



Název:

Návrh Dohody o poskytnutí náhrady společnostmi CTP a Bor za uložení recyklátu na pozemky ve vlastnictví města Brna v lokalitě BPZ - ČT

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Dohoda o poskytnutí náhrady za uložení recyklátu
- Mapové podklady
- Obrazová dokumentace

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že společnosti CTP a Bor ukládaly v období od 14.11.2013 do 11.3.2014 na pozemky ve vlastnictví SMB p.č. 2828/1 a p.č. 2828/6 v k.ú. Černovice recyklát demoliční sutě, a to bez předchozího oprávnění od vlastníka pozemků
- kauci složenou společnostmi CTP a Bor na účet SMB ke dni 30.12.2013 ve výši 11.500.000,- Kč účelově vázanou na zajištění plnění povinností z Nájemní smlouvy, smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6313174680, která zanikla dne 1.1.2015, aniž by nabyla účinnosti

2. schvaluje

Dohodu o poskytnutí náhrady společnostmi CTP a Bor ve výši 1.787.766,- Kč za uložení recyklátu na pozemcích SMB mezi SMB a společnostmi CTP Invest, spol. s.r.o., která tvoří přílohu č.tohoto usnesení.

3. souhlasí

- se zápočtem částky 1.787.766,- Kč ze složené kauce ve výši 6.500.000,- Kč složené na základě Nájemní smlouvy, smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 30.12.2013 č.6313174680, která zanikla dne 1.1.2015, aniž by nabyla účinnosti
- s vrácením části kauce ve výši 4.712.234,- Kč na účet, ze kterého byla kauce hrazena v souvislosti s uzavřením Dohody o poskytnutí náhrady společnostmi CTP za uložení recyklátu

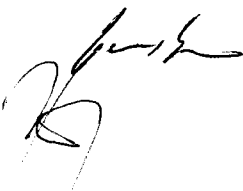
Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál předložen na R7/091. schůzi konané dne 6. 12. 2016.

OSM MMB (správce pozemků) – k návrhu Dohody o poskytnutí náhrady za uložení recyklátu nemá připomínky

S ohledem na povahu věci nebyla další stanoviska vyžádána.

Zpracoval
Majetkový odbor



Předkládá
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je:

- řešení finanční náhrady a forma její úhrady za uložení demoliční sutě na pozemky ve vlastnictví SMB p.č. 2828/1 a p.č.2828/6, k.ú. Černovice, a to bez předchozího souhlasu vlastníka pozemků, společnostmi CTP Invest, spol.s.r.o. (dále jen „CTP“) a Bor Logistics, spol.s r.o. (dále jen „Bor“),
- řešení nakládání s již uloženým recyklátem a
- vyplacení zbývající části kauce složené společnostmi CTP a Bor na účet SMB ke dni 30.12.2013.

To vše formou Dohody o poskytnutí náhrady za uložení recyklátu (dále jen „Dohoda“), která je přílohou tohoto materiálu.

Popis:

V období od 14.11.2013 do 11.3.2014 společnosti CTP a Bor navezly na pozemky p.č. 2828/1 a p.č. 2828/6 v k.ú. Černovice (dále jen „Pozemky“) recyklát demoliční sutě, který byl rozmístěn jak plošně v rozsahu znázorněném graficky modře v příloženém plánu, tak i ve formě několika hromad, které k dnešnímu dni byly již na náklady CTP a Bor odstraněny. Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví SMB, které k jejich využití tímto způsobem neposkytlo souhlas.

Recyklát demoliční sutě rozprostřený na pozemcích zabírá plochu 43.318 m² a společnosti CTP a Bor prohlašují, že jeho uložení na Pozemcích nedošlo ke znehodnocení pozemků, neboť se jedná stavební přípravu ani k ohrožení životního prostředí či zdraví obyvatel s odkazem na závěry ČIŽP.

Na základě výše uvedených skutečností a podnětu ze dne 18. 3. 2014 o přešetření nelegální skládky na pozemcích p. č. 2828/1 a 2828/6 v k. ú. Černovice podané u České inspekce životního prostředí (dále jen „ČIŽP“), zahájila ČIŽP dne 10.4.2014 místní šetření za účasti ČIŽP, zástupců společnosti CTP a Bor, zástupců OSM MMB, OŽP MMB a ÚMČ Brno-Černovice, Odbor výstavby a územního plánování.

Ze strany inspekce bylo šetření v prosinci 2014 ukončeno se závěrem, že rozmístěním recyklátu demoliční sutě nedošlo k ohrožení životního prostředí a zdraví lidí a to vzhledem k nízkým hodnotám koncentrace kontaminovaného materiálu. Na základě znaleckého posudku lze recyklát ponechat na místě.

Závěry ČIŽP byly obsahem materiálu „**Informativní zpráva o výsledku řízení před ČIŽP - pozemky p. č. 2828/1, 2828/6 v k. ú. Černovice**“ předloženého na R7/042. schůzi Rady města Brna konané dne 3. 11. 2015.

Dne 4.4.2014 zahájil policejní orgán na základě trestního oznámení Čisté Tuřany, občanské sdružení, úkony trestního řízení ve věci podezření ze spáchání přečinu poškození cizí věci podle § 228 odstavec 1 trestního zákoníku a přečinu neoprávněného nakládání s odpady podle § 298 odstavec 2,4 písmeno b) trestního zákoníku. Vlastník pozemků, tj. SMB, potvrdilo, že k činnosti v daném období probíhala kontrola ze strany ČIŽP, jejíž výsledky nebyly doposud známy. Policejní orgán proto svým usnesením č.j. KRPB – 82883-33/TČ-2014-060282-VŽ ze dne 12.5.2014 rozhodl o **odložení trestní věci podezření ze spáchání přečinu poškození cizí věci a přečinu neoprávněného nakládání s odpady** neznámým pachatelem do doby případného uplatnění vzniku škody.

SMB prostřednictvím MO MMB provedlo z pozice vlastníka dotčených pozemků právní analýzu nastalé situace, jejímž výstupem bylo právní stanovisko s variantními možnostmi řešení a shrnutím možností postupu, jejich možných rizik a předpokládaných nákladů, či způsobu jejich určení. Varianty řešení při zohlednění předpokladu, že SMB se bude domáhat odstranění recyklátu neoprávněně umístěného na pozemcích, byly specifikovány následovně:

- výzva na odstranění recyklátu a uvedení pozemků do původního stavu na náklady a riziko zúčastněných společností,

3/11

dále za předpokladu, že uvedené společnosti odmítnou provést požadované úpravy a práce, byly varianty řešení popsány následovně:

- práce a úpravy provede na svoje náklady vlastník pozemků, tj. SMB, a nebudou-li mu dobrovolně uhrazeny, bude je požadovat na zúčastněných společnostech soudní cestou (tento postup nese riziko, že náklady nebudou soudem ve vynaložené výši přiznány).
- podání žaloby k soudu, kterou by se SMB domáhalo, aby soud uložil uvedeným společností povinnost provést požadované práce a úpravy (v případě akceptace žalobního petitu soudem by se SMB mohlo cestou výkonu rozhodnutí domáhat toho, aby bylo povoleno provedení prací a úprav externím dodavatelem a to na náklad povinného a povinnému bylo uloženo, aby potřebné náklady zaplatil SMB předem).

Po vyhodnocení výše uvedených variant proběhla jednání se zástupci společností CTP a Bor o možnosti smírného řešení této záležitosti, a to zejména s ohledem na skutečnosti, že výsledek soudního sporu je často nejistý, soudní řízení časově náročné a důkazní břemeno by při volbě této alternativy leželo na SMB.

Na jednáních bylo následně dohodnuto:

- neprodlené faktické odstranění odpadní sutě uložené na Pozemcích ve formě hromad na náklady a riziko společností CTP a Bor,
- ponechání rovnoměrně rozprostřeného recyklátu stavební sutě na Pozemcích (při zohlednění znaleckého posudku a zprávy o místním šetření ČIŽP)
- uznání částky ve výši 1.787.766,- Kč jako společného dluhu obou společností vůči SMB z titulu náhrady za neoprávněné užití Pozemků za období od 14.11.2013 do 11.3.2014 a uzavření dohody o narovnání, tj. Dohody o poskytnutí náhrady společnostmi CTP za uložení recyklátu.

Výše náhrady byla stanovena jako ekvivalent nájemného původně sjednaného v Nájemní smlouvě, smlouvě o poskytnutí příspěvku a smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6313174680 ze dne 30.12.2013, na jejímž základě mělo SMB přenechat CTP a Bor do nájmu pozemky v k.ú. Černovice a to jmenovitě:

- část p. č. 2828/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 94.439 m²,
- p. č. 2828/6 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 33.186 m²,
- část p. č. 2844/1 ostatní plocha, ost. komunikace o výměře cca 395 m²,
- část p. č. 2854/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 369 m²,
- část p. č. 2858/1 ostatní plocha, ost. komunikace o výměře 1.312 m².

Tato smlouva byla uzavřena s odloženou účinností, nikdy však účinnosti nenabyla, a ke dni 1.1.2015 zanikla.

Náhrada odpovídá výši původně sjednaného nájemného (111,- Kč/m²/rok) a je vypočtena poměrně jako částka za období, kdy byl recyklát na ploše 48.318 m² neoprávněně ukládán (4 měsíce), tj. docházelo k faktickému užívání pozemku, jehož úprava povrchu se stala součástí pozemku.

Náhrada bude splacena formou zápočtu oproti kauci (původní celková výše 11.500.000,- Kč, současná výše 6.500.000,- Kč, část kauce 5.000.000,- Kč byla převedena jako kauce ke smlouvě uzavřené v souvislosti s projektem CTP Vlněna), kterou společnostmi CTP a Bor složily na účet SMB č.7510006690/5400. Kauce byla účelově vázána na zajištění plnění povinností z Nájemní smlouvy, smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č.6313174680 uzavřené dne 30.12.2013 mezi CTP, Bor a SMB, která nenabyla účinnosti a zanikla.

Vzhledem ke skutečnosti, že smlouva č. 6313174680 nenabyla nikdy účinnosti, žádá společnost CTP zbývající část kauce, po započtení náhrady za uložení recyklátu ve výši 1.787.766,- Kč, tj. částku ve výši 4.712.234,- Kč vrátit na účet, ze kterého byla kauce hrazena, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce od nabytí účinnosti Dohody.

Materiál předložen k projednání na R7/KM/44. zasedání Komise majetkové RMB dne 28. 11. 2016.

Komise majetková RMB dne 28. 11. 2016 doporučila souhlasit s návrhem Dohody o poskytnutí náhrady společnostmi CTP a Bor za uložení recyklátu na pozemky ve vlastnictví města Brna v lokalitě BPZ-ČT.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

Materiál předložen na schůzi RMB R7/081 konané dne 6. 12. 2016. Výsledek projednání v RMB bude ZMB sdělen ústně.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je orgánům města předkládán k projednání návrh dohody o poskytnutí náhrady za uložení recyklátu na pozemcích ve vlastnictví SMB.

DOHODA O POSKYTNUTÍ NÁHRADY ZA ULOŽENÍ RECYKLÁTU

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785
(dále jako „MĚSTO“) na straně jedné

2. CTP Invest, spol. s r.o.

se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01
jejímž jménem jedná Remon Leonard Vos, jednatel společnosti
IČ: 26166453
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích sp. zn. C 15647
(dále jako „CTP“) na straně druhé

3. Bor Logistics, spol. s r.o.

se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01
jejímž jménem jedná Remon Leonard Vos, jednatel společnosti
IČ: 28015835
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích sp. zn. C 18135
(dále jako „Bor“) na straně třetí

takto:

1. Dne 30.12.2013 byla mezi smluvními stranami uzavřena Nájemní smlouva, smlouva o poskytnutí příspěvku a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6313174680 /dále jen "Smlouva"/. Na jejím základě MĚSTO mělo přenechat CTP a Bor do nájmu pozemky ve svém vlastnictví v k.ú. Černovice, obec Brno, a to:

- část p. č. 2828/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 94.439 m²,
- p. č. 2828/6 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 33.186 m²,
- část p. č. 2844/1 ostatní plocha, ost. komunikace o výměře cca 395 m²,
- část p. č. 2854/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 369 m²,
- část p. č. 2858/1 ostatní plocha, ost. komunikace o výměře 1.312 m².

Pozemky měly být přenechány do nájmu za účelem vybudování Provozního objektu na nich, s tím související infrastruktury a zajištění následného provozu Provozního objektu na pozemcích. Smlouva byla uzavřena s odloženou účinností, nikdy však účinnosti nenabyla a ke dni 1.1.2015 zanikla.

2. V období od 14.11.2013 do 11.3.2014 společnosti CTP a Bor na pozemky p.č. 2828/1 a p.č. 2828/6 v k.ú. Černovice ve vlastnictví MĚSTA navezly bez souhlasu MĚSTA recyklát demoliční sutě ze stavby nazvané "CTPark Brno, fáze II, starý areál letiště Brno-Černovice"

ve vlastnictví Bor. Na uvedených pozemcích se tak nacházely hromady sutě a dále zde byl ve výše uvedeném období uložen a rozprostřen v rozsahu vyznačeném graficky modře v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této dohody, recyklát demoliční sutě. Recyklát demoliční sutě uložený na pozemcích zabral plochu 48.318 m². CTP a Bor prohlašují, že uložením recyklátu demoliční sutě na pozemcích nedošlo k ohrožení životního prostředí či zdraví obyvatel.

3. Smluvní strany se tímto dohodly, že společnosti CTP a Bor společně a nerozdílně poskytnou MĚSTU náhradu ve výši 1.787.766,- Kč za užití pozemků p.č. 2828/1 a p.č. 2828/6 v k.ú. Černovice ve vlastnictví MĚSTA k uložení recyklátu demoliční sutě. Dohodnutá náhrada odpovídá nájemnému původně sjednanému ve Smlouvě ve výši 111,- Kč za m² a rok nájmu, rozloze pozemků 48.318 m², na kterých byl recyklát uložen a období od 14.11.2013 do 11.3.2014, kdy recyklát byl na pozemky ukládán.

4. CTP a Bor zároveň tímto uznávají částku 1.787.766,- Kč uvedenou v předchozím bodu co do důvodů a výše za svůj pravý dluh, který mají vůči MĚSTU.

5. Společnosti CTP a Bor na účet MĚSTA č. 7510006690/5400 před uzavřením Smlouvy složily kauci ve výši 11.500.000,- Kč. Pohledávka na vrácení části kauce ve výši 5.000.000,- byla postoupena na základě čl. 6.3 Smlouvy o uzavření budoucí darovací smlouvy a smlouvy o vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury č. 6316170321 ze dne 19.2.2016 ze společnosti Bor na společnost CTP Property XVII, spol. s r.o., IČ 28139488. Smluvní strany se dohodly, že další část pohledávky společností CTP a Bor na vrácení kauce ve výši 1.787.766,- Kč vůči MĚSTU pátý pracovní den od nabytí účinnosti této dohody se započítává s pohledávkou MĚSTA vůči společnostem CTP a Bor na zaplacení náhrady ve výši 1.787.766,- Kč uvedené v této dohodě v bodu 3. Provedeným zápočtem zaniká pohledávka společností CTP a Bor vůči MĚSTU na vrácení složené kauce ve výši 1.787.766,- Kč a pohledávka MĚSTA vůči společnostem CTP a Bor na zaplacení náhrady dle bodu 3. této dohody ve výši 1.787.766,- Kč. Smluvní strany se dále dohodly, že zbývající část kauce ve výši 4.712.234,- Kč MĚSTO vrátí společnostem CTP a Bor na účet, ze které byla kauce uhrazena, tj. na účet č. 5040013183/5500, v.s. 6313174680, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce od nabytí účinnosti této dohody.

6. Smluvní strany se tímto zároveň dohodly ohledně recyklátu stavební sutě uloženého na pozemcích p.č. 2828/1 a p.č. 2828/6 v k.ú. Černovice ve vlastnictví MĚSTA tak, že recyklát stavební sutě rovnoměrně rozprostřený na pozemcích zabírající rozlohu pozemků 48.318 m² splývající s okolním terénem v rozsahu vyznačeném graficky modře v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, zůstane na pozemcích uložen. Smluvní strany zároveň konstatují, že hromady sutě uložené na pozemcích společnosti CTP a Bor z pozemků odstranily na svůj náklad a nebezpečí společně a nerozdílně před uzavřením této dohody.

7. Tato dohoda je vyhotovena 4x. CTP a Bor obdrží jedno její vyhotovení a MĚSTO obdrží dvě její vyhotovení. Tuto dohodu lze měnit pouze písemným dodatkem podepsaným všemi smluvními stranami.

8. CTP a Bor berou na vědomí, že MĚSTO je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

9. CTP a Bor berou na vědomí, že na MĚSTO jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato dohoda bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. MĚSTO zašle dohodu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím

registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dohody. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10. Přílohu č. 1 této dohody tvoří grafický v plán vyznačující recyklát demoliční sutě uložený na pozemcích p.č. 2828/1 a p.č. 2828/6 v k.ú. Černovice.

11. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech smluvních stran.

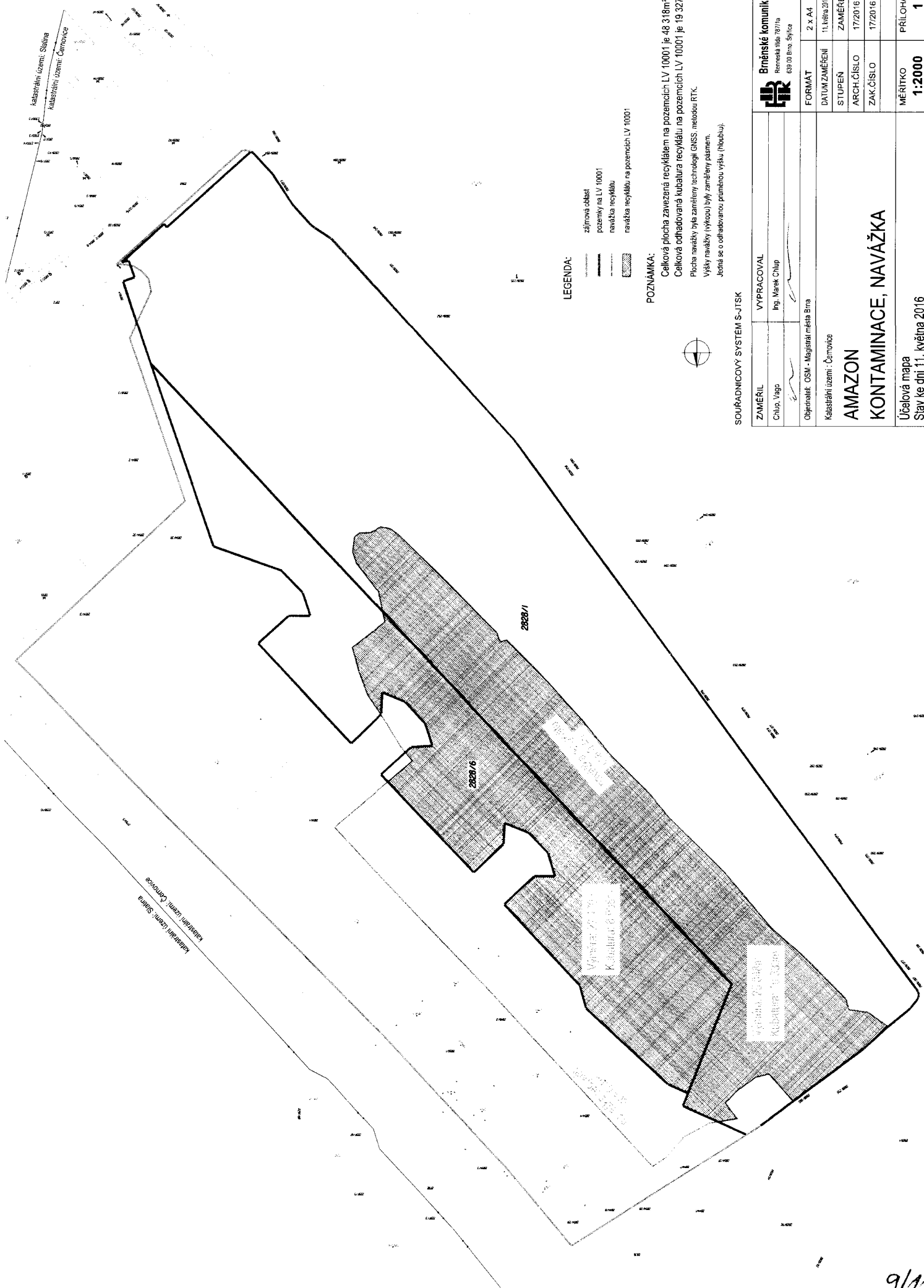
12. Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, neuzavírají ji v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

Doložka

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

Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/.....dne
.....2016, bod č.....

V Brně dne



LEGENDA:

- zřimová oblast
- pozemky na LV 10001
- navážka recyklatu
- navážka recyklatu na pozemcích LV 10001

POZNÁMKA:

Celková plocha zavezená recyklatem na pozemcích LV 10001 je 48 318m²
 Celková odhadovaná kubatura recyklatu na pozemcích LV 10001 je 19 327m³.
 Plocha navážky byla zaměřeny technologií GNSS, metodou RTK.
 Výšky navážky (výkopu) byly zaměřeny pásmem.
 Jedná se o odhadovanou průměrnou výšku (hloubku).



SOURADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK

ZAMĚŘIL Chlup, Vágo	VYPRACOVAL Ing. Marek Chlup	Brněnské komunikace a.s. Renešská 707/6 602 00 Brno, Štýřice	
Objemal: OSM - Magistrát města Brna		FORMÁT	2 x A4
Katastrální území: Černošice		DATUM ZAMĚŘENÍ	11. května 2016
AMAZON		STUPĚŇ	ZAMĚŘENÍ
KONTAMINACE, NAVAŽKA		ARCH. ČÍSLO	17/2016
Účelová mapa Stav ke dni 11. května 2016		ZAK. ČÍSLO	17/2016
		MĚRÍTKO	1:2000
		PŘÍLOHA	1



