

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.3.2018

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 4217/5 v k.ú. Bystřec**a návrh na uzavření dohody o narovnání v rámci smírného ukončení soudního sporu**

Obsah:

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

Návrh usnesení:

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

- na základě žaloby (vlastník) je veden proti statutárnímu městu Brnu soudní spor o vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemku v jeho vlastnictví p.č. 4217/5 v k.ú. Bystřec jako veřejného prostranství s odůvodněním, že nemá s městem uzavřen žádný smluvní vztah a město mu za jeho užívání ničeho neplatí;
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak soudy rozhodují na základě 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,
- vlastník nesouhlasil s návrhem statutárního města Brna na kupní cenu pozemku ve výši 448.800,-Kč (cca 600,-Kč/m²) a s náhradou za obecné užívání pozemku ve výši 20,-Kč/m²/rok; souhlasil s prodejem pozemku pouze za kupní cenu ve výši 1.496.000,-Kč (2.000,-Kč/m²) a s náhradou za obecné užívání pozemku ve výši 75,-Kč/m²/rok.

2. schvaluje

- **nabytí pozemku**
 - p.č. 4217/5 lesní pozemek o výměře 748 m² v k.ú. Bystřec, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 1.196.800,-Kč (1600,-Kč/m²)
- a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení;
- **dohodu o narovnání**, jejímž obsahem je zejména:
 - závazek statutárního města Brna zaplatit (vlastníkovi) částku ve výši 163.780,-Kč za obecné užívání pozemku p.č. 4217/5 k.ú. Bystřec za období od 5.5.2014 do 31.3.2017 s úrokem z prodlení od 5.5.2017 do zaplacení a náklady soudního řízení sp.zn. 72C 121/2017 ve výši 25.261,-Kč,
 - závazek vlastníka vzít zpět žalobní návrh v tomto soudním řízení,
- a za podmínek uvedených v dohodě o narovnání, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení;

3. neschvaluje

- **nabytí pozemku**
 - p.č. 4217/5 lesní pozemek o výměře 748 m² v k.ú. Bystřec, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 1.496.000,-Kč (2000,-Kč/m²).

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/158. schůzi Rady města Brna konané dne 20.2.2018.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Na základě výslovného požadavku vlastníka pozemku p.č. 4217/5 v k.ú. Bystr (dále též pozemek) (dále jen vlastník) právně zastoupeného advokátkou je orgánům města Brna předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí daného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastník vyzval statutární město Brno na vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemku jako veřejného prostranství. Nesouhlasil s cenovým návrhem města a trvá na svém návrhu kupní ceny za pozemek ve výši 1.496.000,-Kč (2.000,-Kč/m²) s odůvodněním, že cenu stanovil na základě konzultace se znalcem z oboru oceňování nemovitostí, dle kterého by mohla být ještě vyšší, neboť v roce 2016 a 2017 výrazně stouply ceny pozemků v okolí Brněnské přehrady.

Předmětný pozemek tvoří veřejné prostranství (zeleň a komunikace).

Statutární město Brno vykupuje obdobné pozemky za kupní cenu v rozpětí od 600,-Kč do 1.600,-Kč/m².

V roce 2014 statutární město Brno vykoupilo obdobné pozemky v k.ú. Bystrc za jednotkou cenu cca 1.000,- Kč/m².

V roce 2016 město vykoupilo od jiných klientů výše uvedené advokátky obdobné pozemky v k.ú. Bystrc za jednotkovou kupní cenu 1.600,-Kč/m².

V roce 2017 byly v dané lokalitě realizované prodeje pozemků jiných osob za cenu cca 700,- Kč – 900,-Kč/m².

Zastupitelstvo města Brna na Z7/35. zasedání konaném dne 30.1.2018 schválilo nabytí obdobného pozemku v k.ú. Bystrc dalšího klienta jmenované advokátky za jednotkovou kupní cenu 1.600,-Kč/m².

Vzhledem k výše uvedeným obvyklým cenám realizovaných prodejů obdobných pozemků v k.ú. Bystrc Majetkový odbor MMB doporučuje schválit nabytí pozemku p.č. 4217/5 v k.ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.196.800 Kč (tj. 1.600 Kč/m²).

Protože se však vlastník soudně domáhá vydání bezdůvodného obohacení, které mělo vzniknout na straně města užíváním pozemku jako veřejného prostranství, **MO MMB dále doporučuje schválit dohodu o narovnání a tím ukončit soudní spor smírně.**

Náhrada za obecné užívání pozemku ve výši 75,-Kč/m²/rok odpovídá maximálnímu regulovanému nájemnému stanovenému Výměry Ministerstva financí pro příslušný rok.

Vlastníkem požadovaná kupní cena 2.000,-Kč/m² neúměrně překračuje horní hranici realizovaných kupních cen za obdobné pozemky stejného využití v dané lokalitě, a proto Majetkový odbor MMB nedoporučuje orgánům města Brna schválit nabytí pozemku za kupní cenu ve výši 1.496.000 Kč (2.000 Kč/m²).

K tomu dodává, že kupní cena ve výši 1.496.000 Kč (2.000 Kč/m²) se rovná částce plnění z titulu bezdůvodného obohacení ve výši 75,-Kč/m²/rok, jež by město zaplatilo v období cca 27 let.

Vlastnictví:

Vlastník je na základě usnesení soudu o dědictví ze dne 8.3.2011 a darovací smlouvy ze dne 15.3.2011 výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4217/5 v k.ú. Bystrc zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 2212 pro obec Brno, k.ú. Bystrc.

Popis nemovité věci:

Pozemek je situován mezi břehem Brněnské přehrady – lokalita Kozí Horka a komunikací ul. Rakovecká a je přístupný všem bez omezení. Část pozemku je součástí zeleně se vzrostlými jehličnatými stromy, na části pozemku je situována šterková úcelová komunikace.

Pozemek se nachází v rekreační oblasti Brněnské přehrady, pro kterou byla zpracována územní studie „Rekreační oblast Přehrada“ – výsledný návrh, jenž navrhuje jak optimální funkční využití rekreační oblasti, tak dlouhodobou koncepci rozvoje pro využívání rekreační oblasti, a dle které je předmětný pozemek součástí plochy veřejných pláží – ZP, část pozemku je situována do dopravní plochy – veřejného dopravního prostoru. Tento územně plánovací podklad slouží mj. jak pro změny platného ÚPmB, tak i příslušným stavebním úřadům pro rozhodování v území. Využití územní studie bylo schváleno dne 8. 11. 2013.

Pozemek není určen k plnění funkcí lesa, a to na základě rozhodnutí OVLHZ MMB o pochybnosti ze dne 4.12.2008, přičemž vlastník pozemku tuto změnu druhu pozemku neprovedl v katastru nemovitostí.

Lesy města Brna, a.s. vykonávají na pozemku na základě příkazní smlouvy s městem Brnem úklidové práce a údržbu zeleně.

Okolní pozemky vlastní převážně ČR - Lesy České republiky, s.p.

Dle územního plánu města Brna je pozemek situován ve stavební stabilizované smíšené ploše obchodu a ploše určené k plnění funkce lesa.

Budoucí správa pozemků

Případné nabytí pozemku p.č. 4217/5 v k.ú. Bystrc bude oznámeno Lesům města Brna, a.s.

Co do historie pozemku se jedná o původní pozemek PK p.č. 910/1, k.ú. Kníničky, který byl rozhodnutím komise výstavby Městského národního výboru v Brně ze dne 19.7.1962 vyvlastněn pro realizaci „I.etapy ochranného hygienického pásma Brněnské přehrady“ právním předchůdcům vlastníka, kteří se však rozhodnutím Pozemkového úřadu města Brna ze dne 16.7.2001 znovu stali vlastníky pozemku p.č. 4217/5 k.ú. Bystrc.

Ocenění:

Pozemek p.č. 4217/5 o celkové výměře 748 m² byl oceněn znaleckými posudky č. 986-55/2017 a č. 987-56/2017, oba ze dne 7.7.2017, podle nichž činí:

- **cena zjištěná** **13.020,-Kč** (cca 17,-Kč/m²)
- **cena obvyklá** **448.800,-Kč** (cca 600,-Kč/m²)
- **cena obvyklého ročního nájemného** **14.960,- Kč** (20 Kč/m²/rok)

Návrh MO MMB:

Realizované prodeje v k.ú. Bystrc:

2014 991,-Kč/m²

2016 1.600,-Kč/m²

2017 679,-Kč – 858,-Kč/m²

2018 1.600,-Kč/m²

- **kupní cena** **1.196.800 Kč (1.600 Kč/m²)**
- **obvyklé nájemné za 3 roky až do dne převodu** **75,-Kč/m²/rok**

Návrh vlastníka:

- **kupní cena** **1.496.000 Kč (2.000 Kč/m²)**
- **obvyklé nájemné za 3 roky až do dne převodu** **75,-Kč/m²/rok**

Soudní spor:

Na základě žaloby vlastníka je u Městského soudu v Brně veden proti statutárnímu městu Brnu soudní spor sp.zn. 72C 121/2017 o zaplacení částky 168.300 Kč s příslušenstvím a náklady řízení.

Vlastník se soudně domáhá po statutárním městu Brnu 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 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 nálezu 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.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je **orgánům města Brna n a v r h o v á n o s c h v á l i t nabytí pozemku p.č. 4217/5 k.ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.196.800 Kč a dohodu o narovnání, která je uzavírána s cílem ukončit probíhající soudní spor smírně a n e s c h v á l i t nabytí pozemku do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.496.000 Kč, neboť neodpovídá ceně v místě a čase obvyklé.**

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/69. zasedání konaném dne 12.2.2018:

1. bere na vědomí

skutečnost, že

na základě žaloby

(vlastník) je veden proti statutárnímu městu Brnu

soudní spor o vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemku v jeho vlastnictví p.č. 4217/5 v k.ú. Bystrc jako veřejného prostranství s odůvodněním, že nemá s městem uzavřen žádný smluvní vztah a město mu za jeho užívání ničeho neplatí

problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak soudy rozhodují na základě 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

vlastník nesouhlasil s návrhem statutárního města Brna na kupní cenu pozemku ve výši 448.800,-Kč (cca 600,-Kč/m²) a s náhradou za obecné užívání pozemku ve výši 20,-Kč/m²/rok; souhlasil s prodejem pozemku pouze za kupní cenu ve výši 1.496.000,-Kč (2.000,-Kč/m²) a s náhradou za obecné užívání pozemku ve výši 75,-Kč/m²/rok

varianta I.

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit nabytí pozemku

- p.č. 4217/5 lesní pozemek o výměře 748 m² v k.ú. Bystrc, z vlastnictví) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 1.196.800,-Kč (1600,-Kč/m²) a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

dohodu o narovnání, jejímž obsahem je zejména:

- závazek statutárního města Brna zaplatit (vlastníkovi) částku ve výši 163.780,-Kč za obecné užívání pozemku p.č. 4217/5 k.ú. Bystrc za období od 5.5.2014 do 31.3.2017 s úrokem z prodlení od 5.5.2017 do zaplacení a náklady soudního řízení sp.zn. 72C 121/2017 ve výši 25.261,-Kč,

- závazek vlastníka vzít zpět žalobní návrh v tomto soudním řízení, a za podmínek uvedených v dohodě o narovnání neschválit nabytí pozemku

- p.č. 4217/5 lesní pozemek o výměře 748 m² v k.ú. Bystrc, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 1.496.000,-Kč (2000,-Kč/m²).

Hlasování: 8 – pro var. I., 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na schůzi č. R7/158 konané dne 20.2.2018:

1. b e r e n a v ě d o m í skutečnost, že

- na základě žaloby (vlastník) je veden proti statutárnímu městu Brnu soudní spor o vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemku v jeho vlastnictví p.č. 4217/5 v k.ú. Bystrc jako veřejného prostranství s odůvodněním, že nemá s městem uzavřen žádný smluvní vztah a město mu za jeho užívání ničeho neplatí;
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak soudy rozhodují na základě 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,
- vlastník nesouhlasil s návrhem statutárního města Brna na kupní cenu pozemku ve výši 448.800,-Kč (cca 600,-Kč/m²) a s náhradou za obecné užívání pozemku ve výši 20,-Kč/m²/rok; souhlasil s prodejem pozemku pouze za kupní cenu ve výši 1.496.000,-Kč (2.000,-Kč/m²) a s náhradou za obecné užívání pozemku ve výši 75,-Kč/m²/rok.

2. d o p o r u č u j e Zastupitelstvu města Brna

• s c h v a l i t

- n a b y t í p o z e m k u

- p.č. 4217/5 lesní pozemek o výměře 748 m² v k.ú. Bystrc, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 1.196.800,-Kč (1600,-Kč/m²) a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

- d o h o d u o n a r o v n á n í, jejímž obsahem je zejména:

- závazek statutárního města Brna zaplatit (vlastníkovi) částku ve výši 163.780,-Kč za obecné užívání pozemku p.č. 4217/5 k.ú. Bystrc za období od 5.5.2014 do 31.3.2017 s úrokem z prodlení od 5.5.2017 do zaplacení a náklady soudního řízení sp.zn. 72C 121/2017 ve výši 25.261,-Kč,

- závazek vlastníka vzít zpět žalobní návrh v tomto soudním řízení, a za podmínek uvedených v dohodě o narovnání.

• **n e s c h v á l i t**

- **nabytí pozemku**

- p.č. 4217/5 lesní pozemek o výměře 748 m² v k.ú. Bystrc, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 1.496.000,-Kč (2000,-Kč/m²).

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Pozemek p.č. 4217/5 v k.ú. Bystrc je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované smíšené plochy obchodu – SO a plochy určené k plnění funkce lesa (PUPFL) v rekreační oblasti Brněnské přehrady v lokalitě Kozí horka v části pod obvodovou komunikací. Okrajově pozemek zasahuje do plochy pro technickou vybavenost TV – vodovod. Část pozemku je využívána jako obslužná komunikace, na zbývající části se nachází veřejná zeleň. Pozemek je také součástí biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny – ÚSES.

Pro rekreační oblast Brněnské přehrady je zpracována územní studie „Rekreační oblast Přehrada“ – výsledný návrh, která navrhuje jak optimální funkční využití rekreační oblasti, tak dlouhodobou koncepci rozvoje pro využívání rekreační oblasti. Tento územně plánovací podklad slouží mj. jak pro změny platného ÚPmB, tak i příslušným stavebním úřadům pro rozhodování v území. Využití této územní studie bylo schváleno dne 8. 11. 2013 a následně byla studie zaregistrována v evidenci územně plánovací činnosti ILAS pod registračním číslem 4272098.

Pozemek je v územní studii součástí plochy veřejných pláží – ZP, část pozemku je situována do dopravní plochy – veřejného dopravního prostoru. Nabytí pozemku je z územně plánovacího hlediska žádoucí.

Doporučuje z územního hlediska nabytí pozemku p.č. 4217/5 v k.ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna.

Městská část Brno-Bystrc:

Odbor majetkový a investiční:

Rada MČ Brno – Bystrc na své 7/30. schůzi konané dne 21.6.2017 pod bodem č. 6.1.01 souhlasila s nabytím pozemku do majetku statutárního města Brna.

Odbor životního prostředí a dopravy:

Není známo, kdo realizoval zpevnění cesty na pozemku, ani k jakému účelu je cesta využívána.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB:

Doporučuje nabytí pozemku p.č. 4217/5 v k.ú. Bystrc.

Z hlediska státní správy nemají připomínek, pouze sdělují, že Odbor VLHZ MMB vydal rozhodnutí o pochybnosti č.j. MMB/0236952/2008 ze dne 4.12.2008, kterým bylo rozhodnuto, že pozemek není pozemkem určeným k plnění funkcí lesa. Tato změna druhu pozemku však nebyla do katastru nemovitostí zapsána (vlastníci pozemku změnu neprovedli).

Lesy města Brna, a.s.:

Pozemek není součástí pachtovní smlouvy s městem Brnem a Lesy města Brna, a.s.

Lesy města Brna, a.s. na něm na základě příkazní smlouvy vykonávají úklidové práce a údržbu zeleně. Není zde žádný nájemní stav a není k němu ani důvod, protože lesní pozemky jsou z lesního zákona č. 289/95 Sb. § 19 přístupné všem - tzn., že každý má právo vstupovat do lesa. Z toho vyplývá, že zde neexistuje žádné bezdůvodné obohacení ze strany města Brna ani Lesů města Brna a práce spojené s úklidem pozemku souvisí s provozním řádem týkajícím se pořádku na Brněnské přehradě. Bezdůvodné obohacení by vzniklo v případě využití pozemku pro soukromé nebo komerční aktivity. V hospodářském lese úklid pozemku vykonává vlastník pozemku na svoje vlastní náklady, což je přísně sledováno příslušným odborem životního prostředí.

Vzhledem k umístění pozemku v zájmové lokalitě města Brna, která by měla sloužit široké veřejnosti a město Brno by mělo určovat její využití, velmi doporučuje výkup pozemku p.č. 4217/5 k.ú. Bystřec do majetku města Brna.

Příloha č. usnesení Z7/36. zasedání 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

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4217/5 lesní pozemek o výměře 748 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. 2212, k.ú. Bystrc, obec Brno.

II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 1.196.800,-Kč (slovy: jeden milión sto devadesát šest tisíc osm set 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 1.196.800,-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, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.
2. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávajícího na kupujícího 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. Správní 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.

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 byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/.... dne

V Brně dne

V Brně dne

.....

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

.....

Příloha č. usnesení Z7/36. zasedání bod č.....
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 město Brno)

a

bytem
bankovní spojení:

(dále jen vlastník)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

DOHODU O NAROVNÁNÍ

I.

je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4217/5 lesní pozemek o výměře 748 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. 2212, k.ú. Bystrc, obec Brno.

II.

Sporná práva a povinnosti

1. Ke dni uzavření této dohody je mezi stranami veden u Městského soudu v Brně soudní spor sp.zn. 72C 121/2017 na základě žalobního návrhu vlastníka z důvodu tvrzeného nároku na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání pozemku p.č. 4217/5 k.ú. Bystrc jako veřejného prostranství s odůvodněním, že město Brno nemá s vlastníkem uzavřen žádný smluvní vztah, a ani mu za užívání pozemku ničeho neplatí.

2. Vlastník požaduje v soudním sporu vydání bezdůvodného obohacení ve výši 168.300,-Kč, tj. 75,-Kč/m²/rok za období od 1.4.2014 do 31.3.2017 dle Výměru Ministerstva financí platného pro příslušný rok, spolu s příslušenstvím. Soudní spor není doposud pravomocně skončen.
3. Město Brno považuje tento nárok vlastníka za sporný, avšak vědom si existující konstantní soudní judikatury ve věci vzniku bezdůvodného obohacení z obecného užívání pozemků tvořících veřejná prostranství, a 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.

III.

Narovnání sporných práv a povinností

S ohledem na zmíněnou existující soudní judikaturu je vůlí stran narovnat mezi nimi sporná práva a povinnosti k předmětnému pozemku, resp. provést vzájemné vypořádání za obecné užívání pozemku jako veřejného prostranství, tak jak je uvedeno v dalším článku IV. této dohody.

IV.

Nová práva a povinnosti

1. Město Brno zaplatí vlastníkovi na náhradu za obecné užívání pozemku p.č. 4217/5 k.ú. Bystrc za období od 5.5.2014 do 31.3.2017 celkem částku 163.780,-Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení z částky 163.780,-Kč od 5.5.2017 do zaplacení, na účet vlastníka uvedený v záhlaví dohody, do 10 ode dne podpisu této dohody.
2. Vlastník se zavazuje nejpozději do 5 dnů ode dne uhrazení částky uvedené v odstavci 1. tohoto článku dohody vzít zpět v celém rozsahu žalobní návrh v řízení sp.zn. 72C 121/2017 a předložit městu Brnu 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 3. tohoto článku dohody.
3. Město Brno zaplatí vlastníkovi na náhradě nákladů soudního řízení sp.zn. 72C 121/2017 částku ve výši 25.261,-Kč 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..
4. Smluvní strany prohlašují, že uhrazením částky dle bodu 1. a 3. tohoto článku dohody, jsou mezi nimi zcela narovnána sporná práva a povinnosti uvedená v článku II. této dohody, a tím jsou zcela vypořádána vzájemná práva a povinnosti týkající se obecného užívání pozemku za období od 1.4.2014 do 31.3.2017, 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.

V.

1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky.
2. Vlastník bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Vlastník prohlašuje, že při podpisu této dohody nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato dohoda 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. Práva a povinnosti účastníků dohody, jakož i právní vztahy touto dohodou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Účastníci shodně prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této dohody, že tato dohoda 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 dohody připojují své podpisy.

DOLOŽKA

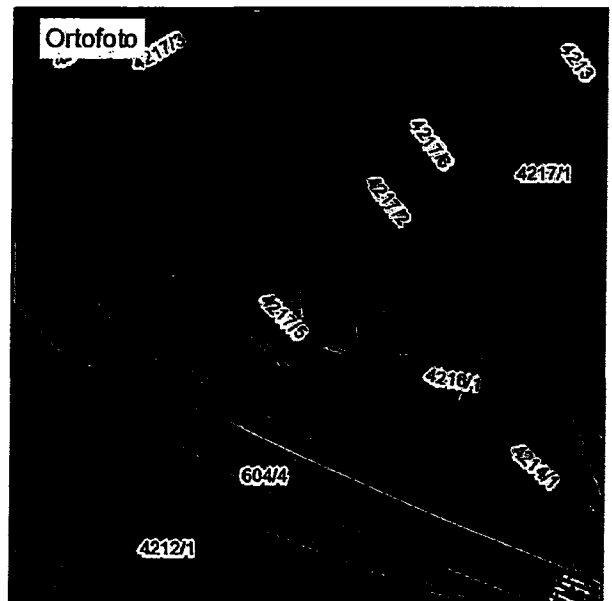
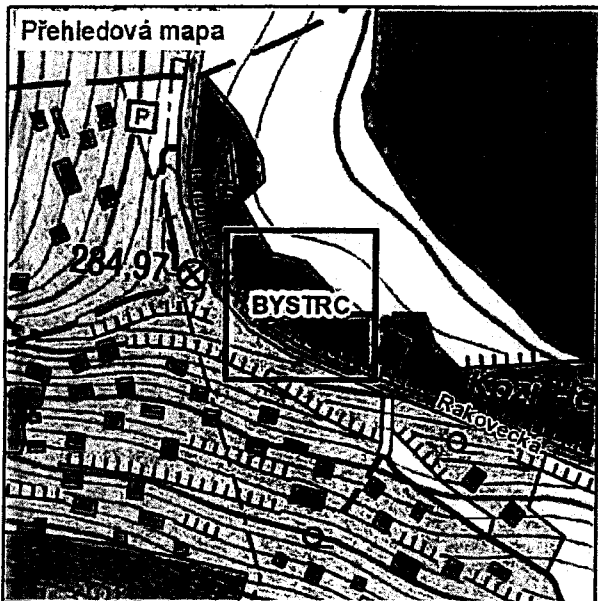
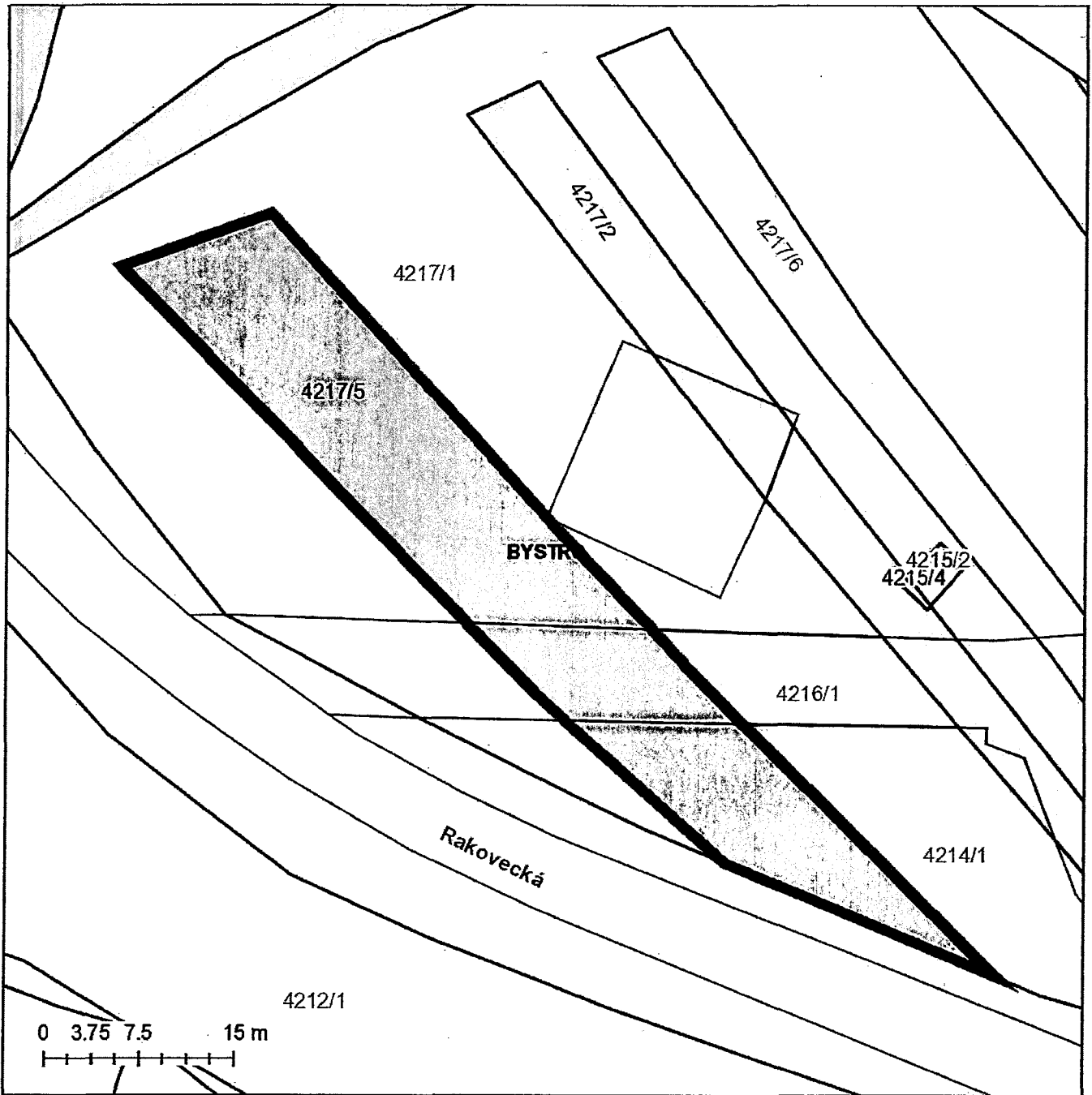
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Tato dohoda o narovnání byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/....
dne

V Brně dne

V Brně dne

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



15/15