

Číslo jednací: MCBS/2020/0023120/POSU  
Vyřizuje: Mgr. Zuzana Posseltová

## SMLOUVA O PŘISTOUPENÍ K DLUHU

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se dohodly smluvní strany:

**1/ Statutární město Brno, městská část Brno–střed**

se sídlem ÚMČ Dominikánská 2, 601 69 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupená Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou městské části Brno-střed

na straně jedné (dále jen „MČ“)

a

**2/ Domy HVB s.r.o.**

se sídlem Cejl 40/107, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČO: 035 80 237

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 85537

zastoupená Ilonou Řehoříkovou, jednatelkou

na straně druhé (dále jen „Domy HVB“)

a uzavřely v souladu s ust. § 1892 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o přistoupení k dluhu:

### I.

1. MČ prohlašuje, že žalobou ze dne 30.4.2014 uplatnila vůči obchodní společnosti SCULPTO s.r.o., IČ: 27703847, se sídlem Brno, Cejl 40/107, PSČ: 602 00 (dále jen „SCULPTO s.r.o.“) nárok na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 4.832.465,- Kč s úrokem z prodlení 7,05 % ročně od 7.4.2013 do zaplacení, a to na základě tvrzení, že společnost SCULPTO s.r.o. užívala budovu č.p. 250, jež je součástí pozemku p.č. 446 v k.ú. Město Brno, obec Brno - bývalý Dům potravin na Zelném trhu, i po skončení nájemního vztahu od 1.5.2012 do 2.4.2013, kdy společnost SCULPTO s.r.o. předmět nájmu vyklidila a předala MČ. Za dobu od 1.5.2012 do 31.3.2013 společnost SCULPTO s.r.o. za užívání budovy, kterou přenechávala dále za úplatu do užívání dalším subjektům, nehradila MČ ničeho.

2. Rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 10.11.2016, č.j. 234 C 36/2014-354 ve znění opravného usnesení ze dne 2.1.2018, č.j. 234 C 36/2014-413 byla žalované společnosti SCULPTO s.r.o. dle výroku I. uložena povinnost zaplatit MČ částku ve výši 4.832.465,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 7,05% ročně od 7.4.2013 do zaplacení a dle výroku II. pak byla žalované společnosti SCULPTO s.r.o. uložena povinnost k náhradě nákladů řízení ve výši 466.710,- Kč. Společnost SCULPTO s.r.o. se proti tomuto rozhodnutí Městského soudu odvolala.

3. Rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 10.10.2017, č.j. 15 Co 105/2017-392 ve znění opravného usnesení ze dne 28.2.2018, č.j. 15 Co 105/2017-432, bylo k odvolání žalované společnosti SCULPTO s.r.o. potvrzeno napadené rozhodnutí soudu I. stupně a současně byla společnosti SCULPTO s.r.o. uložena povinnost zaplatit MČ na nákladech odvolacího řízení částku 67.663,20 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.
4. Oba výše uvedené rozsudky nabyly právní moci dne 13.11.2017 a jsou vykonatelné.
5. K dovolání žalované společnosti SCULPTO s.r.o. pak v dané věci rozhodoval Nejvyšší soud ČR. Ten usnesením ze dne 22.5.2018, č.j. 28 Cdo 1466/2018-445 dovolání proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 10.10.2017, č.j. 15 Co 105/2017-392, ve znění opravného usnesení ze dne 28.2.2018, č.j. 15 Co 105/2017-432 odmítl a současně uložil žalované společnosti SCULPTO s.r.o. povinnost zaplatit na nákladech dovolacího řízení částku 33.832,- Kč.
6. Společnost SCULPTO s.r.o. dobrovolně nesplnila to, co jí uložila výše uvedená vykonatelná soudní rozhodnutí soudů všech stupňů, a to ani zčásti, a na výzvu MČ k dobrovolnému plnění vůbec nereagovala.
7. Po právní moci vykonatelných rozhodnutí proto MČ zahájila vůči společnosti SCULPTO s.r.o. kroky k reálnému uspokojení svých vykonatelných pohledávek, a to zahájením exekučního řízení. Exekuční řízení je vedeno proti společnosti SCULPTO s.r.o. jako povinné u JUDr. Petra Kociána, soudního exekutora, Exekutorského úřadu Brno – venkov pod sp.zn. 137 Ex 24265/17.
8. Společnost SCULPTO s.r.o. dne 16.10.2018 zaplatila po zahájení exekuce k rukám soudního exekutora JUDr. Petra Kociána, soudního exekutora, Exekutorského úřadu Brno – venkov částku v celkové výši 4.832.465,- Kč bez určení, na kterou část dluhu je placeno.
9. Exekutor po odečtení svých nákladů v rozsahu 687.304,20 Kč, poukázal dne 16.10.2018 MČ částku 4.145.160,80 Kč. Z této částky byly umořeny náklady nalézacího řízení v celkové výši 568.205,20 Kč, náklady oprávněného v exekučním řízení ve výši 47.578,- Kč a na jistinu byla započtena částka 3.529.377,60 Kč.
10. MČ dále prohlašuje, že v souvislosti s vymáháním výše uvedeného dluhu společnosti SCULPTO s.r.o. vůči MČ, vznikly JUDr. Petru Kociánovi, soudnímu exekutorovi, Exekutorského úřadu Brno – venkov náklady exekuce (představující hotové výdaje a odměnu exekutora včetně 21% DPH) předběžně vyčíslené na částku 1.066.143,- Kč, z nichž byla dosud umořena částka ve výši 687.304,20 Kč.
11. MČ prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy tak zbývá ze strany společnosti SCULPTO s.r.o. na dluh vzniklý z titulu bezdůvodného obohacení, jak je specifikován výše v této smlouvě, o němž bylo pravomocně rozhodnuto Městským soudem v Brně, Krajským soudem a posléze i Nejvyšším soudem ČR, zaplatit:
- úrok z prodlení 7,05% ročně ze zaplacené části jistiny ve výši 3.529.377,60 Kč od 7.4.2013 do 16.10.2018, tj. částka 1.374.310,60 Kč,
  - na jistině zbytek dluhu ve výši 1.303.087,40 Kč,
  - úrok z prodlení 7,05% ročně z částky 1.303.087,40 Kč od 7.4.2013 do zaplacení (ke dni 7.12.2019 činí výše úroku z prodlení 612.366,96 Kč)
- (dále též jen „dluh“).

12. MČ prohlašuje, že se se soudním exekutorem předběžně dohodla tak, že v případě podání návrhu na zastavení exekuce vedené u JUDr. Petra Kociána, soudního exekutora, Exekutorského úřadu Brno – venkov pod sp. zn. 137 Ex 24265/17 v důsledku zaplacení veškerého dluhu specifikovaného v čl. I. odst. 11 této smlouvy, bude soudní exekutor požadovat doplatit na nákladech exekuce toliko částku ve výši 100.000,-- Kč + 21% DPH, tj. částku 121.000,-- Kč.

## II.

1. Společnost Domy HVB prohlašuje, že na základě Projektu rozdělení odštěpením sloučením s nástupnickou společností ze dne 29.7.2016 došlo k rozdělení obchodní společnosti SCULPTO s.r.o a oddělená část jmění přešla na obchodní společnost Domy HVB jako společnost nástupnickou v rozsahu dle Projektu. Oddělenou část jmění společnosti SCULPTO s.r.o., jež podle Projektu rozdělení odštěpením sloučením s nástupnickou společností ze dne 29.07.2016 přešla na obchodní společnost Domy HVB s.r.o., tvoří:

- pozemek p.č. 1033/2, p.č. 1033/4, p.č. 1033/5 se stavbou bez č.p./č.e., pozemek p.č. 1040/1, p.č. 1040/2 se stavbou č.p. 674, pozemek p.č. 1040/3 se stavbou bez č.p./č.e., pozemek p.č. 1040/7 se stavbou bez č.p./č.e., pozemek p.č. 1040/9 se stavbou bez č.p./č.e., pozemek p.č. 1040/10 se stavbou bez č.p./č.e., pozemek p.č. 1040/11, p.č. 1040/12, p.č. 1040/12, p.č. 1040/14 se stavbou bez č.p./č.e., pozemek p.č. 1040/15, to vše v obci Brno, katastrálním území Bosonohy, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno–město na LV č. 2549, a
- pozemek p.č. 1138/2, p.č. 1141/2, to vše v obci Lažánky, v katastrálním území Lažánky u Veverské Bítýšky, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno–venkov na LV č. 837.

2. Přeměna společnosti SCULPTO s.r.o. rozdělením odštěpením části jmění a jeho sloučením do nástupnické společnosti Domy HVB spočívala v přechodu nemovitého majetku společnosti SCULPTO s.r.o. ve prospěch společnosti Domy HVB s.r.o.

3. MČ prohlašuje, že dne 3.7.2019 podala proti společnosti Domy HVB odpůřící žalobu k Městskému soudu v Brně, kterou se domáhá určení, že přeměna společnosti SCULPTO s.r.o. rozdělením odštěpením sloučením s nástupnickou společností Domy HVB s.r.o. a v jejím rámci přechod pozemku p.č. 1033/2, p.č. 1033/4, p.č. 1033/5 se stavbou bez č.p./č.e., pozemku p.č. 1040/1, p.č. 1040/2 se stavbou č.p. 674, pozemku p.č. 1040/3 se stavbou bez č.p./č.e., pozemku p.č. 1040/7 se stavbou bez č.p./č.e., pozemku p.č. 1040/9 se stavbou bez č.p./č.e., pozemku p.č. 1040/10 se stavbou bez č.p./č.e., pozemku p.č. 1040/11, p.č. 1040/12, p.č. 1040/12, p.č. 1040/14 se stavbou bez č.p./č.e., pozemku p.č. 1040/15, to vše v obci Brno, katastrálním území Bosonohy, zapsaného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno–město na LV č. 2549, a pozemku p.č. 1138/2, p.č. 1141/2, to vše v obci Lažánky, v katastrálním území Lažánky u Veverské Bítýšky, zapsaného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno–venkov na LV č. 837, na nástupnickou společnost Domy HVB s.r.o. není vůči MČ coby žalobci právně účinná.

4. Odpůřící žaloba specifikována v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy je vedena u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 18 C 56/2018.

### III.

1. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že mají zájem ukončit soudní spor o určení neúčinnosti přeměny společnosti, vedený u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 18 C 56/2018 smírnou cestou. Za tímto účelem se proto MČ a Domy HVB dohodly takto:

- 1.1. Domy HVB přistupují k dluhu společnosti SCULPTO s.r.o. vůči MČ, podrobně specifikovanému v čl. I. odst. 11 této smlouvy a MČ s tímto přistoupením k dluhu souhlasí.
- 1.2. Domy HVB se touto smlouvou zavazují zaplatit MČ na jistinu dluhu částku 1.303.087,40 Kč, a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy, bezhotovostně, převodem na bankovní účet MČ č. 43-8043470287/0100, VS 03580237.
- 1.3. Domy HVB se dále touto smlouvou zavazují zaplatit MČ částku 1.374.310,60 Kč odpovídající úroku z prodlení ve výši 7,05% ročně ze zaplacené části jistiny ve výši 3.529.377,60 Kč od 7.4.2013 do 16.10.2018, a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy, bezhotovostně, převodem na bankovní účet MČ č. 43-8043470287/0100, VS 03580237.
- 1.4. Domy HVB se dále touto smlouvou zavazují zaplatit MČ úrok z prodlení ve výši 7,05% ročně z částky 1.303.087,40 Kč od 7.4.2013 do zaplacení uvedené částky jistiny dluhu, a to v pravidelných měsíčních splátkách po 51.000,-- Kč, splatných nejpozději do každého 15. dne v měsíci, počínaje kalendářním měsícem následujícím po kalendářním měsíci, v němž byla tato smlouva uzavřena, až do úplného zaplacení dluhu, to vše bezhotovostně, převodem na bankovní účet MČ č. 43-8043470287/0100, VS 03580237, a to pod ztrátou výhody splátek. Smluvní strany se tedy dohodly tak, že nezaplacením byť jediné splátky této části dluhu ve lhůtě splatnosti se stává splatným celá tato část dluhu Domy HVB vůči MČ.
- 1.5. Domy HVB se přistoupením k dluhu stávají novým dlužníkem MČ vedle původního dlužníka – společnosti SCULPTO s.r.o. Domy HVB tak budou ve vztahu k MČ zavázány se společností SCULPTO s.r.o. společně a nerozdílně.
- 1.6. Domy HVB se touto smlouvou dále zavazují zaplatit k rukám MČ náklady exekuce v paušální částce 121.000,-- Kč, a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy, bezhotovostně, převodem na bankovní účet MČ č. 43-8043470287/0100, VS 03580237. Pokud by soudní exekutor vyžadoval přes dosavadní dohodu více, pak se zavazují uhradit i takto požadované.
- 1.7. Domy HVB se touto smlouvou dále zavazují zaplatit MČ náklady soudního řízení o určení neúčinnosti přeměny společnosti, vedeného u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 18 C 56/2018 v paušální částce 150.000,-- Kč + 21% DPH, tj. celkem 181.500,-- Kč k rukám JUDr. Radka Ondruše advokáta advokátní kanceláře JUDr. Radek Ondruš, advokátní kancelář s.r.o., a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy, bezhotovostně, převodem na bankovní účet advokátní kanceláře č. 115-2986440297/0100, VS: 03580237.
- 1.8. MČ se zavazuje ve lhůtě 7 dnů ode dne zaplacení dluhu specifikovaného v čl. I. odst. 11 v plné výši, nákladů exekuce specifikovaných v čl. III. odst. 1 bod 1.6.

této smlouvy a nákladů soudního řízení o určení neúčinnosti přeměny společnosti specifikovaných v čl. III. odst. 1 bod. 1.7. této smlouvy, vzít v plném rozsahu zpět odpůří žalobu podanou k Městskému soudu v Brně a vedenou pod sp.zn. 18 C 56/2018 a vzdát se práva na náhradu nákladů soudního řízení s tím, že náklady řízení byly plně zaplacený žalovanou společností. Žalované Domy HVB se zavazuje se zpětvzetím žaloby souhlasit a vzdát se vůči MČ práva na náhradu nákladů soudního řízení.

1.9. MČ se zavazuje, a to za podmínky, že Domy HVB řádně splní všechny závazky vyplývající z této smlouvy, zejména z čl. III. odst. 1 bod 1.2., 1.3., 1.4, 1.6. a 1.7. této smlouvy podat návrh na zastavení exekuce vedené u JUDr. Petra Kociána pod sp.zn. 137 Ex 24265/17 a zdržet se právních kroků směřujících k uspokojení dluhu Domy HVB vůči MČ prostřednictvím jakéhokoliv exekučního řízení. V případě, že exekuce vedená JUDr. Petrem Kociánem pod sp. zn. 137 Ex 24265/17 bude provedena nebo zastavena, MČ se zavazuje vyžádat od soudního exekutora JUDr. Petra Kociána vyzoomění o zastavení nebo provedení exekuce vedené pod sp. zn. 137 Ex 24265/17, a toto ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení zaslat společnosti Domy HVB.

1.10. Smluvní strany se zavazují podat návrh na přerušlení soudního řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 18 C 56/2018, a to dle ust. § 110 o.s.ř. ve lhůtě do 15 dnů ode dne kumulativního splnění podmínky řádného zaplacení části dluhu dle čl. III. odst. 1 bodu 1.2. a 1.3. této smlouvy a řádného zaplacení nákladů exekučního a soudního řízení dle čl. III. odst. 1 bodu 1.6. a 1.7. této smlouvy. MČ je oprávněna podat návrh na pokračování v přerušlém soudním řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 18 C 56/2018, a to [•] když Domy HVB nebude plnit své závazky (závazek) dle této smlouvy, a/nebo [•] i když Domy HVB plní své závazky (závazek) dle této smlouvy, ale je méně jak 3 měsíce do uplynutí 1 roku od podání návrhu na přerušlení daného řízení (bod 1.8 tímto není dotčen).

2. Smluvní strany prohlašují, že řádným zaplacením peněžitých částek dle čl. III. odst. 1 bodu 1.2., 1.3., 1.4, 1.6. a 1.7. této smlouvy jsou mezi sebou vyrovnány a zcela vypořádané a z titulu neúčinnosti přeměny společnosti SCULPTO s.r.o. rozdělení odštěpením sloučením s nástupnickou společností Domy HVB mezi sebou nemají žádné pohledávky ani závazky a ani do budoucna nebudou z tohoto titulu uplatňovat vůči sobě navzájem žádné další nároky.

3. Smluvní strany se dohodly tak, že v případě prodlení na straně Domy HVB se zaplacením jakékoli částky dle této smlouvy, má MČ právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z té které dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo MČ od této smlouvy odstoupit.

#### IV.

1. Smluvní strany se dohodly tak, že práva a závazky vyplývající z této smlouvy nelze postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Ocitnou-li se Domy HVB v prodlení kteréhokoli svého závazků vůči MČ, MČ je oprávněna svá práva či právo postoupit i bez souhlasu druhé smluvní strany.

2. Obě smluvní strany na sebe touto smlouvou přejímají nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Obě smluvní strany prohlašují, že považují obsah této smlouvy za vyvážený a ekonomicky výhodný pro každou z nich.

4. Tato smlouva nahrazuje všechna předchozí ujednání stran o smírném řešení věci či o narovnání v plném rozsahu.

5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemně formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků.

6. Pokud by byla jednotlivá ustanovení této smlouvy neplatná, neúčinná nebo neproveditelná, není tím dotčena účinnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Na místě neplatného, neúčinného nebo neproveditelného ustanovení platí jako dohodnuté takové ustanovení, které nejvíce odpovídá hospodářskému smyslu a účelu neplatného / neúčinného ustanovení smlouvy.

7. Tato smlouva je platná dnem podpisu posledního z účastníků, avšak účinnosti nabude až zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, neboť MČ je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. b) cit. zákona. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění do registru smluv MČ. Domy HVB jsou povinny upozornit MČ písemně na ta ustanovení smlouvy, na která se vztahují výjimky z povinnosti uveřejnění dle zákona o registru smluv, a to před jejím uzavřením. Domy HVB prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné informace spadající do oblasti jejího obchodního tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.


9. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž MČ obdrží dvě vyhotovení a Domy HVB jedno vyhotovení.

## V.

### **Doložka schválení dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

Uzavření této smlouvy včetně jejího znění bylo schváleno na 55. schůzi Rady městské části města Brna, Brno-střed dne 03.02.2020, usnesením číslo RMČ/2020/55/58.

V Brně dne 10. 2. 2020

 Domy HVB s.r.o.  
Cejl 40/107, 602 00 Brno

za Domy HVB s.r.o.  
Ilonou Řehořkovou, jednatelkou

V Brně dne 10. 2. 2020

za Statutární město Brno,  
městskou část Brno–střed  
Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou

