

Rada města Brna

ZM7/ 3046

Z7/38. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10. 04. 2018

Název:

**Návrh nabytí pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina  
a návrh na uzavření dohody o narovnání v rámci smírného ukončení soudního sporu**

Obsah:

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

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí**

skutečnost, že:

- na základě žaloby (prodávající) je veden proti statutárnímu městu Brnu soudní spor o vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemku v jeho vlastnictví p.č. 505/22 v k.ú. Slatina jako veřejného prostranství s odůvodněním, že nemá s městem uzavřen žádný smluvní vztah a město mu za jeho užívání ničeho neplatí;
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak soudy rozhodují na základě konstantní soudní judikatury tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení 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,
- prodávající nesouhlasil s náhradou za obecné užívání pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina ve výši 50 Kč/m<sup>2</sup>/rok odpovídající výši obvyklého nájemného dle znaleckého posudku
- souhlasil s prodejem pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina za cenu obvyklou ve výši 234.000,-Kč, (tj. cca 1.550,-Kč/m<sup>2</sup>) a s náhradou za obecné užívání dotčeného pozemku ve výši 75,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.

**2. schvaluje**

- **nabytí** pozemku p.č. 505/22 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 151 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina z vlastnictví (prodávajícího) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 234.000,-Kč ( tj. cca 1.550,- Kč/m<sup>2</sup> );
- **dohodu o narovnání**, jejímž obsahem je zejména:
  - závazek statutárního města Brna zaplatit prodávajícímu částku ve výši 33.975,- Kč za obecné užívání pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina za období od 20.09.2014 do 19.09.2017 s úrokem z prodlení z částky 33.975,- Kč od 17.10.2017 do zaplacení, a dále částku ve výši odpovídající 75,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za období od 20.09.2017 až do dne právních účinků vkladu

vlastnického práva k pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina pro statutární město Brno do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení

- závazek statutárního města Brna nahradit prodávajícímu náklady soudního řízení vedeného pod sp.zn. 115C 212/2017 ve výši ve výši 12.081,- Kč

- závazek prodávajícího vzít zpět v celém rozsahu žalobní návrh v soudním řízení vedeném pod sp.zn. 115C 212/2017

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě a dohodě o narovnání, která tvoří přílohu č.  
..... těchto usnesení.

#### Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/161 dne 14.03.2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB



Předkládá:  
Rada města Brna



## **Důvodová zpráva:**

Orgánům statutárního města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina z vlastnictví (dále jen prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna, když se jedná o pozemek tvořící veřejné prostranství a prodávající se soudně domáhá vydání bezdůvodného obohacení, které mělo vzniknout na straně statutárního města Brna obecným užíváním tohoto pozemku jako veřejného prostranství, a dále ve věci smírného ukončení soudního sporu.

## **Vlastnictví:**

Prodávající je na základě darovací smlouvy ze dne 16.07.2009 výlučným vlastníkem pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 4709 pro obec Brno, k.ú. Slatina.

## **Popis nemovité věci:**

Pozemek je situován do plochy udržované zeleně při ul. Hviezdoslavova před areálem vozovny Dopravního podniku města Brna, a.s. Pozemek je veřejně přístupný a je součástí pásu zeleně podél veřejného chodníku ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s. při silnici II. třídy ul. Hviezdoslavova ve vlastnictví Jihomoravského kraje.

Okolní pozemky vlastní jednak statutární město Brno, jednak Dopravní podnik města Brna, a.s.

Dle platného územního plánu města Brna je pozemek součástí nestavební volně stabilizované plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha ostatní městské zeleně ( ZO ).

## **Správa pozemku**

ÚMČ Brno-Slatina na pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina provádí fyzickou údržbu včetně zajišťování správy plochy veřejné zeleně.

Případné nabytí pozemku bude oznámeno MČ Brno – Slatina, která dle čl. 22 odst. 1 písm. e), obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, v samostatné působnosti zajišťuje správu ploch veřejné zeleně na území městské části.

## **Majetkoprávní vypořádání:**

Prodávající vyzval statutární město Brno na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání předmětného pozemku jako veřejného prostranství.

Prodávající nesouhlasil s nabídkou statutárního města Brna týkající se návrhu ročního nájemného za užívání předmětného pozemku ve výši obvyklého nájemného ve výši 50,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

S prodejem pozemku prodávající souhlasí pouze za kupní cenu ve výši ceny obvyklé 234.000,- Kč ( tj. cca 1.550,-Kč/m<sup>2</sup>) a s obvyklým nájemným ve výši 75,-Kč/m<sup>2</sup>/rok odpovídající maximu dle platného cenového výměru MF ČR.

### Ocenění:

Pozemek p.č. 505/22 ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 151 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina byl oceněn znaleckými posudky č. 832-45/17 ( cena zjištěná ) a č. 833-46/17 ( cena obvyklá a obvyklé nájemné ), oba ze dne 29.11.2017, podle nichž činí:

- cena zjištěná 103.120,-Kč (cca 683,-Kč/m<sup>2</sup>)
- cena obvyklá 234.000,-Kč (cca 1.550,-Kč/m<sup>2</sup>)
- cena obvyklého ročního nájemného 7.500,- Kč (cca 50 Kč/m<sup>2</sup>/rok)

### Návrh prodávajícího:

- kupní cena 234.000 Kč (cca 1.550 Kč/m<sup>2</sup>)
- obvyklé nájemné za 3 roky zpětně až do dne převodu 75,-Kč/m<sup>2</sup>/rok

Kupní cena je pak navrhována ve výši 234.000,-Kč jako cena sjednaná ve výši v místě a čase obvyklé a bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupny pozemků a objektů.

### Soudní spor, dohoda o narovnání :

Na základě žaloby prodávajícího je u Městského soudu v Brně veden proti statutárnímu městu Brnu soudní spor sp.zn. 115C 212/2017 o zaplacení částky 33.975,- Kč za období od 20.09.2014 do 19.09.2017 spolu s příslušenstvím, tj. zákonným úrokem z prodlení z částky 33.975,- Kč ročně za dobu od 17.10.2017 do zaplacení, a o zaplacení nákladů řízení.

Prodávající se soudně domáhá vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina v jeho vlastnictví jako veřejného prostranství, neboť se statutárním městem Brnem nemá uzavřen žádný smluvní vztah, a ani mu za jeho užívání statutární město Brno ničeho neplatí. Činí tak s odvoláním 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, neboť vlastnictvím pozemku tvořícího veřejné prostranství jsou omezena vlastnická práva vlastníka takového pozemku, aniž by se mu dostalo náležité zákonné kompenzace.

Statutární město Brno považuje žalobní nárok prodávajícího za sporný, 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 právním hodnocení této otázky vychází z nálezů 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 jí po obci vymáhat jakožto nárok z titulu bezdůvodného obohacení.

S ohledem na výše uvedené, zejména s ohledem na konstantní soudní judikaturu a s ohledem na to, že prodávající je ochoten pozemek statutárnímu městu Brnu prodat, je nyní **navrhováno souhlasit s narovnáním** práv a povinností stran z titulu obecného užívání pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina na základě dohody o narovnání a se závazkem statutárního města Brna zaplatit prodávajícímu náhradu za toto obecné užívání ve výši 75,-Kč/m<sup>2</sup>/rok dle

platného cenového výměru MF ČR, a to za období od 20.09.2014 až do dne převodu vlastnického práva k pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina pro statutární město Brno.

**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.**

**R7/KM/71. Komise majetková RMB na svém jednání dne 12. 03. 2018, bod č. 41, návrh projednala a doporučila. Hlasování: 8 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 11 členů. Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kemdl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	nepřítomen

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R7/161.** konanou dne 14. 03. 2018, bod č. 50.

**Schváleno jednomyslně 6 členy.**

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

**Závěr:**

S ohledem na výše uvedené, zejména na probíhající soudní spor, ve snaze předejít v budoucnu dalším možným soudním sporům; zvláště pak za účelem trvalého majetkoprávního vypořádání daného pozemku, je nyní **orgánům statutárního města Brna n a v r h o v á n o s c h v á l i t**

- **nabytí pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu stanovenou ve výši ceny obvyklé, tj. za cenu ve výši 234.000,- Kč, neboť se jedná o pozemek tvořící veřejné prostranství,**
- **dohodu o narovnání, která je uzavírána s cílem ukončit probíhající soudní spor, předejít do budoucna dalším soudním sporům a s úmyslem upravit užívací vztah k pozemku do doby jeho nabytí do vlastnictví statutárního města Brna.**

### Stanoviska dotčených orgánů:

**OÚPR MMB** –předmětný pozemek p.č. 505/22 v k.ú. Slatina je podle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební – volně stabilizované plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha ostatní městské zeleně ( ZO ). Z územně plánovacího hlediska OÚPR MMB doporučuje nabytí pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina do vlastnictví statutárního města Brna.

**MČ Brno–Slatina** – Zastupitelstvo městské části Brno-Slatina na svém VII/16. zasedání, konaném dne 14.12.2017, souhlasilo s nabytím pozemku p.č. 505/22 o výměře 151 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina do majetku statutárního města Brna

**Brněnské komunikace a.s.** – na pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina se nenachází žádná komunikační stavba, žádné kabelové vedení, žádné zařízení odvodnění ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s. Plochu zeleně společnost Brněnské komunikace, a.s. neudržuje, nemá charakter silniční vegetace.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.** – k dispozici předmětného pozemku nemá společnost Dopravní podnik města Brna, a.s. žádné připomínky, správa a údržba předmětného pozemku není zajišťována ze strany DPMB, a.s.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – souhlasí s nabytím pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina do vlastnictví statutárního města Brna. Pozemek p.č. 505/22 v k.ú. Slatina je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300, včetně jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 1,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN300 na každou stranu

**E.ON Servisní, s.r.o.** – v zájmovém území pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina se nachází podzemní vedení VN. Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v pl. znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku požadují, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

**GasNet, s.r.o.** – v blízkosti zájmového území pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina se nachází vysokotlaký ( VTL ) plynovod DN100, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN100 je 15 m na obě strany od plynovodu, ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od plynovodu. V zájmovém území pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina se nachází STL plynovodní vedení OC DN 200 včetně jeho ochranného pásma. V blízkosti zájmového území předmětného pozemku se nachází neprovozovaný NTL plynovod a dále regulační stanice, která není v majetku nebo ve správě společnosti GasNet, s.r.o.

**UPC Česká republika, s.r.o.** – na pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina existuje podzemní vedení veřejné komunikační sítě UPC a jeho ochranné pásmo ( 1,5 m na každou stranu od krajního vedení ). K uložení vedení veřejné komunikační sítě došlo za doby platnosti zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění zákona č. 150/1992 Sb. a zákona č. 253/1994 Sb. Dle ust. § 12 odst. 1 výše u vedeného zákona vzniklo společnosti UPC Česká republika

s.r.o. ( vč. pův. Karneval Media, s.r.o. ) oprávnění zřídit a provozovat předmětné komunikační vedení ve veřejném zájmu, včetně vstupování a vjíždění na pozemek za účelem provozu, oprav, změn nebo odstraňování telekomunikačního zařízení. Tato oprávnění jsou věcnými břemeny vázajícími na pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina, která se nezapisovala do evidence nemovitostí.

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.** – nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

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

....., r.č. ..  
bytem .....  
bankovní spojení .....

(dále jen prodávající)

( kupující a prodávající společně dále též jako smluvní strany )

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU A DOHODU O NAROVNÁNÍ

### I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 505/22 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 151 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 4709, k.ú. Slatina, obec Brno.

### II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 234.000,-Kč (slovy: dvě stě třicet čtyři tisíc korun českých) na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá a kupující tento předmět koupě za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmět koupě převezme.



### III.

1. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu v celé výši 234.000,- Kč na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek p.č. 505/22 v k.ú. Slatina prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.
2. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávajícího na kupujícího vypořádána a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

### IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy bude tento prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy 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. Kupující prohlašuje, že si je vědom toho, že předmět koupě je dotčen uložením vodovodního řádu DN 300 včetně jeho ochranného pásma, které je dle ust. § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů ( zákon o vodovodech a kanalizacích ), ve znění pozdějších předpisů, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN 300 na každou stranu.
3. Kupujícímu je známo, že v zájmovém území předmětu koupě se nachází podzemní vedení VN. Dále je kupujícímu známo, že na energetická zařízení se vztahuje omezení pro činnosti v ochranných pásmech vyplývající z ust. § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách

- podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů ( energetický zákon ), ve znění pozdějších předpisů, a že ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu ust. § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů ( energetický zákon ), ve znění pozdějších předpisů.
4. Kupujícímu je známo, že v blízkosti zájmového území předmětu koupě se nachází vysokotlaký ( dále jen VTL ) plynovod DN100, přičemž bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN100 je 15 m na obě strany od plynovodu a ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od plynovodu. Dále je kupujícímu známo, že v zájmovém území předmětu koupě se nachází STL plynovodní vedení OC DN 200 včetně jeho ochranného pásma. Kupujícímu jsou známa omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů ( energetický zákon ), ve znění pozdějších předpisů. Kupující si je vědom toho, že v blízkosti zájmového území předmětu koupě se nachází neprovozovaný NTL plynovod a že v blízkosti předmětu koupě se nachází regulační stanice, která není v majetku nebo ve správě společnosti GasNet, s.r.o.
  5. Kupujícímu je známo, že na předmětu koupě existuje podzemní vedení veřejné komunikační sítě UPC a jeho ochranné pásmo, které činí 1,5 m na každou stranu od krajního vedení. K uložení vedení veřejné komunikační sítě došlo za doby platnosti zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění zákona č. 150/1992 Sb. a zákona č. 253/1994 Sb. Dle ust. § 12 odst. 1 výše uvedeného zákona vzniklo společnosti UPC Česká republika s.r.o. oprávnění zřídit a provozovat předmětné komunikační vedení ve veřejném zájmu, včetně vstupování a vjíždění na pozemek za účelem provozu, oprav, změn nebo odstraňování telekomunikačního zařízení. Kupující bere na vědomí, že dle ust. § 12 odst. 3 výše citovaného zákona jsou tato oprávnění věcnými břemeny vázajícími na předmětu koupě, která se nezapisovala do evidence nemovitostí. Kupující bere na vědomí omezení vyplývající z ust. § 102, především odst. 3, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů ( zákon o elektronických komunikacích ), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí, aby jeden stejnopis této smlouvy byl zaslán společnosti UPC Česká republika, s.r.o. jako oprávněnému z věcného břemene.
  6. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, nabývá kupující předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
  7. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
  8. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
  9. 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.
  10. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle ust. § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územním samosprávným celkem.

11. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání a převzetí předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
12. 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.
13. 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 dle čl. I této smlouvy a za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány statutárního města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## VI. DOHODA O NAROVNÁNÍ

1. Ke dni uzavření této smlouvy je mezi smluvními stranami veden soudní spor u Městského soudu v Brně na návrh prodávajícího z důvodu tvrzeného nároku na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina jako veřejného prostranství s odůvodněním, že kupující nemá s prodávajícím uzavřen žádný smluvní vztah, a ani za užívání pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina prodávajícímu ničeho neplatí.

Kupující považuje tento nárok prodávajícího za sporný, avšak vědom si existující konstantní soudní judikatury ve věci vzniku bezdůvodného obohacení z titulu obecného užívání pozemků tvořících veřejná prostranství, a skutečnosti, že problematika vydání bezdůvodného obohacení u obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, souhlasí s narovnáním mezi nimi sporných práv a povinností ve vztahu k předmětnému pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina na základě této dohody.

S ohledem na zmíněnou existující soudní judikaturu a v souvislosti s převodem vlastnického práva k pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina z prodávajícího na kupujícího na základě této smlouvy, je vůlí smluvních stran narovnat mezi nimi sporná práva a povinnosti k předmětnému pozemku, resp. provést vzájemné vypořádání za obecné užívání pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina jako veřejného prostranství.

Za tímto účelem prodávající a kupující sjednávají následující:

2. Prodávající požaduje v soudním sporu vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 115C 212/2017 vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemku p.č. 505/22 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 151 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina v celkové výši 33.975,- Kč, tj. 75,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, za období od 20.09.2014 do 19.09.2017 dle Výměru Ministerstva financí platného pro příslušný rok, spolu s příslušenstvím. Soudní spor není doposud pravomocně skončen.

Kupující uhradí prodávajícímu za obecné užívání pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina za období od 20.09.2014 do 19.09.2017 celkem částku 33.975,- Kč spolu se zákonným úrokem

z prodlení z částky 33.975,- Kč od 17.10.2017 do zaplacení, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.

3. Prodávající dále požaduje za obecné užívání pozemku p.č. 505/22 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 151 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina za období od 20.09.2017 do dne právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí částku odpovídající 75,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, bez úroku z prodlení.

Kupující uhradí prodávajícímu částku odpovídající 75,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, jejíž celková výše bude vyčíslena za období od 20.09.2017 do dne právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.

4. Prodávající se zavazuje nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne uhrazení částky uvedené v odstavci 2. a 3. tohoto článku vzít zpět v celém rozsahu žalobní návrh v řízení sp.zn. 115C 212/2017, které je vedeno u Městského soudu v Brně, a předložit kupujícímu do 5 ( pěti ) dnů ode dne zpětvzetí originál zpětvzetí žalobního návrhu opatřený razítkem podatelny Městského soudu v Brně s tím, že se současně vzdá práva na náhradu nákladů řízení, a to vzhledem k dohodě dle dalšího odstavce 5. tohoto článku.

5. Kupující nahradí prodávajícímu náklady soudního řízení vedeného pod sp.zn. 115C 212/2017 ve výši 12.081,- Kč, a to do 10 ( deseti ) dnů od právní moci usnesení soudu o zastavení výše uvedeného řízení, k rukám jeho právní zástupkyně  
AK Botanická 9, Brno na účet číslo \_\_\_\_\_ vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

6. Smluvní strany prohlašují, že uhrazením částek dle odstavce 2., 3. a 5. tohoto článku, jsou mezi nimi vypořádána veškerá vzájemná práva, veškeré vzájemné závazky a pohledávky týkající se pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina a jeho obecného užívání a v této souvislosti nemají již žádných dalších závazků a ani do budoucna smluvní strany nebudou vůči sobě v této souvislosti uplatňovat žádné další nároky. Prodávající výslovně prohlašuje, že tímto způsobem bude v plné výši uspokojen jeho nárok na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemku p.č. 505/22 v k.ú. Slatina a nemá nyní ani do budoucna vůči kupujícímu žádné další nároky v této věci.

## VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci své 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. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení bude zasláno společnosti UPC Česká republika, s.r.o. jako oprávněnému z věcného břemene.
7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávajícího úředně ověřen.

#### DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí předmětu koupě uvedeného v čl. I. smlouvy a tato kupní smlouva a dohoda o narovnání byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/.... dne ..., bod č. ....

V Brně dne

V ..... dne

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

