



MMB2018000000099

PP

Rada města Brna

ZM7/ 3343

Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 30.1.2018

Název:

**Návrh na uzavření dohody o narovnání,  
návrh bezúplatného nabytí jednotek včetně spoluvlastnického podílu na společných  
částech budovy a pozemku k.ú. Židenice  
ve věci majetkoprávního vypořádání nemovitých věcí v k.ú. Židenice  
mezi statutárním městem Brnem a Teplárnami Brno, a.s.**

Obsah:

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

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí  
skutečnost, že**

- budova č.p. 4237 na pozemku p.č. 8274 k.ú. Židenice a budova č.p. 4239, která je dnes součástí pozemku p.č. 8238 k.ú. Židenice byly původně objekty výměňkových stanic, které přešly z vlastnictví státu do vlastnictví města Brna, přičemž na těchto objektech byly vybudovány Městskou částí Brno-Vinohrady na vlastní náklady nástavby, které jsou doposud využívány ve veřejném zájmu; vlastnické právo města k nástavbám však nebylo zapsáno do evidence nemovitostí,
- město Brno vložilo obě stavby - objekty technické vybavenosti do základního jmění společnosti Tepelné zásobování Brno, a.s., a to v době, kdy nástavby byly na nich již vybudovány, a proto byl každý z těchto objektů spolu s nástavbou zapsán do katastru nemovitostí jako jedna budova do vlastnictví společnosti Tepelné zásobování Brno, a.s. (později Teplárny Brno, a.s.);
- pozemek p.č. 8238 k.ú. Židenice (pod budovou č.p. 4239) byl rovněž vložen do základního jmění společnosti Tepelné zásobování Brno, a.s., nikoliv však pozemek p.č. 8274 k.ú. Židenice (pod budovou č.p. 4237), neboť k němu byl uplatněn restituční nárok, o kterém doposud nebylo rozhodnuto;

**2. schvaluje****➤ dohodu o narovnání**

mezi statutárním městem Brnem (SMB) a Teplárnami Brno, a.s. (TB), jejímž obsahem je zejména:

- **bezúplatné nabytí** jednotky č. 4237/2 jiný nebytový prostor umístěné v budově č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, to vše v k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 3647/5794 na společných částech budovy č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, z vlastnictví TB do vlastnictví SMB
- **bezúplatné nabytí** jednotky č. 4239/2 jiný nebytový prostor umístěné v budově č.p. 4239, jež je součástí pozemku p.č. 8238, to vše v k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na pozemku p.č. 8238 a spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na společných částech budovy č.p. 4239, jež je součástí pozemku p.č. 8238, z vlastnictví TB do vlastnictví SMB

- **závazek SMB, že jako jediný akcionář TB** poté, co bude restituční řízení vedené ve vztahu k pozemku SMB p.č. 8274 k.ú. Židenice, na kterém stojí budova č.p. 4237 ve vlastnictví TB, pravomocně skončeno a proti rozhodnutí Pozemkového úřadu nebude podána ve stanovené lhůtě žaloba, příp. řízení o podané žalobě bude pravomocně skončeno a SMB zůstane nadále vlastníkem pozemku p.č. 8274, **učiní do 6 měsíců od okamžiku, kdy se o těchto skutečnostech dozví, všechna potřebná jednání směřující k tomu, aby spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2147/5794 na pozemku parc. č. 8274, k.ú. Židenice** odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 4237 stojící na pozemku parc. č. 8274, jenž náleží k jednotce 4237/1 ve vlastnictví TB, **byl vložen do majetku TB formou nepeněžitého vkladu, pokud mezi stranami nebude dohodnuto jinak,**
- **prohlášení stran,** že uzavřením této dohody o narovnání jsou mezi nimi navždy upravena a narovnána veškerá vzájemná práva a závazky vyplývající a související se spornými a pochybnými nároky uvedenými v dohodě a nebudou již po sobě v této souvislosti nikdy žádat ničeho, což je cílem všech stran a účelem této dohody.

- **bezúplatné nabytí** jednotky č. 4237/2 jiný nebytový prostor umístěné v budově č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, to vše v k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 3647/5794 na společných částech budovy č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, z vlastnictví TB do vlastnictví SMB
- **bezúplatné nabytí** jednotky č. 4239/2 jiný nebytový prostor umístěné v budově č.p. 4239, jež je součástí pozemku p.č. 8238, to vše v k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na pozemku p.č. 8238 a spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na společných částech budovy č.p. 4239, jež je součástí pozemku p.č. 8238, z vlastnictví TB do vlastnictví SMB,

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

#### Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/148. schůzi Rady města Brna konané dne 19.12.2017.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci **návrhu na uzavření dohody o narovnání v rámci majetkoprávního vypořádání nemovitých věcí v k.ú. Židenice se společností Teplárny Brno, a.s. (TB)** a to:

- budovy č.p. 4237 ve vlastnictví TB a k pozemku statutárního města Brna p.č. 8274 k.ú. Židenice, na němž se budova nachází a
- pozemku p.č. 8238, jehož součástí je budova č.p. 4239 v k.ú. Židenice, ve vlastnictví TB.

**Cílem dohody** je vypořádání a narovnání sporných vlastnických vztahů k uvedeným nemovitým věcem tak, aby mezi stranami nebylo nadále sporu o tom, kdo je jejich vlastníkem.

### Popis nemovitých věcí s historií:

**Budova č.p. 4237 k.ú. Židenice** ve vlastnictví Tepláren Brno na pozemku p.č. 8274 k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Výměňíková stanice (VS 03) je částečně umístěna v 1.NP a částečně v 1. PP budovy. Ve 2. NP se nachází Základní umělecká škola na Čejkovické ulici č. 8 v Brně-Vinohrady.

**Budova č.p. 4239, která je součástí pozemku p.č. 8238 k.ú. Židenice** ve vlastnictví Tepláren Brno, a.s. má dvě nadzemní podlaží. Výměňíková stanice (VS 05) je částečně umístěna v 1.NP a částečně v 1. PP budovy. Ve 2. NP se nachází Dům dětí – Domeček na Valtické ulici č. 23 v Brně, který je volnočasovým zařízením pro děti a dospělé a je součástí Kulturního, vzdělávacího a informačního centra Brno-Vinohrady, příspěvkové organizace.

**Objekty výměňíkových stanic (VS 03 a VS 05)** byly vybudovány před rokem 1976 jako majetek čs. státu s tím, že právo hospodaření k nim vykonával příslušný podnik bytového hospodářství v Brně, následně jeho právní nástupce Správa nemovitostí města Brna, s.p.. Na základě rozhodnutí Ministerstva financí ČR ze dne 11.1.1994 přešly objekty do vlastnictví města Brna.

**Oba pozemky p.č. 8274 a p.č. 8238 k.ú. Židenice, na nichž se objekty nachází,** přešly ke dni 24.5.1991 z majetku státu do vlastnictví města na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.

Pokud jde o **nástavby nad objekty výměňíkových stanic, Rada města Brna na 53. schůzi konané ve dnech 31.3. a 1.4.1992 souhlasila** (k žádosti PBH Brno IV, s.p.) s udělením výjimky na uzavření smlouvy na vybudování nadstaveb nad tepelnými zdroji v MČ Vinohrady, mimo jiné i na ul. Čejkovická (VS č. 3) a na ul. Valtická (VS č. 5).

Správa nemovitostí města Brna, s.p. a Úřad městské části Brno-Vinohrady uzavřely dne 5.10.1992 smlouvu o vzájemné spolupráci a vztazích a o nájmu pozemků za účelem zřízení **stavby – domu dětí a mládeže nad výměňíkovou stanicí VS 05, č.p. 4239 na pozemku p.č. 8238 k.ú. Židenice.** Stavební povolení bylo vydáno Úřadem Městské části Brno-Vinohrady dne 9.10.1992 a kolaudační rozhodnutí dne 3.9.1993.

TEZA Brno a město Brno – městská část Brno-Vinohrady uzavřely dne 27.10.1994 smlouvu o výstavbě **nástavby výměňíkové stanice VS 03, ul. Čejkovická č.8, č.p. 4237** na pozemku p.č. 8274 k.ú. Židenice. Stavební povolení bylo vydáno Úřadem Městské části Brno-Vinohrady dne 12.10.1994 a kolaudační rozhodnutí dne 30.11.1995.

**Zastupitelstvo města Brna na zasedání ve dnech 29.-31.3.1994 schválilo nepeněžitý vklad města Brna do základního jmění nově založené společnosti Tepelné zásobování Brno, akciová společnost (TEZA Brno k datu 1.4.1994) jako soubor movitého a nemovitého majetku (mimo pozemků) včetně majetku technologického, který byl tvořen mimo jiné i objektem provozovny tepelného zásobování – výměňkové stanice VS 03 a VS 05 Židenice. V souladu s tímto usnesením bylo ve prospěch společnosti TEZA Brno vloženo do katastru nemovitostí vlastnické právo:**

- k objektu občanské vybavenosti Valtická 23, **č.p. 4239** na pozemku p.č. 8238 k.ú. Židenice ke dni 28.7.1999, na základě prohlášení statutárního města Brna jako vkladatele ze dne 23.7.1999 o vkladu této nemovitosti do základního jmění TEZA Brno,
- k objektu technické vybavenosti Čejkovická or. č. 8, **č.p. 4237** na pozemku p.č. 8274 k.ú. Židenice ke dni 26.3.2001, na základě prohlášení statutárního města Brna jako vkladatele ze dne 14.3.2001 o vkladu této nemovitosti do základního jmění TEZA Brno.

**Pozemek p.č. 8238**, jehož součástí je budova č.p. 4239 k.ú. Židenice, resp. vlastnické právo k tomuto pozemku bylo ve prospěch TEZA Brno vloženo do katastru nemovitostí ke dni 27.12.2006 na základě prohlášení statutárního města Brna o vkladu mimo jiné i této nemovitosti do základního kapitálu TEZA Brno ze dne 22.12.2006, v souladu s rozhodnutím města jako jediného akcionáře o zvýšení základního kapitálu TEZA Brno ze dne 17.8.2006.

**Pozemek p.č. 8274**, na němž stojí budova č.p. 4237 k.ú. Židenice nebyl vloženo do základního kapitálu TEZA Brno, neboť byl zčásti zatížen restitučním nárokem, o kterém doposud nebylo pravomocně rozhodnuto a ze stejného důvodu tak nemůže být nyní předmětem majetkoprávního vypořádání.

V době, kdy město Brno vkládalo objekty výměňkových stanic VS 03 a VS 05 do základního kapitálu TEZA Brno a vlastnické právo k nim do katastru nemovitostí, byly výše uvedené nástavby nad těmito objekty již vybudovány. Protože v té době nebylo vlastnické právo města k nástavbám zapsáno v evidenci nemovitostí, byl každý z objektů výměňkové stanice spolu s nástavbou jako jedna budova zapsán v katastru nemovitostí ve prospěch vlastníka TEZA Brno, později Tepláren Brno, a.s..

S ohledem na výše uvedené jsme toho názoru, že aktuální zápis vlastnického práva v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnému záměru stran o vlastnických vztazích k předmětným nemovitým věcem.

#### **Návrh řešení:**

Vzhledem k tomu, že Městská část Brno – Vinohrady obě nástavby vybuvovala na vlastní náklady, v dobré víře je užívala po celou dobu od vybudování až do současnosti a hradila náklady spojené s jejich užíváním, udržováním a zlepšováním jejich stavu, **jeví se zcela po právu, aby byly vypořádány vlastnické vztahy k nemovitým věcem mezi statutárním městem Brnem a společností Teplárny Brno, a.s. takto:**

- **k budově č.p. 4237 k.ú. Židenice ve vlastnictví Tepláren Brno, a.s. a k pozemku p.č. 8274 k.ú. Židenice, na němž budova stojí, ve vlastnictví statutárního města Brna**
1. Teplárny Brno, a.s. s účinností ke dni 7.11.2017 na základě prohlášení o rozdělení vlastnického práva k budově č.p. 4237 vymezily v budově dvě jednotky, a to:
    - č. 4237/1 k.ú. Židenice – jiný nebytový prostor (výměňkové stanice VS 03),
    - č. 4237/2 k.ú. Židenice – jiný nebytový prostor (nástavba),a k těmto jednotkám příslušející spoluvlastnické podíly na společných částech budovy (spoluvlastnický podíl, který přináležejí k jednotce č. 4237/1 činí 2147/5794 spoluvlastnický podíl, který přináležejí k jednotce č. 4237/2 činí 3647/5794).

Dále učinili příslib, že uzavřou se statutárním městem Brnem (nejpozději do 1 roku) dohodu o narovnání, dle které bezúplatně převedou vlastnické právo k jednotce č. 4237/2 do vlastnictví statutárního města Brna.

2. Teplárny Brno, a.s. na základě dohody o narovnání bezúplatně převedou do vlastnictví statutárního města Brna vlastnické právo k jednotce č. 4237/2 k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3647/5794 na společných částech budovy č.p. 4237 k.ú. Židenice.
3. Pozemek p.č. 8274 k.ú. Židenice (pod budovou č.p. 4237) zůstane ve vlastnictví statutárního města Brna z důvodu probíhajícího restitučního řízení. Teplárny Brno, a.s. požadují, aby se statutární město Brno zavázalo, že pokud nebude pozemek vydán třetí osobě v restitučním řízení, a nebude-li s Teplárnami Brno dohodnuto jinak, bude po pravomocně ukončeném restitučním řízení příslušný spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 8274 k.ú. Židenice vložen do základního kapitálu Tepláren Brno formou nepeněžitěho vkladu.

➤ **k pozemku p.č. 8238, jehož součástí je budova č.p. 4239 k.ú. Židenice ve vlastnictví Tepláren Brno, a.s.**

1. Teplárny Brno, a.s. s účinností ke dni 27.11.2017 na základě prohlášení o rozdělení vlastnického práva k budově č.p. 4239 vymezily v budově dvě jednotky, a to:
  - č. 4239/1 k.ú. Židenice – jiný nebytový prostor (výměňíková stanice VS 05),
  - č. 4239/2 k.ú. Židenice – jiný nebytový prostor (nástavba),a k těmto jednotkám příslušející spoluvlastnické podíly na společných částech budovy (spoluvlastnický podíl, který přináleží k jednotce č. 4239/1 činí 2147/4190 spoluvlastnický podíl, který přináleží k jednotce č. 4239/2 činí 2043/4190).

Dále učinili příslib, že uzavřou se statutárním městem Brnem (nejpozději do 1 roku) dohodu o narovnání, dle které bezúplatně převedou vlastnické právo k jednotce č. 4239/2 do vlastnictví statutárního města Brna.

2. Teplárny Brno na základě dohody o narovnání bezúplatně převedou do vlastnictví statutárního města Brna vlastnické právo k jednotce č. 4239/2 k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2043/4190 na pozemku p.č. 8238, jehož součástí je budova č.p. 4239 a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 4239 k.ú. Židenice.

Uzavřením dohody o narovnání a na jejím základě v katastru nemovitostí provedeným vkladem vlastnického práva statutárního města Brna k výše uvedeným jednotkám, budou mezi stranami navždy upravena a narovnána veškerá vzájemná práva a závazky vyplývající a související se spornými a pochybnými nároky uvedenými v dohodě a nebudou již po sobě v této souvislosti nikdy žádat ničeho, což je cílem všech stran a účelem této dohody.

**Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je nyní **organům města Brna n a v r h o v á n o** **schválit dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a Teplárnami Brno, a.s.**, která povede k trvalému majetkoprávnímu vypořádání výše uvedených nemovitých věcí.

## **Projednáání v orgánech statutárního města Brna:**

### **Komise majetková RMB na R7/KM/66. zasedání konaném dne 11.12.2017:**

#### **1. bere na vědomí**

skutečnost, že

- budova č.p. 4237 na pozemku p.č. 8274 k.ú. Židenice a budova č.p. 4239, která je dnes součástí pozemku p.č. 8238 k.ú. Židenice byly původně objekty výměňkových stanic, které přešly z vlastnictví státu do vlastnictví města Brna, přičemž na těchto objektech byly vybudovány Městskou částí Brno-Vinohrady na vlastní náklady nástavby, které jsou doposud využívány ve veřejném zájmu; vlastnické právo města k nástavbám však nebylo zapsáno do evidence nemovitostí,
- město Brno vložilo obě stavby - objekty technické vybavenosti do základního jmění společnosti Tepelné zásobování Brno, a.s., a to v době, kdy nástavby byly na nich již vybudovány, a proto byl každý z těchto objektů spolu s nástavbou zapsán do katastru nemovitostí jako jedna budova do vlastnictví společnosti Tepelné zásobování Brno, a.s. (později Teplárny Brno, a.s.);
- pozemek p.č. 8238 k.ú. Židenice (pod budovou č.p. 4239) byl rovněž vložen do základního jmění společnosti Tepelné zásobování Brno, a.s., nikoliv však pozemek p.č. 8274 k.ú. Židenice (pod budovou č.p. 4237), neboť k němu byl uplatněn restituční nárok, o kterém doposud nebylo rozhodnuto;

#### **2. doporučuje RMB a ZMB**

schválit

- dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem (SMB) a Teplárnami Brno, a.s. (TB), jejímž obsahem je zejména:
  - bezúplatné nabytí jednotky č. 4237/2 jiný nebytový prostor umístěné v budově č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, to vše v k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 3647/5794 na společných částech budovy č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, z vlastnictví TB do vlastnictví SMB
  - bezúplatné nabytí jednotky č. 4239/2 jiný nebytový prostor umístěné v budově č.p. 4239, jež je součástí pozemku p.č. 8238, to vše v k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na pozemku p.č. 8238 a spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na společných částech budovy č.p. 4239, jež je součástí pozemku p.č. 8238, z vlastnictví TB do vlastnictví SMB
  - závazek SMB, že jako jediný akcionář TB poté, co bude restituční řízení vedené ve vztahu k pozemku SMB p.č. 8274 k.ú. Židenice, na kterém stojí budova č.p. 4237 ve vlastnictví TB, pravomocně skončeno a proti rozhodnutí Pozemkového úřadu nebude podána ve stanovené lhůtě žaloba, příp. řízení o podané žalobě bude pravomocně skončeno a SMB zůstane nadále vlastníkem pozemku p.č. 8274, učiní do 6 měsíců od okamžiku, kdy se o těchto skutečnostech dozví, všechna potřebná jednání směřující k tomu, aby spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2147/5794 na pozemku p.č. 8274, k.ú. Židenice odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, jenž náleží k jednotce 4237/1 ve vlastnictví TB, byl vložen do majetku TB formou nepeněžitěho vkladu, pokud mezi stranami nebude dohodnuto jinak,
  - prohlášení stran, že uzavřením této dohody o narovnání jsou mezi nimi navždy upravena a narovnána veškerá vzájemná práva a závazky vyplývající a související se spornými a pochybnými nároky uvedenými v dohodě a nebudou již po sobě v této souvislosti nikdy žádat ničeho, což je cílem všech stran a účelem této dohody.
- bezúplatné nabytí jednotky č. 4237/2 jiný nebytový prostor umístěné v budově č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, to vše v k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického

podílu o velikosti 3647/5794 na společných částech budovy č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, z vlastnictví TB do vlastnictví SMB

- **bezúplatné nabytí** jednotky č. 4239/2 jiný nebytový prostor umístěné v budově č.p. 4239, jež je součástí pozemku p.č. 8238, to vše v k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na pozemku p.č. 8238 a spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na společných částech budovy č.p. 4239, jež je součástí pozemku p.č. 8238, z vlastnictví TB do vlastnictví SMB, a za podmínek dohody o narovnání.

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

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Jančák	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

### **Rada města Brna na schůzi č. R7/148 konané dne 19.12.2017:**

#### **2. b e r e n a v ě d o m í**

##### **skutečnost, že**

- budova č.p. 4237 na pozemku p.č. 8274 k.ú. Židenice a budova č.p. 4239, která je dnes součástí pozemku p.č. 8238 k.ú. Židenice byly původně objekty výměňkových stanic, které přešly z vlastnictví státu do vlastnictví města Brna, přičemž na těchto objektech byly vybudovány Městskou částí Brno-Vinohrady na vlastní náklady nástavby, které jsou doposud využívány ve veřejném zájmu; vlastnické právo města k nástavbám však nebylo zapsáno do evidence nemovitostí,
- město Brno vložilo obě stavby - objekty technické vybavenosti do základního jmění společnosti Tepelné zásobování Brno, a.s., a to v době, kdy nástavby byly na nich již vybudovány, a proto byl každý z těchto objektů spolu s nástavbou zapsán do katastru nemovitostí jako jedna budova do vlastnictví společnosti Tepelné zásobování Brno, a.s. (později Teplárny Brno, a.s.);
- pozemek p.č. 8238 k.ú. Židenice (pod budovou č.p. 4239) byl rovněž vložen do základního jmění společnosti Tepelné zásobování Brno, a.s., nikoliv však pozemek p.č. 8274 k.ú. Židenice (pod budovou č.p. 4237), neboť k němu byl uplatněn restituční nárok, o kterém doposud nebylo rozhodnuto;

#### **2. d o p o r u č u j e**

##### **Zastupitelstvu města Brna**

##### **s c h v á l í t**

##### **➤ dohodu o narovnání**

mezi statutárním městem Brnem (SMB) a Teplárnami Brno, a.s. (TB), jejímž obsahem je zejména:

- **bezúplatné nabytí** jednotky č. 4237/2 jiný nebytový prostor umístěné v budově č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, to vše v k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 3647/5794 na společných částech budovy č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, z vlastnictví TB do vlastnictví SMB
- **bezúplatné nabytí** jednotky č. 4239/2 jiný nebytový prostor umístěné v budově č.p. 4239, jež je součástí pozemku p.č. 8238, to vše v k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na pozemku p.č. 8238 a spoluvlastnického podílu o velikosti

2043/4190 na společných částech budovy č.p. 4239, jež je součástí pozemku p.č. 8238, z vlastnictví TB do vlastnictví SMB

- **závazek SMB, že jako jediný akcionář TB** poté, co bude restituční řízení vedené ve vztahu k pozemku SMB p.č. 8274 k.ú. Židenice, na kterém stojí budova č.p. 4237 ve vlastnictví TB, pravomocně skončeno a proti rozhodnutí Pozemkového úřadu nebude podána ve stanovené lhůtě žaloba, příp. řízení o podané žalobě bude pravomocně skončeno a SMB zůstane nadále vlastníkem pozemku p.č. 8274, **učiní do 6 měsíců od okamžiku, kdy se o těchto skutečnostech dozví, všechna potřebná jednání směřující k tomu, aby spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2147/5794 na pozemku parc. č. 8274, k.ú. Židenice** odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 4237 stojící na pozemku parc. č. 8274, jež náleží k jednotce 4237/1 ve vlastnictví TB, byl vložen do majetku TB formou nepeněžitěho vkladu, pokud mezi stranami nebude dohodnuto jinak,
  - **prohlášení stran**, že uzavřením této dohody o narovnání jsou mezi nimi navždy upravena a narovnána veškerá vzájemná práva a závazky vyplývající a související se spornými a pochybnými nároky uvedenými v dohodě a nebudou již po sobě v této souvislosti nikdy žádat ničeho, což je cílem všech stran a účelem této dohody.
- **bezúplatné nabytí** jednotky č. 4237/2 jiný nebytový prostor umístěné v budově č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, to vše v k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 3647/5794 na společných částech budovy č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, z vlastnictví TB do vlastnictví SMB
- **bezúplatné nabytí** jednotky č. 4239/2 jiný nebytový prostor umístěné v budově č.p. 4239, jež je součástí pozemku p.č. 8238, to vše v k.ú. Židenice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na pozemku p.č. 8238 a spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na společných částech budovy č.p. 4239, jež je součástí pozemku p.č. 8238, z vlastnictví TB do vlastnictví SMB,

a za podmínek dohody o narovnání.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

### Stanoviska dotčených orgánů:

#### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB:**

Dle územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 8238, 8274 k.ú. Židenice součástí stabilizované plochy bydlení čistého BC. Z regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

#### **PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ BC**

-slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 89%)(



-pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku opouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště)<sup>1</sup>; tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výš požadováno. Přípustné jsou:

-stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80% hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také

-obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území

-jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

-malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200-300 m) mimo veřejná prostranství,

-nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),

-stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Z hlediska územně plánovacího nemáme námitky k nabytí nebytových jednotek v budovách č.p. 4237 a 4239 a příslušného spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 8238 k.ú. Židenice pod budovou č.p. 4239 do vlastnictví statutárního města Brna a k jejich svěřeni Městské části Brno-Vinohrady a k možnému budoucímu převodu spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 8274 k.ú. Židenice do majetku společnosti Tepláren Brno, a.s.

### **Městská část Brno – Vinohrady:**

ZMČ Brno-Vinohrady projednalo dne 13.3.2017 žádost o vyjádření k nabytí a svěřeni nástaveb výměňkových stanic a souhlasí s nabytím těchto nemovitých věcí:

- nebytová jednotka č. 4237/2 vymezená ve 2. NP budovy č.p. 4237 stojící na pozemku p.č. 8274, vše v k.ú. Židenice na ulici Čejkovická č. or. 8
- nebytová jednotka č. 4239/2, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na pozemku p.č. 8238, vymezená ve 2. NP budovy č.p. 4239 stojící na pozemku p.č. 8238, vše v k.ú. Židenice na ulici Valtická č. or. 23

do vlastnictví statutárního města Brna a s jejich svěřením Městské části Brno-Vinohrady.

## DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená dle ust. § 1903 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi těmito smluvními stranami:

### Teplárny Brno, a.s.

IČ: 463 47 534 DIČ: CZ46347534

se sídlem Okružní 838/25, 638 00 Brno

společnost zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném KS v Brně pod sp. zn. B 786

zastoupená:                   Mgr. Petrem Hladíkem, předsedou představenstva,  
                                  Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou představenstva  
                                  a generálním ředitelem

(dále jen „Teplárny Brno“)

a

### Statutární město Brno

IČ: 449 92 785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené:                   primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem

(dále jen „město Brno“)

### Preamble

Společnost Tepelné zásobování Brno, a.s., jejíž jmění následně přešlo na společnost Teplárny Brno, a.s. a město Brno – městská část Brno -Vinohrady uzavřely dne 27. 10. 1994 Smlouvu o výstavbě nástavby, na základě které vybudovala městská část Brno–Vinohrady nástavbu na budově č.p. 4237 stojící na pozemku parc. č. 8274, v k.ú. Židenice, na adrese Čejkovická 8. Městská část Brno-Vinohrady tuto nástavbu v dobré víře užívala po celou dobu od vybudování až do současnosti a hradila náklady spojené s jejím užíváním, udržováním a zlepšováním jejího stavu. Teplárny Brno, a.s., jakožto vlastník budovy č.p. 4237 stojící na pozemku parc. č. 8274, v k.ú. Židenice, na adrese Čejkovická 8, zapsané v katastru nemovitostí, činí sporným, že město Brno je vlastníkem části této budovy a to nástavby na budově. Město Brno s ohledem na tvrzené vlastnictví části výše uvedené budovy, činí sporným, že Teplárny Brno jsou výlučným vlastníkem budovy č.p. 4237 stojící na pozemku parc. č. 8274, v k.ú. Židenice, na adrese Čejkovická 8.

Správa nemovitostí města Brna, s.p., oblastní správa Brno IV a úřad městské části Brno-Vinohrady uzavřely dne 5. 10. 1992 Smlouvu o vzájemné spolupráci a vztazích a o nájmu pozemků, na základě které vybudovala městská část Brno–Vinohrady nástavbu na budově č.p. 4239, jež je nyní součástí pozemku parc. č. 8238, v k.ú. Židenice, na adrese Valtická 23. Městská část Brno-Vinohrady tuto nástavbu v dobré víře užívala po celou dobu od vybudování až do současnosti a hradila náklady spojené s jejím užíváním, udržováním a zlepšováním jejího stavu. Teplárny Brno, a.s., jakožto vlastník budovy č.p. 4239, jež je nyní součástí pozemku parc. č. 8238, v k.ú. Židenice, na adrese Valtická 23., zapsané v katastru nemovitostí, činí sporným, že město Brno je vlastníkem části této budovy a to nástavby na budově. Město Brno s ohledem na tvrzené vlastnictví části výše uvedené budovy, činí sporným, že Teplárny Brno jsou výlučným vlastníkem budovy č.p. 4239, jež je nyní součástí pozemku parc. č. 8238, v k.ú. Židenice, na adrese Valtická 23.



### I.

1. Cílem této dohody o narovnání je vypořádání a narovnání sporných vlastnických vztahů k uvedeným nemovitým věcem tak, aby mezi stranami této dohody nebylo nadále sporu o tom, kdo je vlastníkem předmětných nemovitých věcí.
2. Tato dohoda bude rovněž sloužit jako právní titul pro zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. K dnešnímu dni jsou do katastru nemovitostí zapsána prohlášení vlastníka k budově č.p. 4237 stojící na pozemku parc. č. 8274, v k.ú. Židenice, na adrese Čejkovická 4237/8 a budově č.p. 4239, jež je nyní součástí pozemku parc. č. 8238, v k.ú. Židenice, na adrese Valtická 4239/23, s tím, že na základě těchto prohlášení byly v předmětných budovách vymezeny mimo jiné níže specifikované jednotky.

### II.

1. Teplárny Brno prohlašují, že jsou podle aktuálního stavu zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí vlastníkem:
  - a) **Jednotky č. 4237/2** - jiného nebytového prostoru umístěné v budově č.p. 4237 stojící na pozemku parc. č. 8274, to vše v k.ú. Židenice, obec Brno. Jednotka zahrnuje též podíl o velikosti 3647/5794 na společných částech budovy č.p. 4237 stojící na pozemku parc. č. 8274. Jednotka se nachází na adrese Čejkovická 4237/8. Pozemek parc. č. 8274 je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Židenice, obec Brno na listu vlastnictví č. 10001.
  - b) **Jednotky č. 4239/2** - jiného nebytového prostoru umístěné v budově č.p. 4239, jež je součástí pozemku parc. č. 8238, to vše v k.ú. Židenice, obec Brno. Jednotka zahrnuje též spoluvlastnický podíl o velikosti 2043/4190 na společných částech budovy č.p. 4239, jež je součástí pozemku parc. č. 8238 a spoluvlastnický podíl o velikosti 2043/4190 na pozemku p.č. 8238. Jednotka se nachází na adrese Valtická 4239/23. Pozemek parc. č. 8238, jehož podíl o velikosti 2043/4190 náleží k jednotce č. 4239/2, je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Židenice, obec Brno na listu vlastnictví č. 13872.
2. Nemovité věci specifikované v odst. 1. tohoto článku budou dále souhrnně označovány jako „převáděné nemovité věci“.

### III.

1. Po projednání práv a povinností všech stran vyplývajících z okolností dle Preambule této dohody, stejně jako po projednání všech ostatních práv a povinností s těmito okolnostmi souvisejících, na jejich základě vzniklých nebo z nich vyplývajících, prohlašují všechny strany svobodně a vážně svůj úmysl upravit shora uvedená, mezi nimi sporná a pochybná práva touto dohodou o narovnání a nahradit jí všechna dosavadní práva a povinnosti následovně.
2. Teplárny Brno tímto převádí vlastnické právo k jednotce č. 4237/2 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 3647/5794 na společných částech budovy č.p. 4237 stojící na pozemku parc. č. 8274, to vše specifikované v čl. II. odst. 1. písm. a) této dohody, do vlastnictví města Brna. Město Brno s převodem souhlasí a vlastnické právo k jednotce č. 4237/2 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 3647/5794 na společných částech budovy č.p. 4237 stojící na pozemku parc. č. 8274, to vše specifikované v čl. II. odst. 1. písm. a) této dohody, přijímá.

3. Teplárny Brno tímto převádí vlastnické právo k jednotce č. 4239/2 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na pozemku parc. č. 8238 a spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na společných částech budovy č.p. 4239, jež je součástí pozemku parc. č. 8238, to vše specifikované v čl. II. odst. 1. písm. b) této dohody, do vlastnictví města Brna. Město Brno s převodem souhlasí a vlastnické právo k jednotce č. 4239/2 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na pozemku parc. č. 8238 a spoluvlastnického podílu o velikosti 2043/4190 na společných částech budovy č.p. 4239, jež je součástí pozemku parc. č. 8238, to vše specifikované v čl. II. odst. 1. písm. b) této dohody, přijímá.

#### IV.

1. Smluvní strany prohlašují, že vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem převádí bezúplatně, a to v rámci této dohody o narovnání. Zápisem vlastnického práva dle této dohody do katastru nemovitostí jsou vlastnické vztahy k převáděným nemovitým věcem vypořádány.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim je znám faktický i právní stav převáděných nemovitých věcí ke dni uzavření této dohody. Smluvní strany se zavazují odevzdat převáděné nemovité věci do sedmi kalendářních dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle této dohody. Okamžikem odevzdání převáděných nemovitých věcí na nabyvatele přecházejí veškerá užívací práva a nebezpečí škody k převáděným nemovitým věcem. Stejně tak nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení převáděných nemovitých věcí přechází z převodce na nabyvatele okamžikem jejich odevzdání.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy svých daňových povinností v souladu s platnou právní úpravou.

#### V.

1. Smluvní strany prohlašují, že na převáděných nemovitých věcech neváznou právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva, že nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob a že převáděné nemovité věci nemají žádné vady, které by znemožňovaly užívání nemovitých věcí v souladu s účelem, ke kterým jsou určeny.
2. Smluvní strany se zavazují, že ode dne uzavření této dohody nezřídí ve prospěch třetích osob k převáděným nemovitým věcem žádná práva a ani jinak převáděné nemovité věci nezatíží, zejména je nezcizí, neomezí nikterak své vlastnické právo, nezřídí nájem a ani nezhorší faktický či právní stav převáděných nemovitých věcí do doby zápisu vlastnického práva dle této dohody do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této dohody nemají žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, zejména – Finančnímu úřadu, Správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám, nemají vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem převáděných nemovitých věcí, a dále prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem není zpochybněno ani žádným způsobem soudně či jinak právně napadeno.
4. V případě, že se některá z prohlášení smluvních stran v čl. V. této dohody ukážou být nepravdivými nebo jedna ze smluvních stran nesplní řádně a včas své povinnosti dle této dohody, vzniká druhé smluvní straně právo odstoupit od této dohody s účinky od počátku a současně nárok na náhradu škody v plné výši.

5. Pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podaný na základě této dohody Katastrálním úřadem zamítnut, tato dohoda zaniká s účinky ex tunc a smluvní strany se zavazují do šesti měsíců uzavřít dohodu za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k tomu, že vklad práva nebyl proveden.

## VI.

1. Město Brno je podle aktuálního stavu zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí vlastníkem pozemku parc. č. 8274, k.ú. Židenice, obec Brno, přičemž na pozemku stojí budova č.p. 4237 ve vlastnictví Tepláren Brno. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Židenice, obec Brno na listu vlastnictví č. 10001. Části tohoto pozemku odpovídá pozemek dle PK p.č. 2761 v k.ú. Židenice. Dle sdělení Státního pozemkového úřadu ze dne 23.6.2016 byl k němu uplatněn restituční nárok, o kterém dosud nebylo rozhodnuto. Z tohoto důvodu nelze tento pozemek převádět.
2. Jakmile bude vedené restituční řízení pravomocně skončeno, proti rozhodnutí Pozemkového úřadu nebude podána ve stanovené lhůtě žaloba, příp. řízení o podané žalobě bude pravomocně skončeno a město Brno zůstane nadále vlastníkem pozemku p.č. 8274, zavazuje se město Brno do 6 měsíců od okamžiku, kdy se o těchto skutečnostech dozví, učinit jako akcionář Tepláren Brno všechna potřebná jednání směřující k tomu, aby spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2147/5794 na pozemku parc. č. 8274, k.ú. Židenice odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 4237 stojící na pozemku parc. č. 8274, byl vložen do majetku Tepláren Brno formou nepeněžitého vkladu, to vše za předpokladu, že mezi stranami nebude dohodnuto jinak.

## VII.

1. Tato dohoda o narovnání nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k převáděným nemovitým věcem přechází na nabyvatele zápisem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že náklady vzniklé v souvislosti se zápisem vlastnických práv k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí, a to správní poplatky z podaného návrhu, budou nést rovným dílem.
3. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této dohody o narovnání jsou mezi nimi navždy upravena a narovnána veškerá vzájemná práva a závazky vyplývající a související se spornými a pochybnými nároky jak byly uvedeny v Preambuli této dohody a nebudou již po sobě v této souvislosti nikdy žádat ničeho, což je cílem všech stran a účelem této dohody

## VIII.

1. Tato dohoda o narovnání byla sepsána ve čtyřech stejnopisech. Jedno vyhotovení obdrží Teplárny Brno, dvě vyhotovení obdrží město Brno a jedno vyhotovení se připojí k návrhu na vklad vlastnického práva na katastrální úřad.
2. Současně s podpisem této dohody o narovnání podepisují smluvní strany dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv podle této dohody o narovnání do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad, druhé vyhotovení, které bude opatřeno podacím razítkem Katastrálního úřadu, je určeno pro město Brno a v kopii bude předáno Teplárnám Brno.

3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této dohody do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá město Brno.
4. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této dohody.
5. V případě, že některé ustanovení této dohody se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným anebo některá ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této dohody touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této dohody a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému či nevymahatelnému.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této dohodě své podpisy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda podléhá povinnosti zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.

Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že tuto dohodu do Registru smluv vloží město Brno.

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této dohody.

#### Doložka

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

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

V Brně dne .....

V Brně dne .....

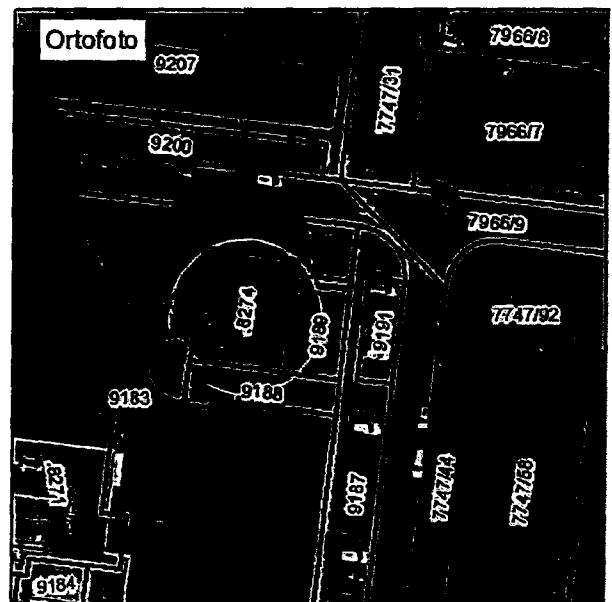
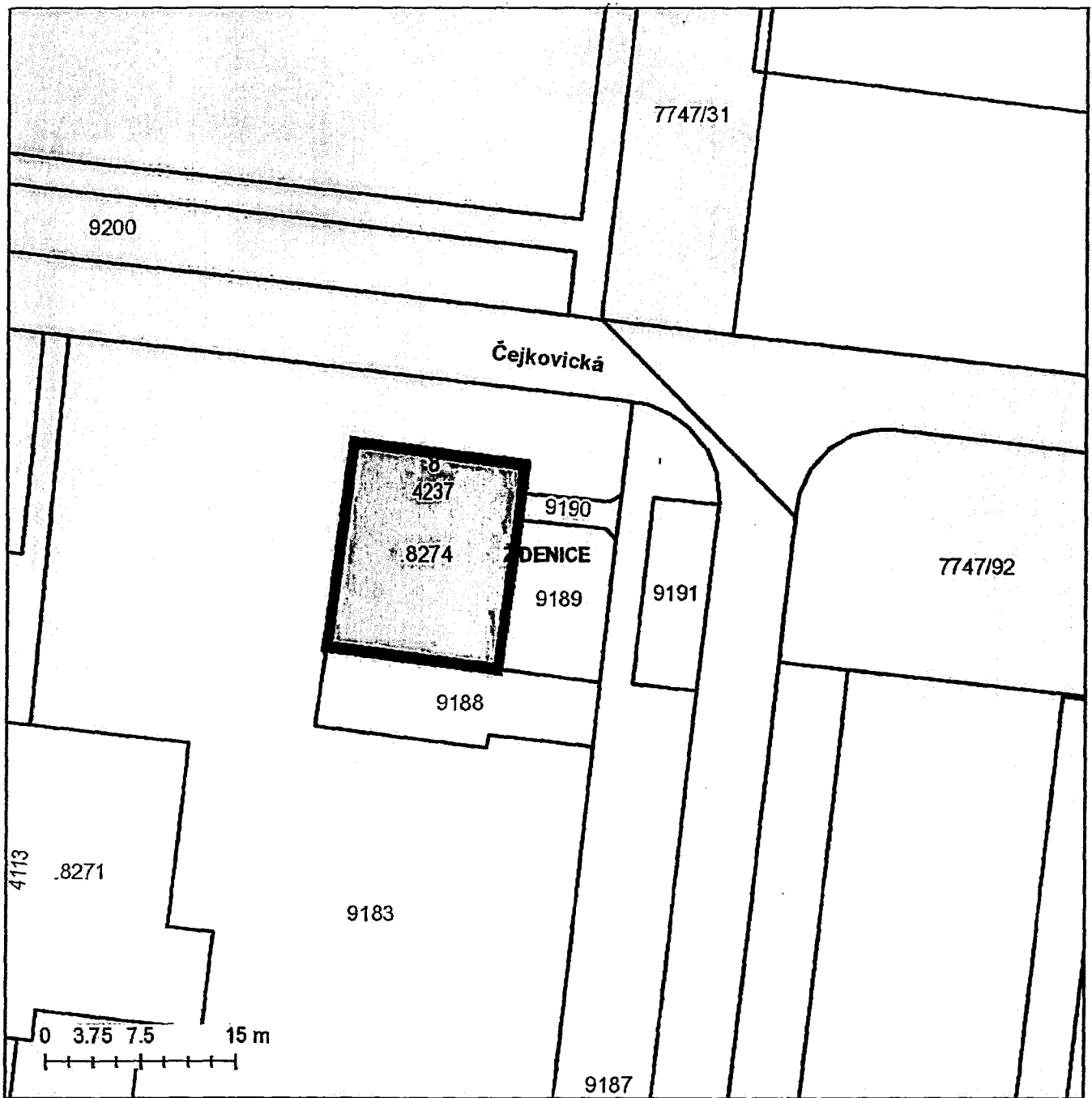
.....  
za Teplárny Brno, a.s.  
Mgr. Petr Hladík  
předseda představenstva

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

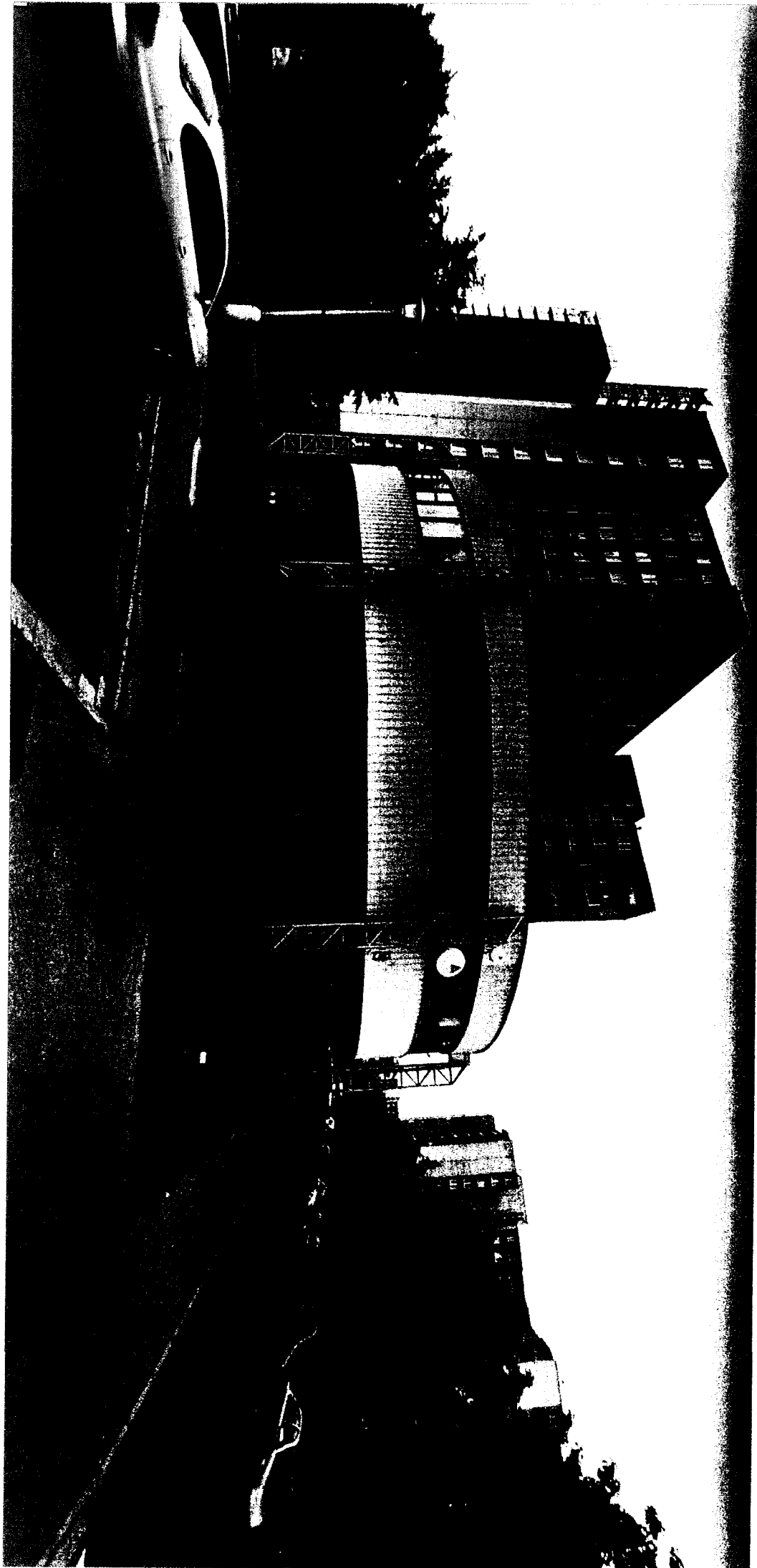
.....  
za Teplárny Brno, a.s.  
Ing. Petr Fajmon, MBA  
místopředseda představenstva  
a generální ředitel



ČJKAU



15/108

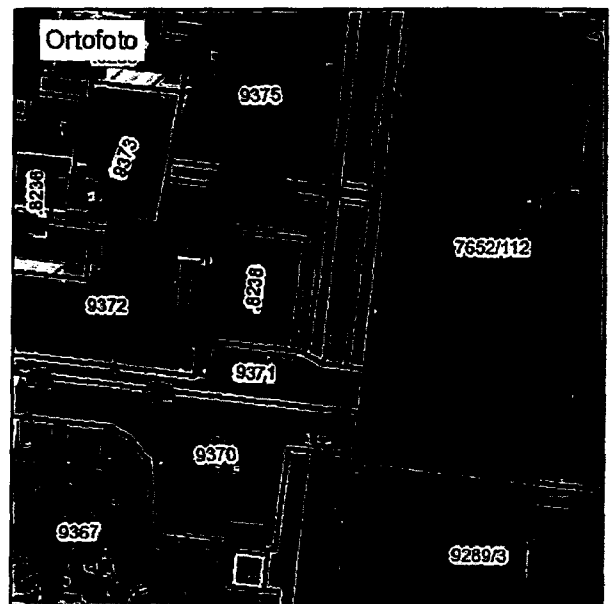
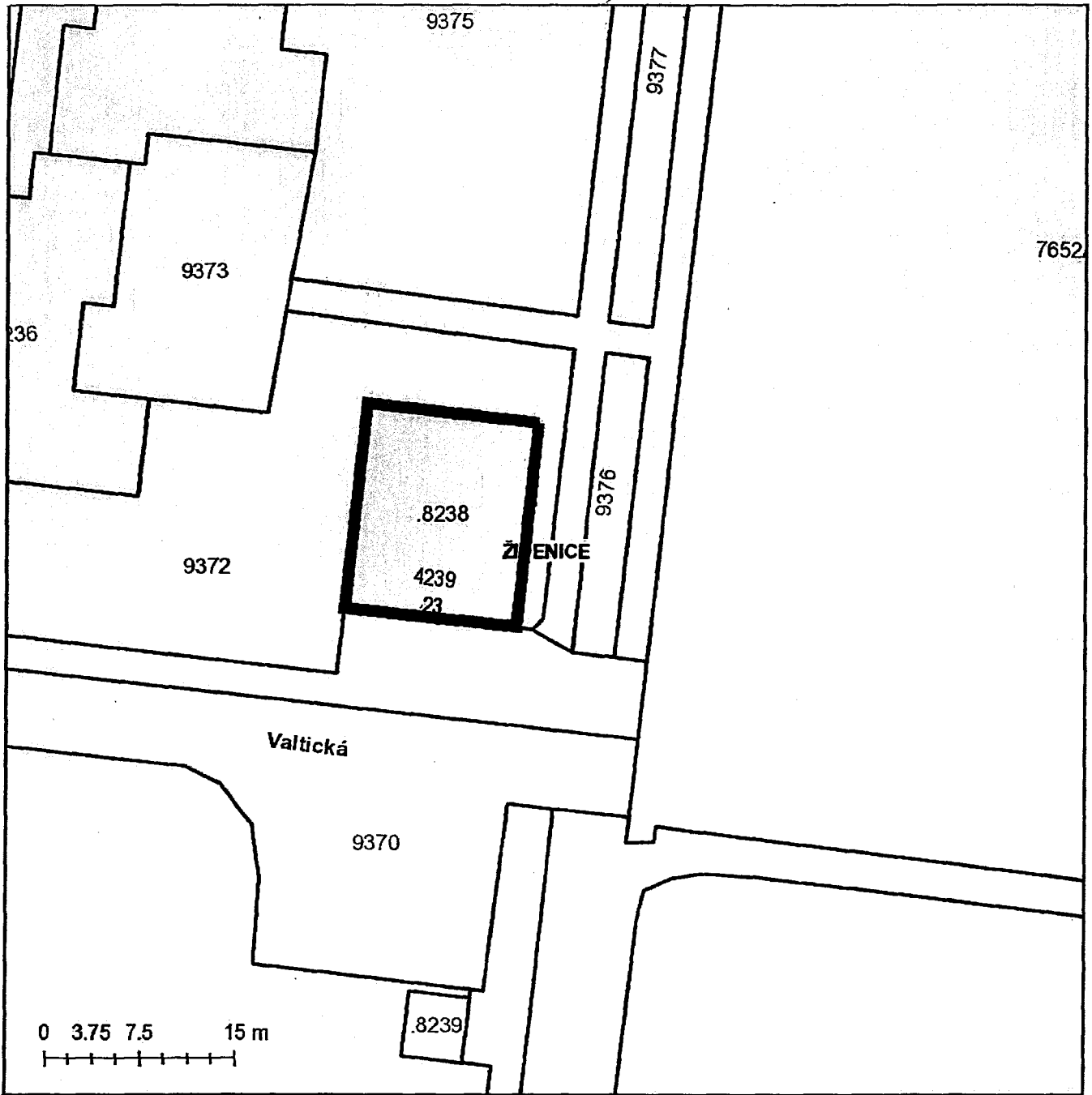


Бейковича 4237/8

16/18

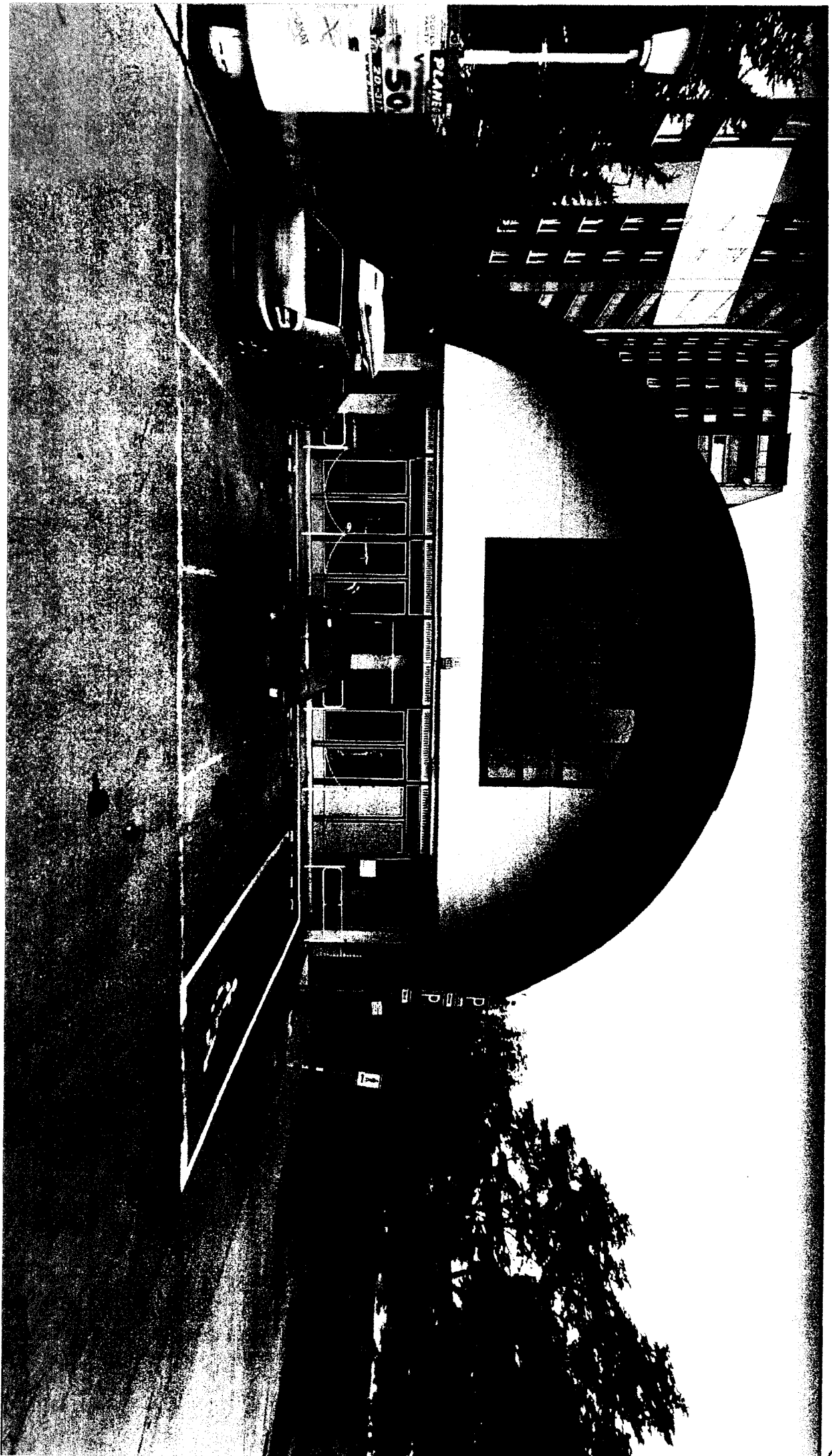


OBKITU



17/18

Valtioneuvoston 4239/23



18/18