



MMB2017000001529

97

Rada města Brna

ZM7/ 3125

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.11.2017

Název:

**Návrh nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích v k.ú. Židenice
a návrh na uzavření dohody o narovnání v rámci smírného ukončení soudních sporů**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- kupní smlouva (Strejčková)
- kupní smlouva (Strejček, Strejčková)
- dohoda o narovnání
- mapové podklady

Návrh usnesení:

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

- statutární město Brno nabylo do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne 25.4.2017 od paní _____ id. 1/3 pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 4459 v k.ú. Líšeň za celkovou kupní cenu ve výši 6.878.667,-Kč (2000,-Kč/m²) a na základě kupní smlouvy ze dne 26.4.2017 od paní _____ a (dále společně prodávající) id. 1/3 a 1/2 pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 5460, 8826, 5820, 9659, 5626 v k.ú. Židenice za celkovou kupní cenu ve výši 5.652.520,- Kč (tj. 1.255,-Kč/m²), přičemž vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí byl proveden s právními účinky k datu 9.5.2017;
- prodávající dodatečně požádali o majetkoprávní vypořádání id. 1/3 pozemků p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33, 7958/38, 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice;
- prodávající _____ i souhlasila s kupní cenou za id. 1/3 pozemků p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 k.ú. Židenice ve výši 153.920,-Kč (1.480,-Kč/m²) a pozemku p.č. 7958/38 k.ú. Židenice ve výši 7.513,-Kč (980,- Kč/m²) s tím, že prodej podílu na tomto pozemku podmiňuje prodejem podílu _____ na pozemcích p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice za kupní cenu 1.066.800 Kč (3.600 Kč/m²), neboť tyto pozemky polohově na sebe navazují
- prodávající _____ nesouhlasil s navrhovanou kupní cenou za id. 1/3 pozemků 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice nacházejících se v areálu Domova pro seniory Věstonická ve výši 435.667 Kč (1.470 Kč/m²) a je ochoten prodat svůj podíl na těchto pozemcích pouze za kupní cenu ve výši 1.066.800 Kč (3.600 Kč/m²)
- na základě žalob paní _____ e u Městského soudu v Brně vedeno proti statutárnímu městu Brnu celkem 8 soudních sporů o vydání bezdůvodného obohacení za tvrzené užívání id. 1/3, příp. 1/2 výše uvedených pozemků v k.ú. Líšeň a v k.ú. Židenice jako veřejného prostranství, za období před jejich prodejem do vlastnictví města s odůvodněním, že mezi statutárním městem Brnem a prodávajícími neexistuje smluvní úprava vzájemných práv a povinností k těmto pozemkům a město prodávajícím ničeho neplatí za jejich užívání

- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak vlastníci pozemků se ve svých žalobách odvolávají na soudní judikaturu, na základě 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 nemovitých věcí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku, a statutárnímu městu Brnu je tak soudem na základě této judikatury ukládána povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků jako veřejného prostranství,
- prodávající navrhli smírné ukončení soudních sporů;

2. s c h v a l u j e

➤ nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích

- p.č. 9701/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m²
- p.č. 9701/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m²
- p.č. 9701/32 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 179 m²
- p.č. 9701/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 125 m²

vše v k.ú. Židenice z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 153.920,-Kč

a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

➤ nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích

- p.č. 7781/1 zahrada o výměře 607 m²
- p.č. 7781/2 zastavěna plocha a nádvoří o výměře 123 m²
na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 4304, obč.vyb., LV 10001
(stavba není předmětem nabytí)
- p.č. 7781/3 zahrada o výměře 159 m²

➤ nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemku

- p.č. 7958/38 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 23 m²

vše v k.ú. Židenice
z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 1.074.313,-Kč

a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

➤ dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a paní (žalobkyně), jejímž obsahem je zejména:

- specifikace žalobního nároku žalobkyně na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání spoluvlastnického podílu id. 1/3 na pozemcích p.č. 4422/126, 4422/128, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň a p.č. 4407/11, 7623/107, 7652/67, 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7855/2, 7974/55, 7975/22, 8438/3, 8438/4, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74, 8363/7, 8363/19, 8364/36, 7863/28, 7863/30 v k.ú. Židenice, uplatněného v soudních sporech vedených u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 38C 20/2014, 14C 24/2017, 19C 83/2015, 73C 238/2014, 16C 327/2014, 113C 30/2013, 29C 104/2016 a 72C 224/2014 proti statutárnímu městu Brnu v celkové výši 1.571.475 Kč s příslušenstvím;
- závazek obou stran ukončit každý z výše uvedených sporů smírem schváleným soudem, v rámci kterého se statutární město Brno zaváže zaplatit žalobkyni na náhradu za obecné užívání pozemků částku v celkové výši 1.139.768,-Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení a náklady řízení v celkové výši 162.702,-Kč,

- dohoda stran, že nejpozději do 30 dnů od podpisu dohody o narovnání uzavřou ke každému soudnímu sporu smír ve formě písemného návrhu na schválení uzavřeného smíru adresovaného Městskému soudu v Brně,
- závazek statutárního města Brna zaplatit ČR-Městskému soudu v Brně na náhradu nákladů řízení, konkrétně nákladů důkazu (znalečné) částku v předpokládané výši 13.768 Kč,
- závazek statutárního města Brna zaplatit žalobkyni na náhradu za obecné užívání spoluvlastnického podílu na pozemcích, kterou dosud žalobkyně u soudu neuplatnila, za období končící v den předcházející dnu právních účinků vkladu vlastnického práva statutárního města Brna do katastru nemovitostí na základě kupních smluv, částku v celkové výši 81.213,-Kč bez zákonného úroku z prodlení,
- prohlášení stran, že po splnění postupů a povinností vyplývajících z dohody o narovnání, jsou mezi nimi zcela narovnána veškerá sporná práva a povinnosti, a tím jsou zcela vypořádána veškerá vzájemná práva, veškeré vzájemné závazky a pohledávky týkající se ideální části pozemků, které statutární město Brno nabylo do vlastnictví na základě kupních smluv a jejich 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 a prohlášení žalobkyně, že tímto způsobem bude v plné výši uspokojen její nárok na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání všech pozemků a nemá nyní ani do budoucna vůči městu Brnu žádné další nároky v této věci, a za podmínek dohody o narovnání, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/138. schůzi Rady města Brna konané dne 24.10.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh ve věci:

- úplatného nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 a 7958/38 v k.ú. Židenice z vlastnictví par (prodávající) a na pozemcích p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice z vlastnictví (prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna, čímž bude zčásti (v rozsahu id. 1/3) zajištěno trvalé majetkoprávní vypořádání těchto pozemků
- uzavření dohody o narovnání v rámci smírného ukončení soudních sporů, ve kterých se prodávající soudně domáhá po statutárním městu Brnu vydání bezdůvodného obohacení, které mělo vzniknout na straně města z titulu tvrzeného užívání pozemků v režimu veřejného prostranství, čímž bude zajištěno ukončení soudních sporů.

Vlastnictví:

Prodávající je podílovým spoluvlastníkem id. 1/3 pozemků p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 a 7958/38 v k.ú. Židenice zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 5460 pro obec Brno, k.ú. Židenice na základě rozhodnutí o dědictví č.j. 5D 476/77 ze dne 13.2.1978 a č.j. 60D-509/2006-191 ze dne 28.4.2016, rozhodnutí pozemkového úřadu 2202/2000 ze dne 22.2.2000, č.j. 874/92/ch – RD a rozhodnutí pozemkového úřadu č.j. 874/92/18-RBD ze dne 7.10.2005.

Zbývající spoluvlastnický podíl ve výši id. 2/3 na předmětných pozemcích je zapsán ve vlastnictví

Pro výše uvedené pozemky p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 je vlastnické právo prodávající omezeno předkupním právem pro statutární město Brno podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. veřejně prospěšná stavba VPS 40/06-I/1, přičemž **Rada města Brna na své R6/136 schůzi konané dne 9. dubna 2014 nesouhlasila** s návrhem na využití tohoto předkupního práva k pozemkům určeným opatřením obecné povahy č. 1/2011 pro veřejně prospěšné stavby č. VPS 40/06-I/1 – vybudování dopravně obslužného systému v areálu Zetoru z ulice Jedovnické a č. VPS 40/06-1/2 – stavba rozšíření a dobudování komunikací bývalého areálu Zetoru, umožňující odpovídající dopravní obsluhu v průmyslové zóně.

Prodávající x je podílovým spoluvlastníkem id. 1/3 pozemků p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 5900 pro obec Brno, v k.ú. Židenice na základě darovací smlouvy ze dne 16.8.2002.

Zbývající spoluvlastnický podíl ve výši id. 2/3 na předmětných pozemcích je zapsán ve vlastnictví

Prodávající jsou manželé.

Popis nemovitých věcí:

Pozemky p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 k.ú. Židenice

Pozemky p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 k.ú. Židenice jsou situovány do veřejně přístupných ploch při ul. Jedovnická, do plochy zeleně, převážně náletové, mezi areálem společnosti Zetor a.s. a silnicí ve vlastnictví Jihomoravského kraje při ul. Jedovnická a při místní komunikaci ul. Křtinská.

Pozemky navazují na sousední pozemky p.č. 9701/73, 9701/74, 9700/1, 9700/27, 9673/11 k.ú. Židenice, jejichž id. 1/3 nabylo statutární město Brno od prodávající Strejčkové na základě kupní smlouvy č. 6317022025 ze dne 26.4.2017.

Uprostřed předmětných pozemků je situován pozemek p.č. 8085 v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna se stavbou technického vybavení. Jedná se o objekt na kanalizační stoce kmenové stoky „F“ DN 1680/1530, která je v majetku statutárního města Brna a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Část pozemku p.č. 9701/33 o výměře cca 19 m², p.č. 9701/32 o výměře cca 1 m² v k.ú. Židenice zasahuje do oploceného areálu ve vlastnictví společnosti ENERZET, a.s. Narovnání právního vztahu k těmto částem pozemků bude řešeno až po případném nabytí podílu prodávající do vlastnictví statutárního města Brna.

Dle platného ÚPmB jsou pozemky p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 k.ú. Židenice součástí stavební, stabilizované plochy pro dopravu a část pozemků p.č. 9701/32, 9701/33 k.ú. Židenice stavební, stabilizované plochy pro technickou vybavenost.

Některé z okolních pozemků v dané lokalitě jsou ve vlastnictví, či spoluvlastnictví statutárního města Brna, ostatní vlastní fyzické osoby.

Budoucí správa pozemků

Případné nabytí spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33, v k.ú. Židenice bude oznámeno ÚMČ Brno – Židenice, která dle čl. 22 odst. 1 písm. e), f) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, v samostatné působnosti zajišťuje správu ploch zeleně veřejné a omezeně přístupné na území městské části a zajišťuje údržbu volných neudržovaných ploch na území městské části.

Pozemky p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 k.ú. Židenice

Pozemek p.č. 7958/38 k.ú. Židenice

Pozemky p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 k.ú. Židenice jsou situovány mezi ulicemi Šedova a Křtinská do oploceného areálu Domova pro seniory Věstonická, příspěvková organizace, jehož zřizovatelem je statutární město Brno.

Pozemek p.č. 7781/2, k.ú. Židenice je zastavěný stavbou budovy Domova.

Pozemky p.č. 7781/1, 7781/3, k.ú. Židenice jsou součástí zahrady Domova.

Správu pozemků v předmětném areálu Domova zajišťuje Domov pro seniory Věstonická, příspěvková organizace.

Pozemek p.č. 7958/38 v k.ú. Židenice je situován vně areálu Domova pro seniory Věstonická a navazuje na výše uvedené pozemky p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 k.ú. Židenice.

Na části pozemku se nachází místní komunikace II. třídy ZKS ve vlastnictví města a ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s. (ulice Křtinská), část pozemku je součástí plochy veřejné zeleně mezi oplocením areálu Domova pro seniory Věstonická a veřejným chodníkem.

Dle platného ÚPmB jsou pozemky p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 součástí stavební, stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití sociální péče OP a p.č. 7958/38 je součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu.

Okolní pozemky vlastní statutární město Brno.

Budoucí správa pozemků:

Případné nabytí spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice bude oznámeno ÚMČ Brno – Vinohrady, **Odboru sociální péče MMB a Domovu pro seniory Věstonická, příspěvková organizace**, který zajišťuje správu pozemků podle Smlouvy o užívání a dohody o narovnání a Smlouvy o převodu práv a povinností.

Po případném nabytí pozemku p.č. 7958/38 v k.ú. Židenice do majetku statutárního města Brna bude ohledně části pozemku o výměře cca 14 m² toto oznámeno **MČ Brno – Vinohrady**, která dle čl. 22 odst. 1 písm. e) a f) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, v samostatné působnosti zajišťuje správu ploch veřejné zeleně a údržbu volných neudržovaných ploch ve správním území MČ Brno – Vinohrady a ohledně zbylé části pozemku pod místní komunikací bude zajištění správa **společností Brněnské komunikace, a.s.**

Majetkoprávní vypořádání:

Za účelem trvalého majetkoprávního vypořádání nabylo statutární město Brno do svého vlastnictví:

- na základě kupní smlouvy č. 6317020652 ze dne 25.4.2017 od _____ id. 1/3 pozemků 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň, nacházejících se v areálu ZŠ Masarova a v jeho těsném sousedství, za celkovou kupní cenu ve výši 6.878.667,-Kč (2.000,-Kč/m²)
- na základě kupní smlouvy č. 6317022025 ze dne 26.4.2017 od p _____ š a id. 1/3 a 1/2 pozemků p.č. 4407/11, 7623/107, 7652/67, 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7855/2, 7912/11, 7919/14, 7919/15, 7974/55, 7975/22, 8438/3, 8438/4, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 8601/2, 9288/2, 9289/2, 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74, 7848/26, 8357/29, 8357/41, 8362/5, 8362/17, 8363/7, 8363/19, 8364/24, 8364/36, 7863/28, 7863/30, 7863/12, 7863/13 v k.ú. Židenice (veřejné prostranství, areál ZŠ Mutěnická a MŠ Velkopavlovická, součást lesoparku Bílá hora) za celkovou kupní cenu ve výši 5.652.520,- Kč (tj. 1.255,-Kč/m²),

příčemž vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí byl proveden s právními účinky k datu 9.5.2017.

Následně v 06/2017 požádali prodávající o trvalé majetkoprávní vypořádání id. 1/3 i na dalších pozemcích v k.ú. Židenice, p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 a 7781/1, 7781/2, 7781/3, 7958/38.

Prodávající _____ akceptovala návrh MO MMB na majetkoprávní vypořádání id. 1/3 pozemků p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 a 7958/38 k.ú. Židenice **za kupní cenu ve výši 153.920,-Kč (1.480Kč/m²)** a pozemku p.č. 7958/38 **ve výši 7.513,-Kč (980Kč/m²)** stanovené na základě znaleckého posudku ve výši odpovídající ceně v místě a čase obvyklé. **Prodej svého podílu na pozemku p.č. 7958/38 k.ú. Židenice však podmínila prodejem podílu _____ i na pozemcích p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 k.ú. Židenice za kupní cenu ve výši 1.066.800,-Kč (3.600,-Kč/m²)** s odůvodněním, že se jedná o sousedící pozemky, které na sebe polohově navazují a nacházejí se uvnitř a vně areálu Domova pro seniory Věstonická – viz *dále*.

Prodávající _____ za svůj podíl o velikosti id. 1/3 na pozemcích p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 k.ú. Židenice nesouhlasil s nabídnutou kupní cenou **ve výši 435.667,-Kč** z celkové kupní ceny 1.307.000,-Kč (cca 1.470,-Kč/m²) a učinil protinávrh kupní ceny svého podílu ve výši 1.066.800,-Kč (3.600,-Kč/m²), z celkové ceny 3.200.400 Kč.

Pro úplnost se dodává, že **v roce 2013** ve vztahu k pozemkům p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 byla prodávajícímu nabídnuta možnost majetkoprávního vypořádání podle platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 381.157,-Kč (1.286,-Kč/m²), stanovenou na základě znaleckého posudku. Vzhledem k tomu, že prodávající neprojevil o výše uvedenou nabídku zájem, bylo navrženo upravit

vzájemný vztah smlouvou prostřednictvím Domova pro seniory Věstonická, příspěvkové organizace.

Dne 20.11.2012 byla uzavřena Smlouva o užívání pozemků a dohody o narovnání a Smlouva o převodu práv a závazků č. 7212034960 mezi prodávajícím, statutárním městem Brnem a Domovem pro seniory Věstonická, příspěvková organizace, na základě které platí Domov pro seniory pololetně cenu za užívání pozemků odpovídající částce 75,- Kč/m²/rok.

Pro úplnost se dodává, že i zbývající id. 2/3 daných pozemků druhého spoluvlastníka

jsou užívány na základě Smlouvy o užívání pozemků a dohody o narovnání č. 0072100304247 ze dne 16.9.2010 uzavřené se statutárním městem Brnem a Smlouvy o převodu práv a závazků z této smlouvy mezi druhým spoluvlastníkem, statutárním městem Brnem a Domovem pro seniory Věstonická, příspěvková organizace.

Ocenění:

Znaleckými posudky č. 774/15/17 a č. 775/16/17 oba ze dne 12.7.2017 byly oceněny **pozemky p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 a 7958/38** o celkové výměře 335 m² k.ú. Židenice takto:

- **cena obvyklá celkem** **483.300 Kč (1.443 Kč/m²)**
 - z toho:
 - p.č. 9701/4 7.400 Kč (1.480 Kč/m²)
 - p.č. 9701/6 4.440 Kč (1.480 Kč/m²)
 - p.č. 9701/32 264.920 Kč (1.480 Kč/m²)
 - p.č. 9701/33 185.000 Kč (1.480 Kč/m²)
 - p.č. 7958/38 22.540 Kč (980 Kč/m²)
- **z toho připadající na podíl id. 1/3** **161.100 Kč**
- na pozemcích p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 **153.920 Kč**
- na pozemku p.č. 7958/38 **7.513 Kč**
- **cena zjištěná celkem** **493.070 Kč (cca 1.472 Kč/m²)**
- **z toho připadající na podíly** **164.357 Kč**

Znaleckými posudky č. 816-29/17 a č. 815-28/17 oba ze dne 6.7.2017 byly oceněny **pozemky p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3** o celkové výměře 889 m² k.ú. Židenice takto:

- **cena obvyklá celkem** **1.307.000 Kč (cca 1.470 Kč/m²)**
(z toho 1.160 Kč/m² za p.č. 7781/1, 7781/3 (zahrada) a 3.400,-Kč/m² za p.č. 7781/2 (zastavěn budovou Domova pro seniory))
- **z toho připadající na podíl id. 1/3** **435.667 Kč**
- **cena zjištěná celkem** **1.499.870 Kč (cca 1.687 Kč/m²)**
- **z toho připadající na podíly** **499.957 Kč**

Návrh kupní ceny prodávajícího za p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3:

- **z toho připadající na podíl id. 1/3** **3.200.400 Kč (3.600 Kč/m²)**
1.066.800 Kč

Prodávající návrh odůvodňuje tím, že se jedná o cenu obvyklou a odkazuje na realizované prodeje obdobných pozemků, např. koupil v roce 2017 od spol. ENERZET a.s. pozemky v k.ú. Židenice (bývalý areál Zetoru) za 4.000,-Kč/m² a prodávající pí Strejčková prodala Ing. Zapletalovi svůj podíl na pozemcích v k.ú. Slatina (areál fa Holoubek) rovněž za 4.000,-Kč/m².

Ve vztahu k pozemkům p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 je navrhováno schválit nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice z vlastnictví _____ a do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.066.800,-Kč (3.600,-Kč/m²), tj. dle návrhu prodávajícího.

Odůvodnění:

- argumentace prodávajícího k jednotkové ceně obvyklé ve výši 3.600,-Kč/m² s odkazem na zrealizované prodeje obdobných pozemků, když i dle výše uvedeného znaleckého posudku města byla stanovena jednotková obvyklá cena pozemku p.č. 7781/2 zastavěného Domovem pro seniory Věstonická ve výši 3.400,-Kč/m²
- podmínka prodávajících, že podíl na pozemku p.č. 7958/38 (vně areálu Domova) prodají pouze s podílem na pozemcích p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 (uvnitř areálu), neboť tvoří souvislý pás pozemků,
- dotčenost pozemků veřejným zájmem (pozemky jsou dotčeny stavbou statutárního města Brna Domovem pro seniory Věstonická),
- možnost částečně (v rozsahu id. 1/3) trvale majetkoprávně vypořádat tyto pozemky
- nabytím do majetku města by došlo k scelení souvislé plochy pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna v dané lokalitě,
- v roce 2017 zrealizované trvalé majetkoprávní vypořádání s prodávajícím ohledně dalších pozemků v k.ú. Židenice
- **s účinností od 1.1.2018 se do občanského zákoníku vrací předkupní právo na podíl spoluvlastníka nemovitých věcí, která skutečnost značně ztíží, ne-li zabráni statutárnímu městu Brnu trvale majetkoprávně vypořádat předmětné pozemky.**

Celková kupní cena pozemků p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33, 7958/38 a p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice ve výši 1.228.233 Kč bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů.

Mimosoudní narovnání soudních sporů:

U Městského soudu v Brně byly pravomocně skončeny a dosud jsou vedeny proti statutárnímu městu Brnu na základě žalob prodávajících **soudní spory o vydání bezdůvodného obohacení, které se týkají těch pozemků, jejichž id. 1/3, příp. 1/2 nabylo statutární město Brno do svého vlastnictví dne 9.5.2017** na základě kupní smlouvy č. 6317020652 ze dne 25.4.2017 (p.č. 4422/126, 4422/128, 6204/2, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň) a na základě kupní smlouvy č. 6317022025 ze dne 26.4.2017 (p.č. 4407/11, 7623/107, 7652/67, 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7855/2, 7912/11, 7919/14, 7919/15, 7974/55, 7975/22, 8438/3, 8438/4, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 8601/2, 9288/2, 9289/2, 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74, 7848/26, 8357/29, 8357/41, 8362/5, 8362/17, 8363/7, 8363/19, 8364/24, 8364/36, 7863/28, 7863/30, 7863/12, 7863/13 v k.ú. Židenice).

Prodávající se soudně domáhají po městu plnění za obecné užívání pozemků jako veřejného prostranství, když toto užívání není smluvně upraveno a ze strany města Brna není poskytována náhrada za jejich užívání. Činí tak s odvoláním na soudní judikaturu, která rozhoduje konstantním způsobem tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství, neboť vlastnická práva vlastníka pozemku tvořícího veřejné prostranství jsou omezena, aniž by se mu dostalo náležité zákonné kompenzace.

Statutární město Brno považuje žalobní nároky prodávající za sporné, neboť je toho názoru, že obci nevzniká bezdůvodné obohacení plněním bez právního důvodu za užívání pozemků, které jako veřejný statek užívá blíže neurčený počet osob, přičemž v tomto právním hodnocení otázky vzniku bezdůvodného obohacení obce vychází z nálezu Ústavního soudu I.

ÚS 581/14 ze dne 1.7.2014, jehož závěry však nejsou pro obecné soudy právně závazné. Navíc pozdější Nález Ústavního soudu sp.zn. II. ÚS 3624/13 ze dne 19. 11. 2014 se jednoznačně vyjádřil v tom smyslu, že pokud dochází k omezení vlastnického práva k nemovitému majetku tím, že nemovitost je užívána jako veřejné prostranství, přísluší jeho vlastníku náhrada ze strany obce, a není-li poskytována, lze ji po obci vymáhat jakožto nárok z titulu bezdůvodného obohacení.

Ve všech dosud pravomocně skončených soudních sporech, ve kterých bylo prokázáno, že se jedná o veřejné prostranství, byla městu uložena povinnost zaplatit vlastníkům těchto pozemků peněžité plnění z titulu bezdůvodného obohacení spolu s úrokem z prodlení a náklady řízení.

Prodávající žaluje statutární město Brno na vydání bezdůvodného obohacení s příslušenstvím (zákonný úrok z prodlení, náklady řízení) takto:

spor sp.zn.	id. 1/3, příp. 1/2 pozemků p.č. / k.ú.	výměra m ²	období	Kč/m ² /rok/
				Kč celkem
38C 20/2014	4422/126,4422/128 8146/2,8147/2,8147/3 k.ú. Líšeň	9 942	1.2.2013-31.1.2015	75
				497.100 s přísl.
14C 24/2017	4422/126,4422/128,8146/2,8 147/2,8147/3 k.ú. Líšeň	9 942	1.2.2015-31.1.2017	75
				497.100 s přísl.
19C 83/2015	7747/55 k.ú. Židenice	693	18.4.2013-19.4.2017	69
				63.756 s přísl.
73C 238/2014	7623/107 k.ú. Židenice	220	27.7.2012-28.6.2016	60
				17.233 s přísl.
16C 327/2014	7652/67,8438/3,8438/4, 7974/55 k.ú. Židenice	594	6.10.2012-6.10.2014 17.10.2014-17.10.2016	38
				30.147 s přísl.
113C 30/2013	8438/7,7652/89,7747/81, 7975/22,8441/5,8441/6, 8363/7,8363/19,8364/36 k.ú. Židenice	2184	8.3.2011-8.3.2013 24.4.2013-24.4.2017	45 a 75
				309.491 s přísl.
29C 104/2016	7863/28,7863/30 (id.1/2) 7855/2,4407/11 (id.1/3) k.ú. Židenice	223	12.4.2014-12.4.2016	75
				14.150 s přísl.
72C 224/2014	9700/1,9700/27,9701/17, 9701/73,9701/74 k.ú. Židenice	1456	7.7.2012-8.6.2016	75
				142.498 s přísl.
CELKEM				1.571.475 s příslušenstvím

V průběhu soudních řízení navrhla prodávající jejich smírné ukončení, v rámci kterého souhlasila s narovnáním sporných práv a povinností na základě dohody o narovnání tímto způsobem:

Každý z níže uvedených soudních sporů bude ukončen mezi účastníky **smírem** schváleným soudem, v rámci kterého se statutární město Brno **zaváže zaplatit prodávající částku v celkové výši 1.139.768,- Kč** jako náhradu za obecné užívání spoluvlastnického podílu na pozemcích, **dále zákonný úrok z prodlení a náklady řízení v celkové výši 162.702,-Kč** takto:

spor sp.zn.	id. 1/3, příp. 1/2 pozemků p.č. / k.ú.	období	Náhrada	zákonný úrok z prodlení	Náklady řízení(Kč)
			Kč/m ² /rok celkem(Kč)		
38C 20/2014	4422/126,4422/128 8146/2,8147/2, 8147/3 k.ú. Líšeň	1.2.2013 - 31.1.2015	55	- ze 182.270 od 1.2.2014 do zaplacení	66.181
			364.540	- ze 182.270 od 1.2.2015 do zaplacení	
14C 24/2017	4422/126,4422/128 8146/2,8147/2, 8147/3 k.ú. Líšeň	1.2.2015 – 31.1.2017	55	z 364.540 od 1.2.2017 do zaplacení	30.321
			364.540		
19C 83/2015	7747/55 k.ú. Židenice	18.4.2013– 19.4.2017	55	- z 25.410 od 18.4.2015 do zaplacení	4.640
			50.820	- z 25.410 od 1.5.2017 do zaplacení	
73C 238/2014	7623/107 k.ú. Židenice	27.7.2012– 28.6.2016	55	- z 8.067 od 3.8.2014 do zaplacení	11.530
			15.796	- z 7.729 od 3.7.2016 do zaplacení	
16C 327/2014	7652/67,8438/3,8438/4, 7974/55 k.ú. Židenice	6.10.2012– 6.10.2014, 17.10.2014– 17.10.2016	38	- z 15.048 od 7.10.2014 do zaplacení	15.010
			30.096	- z 15.048 od 25.10.2016 do zaplacení	
113C 30/2013	8438/7,7652/89,7747/81, 7975/22,8441/5,8441/6, 8363/7,8363/19,8364/36 k.ú. Židenice	8.3.2011 – 8.3.2013, 24.4.2013– 24.4.2017	45 a 55	- z 74.356 od 14.8.2013 do zaplacení	17.390
			234.516	- z 80.080 od 24.4.2015 do zaplacení - z 80.080 od 27.4.2017 do zaplacení	
29C 104/2016	7863/28,7863/30 (id.1/2) 7855/2,4407/11 (id.1/3) k.ú. Židenice	12.4.2014– 12.4.2016	55	z 10.376 od 1.5.2016 do zaplacení	2.200
			10.376		
72C 224/2014	9700/1,9700/27,9701/17, 9701/73,9701/74 k.ú. Židenice	7.7.2012 – 8.6.2016	36,36	- z 35.294 od 27.7.2014 do zaplacení	15.430
			69.084	- z 33.790 od 11.6.2016 do zaplacení	
CELKEM			1.139.768		162.702

Jak se z výše uvedeného podává, jednotková cena náhrady je podstatně nižší oproti maximální výši regulovaného nájemného 75,-Kč/m²/rok dle cenového výměru MF ČR pro příslušný rok.

Jednotlivé výše uvedené částky budou hrazeny v každém jednotlivém soudním sporu na základě usnesení soudu, kterým bude smír schválen. Soudem schválený smír bude mít účinky pravomocného rozsudku.

Na základě dohody o narovnání se statutární město Brno **dále zaváže zaplatit prodávající částku v celkové výši 81.213,-Kč bez zákonného úroku z prodlení** jako náhradu za obecné užívání spoluvlastnického podílu na pozemcích, kterou dosud prodávající u soudu neuplatnila, ale na které má nárok, tj. za období do dne právních účinků vkladu vlastnického práva statutárního města Brna do katastru nemovitostí na základě kupních smluv ze dne 25.4.2017 a 26.4.2017 takto:

id. 1/3, příp. 1/2 pozemků p.č. / k.ú.	období	Náhrada Kč/m ² /rok
		celkem (Kč)
4422/126,4422/128 8146/2,8147/2, 8147/3 k.ú. Líšeň	1.2.2017 – 8.5.2017	55
		49.615
7747/55 k.ú. Židenice	20.4.2017 – 8.5.2017	55
		665
7623/107 k.ú. Židenice	29.6.2016 – 8.5.2017	55
		3.472
7652/67,8438/3,8438/4,7974/55 k.ú. Židenice	18.10.2016 – 8.5.2017	38
		4.201
8438/7,7652/89,7747/81,7975/22,8441/5,8441/6, 8363/7,8363/19,8364/36 k.ú. Židenice	25.4.2017 – 8.5.2017	55
		1.554
7863/28,7863/30 (id.1/2) 7855/2,4407/11 (id.1/3) k.ú. Židenice	13.4.2016 – 8.5.2017	55
		5.563
9700/1,9700/27,9701/17, 9701/73,9701/74 k.ú. Židenice	9.6.2016 – 8.5.2017	36,36
		16.143
CELKEM		81.213

Po splnění postupů a povinností vyplývajících z dohody o narovnání budou mezi stranami zcela narovnána veškerá sporná práva a povinnosti, a tím budou zcela vypořádána veškerá vzájemná práva, veškeré vzájemné závazky a pohledávky týkající se ideální části pozemků, které statutární město Brno nabylo do vlastnictví na základě kupních smluv a jejich 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 tímto způsobem bude v plné výši uspokojen nárok prodávající na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání všech pozemků a nemá nyní ani do budoucna vůči statutárnímu městu Brnu žádné další nároky v této věci.

Rozdíl mezi předpokládanou částkou, kterou by město zaplatilo v rámci soudních sporů - 1.571.475 Kč s příslušenstvím a částkou, která je navrhována zaplatit v rámci smírného ukončení – 1.139.768 Kč s příslušenstvím, je 403.707 Kč. K tomu se dodává, že další částka 81.213 Kč, která se navrhuje zaplatit za období, za které žalobkyně dosud u soudu svůj nárok neuplatnila, by rovněž v případě soudních sporů byla podstatně vyšší. Obdobné platí i o nákladech řízení.

S ohledem na výše uvedené, s ohledem na zmíněnou soudní judikaturu a v souvislosti s již zrealizovaným trvalým majetkoprávním vypořádáním id. 1/3, příp. 1/2 pozemků v k.ú. Líšeň a Židenice z vlastnictví prodávající do vlastnictví statutárního města Brna (*kupní smlouva č. 6317020652 ze dne 25.4.2017 a č. 6317022025 ze dne 26.4.2017*), je nyní **navrhováno souhlasit s narovnáním** práv a povinností stran ve vztahu k obecnému užívání předmětných pozemků za výše uvedených podmínek dohody o narovnání.

Plnění z titulu bezdůvodného obohacení, zákonného úroku z prodlení a nákladů řízení bude hrazeno z běžných výdajů MO MMB ORJ 6300 § 3639 Pol. 5192 – Poskytnuté náhrady.

K výše uvedenému se doplňuje, že další prodávající : (žalobce) vede s městem Brnem jeden spor o vydání bezdůvodné obohacení za užívání id. 1/3 pozemků p.č. 7863/12, 7863/13 v k.ú. Židenice, v němž bylo již rozhodnuto, částečně ve prospěch města; žalobce se odvolal, přičemž odvolací soud ještě nerozhodl. Vzhledem k tomu není tento

soudní spor předmětem narovnání a plnění bude žalobci zapláceno na základě rozhodnutí soudu, popř. smírem.

Pro úplnost se dodává, že druhý spoluvlastník výše uvedených pozemků _____ (spoluvlastník) vede rovněž proti městu obdobné soudní spory, a v těch již pravomocně skončených soud stanovil městu povinnost zaplatit spoluvlastníkovi za užívání pozemků v režimu veřejného prostranství.

Spoluvlastník odmítá nabídky města na trvalé majetkoprávní vypořádání a je ochoten uzavřít pouze nájemní, či obdobné smlouvy na užívání pozemků, jenž jsou součástí veřejného prostranství.

V roce 2016 **podal spoluvlastník** proti prodávající pí Strejčkové jako žalované ohledně předmětných pozemků **dvě žaloby o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví** a poté, co statutární město Brno nabylo id. 1/3 těchto pozemků do svého vlastnictví, **vzal tyto žaloby zpět.**

Jedna z nich se týká pozemků v k.ú. Líšeň (ZŠ Masarova), spor je veden pod sp.zn. 17C 28/2016, přičemž soud připustil, aby na místo dosavadní žalované vstoupilo do řízení statutární město Brno, které se v rámci zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví bude domáhat přikázání předmětných pozemků za náhradu do svého vlastnictví a vyhově-li soud tomuto návrhu, město tak získá do svého vlastnictví celé pozemky, čímž bude natrvalo vyřešen právní vztah k nim. V tuto chvíli však rozhodnutí soudu nelze předjímat.

Ohledně druhé žaloby vedené pod sp.zn. 104C 19/2016 týkající se pozemků v k.ú. Židenice je situace odlišná, neboť zde na rozdíl od výše uvedeného řízení 17C 28/2016 neproběhlo před soudem první jednání, což znamená, že po zpětvzetí žaloby soud řízení zastavil.

MO MMB vede v současné době jednání se spoluvlastníkem o možném prodeji jeho podílu na výše uvedených pozemcích v k.ú. Líšeň a Židenice. V případě nesouhlasu, bude předložen k projednání do orgánů města návrh na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví soudní cestou.

Závěr:

Po vyhodnocení všech výše uvedených skutečností, za účelem trvalého vyřešení právních vztahů k daným pozemkům a konečně s ohledem na veřejný zájem města na jejich nabytí, je nyní **orgánům města Brna n a v r h o v á n o :**

- **schválit nabytí spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 a 7958/38 v k.ú. Židenice Brna a spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města za celkovou kupní cenu ve výši 1.228.233 Kč,**
- **schválit narovnání práv a povinností stran z titulu užívání pozemků v k.ú. Líšeň a Židenice jako veřejného prostranství za podmínek dohody o narovnání.**

Projednání v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/62. zasedání konaném dne 9.10.2017:

1. b e r e n a v ě d o m í skutečnost, že:

- statutární město Brno nabylo do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne 25.4.2017 od _____ id. 1/3 pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 4459 v k.ú. Líšeň za celkovou kupní cenu ve výši 6.878.667,-Kč (2000,-Kč/m²) a na základě kupní smlouvy ze dne 26.4.2017 od paní _____ (dále společně prodávající) id. 1/3 a 1/2 pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 5460, 8826,

5820, 9659, 5626 v k.ú. Židenice za celkovou kupní cenu ve výši 5.652.520,- Kč (tj. 1.255,- Kč/m²), přičemž vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí byl proveden s právními účinky k datu 9.5.2017;

- prodávající dodatečně požádali o majetkoprávní vypořádání id. 1/3 pozemků p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33, 7958/38, 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice;
- prodávající souhlasila s kupní cenou za id. 1/3 pozemků p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 k.ú. Židenice ve výši 153.920,-Kč (1.480,-Kč/m²) a pozemku p.č. 7958/38 k.ú. Židenice ve výši 7.513,-Kč (980,- Kč/m²) s tím, že prodej podílu na tomto pozemku podmiňuje prodejem podílu a na pozemcích p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice za kupní cenu 1.066.800 Kč (3.600 Kč/m²), neboť tyto pozemky polohově na sebe navazují
- prodávající : nesouhlasil s navrhovanou kupní cenou za id. 1/3 pozemků 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice nacházejících se v areálu Domova pro seniory Věstonická ve výši 435.667 Kč (1.470 Kč/m²) a je ochoten prodat svůj podíl na těchto pozemcích pouze za kupní cenu ve výši 1.066.800 Kč (3.600 Kč/m²)
- na základě žalob paní u Městského soudu v Brně vedeno proti statutárnímu městu Brnu celkem 8 soudních sporů o vydání bezdůvodného obohacení za tvrzené užívání id. 1/3, příp. 1/2 výše uvedených pozemků v k.ú. Líšeň a v k.ú. Židenice jako veřejného prostranství, za období před jejich prodejem do vlastnictví města s odůvodněním, že mezi statutárním městem Brnem a prodávajícími neexistuje smluvní úprava vzájemných práv a povinností k těmto pozemkům a město prodávajícím ničeho neplatí za jejich užívání
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak vlastníci pozemků se ve svých žalobách odvolávají na soudní judikaturu, na základě 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 nemovitých věcí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku, a statutárnímu městu Brnu je tak soudem na základě této judikatury ukládána povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků jako veřejného prostranství,
- prodávající navrhli smírné ukončení soudních sporů;

2. doporučuje

Radě a Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

➤ nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích

- p.č. 9701/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m²
- p.č. 9701/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m²
- p.č. 9701/32 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 179 m²
- p.č. 9701/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 125 m²

vše v k.ú. Židenice z vlastnictví : do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 153.920,-Kč a za podmínek uvedených v návrhu kupní smlouvy, která je součástí materiálu;

➤ dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a paní (žalobkyně), jejímž obsahem je zejména:

- specifikace žalobního nároku žalobkyně na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání spoluvlastnického podílu id. 1/3 na pozemcích p.č. 4422/126, 4422/128, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň a p.č. 4407/11, 7623/107, 7652/67, 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7855/2, 7974/55, 7975/22, 8438/3, 8438/4, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74, 8363/7, 8363/19, 8364/36, 7863/28, 7863/30 v k.ú. Židenice, uplatněného v soudních sporech vedených u Městského soudu v Brně pod

sp.zn. 38C 20/2014, 14C 24/2017, 19C 83/2015, 73C 238/2014, 16C 327/2014, 113C 30/2013, 29C 104/2016 a 72C 224/2014 proti statutárnímu městu Brnu v celkové výši 1.571.475 Kč s příslušenstvím;

- závazek obou stran ukončit každý z výše uvedených sporů smírem schváleným soudem, v rámci kterého se statutární město Brno zaváže zaplatit žalobkyni na náhradu za obecné užívání pozemků částku v celkové výši 1.139.768,-Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení a náklady řízení v celkové výši 162.702,-Kč,
- dohoda stran, že nejpozději do 30 dnů od podpisu dohody o narovnání uzavřou ke každému soudnímu sporu smír ve formě písemného návrhu na schválení uzavřeného smíru adresovaného Městskému soudu v Brně,
- závazek statutárního města Brna zaplatit ČR-Městskému soudu v Brně na náhradu nákladů řízení, konkrétně nákladů důkazu (znalečné) částku v předpokládané výši 13.768 Kč,
- závazek statutárního města Brna zaplatit žalobkyni na náhradu za obecné užívání spoluvlastnického podílu na pozemcích, kterou dosud žalobkyně u soudu neuplatnila, za období končící v den předcházející dnu právních účinků vkladu vlastnického práva statutárního města Brna do katastru nemovitostí na základě kupních smluv, částku v celkové výši 81.213,-Kč bez zákonného úroku z prodlení,
- prohlášení stran, že po splnění postupů a povinností vyplývajících z dohody o narovnání, jsou mezi nimi zcela narovnána veškerá sporná práva a povinnosti, a tím jsou zcela vypořádána veškerá vzájemná práva, veškeré vzájemné závazky a pohledávky týkající se ideální části pozemků, které statutární město Brno nabylo do vlastnictví na základě kupních smluv a jejich 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 a prohlášení žalobkyně, že tímto způsobem bude v plné výši uspokojen její nárok na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání všech pozemků a nemá nyní ani do budoucna vůči městu Brnu žádné další nároky v této věci, a za podmínek uvedených v návrhu dohody o narovnání, která je součástí materiálu.

VARIANTA I.

s c h v á l i t

➤ nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích

- p.č. 7781/1 zahrada o výměře 607 m²
- p.č. 7781/2 zastavěna plocha a nádvoří o výměře 123 m²
na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 4304, obč.vyb., LV 10001
(stavba není předmětem nabytí)
- p.č. 7781/3 zahrada o výměře 159 m²

➤ nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemku

- p.č. 7958/38 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 23 m²
vše v k.ú. Židenice

z vlastnictví

do vlastnictví statutárního města Brna

za dohodnutou kupní cenu 1.074.313,-Kč

a za podmínek uvedených v návrhu kupní smlouvy, která je součástí materiálu;

Hlasování: 8 – pro var. I., 0 - proti, 1 - 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. Malec
pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	zdržel se	pro	pro

Rada města Brna na schůzi č. R7/138 konané dne 24.10.2017:

1. b e r e n a v ě d o m í s k u t e č n o s t, ž e:

- statutární město Brno nabylo do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne 25.4.2017 od : id. 1/3 pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 4459 v k.ú. Líšeň za celkovou kupní cenu ve výši 6.878.667,-Kč (2000,-Kč/m²) a na základě kupní smlouvy ze dne 26.4.2017 c (dále společně prodávající) id. 1/3 a 1/2 pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 5460, 8826, 5820, 9659, 5626 v k.ú. Židenice za celkovou kupní cenu ve výši 5.652.520,- Kč (tj. 1.255,-Kč/m²), přičemž vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí byl proveden s právními účinky k datu 9.5.2017;
- prodávající dodatečně požádali o majetkoprávní vypořádání id. 1/3 pozemků p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33, 7958/38, 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice;
- prodávající souhlasila s kupní cenou za id. 1/3 pozemků p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 k.ú. Židenice ve výši 153.920,-Kč (1.480,-Kč/m²) a pozemku p.č. 7958/38 k.ú. Židenice ve výši 7.513,-Kč (980,- Kč/m²) s tím, že prodej podílu na tomto pozemku podmiňuje prodejem podílu na pozemcích p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice za kupní cenu 1.066.800 Kč (3.600 Kč/m²), neboť tyto pozemky polohově na sebe navazují
- prodávající nesouhlasil s navrhovanou kupní cenou za id. 1/3 pozemků 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice nacházejících se v areálu Domova pro seniory Věstonická ve výši 435.667 Kč (1.470 Kč/m²) a je ochoten prodat svůj podíl na těchto pozemcích pouze za kupní cenu ve výši 1.066.800 Kč (3.600 Kč/m²)
- na základě žalob paní je u Městského soudu v Brně vedeno proti statutárnímu městu Brnu celkem 8 soudních sporů o vydání bezdůvodného obohacení za tvrzené užívání id. 1/3, příp. 1/2 výše uvedených pozemků v k.ú. Líšeň a v k.ú. Židenice jako veřejného prostranství, za období před jejich prodejem do vlastnictví města s odůvodněním, že mezi statutárním městem Brnem a prodávajícími neexistuje smluvní úprava vzájemných práv a povinností k těmto pozemkům a město prodávajícím ničeho neplatí za jejich užívání
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak vlastníci pozemků se ve svých žalobách odvolávají na soudní judikaturu, na základě 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 nemovitých věcí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku, a statutárnímu městu Brnu je tak soudem na základě této judikatury ukládána povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků jako veřejného prostranství,
- prodávající navrhli smírné ukončení soudních sporů;

2. d o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

➤ nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích

- p.č. 9701/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m²
- p.č. 9701/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m²
- p.č. 9701/32 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 179 m²
- p.č. 9701/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 125 m²

vše v k.ú. Židenice z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 153.920,-Kč a za podmínek kupní smlouvy;

- **dohodu o narovnání** mezi statutárním městem Brnem a (žalobkyně), jejímž obsahem je zejména:
 - specifikace žalobního nároku žalobkyně na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání spoluvlastnického podílu id. 1/3 na pozemcích p.č. 4422/126, 4422/128, 8146/2, 8147/2, 8147/3 v k.ú. Líšeň a p.č. 4407/11, 7623/107, 7652/67, 7652/89, 7747/55, 7747/81, 7855/2, 7974/55, 7975/22, 8438/3, 8438/4, 8438/7, 8441/5, 8441/6, 9700/1, 9700/27, 9701/17, 9701/73, 9701/74, 8363/7, 8363/19, 8364/36, 7863/28, 7863/30 v k.ú. Židenice, uplatněného v soudních sporech vedených u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 38C 20/2014, 14C 24/2017, 19C 83/2015, 73C 238/2014, 16C 327/2014, 113C 30/2013, 29C 104/2016 a 72C 224/2014 proti statutárnímu městu Brnu v celkové výši 1.571.475 Kč s příslušenstvím;
 - závazek obou stran ukončit každý z výše uvedených sporů smírem schváleným soudem, v rámci kterého se statutární město Brno zaváže zaplatit žalobkyni na náhradu za obecné užívání pozemků částku v celkové výši 1.139.768,-Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení a náklady řízení v celkové výši 162.702,-Kč,
 - dohoda stran, že nejpozději do 30 dnů od podpisu dohody o narovnání uzavřou ke každému soudnímu sporu smír ve formě písemného návrhu na schválení uzavřeného smíru adresovaného Městskému soudu v Brně,
 - závazek statutárního města Brna zaplatit ČR-Městskému soudu v Brně na náhradu nákladů řízení, konkrétně nákladů důkazu (znalečné) částku v předpokládané výši 13.768 Kč,
 - závazek statutárního města Brna zaplatit žalobkyni na náhradu za obecné užívání spoluvlastnického podílu na pozemcích, kterou dosud žalobkyně u soudu neuplatnila, za období končící v den předcházející dnu právních účinků vkladu vlastnického práva statutárního města Brna do katastru nemovitostí na základě kupních smluv, částku v celkové výši 81.213,-Kč bez zákonného úroku z prodlení,
 - prohlášení stran, že po splnění postupů a povinností vyplývajících z dohody o narovnání, jsou mezi nimi zcela narovnána veškerá sporná práva a povinnosti, a tím jsou zcela vypořádána veškerá vzájemná práva, veškeré vzájemné závazky a pohledávky týkající se ideální části pozemků, které statutární město Brno nabylo do vlastnictví na základě kupních smluv a jejich 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 a prohlášení žalobkyně, že tímto způsobem bude v plné výši uspokojen její nárok na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání všech pozemků a nemá nyní ani do budoucna vůči městu Brnu žádné další nároky v této věci, a za podmínek dohody o narovnání.

s c h v á l i t

➤ **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích**

- p.č. 7781/1 zahrada o výměře 607 m²
- p.č. 7781/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 123 m²
na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 4304, obč.vyb., LV 10001 (stavba není předmětem nabytí)
- p.č. 7781/3 zahrada o výměře 159 m²

➤ **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemku**

- p.č. 7958/38 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 23 m²
vše v k.ú. Židenice

z vlastnictví

do vlastnictví statutárního města Brna

za dohodnutou kupní cenu 1.074.313,-Kč

a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Dle Územního plánu města Brna jsou pozemky **p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 k.ú. Židenice** součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, část pozemků p.č. 9701/32, 9701/33 k.ú. Židenice je součástí stabilizované plochy pro technickou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem teplo TT.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB (násypy, zářezy), REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.

Plochy pro technickou vybavenost T jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení). Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem TT – teplo.

Za plochu stabilizovanou se považuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Z hlediska územně plánovacího nemá námitky k nabytí id. 1/3 pozemků p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 k.ú. Židenice do majetku statutárního města Brna.

Dle Územního plánu města Brna je pozemek **p.č. 7958/38 k.ú. Židenice** součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem komunikace a prostranství místního významu plní podle regulativů ÚPmB funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší a doprovodná zeleň podél komunikací).

Z hlediska územně plánovacího nemá námitky k nabytí id. 1/3 pozemku p.č. 7958/38 k.ú. Židenice do majetku statutárního města Brna.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou **pozemky p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 k.ú. Židenice** součástí stabilizované plochy pro

veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem sociální péče OP.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plochy pro veřejnou vybavenost O jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel). Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem OP – sociální péče.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Z hlediska územně plánovacího nemá námitky k nabytí id. 1/3 pozemků p.č. 7781/1-3 k.ú. Židenice do majetku statutárního města Brna.

MČ Brno-Židenice:

Rada MČ Brno – Židenice na svém 72. zasedání konaném dne 7.8.2017 doporučila statutárnímu městu Brnu nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 **na pozemcích p.č. 9701/4, 9701/6, 9701/32, 9701/33 v k.ú. Židenice** při ul. Jedovnické z vlastnictví paní Libuše Strejčkové do vlastnictví statutárního města Brna.

Zastupitelstvo MČ Brno – Vinohrady na svém XII. zasedání konaném dne 11.9.2017 pod bodem 7 souhlasilo s nabytím spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 **na pozemku p.č. 7958/38 v k.ú. Židenice** do vlastnictví statutárního města Brna.

Zastupitelstvo MČ Brno – Vinohrady na svém XII. zasedání konaném dne 11.9.2017 pod bodem 7 souhlasilo s nabytím spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 **na pozemcích p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice** do vlastnictví statutárního města Brna.

Odbor dopravy MMB:

Na části pozemku p.č. 7958/38 v k.ú. Židenice je situován veřejný chodník při místní komunikaci ulice Křtinská, část pozemku je součástí plochy veřejné zeleně.

Pozemek je dle platného Územního plánu města Brna plochou pro komunikaci, jeho nabytím by došlo ke scelení vlastnictví města Brna, proto doporučuje nabytí spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 7958/38 v k.ú. Židenice. Po nabytí pozemku bude společností Brněnské komunikace, a.s. zajištěna správa části předmětného pozemku pod místní komunikací.

Odbor sociální péče MMB:

Předmětné **pozemky p.č. 7781/1, 7781/2, 7781/3 v k.ú. Židenice** v současné době užívá na základě Smlouvy o užívání a dohody o narovnání a Smlouvě o převodu práv a povinností Domov pro seniory Věstonická, příspěvková organizace.

Odbor sociální péče MMB proto jednoznačně doporučuje předmětné pozemky nabyt do vlastnictví statutárního města Brna.

Brněnské komunikace a.s.:

Chodník na části pozemku p.č. 7958/38 je ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Na parcele č. 7958/38 k.ú. Židenice se nenachází žádné kabelové vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Zeleň mezi chodníkem a oplocením areálu Domova pro seniory nemá charakter silniční zeleně a údržbu zajišťuje ÚMČ Brno-Vinohrady.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Se záměrem nabytí vlastnictví id.1/3 pozemků p.č. 9701/4, 9701/6 v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které jejich společnost provozuje.

Se záměrem nabytí vlastnictví id.1/3 pozemků p.č. 9701/32, p.č. 9701/33 v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna souhlasí.

Upozorňují:

Pozemky p.č. 9701/32 a p.č. 9701/33 v k.ú. Židenice jsou dotčeny uložením splaškové kanalizační stoky DN1680/1530 (hl.cca 12,9m) a uložením dešťové kanalizační stoky DN 2630/2430 (hl.cca15,10m) vč. jejich ochranného pásma, které je shodně dle §23 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN1680/1530 (ϕ 2060) a DN2630/2430 (ϕ 3060)na každou stranu.

Splašková kanalizační stoka DN 1680/1530 a dešťová kanalizační stoka DN2630/2430 (kmenové stoky „F“) jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je provozují.

Splašková kanalizační stoka DN1680/1530 byla uvedena do provozu v r.1981, dešťová kanalizační stoka DN2630/2430 byla uvedena do provozu v r.1983.

Pokud by došlo k převodu pozemků p.č. 9701/32 a p.č. 9701/33 v k.ú. Židenice na jiný subjekt, než statutární město Brno, požadují k výše uvedeným pozemkům zřízení služebnosti v dotčené ploše průchodu inženýrskými sítěmi.

Technické sítě Brno, a.s.:

Souhlasí s nabytím spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 7958/38 v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna. Na pozemku se nachází zařízení veřejného osvětlení. Podél hranice pozemku je uložen podzemní kabel veřejného osvětlení.

E.ON Servisní, s.r.o.:

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:

Na pozemku p.č. 7958/38 v k.ú. Židenice v k.ú. Židenice dojde ke střetu s vedením sítě elektronických komunikací (dále SEK) společnosti CETIN a.s., jejíž existence a poloha je zakreslena v přiloženém 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 přiloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. vyznačeno.

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.
111246222/0800

(dále jen kupující)

a

bytem
bankovní spojení:

(dále jen prodávající)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích:

- p.č. 9701/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m²
- p.č. 9701/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m²
- p.č. 9701/32 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 179 m²
- p.č. 9701/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 125 m²

vše v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město.

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 5460, k.ú. Židenice, obec Brno.

II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího za dohodnutou kupní cenu 153.920,-Kč (slovy: sto padesát tři tisíc devět set dvacet korun českých) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 na pozemcích:

- p.č. 9701/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m²
- p.č. 9701/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m²
- p.č. 9701/32 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 179 m²
- p.č. 9701/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 125 m²

vše v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, 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 prodávající kupní cenu v celé výši 153.920,-Kč na účet prodávající 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 budou dotčené pozemky prosty všech práv třetích osob, tj. v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu, v části „C“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis dle článku V., odst. 1. této smlouvy a v části „D“ listu vlastnictví může být toliko současný zápis dle čl. V., odst. 2. této smlouvy.
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 prodávající 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 její vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena 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 (vyjma dle čl. V., odst. 1. této smlouvy), dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob (vyjma dle čl. V., odst. 2. této smlouvy).
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ní vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní 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

(vyjma dle čl. V. této smlouvy), 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. Smluvní strany prohlašují, že ve vztahu k pozemkům p.č. 9701/32, 9701/33, 9701/4, 9701/6 k.ú. Židenice je v části „C“ listu vlastnictví zapsáno předkupní právo podle ust. 101 zákona č. 183/2006 Sb. veřejně prospěšná stavba VPS 40/06-I/1 pro statutární město Brno na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán (§101 stav.zák.) 1/2011 ze dne 17.5.2011, účinnost ze dne 8.7.2011.
2. Smluvní strany dále prohlašují, že ve vztahu k pozemku p.č. 9701/6 k.ú. Židenice je v části „D“ listu vlastnictví veden zápis změny výměr obnovou operátu.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. V souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku nabyvá 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 práv 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 a za kupní cenu dle 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.

VII.

1. Tato kupní 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. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
4. 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.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
6. 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 prodávající úředně ověřen.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. II. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... dne

V Brně dne

V Brně dne

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

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.
111246222/0800

(dále jen kupující)

a

bytem

(dále jen prodávající č.1)

a

bytem

(dále jen prodávající č.2)

bankovní spojení
pro prodávajícího č.1 a prodávající č. 2:

(prodávající č. 1 a prodávající č. 2 společně dále jen prodávající)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Prodávající č.1 je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemcích:
 - p.č. 7781/1 zahrada o výměře 607 m²
 - p.č. 7781/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 123 m²
na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 4304, obč.vyb, LV 10001
 - p.č. 7781/3 zahrada o výměře 159 m²vše v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město. Celková výměra pozemků činí 889 m². Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 5900, k.ú. Židenice, obec Brno.
2. Prodávající č. 2 je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na pozemku:
 - p.č. 7958/38 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 23 m²v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město.
Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 5460 k.ú. Židenice, obec Brno.

II.

1. Prodávající č. 1 a prodávající č. 2 touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího za dohodnutou kupní cenu 1.074.313,- Kč (slovy: jeden milion sedmdesát čtyři tisíc tři sta třináct korun českých) své spoluvlastnické podíly specifikované v čl. I. takto:
 - prodávající č. 1 úplatně převádí na kupujícího spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 na pozemcích blíže specifikovaných v čl. I., odst. 1. této smlouvy,
 - prodávající č. 2 úplatně převádí na kupujícího spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 na pozemku blíže specifikovaném v čl. I., odst. 2. této smlouvy,se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazují se, že předmět koupě kupujícímu odevzdají 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 č. 1 a prodávající č. 2 kupní cenu v celé výši 1.074.313,- Kč na účet 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 budou dotčené pozemky prosty 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 prodávajících 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 prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni 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 prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti nim vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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 zavazují, 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 nabyvá 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 práv 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, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu dle čl. I. a 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.

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Prodávající berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
4. 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.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
6. 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 prodávajících úředně ověřen.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. I. a II. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... dne

V Brně dne

V _____ dne

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

.....
V _____ dne

.....

Příloha č.

usnesení Z7/33. zasedání ZMB

bod č.

dohoda 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.
111246222/0800

(dále i jako Strana první)

a

bytem
bankovní spojení:

(dále i jako Strana druhá)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

DOHODU O NAROVNÁNÍ

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Na základě kupní smlouvy č. 6317020652 ze dne 25.4.2017 Strana první jako kupující nabyla do svého vlastnictví od Strany druhé jako prodávající id. 1/3 těchto pozemků:
 - p.č. 4422/126 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 593 m²
 - p.č. 4422/128 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 402 m²
 - p.č. 6204/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 376 m²
Na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2360, obč.vyb., LV 10001 (stavba nebyla předmětem převodu).
 - p.č. 8146/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 8761 m²
 - p.č. 8147/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 148 m²
 - p.č. 8147/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m²vše v k.ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pro Stranu první byl proveden s právními účinky k 9.5.2017.

2. Na základě kupní smlouvy č. 6317022025 ze dne 26.4.2017 Strana první jako kupující nabyla do svého vlastnictví od Strany druhé jako prodávající id. 1/3 těchto pozemků:

- p.č. 4407/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 46 m²
- p.č. 7623/107 orná půda o výměře 220 m²
- p.č. 7652/67 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 189 m²
- p.č. 7652/89 orná půda o výměře 26 m²
- p.č. 7747/55 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 695 m²
- p.č. 7747/81 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 925 m²
- p.č. 7855/2 trvalý travní porost o výměře 45 m²
- p.č. 7912/11 orná půda o výměře 1924 m²
- p.č. 7919/14 orná půda o výměře 1766 m²
- p.č. 7919/15 orná půda o výměře 1917 m²
- p.č. 7974/55 orná půda o výměře 114 m²
- p.č. 7975/22 orná půda o výměře 181 m²
- p.č. 8438/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m²
- p.č. 8438/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 287 m²
- p.č. 8438/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 290 m²
- p.č. 8441/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 213 m²
- p.č. 8441/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 246 m²
- p.č. 8601/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 33 m²
- p.č. 9288/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m²

*na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 4164, obč.vyb., LV 10001
(stavba nebyla předmětem převodu)*

- p.č. 9289/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 220 m²
- p.č. 9700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 228 m²
- p.č. 9700/27 ostatní plocha, zeleň o výměře 215 m²
- p.č. 9701/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 451 m²
- p.č. 9701/73 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 340 m²
- p.č. 9701/74 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 219 m²
- p.č. 7848/26 ostatní plocha, zeleň o výměře 41 m²
- p.č. 8357/29 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 262 m²
- p.č. 8357/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 277 m²
- p.č. 8362/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m²
- p.č. 8362/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 68 m²
- p.č. 8363/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m²
- p.č. 8363/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 157 m²
- p.č. 8364/24 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 129 m²
- p.č. 8364/36 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 106 m²

vše v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město

a dále id. 1/2 těchto pozemků:

- p.č. 7863/28 ostatní plocha, zeleň o výměře 71 m²
- p.č. 7863/30 ostatní plocha, zeleň o výměře 61 m²

vše v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pro Stranu první byl proveden s právními účinky k 9.5.2017.

3. Strana první a Strana druhá shodně konstatují, že k uzavření kupních smluv dle odstavce 1. a 2. tohoto článku dohody přistoupily s úmyslem natrvalo vyřešit právní vztah k předmětným pozemkům.

II.
SPORNÁ PRÁVA A POVINNOSTI

- Ke dni uzavření této dohody vede Strana druhá proti Straně první u Městského soudu v Brně soudní spory z titulu tvrzeného nároku na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání spoluvlastnického podílu Strany druhé na pozemcích dále specifikovaných v odstavci 2. tohoto článku dohody jako veřejného prostranství s odůvodněním, že mezi Stranou první a Stranou druhou neexistuje smluvní úprava vzájemných práv a povinností k těmto pozemkům a Strana první ničeho neplatí Straně druhé za jejich užívání. Strana druhá tak činí s odvoláním na konstantní soudní judikaturu, neboť problematika vydání bezdůvodného obohacení u obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena. Obecné soudy rozhodují podle soudní judikatury 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.
- Strana druhá žaluje Stranu první na vydání bezdůvodného obohacení s příslušenstvím, takto:

spor sp.zn.	id. 1/3, příp. 1/2 pozemků p.č. / k.ú.	výměra m ²	období	Kč/m ² /rok/
				Kč celkem
38C 20/2014	4422/126,4422/128,8146/2, 8147/2,8147/3 k.ú. Líšeň	9 942	1.2.2013-31.1.2015	75
				497.100 s přísl.
14C 24/2017	4422/126,4422/128,8146/2, 8147/2,8147/3 k.ú. Líšeň	9 942	1.2.2015-31.1.2017	75
				497.100 s přísl.
19C 83/2015	7747/55 k.ú. Židenice	693	18.4.2013-19.4.2017	69
				63.756 s přísl.
73C 238/2014	7623/107 k.ú. Židenice	220	27.7.2012-28.6.2016	60
				17.233 s přísl.
16C 327/2014	7652/67,8438/3,8438/4, 7974/55 k.ú. Židenice	594	6.10.2012-6.10.2014 17.10.2014-17.10.2016	38
				30.147 s přísl.
113C 30/2013	8438/7,7652/89,7747/81, 7975/22,8441/5,8441/6, 8363/7,8363/19,8364/36 k.ú. Židenice	2184	8.3.2011-8.3.2013 24.4.2013-24.4.2017	45 a 75
				309.491 s přísl.
29C 104/2016	7863/28,7863/30 (id.1/2) 7855/2,4407/11 (id.1/3) k.ú. Židenice	223	12.4.2014-12.4.2016	75
				14.150 s přísl.
72C 224/2014	9700/1,9700/27,9701/17, 9701/73,9701/74 k.ú. Židenice	1456	7.7.2012-8.6.2016	75
				142.498 s přísl.
CELKEM				1.571.475 s příslušenstvím

- Strana první považuje výše uvedené žalobní nároky Strany druhé za sporné, neboť je toho názoru, že obci nevzniká bezdůvodné obohacení plněním bez právního důvodu za užívání pozemků, které jako veřejný statek užívá blíže neurčený počet osob. Strana první v tomto právním hodnocení otázky vzniku bezdůvodného obohacení obce vychází z nálezu Ústavního soudu I. ÚS 581/14 ze dne 1.7.2014, jehož závěry však nejsou pro obecné soudy právně závazné.

III.
NAROVNÁNÍ

V zájmu právní jistoty obou účastníků této dohody, z důvodu narovnání vzájemných vztahů, s ohledem na existující konstantní soudní judikaturu, za účelem odstranění pochybností a rozporů a s přihlédnutím k trvalému vypořádání právních vztahů k pozemkům na základě kupních smluv dle článku I. této dohody, je vůlí stran narovnat mezi nimi sporná práva a povinnosti k pozemkům uvedeným v článku II. odstavci 2. této dohody, resp. provést vzájemné vypořádání za obecné užívání pozemků jako veřejného prostranství a ukončit soudní spory. Za tímto účelem Strana první a Strana druhá sjednávají následující:

IV.
NOVÁ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Strana první a Strana druhá se zavazují ukončit každý z níže uvedených soudních sporů **smírem**, v rámci kterého Strana první zaplatí Straně druhé na náhradu za obecné užívání spoluvlastnického podílu na pozemcích, zákonný úrok z prodlení a náklady řízení takto:

spor sp.zn.	id. 1/3, příp. 1/2 pozemků p.č. / k.ú.	období	Náhrada	zákonný úrok z prodlení	Náklady řízení(Kč)
			Kč/m ² /rok celkem(Kč)		
38C 20/2014	4422/126,4422/128, 8146/2,8147/2, 8147/3 k.ú. Líšeň	1.2.2013 - 31.1.2015	55	- ze 182.270 od 1.2.2014 do zaplacení	66.181
			364.540	- ze 182.270 od 1.2.2015 do zaplacení	
14C 24/2017	4422/126,4422/128, 8146/2,8147/2, 8147/3 k.ú. Líšeň	1.2.2015 – 31.1.2017	55 364.540	z 364.540 od 1.2.2017 do zaplacení	30.321
19C 83/2015	7747/55 k.ú. Židenice	18.4.2013– 19.4.2017	55 50.820	- z 25.410 od 18.4.2015 do zaplacení - z 25.410 od 1.5.2017 do zaplacení	4.640
73C 238/2014	7623/107 k.ú. Židenice	27.7.2012– 28.6.2016	55 15.796	- z 8.067 od 3.8.2014 do zaplacení - z 7.729 od 3.7.2016 do zaplacení	11.530
16C 327/2014	7652/67,8438/3,8438/4, 7974/55 k.ú. Židenice	6.10.2012– 6.10.2014, 17.10.2014– 17.10.2016	38 30.096	- z 15.048 od 7.10.2014 do zaplacení - z 15.048 od 25.10.2016 do zaplacení	15.010
113C 30/2013	8438/7,7652/89,7747/81, 7975/22,8441/5,8441/6, 8363/7,8363/19,8364/36 k.ú. Židenice	8.3.2011 – 8.3.2013, 24.4.2013– 24.4.2017	45 a 55 234.516	- z 74.356 od 14.8.2013 do zaplacení - z 80.080 od 24.4.2015 do zaplacení - z 80.080 od 27.4.2017 do zaplacení	17.390
29C 104/2016	7863/28,7863/30 (id.1/2) 7855/2,4407/11 (id.1/3) k.ú. Židenice	12.4.2014– 12.4.2016	55 10.376	z 10.376 od 1.5.2016 do zaplacení	2.200
72C 224/2014	9700/1,9700/27,9701/17, 9701/73,9701/74 k.ú. Židenice	7.7.2012 – 8.6.2016	36,36 69.084	- z 35.294 od 27.7.2014 do zaplacení - z 33.790 od 11.6.2016 do zaplacení	15.430
CELKEM			1.139.768		162.702

2. Strana první a Strana druhá se dohodly, že nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této dohody o narovnání uzavřou ke každému soudnímu sporu uvedenému v předchozím odstavci 1. tohoto článku dohody smír, a to ve formě písemného návrhu na schválení uzavřeného smíru adresovaného Městskému soudu v Brně.
3. Strana první doručí všechny návrhy Městskému soudu v Brně nejpozději do 5 dnů od jejich podpisu a předloží Straně druhé do 5 dnů jejich kopie opatřené razítkem podatelny Městského soudu v Brně.
4. Strana první zaplatí Straně druhé plnění v každém jednotlivém soudním sporu dle odstavce 1. tohoto článku dohody na základě usnesení soudu, kterým bude smír schválen, do 15 dnů od právní moci tohoto usnesení, na účet Strany druhé uvedený v záhlaví smlouvy.
5. Strana první dále zaplatí České republice - Městskému soudu v Brně na náhradu nákladů řízení, konkrétně nákladů důkazu (znalečné) částku v předpokládané výši 13.768 Kč, a to na základě usnesení, kterým bude smír v příslušných soudních sporech schválen.
6. Strana první dále zaplatí Straně druhé na základě této dohody o narovnání na náhradu za obecné užívání spoluvlastnického podílu na níže uvedených pozemcích, kterou dosud Strana druhá u soudu neuplatnila, za období končící v den předcházející dnu právních účinků vkladu vlastnického práva Strany první do katastru nemovitostí na základě kupních smluv dle článku I. této dohody, bez zákonného úroku z prodlení, takto:

id. 1/3, příp. 1/2 pozemků p.č. / k.ú.	období	Náhrada Kč/m ² /rok
		celkem (Kč)
4422/126,4422/128 8146/2,8147/2, 8147/3 k.ú. Líšeň	1.2.2017 – 8.5.2017	55
		49.615
7747/55 k.ú. Židenice	20.4.2017 – 8.5.2017	55
		665
7623/107 k.ú. Židenice	29.6.2016 – 8.5.2017	55
		3.472
7652/67,8438/3,8438/4,7974/55 k.ú. Židenice	18.10.2016 – 8.5.2017	38
		4.201
8438/7,7652/89,7747/81,7975/22,8441/5,84 41/6,8363/7,8363/19,8364/36 k.ú. Židenice	25.4.2017 – 8.5.2017	55
		1.554
7863/28,7863/30 (id.1/2) 7855/2,4407/11 (id.1/3) k.ú. Židenice	13.4.2016 – 8.5.2017	55
		5.563
9700/1,9700/27,9701/17, 9701/73,9701/74 k.ú. Židenice	9.6.2016 – 8.5.2017	36,36
		16.143
CELKEM		81.213

7. Strana první zaplatí Straně druhé každé jednotlivé plnění dle předchozího odstavce 6. tohoto článku dohody společně s plněním, jenž odpovídá daným pozemkům dle odstavce 1. tohoto článku dohody, a to do 15 dnů od právní moci usnesení soudu, kterým bude smír schválen dle odstavce 4. tohoto článku dohody, na účet Strany druhé uvedený v záhlaví smlouvy.
8. Strana první a Strana druhá dále prohlašují, že předmětem této dohody o narovnání není nárok Strany druhé na vydání bezdůvodného obohacení uplatněn v soudním sporu sp.zn. 113 C 30/2013 ve vztahu k pozemkům p.č. 8362/5, 8362/1[†] k.ú. Židenice, neboť je uplatněn proti třetímu subjektu.

9. Smluvní strany prohlašují, že po splnění postupů a povinností vyplývajících pro účastníky této dohody o narovnání z odstavce 1. až 7. tohoto článku dohody, jsou mezi nimi zcela narovnána veškerá sporná práva a povinnosti uvedená v článku II. této dohody, a tím jsou zcela vypořádána veškerá vzájemná práva, veškeré vzájemné závazky a pohledávky týkající se ideální části pozemků, které Strana první nabyla do svého vlastnictví na základě kupních smluv dle článku I. této dohody a jejich 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. Strana druhá výslovně prohlašuje, že tímto způsobem bude v plné výši uspokojen její nárok na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání všech pozemků a nemá nyní ani do budoucna vůči Straně první žádné další nároky v této věci.

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Strana druhá bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Strana druhá prohlašuje, že při podpisu této dohody nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato dohoda tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
4. Práva a povinnosti účastníků dohody, jakož i právní vztahy touto dohodou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Účastníci shodně prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této dohody, že tato dohoda 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 dohody připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis Strany druhé úředně ověřen.

DOLOŽKA

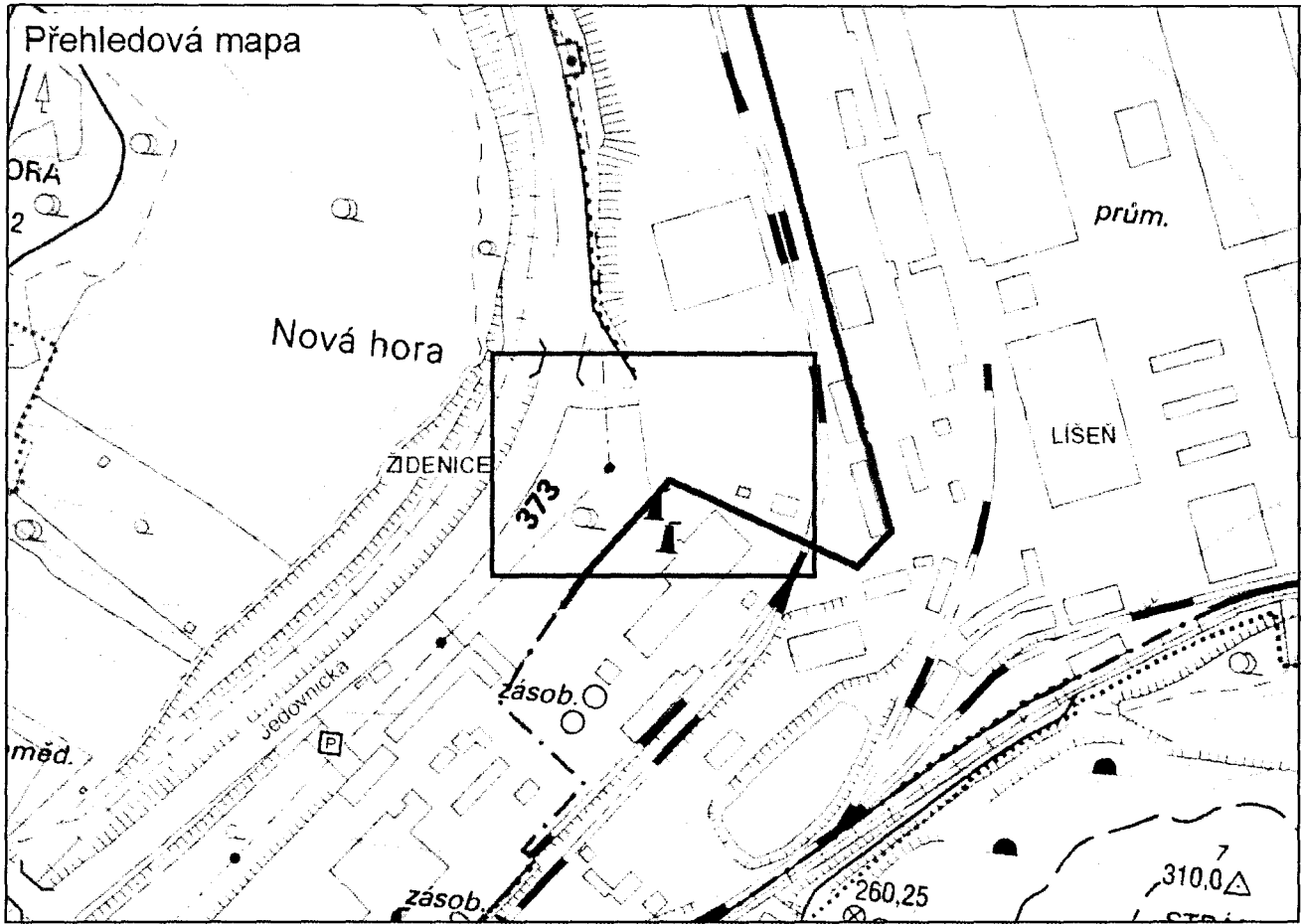
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Tato dohoda o narovnání byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... dne

V Brně dne

V _____ dne

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



37/32

