



MMB2017000001682

Rada města Brna

43

ZM71 32 70

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.12.2017

**Název:**

**Návrh prodeje pozemků v k.ú. Bystrc u obchodního střediska MAX**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Návrh kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností
- Návrh dohody o narovnání
- Kopie katastrální mapy, orientační pláněk, letecký snímek

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí**

- existenci soudního sporu mezi statutárním městem Brnem jako žalobcem a společností CAZZUOLA a.s. jako žalovanou o vydání bezdůvodného obohacení za užívání nemovitých věcí:

- pozemku p.č. 6878/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3104 m<sup>2</sup>,
- id. ½ pozemku p.č. 6878/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 434 m<sup>2</sup>,
- id. ½ pozemku p.č. 6878/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m<sup>2</sup>,
- id. ½ pozemku p.č. 6878/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m<sup>2</sup>,

vše k.ú. Bystrc, na kterých se nachází budova č.p. 1080, způsob využití občanská vybavenost, ve vlastnictví CAZZUOLA a.s., a to sp.zn. 53 C171/2016 o zaplacení í částky ve výši 998.400,- Kč s příslušenstvím za období od 2. 08. 2013 do dne 1. 8. 2015.

-existenci pohledávky statutárního města Brna vůči společnosti CAZZUOLA a.s. z titulu vydání bezdůvodného obohacení za užívání nemovitých věcí uvedených v přechozím odstavci jejíž výše za období od 2. 08. 2015 do 12.12.2017 činí 1.181.667,50 Kč

**2. schvaluje**

**2.1. prodej pozemků:**

- části p.č. 6876/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 341 m<sup>2</sup> (dle GP č. 3412-274/2017 označené jako pozemek p.č. 6876/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 341 m<sup>2</sup>),
- p.č. 6877/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 19 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6877/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m<sup>2</sup>,

405

- p.č. 6877/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 453 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6877/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 253 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6877/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 14 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6878/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3104 m<sup>2</sup>,
- id. 1/2 p.č. 6878/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 434 m<sup>2</sup>,
- id. 1/2 p.č. 6878/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m<sup>2</sup>,
- id. 1/2 p.č. 6878/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6879/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m<sup>2</sup>,

vše k.ú. Bystrc

společnosti CAZZUOLA a.s. za dohodnutou kupní cenu 17.948.000,-Kč

## 2.2. zřízení služebností

- k tíži pozemku p.č. 6876/12, který vznikl na základě GP č. 3412-274/2017 a pozemku p.č. 6877/2 oba v k.ú. Bystrc ve prospěch statutárního města Brna a spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., s ohledem na to, že tyto pozemky jsou dotčeny v rozsahu vyznačeném v GP č. 3412-274/2017 umístěním a vedením vodovodního řadu DN 200, jeho ochranným pásmem, které je v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu

- k tíži pozemků p.č. 6877/3, 6877/4 oba v k.ú. Bystrc ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, s ohledem na to, že tyto pozemky jsou dotčeny v rozsahu vyznačeném v GP č. 3412-274/2017 umístěním zařízení veřejného osvětlení a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu

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

**2.3. dohodu o narovnání** mezi statutárním městem Brnem a společností CAZZUOLA a.s., dle které společnost zaplatí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 1.453.377,30 Kč (100,-Kč/m<sup>2</sup>/rok) za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání nemovitých věcí uvedených v odstavci prvním tohoto usnesení v souhrnné výměře 3328 m<sup>2</sup> bez právního důvodu v období ode dne 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017, statutární město Brno se zaváže vzít zpět žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 53 C 171/2016, a CAZZUOLA se zaváže se zpětvzetím žaloby vyslovit souhlas s tím, že žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení, za podmínek dohody o narovnání, která tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.


## Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen do Rady města Brna na R7/144. schůzi konanou dne 5.12.2017

Zpracoval:  
Majetkový odbor



Předkládá:  
Rada města Brna



2/25

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení dispozice s pozemky v k.ú. Bystrc, které se nacházejí pod stavbou obchodního střediska MAX jiných vlastníků nebo leží v jejím bezprostředním okolí, a to za účelem jejich majetkoprávního vypořádání.

### **Vlastnictví:**

Pozemky p.č. 6876/1, 6877/1, 6877/2, 6877/3, 6877/4, 6877/5, 6878/1, 6879/3, 6879/4, 7515/1, 7515/2, 7515/3, 7516 v k.ú. Bystrc jsou ve vlastnictví města Brna, jsou zapsány na LV č. 10001 na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR. Id. 1/2 pozemků p.č. 6878/4, 6878/12, 6878/13 v k.ú. Bystrc jsou zapsány pro město Brno na LV č. 3662 (zbyvajících spoluvlastníky pozemků je rodina ) na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR.

### **Popis:**

Správu pozemků p.č. 6876/1, 6878/1, 7515/1, 7515/2, 7515/3, id. ½ pozemků p.č. 6878/4, 6878/12, 6878/13 v k.ú. Bystrc vykonává Odbor správy majetku MMB.

Správu pozemků p.č. 6877/1, 6877/2, 6877/3, 6877/4, 6877/5, 6879/1, 6879/2, 6879/3, 6879/4, 7516 v k.ú. Bystrc vykonává MČ Brno – Bystrc, 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 zajišťují správu ploch veřejné zeleně a údržbu volných neudržovaných ploch a dle čl. 30 odst. 1 písm. i) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001-Statutu města Brna, v platném znění, v samostatné působnosti zabezpečují v souladu se záměry rozvoje města výkon práv a povinností k veřejně přístupným účelovým komunikacím a dopravním plochám ve vlastnictví města.

Pozemky jsou situovány v lokalitě mezi komunikacemi Páteřní a objektem Kubíčkova 6, jedná se o pozemky zastavěné buď přímo obchodním střediskem MAX (v současnosti rozdělen do tří samostatných budov odlišných vlastníků) nebo pozemky tvořící s ním funkční celek. Dle platného Územního plánu se jedná o stabilizovanou funkční plochu smíšenou obchodu a služeb.

Pozemky p.č. 6878/1 a id. ½ pozemků p.č. 6878/4, 6878/12, 6878/13 v k.ú. Bystrc jsou zastavěny budovou občanské vybavenosti č.p. 1080 zapsanou na LV č. 3516 pro společnost CAZZUOLA a.s.

Pozemky p.č. 7515/1, 7515/2, 7515/3 jsou zastavěny přístupovou rampou vedoucí k budově č.p. 1115, občanská vybavenost zapsané na LV č. 3202 pro  
a ) , postavené na pozemcích p.č. 7513/1, 7513/2, 7513/5, 7513/6, 7513/10 v k.ú. Bystrc.

Dle provedeného místního šetření je z přístupové rampy zajištěn přístup do budovy č.p. 1115 a přes vnitřní prostory této budovy dále do budovy č.p. 1080 a do rozestavěné stavby zapsané na LV č. 3291 (na pozemcích p.č. 7561/1, 7561/2, 7561/3, 7561/4 v k.ú. Bystrc). Všechny tři budovy jsou stavebně technicky propojeny. V této souvislosti byl osloven příslušný stavební úřad se žádostí o sdělení, zda je mu z jeho činnosti známo, zda přístupová rampa byla realizována na základě rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu a kterým stavebníkem. Dle sdělení stavebního úřadu byla přístupová rampa navržena pro přístup i únik do jednoho objektu, který v době výstavby tvořil jeden funkční celek. Nyní plní tuto funkci pro budovy č.p. 1115 a č.p. 1080 a je součástí budovy č.p. 1115.

Pozemky p.č. 6877/1 a 6877/2 tvoří výběžek trávníku s dopravní značkou mezi zpevněnými komunikacemi.

Navazující pozemek p.č. 6877/3 je plochou veřejné zeleně s asfaltovými cestami k zadnímu vstupu do objektu Kubíčkova 6, v ploše trávníku jsou keře jalovce, borovice a stožár veřejného osvětlení.

Pozemky p.č. 6877/4 a p.č. 6877/5 tvoří rovněž plochu veřejné zeleně, částečně zvýšený terén ohraničený plotem na zídce, cestu k zadnímu vstupu do objektu č.p. 1080, v travnaté ploše jsou keře a jeden strom vrby.

Pozemek p.č. 6879/4 je orientován u zadního vjezdu k objektu Kubíčkova 6, je zatravněn se dvěma vzrostlými smrky a částečně je na něm vstupní chodník.

Pozemky p.č. 6879/3 a p.č. 7516 jsou zatravněné v části mezi rampou a přiléhajícím objektem, neudržované s větším množstvím odpadků.

Na pozemcích p.č. 6879/1 a 6879/2 k.ú. Bystrc se nachází veřejná zeleň, resp. udržovaný trávník s novou výsadbou sloupovitých stromů habrů, veřejným osvětlením, nově upraveným prostorem pro kontejnery na tříděný odpad (vybudováno ÚMČ Brno-Bystrc). Jedná se tak o plochy, které by měly dle vyjádření OŽM MMB a MČ Brno-Bystrc zůstat v majetku města.

Na pozemku p.č. 6876/1 v k.ú. Bystrc se dle vyjádření příslušného silničního správního úřadu na obou větvích nachází veřejně přístupná účelová komunikace ve smyslu ust. §7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích. Na větev vedoucí k pozemku p.č. 6881/4 v k.ú. Bystrc (delší větev) je omezen veřejný přístup. Konkrétně dopr. značením B1 „zákaz vjezdu všech vozidel s dodatkovou tabulkou je omezen vjezd vozidel. Na požadované části pozemku p.č. 6876/1 o výměře 341 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc se nachází veřejně přístupná komunikace, která slouží pro zásobovací a provozní činnost obchodního centra.

#### **Zájemce o dispozici:**

- Společnost CAZZUOLA a.s. žádá o prodej části pozemku p.č. 6876/1 o výměře 341 m<sup>2</sup> (část komunikace), pozemku p.č. 6878/1, id. ½ pozemků p.č. 6878/4, 6878/12, 6878/13 (zast. pl. pod budovou č.p. 1080 v jejich vlastnictví), pozemků p.č. 6877/1, 6877/2, 6877/3, 6877/4, 6877/5 (tvořící z části zeleň, přístupové chodníky a zázemí k budově č.p. 1080) vše v k.ú. Bystrc. Na základě proběhlých jednání aktuálně žádá společnost rovněž o prodej pozemků p.č. 6879/3, 6879/4 v k.ú. Bystrc (zeleň, zázemí k budově č.p. 1080). Společnost se stala vlastníkem budovy č.p. 1080 na pozemcích p.č. 6878/1 (vlastní město), p.č. 6878/4, 12,13 (spoluvlastník město Brno), p.č. 6878/2, 6878/10 (vlastní společnosti) na základě kupní smlouvy ze dne 31.7.2012, právní účinky vkladu práva ke dni 2.8.2012. Společnost nemá upraven právní vztah k pozemkům v majetku statutárního města Brna zastavěných budovou č.p. 1080. Společnosti jsou zasílány výzvy k úhradě za užívání pozemků zastavěných jejich budovou. Naposledy zaplatila společnost za období od 2.8.2012 do 1.8.2013. Za období od 2. 8. 2013 do 1. 8. 2015 byla společnost vyzvána dopisem ze dne 8.7.2015 k úhradě bezdůvodného obohacení ve výši 998.400,- Kč (150,- Kč/m<sup>2</sup> /rok). Jelikož společnost úhradu za užívání za uvedené období nezaplatila, byl k MS v Brně podán návrh na vydání platebního rozkazu.
- Spoluvlastnice budovy č.p. 1115 žádají o prodej pozemků p.č. 7515/1, 7515/2, 7515/3 v k.ú. Bystrc nacházejících se pod přístupovou rampou na těchto pozemcích, která je dle sdělení stavební úřadu součástí budovy č.p. 1115. Na základě proběhlých jednání spoluvlastnice aktuálně žádají i o pozemek p.č. 7516 a část pozemku p.č. 6879/3 o výměře 17 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc. Spoluvlastnice budovy byly naposledy vyzvány k vydání bezdůvodného obohacení za užívání předmětných pozemků za období od 16.5.2014 do 15.5.2017 ve výši 72.900,-Kč (150,-Kč/m<sup>2</sup>/rok). Úhradu za užívání uhradily dne 15.5.2017.

Spoluvlastnicím přístupové rampy, jež je součástí budovy č.p. 1115 nacházející se na pozemcích p.č. 7515/1, 7515/2, 7515/3 v k.ú. Bystrc svědčí od 1.1.2014 předkupní právo k těmto pozemkům ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb.

### **Původní stav:**

Nad rámec původně evidovaných žádostí byly do majetkoprávního vypořádání zahrnuty rovněž pozemky p.č. 7516, 6879/3, 6879/4 v k.ú. Bystrc, u kterých bylo zjištěno (viz popis pozemků), že tyto pozemky tvoří zbytkovou zeleň a jsou využívány jako zázemí obchodního centra a jejich ponechání v majetku se nejeví účelné z hlediska zajištění jejich správy v případě realizace prodeje ostatních řešených pozemků. Z uvedeného důvodu byly pozemky p.č. 6879/3, 6879/4 v k.ú. Bystrc navrhovány k odprodeji spol. CAZZUOLA a.s. a pozemek p.č. 7516 v k.ú. Bystrc do spoluvlastnictví

Pozn. Oba zájemci byli v roce 2016 seznámeni s návrhem jednotkové kupní ceny obvyklé, který činil dle odborného odhadu za zastavěné pozemky jednotkovou cenu 2900,-Kč/m<sup>2</sup> a za nezastavěné pozemky jednotkovou cenu 1500,-Kč/m<sup>2</sup>. dopisem ze dne 2.6.2016 návrh kupní ceny rozporovaly, navrhovaly kupní cenu za zastavěné pozemky nižší a to ve výši 2.060,-Kč / m<sup>2</sup>. Dopisem nově projevíly zájem o odkoupení pozemku p.č. 6879/3 v k.ú. Bystrc za kupní cenu 1500,-Kč/m<sup>2</sup>.

Dne 21.7.2016 proběhlo Majetkovém odboru jednání s oběma zájemci odděleně. Ohledně pozemku p.č. 6879/3 v k.ú. Bystrc, o který projevíli zájem oba zájemci, bylo následně oběma zájemci odsouhlaseno, že tento bude rozdělen na část o výměře cca 17 m<sup>2</sup>, který si odkoupí a zbývající část pozemku o výměře cca 41 m<sup>2</sup>, jež si odkoupí CAZZUOLA a.s. Přístupy ke svým nemovitostem přes obě takto navržené části pozemku p.č. 6878/3 za účelem údržby jejich budov měly být řešeny smlouvami o zřízení věcného břemene nebo jinou dohodou s odloženou účinností, vázanou na uzavření kupních smluv s městem Brnem. S ohledem na skutečnost, že přístupová rampa na pozemcích p.č. 7515/1, 7515/2, 7515/3 v k.ú. Bystrc zajišťuje jediný přístup rovněž do budovy č.p. 1080 ve vlastnictví spol. CAZZUOLA a.s. z východní strany budovy (ze strany parkoviště) bylo na jednání konstatováno, že uzavření kupní smlouvy se spoluvlastnicemi budovy č.p. 1115 bude podmíněno uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene nebo jiné dohody o umožnění přístupu přes budovu společnosti CAZZUOLA a.s. jako vlastníkově sousedního objektu do doby vybudování náhradního vstupu do budovy.

Ohledně výše kupní ceny nedošlo s oběma zájemci ke shodě ohledně výše navrhované kupní ceny ( viz výše, zástupci společnosti CAZZUOLA a.s. chtěli do kupní ceny zahrnout bezdůvodné obohacení za užívání zastavěných pozemků za předchozí období). S ohledem na výše uvedené bylo rozhodnuto, že bude zadán znalecký posudek o ceně obvyklé předmětných pozemků. S ohledem na náročnost ocenění předmětu dispozice byl znalecký posudek hotov v květnu t.r. – viz. níže ocenění.

### **Ocenění:**

Návrh jednotkové ceny obvyklé za pozemky p.č. 6876/1, 6877/1, 6877/2, 6877/3, 6877/4, 6877/5, 6878/1, 6879/3, 6879/4, 7515/1, 7515/2, 7515/3, 7516 a id. ½ pozemků p.č. 6878/4, 6878/12, 6878/13 v k.ú. Bystrc činí dle znaleckého posudku č. 3447/2017 o obvyklé ceně výše uvedených pozemků ze dne 5.5.2017 vypracovaného Ing. Tomášem Hudcem částku 4000,- Kč/m<sup>2</sup> (cena obvyklá v posudku je cenou včetně DPH).

Převod pozemků je osvobozen od DPH dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Návrh nájemného a výše bezdůvodného obohacení pro pozemky p. č. 6878/1, id.1/2 p. č. 6878/4, p. č. 6878/12, p. č. 6878/13

Návrh jednotkového nájemného

150 Kč/m<sup>2</sup>/rok

Nájemné celkem (3 104+448/2) m<sup>2</sup> \* 150 Kč/m<sup>2</sup> =

499 200 Kč/rok

Návrh nájemného za dva roky zpětně (výše bezdůvodného obohacení)	998 400 Kč
<u>Návrh nájemného a výše bezdůvodného obohacení p. č. 7515/1, p. č. 7515/2, p. č. 7515/3</u>	
Návrh jednotkového nájemného	150 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Nájemné celkem 162 m <sup>2</sup> * 150 Kč/m <sup>2</sup> =	24300 Kč/rok
Návrh nájemného za dva roky zpětně (výše bezdůvodného obohacení)	48 600 Kč

Oba zájemci byli seznámeni s jednotkovou cenou obvyklou předmětných pozemků dle uvedeného ZP č.3447/2017. v příloženém dopise ze dne 10.8.2017 vyslovily s návrhem jednotkové kupní ceny ve výši 4000,-Kč/m<sup>2</sup> nesouhlas, kdy se zejm. odvolávají na odprodej navazujících pozemků z roku 2013, který se uskutečnil za kupní cenu 2.060,-Kč/m<sup>2</sup>. Poukazují zejm. na to, že pozemky p.č. 7515/1,2,3 jsou zastavěny částí jejich budovy, která slouží jako obslužná komunikace (rampa) a jako takovou ji nelze komerčně využít. Dále uvádí, že pozemky p.č. 7516, 6879/3 mají charakter zeleně, nejedná se pozemky pro komerční využití, ale zanedbané pozemky. K těmto a dalším připomínkám zájemkyň ohledně ceny obvyklé MO MMB uvádí, že znalec vycházel při porovnání z cen za obdobné pozemky ve srovnatelných lokalitách. V úvahu bral i skutečnost, že jde o pozemky zastavěné stavbou cizího vlastníka a navazující pozemky zeleně a zpevněných ploch. Použití nabídkových cen je zohledněno při porovnávací metodě použitím koeficientu redukce na pramen ceny. Závěrem dopisu požádaly o účast na KM RMB při projednávání záležitosti.

Společnost CAZZUOLA a.s. požádala o jednání o podmínkách realizace koupě předmětných pozemků, které se uskutečnilo dne 18.9.2017 na MO MMB. Ze strany společnosti byl vysloven souhlas s navrhovanou kupní cenou za pozemky dle znaleckého posudku č. 3447/2017 s tím, že společnost žádá o celý pozemek p.č. 6879/3 v k.ú. Bystrc, tj. do zarovnání s hranicí budovy č.p.1080 ve vlastnictví společnosti. Společnost byla informována o standardním požadavku města Brna požadovat splatnost kupní ceny včetně úhrady za užívání bezdůvodného obohacení za užívání pozemků p.č. 6878/1, id. ½ p.č. 6878/4,12,13 za období od 2.8.2013 do schválení ZMB (včetně soudního poplatku) před uzavřením kupní smlouvy.

Orgánům města Brna byla předložena k projednání žádost CAZZUOLA a.s. a žadatelem a záměr prodeje všech pozemků ve vlastnictví města Brna u obchodního střediska MAX, o které tyto subjekty projevily zájem, tj. pozemků p.č. 6876/1, 6877/1, 6877/2, 6877/3, 6877/4, 6877/5, 6878/1, 6879/3, 6879/4, 7515/1, 7515/2, 7515/3, 7516 v k.ú. Bystrc

Orgánům města Brna bylo navrhováno souhlasit

- se záměrem prodeje pozemků p.č. 6876/1, 6877/1, 6877/2, 6877/3, 6877/4, 6877/5, 6878/1, 6879/3, 6879/4, 7515/1, 7515/2, 7515/3, 7516 a id. ½ pozemků p.č. 6878/4,6878/12,6878/13 v k.ú. Bystrc
- s návrhem jednotkové kupní ceny obvyklé ve výši 4000,-Kč/m<sup>2</sup>
- se zřízením služebnosti

- umístění a vedení vodovodního řadu DN 200, splaškové kanalizační stoky DN 300, omezení činností v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 200 a splaškové kanalizační stoky DN 300 a práva vstupu a vjezdu na části pozemku p.č. 6876/1 a pozemcích p.č. 6877/2, 7515/1, 7515/3 v k.ú. Bystrc pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

- umístění zařízení veřejného osvětlení na pozemcích p.č. 6877/3, 6877/4, 6879/3, 7515/1 v k.ú. Bystrc pro společnost Technické sítě Brno, akciová společnost.

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

1. vzala na vědomí

- žádost společnosti CAZZUOLA a.s. o prodej pozemků p.č. 6877/1, 6877/2, 6877/3, 6877/4, 6877/5, 6878/1, 6879/3, 6879/4, id. ½ pozemků p.č. 6878/4, 6878/12, 6878/13 a části

6/23

- pozemku p.č. 6876/1 o výměře 341 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Bystrc
- žádost , a o prodej pozemků p.č. 7515/1, 7515/2, 7515/3, 7516, 6879/3 (popř. části o výměře 17 m<sup>2</sup>) v k.ú. Bystrc
  - skutečnost, že návrh jednotkové kupní ceny obvyklé za požadované pozemky v k.ú. Bystrc dle znaleckého posudku č. 3447/2017 vypracovaného Ing. Tomášem Hudcem činí 4000,- Kč/m<sup>2</sup>
  - přípis a ze dne 10.8.2017, kterým nesouhlasí s návrhem kupní ceny obvyklé za pozemky ve výši 4.000,- Kč/m<sup>2</sup> dle ZP č. 3447/2017, žádají o její přehodnocení a o účast v Komisi majetkové RMB.
2. doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje pozemků:
- část p.č. 6876/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 341 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6877/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 19 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6877/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6877/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 453 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6877/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 253 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6877/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 14 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6878/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3.104 m<sup>2</sup>,
  - id. 1/2 p.č. 6878/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 434 m<sup>2</sup>,
  - id. 1/2 p.č. 6878/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m<sup>2</sup>,
  - id. 1/2 p.č. 6878/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6879/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Bystrc
- s návrhem jednotkové kupní ceny obvyklé ve výši 4.000,-Kč/m<sup>2</sup> se zřízením služebnosti

- umístění a vedení vodovodního řadu DN 200, splaškové kanalizační stoky DN 300, omezení činností v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 200 a splaškové kanalizační stoky DN 300 a práva vstupu a vjezdu na pozemcích p.č. 6876/1, 6877/2, v k.ú. Bystrc pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
- umístění zařízení veřejného osvětlení na pozemcích p.č. 6877/3, 6877/4, v k.ú. Bystrc pro společnost Technické sítě Brno, akciová společnost.

Pozemky, o které má zájem budou řešeny v samostatném materiálu.

Hlasování: 10 - 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své R7/137. schůzi konané dne 17.10.2017

1. vzala na vědomí

- žádost společnosti CAZZUOLA a. s. o prodej pozemků p. č. 6877/1, 6877/2, 6877/3, 6877/4, 6877/5, 6878/1, 6879/3, 6879/4, id. 1/2 pozemků p. č. 6878/4, 6878/12, 6878/13 a části pozemku p. č. 6876/1 o výměře 341 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Bystrc,
- skutečnost, že návrh jednotkové kupní ceny obvyklé za požadované pozemky v k. ú. Bystrc dle znaleckého posudku č. 3447/2017 vypracovaného Ing. Tomášem Hudcem činí 4.000,- Kč/m<sup>2</sup>.

## 2. souhlasila se záměrem prodeje pozemků:

- část p. č. 6876/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 341 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6877/1 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 19 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6877/2 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 37 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6877/3 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 453 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6877/4 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 253 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6877/5 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 14 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6878/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3.104 m<sup>2</sup>,
  - id. 1/2 p. č. 6878/4 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 434 m<sup>2</sup>,
  - id. 1/2 p. č. 6878/12 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m<sup>2</sup>,
  - id. 1/2 p. č. 6878/13 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6879/4 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m<sup>2</sup>,
- vše k. ú. Bystrc,

s návrhem jednotkové kupní ceny obvyklé ve výši 4.000,- Kč/m<sup>2</sup>.

## se zřízením služebnosti

- umístění a vedení vodovodního řadu DN 200, splaškové kanalizační stoky DN 300, omezení činností v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 200 a splaškové kanalizační stoky DN 300 a práva vstupu a vjezdu na pozemcích p. č. 6876/1, 6877/2, v k. ú. Bystrc pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.,
- umístění zařízení veřejného osvětlení na pozemcích p. č. 6877/3, 6877/4 v k. ú. Bystrc pro společnost Technické sítě Brno, akciová společnost.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokrál	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	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

## **Závěr:**

Vzhledem k výše uvedenému usnesení KM RMB a RMB tak byly k samostatnému řešení odsunuty pozemky p.č. 7515/1, 7515/2,7515/3, 7516 v k.ú. Bystrc o něž mají zájem

Se záměrem prodeje pozemku p.č. 6879/3 v k.ú. Bystrc nevyslovily orgány města Brna souhlas a tento tudíž není předmětem navrhovaného prodeje pozemků.

Jak již bylo uvedeno výše (viz zájemci o dispozici) probíhá u Městského soudu v Brně jakožto soudu I. stupně (dále též jen „soud“) pod spisovou značkou 53 C171/2016 občanské soudní řízení, v němž se statutární město Brno jako žalobce domáhá vůči CAZZUOLA a.s. jako žalovanému zaplacení částky ve výši 998.400,- Kč (150,-Kč/m<sup>2</sup>/rok) s příslušenstvím představující peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení, které vzniklo této společnosti užíváním pozemku p.č. 6878/1, id. ½ pozemků p.č. 6878/4, 6878/12, 6878/13 v k.ú. Bystrc ve vlastnictví SmB bez právního důvodu v období ode dne 2. 08. 2013 do dne 1. 8. 2015. V této souvislosti SmB uhradilo soudní poplatek ve výši 39.936,-Kč. Ve věci dosud neproběhlo před soudem jednání. Nárok na vydání bezdůvodného obohacení je tedy mezi smluvními stranami sporný.

Dále eviduje MO MMB pohledávku statutárního města Brna vůči společnosti CAZZUOLA

8/25



a.s. z titulu vydání bezdůvodného obohacení za užívání výše uvedených nemovitých věcí jejíž výše za období od 2. 08. 2015 do 12.12.2017 (předpokládaného projednání dispozice v ZMB) činí 1.181.667,50 Kč (150,-Kč/m<sup>2</sup>/rok dle interního posouzení MO MMB).

Společnost CAZZUOLA a.s. byla informována o usnesení RMB ve věci. Na následných jednáních společnost CAZZUOLA a.s. rozsah užívání pozemků bez právního důvodu 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 a navrhl uhradit za užívání pozemků bez právního důvodu maximálně částku ve výši 1.000.000,-Kč za období od 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017.

Na posledním jednání dne 25.10.2017 společnost CAZZUOLA a.s. sdělila, že odkoupí pozemky navrhované k odprodeji od SmB za cenu dle znaleckého posudku (tj. 4000,-Kč/m<sup>2</sup>) za předpokladu, že prodej pozemků bude schválen na Zastupitelstvu města Brna konaném dne 12.12.2017 a kupní smlouva bude následně uzavřena a bezdůvodné obohacení za pozemky v období od 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017 je ochotna jako kompromis uhradit SmB v částce ve výši 100,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. v celkové částce ve výši 1.453.377,30 Kč.

Nyní je orgánům města Brna předkládán materiál, kterým je navrhováno:

- vzít na vědomí existenci soudního sporu se společností a existenci pohledávky vůči ní
- schválit

prodej pozemků: část p. č. 6876/1 o výměře 341 m<sup>2</sup>, p. č. 6877/1 o výměře 19 m<sup>2</sup>, p. č. 6877/2 o výměře 37 m<sup>2</sup>, p. č. 6877/3 o výměře 453 m<sup>2</sup>, p. č. 6877/4 o výměře 253 m<sup>2</sup>, p. č. 6877/5 o výměře 14 m<sup>2</sup>, p. č. 6878/1 o výměře 3.104 m<sup>2</sup>, id. 1/2 p. č. 6878/4 o výměře 434 m<sup>2</sup>, id. 1/2 p. č. 6878/12 o výměře 12 m<sup>2</sup>, id. 1/2 p. č. 6878/13 o výměře 2 m<sup>2</sup>, p. č. 6879/4 o výměře 42 m<sup>2</sup> vše k. ú. Bystrc této společnosti za dohodnutou kupní cenu 17.948.000,-Kč

zřízení služebností

-k tíži pozemku p.č. 6876/12, který vznikl na základě GP č. 3412-274/2017 a pozemku p.č. 6877/2 oba v k.ú. Bystrc ve prospěch statutárního města Brna a spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., s ohledem na to, že tyto pozemky jsou dotčeny v rozsahu vyznačeném v GP č. 3412-274/2017 umístěním a vedením vodovodního řadu DN 200, jeho ochranným pásmem, které je v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu

-k tíži pozemků p.č. 6877/3, 6877/4 oba v k.ú. Bystrc ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, s ohledem na to, že tyto pozemky jsou dotčeny v rozsahu vyznačeném v GP č. 3412-274/2017 umístěním zařízení veřejného osvětlení a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu

dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a společností CAZZUOLA a.s., dle které společnost zaplatí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 1.453.377,30 Kč (100,-Kč/m<sup>2</sup>/rok) za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání nemovitých věcí uvedených v odstavci prvním tohoto usnesení v souhrnné výměře 3328 m<sup>2</sup> bez právního důvodu v období ode dne 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017, statutární město Brno se zaváže vzít zpět žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 53 C 171/2016, a CAZZUOLA se zaváže se zpětvzetím žaloby vyslovit souhlas s tím, že žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení.

Komise majetková RMB na svém R7/KM/65. zasedání konaném dne 27.11.2017

doporučila RMB

1. vzít na vědomí

- existenci soudního sporu mezi statutárním městem Brnem jako žalobcem a společností CAZZUOLA a.s. jako žalovanou o vydání bezdůvodného obohacení za užívání

nemovitých věcí:

- pozemku p.č. 6878/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3.104 m<sup>2</sup>,
  - id. 1/2 pozemku p.č. 6878/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 434 m<sup>2</sup>,
  - id. 1/2 pozemku p.č. 6878/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m<sup>2</sup>,
  - id. 1/2 pozemku p.č. 6878/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m<sup>2</sup>,
- vše k.ú. Bystrc, na kterých se nachází budova č.p. 1080, způsob využití občanská vybavenost, ve vlastnictví CAZZUOLA a.s., a to sp.zn. 53 C171/2016 o zaplacení í částky ve výši 998.400,- Kč (150,-Kč/m<sup>2</sup>/rok) s příslušenstvím za období od 2. 08. 2013 do dne 1. 8. 2015.
- existenci pohledávky statutárního města Brna vůči společnosti CAZZUOLA a.s. z titulu vydání bezdůvodného obohacení za užívání nemovitých věcí uvedených v přechozím odstavci jejíž výše za období od 2. 08. 2015 do 12.12.2017 činí 1.181.667,50 Kč (150,-Kč/m<sup>2</sup>/rok dle interního posouzení MO MMB)

## 2. doporučila RMB a ZMB

schválit

### 2.1. prodej pozemků:

- části p.č. 6876/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 341 m<sup>2</sup> (dle GP č. 3412-274/2017 označené jako pozemek p.č. 6876/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 341 m<sup>2</sup>),
  - p.č. 6877/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 19 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6877/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6877/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 453 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6877/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 253 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6877/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 14 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6878/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3104 m<sup>2</sup>,
  - id. 1/2 p.č. 6878/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 434 m<sup>2</sup>,
  - id. 1/2 p.č. 6878/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m<sup>2</sup>,
  - id. 1/2 p.č. 6878/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6879/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m<sup>2</sup>,
- vše k.ú. Bystrc

společnosti CAZZUOLA a.s. za dohodnutou kupní cenu 17.948.000,-Kč

### 2.2. zřízení služebností

- k tíži pozemku p.č. 6876/12, který vznikl na základě GP č. 3412-274/2017 a pozemku p.č. 6877/2 oba v k.ú. Bystrc ve prospěch statutárního města Brna a spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., s ohledem na to, že tyto pozemky jsou dotčeny v rozsahu vyznačeném v GP č. 3412-274/2017 umístěním a vedením vodovodního řadu DN 200, jeho ochranným pásmem, které je v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu
  - k tíži pozemků p.č. 6877/3, 6877/4 oba v k.ú. Bystrc ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, s ohledem na to, že tyto pozemky jsou dotčeny v rozsahu vyznačeném v GP č. 3412-274/2017 umístěním zařízení veřejného osvětlení a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu
- a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností

- ### 2.3. dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a společností CAZZUOLA a.s., dle které společnost zaplatí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 1.453.377,30 Kč (100,-Kč/m<sup>2</sup>/rok) za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání nemovitých věcí uvedených v odstavci prvním tohoto usnesení v souhrnné výměře 3.328 m<sup>2</sup> bez právního důvodu v období ode dne 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017, statutární město Brno se zaváže vzít zpět žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 53 C 171/2016, a CAZZUOLA se zaváže se zpětvzetím žaloby vyslovit souhlas s tím, že žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení, za podmínek dohody o narovnání.

Hlasování: 8 - pro, 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	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	omluven	pro	pro	pro

### Vyjádření příslušných orgánů:

**OÚPR MMB** – ve vyjádření ze dne 25.1.2016 uvádí:

pozemky p.č. 6878/1, 6878/4, 6878/12, 6878/13 v k.ú. Bystrc jsou dle ÚpmB součástí stavební stabilizované plochy smíšené obchodu a služeb-SO. Tyto plochy slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Pozemky p.č. 6878/1, 6878/4, 6878/12, 6878/13 v k.ú. Bystrc jsou zastavěné objektem občanské vybavenosti a OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek k prodeji, pronájmu, případně i svěřeni MČ námitek.

Předmětná část pozemku p.č. 6876/1 v k.ú. Bystrc je situována dle ÚpmB také ve stavební stabilizované ploše smíšené obchodu a služeb-SO. Jedná se o neveřejnou přístupovou komunikaci, která slouží pouze potřebám obchodního střediska.

OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek k prodeji, pronájmu, případně svěřeni MČ pozemku p.č.6876/1 o výměře cca 341 m<sup>2</sup>.

Pozemky p.č. 6877/1,6877/2, 6877/3, 6877/4, 6877/5 v k.ú. Bystrc jsou dle ÚpmB také situovány do stavební stabilizované plochy smíšené obchodu a služeb-SO. Pozemky jsou součástí veřejné zeleně a chodníků u obchodního střediska. OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek k prodeji, pronájmu, případně svěřeni městské části pozemků p.č. 6877/1,6877/2, 6877/3, 6877/4, 6877/5 v k.ú. Bystrc.

Pozemky p.č. 7515/1, 7515/2, 7515/3 v k.ú. Bystrc jsou dle ÚpmB také situovány do stavební stabilizované plochy smíšené obchodu a služeb-SO. Pozemky jsou součástí přístupové rampy k obchodnímu středisku.

OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek k prodeji, pronájmu, případně svěřeni MČ pozemků p.č. 7515/1, 7515/2, 7515/3 v k.ú. Bystrc.

Pozemky p.č. 6879/3, 6879/4, 7516 a části pozemků p.č. 6879/1, 6879/2 v k.ú. Bystrc jsou dle ÚpmB také situovány do stavební stabilizované plochy smíšené obchodu a služeb-SO. Pozemky jsou součástí veřejné zeleně a chodníků u obchodního střediska.

OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek k prodeji, pronájmu, případně svěřeni MČ pozemků 6879/3, 6879/4, 7516 a části pozemků p.č. 6879/1, 6879/2 v k.ú. Bystrc.

Všechny výše uvedené pozemky jsou součástí obchodního centra a přilehlých ploch situovaných ve stabilizovaném území v ploše SO. Změna využití území se do budoucna nepředpokládá.

**Rada MČ Brno-Bystrc** - na schůzi 7/13. konané dne 6.1.2016 byla projednána Vaše žádost o vyjádření k prodeji nebo pronájmu pozemků v k.ú. Bystrc a pod bodem 6.1.07 bylo schváleno následující usnesení:

1. Rada MČ Brno-Bystrc souhlasí s prodejem případně pronájmem z úrovně MČ pozemků p.č. 6878/1, id. ½ p.č. 6878/4, 6878/12, 6878/13 k.ú. Bystrc vlastníkově stavby na těchto pozemcích, p.č. 7515/1, 7515/2, a 7515/3 k.ú. Bystrc vlastníkově stavby, k níž náleží přístupová rampa nacházející se na těchto pozemcích a p.č. 6876/1, 6877/1, 6877/2, 6877/3, 6877/4, 6877/5, 6879/3, 6879/4, 7516 k.ú. Bystrc vlastníkově budovy č.p. 1080.

2. Rada MČ Brno-Bystrc nesouhlasí s prodejem části pozemku p.č. 6879/1 a 6879/2 k.ú. Bystrc dle přílohy č. 1 tohoto bodu, protože se jedná o plochy, které by měly zůstat v majetku města (umístění kontejnerů, nová výsadba...)

3. V případě neuskutečnění prodeje pozemků uvedených v bodě 1 usnesení, žádá MČ Brno-Bystrc statutární město Brno o jejich svěřeni MČ.

**OŽP MMB** – ve vyjádření ze dne 26.1.2016 uvádí:

Při terénním šetření byl zjištěn aktuální stav předmětných pozemků k prodeji/pronájmu. Pozemky jsou situovány v lokalitě mezi komunikacemi Páteřní a objektem Kubíčkova 6. Dle platného Územního plánu se jedná o stabilizovanou funkční plochu smíšenou obchodu a služeb.

Pozemek p.č. 6877/4 a p.č. 6877/5 tvoří plochu veřejné zeleně částečně zvýšený terén ohraničený plotem na zídce, cestu k zadnímu vstupu do objektu, v travnaté ploše jsou keře (jalovec, dřívák) a jeden strom vrby. Navazující pozemek p.č. 6877/3 je rovněž plochou veřejné zeleně s asfaltovými cestami k zadnímu vstupu do objektu Kubíčkova 6, v ploše trávníku jsou keře jalovce, borovice a stožár veřejného osvětlení. Trávník je částečně devastován vozidly, které jedou po asfaltovém chodníku ke vstupu. Pozemky p.č. 6877/2 a 6877/1 tvoří výběžek trávníku s dopravní značkou mezi zpevněnými komunikacemi.

K prodeji nebo pronájmu pozemků p.č. 6877/4, 6877/5, 6877/3, 6877/2, 6877/1 k.ú. Bystrc nemáme námitek.

Pozemek p.č. 6879/4 je orientován u zadního vjezdu k objektu Kubíčkova 6, je zatravněn se dvěma vzrostlými smrkami a částečně je na něm vstupní chodník. Pozemky p.č. 6879/3 a 7516 jsou zatravněné v části mezi rampou a přiléhajícím objektem neudržované s větším množstvím odpadků.

K prodeji nebo pronájmu pozemků p.č. 6879/3, 6879/4, 7516 k.ú. Bystrc nemáme námitek.

Označená část p.č. 6879/2 k.ú. Bystrc tvoří jen velmi malou plochu trávníku (cíp navazující na p.č. 6879/2). Tato část zaujímá udržovanou plochu trávníku s novou výsadbou sloupovitých stromů habrů, veřejným osvětlením, nově upraveným prostorem pro kontejnery na tříděný odpad (vybudováno ÚMČ Brno-Bystrc), který je ohraničen plotem-oporou pro vysázené popínavé rostliny. S prodejem/pronájmem pozemku ve vyznačeném rozsahu nelze souhlasit. Trváme na ponechání části p.č. 6879/2 k.ú. Bystrc s novou výsadbou habrů a kontejnerovým stáním v majetku statutárního města Brna. Případně lze doporučit dispozici pouze s navrhovanou částí p.č. 6879/1 a z části p.č. 6879/2 jenom omezený rozsah-navazující cíp trávníku (v něm sloup veřejného osvětlení) a vstupního účelového chodníku tak, aby dispozice byla logicky ucelená a částí pozemku p.č. 6879/2 v k.ú. Bystrc s habry a kontejnery byla ponechána městu (ucelená část mezi účelovým vstupem a navazujícími pozemky SMB).

**OSM MMB** ve vyjádření ze dne 1.6.2011, 28.2.2013 a 22.5.2013 uvádí, že k pozemku p.č. 6878/8 v k.ú. Bystrc, který má ve správě neeviduje nájemní smlouvu. Doporučuje majetkoprávní vypořádání k výše uvedeným pozemkům k.ú. Bystrc, které jsou užívány a zastavěny budovou č.p. 1080 ve vlastnictví společnosti CAZZUOLA, a.s.

**ÚMČ Brno-Bystrc, odbor životního prostředí a dopravy** – podle vyjádření ze dne 4.1.2013 má komunikace na pozemcích p.č. 6876/1, 6876/2, 6876/3, 6876/4, 6876/5, 6876/6, 6876/7, 6876/8, 6876/9, 6876/11 (nyní odpovídá pozemku p.č. 6876/1) vše v k.ú. Bystrc, charakter účelové komunikace a slouží výhradně pro zásobovací a provozní činnost obchodního centra. Údržbu komunikace zajišťuje správce obchodního centra. Zachování veřejného charakteru předmětných pozemků není nezbytně nutné.

**OD MMB** – ve vyjádření ze dne 13.8.2014 uvádí:

na části pozemku p.č. 6876/1 v k.ú. Bystrc je situovaná účelová komunikace zajišťující přístup pro zásobování přilehlého obchodního střediska. Vzhledem k výše uvedenému nemá OD MMB z dopravního hlediska námitek k prodeji/pronájmu předmětné části pozemku p.č. 6876/1 v k.ú. Bystrc.

- ve vyjádření ze dne 14.1.2016 uvádí: naše vyjádření ze dne 13.8.2014 zůstává i nadále v platnosti.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** - ve vyjádření ze dne 17.10.2017 mj. uvádí:

• s prodejem pozemků p.č. 6877/1, 6877/3, 6877/4, 6877/5, 6878/1, 6879/3, 6879/4, 7515/2, 7516 a id. ½ pozemků p.č. 6878/4, 6878/12, 6878/13, vše v k.ú. Bystrc, **souhlasíme bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.

• s prodejem vyznačené části pozemku p.č. 6876/1(cca 341m<sup>2</sup>) a celého pozemku p.č. 6877/2, vše v k.ú. Bystrc, **souhlasíme, za podmínky zřízení služebnosti.**

Z důvodu:

-vyznačená část pozemku p.č. 6876/1(cca341m<sup>2</sup>) k.ú. Bystrc je dotčena uložením vodovodního řadu DN 200, včetně jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů v šíři 1,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu.

-pozemek p.č. 6877/2 k.ú. Bystrc je dotčen uložením vodovodního řadu DN 200, včetně jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů v šíři 1,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu.

Obsah výše uvedené služebnosti požadujeme stanovit (běžným způsobem) takto:

1. *Vlastník části pozemku p.č.6876/1(cca341m<sup>2</sup>) a pozemku p.č. 6877/2, vše k.ú. Bystrc je povinen na služebných pozemcích trpět umístění a vedení vodovodního řadu DN 200 a zdržet se všeho, co vede k jeho ohrožení.*

2. *Vlastník části pozemku p.č. 6876/1(cca341m<sup>2</sup>) a pozemku p.č. 6877/2 vše k.ú. Bystrc se zavazuje na služebných pozemcích respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 200, které je dle §23 zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů v šíři 1,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu.*

3. *Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je vlastník části pozemku p.č. 6876/1 (cca341m<sup>2</sup>) a pozemku p.č. 6877/2, vše v k.ú. Bystrc (dále uváděno jako "služebné pozemky") oprávněn na služebných pozemcích v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 200:*

a) *provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu DN 200, nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;*

b) *vysazovat trvalé porosty;*

c) *provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;*

d) *provádět terénní úpravy.*

4. *Vlastník části pozemku p.č. 6876/1(cca341m<sup>2</sup>) a pozemku 6877/2 vše v k.ú. Bystrc je povinen trpět umístění tabulky vyznačující polohu vodovodního řadu DN 200*

5. *Vlastník vodovodního řadu DN 200 je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést vodovodní řad DN 200, provádět jeho obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy vč. stavebních za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník vodovodního řadu DN 200 oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky je povinen vlastníkově pozemků předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník vodovodního řadu DN 200 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkově pozemků.*

6. *Provozovatel vodovodního řadu DN 200 je oprávněn na služebných pozemcích provádět obhlídky a kontroly vodovodního řadu DN 200, udržovat a opravovat ho, to vše za účelem jeho provozování. Za tím účelem je provozovatel vodovodního řadu DN 200 oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky je povinen vlastníkově pozemků předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel vodovodního řadu DN 200 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkově pozemků.*

**Technické sítě Brno, akciová společnost** - ve vyjádření ze dne 30.10.2017 TSB, a.s. zaslaly obsah služebnosti, která bude uzavřena spolu s kupní smlouvou následujícího znění:

Předmět smlouvy:

1. Povinný touto smlouvou zřizuje oprávněnému jako vlastníkovvi zařízení VO služebnost k nemovitostem p.č. 6877/3,6877/4 v k.ú. Bystřec, spočívající v tom, že povinný ze služebnosti je povinen strpět následující omezení:

a. povinný strpí na služebných pozemcích umístění zařízení VO

b. povinný umožní správu zařízení VO, která obsahuje:

povinný umožní třetímu oprávněnému ze služebnosti přístup na služebné pozemky za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení VO, s jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav včetně stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení.

2. Oprávněný právo služebnosti přijímá a povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět.

Další ujednání:

- Případné škody na služebných pozemcích způsobené pracemi na zařízení VO opraví třetí oprávněný ze služebnosti na vlastní náklady.

- Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Povinný smí jen s písemným souhlasem oprávněného v ochranném pásmu:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení,

-provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu,

-provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

- Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.

- Opravy a údržbu zařízení VO bude třetí oprávněný ze služebnosti provádět na vlastní náklady.

- Povinný ze služebnosti se musí zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv odpovídajících služebnosti.

- Právo služebnosti se zřizuje na dobu neurčitou a bezplatně.

- Přesná poloha, rozsah-služebnosti, je vyjádřena GP č....., který je nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.

**E.ON Česká republika, s.r.o.** - podle vyjádření ze dne 3.12.2012 a 6.6.2013 se v zájmovém území nachází: podzemní vedení NN a nadzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. 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.

**UPC Česká republika, s.r.o.** - ve vyjádření ze dne 19.1.2016 uvádí:

na poz. p.č. 6876/1, 7515/1, 6879/1, 6879/2 v k.ú. Bystřec, existuje podzemní vedení veřejné komunikační sítě (VKS) UPC a jeho ochranné pásmo (1,5 m na každou stranu od krajního vedení). Na pozemcích p.č. 6878/1, 6868/4, 6878/12, 6878/13, 6877/1, 6877/2, 6877/3, 6877/4, 6877/5, 7515/2, 7515/3, 6879/3, 6879/č, 7516 se podzemní vedení veřejné komunikační sítě UPC a jeho ochranné pásmo nenachází.

K uložení vedení veřejné komunikační sítě došlo za doby platnosti zákona č. 110/1964 Sb. o telekomunikacích ve znění zák. č. 150/1992 Sb. a zák. č. 253/1994 Sb. (dále jen „Zákon“).

Dle ust. § 12, odst. 1 uvedeného zákona společnosti UPC Česká republika s.r.o. (vč. pův. Karneval Media, s.r.o.) vzniklo 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. Dle ustanovení téhož § 12, odst. 3 Zákona jsou tato oprávnění věcným břemenem váznoucím na dotčené nemovitosti a nezapisovala se do evidence nemovitostí. Souhlasíme s pronájmem/prodejem výše uvedených pozemků za podmínky, že pokud by v pozemku nebo v části prodávané bylo uloženo vedení, budou budoucí majitelé seznámeni s věcným břemenem společnosti UPC Česká republika, s.r.o. k pozemku v kupní smlouvě, budou upozorněni na ustanovení § 102, především odst. 3, zákona č.127/2005 Sb. a jedno vyhotovení kupní smlouvy nám bude doručeno na adresu uvedenou v záhlaví.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.** - nemá z hlediska zájmů společnosti k dispozici s předmětnými pozemky žádné připomínky.

Statutární město Brno

IČ: 44 99 27 85

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. účtu: 111158222/0800, VS: 6317170388

(dále jen prodávající a první oprávněný ze služebnosti)

a

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

IČ: 463 47 275

se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupená Ing. Petrem Hýblerem, předsedou představenstva,

K podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 14. 6. 2017 oprávněn Ing. Jakub

Kožnárek, generální ředitel

subjekt zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 783

(dále jen druhý oprávněný ze služebnosti)

a

Technické sítě Brno, akciová společnost

IČ: 255 12 285

se sídlem v Brně, Barvířská 822/5, Zábřdovice, PSČ 602 00

zastoupené Ing. Pavlem Roučkem, generálním ředitelem

společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2500

(dále jen třetí oprávněný ze služebnosti)

a

CAZZUOLA a.s.

IČ:29262062

se sídlem Kubíčkova 1080/6, Bystrc, 635 00 Brno

zastoupená Jiřím Chlubným, statutárním ředitelem

společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 6283

(dále jen kupující nebo povinná ze služebností)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## Kupní smlouvu

### a smlouvu o zřízení služebností

dle příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník



Část A  
Kupní smlouva

Čl. I.  
Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p.č. 6876/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 802 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6877/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 19 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6877/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6877/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 453 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6877/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 253 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6877/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 14 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6878/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3104 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6879/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Bystrc, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001.

1.2. Na pozemku p.č. 6878/1 v k.ú. Bystrc stojí stavba: Bystrc, č.p.1080, obč.vyb., ve vlastnictví kupujícího zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 3516.

1.3. Prodávající vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemcích:

- p.č. 6878/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 434 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6878/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6878/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m<sup>2</sup>,

vše k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, zapsaný na LV č. 3662 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

1.4. Předmětem koupě (dále též „PŘEDMĚT KOUPE“) jsou

- část výše uvedeného pozemku p.č. 6876/1 v k.ú. Bystrc, oddělená geometrickým plánem (dále též GP) č. 3412-274/2017 ze dne 6.11.2017 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. a tímto GP označená jako pozemek p.č. 6876/12 ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 341 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc,
- pozemek p.č. 6877/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 19 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 6877/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 6877/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 453 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 6877/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 253 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 6877/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 14 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 6878/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3104 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 6879/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m<sup>2</sup>,
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 6878/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 434 m<sup>2</sup>,
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 6878/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m<sup>2</sup>,
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 6878/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Bystrc, obec Brno.

1.5. Kupující bere na vědomí, že:

- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází podzemní vedení veřejné komunikační sítě (VKS) ve vlastnictví a provozování společnosti UPC Česká republika, s.r.o. a jeho ochranné pásmo (1,5m 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 zák. č. 150/1992 Sb., (dále jen „Zákon“). Dle ust. § 12, odst. 1 uvedeného zákona společnosti UPC Česká republika s.r.o. (vč. pův. Karneval Media, s.r.o.) vzniklo 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. Dle ustanovení téhož § 12, odst. 3 Zákona jsou tato oprávnění věcným břemenem váznoucím na dotčené nemovitosti a nezapisovala se do evidence nemovitostí.

- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází podzemní vedení NN v provozování spol. E.ON Distribuce, a.s. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech.

## Čl. II.

### Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a aby ve prospěch oprávněných ze služebností bylo zřízeno právo odpovídající služebnostem, která budou zatěžovat PŘEDMĚT KOUPĚ.

## Čl. III.

### Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), zavazuje, že kupující odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jí nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupující PŘEDMĚT KOUPE za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPE za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

#### Čl. IV.

##### Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPE včetně jeho součástí a příslušenství byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 17.948.000,- Kč (slovy: sedmnáctmilionůdevětsetčtyřicetisíc korun českých). Dodání PŘEDMĚTU KOUPE je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

4.2. Kupující zaplatila sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy smluvními stranami.

4.3. Kupující zaplatila před podpisem této smlouvy úhradu za užívání pozemku p. č. 6878/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3104 m<sup>2</sup>, id. 1/2 pozemků p.č. 6878/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 434 m<sup>2</sup>, p.č. 6878/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m<sup>2</sup> a p.č. 6878/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Bystřice za období od 2.8.2013 do 12.12.2017 ve výši 1.453.377,30 Kč, tj. 100,-Kč/m<sup>2</sup>/rok na účet statutárního města Brna č.111158222/0800, VS: ..... dle dohody o narovnání č. ....

#### Čl. V.

##### Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPE není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy a vyjma služebností zřízovaných touto smlouvou.

#### Čl. VI.

##### Prohlášení kupující

6.1. Kupující prohlašuje, že byla podrobně seznámena s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPE do svého výlučného vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

## Čl. VII.

### Daň z nabytí nemovitých věcí

7.1. Daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bude hrazena dle platných právních předpisů.

## Část B

### Smlouva o zřízení služebnosti pro prvního a druhého oprávněného ze služebnosti

## Čl. VIII.

### Úvodní ustanovení, obsah služebnosti

8.1. Kupující, která se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy stane výlučným vlastníkem pozemku p.č. 6876/12, ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 341 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 1.4. této smlouvy a dále pozemku p.č. 6877/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m<sup>2</sup> oba v k.ú. Bystrc, jako povinná ze služebnosti, dále statutární město Brno jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník vodovodního řadu DN 200 a dále Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel vodovodního řadu DN 200 se touto smlouvou dohodli na zřízení služebnosti tak, jak je uvedeno níže.

8.2. Služebnými pozemky jsou pozemek p.č. 6876/12, ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 341 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 1.4. této smlouvy a dále pozemek p.č. 6877/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m<sup>2</sup> oba v k.ú. Bystrc. Rozsah služebnosti je vyznačen v GP č. 3412-274/2017, který je nedílnou součástí této smlouvy.

8.3. Povinná ze služebnosti, jakožto vlastník služebných pozemků je povinna na služebných pozemcích trpět umístění a vedení vodovodního řadu DN 200, zdržet se všeho, co vede k jeho ohrožení.

8.4. Povinná ze služebnosti, jakožto vlastník služebných pozemků je povinna respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 200, 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 řadu DN 200 na každou stranu.

8.5. Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je vlastník služebných pozemků oprávněn na služebných pozemcích v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 200:

- a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu DN 200, nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování,
- b) vysazovat trvalé porosty,
- c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
- d) provádět terénní úpravy.

8.6. Povinná ze služebnosti, jakožto vlastník služebných pozemků je povinna trpět umístění tabulky vyznačující polohu vodovodního řadu DN 200.

8.7. První oprávněný ze služebnosti, jakožto vlastník vodovodního řadu DN 200 je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést vodovodní řad DN 200, provádět jeho prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy, vč. stavebních, za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník vodovodního řadu DN 200 oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky je povinen vlastníkově služebných pozemků předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník vodovodního řadu DN 200 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkově služebných pozemků.

8.8. Druhý oprávněný ze služebnosti, jakožto provozovatel vodovodního řadu DN 200 je oprávněn na služebných pozemcích provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu DN 200, udržovat a opravovat ho, to vše za účelem jeho provozování. Za tím účelem je provozovatel vodovodního řadu DN 200 oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky je povinen vlastníkově služebných pozemků předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel vodovodního řadu DN 200 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkově služebných pozemků.

8.9. Kupující a povinná ze služebnosti, jakožto nový vlastník pozemku p.č. 6876/12, ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 341 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 1.4. této smlouvy a dále pozemku p.č. 6877/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m<sup>2</sup> oba v k.ú. Bystrc, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jakožto druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel vodovodního řadu DN 200, a prodávající jakožto první oprávněný ze služebnosti a vlastník vodovodního řadu DN 200, se zřízením služebnosti za výše uvedených podmínek souhlasí.

8.10. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jakožto druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel vodovodního řadu DN 200, a prodávající jakožto první oprávněný ze služebnosti a vlastník vodovodního řadu DN 200 právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v této smlouvě, v plném rozsahu přijímají.

8.11. Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně.

8.12. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití ust. § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a prohlašují, že jejich nároky související s umístěním inženýrské sítě jsou vypořádány.

## Část C

### Smlouva o zřízení služebnosti pro třetího oprávněného ze služebnosti

#### Čl. IX.

#### Úvodní ustanovení, obsah služebnosti

9.1. Povinný ze služebnosti je kupující, která se na základě této smlouvy stane vlastníkem pozemků p.č. 6877/3 ostat.pl., zeleň o výměře 453 m<sup>2</sup> a p.č. 6877/4 ostat.pl., zeleň o výměře 253 m<sup>2</sup> oba v k.ú. Bystrc (dále jen „služebné pozemky“).

9.2. Třetí oprávněný ze služebnosti je výlučným vlastníkem zařízení veřejného osvětlení (dále „jen zařízení VO“).

9.3. Služebnými pozemky jsou pozemky p.č. 6877/3 ostat.pl., zeleň o výměře 453 m<sup>2</sup> a p.č. 6877/4 ostat.pl., zeleň o výměře 253 m<sup>2</sup> oba v k.ú. Bystrc. Rozsah služebnosti je vyznačen v GP č. 3412-274/2017, který je nedílnou součástí této smlouvy.

9.4. Povinný ze služebnosti touto smlouvou zřizuje třetímu oprávněnému ze služebnosti jako vlastníkovému zařízení VO služebnost ke služebným pozemkům uvedeným v odst. 9.1. tohoto článku spočívající v tom, že povinný ze služebnosti je povinen strpět následující omezení:

- a. povinný ze služebnosti strpí na služebných pozemcích umístění zařízení VO
- b. povinný ze služebnosti umožní správu zařízení VO, která obsahuje:  
povinný ze služebnosti umožní třetímu oprávněnému ze služebnosti přístup na služebné pozemky za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení VO, s jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav včetně stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení.

9.5. Třetí oprávněný ze služebnosti právo služebnosti přijímá a povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět.

9.6. Případné škody na služebných pozemcích způsobené pracemi na zařízení VO opraví třetí oprávněný ze služebnosti na vlastní náklady.

9.7. Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Povinný ze služebnosti smí jen s písemným souhlasem třetího oprávněného ze služebnosti v ochranném pásmu:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení,
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

9.8. Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

9.9. Opravy a údržbu zařízení VO bude třetí oprávněný ze služebnosti provádět na vlastní náklady.

9.10. Povinný ze služebnosti se musí zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv odpovídajících služebnosti.

9.11. Právo služebnosti se zřizuje trvale (na dobu neurčitou) a bezplatně. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce třetího oprávněného ze služebnosti a na každého vlastníka pozemků p.č. 6877/3 ostat.pl., zeleň o výměře 453 m<sup>2</sup> a p.č. 6877/4 ostat.pl., zeleň o výměře 253 m<sup>2</sup> oba v k.ú. Bystrc, obec Brno.

9.12. Povinný ze služebnosti a třetí oprávněný ze služebnosti výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá z tohoto článku či jejího porušení se neuplatní ust. § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

#### Část D Společná ustanovení

#### Čl. X.

##### Převod vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem

10.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy. Neprodleně po podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, je prodávající povinen předložit ostatním smluvním stranám doklad o podání tohoto návrhu na vklad na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

10.2. V souladu s ust. § 1105 NOZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPE včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

10.3. Služebnosti dle čl. VIII. a čl. IX. této smlouvy vzniknou vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

10.4. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

#### Čl. XI.

##### Některá další ujednání smluvních stran

11.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPE přechází na kupujícího okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupující dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupující plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPE.

11.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

11.3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí k PŘEDMĚTU KOUPE dochází k jeho odevzdání a převzetí, a že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPE nebude realizováno.

## Čl. XII. Závěrečná ustanovení

12.1. Tato smlouva 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). Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Všechny smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě 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.

12.2. Přílohou č.1 této smlouvy a její nedílnou součástí je GP č.3412-274/2017 ze dne 6.11.2017 vyhotovený společností MapKart s.r.o. pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.

12.3. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající a první oprávněný ze služebnosti, jedno vyhotovení obdrží kupující a povinný ze služebnosti, jedno vyhotovení obdrží druhý oprávněný ze služebnosti, jedno vyhotovení obdrží třetí oprávněný ze služebnosti a jedno vyhotovení bude v příloze návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

12.4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

12.5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

12.6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato 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 vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této 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 této smlouvy.

12.7. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.



12.8. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

12.9. Kupující, druhý a třetí oprávněný ze služebnosti berou na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

12.10. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od .....

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/... konaném dne .....

V Brně dne .....

.....  
Ing. Petr Vokřál  
primátor  
statutárního města Brna

.....  
Jiří Chlubný  
statutární ředitel  
spol. CAZZUOLA a.s.

.....  
Ing. Pavel Rouček  
generální ředitel  
spol. Technické sítě Brno,  
akciová společnost

.....  
Ing. Jakub Kožnárek  
generální ředitel  
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

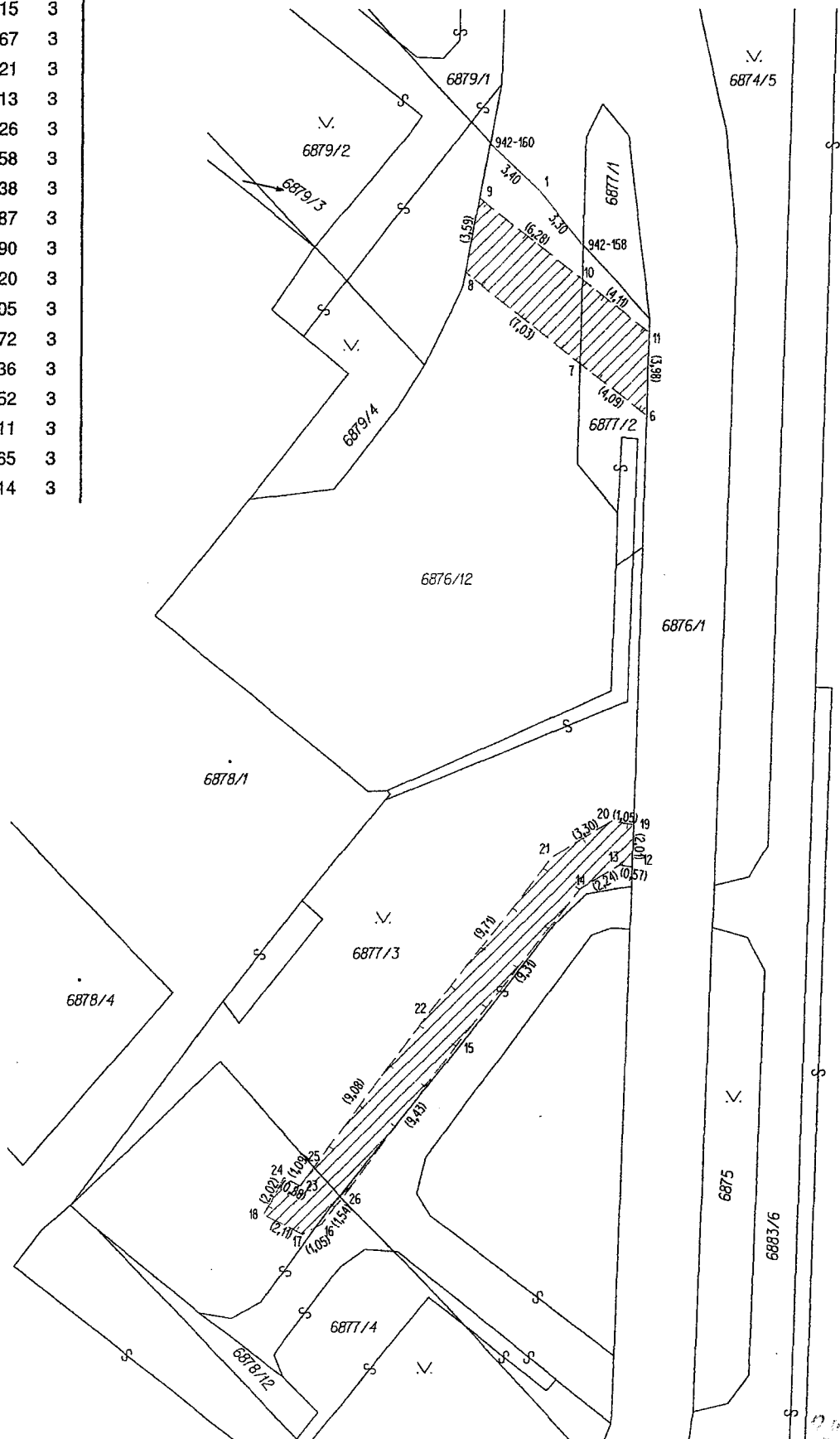
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
										ha	m <sup>2</sup>			
6876/1	8	02	ostat.pl.	6876/1	4	61	ostat.pl.		0	6876/1	10001	4	61	
			ostat.ko-munikace				ostat.ko-munikace							
				6876/12	3	41	ostat.pl.		2	6876/1	10001	3	41	
	8	02			8	02								
Věcné břemeno														
6877/3										6877/3	10001			
6877/4										6877/4	10001			
6876/12										6876/1	10001			
6877/2										6877/2	10001			

Oprávněný: dle listiny  
Druh věcného břemene: dle listiny

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Zbyněk Červinka</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Zbyněk Červinka</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1696/1997</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1696/1997</b>
	Dne: <b>6. listopadu 2017</b> Číslo: <b>399/2017</b>	Dne: <b>10. listopadu 2017</b> Číslo: <b>402/2017</b>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>3412-274/2017</b>	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-1946/2017-702 2017.11.10 12:40:26 CET	
Okres: <b>Brno-město</b>		
Obec: <b>Brno</b>		
Kat. území: <b>Bystrc</b>		
Mapový list: <b>DKM (Tišnov 1-8/32)</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

# Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
942-158	604279,13	1157158,55	3	obrubaník
942-160	604283,64	1157153,69	3	obrubaník
1	604281,19	1157156,01	3	barva
6	604276,02	1157166,65	3	
7	604279,25	1157164,14	3	
8	604284,81	1157159,84	3	
9	604284,14	1157156,31	3	
10	604279,17	1157160,15	3	
11	604275,92	1157162,67	3	
12	604276,58	1157188,21	3	
13	604277,14	1157188,13	3	
14	604279,07	1157189,26	3	
15	604284,82	1157196,58	3	
16	604291,38	1157205,38	3	
17	604292,31	1157205,87	3	
18	604294,18	1157204,90	3	
19	604276,52	1157186,20	3	
20	604277,56	1157186,05	3	
21	604280,41	1157187,72	3	
22	604286,40	1157195,36	3	
23	604292,47	1157203,52	3	
24	604293,25	1157203,11	3	
25	604291,82	1157202,65	3	
26	604290,46	1157204,14	3	



## 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, 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: 111158222/088

variabilní symbol: .....

na straně jedné (dále již jen „SmB“)

a

**2. CAZZUOLA a.s.**

IČ:29262062

se sídlem Kubičkova 1080/6, Bystrc, 635 00 Brno

zastoupená Jiřím Chlubným, statutárním ředitelem

společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 6283

na straně druhé (dále již jen „CAZZUOLA“)

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.

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

- pozemku p.č. 6878/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3104 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bystrc, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001. ,
- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemcích:
  - p.č. 6878/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 434 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6878/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6878/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m<sup>2</sup>,vše k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, zapsaný na LV č. 3662 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Všechny výše specifikované nemovité věci budou nadále označeny jako „pozemky“.

1.3 Účastníci dohody shodně prohlašují, že u Městského soudu v Brně jakožto soudu I. stupně (dále též jen „soud“) probíhá pod spisovou značkou 53 C171/2016 občanské soudní řízení, v němž se SmB jako žalobce domáhá vůči CAZZUOLA jako žalovanému zaplacení částky ve výši 998.400,- Kč (150,-Kč/m<sup>2</sup>/rok) s příslušenstvím představující peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení, které vzniklo CAZZUOLA užíváním pozemků ve vlastnictví SmB bez právního důvodu v období ode dne 2. 08. 2013 do dne 1. 8. 2015. V této souvislosti SmB uhradilo soudní poplatek ve výši 39.936,-Kč. Ve věci dosud neproběhlo před soudem jednání. Nárok na vydání bezdůvodného obohacení je tedy mezi smluvními stranami sporný.

1.4 SmB dále vyzvalo dopisem ze dne 20.7.2017, doručeným dne 2.8.2017, společnost CAZZUOLA o úhradu částky ve výši 998.400,- Kč (150,-Kč/m<sup>2</sup>/rok) představující bezesmluvní užívání pozemků bez právního důvodu dle § 2991 a násl. Občanského zákoníku v období ode dne 2. 08. 2015 do dne 1. 8. 2017 v termínu nejpozději do 31.8.2017.

1.5 Účastníci dohody dále shodně prohlašují, že jednájí o převodu pozemků zastavěných stavbou č.p. 1080, způsob využití občanská vybavenost ve výlučném vlastnictví CAZZUOLA a dále pozemků p.č. 6877/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 19 m<sup>2</sup>, p.č. 6877/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m<sup>2</sup>, p.č. 6877/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 453 m<sup>2</sup>, p.č. 6877/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 253 m<sup>2</sup>, p.č. 6877/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 14 m<sup>2</sup>, p.č. 6879/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 6876/1 v k.ú. Bystrc, oddělené geometrickým plánem č. 3412-274/2017 a tímto GP označená jako pozemek p.č. 6876/12 ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 341 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Bystrc z majetku statutárního města Brna do vlastnictví společnosti CAZZUOLA. Byl zpracován znalecký posudek č. 3447/2017 o obvyklé ceně pozemků specifikovaných v tomto odstavci ze dne 5.5.2017 vypracovaný Ing. Tomášem Hudcem. Jednotková cena obvyklá dle znaleckého posudku činí 4000,-Kč/m<sup>2</sup> a je cenou včetně DPH.

1.6 Vzhledem k probíhajícím jednáním o převodu pozemků uvedených v předchozím odstavci této dohody byl za účelem jednání o dohodě o narovnání k pozemkům podán SmB návrh na přerušení řízení vedeného pod sp.zn. 53 C171/2016.

1.7 SmB má za to, že výše specifikované pozemky v jeho vlastnictví jsou v období ode dne 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017 užívány CAZZUOLA bez právního důvodu a bez jakékoli úplaty či náhrady, a to tím způsobem, že pozemky byly a jsou zastavěny budovou v části obce Bystrc, č.p. 1080, způsob využití občanská vybavenost ve výlučném vlastnictví CAZZUOLA.

SmB má současně za to, že užíváním výše specifikovaných pozemků v inkriminovaném období došlo na straně CAZZUOLA 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 150,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Byly-li tedy dle SmB užívány výše specifikované pozemky společností CAZZUOLA v souhrnné výměře 3328 m<sup>2</sup> (3104+217+6+1), činí za období ode dne 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017 (tj. za 1594dní) celková výše bezdůvodného obohacení částku 2.180.067,50 Kč (3328 m<sup>2</sup> x 150,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok = 499.200,00 Kč/rok : 365 dní = 1367,671 Kč/den x 1594 dní = 2.180.067,50 Kč).

1.7 CAZZUOLA rozsah užívání pozemků v inkriminovaném období bez právního důvodu 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 a navrhla uhradit za užívání pozemků bez právního důvodu maximálně částku ve výši 1.000.000,-Kč za období od 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017.

1.8. Na základě vzájemných jednání CAZZUOLA odkoupí pozemky uvedené v odstavci 1.5 čl. I této dohody od SmB za cenu dle znaleckého posudku za předpokladu, že prodej pozemků bude schválen na Zastupitelstvu města Brna konaném dne 12.12.2017 a kupní smlouva bude uzavřena a bezdůvodné obohacení za pozemky v inkriminovaném období je ochotna uhradit SmB v částce ve výši 100,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. v celkové částce ve výši 1.453.377,30 Kč (3328m<sup>2</sup> x 100,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok=332.800,00 Kč/rok:365 dní=911,780 Kč/den x 1594 dní =1.453.377,30 Kč).

1.9 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 Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 53 C171/2016, 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 projeviti 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 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017 byly ze strany CAZZUOLA užívány bez právního důvodu a bez jakékoli úplaty či náhrady níže specifikované nemovité věci ve vlastnictví SmB:

- pozemek p.č. 6878/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3104 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bystřec, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001. ,
- spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/2 na pozemcích:

- p.č. 6878/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 434 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6878/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 6878/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m<sup>2</sup>,
- vše k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, zapsaný na LV č. 3662 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Výše specifikované nemovité věci jsou v dohodě označeny rovněž jako „pozemky“.

B. Účastníci dohody tudíž souhlasně prohlašují, že výše specifikované pozemky byly užívány CAZZUOLA v inkriminovaném období v souhrnné výměře 3328 m<sup>2</sup> (3104+217+6+1).

C. Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že užíváním pozemků bez právního důvodu, podrobně popsáním v bodě A. tohoto odstavce, se CAZZUOLA na úkor SmB bezdůvodně obohatila, přičemž s ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I této dohody zejména s přehlédnutím k vzájemným jednáním o odprodeji pozemků a skutečnosti, že nárok SmB vedený v občanském soudním řízení u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 53 C171/2016 je mezi nimi sporný, považují za optimální peněžitou náhradu za toto bezdůvodné obohacení za užívání výše specifikovaných pozemků v inkriminovaném období v částce 100,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tudíž činí celkem částku ve výši 1.453.377,30 Kč (souhrnná výměra pozemků užívaných CAZZUOLA = 3328m<sup>2</sup>; kalkulace: 3328 x 100=332.800,00 Kč/rok:365 dní=911,780 Kč/den x 1594 dní =1.453.377,30 Kč).

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

- na straně SmB existuje právo na to, aby mu ze strany CAZZUOLA byla zaplacená peněžítá náhrada v částce ve výši 1.453.377,30 Kč za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání pozemků v souhrnné výměře 3328 m<sup>2</sup> bez právního důvodu v období ode dne 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017;
- na straně CAZZUOLA existuje povinnost zaplatit SmB peněžitou náhradu v částce ve výši 1.453.377,30 Kč za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání pozemků v souhrnné výměře 3328 m<sup>2</sup> bez právního důvodu v období ode dne 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017.

E. Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že CAZZUOLA před uzavřením této dohody poukázala na účet SmB, specifikovaný v záhlaví této dohody, pod variabilním symbolem, specifikovaným taktéž v záhlaví této dohody, peněžité plnění v částce ve výši 1.453.377,30 Kč (slovy: jedenmiliónčtyřístapadesáttřístasedmdesátsedm korun českých třicet haléřů) představující peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení, podrobně specifikovanou v tomto článku. Tuto skutečnost účastníci dohody svými vlastnoručními podpisy na této dohodě výslovně stvrzují.

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 Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 53 C 171/2016 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;
- kompenzaci náhrady nákladů uhrazeného soudního poplatku za žalobu v částce ve výši 39.936,00 Kč, vzniklé SmB, se CAZZUOLA zavazuje nahradit SmB ve výši 7.987,20 Kč; dle zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, v platném znění, soud vrátí soudní poplatek snížený o 20%, nejméně o 1.000,-Kč, pokud dojde ke zpětvzetí návrhu před prvním jednáním ve věci nebo dojde ke schválení smíru před tím, než je ve věci rozhodnuto. SmB uhradilo soudní poplatek v plné výši 39.936,-Kč na účet soudu.

3.3 Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že CAZZUOLA v souladu s ujednáním odstavce 3.2 tohoto článku poukázala 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 7.987,20 Kč (slovy: sedmtisícdevětsetosmdesát sedm korun českých dvacet haléřů) představující kompenzaci náhrady nákladů uhrazeného soudního poplatku za žaloba odpovídající 20% ,jak je blíže popsáno v ods.3.2 tohoto článku. Tuto skutečnost účastníci dohody svými vlastnoručními podpisy na této dohodě výslovně stvrzují.

3.4 SmB se tímto zavazuje, že nejpozději do 20 (slovy: dvaceti) dnů ode dne uzavření této dohody vezme v celém rozsahu zpět žalobu v občanském soudním řízení, vedeném u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 53 C 171/2016 , a CAZZUOLA 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:

- žádná ze stran nemá právo na náhradu nákladů řízení
- část zaplaceného soudního poplatku za žalobu ve výši 31.948,80 Kč bude vrácena SmB.

#### **Článek IV. Závěrečná ujednání**

4.1 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).

4.2 CAZZUOLA bere na vědomí, že na SmB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato dohoda bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle dohodu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dohody. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

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 CAZZUOLA 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 Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 53 C 171/2016 a dvě vyhotovení obdrží CAZZUOLA.

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 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017 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 Městského soudu v Brně spisové značky 53 C 171/2016.

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.

#### 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 .....

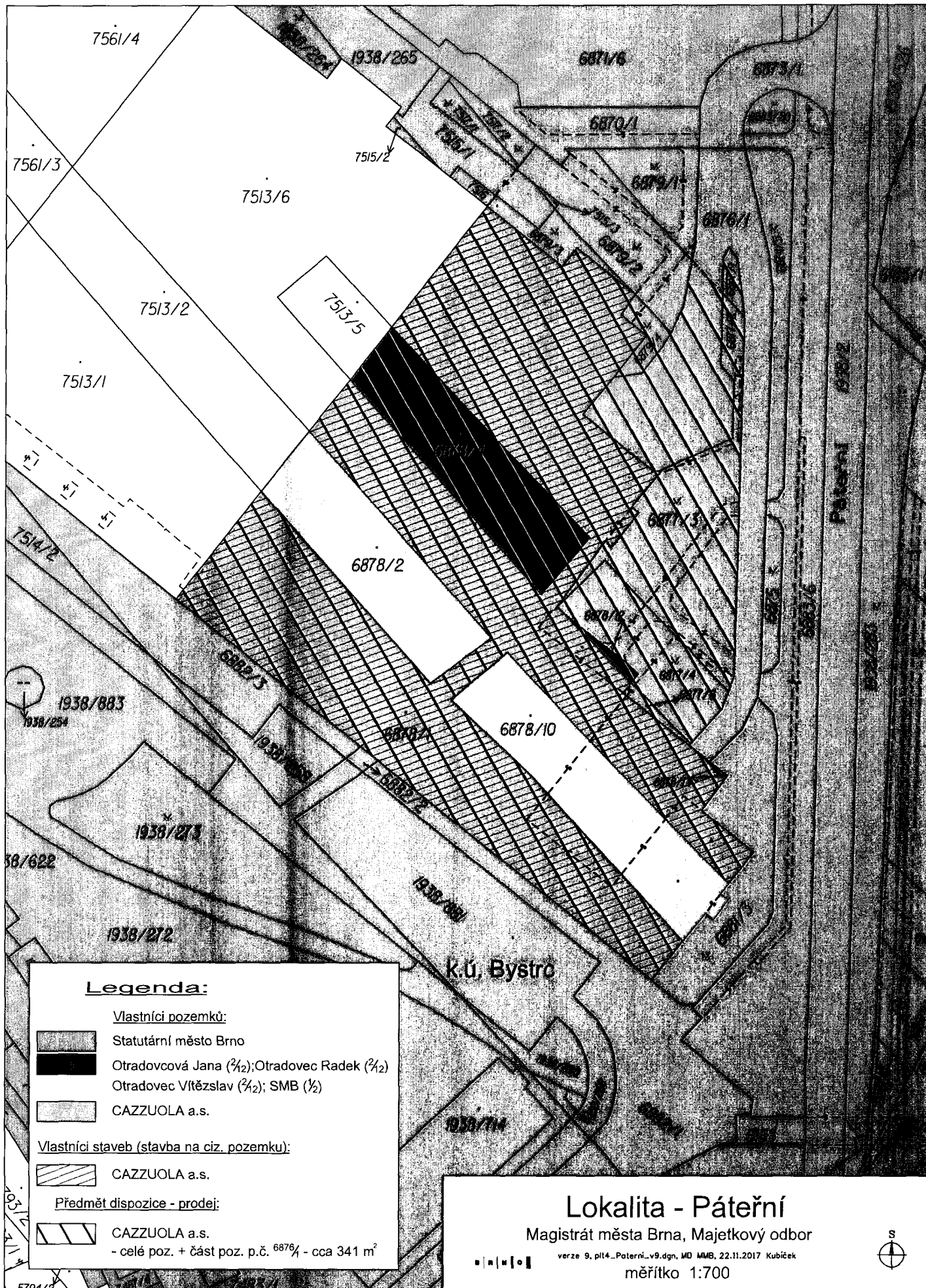
V Brně dne .....

---

Statutární město Brno  
zastoupené primátorem  
Ing. Petrem Vokřálem





---

CAZZUOLA a.s.  
zastoupená statutárním ředitelem  
Jiřím Chlubným



**Legenda:**


Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  Otradovcová Jana (2/2); Otradovec Radek (2/2)
-  Otradovec Vítězslav (2/2); SMB (1/2)
-  CAZZUOLA a.s.

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

-  CAZZUOLA a.s.

Předmět dispozice - prodej:

-  CAZZUOLA a.s.  
- celé poz. + část poz. p.č. 6876/1 - cca 341 m<sup>2</sup>

**Lokalita - Páteřní**

Magistrát města Brno, Majetkový odbor

verze 9, pl4\_Poterni\_v9.dgn, MD MMB, 22.11.2017 Kubiček

měřítko 1:700



3405

