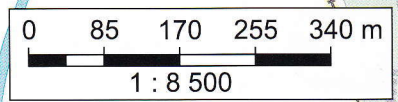
ODRY

POHOR



**LEGENDA**

	významná budova; budova		turistické značení
	zástavba; významná zástavba		vlak, nádraží; autobus. nádraží; zastávka
	sady; průmysl		hotel; penzion; ubytování
	les; vodní plocha		restaurace; hospoda; supermarket
	vodní tok		informace; policie; městská policie
	průjezdni silnice		zdravotní středisko; lékárna; pošta
	ostatní silnice, ulice		mateřská školka; škola; knihovna
	polní cesta		muzeum; divadlo; kino
	železnice		kostel; kaple; křížek
	značená cyklotrasa		pomník; kašna; koupaliště
	cyklostezka Sířcha Evropy		telefon; bankomat; veřejné WC
	naučná stezka		parkoviště; jednosměrka; zákaz vjezdu
			čerp. stanice; LPG; autoservis; CzechPoint



HRANICE  
dálniční exit 308

NOVÝ JiČÍN  
dálniční exit 321

zahr.



**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,  
kterou zastupuje: Ing. Aleš Uvíra, ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Moravskoslezský kraj  
adresa: Libušina 502/5, 702 00 Ostrava  
IČO: 01312774  
DIČ: CZ01312774  
Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopech 28  
číslo účtu: 10014-3723001/0710  
variabilní symbol: 1001961656  
(dále jen "prodávající")

a

**Město Odry**

Sídlo: Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry  
které zastupuje: Ing. Libor Helis, starosta města  
IČ: 00298221  
DIČ: CZ00298221  
(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

**KUPNÍ SMLOUVU**

**č. 1001961656**

**I.**

Státní pozemkový úřad jako prodávající je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s níže uvedenými pozemky v majetku České republiky vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Odry	Odry	1520/56	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Odry	Odry	1520/58	orná půda

(dále jen "pozemky")

**II.**

Tato smlouva se uzavírá podle § 10 odst. 1 písmeno b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**III.**

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy a ten je, ve stavu v jakém se nacházejí ke dni podpisu smlouvy, kupuje. Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

#### IV.

1) Kupní cena prodávaných pozemků byla stanovena a je hrazena takto :

Katastrální území	Parc.č.	Kupní cena v Kč	Před podpisem zaplacená na úhradu kupní ceny v Kč	Zbývá uhradit v Kč
Odry	1520/56	3 427 480,00 Kč	342 748,00 Kč	3 084 732,00 Kč
Odry	1520/58	6 974 810,00 Kč	697 481,00 Kč	6 277 329,00 Kč
Celkem		10 402 290,00 Kč	1 040 229,00 Kč	9 362 061,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 1 040 229,00 Kč (slovy: jedenmilionětyřicettisícdvěstědvacetdevět korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny, zbývající část, to jest částka ve výši 9 362 061,00 Kč (slovy: devětmilionůtřistašedesátdvatisícešedesátjedna koruna česká) bude uhrazena do .....

3) Nedodrží-li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je povinen podle § 1968 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení.

4) K zajištění dosud nezaplacené kupní ceny vzniká dnem převodu pozemků podle této smlouvy ze zákona podle § 15 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, zástavní právo státu. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný.

5) Pozemky, na nichž je státem uplatněno zástavní právo, nesmí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva, s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na zaplacení celé kupní ceny.

6) Jestliže kupující poruší omezení stanovené v bodu 5 tohoto článku, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

7) Prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny delší než 30 dnů je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany prodávajícího.

8) Pokud bude kupní cena hrazena v penězích, dnem zaplacení se rozumí den připsání placené částky na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě.

#### V.

1) Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároků na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a těch ustanovení smlouvy, které vzhledem ke své povaze mají trvat. Při odstoupení od smlouvy se strany vypořádají podle ust. § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2) Kupující je povinen protokolárně předat prodávajícímu prodávané pozemky prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Jestliže kupující poruší tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

3) Prodávající se zavazuje vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu sníženou o plnění podle bodu 5 tohoto článku do 30 dnů ode dne, kdy bude jako vlastník prodávaných pozemků zapsána v katastru nemovitostí zpět Česká republika s příslušností hospodaření pro Státní pozemkový úřad.

4) Prodávající ohlásí zápis změny vlastnického práva a vznik příslušnosti hospodařit v důsledku změny odstoupení od smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

5) Kupující bere na vědomí, že je při odstoupení od této smlouvy povinen zaplatit prodávajícímu (ze zákona) náhradu za celou dobu trvání vlastnického práva k prodávaným pozemkům. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemků za kterou je kupující získal od prodávajícího, tj. 1/12 z roční náhrady za každý započatý měsíc trvání vlastnického práva.

## VI.

1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily. Kupující bere na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.

2) Uživací vztah k části prodáváného pozemku p. č. 1520/58 v k. ú. Odry je řešen nájemní smlouvou č. 89N03/56, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřel pan Šuška Petr, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k části prodáváného pozemku p. č. 1520/58 v k. ú. Odry je řešen nájemní smlouvou č. 91N03/56, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřel pan Březina Pavel, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k části prodáváného pozemku p. č. 1520/58 v k. ú. Odry je řešen nájemní smlouvou č. 179N03/56, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřela paní Kijonková Alice, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k části prodáváného pozemku p. č. 1520/58 v k. ú. Odry je řešen nájemní smlouvou č. 159N04/56, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřela MORAPlast s.r.o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k části prodáváného pozemku p. č. 1520/58 v k. ú. Odry je řešen nájemní smlouvou č. 84N08/56, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřel pan Tomečka Radovan, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodáváním pozemkům p. č. 1520/56 a části pozemku p. č. 1520/58 v k. ú. Odry je řešen nájemní smlouvou č. 155N09/56, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřela Agro Odersko, a.s., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k části prodáváného pozemku p. č. 1520/58 v k. ú. Odry je řešen nájemní smlouvou č. 55N11/56, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřel pan Aliaga Carlos, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k části prodáváného pozemku p. č. 1520/58 v k. ú. Odry je řešen nájemní smlouvou č. 59N11/56, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřel pan Aliaga Carlos, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Na prodáváných pozemcích vážnou tato práva třetích osob:

Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že prodávající uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 104630856 s budoucím oprávněným městem Odry, kterou se zavázal k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a dal souhlas s tím, aby měl budoucí oprávněný na zatíženém pozemku p. č. 1520/56 v k. ú. Odry právo zřídit a provozovat "Rekonstrukce vodovodu místní částí Pohoř a napojení na vodovod města Odry." Kupující se zavazuje, že v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene.



#### VII.

1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, současně u katastrálního úřadu podá návrh na vklad zástavního práva k prodávaným pozemkům. Po úhradě celé kupní ceny a event. příslušenství prodávající podá návrh na výmaz zástavního práva vkladem.

2) Prodávající je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

3) Smluvní strany se ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodly, že poplatníkem daně z nabytí převáděných nemovitostí vyplývající ze zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující.

#### VIII.

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

2) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis(y) a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

#### IX.

1) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodávaných pozemků a prohlašuje, že prodávané pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

2) Kupující prohlašuje, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na ně mohly být podle § 10 odst. 1 písmeno b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, převedeny dle změny č. 3 Územního plánu města Odry ze dne 23. 4. 2014.

Kupující prohlašuje, že nabytí pozemku odsouhlasilo Zastupitelstvo města Odry dne 27. 3. 2013 usnesením č. B/12/19/2013.

3) Kupující here na vědomí a je srozuměn s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost této smlouvy od samého počátku.

4) Kupující prohlašuje, že splňuje zákonné podmínky ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

X.

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ostravě dne:

V ..... dne .....

.....  
Státní pozemkový úřad  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Moravskoslezský kraj  
Ing. Aleš Uvira  
prodávající

.....  
Město Odry  
starosta města  
Ing. Libor Helis  
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence SPÚ: 2577556, 2577356

Za věcnou a formální správnost odpovídá  
vedoucí oddělení privatizace a převodů KPÚ pro Moravskoslezský kraj  
Mgr. Šárka Smyčková

.....  
podpis

Za správnost: Renáta Kempná

.....  
podpis

Ing. Jaroslav Herman, Tyršova 23, 793 95 Město Albrechtice

Znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady lesních a zemědělských pozemků a porostů, škody na lesních a zemědělských porostech, jmenovaný předsedou krajského soudu v Ostravě dne 13.4.2006 pod č.j. Spr – 1788/06

IČ: 63135388

DIČ: CZ7510223446

Tel: 777 309 264

e-mail: arbox@arbox.cz

## Znalecký posudek č. 354/2015

O ceně pozemků p.č. 1520/56 a 1520/58 zapsaných na listu vlastnickém č. 10002, katastrální území Odry, obec Odry, okras Nový Jičín, kraj Moravskoslezský

**Objednatel posudku:**

Státní pozemkový úřad  
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj  
Libušina 502/5  
702 00 Ostrava

**Účel posudku:**

Ocenění pro prodej podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, který bude realizován smlouvou uzavřenou v roce 2015.

Posudek obsahuje 9 stran 11 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

Město Albrechtice, 20.12.2015

## A. Nález

### 1. Znalecký úkol

Ocenění pro prodej podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, který bude realizován smlouvou uzavřenou v roce 2015.

### 2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí bylo provedeno dne 20.12.2015

### 3. Podklady pro vypracování posudku

Výpis z katastru nemovitostí  
Snímek katastrální mapy  
www.cuzk.cz  
Objednávka č.SPU 595774/2015/Kem ze dne 13.11.2015

### 4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Moravskoslezský  
Okres: Nový Jičín  
Obec: Odry  
Katastrální území: Odry (709085)

List vlastnictví číslo: 10002

Vlastník:

Česká republika  
Státní pozemkový úřad  
Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

### 5. Dokumentace a skutečnost

#### Pozemek p.č. 1520/56 v k.ú. Odry

Skutečné využití pozemků: pozemek je veden v katastru nemovitostí jako orná půda. Skutečný stav odpovídá stavu v katastru nemovitostí.

Příslušenství: na pozemku se nachází okrasné stromy a keře

Lokalizace: pozemek navazuje na zastavěné území, je veden v územním plánu obce jako pozemek určený k zástavbě – průmyslová výroba

Přístup: zpevněná komunikace



### **Pozemek p.č. 1520/58 v k.ú. Odry**

Skutečné využití pozemků: pozemek je veden v katastru nemovitostí jako orná půda. Skutečný stav odpovídá stavu v katastru nemovitostí.

Příslušenství: na pozemku se nachází okrasné stromy a keře

Lokalizace: pozemek navazuje na zastavěné území, je veden v územním plánu obce jako pozemek určený k zástavbě – území drobné výroby a výrobních služeb

Přístup: zpevněná komunikace



## B. Posudek

### Ocenění

#### Pozemek p.č. 1520/56 v k.ú. Odry

##### a) Pozemky

###### a.1.1) Pozemky na LV číslo 10002

###### Obvyklá cena

Parc. č.	Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Základní cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
1520/56	orná půda - ÚP - průmyslová výroba	31 227	109,76	3 427 475,52

Pozemky na LV číslo 10002 – zjištěná cena: 3 427 475,52 Kč

##### a.2) Porovnávací hodnota

###### a.2.1) Pozemky na LV číslo 10002

###### Popis porovnávacích pozemků:

Úprava cen formou koeficientu  $K_p$  (od 1,00 se odečte následující položka):

- 0,2 - nabídka realitní kanceláře, úprava ceny tak aby odpovídala skutečně realizovanému prodeji

Koef. činí 0,8 (realizované prodeje 1)

###### Porovnávací pozemky:

###### Pozemek, Odry

Realizovaná cena:	6 076 620,-	Kč
Výměra:	33 759,00	m <sup>2</sup>
Jednotková cena:	180,-	Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient prodejnosti $K_p$ :	0,800	
Upravená jednotková cena:	144,-	Kč/m <sup>2</sup>
Váha:	1,00	

###### Pozemek, Odry

Realizovaná cena:	110 355,-	Kč
Výměra:	1 063,00	m <sup>2</sup>
Jednotková cena:	103,81	Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient prodejnosti $K_p$ :	0,800	

Upravená jednotková cena:	83,05	Kč/m <sup>2</sup>
Váha:	1,00	

**Pozemek, Odry**

Realizovaná cena:	4 684 600,-	Kč
Výměra:	46 846,00	m <sup>2</sup>
Jednotková cena:	100,-	Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient prodejnosti $K_p$ :	0,800	
Upravená jednotková cena:	80,-	Kč/m <sup>2</sup>
Váha:	1,00	

**Pozemek, Odry**

Realizovaná cena:	90 000,-	Kč
Výměra:	960,00	m <sup>2</sup>
Jednotková cena:	93,75	Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient prodejnosti $K_p$ :	1,000	
Upravená jednotková cena:	93,75	Kč/m <sup>2</sup>
Váha:	1,00	

**Pozemek, Odry**

Realizovaná cena:	421 430,-	Kč
Výměra:	2 278,00	m <sup>2</sup>
Jednotková cena:	185,-	Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient prodejnosti $K_p$ :	0,800	
Upravená jednotková cena:	148,-	Kč/m <sup>2</sup>
Váha:	1,00	

Minimální jednotková cena:	80,-	Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková cena:	109,76	Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková cena:	148,-	Kč/m <sup>2</sup>
<b>Stanovená jednotková cena (SJC):</b>	<b>109,76</b>	<b>Kč/m<sup>2</sup></b>

**Oceňovaný pozemek:**

Název: orná půda - ÚP - průmyslová výroba  
 Parcelní číslo: 1520/56  
 Výměra (V): 31 227,00 m<sup>2</sup>

**Cena pozemku (V × SJC):** 31 227,00 m<sup>2</sup> × 109,76 Kč/m<sup>2</sup> = 3 427 475,52 Kč

**Pozemky na LV číslo 10002 – zjištěná cena:** 3 427 475,52 Kč

## Pozemek p.č. 1520/58 v k.ú. Odry

### a) Pozemky

#### a.1.1) Pozemky na LV číslo 10002

##### Obvyklá cena

Parc. č.	Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Základní cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
1520/58	orná půda - ÚP - drobná výroba a výrobní služby	63 546	109,76	6 974 808,96

**Pozemky na LV číslo 10002 – zjištěná cena: 6 974 808,96 Kč**

### a.2) Porovnávací hodnota

#### a.2.1) Pozemky na LV číslo 10002

##### Popis porovnávacích pozemků:

Úprava cen formou koeficientu  $K_p$  (od 1,00 se odečte následující položka):

- 0,2 - nabídka realitní kanceláře, úprava ceny tak aby odpovídala skutečně realizovanému prodeji

Koef. činí 0,8 (realizované prodeje 1)

##### Porovnávací pozemky:

###### Pozemek, Odry

Realizovaná cena:	6 076 620,-	Kč
Výměra:	33 759,00	m <sup>2</sup>
Jednotková cena:	180,-	Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient prodejnosti $K_p$ :	0,800	
Upravená jednotková cena:	144,-	Kč/m <sup>2</sup>
Váha:	1,00	

###### Pozemek, Odry

Realizovaná cena:	110 355,-	Kč
Výměra:	1 063,00	m <sup>2</sup>
Jednotková cena:	103,81	Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient prodejnosti $K_p$ :	0,800	
Upravená jednotková cena:	83,05	Kč/m <sup>2</sup>
Váha:	1,00	

###### Pozemek, Odry

Realizovaná cena:	4 684 600,-	Kč
Výměra:	46 846,00	m <sup>2</sup>
Jednotková cena:	100,-	Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient prodejnosti $K_p$ :	0,800	
Upravená jednotková cena:	80,-	Kč/m <sup>2</sup>



Váha:	1,00
-------	------

**Pozemek, Odry**

Realizovaná cena:	90 000,-	Kč
Výměra:	960,00	m <sup>2</sup>
Jednotková cena:	93,75	Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient prodejnosti $K_p$ :	1,000	
Upravená jednotková cena:	93,75	Kč/m <sup>2</sup>
Váha:	1,00	

**Pozemek, Odry**

Realizovaná cena:	421 430,-	Kč
Výměra:	2 278,00	m <sup>2</sup>
Jednotková cena:	185,-	Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient prodejnosti $K_p$ :	0,800	
Upravená jednotková cena:	148,-	Kč/m <sup>2</sup>
Váha:	1,00	

Minimální jednotková cena:	80,-	Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková cena:	109,76	Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková cena:	148,-	Kč/m <sup>2</sup>
<b>Stanovená jednotková cena (SJC):</b>	<b>109,76</b>	<b>Kč/m<sup>2</sup></b>

**Oceňovaný pozemek:**

Název: orná půda - ÚP - drobná výroba a výrobní služby  
 Parcelní číslo: 1520/58  
 Výměra (V): 63 546,00 m<sup>2</sup>

**Cena pozemku (V × SJC):** 63 546,00 m<sup>2</sup> × 109,76 Kč/m<sup>2</sup> = 6 974 808,96 Kč

**Pozemky na LV číslo 10002 – zjištěná cena:** 6 974 808,96 Kč

### C. Rekapitulace

#### Pozemek p.č. 1520/56 v k.ú. Odry

Cena pozemků určená porovnávací metodou	3 427 480,- Kč
---	----------------

Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce  
3 427 480,- Kč

Cena slovy: třímilionyčtyřístadvacetsedmtisícčtyřistaosmdesát Kč

#### Pozemek p.č. 1520/58 v k.ú. Odry

Cena pozemků určená porovnávací metodou	6 974 810,- Kč
---	----------------

Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce  
6 974 810,- Kč

Cena slovy: šestmilionůdevětsetsedmdesátčtyřitisíceosmdeset Kč

#### **D. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy krajského soudu v Ostravě ze dne 13.4.2006 č.j. Spr - 1788/06 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, lesních a zemědělských pozemků a porostů, škody na lesních a zemědělských porostech.

V souladu s ustanovením § 127a) zákona č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád v platném znění jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 354/2015 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

**Ing. Jaroslav Herman**  
Tyršova 23  
793 95 Město Albrechtice

## **Memorandum**

o společné iniciativě pro podporu investice na území města Oder

### **Signatáři**

#### **město ODRY**

se sídlem Masarykovo náměstí 16/25, 74235 Odry, Česká republika  
zastoupené Ing. Liborem Helisem, starostou města  
IČ: 00298221

a

#### **OSYPKA s.r.o.**

se sídlem Tř. Osvobození 237/30, 74235 Odry  
zastoupená p. Vladislavou Šodkovou, jednatelkou společnosti  
IČ: 63077779

### **Článek I. Cíl spolupráce**

Signatáři deklarují tímto prohlášením společný zájem na spolupráci, jejímž cílem je umístění investice firmy OSYPKA s.r.o. na území města Oder, významné urychlení její přípravy a realizace i zájem na dalším rozšíření této investice.

### **Článek II. Prohlášení signatářů**

1. Firma OSYPKA s.r.o. je dceřinou společností firmy OSYPKA AG která je světově známým výrobcem diagnostických lékařských či zdravotnických přístrojů a zařízení zejména v oblasti kardiologie, kardiovaskulárního systému a cévní soustavy včetně měření, zpracování, generování, analýzy a přenosu dat. V této oblasti se firma zabývá i poradenstvím, prováděním výzkumu, vývoje včetně výroby hardwaru a počítačového softwaru.
2. Firma OSYPKA s.r.o. podpisem tohoto Memoranda deklaruje svůj vážný zájem umístit na území města Oder novou investici v objemu cca 150 mil. Kč s následujícím počtem nově vytvořených pracovních míst: min. 70 osob v r. 2017, 100 míst v r. 2018 a 120 míst v r. 2019.
3. Město ODRY vítá a podporuje investiční záměr firmy OSYPKA s.r.o. a hodlá firmě OSYPKA s.r.o. poskytnout součinnost potřebnou při jeho realizaci. Současně nabízí využití stávajícího potenciálu města k zajištění dlouhodobé prosperity obou signatářů memoranda s pozitivními důsledky pro zvýšení zaměstnanosti, regionálního rozvoje, hospodářské výkonnosti, stability a prestiže obou zúčastněných stran.

### **Článek III. Zásady spolupráce a principy součinnosti**

1. Spolupráce stran Memoranda je založena na zásadě dobrovolnosti. Autonomie obou stran nebude při naplňování společných cílů tímto Memorandem dotčena.
2. Obě strany budou využívat k dosažení společných cílů všech dostupných nástrojů, které vyplývají z jejich poslání a jsou v souladu s právním řádem České republiky.

3. Obě strany si budou vyměňovat všechny relevantní poznatky o vývoji přípravy a realizace investice, která je předmětem tohoto Memoranda.
4. Město ODRY podpoří firmu OSYPKA s.r.o. v jejím úmyslu získat podporu ve formě investiční pobídky.
5. Město ODRY bude firmě OSYPKA s.r.o. nápomocno při získání pozemku, potřebného pro výstavbu nového závodu v Odrách. V případě, že firma OSYPKA s.r.o. získá potřebný pozemek od města ODRY, zavazuje se pro případ, že by na takto získaném pozemku nevybudovala nový závod, převést získaný pozemek za stejných podmínek zpět městu ODRY.
6. Dále město ODRY bude nápomocno a bude spolupracovat při zabezpečení připojení nového závodu na nezbytné inženýrské sítě (přípojka el. energie, plynu, pitné vody a kanalizační přípojka) a příjezdem na veřejnou komunikaci. Investiční zajištění, vyprojektování, projednání, realizace a užívání sítí bude předmětem samostatné smlouvy.
7. Konkrétní spolupráce signatářů Memoranda bude sjednána samostatnými smlouvami, jestliže to signatáři shledají jako potřebné a účelné.

#### **Článek IV. Ustanovení společná a závěrečná**

1. Uzavření tohoto Memoranda schválilo Zastupitelstvo města ODRY usnesením č. 14/13/2016 ze dne 20.4.2016.
2. Se vzájemně poskytnutými informacemi budou oba signatáři nakládat v souladu s platnými právními předpisy a způsobem, který nebude žádnému z nich na újmu.
3. Memorandum je sepsáno ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 vyhotovení obdrží město ODRY a 2 vyhotovení firma OSYPKA s.r.o.
4. Memorandum se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá účinnosti dnem podpisu obou signatářů. Memorandum pozbývá platnosti písemnou dohodou signatářů nebo doručením písemného oznámení jednoho ze signatářů druhému signatáři, že se Memorandem nehodlá nadále řídit.
5. Obě strany prohlašují, že si Memorandum řádně přečetly, s jeho obsahem souhlasí, zavazují se k plnění deklarovaných závazků a na důkaz pravé a svobodné vůle a nikoli v tísní či nápadně nevýhodných podmínek připojují své podpisy.

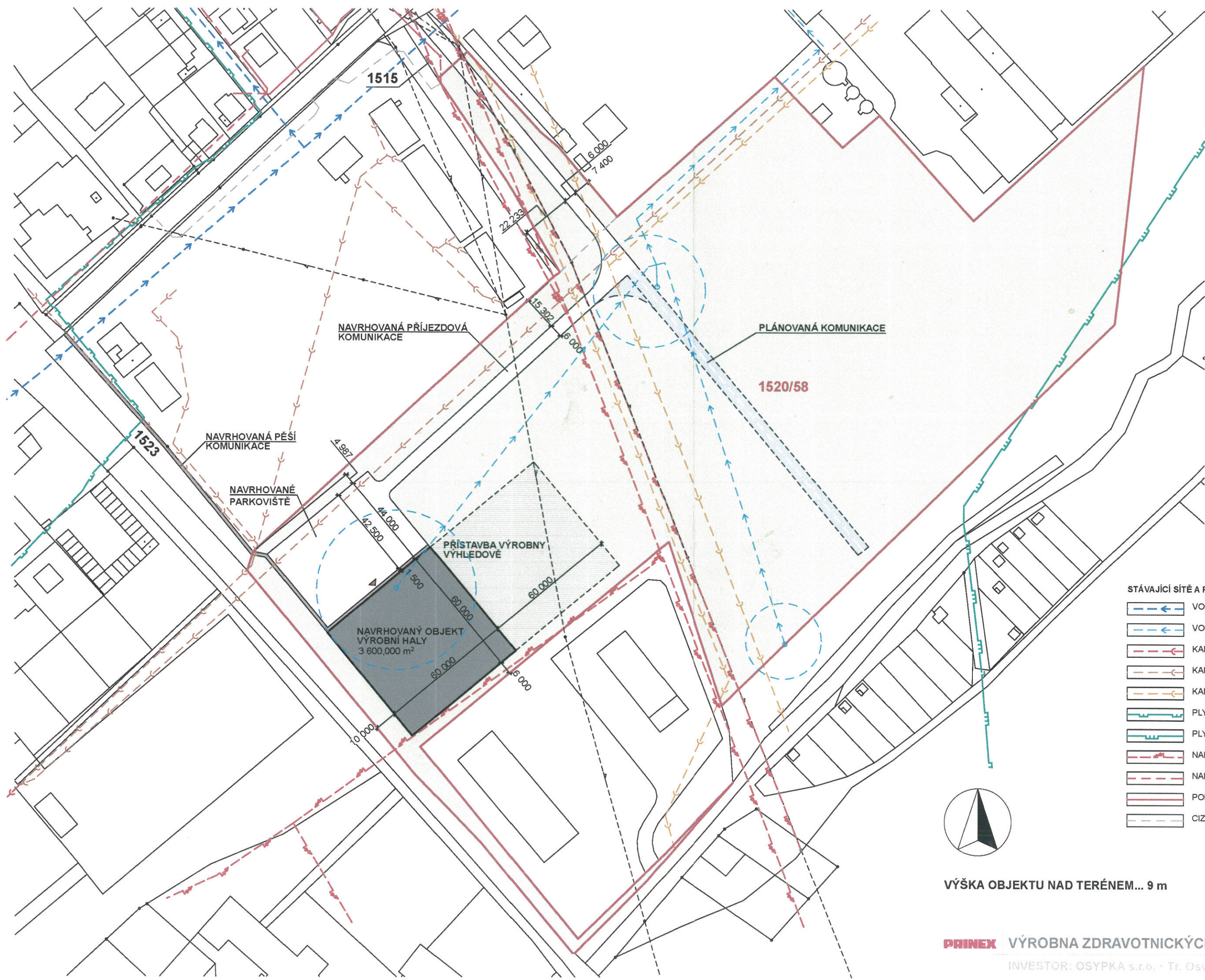
V Odrách dne .....

Za město ODRY:

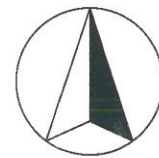
Za firmu OSYPKA s.r.o.:

Ing. Libor Helis, starosta

Vladislava Šodková, jednatelka



- STÁVAJÍCÍ SÍTĚ A PŘÍPOJKY**
- VODOVOD (SmVaK)
  - VODOVOD Z VRTŮ
  - KANALIZACE JEDNOTNÁ (SmVaK)
  - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
  - KANALIZACE DEŠŤOVÁ A JEDNOTNÁ
  - PLYNOVOD STL (RWE)
  - PLYNOVOD VTL (RWE)
  - NADZEMNÍ VEDENÍ VN (ČEZ Distribuce)
  - NADZEMNÍ VEDENÍ NN (ČEZ Distribuce)
  - PODZEMNÍ VEDENÍ NN (ČEZ Distribuce)
  - CIZÍ ENERGETICKÉ VEDENÍ



VÝŠKA OBJEKTU NAD TERÉNEM... 9 m

**PRINEX** VÝROBNA ZDRAVOTNICKÝCH POTŘEB ODRY

INVESTOR: OSYPKA s.r.o. • Tr. Osvobození 273/58 • 742 35 Odry



Nové kabelové vedení VN 22kV  
2x3xAXEKVCE 240

