



MMB201800000296

Rada města Brna

ZM7/

3485

125

Z7/3-7 zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6. 3. 2018

Název:

Návrh dohody o narovnání se společností Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Návrh dohody o narovnání
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- existenci soudního sporu mezi statutárním městem Brnem jako žalobcem a společností Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „OIF“) jako žalovanou o zaplacení částky 115.058,75 Kč s příslušenstvím (tj. 210,- Kč/m²/rok), představující bezdůvodné obohacení OIF za užívání pozemků v k. ú. Bystrc o celkové výměře 321 m², a to:

- p. č. 2480/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 195 m²,
- p. č. 2480/84, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 10 m²,
- části p. č. 2480/87, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8 m²,
- části p. č. 2480/88, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 m²,
- části p. č. 2483/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m²,
- části p. č. 2483/65, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 101 m²

v období od 29. 3. 2011 do 10. 12. 2012;

spor je veden u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 31C 48/2013

- skutečnost, že u soudního jednání, které se konalo ve výše uvedeném soudním sporu dne 16. 10. 2014, upozornil soud účastníky řízení, že dle jeho předběžného náhledu na věc není možné přiznat peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení za užívání pozemků parcelních čísel 2480/84, 2480/87, 2480/88, 2483/3 a 2483/65 v rozsahu, v jakém jsou zastavěny stavbami příjezdové komunikace a chodníků, kdy v tomto rozsahu zmíněné pozemky evidentně tvoří veřejné prostranství, jsou přístupné každému bez omezení a slouží tak obecnému užívání, a o přiznání peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení je tak dle soudu možno uvažovat jen ve vztahu k těm pozemkům či jejich částem, které jsou zastavěny stavbami budov

- skutečnost, že dle geodetického zaměření budov ve vlastnictví OIF ze dne 22. 10. 2014, zadaného statutárním městem Brnem a zpracovaného Ing. Radkem Mertou pod číslem zakázky 304/2014, jsou stavbami budov ve vlastnictví uvedené OIF zastavěny pozemky v k. ú. Bystrc o celkové výměře 239 m², a to:

- p. č. 2480/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 195 m²,
- p. č. 2480/84, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m²,
- části p. č. 2480/88, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 m²,
- části p. č. 2483/65, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 39 m²

1/16

- skutečnost, že dle znaleckého posudku č. 618/17/15 ze dne 25. 7. 2015, zadaného Obvodním soudem pro Prahu 1 a zpracovaného JUDr. Danou Kalinovou, jednotková výše obvyklého nájemného za užívání výše specifikovaných pozemků v období od 29. 3. 2011 do 10. 12. 2012 činí 185,- Kč/m²/rok

2. s c h v a l u j e

dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a OIF, dle které OIF zaplatí statutárnímu městu Brnu

- částku 89.099,83 Kč představující úhradu za užívání pozemků v k. ú. Bystrc o celkové výměře 239 m² v období od 29. 3. 2011 do 10. 12. 2012 ve výši 75.470,22 Kč (185,- Kč/m²/rok) a jednu polovinu zákonného úroku z prodlení z částky 75.470,22 Kč za dobu od 16. 1. 2013 do 28. 2. 2018 ve výši 13.629,61 Kč,
- částku 10.686,50 Kč představující zaplacený soudní poplatek ve výši 5.750,- Kč a jednu polovinu náhrady nákladů důkazu shora uvedeným znaleckým posudkem ve výši 4.936,50 Kč

a statutární město Brno se zaváže vzít zpět svůj žalobní návrh v soudním sporu proti OIF, vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 31C 48/2013 s tím, že žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení s výjimkou nákladů výše uvedených,

za podmínek dohody o narovnání, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

R7/157. Rada města Brna konaná dne 13. 2. 2018 doporučila navrhovanou dohodu o narovnání.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB



Předkládá:
Rada města Brna



2/16

DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán návrh dohody o narovnání mezi statutárním městem Brnem a OIF, spočívající v:

- úhradě částky částku 89.099,83 Kč představující úhradu za užívání pozemků v k. ú. Bystrc o celkové výměře 239 m² v období od 29. 3. 2011 do 10. 12. 2012 ve výši 75.470,22 Kč a jednu polovinu zákonného úroku z prodlení z částky 75.470,22 Kč za dobu od 16. 1. 2013 do 28. 2. 2018 ve výši 13.629,61 Kč,

a částky 10.686,50 Kč, představující zaplacený soudní poplatek ve výši 5.750,- Kč a jednu polovinu náhrady nákladů důkazu znaleckým posudkem ve výši 4.936,50 Kč **statutárnímu městu Brnu**

- zpětvzetí žalobního návrhu statutárního města Brna v soudním sporu proti OIF, vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 31C 48/2013 s tím, že žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení s výjimkou nákladů výše uvedených (tj. soudní poplatek a náklady na zpracování ZP).

Vlastnictví, popis pozemků:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků:

- p. č. 2480/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 195 m²;
 - p. č. 2480/84, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 10 m²;
 - p. č. 2480/87, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 109 m²;
 - p. č. 2480/88, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 60 m²;
 - p. č. 2483/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.321 m²;
 - p. č. 2483/65, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 853 m²,
- vše v k. ú. Bystrc.

Výše uvedený pozemek p.č. 2480/4 je zastavěn částí budovy občanské vybavenosti č.p. 1135 ve vlastnictví OIF, pozemek p.č. 2480/84 a části pozemků p.č. 2480/87 o výměře 8 m², p.č. 2480/88 o výměře 4 m², p.č. 2483/65 o výměře 101 m² a p.č. 2483/3 o výměře 3 m², vše v k. ú. Bystrc, jsou zčásti zastavěny budovou tvořící sklad ve vlastnictví OIF a zčásti přístupovou komunikací a chodníkem kolem budovy ve vlastnictví OIF.

Na základě usnesení Z6/020. Zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 11. 12. 2012 byly výše uvedené pozemky svěřeny MČ Brno – Bystrc.

Soudní spor o vydání bezdůvodného obohacení:

OIF byla Majetkovým odborem MMB vyzvána k vydání bezdůvodného obohacení za užívání shora uvedených částí pozemků bez právního důvodu a protože bezdůvodné obohacení nevydala, byla proti ní dne 29. 3. 2013 podána žaloba o zaplacení částky 115.058,75 Kč s příslušenstvím, tj. 210,- Kč/m²/rok (dle ocenění zpracovaného Majetkovým odborem MMB), představující úhradu za užívání shora uvedených částí pozemků o celkové výměře 321 m² v období od 29. 3. 2011 do 10. 12. 2012 (tj. do dne předcházejícího schválení svěřeni pozemků MČ Brno – Bystrc Zastupitelstvem města Brna). Spor je veden u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 31C 48/2013.

U prvního a posléze odročeného soudního jednání, které se konalo dne 16. 10. 2014, upozornil soud účastníky řízení, že dle jeho předběžného náhledu na věc není možné přiznat peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení za užívání pozemků parcelních čísel 2480/84, 2480/87, 2480/88, 2483/3 a 2483/65 v rozsahu, v jakém jsou zastavěny stavbami příjezdové komunikace a chodníků, kdy v tomto rozsahu zmíněné pozemky evidentně tvoří veřejné

prostranství, jsou přístupné každému bez omezení a slouží tak obecnému užívání. O přiznání peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení je tak dle soudu možno uvažovat jen ve vztahu k těm pozemkům či jejich částem, které jsou zastavěny stavbami budov. Soud v této souvislosti vyzval statutární město Brno, aby doplnilo a upřesnilo svá skutková tvrzení v tom směru, v jaké konkrétní výměře jsou výše specifikované pozemky zastavěny stavbami budov.

Na základě výše uvedené výzvy soudu bylo statutárním městem Brnem zadáno geodetické zaměření přístavby a rampy na pozemcích parcelních čísel 2480/84, 2480/88 a 2483/65, které bylo zpracováno Ing. Radkem Mertou dne 22. 10. 2014 pod číslem zakázky 304/2014. NA základě uvedeného zaměření statutární město Brno u soudu doplnilo a upřesnilo svá skutková tvrzení ve výše uvedeném směru tak, že:

- pozemek parc. č. 2480/4 je zastavěn budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která je ve výlučném vlastnictví OIF, v celé jeho výměře 195 m²;
- pozemek parc. č. 2483/65 je zastavěn přístavbou skladu (tvořící funkční celek s budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která je ve výlučném vlastnictví OIF) ve výměře 39 m²;
- pozemek parc. č. 2480/88 je taktéž zastavěn zmíněnou přístavbou skladu, a to ve výměře 3 m²;
- pozemky parcelních čísel 2480/88 a 2480/84 jsou zastavěny stavbou nákladové rampy (tvořící funkční celek s budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která je ve výlučném vlastnictví OIF), a to každý z těchto dvou pozemků ve výměře 1 m².

Celková výměra, v níž jsou pozemky města zastavěny budovou č.p. 1135 ve vlastnictví OIF a stavbami tvořícími funkční celek s předmětnou budovou - tedy přístavbou skladu a stavbou nákladové rampy, tudíž činí 239 m².

Soud nechal v mezidobí zpracovat znalecký posudek, kterým měla být stanovena výše obvyklého nájemného v období od 29. 03. 2011 do 10. 12. 2012 za užívání pozemků parcelních čísel 2480/4, 2483/65, 2480/88 a 2480/84. Soud pověřil zpracováním znaleckého posudku znalkyni JUDr. Danu Kalinovou, která ve svém znaleckém posudku č. 618/17/15 ze dne 25. 07. 2015 dospěla k závěru, že jednotková výše obvyklého nájemného za užívání výše specifikovaných pozemků v předmětném období činí 185,- Kč/m²/rok.

Řízení bylo následně přerušeno. Nyní je v řízení opět pokračováno, nařízené jednání bylo odročeno z důvodu probíhajících mimosoudních jednání.

Mimosoudní jednání a návrh dohody o narovnání:

S právním zástupcem OIF bylo od roku 2015 jednáno o možnosti mimosoudního řešení výše uvedeného soudního sporu. Jednání vyústila v návrh dohody o narovnání, který je nyní předkládán orgánům města Brna. Navržená dohoda spočívá v:

- **úhradě částky** částku 89.099,83 Kč představující úhradu za užívání pozemků v k. ú. Bystrc o celkové výměře 239 m² (dle geodetického zaměření staveb ve vlastnictví OIF) v období od 29. 3. 2011 do 10. 12. 2012 ve výši 75.470,22 Kč (185,- Kč/m²/rok – dle ZP zpracovaného soudem ustanovenou znalkyní) a jednu polovinu zákonného úroku z prodlení z částky 75.470,22 Kč za dobu od 16. 1. 2013 do 28. 2. 2018 ve výši 13.629,61 Kč,

a částky 10.686,50 Kč, představující zaplacený soudní poplatek ve výši 5.750,- Kč a jednu polovinu náhrady nákladů důkazu znaleckým posudkem ve výši 4.936,50 Kč **statutárnímu městu Brnu** (celkové náklady na zpracování ZP činily 9.873,- Kč)

- **zpětvzetí žalobního návrhu statutárního města Brna** v soudním sporu proti OIF, vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 31C 48/2013 s tím, že žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení s výjimkou nákladů výše uvedených (tj. soudní poplatek a náklady na zpracování ZP).

Vyhodnocení a závěr:

Navržená dohoda o narovnání reflektuje dosavadní průběh soudního řízení, kdy soud sdělil svůj předběžný náhled na věc, dle kterého není možné přiznat peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení za užívání pozemků v rozsahu, v jakém jsou zastavěny stavbami příjezdové komunikace a chodníků (tj. 82 m² z celkových 321 m² uvedených v žalobě), neboť v tomto rozsahu zmíněné pozemky evidentně tvoří veřejné prostranství a nejedná se tedy o jejich výlučné užívání OIF. (Tyto komunikace a chodníky sice vedou pouze ke stavbám ve vlastnictví OIF, nicméně sousedí s veřejně přístupnou zatravněnou plochou na pozemcích ve vlastnictví města a lze se po nich tudíž jen „procházet“.)

Pokud jde o žalovanou výši bezdůvodného obohacení v částce 210,- Kč/m²/rok, tato byla stanovena cenovým odhadem Majetkového odboru MMB, zatímco dle znaleckého posudku soudem ustanovené znalkyně výše bezdůvodného obohacení (resp. obvyklého nájemného v daném místě a čase) činí 185,- Kč/m²/rok. Za této situace lze buď akceptovat tento znalecký posudek nebo požadovat revizní ZP, což by znamenalo další náklady na zpracování tohoto revizního ZP, přičemž výsledek nelze předem odhadnout. (Nelze ani vyloučit, že by revizní ZP stanovil výši obvyklého nájemného ještě nižší, než ZP zpracovaný JUDr. Kalinovou.)

Pokud jde o náklady soudního řízení, OIF souhlasí s tím, že uhradí statutárnímu městu Brnu zaplacený soudní poplatek (tj. 5.750,- Kč), neboť žaloba byla podána po právu (OIF nezaplátila na základě výzvy MO MMB ničeho, tj. ani částku, kterou by sama považovala za adekvátní). Náklady na zpracování znaleckého posudku, z jehož závěru vychází výše úhrady uvedená v dohodě o narovnání, zaplatí každá ze stran ve výši jedné poloviny, (tj. 4.936,50 Kč z celkové částky 9.873,- Kč). Náklady právního zastoupení si ponese každá ze stran ze svého.

S ohledem na výše uvedené je navrhováno schválit dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a OIF, spočívající v:

- úhradě částky částku 89.099,83 Kč představující úhradu za užívání pozemků v k. ú. Bystrc o celkové výměře 239 m² v období od 29. 3. 2011 do 10. 12. 2012 ve výši 75.470,22 Kč a jednu polovinu zákonného úroku z prodlení z částky 75.470,22 Kč za dobu od 16. 1. 2013 do 28. 2. 2018 ve výši 13.629,61 Kč,

a částky 10.686,50 Kč, představující zaplacený soudní poplatek ve výši 5.750,- Kč a jednu polovinu náhrady nákladů důkazu znaleckým posudkem ve výši 4.936,50 Kč **statutárnímu městu Brnu**

- zpětvzetí žalobního návrhu statutárního města Brna v soudním sporu proti OIF, vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 31C 48/2013 s tím, že žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení s výjimkou nákladů výše uvedených (tj. soudní poplatek a náklady na zpracování ZP).

Komise majetková RMB R7/KM/69 konaná dne 12. 2. 2018 doporučila navrhovanou dohodu o narovnání.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	omluven	nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen

R7/156. Rada města Brna konaná dne 13. 2. 2018 doporučila navrhovanou dohodu o narovnání.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Dohoda o narovnání

uzavřená na základě vzájemného konsensu níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1903 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi níže označenými účastníky dohody:

1. Statutární město Brno

IČ: 449 92 785

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, pošta Brno 2, PSČ 602 00

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., IČ: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

číslo účtu:

variabilní symbol:

na straně jedné (dále již jen „SmB“)

a

2. Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČ: 248 23 244

se sídlem Praha, Nové Město (Praha 1), Truhlářská 1108/3, PSČ 110 00

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 17017

zastoupený statutárním ředitelem - obchodní společností AMISTA investiční společnost, a.s.,

IČ: 274 37 558, se sídlem Praha, Karlín (Praha 8), Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, kterážto je

při výkonu funkce zastoupena pověřeným zmocněncem Ing. Petrem Janouškem

na straně druhé (dále již jen „OIF“)

takto:

Článek I.

Úvod - specifikace sporných práv a povinností

1.1 Účastníci dohody úplným úvodem této dohody z formálního hlediska konstatují, že bude-li kdekoli níže v této dohodě pojednáváno o jakýchkoli nemovitých věcech, vždy se tím budou mýnit nemovité věci nacházející se v katastrálním území Bystrc, obci Brno, okrese Brno-město.

7/16

1.2 Účastníci dohody shodně prohlašují, že mezi nimi existují sporná práva a povinnosti vyplývající z užívání níže specifikovaných pozemků ve výlučném vlastnictví SmB:

- pozemku parc. č. 2480/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 195 m²;
- pozemku parc. č. 2480/84, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 10 m²;
- pozemku parc. č. 2480/87, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 109 m²;
- pozemku parc. č. 2480/88, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 60 m²;
- pozemku parc. č. 2483/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.321 m²;
- pozemku parc. č. 2483/65, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 853 m².

Všechny výše specifikované pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město.

1.3 SmB má za to, že výše specifikované pozemky v jeho výlučném vlastnictví byly v období ode dne 29. 03. 2011 do dne 10. 12. 2012 užívány OIF bez právního důvodu a bez jakékoli úplaty či náhrady, a to tím způsobem, že:

- pozemek parc. č. 2480/4 v celé jeho výměře 195 m² byl a je zastavěn budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která byla a je ve výlučném vlastnictví OIF;
- pozemek parc. č. 2480/84 v celé jeho výměře 10 m² byl a je zastavěn stavbou příjezdové komunikace k budově v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která byla a je ve výlučném vlastnictví OIF;
- pozemek parc. č. 2480/87 v části jeho výměry 8 m², pozemek parc. č. 2480/88 v části jeho výměry 4 m², pozemek parc. č. 2483/3 v části jeho výměry 3 m² a pozemek parc. č. 2483/65 v části jeho výměry 101 m² byly a jsou zastavěny přístavbou skladu a stavbami chodníků, tvořícími funkční celek s budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která byla a je ve výlučném vlastnictví OIF.

SmB má současně za to, že užíváním výše specifikovaných pozemků v inkriminovaném období došlo na straně OIF ke vzniku bezdůvodného obohacení na úkor SmB, kdy výši tohoto bezdůvodného obohacení (resp. peněžité náhrady za něj) odvozuje SmB z jednotkové výše obvyklého nájemného za užívání výše specifikovaných pozemků v inkriminovaném období, která dle interního posouzení SmB činí částku 210,00 Kč/m²/rok. Byly-li tedy dle SmB užívány výše specifikované pozemky OIF v souhrnné výměře 321 m² (195+10+8+4+101+3), činí za období ode dne 29. 03. 2011 do dne 10. 12. 2012 (tj. za 623 dní) celková výše bezdůvodného obohacení částku 115.058,75 Kč (321 m² x 210,00 Kč/m²/rok = 67.410,00 Kč/rok : 365 dní = 184,685 Kč/den x 623 dní = 115.058,75 Kč).

1.4 OIF má za to, že pokud jde o výše specifikované pozemky ve výlučném vlastnictví SmB, pak v rozsahu, v jakém tyto pozemky byly a jsou zastavěny komunikacemi (příjezdovou komunikací a chodníky), jím nebyly v inkriminovaném období užívány a OIF se tak nemohl z tohoto titulu bezdůvodně obohatit na úkor SmB, respektive ve vztahu k takto zastavěným pozemkům platí (bezúplatně) právo veřejného užívání dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Pokud pak jde o rozsah, v jakém byly a jsou výše specifikované pozemky zastavěny stavbami budov (zejména pak budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti), v tomto rozsahu užívání pozemků v inkriminovaném období bez právního důvodu OIF nepopírá, nicméně namítá, že výše peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení za takové užívání pozemků, nárokováná SmB, je nepřiměřená a neodpovídá skutečné výši obvyklého nájemného za užívání pozemků v inkriminovaném období.

1.5 Účastníci dohody shodně prohlašují, že u Obvodního soudu pro Prahu 1 jakožto soudu I. stupně probíhá pod spisovou značkou 31C 48/2013 občanské soudní řízení, v němž se SmB

jako žalobce domáhá vůči OIF jako žalovanému zaplacení částky ve výši 115.058,75 Kč představující peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení, které vzniklo OIF užíváním výše specifikovaných pozemků ve výlučném vlastnictví SmB bez právního důvodu v období ode dne 29. 03. 2011 do dne 10. 12. 2012. O žalobě SmB doposud nebylo v předmětném občanském soudním řízení soudem rozhodnuto.

1.6 Účastníci dohody dále shodně prohlašují, že u prvního a posléze odročeného soudního jednání, které se konalo ve výše specifikovaném občanském soudním řízení dne 16. 10. 2014, upozornil soud účastníky řízení, že dle jeho předběžného náhledu na věc není možné přiznat peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení za užívání pozemků parcelních čísel 2480/84, 2480/87, 2480/88, 2483/3 a 2483/65 v rozsahu, v jakém jsou zastavěny stavbami příjezdové komunikace a chodníků, kdy v tomto rozsahu zmíněné pozemky evidentně tvoří veřejné prostranství, jsou přístupné každému bez omezení a slouží tak obecnému užívání. O přiznání peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení je tak dle soudu možno uvažovat jen ve vztahu k těm pozemkům či jejich částem, které jsou zastavěny stavbami budov. Soud v této souvislosti vyzval SmB, aby doplnilo a upřesnilo svá skutková tvrzení v tom směru, v jaké konkrétní výměře jsou výše specifikované pozemky zastavěny stavbami budov.

1.7 Účastníci dohody dále shodně prohlašují, že SmB na podkladě detailního geodetického zaměření přístavby a rampy na pozemcích parcelních čísel 2480/84, 2480/88 a 2483/65, zpracovaného Ing. Radkem Mertou dne 22. 10. 2014 pod číslem zakázky 304/2014, doplnilo a upřesnilo svá skutková tvrzení ve výše uvedeném směru tak, že:

- pozemek parc. č. 2480/4 je zastavěn budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která je ve výlučném vlastnictví OIF, v celé jeho výměře 195 m²;
- pozemek parc. č. 2483/65 je zastavěn přístavbou skladu (tvořící funkční celek s budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která je ve výlučném vlastnictví OIF) ve výměře 39 m²;
- pozemek parc. č. 2480/88 je taktéž zastavěn zmíněnou přístavbou skladu, a to ve výměře 3 m²;
- pozemky parcelních čísel 2480/88 a 2480/84 jsou zastavěny stavbou nákladové rampy (tvořící funkční celek s budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která je ve výlučném vlastnictví OIF), a to každý z těchto dvou pozemků ve výměře 1 m².

Celková výměra, v níž jsou pozemky SmB zastavěny budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která je ve výlučném vlastnictví OIF, a stavbami tvořícími funkční celek s předmětnou budovou - tedy přístavbou skladu a stavbou nákladové rampy, tudíž činí 239 m² (195+39+3+1+1).

1.8 Účastníci dohody dále shodně prohlašují, že soud nechal v mezidobí zpracovat znalecký posudek, kterým měla být stanovena výše obvyklého nájemného v období ode dne 29. 03. 2011 do dne 10. 12. 2012 za užívání pozemků parcelních čísel 2480/4, 2483/65, 2480/88 a 2480/84. Soud pověřil zpracováním znaleckého posudku JUDr. Danu Kalinovou, znalkyni z oboru ekonomika, odvětví ekonomická odvětví různá, specializace stanovení výše nájemného z bytů, nebytových prostor, pozemků a úhrady za služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor (dále již jen „znalkyně“), která ve svém znaleckém posudku č. 618/17/15 ze dne 25. 07. 2015 dospěla ke znaleckému závěru, že jednotková výše obvyklého nájemného za užívání výše specifikovaných pozemků v inkriminovaném období činí částku 185,00 Kč/m²/rok.

1.9 Účastníci dohody, majíce na paměti předběžný náhled soudu na věc a znalecké závěry znalkyně, přistupují po zralé úvaze k uzavření této dohody, jejímž předmětem má být úprava

mezi nimi sporných práv a povinností, podrobně specifikovaných v předchozích odstavcích tohoto článku, tak, aby účastníci dohody již nemuseli pokračovat v občanském soudním řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod spisovou značkou 31C 48/2013 a aby toto občanské soudní řízení mohlo být zastaveno a tím pravomocně ukončeno.

1.10 Účastníci dohody čestně prohlašují, že mezi nimi sporná práva a povinnosti, podrobně specifikované v předchozích odstavcích tohoto článku, nepostoupili na jinou osobu, nezastavili, ani jinak proti smyslu této dohody s nimi nedisponovali, a dále, že je neučinili předmětem jiného soudního či rozhodčího řízení, než je občanské soudní řízení vedené u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod spisovou značkou 31C 48/2013, či předmětem uplatnění v insolvenčním nebo trestním řízení, přičemž pro případ nepravdivosti tohoto prohlášení je s ohledem na tuto dohodu sjednáno, že účastník dohody, který nárok v rozporu s čestným prohlášením uplatnil, nemá nárok na náhradu nákladů s uplatněním spojených a v tomto smyslu je povinen učinit příslušný procesní úkon vedoucí k zastavení řízení, vůči příslušnému soudu projevit své vzdání se práva na náhradu nákladů řízení a dále je povinen nahradit druhé straně v souvislosti s takovým řízením vzniklé náklady.

Článek II.

Narovnání sporných práv a povinností

2.1 Účastníci dohody tímto sjednávají tuto úpravu mezi nimi sporných práv a povinností, podrobně specifikovaných v článku I. této dohody:

A. Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že v období ode dne 29. 03. 2011 do dne 10. 12. 2012 byly ze strany OIF užívány bez právního důvodu a bez jakékoli úplaty či náhrady níže specifikované pozemky ve výlučném vlastnictví SmB:

- pozemek parc. č. 2480/4, který byl užíván OIF v celé jeho výměře 195 m² tím způsobem, že byl a je zastavěn budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která byla a je ve výlučném vlastnictví OIF;
- pozemek parc. č. 2483/65, který byl užíván OIF ve výměře 39 m² tím způsobem, že byl a je zastavěn přístavbou skladu, tvořící funkční celek s budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která byla a je ve výlučném vlastnictví OIF;
- pozemek parc. č. 2480/88, který byl užíván OIF:
 - ve výměře 3 m² tím způsobem, že byl a je zastavěn přístavbou skladu, tvořící funkční celek s budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která byla a je ve výlučném vlastnictví OIF;
 - ve výměře 1 m² tím způsobem, že byl a je zastavěn stavbou nákladové rampy, tvořící funkční celek s budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která byla a je ve výlučném vlastnictví OIF;
- pozemek parc. č. 2480/84, který byl užíván OIF ve výměře 1 m² tím způsobem, že byl a je zastavěn stavbou nákladové rampy, tvořící funkční celek s budovou v části obce Bystrc, č.p. 1135, stavba občanské vybavenosti, která byla a je ve výlučném vlastnictví OIF.

Účastníci dohody tudíž souhlasně prohlašují, že výše specifikované pozemky byly užívány OIF v inkriminovaném období v souhrnné výměře 239 m² (195+39+3+1+1).

B. Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že užíváním pozemků parcelních čísel 2480/4, 2483/65, 2480/88 a 2480/84 bez právního důvodu, podrobně popsáním v bodě A. tohoto odstavce, se OIF na úkor SmB bezdůvodně obohatil, přičemž peněžitá náhrada za toto

10/16

bezdůvodné obohacení odpovídá jednotkové výši obvyklého nájemného za užívání výše specifikovaných pozemků v inkriminovaném období, stanovené znalkyní v částce 185,00 Kč/m²/rok, tudíž činí celkem částku ve výši 75.470,22 Kč (souhrnná výměra pozemků užívaných OIF = 239 m²; období ode dne 29. 03. 2011 do dne 10. 12. 2012 = 623 dní; kalkulace: 239 x 185 = 44.215 : 365 = 121,14 x 623 = 75.470,22 Kč).

C. Účastníci dohody s odkazem na body A. a B. tohoto odstavce souhlasně prohlašují, že:

- na straně SmB existuje právo na to, aby mu ze strany OIF byla zaplacená peněžitá náhrada v částce ve výši 75.470,22 Kč za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání pozemků parcelních čísel 2480/4, 2483/65, 2480/88 a 2480/84 v souhrnné výměře 239 m² bez právního důvodu v období ode dne 29. 03. 2011 do dne 10. 12. 2012;
- na straně OIF existuje povinnost zaplatit SmB peněžitou náhradu v částce ve výši 75.470,22 Kč za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání pozemků parcelních čísel 2480/4, 2483/65, 2480/88 a 2480/84 v souhrnné výměře 239 m² bez právního důvodu v období ode dne 29. 03. 2011 do dne 10. 12. 2012.

D. Účastníci dohody shodně konstatují, že pokud jde o příslušenství peněžitě náhrady, specifikované v bodě B. tohoto odstavce, toto představuje zákonný úrok z prodlení za dobu ode dne 16. 01. 2013 (tj. ode dne následujícího po dni 15. 01. 2013, který byl SmB stanoven OIF jako nejzazší termín pro dobrovolné zaplacení peněžitě náhrady v opakované výzvě k vydání bezdůvodného obohacení, která byla OIF prokazatelně doručena prostřednictvím její datové schránky dne 10. 01. 2013) do zaplacení. SmB a OIF, nicméně, v zájmu smírného řešení věci sjednávají, že OIF je povinen uhradit SmB toliko jednu polovinu zákonného úroku z prodlení z peněžitě náhrady, specifikované v bodě B. tohoto odstavce, a to za dobu ode dne 16. 01. 2013 do dne 28. 02. 2018, který je dnem předcházejícím dni, kdy byl finální návrh této dohody schválen Zastupitelstvem města Brna. Jedna polovina zákonného úroku z prodlení z peněžitě náhrady, specifikované v bodě B. tohoto odstavce, za dobu ode dne 16. 01. 2013 do dne 28. 02. 2018 činí částku 13.629,61 Kč (zákonný úrok z prodlení ve výši 7,05% ročně z částky 75.470,22 Kč za období 1.870 dní činí částku 27.259,22 Kč, z čehož jedna polovina činí částku 13.629,61 Kč). Účastníci dohody v návaznosti na výše uvedené souhlasně prohlašují, že:

- na straně SmB existuje právo na to, aby mu ze strany OIF byla zaplacená jedna polovina zákonného úroku z prodlení z peněžitě náhrady, specifikované v bodě B. tohoto odstavce, za dobu ode dne 16. 01. 2013 do dne 28. 02. 2018 v částce 13.629,61 Kč;
- na straně OIF existuje povinnost zaplatit SmB jednu polovinu zákonného úroku z prodlení z peněžitě náhrady, specifikované v bodě B. tohoto odstavce, za dobu ode dne 16. 01. 2013 do dne 28. 02. 2018 v částce 13.629,61 Kč.

E. Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že OIF před uzavřením této dohody poukázal na účet SmB, specifikovaný v záhlaví této dohody, pod variabilním symbolem, specifikovaným taktéž v záhlaví této dohody, peněžitě plnění v souhrnné částce 89.099,83 Kč (slovy: osmdesát devět tisíc devadesát devět korun českých osmdesát tři haléře) představující peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení, podrobně specifikovanou v bodě B. tohoto odstavce, jakož i jednu polovinu zákonného úroku z prodlení z peněžitě náhrady, podrobně specifikovanou v bodě D. tohoto odstavce. Tuto skutečnost účastníci dohody svými vlastnoručními podpisy na této dohodě výslovně stvrzují.

F. Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že pokud jde o níže specifikované části pozemků ve výlučném vlastnictví SmB:

- část pozemku parc. č. 2480/84 o výměře 9 m²;

- část pozemku parc. č. 2480/87 o výměře 8 m²;
- část pozemku parc. č. 2483/3 o výměře 3 m²;
- část pozemku parc. č. 2483/65 o výměře 62 m²;

zastavěné stavbami příjezdové komunikace a chodníků, nedošlo k tomu, že by tyto části pozemků byly v období ode dne 29. 03. 2011 do dne 10. 12. 2012 užívány výlučně OIF a že by se tak OIF na úkor SmB bezdůvodně obohatil, pročež:

- na straně SmB neexistuje právo na to, aby mu ze strany OIF byla zaplácena jakákoli peněžítá náhrada za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání v tomto bodě specifikovaných částí pozemků bez právního důvodu v období ode dne 29. 03. 2011 do dne 10. 12. 2012;
- na straně OIF neexistuje povinnost zaplatit SmB jakoukoli peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání v tomto bodě specifikovaných částí pozemků bez právního důvodu v období ode dne 29. 03. 2011 do dne 10. 12. 2012.

2.2 Účastníci dohody tímto konstatují, že výše sjednanou úpravou mezi nimi sporných práv a povinností, podrobně specifikovaných v článku I. této dohody, jsou tato doposud sporná práva a povinnosti mezi nimi narovnána.

Článek III.

Ujednání ve vztahu k probíhajícímu občanskému soudnímu řízení

3.1 Účastníci dohody shodně konstatují, že s ohledem na výše učiněné narovnání sporných práv a povinností již není důvodu, aby mezi nimi i nadále bylo vedeno u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod spisovou značkou 31C 48/2013 občanské soudní řízení.

3.2 Pokud jde o dosud vzniklé náklady výše specifikovaného občanského soudního řízení, dohodli se účastníci dohody na jejich úhradě následovně:

- náklady právního zastoupení a veškeré hotové výdaje (s výjimkou uhrazeného soudního poplatku), vzniklé účastníkům dohody, si každý z účastníků dohody ponese sám;
- náklady uhrazeného soudního poplatku za žalobu v částce ve výši 5.750,00 Kč, vzniklé SmB, se OIF zavazuje nahradit SmB v plné výši;
- náklady důkazu znaleckým posudkem, vzniklé České republice - Obvodnímu soudu pro Prahu 1, kteréžto dosáhly částky ve výši 9.873,00 Kč, se zavazuje nahradit České republice - Obvodnímu soudu pro Prahu 1 SmB, avšak OIF se následně zavazuje zaplatit SmB kompenzací této náhrady ve výši jedné poloviny skutečných nákladů předmětného důkazu; jelikož pak ze strany SmB byla již dne 24. 11. 2014 uhrazena záloha na náklady důkazu znaleckým posudkem v částce ve výši 15.000,00 Kč (tj. ve výši přesahující skutečné náklady předmětného důkazu), pročež skutečné náklady předmětného důkazu tudíž již byly ze strany SmB zálohově nahrazeny České republice - Obvodnímu soudu pro Prahu 1 v plné výši, závazek OIF zaplatit SmB kompenzací předmětné náhrady ve výši jedné poloviny skutečných nákladů předmětného důkazu, tj. v částce ve výši 4.936,50 Kč, již dospěl.

3.3 Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že OIF v souladu s ujednáním odstavce 3.2 tohoto článku poukázal před uzavřením této dohody na účet SmB, specifikovaný v záhlaví této dohody, pod variabilním symbolem, specifikovaným taktéž v záhlaví této dohody, peněžité plnění v částce v souhrnné výši 10.686,50 Kč (slovy: deset tisíc šest set osmdesát šest tisíc korun českých padesát haléřů) představující:

- náhradu nákladů uhrazeného soudního poplatku za žalobu v částce ve výši 5.750,00 Kč;

- kompenzaci náhrady nákladů důkazu znaleckým posudkem ve výši jedné poloviny skutečných nákladů předmětného důkazu, tj. v částce ve výši 4.936,50 Kč.

Tuto skutečnost účastníci dohody svými vlastnoručními podpisy na této dohodě výslovně stvrzují.

3.4 SmB se tímto zavazuje, že nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne uzavření této dohody vezme v celém rozsahu zpět žalobu v občanském soudním řízení, vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod spisovou značkou 31C 48/2013, a OIF se tímto zavazuje, že se zpětvzetím žaloby, učiněným SmB, vysloví souhlas. Účastníci dohody přitom výslovně sjednávají, že SmB jedno vyhotovení této dohody připojí v příloze jím činěného zpětvzetí žaloby, informuje soud o ujednání obsaženém v tomto článku a navrhne, aby soud v rozhodnutí o zastavení řízení rozhodnul o nákladech řízení tak, že:

- OIF jako žalovaný je povinen zaplatit SmB jako žalobci náhradu nákladů uhrazeného soudního poplatku za žalobu v částce ve výši 5.750,00 Kč;
- SmB jako žalobce je povinen zaplatit České republice - Obvodnímu soudu pro Prahu 1 náhradu nákladů důkazu znaleckým posudkem v částce ve výši 9.873,00 Kč.

Článek IV. Závěrečná ujednání

4.1 Tato dohoda se považuje za uzavřenou okamžikem, kdy bude podepsána posledním účastníkem dohody.

4.2 Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

4.3 Otázky touto dohodou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

4.4 Jakékoli změny této dohody jsou možné výhradně na podkladě očíslovaných dodatků, sjednaných účastníky dohody v písemné listinné formě.

4.5 OIF bere na vědomí, že SmB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4.6 Tato dohoda je sepsána v 5 (slovy: pěti) vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží SmB (které si dvě vyhotovení ponechá pro svoji potřebu a jedno vyhotovení připojí v příloze zpětvzetí žaloby v občanském soudním řízení, vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod spisovou značkou 31C 48/2013) a dvě vyhotovení obdrží OIF.

4.7 Účastníci dohody svými níže připojenými vlastnoručními podpisy na této dohodě stvrzují, že si jsou vědomi toho, že tímto dvoustranným právním jednáním je mezi nimi postaveno najisto, jaká práva a povinnosti vyplývající z užívání pozemků, specifikovaných v článku I. odstavci 1.2 této dohody, v období ode dne 29. 03. 2011 do dne 10. 12. 2012 vůči sobě mají, že byl mezi ně položen nový právní základ a že jakmile budou všechny povinnosti založené touto dohodou splněny, nebudou z tohoto titulu po sobě již ničeho požadovat.

4.8 Účastníci dohody sjednávají, že jakékoli případné drobné nepřesnosti ve vymezení skutkového a právního děje nejsou na újmu platnosti této dohody, když v této souvislosti odkazují na obsah spisu Obvodního soudu pro Prahu 1 spisové značky 31C 48/2013.

4.9 Účastníci dohody úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této dohody, že mu porozuměli a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž současně stvrzují, že tato dohoda vyjadřuje jejich svobodnou a vážně míněnou vůli a že nebyla sepsána za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z nich.

4.10 OIF úplným závěrem prohlašuje, že je tou osobou, která tímto činí vůči SmB jako nepřítomné osobě nabídku na uzavření této dohody, přičemž:

- ve smyslu ustanovení § 1740 odstavce 3 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, předem vylučuje přijetí této nabídky s dodatkem nebo odchylkou;
- stanoví SmB lhůtu k přijetí této nabídky nejpozději do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne, kdy tato nabídka (tj. návrh této dohody opatřený podpisem OIF) bude doručena SmB.

OIF v této souvislosti dále prohlašuje, že v případě, nebude-li jeho nabídka na uzavření této dohody přijata SmB ve výše stanovené lhůtě, pak tato nabídka bez dalšího zaniká a SmB vzniká povinnost bezodkladně vrátit OIF veškerá případná peněžitá plnění, která OIF poukázal SmB v souvislosti s nabídkou na uzavření této dohody (viz článek II. odstavec 2.1 písmeno E. této dohody a článek III. odstavec 3.3 této dohody). OIF a SmB současně výslovně deklarují, že v případě zániku nabídky OIF na uzavření této dohody marným uplynutím lhůty k jejímu přijetí, nebude nic z návrhu této dohody nikým bráno či vykládáno jako jakékoli uznání jakýchkoli závazků či nároků, a to zejména ve vztahu k občanskému soudnímu řízení, vedenému u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod spisovou značkou 31C 48/2013.

Doložka

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

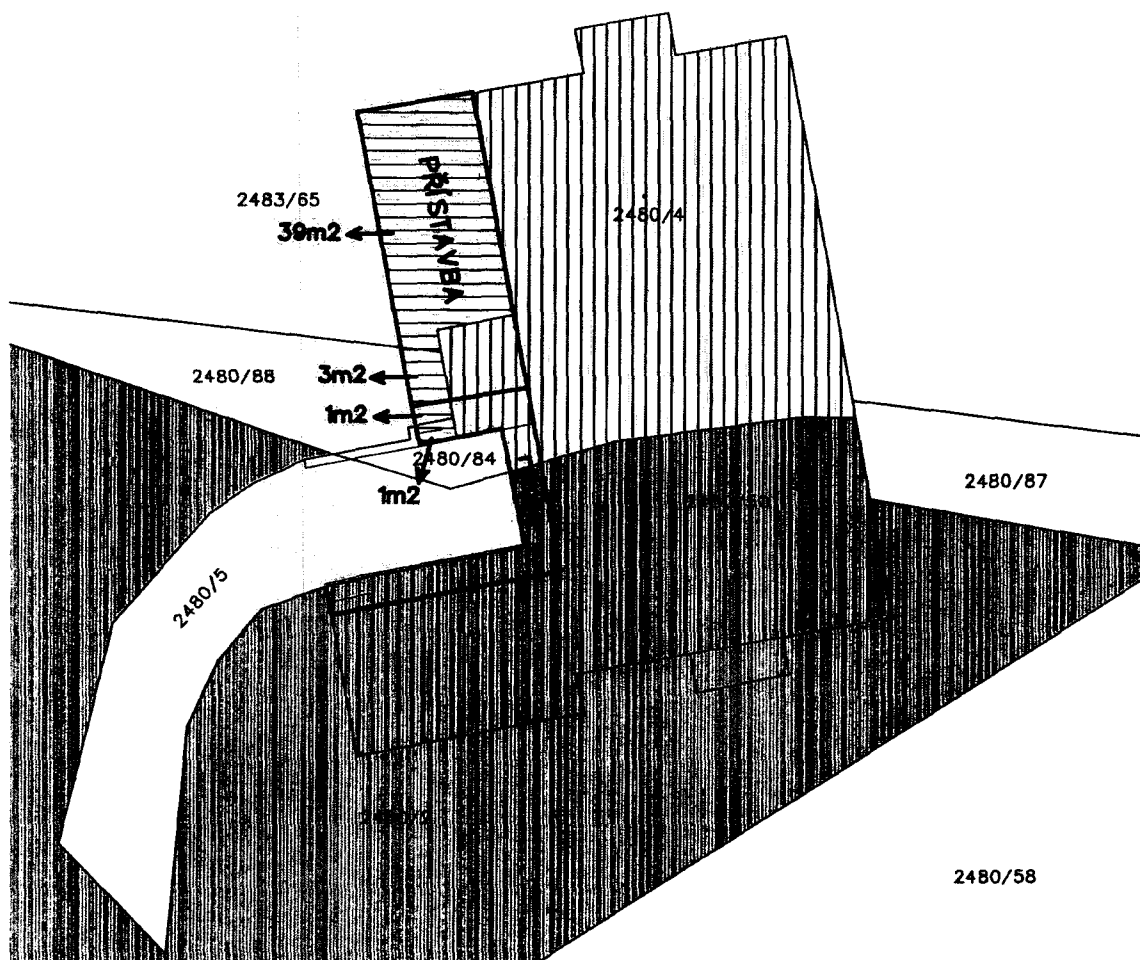
Tato dohoda o narovnání byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č., konaném dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem

Outulný investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.
zastoupený statutárním ředitelem
- obchodní společností AMISTA investiční
společnost, a.s., kterážto je při výkonu funkce
zastoupena pověřeným zmocněncem
Ing. Petrem Janouškem



VLASTNICTVÍ POZEMKŮ



LV 1082

Křištofová Marie, Heyrovského 598/18, Bystrc, 63500 Brno 1/3
 Muzikářová Františka, náměstí 28.dubna 20/30, Bystrc, 63500 Brno 1/3
 Muzikářová Jarmila, Příškova 685/14, Bystrc, 63500 Brno 1/3



LV 10001

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno



LV 8358

FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., Tleskačova 1660/2, 66434 Kuřim

VLASTNICTVÍ STAVBY




LV 3333

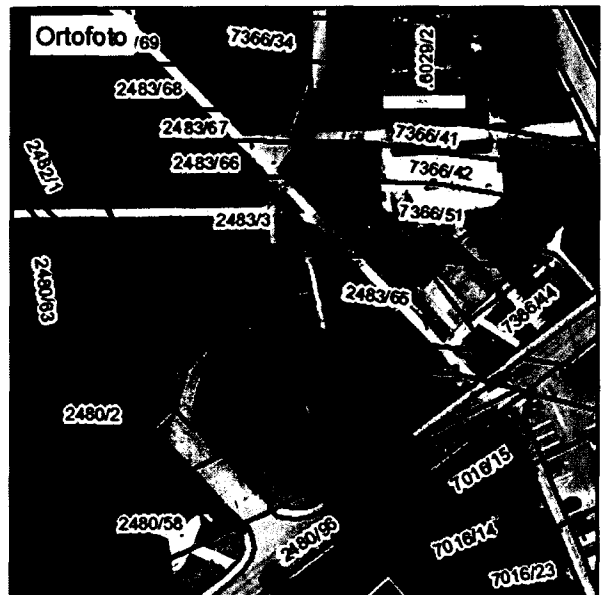
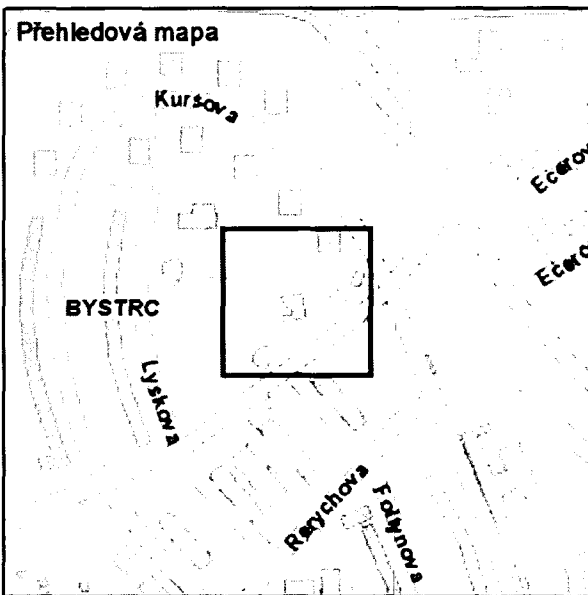
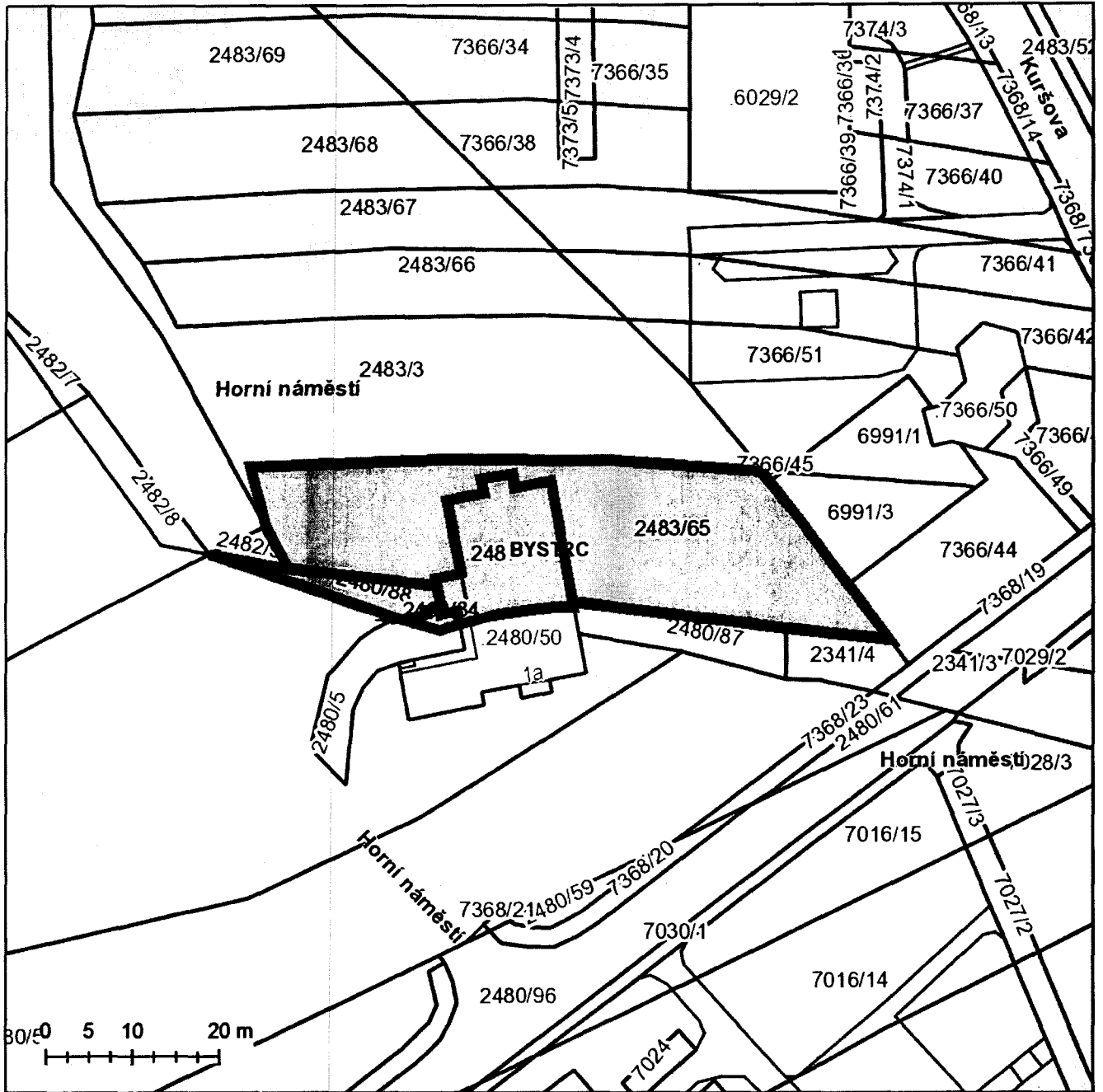
Outuný uzavřený investiční fond, a.s., Truhlářská 1108/3, Nové Město, 11000 Praha 1

PŘÍSTAVBA A RAMPA



NA POZEMCÍCH STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA, MIMO POZEMEK 2480/4

OBJEDNATEL	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	ZPRACOVATEL:	 ing. radek merta samoty 1a 628 00 brno iž 681 07 315 tel. 543 248 450
ZAMĚŘIL			
ZPRACOVAL	ING. RADEK MERTA		
K.Ú. BYSTRC		DATUM	22.10.2014
ZAMĚŘENÍ PŘÍSTAVBY A RAMPY NA POZEMCÍCH		SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM	JTSK
P.Č. 2480/84, 2480/88, 2483/65,		VÝŠKOVÝ SYSTÉM	-
VÝPOČET VÝMĚR		MĚŘÍTKO	1 : 250
GEODETIKÉ ZAMĚŘENÍ, POROVNÁNÍ S MAPOU KN		ČÍSLO ZAKÁZKY	304 / 2014



16/16