



Dohoda o narovnání

uzavřená dle ust. § 1903 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, městská část Brno-střed

se sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno

Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

IČO: 44992785

Zastoupeno: [REDACTED]

ÚMČ BS, na základě pověření Rady městské části Brno-střed ze dne 29.11.2021

Dále jen „MČ BS“

a

2. BEGHELLI – ELPLAST, a. s.

se sídlem: Elišky Junkové 798/6, Bosonohy, 642 00 Brno

IČO: 46347909

Zastoupená: Ing. Radimem Linkou, prokuristou

Dále jen „B-E“

Společně dále jen „účastníci“ nebo „smluvní strany“

I. Popis stavu

1. MČ BS a B-E prohlašují, že spolu dne 25. 11. 1994 uzavřeli „Smlouvu o spolupráci při územním rozvoji části kat. úz. Staré Brno“ (dále jen „Smlouva“) týkající se obytného domu na ul. Rybářská 3, Brno. Dne 15. 8. 1995 byl ke Smlouvě uzavřen Dodatek č. 1 týkající se domu na ul. Rybářská 7, Brno (dále jen „Dodatek“). Na základě Smlouvy provedla B-E rekonstrukci 9 bytových jednotek dvorního traktu v domě Smetanova 10 a na základě Dodatku rekonstrukci dalších 6 bytových jednotek. Celková výše nákladů na rekonstrukce činila dle B-E 8.659.080,80 Kč.
2. Výše uvedené smluvní strany dále prohlašují, že dne 23. 2. 2000 podepsaly Protokol o převodu vlastnictví nemovitosti, jejímž předmětem byla stavba č. p. 317 a pozemek p. č. 894 v k. ú. Staré Brno (s adresou Rybářská 7, Brno), přičemž cena stavby č. p. 317 na pozemku p. č. 894 a pozemek p. č. 894 činila částku 872 220,- Kč, náklady spojené s poskytnutím náhradního bydlení pro nájemníky činila 4 256 657,39 Kč, celkem tedy 5 038 877,39 Kč. Dále je v uvedeném Protokolu konstatováno, že B-E eviduje za MČ BS pohledávku ve výši 5 038 877,39 Kč, a to za provedenou rekonstrukci dvorního traktu bytového domu Smetanova 10, Brno. V závěru Protokolu je konstatováno, že převodem výše uvedené nemovitosti a pozemků jsou vzájemné pohledávky zcela vyrovnány bez nároku na další plnění. B-E s touto interpretací protokolu nesouhlasí (což doložil prohlášením pana [REDACTED] který za společnost B-E protokol podepsal a byl účasten jednání v roce 2000), přičemž má za to, že prohlášení o vyrovnání nároků se vztahuje pouze na nemovitost Rybářská 7, Brno. B-E je toho názoru, že po převodu nemovitosti Rybářská 7 a následném zápočtu její ceny uvedené



v kupní smlouvě ze dne 15. července 2000 proti pohledávce společnosti B-E z rekonstrukce bytů zůstává nevypořádaná pohledávka B-E za MČ BS ve výši 3.662.369,- Kč.

3. Smluvní strany dále prohlašují, že dne 31.5.1996 podepsaly Předávací protokol ohledně předání nemovitosti k užívání na ulici Rybářská 3, a že tento obytný dům na ul. Rybářská 3, Brno, užívá B-E od této doby bez platné nájemní smlouvy.
4. B-E prohlašuje, že za dobu užívání nemovitosti Rybářská 3, Brno, vložila do uvedené nemovitosti investice a vynaložila náklady na údržbu a opravy, a z tohoto titulu uplatňuje vůči MČ BS pohledávky v následující výši:

Pohledávky uplatňované ze strany B-E vůči MČ BS (Rybářská 3, Smetanova 10)	Částka v Kč
Náklady na zhodnocení objektu Rybářská 3 v letech 1995-2018 1995 – 03/2021 stanovené dle znaleckého posudku č. 312-20/2021 ze dne 4.3.2021 vypracovaného [REDAKCE]	824.000,00
Náklady na údržbu objektu Rybářská 3 v letech 1995 – 03/2021 stanovené dle znaleckého posudku č. 312-20/2021 ze dne 4.3. 2021 vypracovaného [REDAKCE]	2.832.000,00
Další náklady vložené do objektu Rybářská 3 stanovené dle znaleckého posudku č. 073-02/2021 ze dne 31.5.2021 vypracovaného [REDAKCE]	2.379.922,31
Nevypořádaný závazek z rekonstrukce 15 bytů v domě Smetanova 10 dle Smlouvy a Dodatku	3.662.369,00
Celkem	9.698.291,31

Tyto nároky v souhrnné výši **9.698.291,31 Kč** uplatňuje B-E vůči MČ BS, B-E se zároveň domnívá, že jí svědčí předkupní právo k objektu Rybářská 3.

5. MČ BS uplatňuje vůči B-E pohledávku z titulu bezdůvodného užívání nemovitosti Rybářská 3, Brno, v následující výši:

Bezdůvodné obohacení za období	Částka v Kč
Od roku 2005 do 31.3.2017	4.663.085,00
Od 9.4.2017 do 31.3.2018	383.275,00
Od 1.4.2018 do 31.1.2021	1.145.080,00
Od 1.2.2021 do 31.3.2021	67.694,04
Od 1.4.2021 do 31.10.2021	116.512,20
Celkem	6.375.646,24

V dané souvislosti MČ zahájila odpovídající soudní řízení o vydání bezdůvodného obohacení vedené u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 37 C 156/2020. Pro úplnost MČ BS uvádí, že výše hodnoty za bezdůvodné užívání nemovitosti byla stanovena na základě znaleckých posudků č. 2481 ze dne 19. 8. 2016 a č. 2594 ze dne 27. 7. 2019 zpracovaných [REDAKCE] znalcem jmenovaným rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně pro obor ekonomika, odvětví cena a odhady se specializací nemovitou, podniky a oceňování nepeněžitých vkladů a



výpočty nájmu z bytů, nebytových prostor a pozemků a pro obor stavebnictví stavby obytné, stavby průmyslové, kdy předmětný posudek je B-E znám.

6. Mezi stranami je tedy sporná platnost Smlouvy a rovněž otázka provedených investic, nákladů či bezdůvodného obohacení z jedné či druhé strany.
7. V rámci vyřešení sporných záležitostí souvisejících s předmětnými nemovitostmi a výše uvedenými skutečnostmi se účastníci dohody po předchozím projednání dohodli, že předmětné sporné otázky a uplatněné nároky vyřeší dohodou tak, že budou narovnány veškeré nároky, práva a povinnosti stran, týkající se nebo i jen související s vlastnictvím či užíváním předmětných nemovitostí a předmětnými smluvními dokumenty.

II. Narovnání práv a povinností smluvních stran

1. Účastníci dohody si sjednávají, že veškeré sporné otázky, uplatněné nároky, práva a povinnosti stran, týkající se nebo i jen související s vlastnictvím či užíváním předmětných nemovitostí a výše uvedenými smluvními dokumenty **narovnávají** takto:
 - a) Smluvní strany této dohody činí nesporným, že Smlouva o spolupráci při územním rozvoji části kat. úz. Staré Brno ze dne 25. 11. 1994 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.8.1995 se považuje za ukončenou dohodou stran a veškeré povinnosti z ní případně vyplývající za neúčinné, přičemž B-E zejména pro daný účel potvrzuje, že nemá žádný právní nárok na převod dotčené nemovitosti Rybářská 3 do svého vlastnictví, ani jí nesvědčí předkupní právo k nemovitosti Rybářská 3.
 - b) Účastníci dohody dále uznávají své vzájemné pohledávky uvedené v čl. I odst. 4) a 5), které vzájemně započítávají v plné výši v souladu s ust. § 1982 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Účastníci dohody dále stvrzují, že jejich vzájemné nároky – tj. nárok B-E na vložené náklady na rekonstrukci bytů na ul. Smetanova 10 v celkovém počtu 15 bytů a na rekonstrukci nemovitosti Rybářská 3, a nárok MČ BS na vydání bezdůvodného obohacení spočívající v užívání nemovitosti Rybářská 3 společností B-E a jejím předchůdcem, a to včetně případného příslušenství k pohledávkám uvedených v čl. 1 odst. 4) a 5) této dohody, jsou touto dohodou zcela vypořádány s tím, že z těchto titulů již nebudou po sobě ničeho požadovat. B-E se touto dohodou výslovně vzdává zbývajících částí pohledávky za MČ BS, která zůstává po vzájemném započtení pohledávek dle předchozí věty. Účastníci dohody dále prohlašují, že vůči sobě nemají žádné jiné nevypořádané pohledávky. Smluvní strany se zavazují, že po vyklizení nemovitosti, jak je níže ujednáno, vezmou zpět v plném rozsahu veškeré žalobní či jiné obdobné návrhy (např. předžalobní výzvy), které k podpisu této dohody podaly. O nákladech řízení bude rozhodnuto soudem v usnesení o zastavení řízení, kdy smluvní strany nebudou vzájemně náklady řízení požadovat a tyto budou hradit samostatně.
 - c) B-E k datu podpisu smlouvy již vyklidila a předala nemovitost Rybářská 3 MČ BS, a to dne 21.10.2021. O předání nemovitosti byl mezi smluvními stranami sepsán protokol, ve kterém byly uvedeny i stavy měřidel energií a který je přílohou č. 1 této dohody.
2. Účastníci dohody shodně konstatují, že dnem nabytí účinnosti budou veškeré nároky, sporná práva a povinnosti mezi účastníky zcela vypořádány, a že nebudou mít ze shora označených titulů vůči sobě žádných dalších nároků, práv a povinností (pohledávek a závazků).



3. Účastníci dohody se zavazují bez zbytečného odkladu vzájemně vyrozumět o skutečnostech významných pro plnění závazků sjednaných v této dohodě.
4. Nevynutitelnost, neplatnost nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání této dohody neovlivní vynutitelnost nebo platnost nebo účinnost jejich ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této dohody mělo pozbyt platnosti nebo účinnosti, zavazují se tímto účastníci dohody zahájit jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání této dohody, jež platnosti nebo účinnosti nebo vynutitelnosti pozbyla. To neplatí, v případě vzájemně podmíněných, a tedy i vzájemně provázaných ujednání uvedených v čl. II. této dohody.
5. Každý z účastníků dohody je oprávněn od této dohody odstoupit pouze za předpokladu, že druhý účastník této dohody nesplní v dohodě sjednané závazky řádně a včas.

III. Zpracování osobních údajů

1. V souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě čl.6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.
2. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověření pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o Mgr. Víta Křížka, advokáta, se sídlem Bašty 413/2, Brno, telefon: +420 606 789 717, e-mail: poverenec@brno-stred.cz.
3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nepochází rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování.
4. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracování z důvodu oprávněného zájmu, který spočívá ve výkonu práv plynoucích z této smlouvy (např. v případě soudního sporu), popř. v souvislosti se zadávacím řízením. V takovém případě budou osobní údaje uchovávány po dobu nezbytně nutnou (po dobu soudního sporu, po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace).

IV. Závěrečná ustanovení

1. Dohoda je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž MČ BS obdrží 3 vyhotovení a B-E 1 vyhotovení.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda byla sepsána na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
3. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství. Uveřejnění dohody zajistí MČ BS.
5. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tento dodatek bude zveřejněn na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím,



vyjma informací uvedených v §7- §11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.

V. Doložka schválení

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Uzavření této Dohody bylo schváleno Radou městské části Brno-střed dne 29.11.2021, usnesením čj. RMČ/2021/141/21.

V Brně, dne 14. 12.2021

V Brně, dne 16.12.2021

Statutární město Brno
městská část Brno-střed

BEGHELLI – ELPLAST, a. s.

.....


.....
Ing. Radim Linka


PROTOKOL

 o předání a převzetí nemovité věci
 budovy Rybářská 3, Brno

Předávající: BEGHELLI – ELPLAST, a. s.

 se sídlem: Poříčí 185/3a, 639 00 Brno
 IČO: 46347909
 Zastoupen: Ing. Radimem Linkou, prokuristou
 dále jen „předávající“

Přebírající: Statutární město Brno, městská část Brno-střed

 se sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno
 Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
 IČO: 44992785
 Zastoupen: [REDACTED]
 ÚMČ BS, pověřený správou bytových domů svěřených MČ BS
 dále jen „přebírající“

Předávající a přebírající se níže uvedeného dne dohodli na předání a převzetí níže uvedené nemovité věci:

nemovitá věc - budova Rybářská č.p. 448, č.o. 3, stojící na pozemku p.č. 897, k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno – město, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

dohodli na předání a převzetí výše uvedené nemovité věci.

Nemovitá věc je předávána v tomto technickém stavu:

- V PRŮBĚHU VĚŠTĚNÍ ČÁSTI VPRÁVO BYL ODPOJEN PLYNOVÝ KOTEL ODEL PŘÍVODU A UZAVŘEN PŘÍVOD PLYNU ZE SOUSEDNÍ NEMOVITOSTI (JINÝ VLASTNÍK) PK SLOUŽIL K OHŘEVU TUV
 - EL. PŘÍVOD DO DOMU JE ZE SOUSEDNÍ NEMOVITOSTI, JISTIČ BYL VYPNUT - ZAPNUTÍ LZE DOPLOUVIT S VLASTNÍ NEJLÍ SOUSEDNÍ NEMOVITOSTI (P. KALAD BOGUSZET - elektrikář)
 - NA PŮDĚ cca 1 M3 CIHEL A SUTĚ; VE SKLEPĚ ZATEČENÍ Z KANALIZACE
- 1) Předání technického zařízení a klíčů:

- /... ks od vchodových dveří
- /... ks od bočního vstupu do domu
- /... ks od sklepa

PŘI PŘEDÁNÍ SI PŘEBÍRAJÍCÍ VYTKENIL ZÁMKY OD DVEŘÍ /

Přebírající byl seznámen s provozem v domě a ve společných prostorách následovně:

 V DOMĚ NENÍ ŽÁDNÝ FUNKČNÍ PROVOZ
 DOM JE VYKLIZEN OD VŠEKERÉHO PROVOZU

PROVEDENA FOTODOKUMENTACE STAVU



ZARÍZENÍ A NÁBYTEK RECEPCE BUDE PONECHÁN NA MÍSTĚ BEZ
POŽADAVKU NA FIN. VĚHRADU

2) Předání měřicích zařízení:

ELEKTROMĚR - není v domě nainstalován, } PŘÍVOD ZE SOUSEBNÍ
PLYNOMĚR - není v domě nainstalován, } VĚSTOVITOSTI V SOUHRNĚNĚ VLASTNÍ
STUDENÁ VODA - stav: 342 m3, výrobní číslo vodoměru: 420 108 345 02
TEPLÁ VODA - stav: m3, výrobní číslo vodoměru: NENÍ
HL. UZÁVĚR VODY NA PŘÍPOJCE UZAVŘEN

3) Předávané doklady (revize, projekty, posudky aj.):

- REVIZE EL. ZARÍZENÍ Z 21.30. června 2016
- REVIZE JÍDELNÍHO VÝTAHU Z 31.8.2017

4) Stav předmětu předání a převzetí

Celkový stav předmětu předání a převzetí odpovídá době jejich užívání, je běžně opotřeben.
Přebírající byl seznámen se stavem a funkčností předávaného předmětu.
Předávající doporučuje přebírajícímu, aby si vyměnili neprodleně po převzetí vložku zámku
vchodových dveří.

5) Závěrečné prohlášení

Přebírající prohlašuje, že si předmět předání a převzetí, včetně jeho příslušenství a všech
součástí, před podpisem řádně prohlédl, jeho technický i právní stav je mu znám a v tomto stavu
jej také dnešního dne od předávajícího přebírá.

Předávající a přebírající svými podpisy potvrzují, že předmět předání a převzetí byl
předávajícím řádně předán.

Předávající upozorňuje na případné specifické okolnosti u předávané nemovitosti, a to

Tento protokol byl vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a
každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Kopie tohoto protokolu bude přiložena k dohodě
o narovnání v případě, že bude uzavřena.

V Brně dne 21. 10. 2021



předávající

BEGHELLI - ELPLAST, s.s.

603 16 BRNO, POŘÍČÍ 3A

DIČ: CZ46347909

OR u KS BRNO, odd. B, vl. 811

STATUTÁRNÍ
MĚSTSKÁ ČÁST
Odbor investiční a s
Úřadu m
Dominikánská



prebírající