



MMB2017000000884

190

Rada města Brna

ZM712590

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2017

Název:

**Návrh nabytí pozemku p.č. 1531/4 v k.ú. Komín
a návrh na uzavření dohody o narovnání**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh kupní smlouvy a dohody o narovnání
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**1. bere na vědomí**

skutečnost, že:

- pan (prodávající) souhlasil s prodejem pozemku p.č. 1531/4 k.ú. Komín za kupní cenu ve výši 43.400,-Kč (1.400,- Kč/m²) a s narovnáním sporných vztahů ohledně obecného užívání pozemku za cenu obvyklého nájmného ve výši 35 Kč/m²/rok,
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak vlastníci pozemků se odvolávají na soudní judikaturu, podle které soudy rozhodují konstantním způsobem tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství a jeho výši určují peněžitou částkou odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku a statutárnímu městu Brnu je tak ukládána povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků v režimu veřejného prostranství.

2. schvaluje

- **nabytí pozemku**
 - p.č. 1531/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m², v k.ú. Komín z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 43.400,-Kč (1.400,-Kč/m²),
- **dohodu o narovnání**, jejímž obsahem je zejména:
 - závazek statutárního města Brna zaplatit prodávajícímu částku odpovídající 35,-Kč/m²/rok za obecné užívání pozemku p.č. 1531/4 o výměře 31 m² v k.ú. Komín, jejíž celková výše bude vyčíslena za období od 6.2.2017 až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě a dohodě o narovnání, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/119. schůzi Rady města Brna konané dne 6.6.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh úplatného nabytí pozemku p.č. 1531/4 v k.ú. Komín (dále i jen pozemek) z vlastnictví pana (dále jen prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna, když se jedná o pozemek s charakterem veřejného prostranství a návrh narovnání práv a povinností stran ve vztahu k obecnému užívání pozemku.

Vlastnictví:

Prodávající je na základě usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví č.j. 58 D 1586/2016-44 ze dne 2.2.2017 vlastníkem pozemku p.č. 1531/4 v k.ú. Komín zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1841 pro obec Brno, v k.ú. Komín.

Popis nemovitostí:

Pozemek p.č. 1531/4 v k.ú. Komín je situován při ulici Kníničská. Na pozemku se nachází stavba veřejného asfaltového chodníku, který propojuje ulici Kníničskou s ulicí Veslařskou.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek součástí plochy stavební, návrhové plochy smíšené výroby a služeb (SV).

Sousední pozemek p.č. 1531/6 k.ú. Komín rovněž vlastní statutární město Brno.

Z pohledu historie se jedná o část původního pozemku pozemkového katastru PK p.č. 545, k.ú. Žabovřesky a v evidenci nemovitostí EN p.č. 1541, k.ú. Komín.

Část tohoto původního pozemku PK o výměře 460 m² byla převedena původním vlastníkem na základě smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 26.6.1974 a dodatku č.1 ze dne 30.7.1986 do vlastnictví čs. státu – Dopravně inženýrské organizaci města Brna, za účelem výstavby komunikace, resp. komunikací (jako „Přivaděč na přehradu I“). Zbylou část pozemku původní vlastník převedl kupní smlouvou ze dne 9.3.1978 a 10.3.1978 na právní předchůdce prodávajícího manželé

Nyní se jedná o pozemky katastru nemovitostí p.č. 1526/260, 1526/271, 1535/1, 1526/252, 1526/214, 4802/249, 1534/36, 1534/37, 1535/90 v k.ú. Komín, ohledně kterých je v současné době nárokováno vůči prodávajícímu vlastnické právo České republiky, protože výkupová smlouva na čs. stát nebyla provedena na Středisku geodzie a právní předchůdci prodávajícího, a v současné době na základě rozhodnutí o dědictví i prodávající, byly nesprávně zapsáni jako vlastníci daných pozemků.

Při výkupu však byl zřejmě nedopatřením opomenut tzv. díl „y₄“ o výměře 44 m², jenž nyní odpovídá předmětnému pozemku KN p.č. 1531/4 k.ú. Komín, který tak zůstal majetkoprávně nevypořádán.

Ocenění:

Pozemek p.č. 1531/4 k.ú. Komín byl oceněn znaleckým posudkem č. 1697-19/2017 ze dne 27.2.2017, dle kterého činí **cena obvyklá celkem 43.400,- Kč** (tj. 1.400,-Kč/m²).

Kupní cena ve výši 43.400,-Kč bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů.

Návrh:

Původně právní předchůdci prodávajícího prostřednictvím svého právního zástupce vyzvali statutární město Brno k vydání bezdůvodného obohacení, které mělo městu vzniknout užíváním pozemků p.č. 1526/271, 1535/1, 1526/252, 1526/214, 1531/4, 4802/249, 1534/36 k.ú. Komín bez právního důvodu. Později na základě shora popsaného skutkového stavu věci požádali o výkup a narovnání pouze pozemku p.č. 1531/4 k.ú. Komín. Dne 14.11.2016 paní zemřela a předmětný pozemek zdědil do svého výlučného vlastnictví prodávající (syn), který s prodejem pozemku městu za kupní cenu ve výši 43.400,-Kč souhlasil, rovněž tak s narovnáním v souvislosti s obecným užíváním pozemku ve výši odpovídající 35,-Kč/m²/rok za období ode dne kdy se stal vlastníkem až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva města do katastru nemovitostí. Jedná se o nárok na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání pozemku jako veřejného prostranství, když město nemá s prodávajícím uzavřen žádný smluvní vztah, a ani za užívání pozemku prodávajícímu ničeho neplatí.

Vzhledem k tomu, že problematika vydání bezdůvodného obohacení u obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, je nutno poukázat na existující konstantní soudní judikaturu ve věci vzniku bezdůvodného obohacení z obecného užívání pozemků tvořících veřejná prostranství, na základě které soudy rozhodují tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství a jeho výši určují peněžitou částkou odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku a statutárnímu městu Brno je tak ukládána povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků v režimu veřejného prostranství.

S ohledem na zmíněnou existující soudní judikaturu a v souvislosti s nabytím pozemku p.č. 1531/4 k.ú. Komín do vlastnictví statutárního města Brna, je nyní **navrhováno souhlasit s narovnáním** práv a povinností stran ve vztahu k obecnému užívání předmětného pozemku na základě dohody o narovnání, resp. provést vzájemné vypořádání za obecné užívání pozemku jako veřejného prostranství a předejít tak možnému soudnímu sporu.

Dohoda o narovnání pak obsahuje zejména závazek statutárního města Brna zaplatit prodávajícímu částku odpovídající 35,-Kč/m²/rok za obecné užívání pozemku, jejíž celková výše bude vyčíslena za období od 6.2.2017 až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na podkladě této smlouvy, bez úroku z prodlení.

S podmínkami kupní smlouvy a dohody o narovnání prodávající souhlasil.

Plnění z titulu bezdůvodného obohacení bude hrazeno z běžných výdajů MO MMB ORJ 6300 § 3639 Pol. 5192 – Poskytnuté náhrady.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, za účelem trvalého vyřešení práv a povinností stran k danému pozemku je nyní **orgánům města Brna n a v r h o v á n o schválit nabytí pozemku p.č. 1531/4 v k.ú. Komín do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 43.400,-Kč, a dohodu o narovnání**, která je uzavírána s úmyslem upravit uživatelský vztah k pozemku do doby jeho nabytí do vlastnictví statutárního města Brna a předejít tak soudnímu sporu.

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/54. zasedáni konaném dne 22.5.2017:

1. b e r e n a v ě d o m í

skutečnost, že:

- pan [] (prodávající) souhlasil s prodejem pozemku p.č. 1531/4 k.ú. Komín za kupní cenu ve výši 43.400,-Kč (1.400,- Kč/m²) a s narovnáním sporných vztahů ohledně obecného užívání pozemku za cenu obvyklého nájemného ve výši 35 Kč/m²/rok,
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak vlastníci pozemků se odvolávají na soudní judikaturu, podle které soudy rozhodují konstantním způsobem tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství a jeho výši určují peněžitou částkou odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku a statutárnímu městu Brnu je tak ukládána povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků v režimu veřejného prostranství,

2. d o p o r u ě u j e

Radě a Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

- nabytí pozemku

- p.č. 1531/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m², v k.ú. Komín z vlastnictví [] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 43.400,-Kč (1.400,-Kč/m²),
- dohodu o narovnání, jejímž obsahem je zejména:
 - závazek statutárního města Brna zaplatit prodávajícímu částku odpovídající 35,-Kč/m²/rok za obecné užívání pozemku p.č. 1531/4 o výměře 31 m² v k.ú. Komín, jejíž celková výše bude vyčíslena za období od 6.2.2017 až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení,

a za podmínek uvedených v návrhu kupní smlouvy a dohody o narovnání, která je součástí materiálu.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	pro	pro	omluvena	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro

Rada města Brna na schůzi č. R7/119 konané dne 6.6.2017:

1. b e r e n a v ě d o m í

skutečnost, že:

- pan [] (prodávající) souhlasil s prodejem pozemku p.č. 1531/4 k.ú. Komín za kupní cenu ve výši 43.400,-Kč (1.400,- Kč/m²) a s narovnáním sporných vztahů ohledně obecného užívání pozemku za cenu obvyklého nájemného ve výši 35 Kč/m²/rok,
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak vlastníci pozemků se odvolávají na soudní judikaturu, podle které soudy rozhodují konstantním způsobem tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství a jeho výši určují peněžitou částkou

odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku a statutárnímu městu Brnu je tak ukládána povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků v režimu veřejného prostranství.

2. d o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

- nabytí pozemku

- p.č. 1531/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m², v k.ú. Komín z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 43.400,-Kč (1.400,-Kč/m²),

- dohodu o narovnání, jejímž obsahem je zejména:

- závazek statutárního města Brna zaplatit prodávajícímu částku odpovídající 35,-Kč/m²/rok za obecné užívání pozemku p.č. 1531/4 o výměře 31 m² v k.ú. Komín, jejíž celková výše bude vyčíslena za období od 6.2.2017 až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení,

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě a dohodě o narovnání.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	—	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Pozemek p.č. 1531/4 v k.ú. Komín je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy stavební, návrhové plochy smíšené výroby a služeb (SV) se stanovenou mírou využití vyjádřenou indexem podlažní plochy IPP=0,6. Pozemek je součástí stávajícího veřejného prostranství - pěšího propojení. Základní regulace vyplývající z ÚPmB. Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

PLOCHY PRO DOPRAVU – jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Stavby základní komunikační sítě, tj. komunikace dálničního typu, rychlostní a sběrné komunikace včetně ramp mimoúrovňových křižovatek na těchto komunikacích a ploch souvisejících zemních těles a objektů jsou dle přílohy č.2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších novel, zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb. Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou vymezeny systému celoměstského významu uvedené v příloze č. 2 vyhlášky. Za veřejně prospěšnou stavbu se přitom považují nejen stavby nových úseků těchto systémů, ale i změny staveb jejich stávajících částí.

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY - jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení. V zastavěném i nezastavěném území města musí být - pokud územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak - zachovány stávající a

obnovovány v současné době znepřístupněné pěší cesty zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům.

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

Z hlediska územního plánování doporučuje nabytí uvedeného pozemku do majetku města.

Městská část Brno – Komín:

Zastupitelstvo MČ Brno – Komín č. 5/2016 na svém 212. zasedání konaném dne 7.9.2016 pod bodem č. 2 souhlasilo s nabytím pozemku p.č. 1531/4 v k.ú. Komín do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Komín, všeobecné oddělení:

MČ Brno-Komín neprovádí žádnou údržbu na pozemku p.č. 1531/4 v k.ú. Komín.

MČ Brno – Komín, stavební úřad:

K pozemku p.č. 1531/4 k.ú. Komín se v archivu zdejšího stavebního úřadu (od jeho vzniku v roce 1990) listiny (stavební povolení, kolaudační rozhodnutí nebo rozhodnutí o užívání stavby atd.), na jejichž základě byla výše uvedená komunikace povolena a zbudována, nenacházejí.

Brněnské komunikace a.s.:

Na dotazovaném pozemku se nenachází komunikační stavba ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:

Ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací (dále SEK) společnosti CETIN a.s., nebo ochranné pásmo, jejíž existence a poloha je zakreslena v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. vyznačeno.

Příloha č.

usnesení Z7/29. zasedání ZMB

bod č.

smlouva číslo

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111246222/0800

(dále jen kupující)

a

bytem
bankovní spojení:

(dále jen prodávající)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU A DOHODU O NAROVNÁNÍ

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1531/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m² v k.ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 1841, k.ú. Komín, obec Brno.

II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 43.400,-Kč (slovy: čtyřicet tři tisíc čtyři sta korun českých) na kupujícího vlastnické právo k pozemku p.č. 1531/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m² v k.ú. Komín, obec Brno, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu odevzdá a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo a kupující tento předmět koupě za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmět koupě převezme.

III.

1. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu v celé výši 43.400,-Kč na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.
2. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávajícího na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. V souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

5. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
6. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.
7. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
8. Smluvní strany tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
9. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
10. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě za kupní cenu, vše uvedené v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

Dohoda o narovnání

1. Prodávající a kupující konstatují, že prodávající požaduje po statutárním městu Brnu bezdůvodné obohacení, jež kupujícímu vzniklo v důsledku užívání pozemku p.č. 1531/4 k.ú. Komín bez právního důvodu, přičemž se jedná o tvrzený nárok na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání pozemku jako veřejného prostranství s odůvodněním, že kupující nemá s prodávajícím uzavřen žádný smluvní vztah a ani za užívání pozemku prodávajícímu ničeho neplatí.
Kupující považuje tento nárok prodávajícího za sporný, avšak vědom si existující konstantní soudní judikatury ve věci vzniku bezdůvodného obohacení z obecného užívání pozemků tvořících veřejná prostranství a další skutečnosti, že problematika vydání bezdůvodného obohacení u obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, souhlasí s narovnáním mezi nimi sporných práv a povinností ve vztahu k předmětnému pozemku na základě této dohody.
S ohledem na zmíněnou existující soudní judikaturu a v souvislosti s převodem vlastnického práva k pozemku p.č. 1531/4 k.ú. Komín z prodávajícího na kupujícího na základě této kupní smlouvy, je vůlí stran narovnat mezi nimi sporná práva a povinnosti k předmětnému pozemku, resp. provést vzájemné vypořádání za obecné užívání pozemku jako veřejného prostranství a předejít tak možnému soudnímu sporu.

Za tímto účelem prodávající a kupující sjednávají následující:

3. Kupující uhradí prodávajícímu částku odpovídající 35,-Kč/m²/rok za obecné užívání pozemku p.č. 1531/4 o výměře 31 m² v k.ú. Bystrc, jejíž celková výše bude vyčíslena za období od 6.2.2017 až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na podkladě této smlouvy, bez úroku z prodlení, a to na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.
2. Smluvní strany prohlašují, že uhrazením částky dle předchozího bodu 2. tohoto článku smlouvy, jsou mezi nimi vypořádána veškerá vzájemná práva, veškeré vzájemné závazky a pohledávky týkající se pozemku p.č. 1531/4 k.ú. Komín a jeho obecného užívání a v této souvislosti nemají již žádných dalších závazků a ani do budoucna si strany nebudou vůči sobě v této souvislosti uplatňovat žádné další nároky. Prodávající výslovně prohlašuje, že tímto způsobem bude v plné výši uspokojen jeho nárok na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemku a nemá nyní, ani do budoucna vůči kupujícímu žádné další nároky v této věci.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
4. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávajícího úředně ověřen.

DOLOŽKA

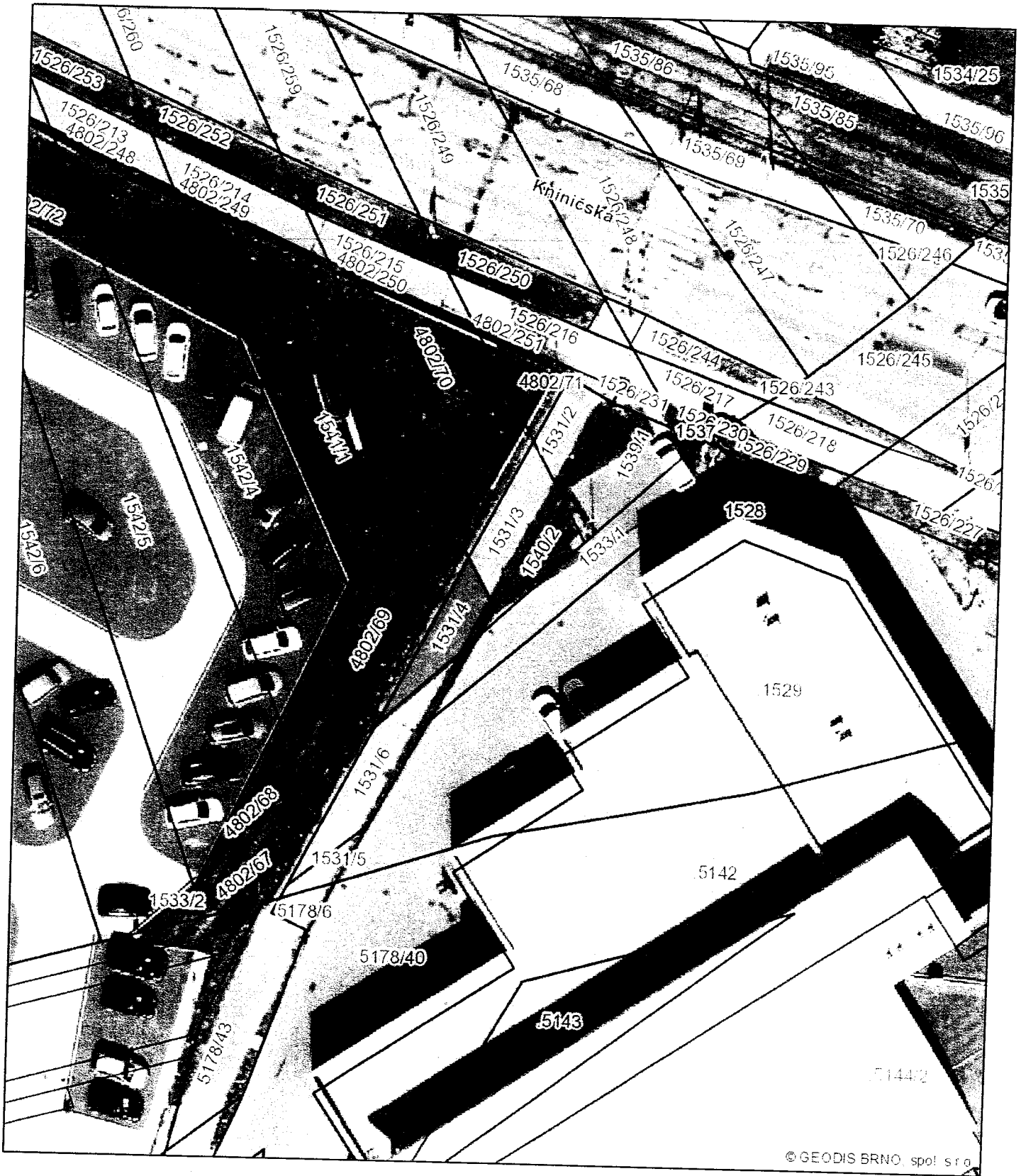
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Úplatné nabytí pozemku uvedeného v čl. I. smlouvy a tato kupní smlouva a dohoda o narovnání byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... dne2017.

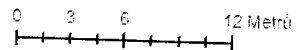
V Brně dne

V Brně dne

.....
za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál



© GEODIS BRNO, spol. s r.o.



12/13

Nabytí pozemku p.č. 1531/4 v k.ú. Komín

