



MMB2018000000659

VEŘEJNOST

123

Rada města Brna

ZM71 3813

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.5.2018

Název:**Záměr postupu ve věci majetkoprávního vypořádání
lokality „fotbalového stadionu za Lužánkami“ v k.ú. Ponava****Obsah:**

- důvodová zpráva
- závěr analýzy o stavu a hodnotě areálu v lokalitě k.ú. Ponava
- výzva společnosti LP EXPO, s.r.o. a CZEHCITY a.s.
- mapový snímek

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí skutečnost, že**

- je dán zájem a probíhají dlouhodobá jednání s cílem majetkoprávně vypořádat lokalitu „fotbalového stadionu za Lužánkami“ v k.ú. Ponava mj. za účelem:
 - umožnění realizace výstavby „Sportovně - zábavního komplexu Ponava“
 - zhodnocení pozemků statutárního města Brna o celkové výměře 223.529 m² scelením vlastnictví pozemků a staveb v této lokalitě
- k scelení tohoto území je třeba mimo jiné získat majetky společností LP EXPO, s. r. o., CZEHCITY a. s. a MASADA, a. s., vlastněných
- původní záměr vycházející z požadavků pana [] směřující k jeho movitý a nemovitý majetek za 9 nájemních domů nacházejících se v centru města Brna, a to Solniční 11/Česká 23, Zámečnická 2/nám. Svobody 19, Masarykova 4, Masarykova 6, Průchodní 1/Radnická 7, Průchodní 2/Radnická 9, Masarykova 14, Květinářská 2/Masarykova 18, Kapucínské náměstí 7, byl odmítnut ze strany MČ Brno-střed a také se setkal s odporem ze strany nájemců předmětných domů
- ZMB na Z7/34. zasedání konaném dne 12.12.2017 neschválilo záměr prodeje a směny pozemků, jejichž součástí jsou stavby shora uvedených nájemních domů v k.ú. Město Brno svěřených MČ Brno-střed, z důvodu nesouhlasného stanoviska MČ Brno-střed
- další projednávaná možnost směny majetku pana [] za jiné domy v historickém centru města Brna, a to Dům pánů z Kunštátu, Dominikánské nám. 3, Tržnice na Zelném trhu, ulice Starobrněnská 14, Špilberk 2, vyvolala odpor ze strany obyvatel města Brna, kdy celkem cca 3500 podepsalo petici proti této směně
- ZMB na Z7/35. zasedání konaném dne 30.1.2018 projednalo dotazy, připomínky a podněty občanů ke směně historicky cenných budov za nemovitosti v lokalitě za Lužánkami a k podpoře petice; dále dotazy, připomínky a podněty členů ZMB mj. i ve vztahu k výše uvedeným nájemním domům a ZMB na Z7/37. zasedání konaném dne 6.3.2018 projednalo další dotazy, připomínky a podněty členů ZMB v souvislosti s jednáním o směně nájemních domů v centru města za nemovitosti v lokalitě za Lužánkami a informativní zprávu o vyřízení dotazů, připomínek a podnětů členů ZMB a občanů ze zasedání ZMB č. Z7/35 ze dne 30.1.2018;

2. bere na vědomí

- závěr analýzy znaleckého ústavu Kreston A&CE Consulting, s.r.o. o zhodnocení pozemků statutárního města Brna po scelení zájmového území v lokalitě fotbalového stadionu za Lužánkami v k.ú. Ponava odkoupením cizích staveb;

3. souhlasí

- pokračovat v jednáních s _____ o majetkoprávním vypořádání lokality „fotbalového stadionu za Lužánkami“ v k.ú. Ponava, a to formou peněžitého vyrovnání na základě ocenění majetku dle znaleckých posudků.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/166. schůzi Rady města Brna konané dne 24.4.2018.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB



Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva

Statutární město Brno je vlastníkem většiny pozemků v areálu nacházejícím se v okolí fotbalového stadionu za Lužánkami v k. ú. Ponava (tzv. území „Za Lužánkami“). V roce 2014 byl zpracován investiční záměr „Sportovně – zábavní komplex Ponava“, zahrnující objekty fotbalového stadionu a víceúčelové sportovní haly, parkovacího domu a objekty staveb doprovodné technické a dopravní infrastruktury.

Z důvodu nevypořádaných majetkových vztahů v této lokalitě a vedených soudních sporů se společnostmi LP EXPO, s.r.o., CZEHCITY a.s. a MASADA, a.s. vlastněnými panem _____ není možno investiční záměr realizovat, když předchozí jednání s panem Procházkou nebyla úspěšná.

Je navrhováno pokračovat v dalších jednáních s _____ o majetkovým vypořádání lokality „fotbalového stadionu za Lužánkami“ v k.ú. Ponava formou peněžitého vyrovnání na základě ocenění majetku dle znaleckých posudků.

Majetkové vypořádání:

Předmětem majetkového vypořádání by bylo úplatné nabytí těchto nemovitých a movitých věcí do vlastnictví statutárního města Brna:

- **Budova č.p. 609 k.ú. Ponava se způsobem využití garáží ve vlastnictví LP EXPO, s.r.o.**

(umístěná na pozemcích města p.č. 1084/6, 1084/9, 1084/10 k.ú. Ponava)

Jedná se o stavbu s jedním podzemním a nadzemním podlažím, kdy podzemní podlaží je tvořeno podzemními garážemi a nadzemní podlaží je tvořeno otevřenou parkovací plochou se dvěma zastřešenými vjezdy, vrátnicí a požárním výstupem.

- **Stavby pozemních komunikací, inženýrské sítě a mobiliář ve tvrzeném vlastnictví CZEHCITY a.s.**

(umístěné na pozemcích města p.č. 805, 806, 814/13, 1075/3, 1075/4, 1075/6, 1076/3, 1077/5, 1077/6, 1078/2, 1078/4, 1079/2, 1079/3, 1079/6, 1080/2, 1081/7, 1081/8, 1081/9, 1084/2, 1084/5, 1086/1, 1086/2, 1086/4, 1086/5, 1086/6, 1086/7 v k. ú. Ponava)

Jedná se o stavby tvořené zejména zpevněnými plochami komunikací, parkovišť a chodníků; inženýrské sítě tvořené trubní kanalizací, vodovodem, plynovodem a vedením slaboproudu; další venkovní úpravy a veřejné osvětlení; městský mobiliář sestávající z železných laviček, zahrazovacích sloupků pro automobily, betonových odpadkových košů a betonových květináčů.

- **Stavby a movitý majetek tvořené tenisovým areálem ve vlastnictví MASADA, a.s.**

(umístěné na pozemcích města p.č. 809/4, 809/12, 809/14, 814/11 k.ú. Panava)

Stavby tvořící tenisový areál sestávají zejména z objektu šaten s přístavbou (stavba č.p. 586 na p.č. 809/4), pergoly navazující na objekt šaten, tří tenisových kurtů s umělým povrchem, které jsou zastřešeny nafukovací přetlakovou halou, venkovního bazénu s technologií a dalších vedlejších staveb, venkovních úprav a inženýrských sítí.

Ocenění:

Ocenění majetku bylo provedeno znaleckými posudky statutárního města Brna (znalecké ústavy - Vysoké učení technické, Kreston A&CE Consulting, s.r.o.) a pana . (soudní znalci – Ing. Hanáková, Ing. Lysák), takto:

	VÚT	KRESTON	Ing. Hanáková/ Ing. Lysák
Garáž	125 392 120,-	174.764 000,-	158.000.000,-
LP EXPO, s.r.o.	věcná hodnota	věcná hodnota	cena obvyklá
Komunikace	63 130 960,-	73.371.000,-	84.000.000,- *
CZEHCITY a.s.	věcná hodnota	věcná hodnota	cena obvyklá
Tenisový areál	14 003 900,-	14 273 450,-	29.000.000,- *
MASADA, a.s.	věcná hodnota	věcná hodnota	cena obvyklá

(*pozn. - tvrzené ceny dle ZP Ing. Hanákové a Ing. Lysáka; tyto ZP nejsou k dispozici)

Cena majetkoprávního vypořádání bude výsledkem vzájemných jednání s panem vedených statutárním městem Brnem ve snaze vyhovět jeho požadavkům a s cílem dosáhnout sloučení vlastnického práva ke stavbám na pozemcích a pozemkům ve prospěch statutárního města Brna a vyřešit tak trvale problematické majetkoprávní vztahy zájmové lokality v k.ú. Ponava pro budoucí vybudování a zkvalitnění lokality za Lužánkami k volnočasovým aktivitám široké veřejnosti, to vše za předpokladu dodržení postupu dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a dalších právních předpisů.

Aktuálně se doplňuje:

Statutárnímu městu Brnu (dále SMB) byla dne 18.4.2018 doručena **výzva právního zástupce společnosti LP EXPO, s.r.o. k vydání bezdůvodného obohacení vč. započtení vzájemných pohledávek, ve výši 2.979.210 Kč za období od 23.2.2017 do 14.1.2018 z důvodu užívání venkovního parkoviště, které je součástí střechy stavby garáží č.p. 609, č. or. 43a** postavené na pozemcích města p.č. 1084/6, 1084/9 a 1084/10 v k.ú. Ponava jako veřejného prostranství, se lhůtou splatnosti 7 dnů, přičemž v případě nezaplacení se bude domáhat nároků soudní cestou.

SMB byla dne 30.4.2018 doručena **výzva právního zástupce společnosti CZEHCITY a.s. k vydání bezdůvodného obohacení ve výši 8.897.303 Kč za období od 15.6.2017 do 30.4.2018 z důvodu užívání staveb komunikací** nacházejících se na pozemcích SMB p.č. 805, 809/13, 814/13, 1075/3, 1075/4, 1075/6, 1076/3, 1077/5, 1077/6, 1078/2, 1078/3, 1078/4, 1079/2, 1079/6, 1080/2, 1081/7, 1081/8, 1081/9, 1084/2, 1084/5, 1086/1, 1086/2, 1086/4, 1086/5, 1086/6, 1086/7 v k. ú. Ponava jako veřejného prostranství, se lhůtou splatnosti 14 dnů; dále **právní zástupce ve výzvě poukazuje na skutečnost, že statutární město Brno ani přes výzvy ničeho neuhradilo na bezdůvodné obohacení za užívání předmětných komunikací za minulé období od 14.10.2014 do 14.10.2015 ve výši 10.180.300 Kč, za období od 15.10.2015 do 14.10.2016 ve výši 10.180.300 Kč a za období od 15.10.2016 do 14.6.2017 ve výši 6.786.866 Kč vč. příslušenství, t.j. celkem za období od 14.10.2014 do 30.4.2018 ve výši 39.031.734 Kč, přičemž v případě nezaplacení se bude domáhat nároků soudní cestou a v závěru zdůrazňuje, že pan . v dopise ze dne 13.9.2017 výslovně uvedl, že jiné vypořádání ceny za nemovitosti ve vlastnictví jeho společností než směnou za domy v Brně ve vlastnictví města, nepřichází pro něj v úvahu.**

Pro úplnost se uvádí:

V minulosti probíhaly mezi SMB a společností LP EXPO, s.r.o. soudní spory na vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemků města p.č. 1084/6, 1084/9 a 1084/10 v k.ú. Ponava společností LP EXPO, s.r.o., jenž vlastní stavbu garáže č.p. 609 nacházející se na pozemcích a na vydání bezdůvodného obohacení za užívání střechy garáže tvořené parkovištěm ve vlastnictví LP EXPO, s.r.o. městem jako veřejného prostranství, ve kterých bylo soudy rozhodnuto o vlastnickém právu ke stavbě a o výši bezdůvodného obohacení za užívání pozemků SMB v částce 20 Kč/m²/rok namísto městem požadovaných 470 Kč/m²/rok a o výši bezdůvodného obohacení za užívání veřejného parkoviště LP EXPO, s.r.o. za rok 2012 v částce 3.269.980 Kč a za rok 2013, 2014, 2015 v částce 285.000 Kč/měsíc,

ZMB na Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 vzalo na vědomí existenci těchto soudních sporů, jako i dalších pohledávek ze stejného důvodu za další období, které zatím nebyly uplatněny u soudu a schválilo dohodu o narovnání, na základě které pak SMB zaplatilo společnosti LP EXPO, s.r.o. částku 13.500.000 Kč z titulu narovnání vzájemných vztahů a strany vzaly ve sporech zpět žaloby, odvolání a vzájemné návrhy.

Společnost CZEHCITY a.s. výše uvedené pohledávky zatím neuplatnila u soudu.

Bude-li ZMB souhlasit s návrhem postupu ve věci majetkoprávního vypořádání lokality „fotbalového stadionu za Lužánkami“ v k.ú. Ponava, **budou i výše uvedené výzvy předmětem jednání s** Nedosáhne-li se dohody, statutární město Brno bude muset s největší pravděpodobností čelit dalším žalobám.

Závěr:

S ohledem na dlouhodobá neúspěšná jednání s panem _____ ve věci majetkoprávního vypořádání lokality „fotbalového stadionu za Lužánkami“ v k.ú. Ponava, když jeho poslední návrhu na vypořádání formou směny jeho majetku za nájemní domy ve vlastnictví SMB nebylo možné vyhovět, protože v 12/2017 Zastupitelstvo města Brna neschválilo prodej ani směnu pozemků města za majetek pana _____ v dané lokalitě, **je proto nyní navrhováno pokračovat v dalších jednáních s panem _____ o trvalém majetkoprávním vypořádání lokality „fotbalového stadionu za Lužánkami“ v k.ú. Ponava formou peněžitého vyrovnání na základě ocenění majetku dle znaleckých posudků.**

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/74. zasedání konaném dne 23.4.2018:

1. bere na vědomí

skutečnost, že

- je dán zájem a probíhají dlouhodobá jednání s cílem majetkoprávně vypořádat lokalitu „fotbalového stadionu za Lužánkami“ v k.ú. Ponava mj. za účelem:
- umožnění realizace výstavby „Sportovně - zábavního komplexu Ponava“
- zhodnocení pozemků statutárního města Brna o celkové výměře 223.529 m² scelením vlastnictví pozemků a staveb v této lokalitě
- k scelení tohoto území je třeba mimo jiné získat stavby, jako i další movitý a nemovitý majetek společností LP EXPO, s.r.o, CZEHCITY a.s. a MASADA,a.s. vlastněných panem _____

- původní záměr vycházející z požadavků pana [] směřovat jeho movitý a nemovitý majetek za 9 nájemních domů nacházejících se v centru města Brna, a to Solniční 11/Česká 23, Zámečnická 2/nám. Svobody 19, Masarykova 4, Masarykova 6, Průchodní 1/Radnická 7, Průchodní 2/Radnická 9, Masarykova 14, Květinářská 2/Masarykova 18, Kapucínské náměstí 7, byl odmítnut ze strany MČ Brno-střed a také se setkal s odporem ze strany nájemců předmětných domů
 - ZMB na Z7/34. zasedání konaném dne 12.12.2017 neschválilo záměr prodeje a směny pozemků, jejichž součástí jsou stavby shora uvedených nájemních domů v k.ú. Město Brno svěřených MČ Brno-střed, z důvodu nesouhlasného stanoviska MČ Brno-střed
 - další projednávaná možnost směny majetku pana [] za jiné domy v historickém centru města Brna, a to Dům pánů z Kunštátu, Dominikánské nám. 3, Tržnice na Zelném trhu, ulice Starobrněnská 14, Špilberk 2, vyvolala odpor ze strany obyvatel města Brna, kdy celkem cca 3500 podepsalo petici proti této směně
 - ZMB na Z7/35. zasedání konaném dne 30.1.2018 projednalo dotazy, připomínky a podněty občanů ke směně historicky cenných budov za nemovitosti v lokalitě za Lužánkami a k podpoře petice; dále dotazy, připomínky a podněty členů ZMB mj. i ve vztahu k výše uvedeným nájemním domům a ZMB na Z7/37. zasedání konaném dne 6.3.2018 projednalo další dotazy, připomínky a podněty členů ZMB v souvislosti s jednáním o směně nájemních domů v centru města za nemovitosti v lokalitě za Lužánkami a informativní zprávu o vyřízení dotazů, připomínek a podnětů členů ZMB a občanů ze zasedání ZMB č. Z7/35 ze dne 30.1.2018
- a dále
bere na vědomí
závěr analýzy znaleckého ústavu Kreston A&CE Consulting, s.r.o. o zhodnocení pozemků statutárního města Brna po scelení zájmového území v lokalitě fotbalového stadionu za Lužánkami v k.ú. Ponava odkoupením cizích staveb;

2. doporučuje RMB a ZMB

souhlasit

- pokračovat v jednáních s panem [] o majetkoprávním vypořádání lokality „fotbalového stadionu za Lužánkami“ v k.ú. Ponava, a to formou peněžitého vyrovnání, a společně s tím
 - řešit nárok na vydání bezdůvodného obohacení za veřejné užívání nemovitých a movitých věcí (zejména komunikací) společnosti CZEHCITY a.s., nacházejících se v dané lokalitě na pozemcích města formou rozhodčího řízení dle zákona č. 216/1994 sb. o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, v platném znění, v němž bude také definitivně vyřešena otázka vlastnictví těchto věcí,
- to vše s cílem dosáhnout scelení zájmového území včetně vyřešení všech majetkoprávních vztahů v k.ú. Ponava.

Hlasování: 7 - pro bod. 1, 0 - proti, 2 - se zdrželi /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	pro	pro	pro	zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	pro	pro	pro

Hlasování: 9 - pro bod 2. první odrážka, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

Hlasování: 2 - pro bod 2. druhá odrážka, 4 - proti, 3 - se zdrželi /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
proti	pro	zdržela se	zdržel se	zdržel se	omluven	proti	omluven	proti	proti	pro

Rada města Brna na schůzi č. R7/166 konané dne 24.4.2018:

Nejprve bylo hlasováno o upravené části 1.

1. bere na vědomí skutečnost, že

- je dán zájem a probíhají dlouhodobá jednání s cílem majetkoprávně vypořádat lokalitu „fotbalového stadionu za Lužánkami“ v k. ú. Ponava mj. za účelem:
 - umožnění realizace výstavby „Sportovně - zábavního komplexu Ponava“,
 - zhodnocení pozemků statutárního města Brna o celkové výměře 223.529 m² scelením vlastnictví pozemků a staveb v této lokalitě,
- k scelení tohoto území je třeba mimo jiné získat majetky společností LP EXPO, s. r. o., CZEHCITY a. s. a MASADA, a. s., vlastněných
- původní záměr vycházející z požadavků pana [] směřovat k smění jeho movitý a nemovitý majetek za 9 nájemních domů nacházejících se v centru města Brna, a to Solniční 11/Česká 23, Zámečnická 2/nám. Svobody 19, Masarykova 4, Masarykova 6, Průchodní 1/Radnická 7, Průchodní 2/Radnická 9, Masarykova 14, Květinářská 2/Masarykova 18, Kapucínské náměstí 7, byl odmítnut ze strany MČ Brno-střed a také se setkal s odporem ze strany nájemců předmětných domů,
- ZMB na Z7/34. zasedání konaném dne 12. 12. 2017 neschválilo záměr prodeje a směny pozemků, jejichž součástí jsou stavby shora uvedených nájemních domů v k. ú. Město Brno svěřených MČ Brno-střed, z důvodu nesouhlasného stanoviska MČ Brno-střed,
- další projednávaná možnost směny majetku pana [] za jiné domy v historickém centru města Brna, a to Dům pánů z Kunštátu, Dominikánské nám. 3, Tržnice na Zelném trhu, ulice Starobrněnská 14, Špilberk 2, vyvolala odpor ze strany obyvatel města Brna, kdy celkem cca 3.500 podepsalo petici proti této směně,
- ZMB na Z7/35. zasedání konaném dne 30. 1. 2018 projednalo dotazy, připomínky a podněty občanů ke směně historicky cenných budov za nemovitosti v lokalitě

za Lužánkami a k podpoře petice; dále dotazy, připomínky a podněty členů ZMB mj. i ve vztahu k výše uvedeným nájemním domům a ZMB na Z7/37. zasedání konaném dne 6. 3. 2018 projednalo další dotazy, připomínky a podněty členů ZMB v souvislosti s jednáním o směně nájemních domů v centru města za nemovitosti v lokalitě za Lužánkami a informativní zprávu o vyřízení dotazů, připomínek a podnětů členů ZMB a občanů ze zasedání ZMB č. Z7/35 ze dne 30. 1. 2018.

Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	---	pro

Následně bylo hlasováno samostatně o 2. části usnesení v předloženém znění.

2. bere na vědomí závěr analýzy znaleckého ústavu Kreston A&CE Consulting, s. r. o., o zhodnocení pozemků statutárního města Brna po scelení zájmového území v lokalitě fotbalového stadionu za Lužánkami v k. ú. Ponava odkoupením cizích staveb.

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	zdržel se	pro	---	pro

A dále bylo hlasováno samostatně o 3. části usnesení v upraveném znění.

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit pokračovat v jednáních s o majetkoprávním vypořádání lokality „fotbalového stadionu za Lužánkami“ v k. ú. Ponava, a to formou peněžitého vyrovnání na základě ocenění majetku dle znaleckých posudků.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro

V závěru projednávání tohoto bodu bylo samotně hlasováno o poslední odrážce předloženého návrhu usnesení. Pro tento návrh hlasovali 4 členové, 2 členové byli proti, 3 členové se zdrželi usnesení - tato část nebyla přijata.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	proti	pro	zdržel se	zdržel se	zdržel se	pro	proti	pro	--	nehlaso val

4. ZÁVĚR

Úkolem zpracovatelů bylo analyzovat stav a stanovit hodnotu areálu Ponava (areálu bývalého Bobycentra) v Brně v k.ú. Ponava.

Předmětem analýzy bylo:

- Zohlednění a ocenění stávajícího stavu, hodnoty a využití dané lokality **bez nemovitostí** ve vlastnictví společností LP EXPO, s.r.o., MASADA, a.s. a CZECHCITY a.s. před odkoupením.
- Zohlednění a ocenění budoucího stavu dané lokality po odkoupení nemovitostí výše uvedených společností a využití celého areálu Boby centra **včetně nemovitostí** ve vlastnictví společností LP EXPO, s.r.o., MASADA, a.s. a CZECHCITY a.s.
- Srovnání ocenění bodů a) a b).

Hranice zájmového území Ponava byla jednoznačně definována v předaném mapovém podkladu Magistrátu města Brna – verze 13b, plt1_Ponava_v13b.dgn, MMB, 16.7.2017 Kubíček v měřítku 1:1200. Celková výměra pozemků činí 223 529 m², z toho výměra pozemků zastavěných stavbou cizího vlastníka, konkrétně společností LP EXPO, s.r.o., MASADA, a.s. a CZECHCITY a.s., činí 46 257 m².

Výsledky našeho zkoumání jsou uvedeny v níže uvedené tabulce:

Název	Cena [Kč]
(a) Ocenění pozemků v rámci stávajícího stavu před odkoupením staveb ve vlastnictví společností LP EXPO, s.r.o., MASADA, a.s. a CZECHCITY a.s.	576 609 000
(b) Ocenění pozemků po odkoupení staveb ve vlastnictví společností LP EXPO, s.r.o., MASADA, a.s. a CZECHCITY a.s. (po scelení celého zájmového území)	1 654 115 000
(c) srovnání ocenění bodů a) a b) Zhodnocení pozemků po scelení zájmového území o celkové výměře 223 529 m² odkoupením staveb ve vlastnictví společností LP EXPO, s.r.o., MASADA, a.s. a CZECHCITY a.s., za splnění výše uvedených vstupních parametrů a předpokladů činí	1 077 506 000

V rámci předkládané analýzy byl identifikován nejpalčivější problém, kterým se jeví odlišný spoluvlastnický vztah k pozemkům a stavbám na nich postavených. Jedná se ve většině případů o veřejné prostory, které statutární město Brno, potažmo jeho občané rovněž volně využívají, ovšem vlastník těchto nemovitých věcí má právo na odměnu za užívání majetku v jeho vlastnictví. Z tohoto úhlu pohledu je v zájmu statutární města Brna vykoupit tyto „cizí“ stavby na vlastních pozemcích, aby se v budoucnu již nemusely řešit případné spory s vlastníkem staveb v podobě kompenzace za využívání staveb, atd.

Aktuální situace, která znemožňuje realizaci jakýchkoli záměrů pro kohokoliv, je tedy všeobecně nevýhodná. Navíc se zde jedná o naprosto unikátní lokalitu, skutečně neopakovatelnou příležitost v rámci města, jejíž hodnotu samozřejmě limituje budoucí

využití. Tržní hodnotu z budoucího pohledu však nelze vnímat pouze z komerčního pohledu. Potenciální kupující, statutární město Brno, se snaží o znovuoobnovení této významné lokality a to tak, aby jednotlivé stadiony splňovaly nejen přísné podmínky mezinárodních sportovních asociací, ale aby se daná lokalita dala využít i k rozmanitým kulturním akcím a stala se tak pomyslným centrem sportovního a kulturního života ve statutárním městě Brně.

Z hlediska dopravní dostupnosti se jedná o výjimečnou lokalitu v sousedství Lužáneckého parku, který je synonymem pro odpočinek a rozmanité volnočasové aktivity místního obyvatelstva. Zejména se ale jedná o lokalitu s výbornou spádovostí ze všech městských částí.

Závěrem tedy můžeme vyjádřit názor, že scelení předmětného zájmového území odkoupením staveb cizích vlastníků, tzn. staveb společností LP EXPO, s.r.o., MASADA, a.s. a CZEHCITY a.s., na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, povede k jejich výraznému zhodnocení.

V Brně dne 7. srpna 2017.

Kreston A&CE Consulting, s.r.o.
Znalecký ústav
Ptašinského 4, 602 00 Brno



Ing. David Hrazdíra
jednatel společnosti

advokát, ev.č. 10 459
Rooseveliova 6/8, 602 00 Brno
IČ: 72447753, DIČ: CZ7507093803

Mgr. Bc. Vítězslav Jíra
advokát

ev.č. 10 459
Rooseveltova 6/8
CZ - 602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
18-04-2018	
mobil: 605 403 397	
Tel./fax: +420 542 212 630	
e-mail: jira.advokat@seznam.cz	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0167260/2018

listy: 2 přílohy:

druh:



mmb1es6b4c13e6 Doručeno: 18.04.2018

Magistrát města Brna
Úsek hospodářsko-technický,
Husova 12
601 67 Brno

k rukám Vážené paní
Ing. Ludmily Procházkové,
vedoucí úseku hospodářsko-technického

V Brně dne 18.04.2018

**Věc: Výzva k vydání bezdůvodného obohacení za užívání veřejného prostranství -
započtení vzájemných pohledávek**

Vážená paní inženýrko,

obracím se na Vás v zastoupení společnosti LP EXPO, s.r.o., se sídlem Brno, Sportovní 2c, 602 00, IČ: 26250837 v následující záležitosti týkající se stavby garáží č.p. 609, č. or. 43a postavené na pozemcích p.č. 1084/6, p.č. 1084/9 a p.č. 1084/10 v k.ú. Ponava, obec Brno, která je ve vlastnictví této společnosti.

Jak je Vám známo na pozemcích p.č. 1084/6, p.č. 1084/9 a p.č. 1084/10 v k.ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, je umístěna výše uvedená stavba garáží, která je v současné době označena č.p. 609, č. or. 43a., která je postavená na všech třech pozemcích (tedy pozemcích p.č. 1084/6, 1084/9 a 1084/10), kdy se jedná o dvoupodlažní stavbu, která se sestává z jednoho nadzemního a jednoho podzemního podlaží, kdy součástí 1.NP garáží je **plocha parkoviště nacházející se na provozní vrstvě střešní konstrukce 1.PP.**

Dne 27.6.2017 klient společnost LP EXPO, s.r.o. se statutárním městem Brno uzavřelo dohodu o narovnání, jejímž předmětem bylo mimo jiné narovnání vzájemných majetkových vztahů a práv a povinností vzniklých v souvislosti s užíváním výše uvedených nemovitostí (stavby garáže a pozemků) a to za období od 17.12.2003 do 22.2.2017.

S ohledem na výše uvedenou dohodu o narovnání a jednání, která uzavření této dohody předcházela a předmětné listiny a podklady, které byly statutárnímu městu Brnu ze strany klienta předloženy, předpokládám a vycházím z toho, že není třeba zástupcům statutárního města Brna do všech podrobností vysvětlovat situaci týkající se výše uvedené stavby a pozemků a vzájemných vazeb a majetkových vztahů.

I přes výše uvedený předpoklad, na tomto místě poukazuji na to, že statutární město Brno výše uvedenou plochu parkoviště od doby, kdy společnost LP EXPO, s.r.o. nabyla vlastnictví ke stavbě garáží č.p. 609, č. or. 43a postavené na pozemcích p.č. 1084/6, p.č. 1084/9 a p.č. 1084/10 v k.ú. Ponava (tj. prosinec 2003), jejíž součástí je i zmiňované

1/3

12/20

venkovní parkoviště, využívalo bez jakéhokoliv právního důvodu po celou tuto dobu až do 22.2.2017 jako bezplatné veřejné parkoviště, resp. toto parkoviště bylo předmětem veřejného užívání, kdy toto parkoviště má charakter veřejného prostranství a společnosti LP EXPO, s.r.o. jako vlastníku této plochy náležela náhrada ze strany obce tj. statutárního města Brna spočívající ve vydání bezdůvodného obohacení ve výši obvyklého nájmu této plochy, neboť byla společnost LP EXPO, s.r.o. na tomto svém vlastnickém právu omezována. Z tohoto důvodu byla mezi klientem a statutární město Brno uzavřena dne 27.6.2017 výše uvedená dohoda o narovnání.

V rámci jednání o vypořádání majetkoprávních vztahů v lokalitě bývalého Bobycentra v k.ú. Ponava, která probíhala mezi společnostmi pana (LP EXPO, s.r.o., CZEHCITY a.s. a MASADA, a.s.) a statutárním městem Brnem, klient dne 22.2.2017 jako projev vstřícnosti a dobré vůle vůči statutárnímu městu Brnu zahradil citybloky vjezd a výjezd do prostoru parkoviště, čímž se pokusil částečně zamezit neomezenému užívání parkoviště veřejností spočívající v parkování a projíždění automobilů na/po této ploše. Vstupu a průchodu široké veřejnosti na plochu však zabráněno nebylo a ani to není z technického hlediska možné, když tento prostor je ohrazen pouze nízkými citybloky rozestavenými s mezerami mezi sebou, zabranujícími pouze vjezdu a výjezdu automobilů, nikoliv však jednostopých dopravních prostředků a které nejsou způsobily technicky zabránit vstupu a průchodu po ploše pěší veřejnosti. Zabránění užívání parkoviště veřejností není technicky možné, což potvrdil Váš právní zástupce JUDr. Martin Svoboda, PhD. v jeho písemném stanovisku ze dne 9.11.2017.

Statutární město Brno výše uvedenou plochu venkovního parkoviště, které je součástí stavby garáží č.p. 609, č. or: 43a postavené na pozemcích p.č. 1084/6, p.č. 1084/9 a p.č. 1084/10 v k.ú. Ponava využívá bez jakéhokoliv právního důvodu **po celou tuto dobu od 23.2.2017** (od konce období, které bylo předmětem zmiňované uzavřené dohody o narovnání) až do dnes jako plochu veřejně přístupnou široké veřejnosti, a toto parkoviště je předmětem veřejného užívání, kdy má toto parkoviště charakter veřejného prostranství po celou tuto dobu. Společnosti LP EXPO, s.r.o. jako vlastníku této plochy náleží náhrada ze strany obce tj. statutárního města Brna spočívající ve vydání bezdůvodného obohacení, neboť je společnost LP EXPO, s.r.o. na svém vlastnickém právu omezována. **Tímto z důvodu tohoto neoprávněného užívání vzniklo na straně Statutárního města Brna na úkor klienta bezdůvodné obohacení ve výši obvyklého nájmu dané plochy.**

Dle znaleckého posudku č. 569-014/2015 ze dne 29.5.2015 soudního znalce Ing. Hanákové, který máte k dispozici z předchozích jednání o uzavření výše zmiňované dohody o narovnání, z jehož závěrů se mimo jiné vycházelo při uzavírání výše uvedené uzavřené dohody o narovnání, činí obvyklý nájem předmětné plochy **za období od 23.2.2017 do 14.1.2018 za celou plochu parkoviště** (tj. 4219 m² - střechy stavby č.p. 609) částku ve výši 3.054.574,- Kč.

Tímto z důvodu tohoto neoprávněného užívání předmětného venkovního parkoviště vzniklo na straně statutárního města Brna na úkor klienta bezdůvodné obohacení ve výši obvyklého nájmu dané plochy, která dle znaleckého posudku činí za období od 23.2.2017 do 14.1.2018 částku ve výši 3.054.574,- Kč.

Společnost LP EXPO, s.r.o. jako vlastník stavby garáží č.p. 609, č.or. 43a postavené na pozemcích p.č. 1084/6, p.č. 1084/9 a p.č. 1084/10 v k.ú. Ponava při ulici Drobného v MČ Brno – Královo Pole **má vůči statutárnímu městu Brnu pohledávku** na zaplacení bezdůvodného obohacení za neoprávněné užívání venkovního parkoviště, které je součástí střechy této stavby, resp. že toto parkoviště je předmětem veřejného užívání, kdy má toto parkoviště charakter veřejného prostranství, a to **za období 23.2.2017 do 14.1.2018 částku ve výši 3.054.574,- Kč.**

Jelikož je stavba garáží č.p. 609, č. or. 43a postavena na pozemcích p.č. 1084/6, p.č. 1084/9 a p.č. 1084/10 v k.ú. Ponava, které tímto způsobem klient (společnost LP EXPO, s.r.o.) užívá, vzniká statutárnímu městu Brnu nárok na vydání bezdůvodného obohacení vůči klientovi za každý rok užívání těchto pozemků **ve výši 20,- Kč m2/rok**, jak bylo zjištěno v řadě soudních řízení (zejména sp. zn. 35 C 121/2007), kdy jak vyplývá z Vašich dřívějších dopisů a ze zmiňované uzavřené dohody o narovnání ze dne 27.6.2017, z této částky vycházíte při stanovení výše této pohledávky i Vy.

Pohledávka Statutárního města Brna vůči klientovi (společnosti LP EXPO, s.r.o.) **z titulu vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemků** p.č. 1084/6, p.č. 1084/9 a p.č. 1084/10 v k.ú. Ponava ve výši 20,- Kč m2/rok tak činí za období **od 23.2.2017 do 14.1.2018 částku 75.364,- Kč.**

Tímto společnost LP EXPO, s.r.o. **započítává svoji pohledávku, kterou má vůči statutárnímu městu Brnu** na zaplacení bezdůvodného obohacení za neoprávněné užívání venkovního parkoviště, které je součástí střechy stavby garáží č.p. 609, č. or. 43a postavené na pozemcích p.č. 1084/6, p.č. 1084/9 a p.č. 1084/10 v k.ú. Ponava za období od 23.2.2017 do 14.1.2018 **ve výši 3.054.574,- Kč** (jak je uvedeno výše) **proti pohledávce statutárního města Brna** na vydání bezdůvodného obohacení **vůči LP EXPO, s.r.o.** za užívání pozemků p.č. 1084/6, p.č. 1084/9 a p.č. 1084/10 v k.ú. Ponava za období od 23.2.2017 do 14.1.2018 **ve výši 75.364,- Kč.**

Po započtení výše uvedených vzájemných pohledávek **zbývá na úhradu pohledávky** společnosti LP EXPO, s.r.o. kterou má vůči městu Brnu na zaplacení bezdůvodného obohacení za neoprávněné užívání venkovního parkoviště, které je součástí střechy stavby garáží č.p. 609, č. or. 43a postavené na pozemcích p.č. 1084/6, p.č. 1084/9 a p.č. 1084/10 v k.ú. Ponava za období od 23.2.2017 do 14.1.2018 **částka ve výši 2.979.210,- Kč.**

Tímto Vás v zastoupení klienta vyzývám k zaplacení výše uvedené zbývající částky ve výši 2.979.210,- Kč nejpozději do 7 dnů od odeslání této výzvy na účet klienta č. 3227287329/0800. **Nezaplatíte –li tuto částku ve stanovené lhůtě bude klient nucen domáhat se svých nároků soudní cestou, což Vám přinese pouze zvýšené náklady.**

Značím si lhůtu a zůstávám s pozdravem

Za LP EXPO, s.r.o.
Mgr. Bc. Vítězslav Jíra

Mgr. Bc. Vítězslav Jíra
advokát, ev.č. 10 459
/ Joseveltova 6/8, 602 00 Brno
IČ: 72447753, DIČ: CZ7507093803

Příloha: kopie plné moci

Na vědomí: **Statutární město Brno, Majetkový odbor MMB, Oddělení právních služeb Malinovského nám. 3, 601 67, Brno a Kancelář primátora statutárního města Brna, Ing. Petr Vokčál – primátor, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00, Brno**

Mgr. Bc. Vítězslav Jíra advokát

ev.č. 10 459
Rooseveltova 6/8
CZ - 602 00 Brno

Tel./fax.: +420 542 212 630
e-mail: jira.advokat@seznam.cz

Plná moc

My níže podepsaná obchodní společnost
LP EXPO, s.r.o., se sídlem Brno, Sportovní 2c, IČ: 26250837
jednající jednatelem panem Liborem Procházkou

zmocňujeme tímto

Mgr. Bc. Vítězslava Jíru, advokáta, se sídlem Brno, Rooseveltova 6/8

aby nás

obhajoval, respektive ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad, vzdával se jich, bral je zpět, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc udělujeme i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu, zákoníku práce a jiných zde neuvedených právních norem, k převzetí přisouzených nákladů řízení a jako zvláštní plnou moc k:

Bereme na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a to i koncipienta a pokud jich ustanoví více, souhlasíme, aby každý z nich jednal samostatně. Je nám známo, že podle smlouvy o poskytnutí právní pomoci náleží odměna za toto zastoupení podle advokátního tarifu spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času Mgr. Bc. Vítězslavu Jírovi, advokátovi, se sídlem Brno, Rooseveltova 6/8.

Zavazujeme se mu zaplatit, kdykoliv nám bude vyúčtována společně a nerozdílně s těmi, kteří společně s námi udělili zmocnění bez ohledu na to, zda byla přiznána vůči odpůrci a to bezprostředně po vyúčtování na níže uvedený účet advokáta. Na výzvu se zavazujeme složit přiměřenou zálohu podle postupu prací.

V Brně dne 12.4.2018

Plnou moc přijímám.

V Brně dne 18.4.2018

Mgr. Bc. Vítězslav Jíra
advokát, ev.č. 10 459
Rooseveltova 6/8, 602 00 Brno
IČ: 72447753, DIČ: CZ7507093803

Rooseveltova 6/8, 602 00 Brno
IČ: 72447783 DIČ: CZ7507093803

Mgr. Bc. Vítězslav Jíra
advokát

ev.č. 10 459
Rooseveltova 6/8
CZ - 602 00 Brno

Tel./fax: +420 542 212 630
e-mail: jira.advokat@seznam.cz

095/3cher

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
30-04-2018	
Došlo dne	
Č.j. MMB:	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0184070/2018

listy: 2 přílohy:

druh:



mmb1es6b4c4e29 Doručeno: 30.04.2018

Magistrát města Brna
Úsek hospodářsko-technický
Husova 12
601 67, Brno

K rukám Vážené paní
Ing. Ludmily Procházkové
vedoucí úseku hospodářsko-technického

V Brně dne 30.04.2018

Věc: Výzva k vydání (zaplacení) bezdůvodného obohacení za užívání komunikací umístěných v areálu „bývalého Bobycentra“ v Brně v lokalitě k.ú. Ponava za období od 15.6.2017 do 30.4.2018 - předžalobní upomínka

Vážení,

obracím se na Vás v zastoupení společnosti CZEHCITY a.s., se sídlem Brno, Masarykova 430/25, 602 00, IČ: 26976960 v následující záležitosti, týkající se komunikací umístěných v areálu „bývalého Bobycentra“ v Brně v lokalitě k.ú. Ponava. Kopii plné moci Vám zasílám v příloze.

Jak je Vám známo zejména z jednání vedených mimo jiné se společností CZEHCITY a.s. o vypořádání majetkových vztahů v lokalitě bývalého Bobycentra v k.ú. Ponava, která probíhala mezi společnostmi pana [redacted] a statutárním městem Brnem, je společnost CZEHCITY a.s. výlučným vlastníkem staveb komunikací (obslužných a příjezdových), nádvoří a parkoviště (zpevněné parkovací nebo odstavné plochy) v areálu bývalého Bobycentra při ulici Sportovní a Drobného v Brně, dále jen „areál Bobycentra“, které se nacházejí na pozemcích Statutárního města Brna zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Brno a katastrální území Ponava, konkrétně na pozemcích: p.č. 805, p.č. 809/13, p.č. 814/13, p.č. 1075/3, p.č. 1075/4, p.č. 1075/6, p.č. 1076/3, p.č. 1077/5, p.č. 1077/6, p.č. 1078/2, p.č. 1078/3, p.č. 1078/4, p.č. 1079/2, p.č. 1079/6, p.č. 1080/2, p.č. 1081/7, p.č. 1081/8, p.č. 1081/9, p.č. 1084/2, p.č. 1084/5, p.č. 1086/1, p.č. 1086/2, p.č. 1086/4, p.č. 1086/5, p.č. 1086/6, p.č. 1086/7 (dále též jen „předmětné komunikace“). Jedná se prakticky o veškeré komunikace v areálu Bobycentra. Výše uvedené stavby komunikací jsou „samostatné stavby“ pozemních komunikací, které nejsou součástí pozemků, na kterých jsou tyto stavby postaveny (umístěny), kdy pozemky, na kterých jsou předmětné komunikace postaveny jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Společnost CZEHCITY a.s. nabyla předmětné komunikace od jejich původního vlastníka pana [redacted] bytem [redacted] (dále jen „PaeDr. Hrstka“) a to na základě kupní smlouvy ze dne 24.5.2010, který tyto komunikace vybuďoval v rámci výstavby „areálu Bobycentra“ v k.ú. Ponava v lokalitě ulic Sportovní a Drobného v Brně.

16/20

Jak je Vám známo, předmětné komunikace ve vlastnictví klienta jsou zcela bez jakéhokoliv omezení nejméně od roku 2004 přístupné veřejnosti, kdy tyto jsou širokou veřejností neomezeně užívány. Tyto předmětné komunikace tak mají charakter veřejného prostranství, které je předmětem veřejného užívání a společnosti CZEHCITY a.s. jako jejich vlastníkově z tohoto titulu náleží náhrada ze strany obce, tj. statutárního města Brna, spočívající ve vydání bezdůvodného obohacení ve výši obvyklého nájmu těchto ploch, neboť společnost CZEHCITY a.s. byla v důsledku tohoto užívání veřejností na svém vlastnickém právu omezována.

Dle zpracovaného znaleckého posudku činí obvyklé nájemné za užívání předmětných komunikací částku 10.180.300,- Kč za 1 rok (tj. 365 dnů). Veškeré znalecké posudky včetně těch, co si nechalo zpracovat samo statutární město Brno v rámci probíhajících jednání o vypořádání majetkových vztahů v lokalitě bývalého Bobycentra v k.ú. Ponava máte ve své dispozici.

Společnost CZEHCITY a.s. tímto požaduje po statutárním městu Brnu vydání a zaplacení bezdůvodného obohacení za užívání předmětných komunikací za období od 15.6.2017 do 30.4.2018, tedy za dobu 10,5 měsíce ve výši 8.897.303,- Kč. Tuto částku zaplatte nejpozději do 14 dnů od doručení tohoto přípisu na účet mého klienta č. 3227311309/0800.

Nezaplatíte-li výše uvedenou částku 8.897.303,- Kč ve výše uvedené lhůtě, je klient připraven domáhat se svých oprávněných nároků soudní cestou, což Vám přinese pouze navýšení této částky **o nemalé náklady řízení stejně, jako tomu bylo v případech dosavadních soudních řízení**, která statutární město Brno vedlo proti společnostem MASADA, a.s. a LP EXPO s.r.o. ohledně vzájemných majetkových vztahů souvisejících s vlastnictvím nemovitostí postavených na pozemcích statutárního města Brna v areálu Bobycentra, kdy statutární město Brno **ignorovalo objektivně existující skutečnosti a oprávněné nároky a vlastnická práva těchto společností, a v důsledku prohraných mnoha soudních sporů bylo statutární město Brno (resp. daňoví poplatníci – občané města Brna) povinno zaplatit těmto společnostem náklady řízení v částce 1.515.680,- Kč.**

Závěrem této výzvy poukazuji na skutečnost, že dosud i přes výzvy klienta nebylo klientovi ze strany statutárního města Brna ničeho uhrazeno na bezdůvodné obohacení za užívání předmětných komunikací za období od 14.10.2014 do 14.10.2015 ve výši 10.180.300,- Kč, za období od 15.10.2015 do 14.10.2016 ve výši 10.180.300,- Kč a za období od 15.10.2016 do 14.6.2017 ve výši 6.786.866,- Kč, celkem tedy za období od 14.10.2014 do 30.4.2018 včetně příslušenství ve výši **39.031.734,- Kč.**

Klient s uplatněním svého nároku na vydání tohoto bezdůvodného obohacení soudní cestou vyčkával z důvodu vedení jednání o vypořádání majetkových vztahů v lokalitě bývalého Bobycentra v k.ú. Ponava se statutárním městem Brnem a zejména z důvodu výslovné žádosti ze strany náměstka primátora uvedeně v dopise ze dne 26.6.2017, č.j.: MMB/258770/017 o posečkání s podáním žalob do doby odsouhlasení připravené Dohody o narovnání mezi společnostmi CZEHCITY a.s. a statutárním městem Brnem v kolektivních orgánech města Brna. Uzavření této dohody o narovnání nebylo orgány města Brna zatím do dnešního dne schváleno a jednání, která byla vedena ohledně předmětných komunikací v rámci majetkoprávního vypořádání formou směny již více jak rok a půl, dosud nepřinesla žádné konkrétní výsledky. Naposledy rada města na schůzi dne 24.4.2018 rozhodla, že pro město není směna nemovitostí ve vlastnictví společností pana (CZEHCITY a.s. – předmětné komunikace, LP EXPO s.r.o. – garáže a MASADA, a.s. – tenisový areál) za nájemní domy ve vlastnictví města přijatelná a majetkové

vypořádání (nabytí výše uvedených nemovitostí od společnosti pana [redacted] v dané lokalitě je možné pro město jen v peněžité formě. Tento závěr rada přijala i přes to, že pan [redacted] v dopise ze dne 13.9.2017 výslovně uvedl, že jiné vypořádání ceny za nemovitosti ve vlastnictví jeho společností než směnou za domy v Brně ve vlastnictví města, nepřichází pro pana [redacted] v úvahu.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti má klient za to, že jednání mezi společností pana [redacted] a statutárním městem Brnem ohledně majetkového vypořádání v dané lokalitě skončila. Klientovi tak nezbývá, než ve vymáhání svých oprávněných nároků na vydání bezdůvodného obohacení za užívání předmětných komunikací pokračovat. Pokud tedy neuhradíte nejpozději do 14 dnů výše uvedené částky, klient se jejich zaplacení bude domáhat soudní cestou a podá příslušné žaloby.

Značím si lhůtu a zůstávám s pozdravem

Za CZEHCITY a.s.
Mgr. Bc. Vítězslav Jíra

Právní zástupce
CZEHCITY a.s.
Křižkova 6/8, 602 00 Brno
IČ: 257753 DIČ: CZ2507093803

Příloha: kopie plné moci

na vědomí: Kancelář primátora města Brna, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
**Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Oddělení právních služeb,
Malinovského nám. 3, 601 67 Brno**

Mgr. Bc. Vítězslav Jíra advokát

ev.č. 10 459
Rooseveltova 6/8
CZ - 602 00 Brno

Tel./fax.: +420 542 212 630
e-mail: jira.advokat@seznam.cz

Plná moc

My níže podepsaná obchodní společnost

CZEHCITY, a.s., se sídlem Masarykova 430/25, 602 00, Brno
IČ: 269 76 960, jednatelkou členem představenstva Liborem Procházkou

zmocňujeme tímto

Mgr. Bc. Vítězslava Jíru, advokáta, se sídlem Brno, Rooseveltova 6/8

aby nás

obhajoval, respektive ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad, vzdával se jich, bral je zpět, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu, zákoníku práce a jiných zde neuvedených právních norem, k převzetí přisouzených nákladů řízení a jako zvláštní plnou moc k:

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a to i koncipienta a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že podle smlouvy o poskytnutí právní pomoci náleží odměna za toto zastoupení podle advokátního tarifu spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času Mgr. Bc. Vítězslavu Jírovi, advokátovi, se sídlem Brno, Rooseveltova 6/8.

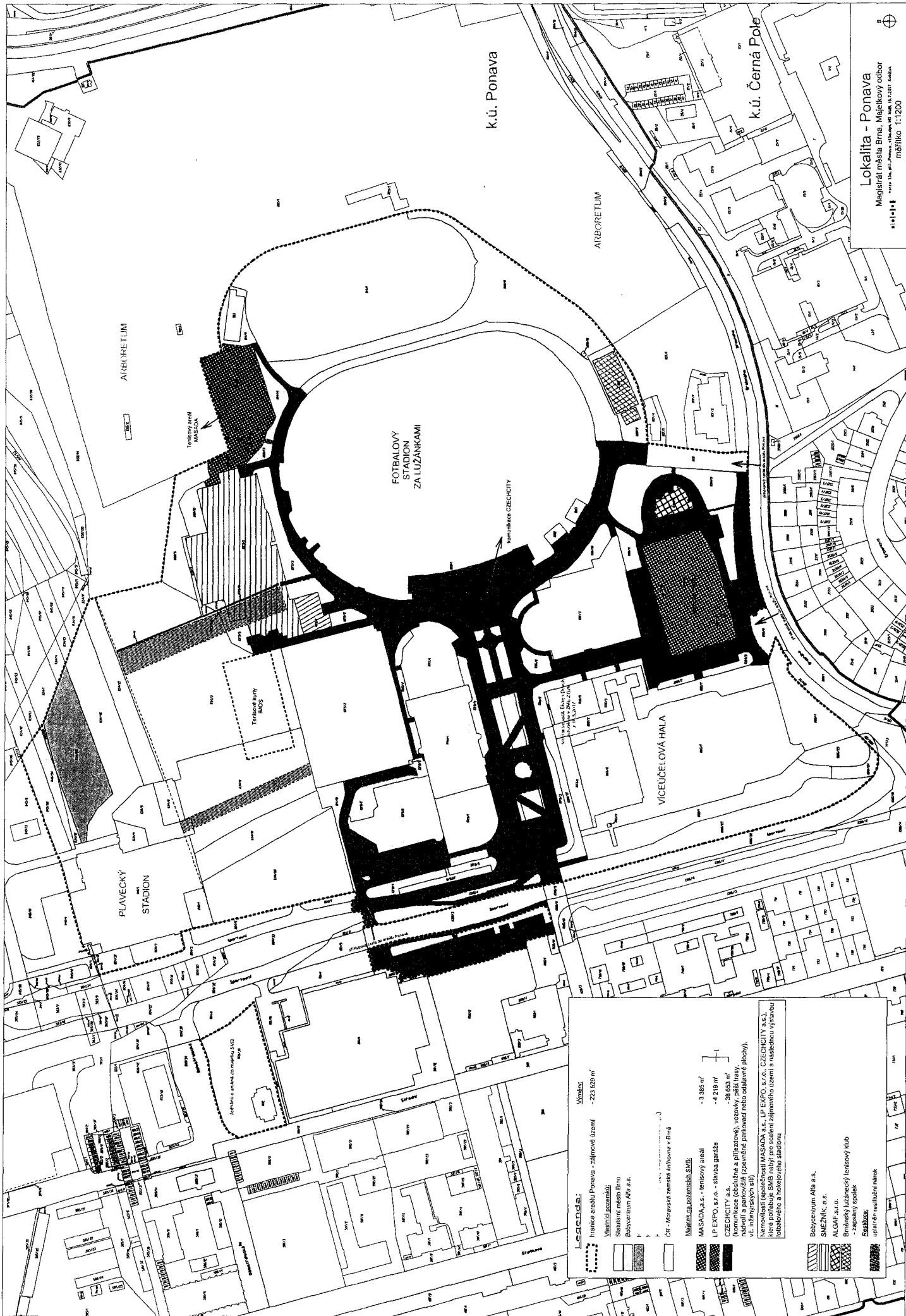
Zavazuji se mu zaplatit, kdykoliv mi bude vyúčtována společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou udělili zmocnění bez ohledu na to, zda byla přiznána vůči odpůrci a to bezprostředně po vyúčtování na níže uvedený účet advokáta. Na výzvu se zavazuji složit přiměřenou zálohu podle postupu prací.

V Brně dne 25.4.2018

Plnou moc přijímám.

V Brně dne 25.4.2018

Mgr. Bc. Vítězslav Jíra



Lokalita - Ponava
 Magistrát města Brna, Městský odbor
 číslo 136, ul. Přívozní 118/99, tel. 542 21 21 21, e-mail: mib@mbk.cz
 měřítko 1:1200

LEGENDA:

Území: hranice areálu Ponava - zájmové území - 223 520 m²

Vlastníci pozemků:
 Státní město Brno
 Bývalý areál AJP a.s.

ČK - Městský zemědělský podnik v Brně

Městská společnost S.M.B.

MASADA, a.s. - tréninkový areál - 3 385 m²
 I.P. EXPO, s.r.o. - síňová garáž - 4 219 m²
 CZECHCITY, a.s. - 26 659 m²
 komunikace (obložení a oříznuté), vozovky, zábrany, nádvoří a parkoviště (zpevnění, parkovací nebo odčerpávací plochy), vč. inženýrských sítí

Nemovitosti (společnosti MASADA a.s., I.P. EXPO, s.r.o., CZECHCITY a.s.), které patří S.M.B. nabyté pro současný zájmový území a následnou výstavbu fotbalového a tenisového stadionu

bobyceum Alfa a.s.
 SNEŽNÍK, a.s.
 ALGAF, s.r.o.
 Brněnský ústřední ledový klub
 - zápisný spolek

Stavby: upravené reálné nároky