



MMB201800000082

71

Rada města Brna

ZM7/ 3423

Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30.1.2018

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 1938/312 v k.ú. Bystrc
a návrh na uzavření dohody o narovnání v rámci smírného ukončení soudního sporu

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**1. b e r e n a v ě d o m í**

skutečnost, že:

- na základě žaloby (prodávající) je veden proti statutárnímu městu Brnu soudní spor o vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemku v jeho vlastnictví p.č. 1938/312 v k.ú. Bystrc jako veřejné prostranství s odůvodněním, že nemá s městem uzavřen žádný smluvní vztah a město mu za jeho užívání ničeho neplatí;
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak soudy rozhodují na základě soudní judikatury tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení a jeho výši určují peněžitou částkou odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku,
- prodávající nesouhlasil s návrhem majetkoprávního vypořádání pozemku dle platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna za kupní cenu ve výši 71.440,-Kč (tj. cca 794,-Kč/m²) odpovídající ceně zjištěné a s náhradou za obecné užívání pozemku ve výši 40,-Kč/m²/rok a souhlasil s prodejem pouze za cenu obvyklou ve výši 144.000,-Kč, (tj. 1.600,-Kč/m²) a s náhradou za obecné užívání pozemku ve výši 75,-Kč/m²/rok.

2. s c h v a l u j e

- **výjimku** z článku III./bod 3.1. Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z6/014 dne 3.4.2012 – spočívající v tom, že v případě majetkoprávního vypořádání pozemku p.č. 1938/312 v k.ú. Bystrc se sjednává kupní cena ve výši v místě a čase obvyklé
- **nabytí** pozemku p.č. 1938/312 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 90 m² v k.ú. Bystrc z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 144.000,-Kč (1.600,-Kč/m²);
- **dohodu o narovnání**, jejímž obsahem je zejména:
 - závazek statutárního města Brna zaplatit (prodávající) částku ve výši 19.631,-Kč za obecné užívání pozemku p.č. 1938/312 k.ú. Bystrc za období od 8.6.2014 do 30.4.2017 s úrokem z prodlení od 8.6.2017 do zaplacení, a dále částku ve výši odpovídající 75,-Kč/m²/rok od 1.5.2017 až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva města do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení, a dále náklady soudního řízení sp.zn. 20C 152/2017 ve výši ve výši 7.837,-Kč
 - závazek prodávajícího vzít zpět žalobní návrh v tomto soudním řízení, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě a dohodě o narovnání, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Radě města Brna byl materiál předložen k projednání na R7/153. schůzi konané dne 23.1.2018.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB



Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí pozemku p.č. 1938/312 v k.ú. Bystrc z vlastnictví pana (dále jen prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna, když se jedná o pozemek tvořící veřejné prostranství a prodávající se soudně domáhá vydání bezdůvodného obohacení, které mělo vzniknout na straně města užíváním pozemku jako veřejného prostranství, a dále ve věci smírného ukončení soudního sporu.

Vlastnictví:

Prodávající je na základě rozhodnutí o dědictví výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1938/312 v k.ú. Bystrc zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 3426 pro obec Brno, k.ú. Bystrc.

Popis nemovité věci:

Pozemek je situován při ulici Štouračova v obytném souboru Bystrc. Převážná část pozemku je zastavěná účelovou komunikací, na malé části pozemku se nachází chodník a veřejná zeleně.

Okolní pozemky vlastní statutární město Brno.

Dle platného územního plánu města Brna je pozemek situován ve stavební stabilizované ploše čistého bydlení BC.

Budoucí správa pozemků

Případné nabytí pozemku bude oznámeno MČ Brno – Bystrc, která dle čl. 22 odst. 1 písm. e), f) a čl. 30 odst. 1) písm. d) a h) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, v samostatné působnosti zajišťuje správu na území městské části.

Majetkoprávní vypořádání:

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

Prodávající nesouhlasil s nabídkou města na majetkoprávní vypořádání pozemku dle Metodiky za kupní cenu odpovídající ceně zjištěné ve výši 71.440,-Kč (cca 794,-Kč/m²) a s obvyklým nájemným ve výši 40,-Kč/m²/rok.

S prodejem pozemku souhlasil pouze za kupní cenu ve výši ceny obvyklé 144.000,-Kč (1.600,-Kč/m²) a s obvyklým nájemným ve výši 75,-Kč/m²/rok odpovídající maximu dle platného cenového výměru MF ČR.

Ocenění:

Pozemek p.č. 1938/312 o celkové výměře 90 m² byl oceněn znaleckými posudky č. 1780-102/2017 a č. 1781-103/2017, oba ze dne 29.8.2017, podle nichž činí:

- **cena zjištěná** 71.440,-Kč (cca 794,-Kč/m²)
- **cena obvyklá** 144.000,-Kč (1.600,-Kč/m²)
- **cena obvyklého ročního nájemného** 3.600,- Kč (40 Kč/m²/rok)

Návrh prodávajícího:

- **kupní cena** 144.000 Kč (1.600 Kč/m²)
- **obvyklé nájemné za 3 roky až do dne převodu** 75,-Kč/m²/rok

Kupní cena je pak navrhována ve výši 144.000,-Kč jako cena sjednaná ve výši v místě a čase obvyklé a bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů.

Soudní spor:

Na základě žaloby prodávajícího je u Městského soudu v Brně veden proti statutárnímu městu Brnu soudní spor sp.zn. 20C 152/2017 o zaplacení částky 23.175 Kč s příslušenstvím a náklady řízení.

Prodávající se soudně domáhá vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání pozemku v jeho vlastnictví jako veřejného prostranství, neboť s městem nemá uzavřen žádný smluvní vztah, a ani mu za jeho užívání ničeho neplatí. Činí tak s odvoláním na soudní judikaturu, na základě které soudy rozhodují konstantním způsobem tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství, neboť vlastnictvím pozemku tvořícího veřejné prostranství jsou omezena vlastnická práva vlastníka takového pozemku, aniž by se mu dostalo náležité zákonné kompenzace.

Statutární město Brno považuje žalobní nárok prodávajícího za sporný, je toho názoru, že obci nevzniká bezdůvodné obohacení plněním bez právního důvodu za užívání pozemků, které jako veřejný statek užívá blíže neurčený počet osob, přičemž v právním hodnocení této otázky vychází z nálezů Ústavního soudu I. ÚS 581/14 ze dne 1.7.2014, jehož závěry však nejsou pro obecné soudy právně závazné. Navíc pozdější Nález Ústavního soudu sp.zn. II. ÚS 3624/13 ze dne 19. 11. 2014 se jednoznačně vyjádřil v tom smyslu, že pokud dochází k omezení vlastnického práva k nemovitému majetku tím, že nemovitost je užívána jako veřejné prostranství, přísluší jeho vlastníku náhrada ze strany obce, a není-li poskytována, lze ji po obci vymáhat jakožto nárok z titulu bezdůvodného obohacení.

S ohledem na výše uvedené, zejména soudní judikaturu a s ohledem na to, že prodávající je ochoten pozemek městu prodat, je nyní **navrhováno souhlasit s narovnáním** práv a povinností stran z titulu obecného užívání pozemku na základě dohody o narovnání a se závazkem města zaplatit prodávajícímu náhradu za toto obecné užívání ve výši 75,-Kč/m²/rok dle platného cenového výměru MF ČR.

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

Výjimka z Metodiky:

Podle článku III./bod 3.1. platné Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna se při majetkoprávním vypořádání „*sjednává kupní cena ve výši v místě a čase obvyklé, pokud tato nepřesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky). Pokud cena v místě a čase obvyklá přesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu, sjednává se kupní cena ve výši této ceny zjištěné*“.

Městem nabídnuta kupní cena pozemku podle Metodiky podle prodávajícího neodpovídá aktuálním tržním cenám obdobných pozemků a je výrazně nízká. Je ochoten převést pozemek do vlastnictví města pouze za cenu odpovídající ceně obvyklé dle znaleckého posudku.

Metodika je interním předpisem a pro vnější subjekty není závazná. Vlastníci pozemků se cítí být dotčeni ve svém vlastnickém právu, když jim město navrhuje cenu podle Metodiky, která je dle jejich názoru v rozporu s cenami na realitním trhu, či v rozporu s cenami, se kterými se setkávají v soudní praxi. Svou ujmu, vnímají o to intenzivněji, že jako vlastníci jsou povinni strpět omezení svého vlastnického práva tím, že předmětné pozemky jsou užívány pro potřebu

všech jako veřejné prostranství, přičemž se tak děje bez náležité finanční kompenzace ze strany města s ohledem na stávající konstantní judikaturu.

Potřebu schválit výjimku z článku III./bod 3.1. Metodiky tak v jednotlivých případech vyvolává jednak naléhavost natrvalo upravit právní vztah k pozemkům ať už zastavěných stavbami města, nebo k pozemkům, které tvoří veřejné prostranství; dále pak probíhající soudní spory o vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemků třetích osob a s tím související konstantní judikatura Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu ČR a rozhodovací praxe nižších soudů.

V legislativní oblasti se klade důraz na cenu obvyklou, např.:

- podle § 492 zákona č. 89/2012 Sb. **občanského zákoníku** se cena věci určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem,
- podle §2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. **o oceňování majetku** se majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování,
- podle § 10 zákona č. 184/2006 Sb. **o vyvlastnění**, v platném znění, který mimo jiné upravuje podmínky poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě platí, že za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim,
- **zákon o pozemních komunikacích** č. 13/1997 Sb. odkazuje v případech omezení či odnětí vlastnického práva k pozemkům nebo ke stavbě potřebným k uskutečnění výstavby, opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy na výše uvedený zákon o vyvlastnění, tzn. na cenu obvyklou,
- podle § 101 **stavebního zákona** č. 183/2006 Sb. jenž upravuje předkupní právo obce k pozemkům určeným územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu, se kupní cena pozemku, popřípadě stavby, určí znaleckým posudkem ve výši obvyklé ceny podle zvláštního právního předpisu opatřeným oprávněnou osobou.

Závěr:

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

- **výjimku z článku III./bod 3.1. Metodiky**, která reflektuje dosavadní zkušenosti z praxe a reaguje na potřeby vyvolané konstantní soudní judikaturou
- **nabytí pozemku do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu stanovenou ve výši ceny obvyklé**, neboť se jedná o pozemek tvořící veřejné prostranství,
- **dohodu o narovnání**, která je uzavírána s cílem ukončit probíhající soudní spor, předejít do budoucna dalším soudním sporům a s úmyslem upravit užívací vztah k pozemku do doby jeho nabytí do vlastnictví statutárního města Brna.

Projednání v orgánech statutárního města Brna:

- **Komisi majetkové RMB R7/KM/68 konané dne 22.1.2018 byl materiál předložen k projednání.**
- **Radě města Brna R7/153 konané dne 23.1.2018 byl materiál předložen k projednání.**

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Pozemek p.č. 1938/312 v k.ú. Bystrc je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) situován ve stavební stabilizované ploše čistého bydlení BC. Plochy bydlení jsou určeny především pro bydlení. Pozemek je zastavěný veřejným chodníkem, účelovou komunikací a veřejnou zelení. Jedná se o stabilizované území, kde není předpoklad pro změnu funkčního využití. Pozemek je využíván jako součást veřejného prostranství. Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Veřejné prostranství - pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, města a ostatních vlastníků, pokud jsou každému volně přístupné bez omezení ze strany vlastníka⁷⁾ a svou povahou slouží veřejnému užívání. Prostorově či funkčně jde zejména o pozemní komunikace a jejich součásti, náměstí, ulice, cyklistické stezky, chodníky, podchody, nadchody, průchody, tržiště, hřiště, parky, veřejnou zeleň atp.

Z územního hlediska doporučuje nabytí pozemku do majetku statutárního města Brna.

Městská část Brno-Bystrc:

Odbor majetkový a investiční:

Rada MČ Brno – Bystrc na své 7/33. schůzi konané dne 25.10.2017 pod bodem č. 6.1.03 souhlasila s nabytím pozemku p.č. 1938/312 v k.ú. Bystrc do majetku statutárního města Brna.

Odbor životního prostředí a dopravy:

Na pozemku p.č. 1938/312 v k.ú. Bystrc při ulici Štouračova provádí fyzickou údržbu a zajišťuje správu ploch veřejné zeleně.

Odbor dopravy MMB:

Na pozemku se nachází účelová komunikace NN1442 a chodník při účelové komunikaci (není ve správě Brněnských komunikací a.s.); veřejná zeleň, která není silniční vegetací; parkoviště (není ve správě Brněnských komunikací a.s.).

Technické sítě Brno, a.s.:

S nabytím pozemku do vlastnictví statutárního města Brna souhlasí. Na pozemku se nachází zařízení veřejného osvětlení (podzemní kabel).

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Souhlasí bez připomínek se záměrem nabytí pozemku p.č. 1938/312 v k.ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které jejich společnost provozuje. Upozorňují:

Pozemek p.č. 1938/312 v k.ú. Bystrc je dotčen ochranným pásmem dešťové kanalizační stoky DN300, kterou společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozuje.

E.ON Servisní, s.r.o.:

Na pozemku p.č. 1938/312 v k.ú. Bystrc se nachází podzemní vedení NN.

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

GasNet, s.r.o.:

Na pozemku se nachází STO plynovodní vedení DN 200.

Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí 1m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák.458/2000 Sb. § 68 odst. 2a) a 4 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2b).

Stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu. (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 6).

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:

Nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

Příloha č. usnesení Z7/35. zasedání ZMB bod č.
smlouva číslo

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
111246222/0800

(dále jen kupující)

a

bytem
bankovní spojení:

(dále jen prodávající)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU A DOHODU O NAROVNÁNÍ

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1938/312 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 90 m² vše v k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 3426, k.ú. Bystrc, obec Brno.

II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 144.000,-Kč (slovy: sto čtyřicet čtyři tisíc korun českých) na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá a kupující tento předmět koupě za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmět koupě převezme.

III.

1. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu v celé výši 144.000,-Kč na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví budou toliko současné zápisy změny výměr obnovou operátu a změny číslování parcel.
2. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávající na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. V souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správný poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

5. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
6. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.
7. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
8. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
9. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu, vše uvedené v čl. I. a II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI. DOHODA O NAROVNÁNÍ

1. Ke dni uzavření této smlouvy je mezi stranami veden soudní spor u Městského soudu v Brně na návrh prodávajícího z důvodu tvrzeného nároku na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání pozemku p.č. 1938/312 k.ú. Bystrc jako veřejného prostranství s odůvodněním, že kupující nemá s prodávajícím uzavřen žádný smluvní vztah, a ani za užívání pozemku prodávajícímu ničeho neplatí. Kupující považuje tento nárok prodávajícího za sporný, avšak vědom si existující konstantní soudní judikatury ve věci vzniku bezdůvodného obohacení z obecného užívání pozemků tvořících veřejná prostranství a další skutečnosti, že problematika vydání bezdůvodného obohacení u obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, souhlasí s narovnáním mezi nimi sporných práv a povinností ve vztahu k předmětnému pozemku na základě této dohody. S ohledem na zmíněnou existující soudní judikaturu a v souvislosti s převodem vlastnického práva k pozemku p.č. 1938/312 k.ú. Bystrc z prodávajícího na kupujícího na základě této kupní smlouvy, je vůlí stran narovnat mezi nimi sporná práva a povinnosti k předmětnému pozemku, resp. provést vzájemné vypořádání za obecné užívání pozemku jako veřejného prostranství.

Za tímto účelem prodávající a kupující sjednávají následující:

2. Prodávající požaduje v soudním sporu vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 20C 152/2017 vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemku p.č. 1938/312 o výměře 90 m² k.ú. Bystrc v celkové výši 20.250,-Kč, tj. 75,-Kč/m²/rok za období od

1.5.2014 do 30.4.2017 dle Výměru Ministerstva financí platného pro příslušný rok, spolu s příslušenstvím. Soudní spor není doposud pravomocně skončen.

Kupující uhradí prodávajícímu za obecné užívání pozemku p.č. 1938/312 k.ú. Bystrc za období od 8.6.2014 do 30.4.2017 celkem částku 19.631,-Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení z částky 19.631,-Kč od 8.6.2017 do zaplacení, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví budou toliko současné zápisy změny výměr obnovou operátu a změny číslování parcel.

3. Prodávající dále požaduje za obecné užívání pozemku p.č. 1938/312 o výměře 90 m² k.ú. Bystrc za období od 1.5.2017 do dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy částku odpovídající 75,-Kč/m²/rok, bez úroku z prodlení.

Kupující uhradí prodávajícímu částku odpovídající 75,-Kč/m²/rok, jejíž celková výše bude vyčíslena za období od 1.5.2017 do dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na podkladě této kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví budou toliko současné zápisy změny výměr obnovou operátu a změny číslování parcel.

4. Prodávající se zavazuje nejpozději do 5 dnů ode dne uhrazení částky uvedené v odstavci 2. a 3. tohoto článku smlouvy vzít zpět v celém rozsahu žalobní návrh v řízení sp.zn. 20C 152/2017 vedený u Městského soudu v Brně a předložit kupujícímu do 5 dnů ode dne zpětvzetí originál zpětvzetí žalobního návrhu opatřeného razítkem podatelny Městského soudu v Brně s tím, že současně se vzdá práva na náhradu nákladů řízení, vzhledem k dohodě dle dalšího odstavce 5. tohoto článku dohody.
5. Kupující nahradí prodávajícímu náklady soudního řízení vedeného pod sp.zn. 20C 152/2017 ve výši 7.837,-Kč, a to do 10 dnů od právní moci rozhodnutí soudu o zastavení výše uvedeného řízení, k rukám jeho právního zástupce JUDr. Ivy Kremplové, AK Botanická 9, Brno na účet číslo 37223005/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s..
6. Smluvní strany prohlašují, že uhrazením částek dle odstavce 2., 3. a 5. tohoto článku dohody, jsou mezi nimi vypořádána veškerá vzájemná práva, veškeré vzájemné závazky a pohledávky týkající se pozemku p.č. 1938/312 v k.ú. Bystrc a jeho obecného užívání a v této souvislosti nemají již žádných dalších závazků a ani do budoucna si strany nebudou vůči sobě v této souvislosti uplatňovat žádné další nároky. Prodávající výslovně prohlašuje, že tímto způsobem bude v plné výši uspokojen jeho nárok na vydání

bezodůvodného obohacení za obecné užívání pozemku a nemá nyní ani do budoucna vůči kupujícímu žádné další nároky v této věci.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
4. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
5. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávajícího úředně ověřen.

DOLOŽKA

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

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

V Brně dne

V Brně dne

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

Nabytí pozemku p.č. 1938/312 v k.ú. Bystrc

