

DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 111 158 222/0800

variabilní symbol: 6323114117

(dále též jako „SMB“)

a

Bohuslav Koblížek

nar. [REDAKCE]

IČO: 12149012

se sídlem podnikání na adrese Plotní 432/37, 602 00, Brno - Trnitá

adresa bydliště: [REDAKCE]

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: [REDAKCE]

(dále též jako „Strana druhá“)

(SMB a Strana druhá dále společně jen jako „smluvní strany“)

Smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech a uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto *Dohodu o narovnání* (dále jen jako „Dohoda“).

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto Dohodou a v návaznosti na narovnání dle čl. III. této Dohody byla uzavřena mezi SMB, jako kupujícím a Stranou druhou, jako prodávajícím, Kupní smlouva, na základě které Strana druhá převedla do vlastnictví SMB za dohodnutou cenu:

- stavbu č.p. 432, jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 766
- stavbu bez č.p./č.e., jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 765/2
- stavbu bez č.p./č.e., jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 765/3 a p.č. 765/7

vše v k.ú. Trnitá, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 401, obec Brno, okres Brno-město;

a dále

- stavbu stojící na pozemku p.č. 765/2 a p.č. 765/4
- stavbu stojící na pozemku p.č. 765/1, p.č. 765/5 a p.č. 765/6

vše v k.ú. Trnitá, které nejsou zapsané v katastru nemovitostí,

(dále jen jako „Stavby“ a „Kupní smlouva“).

2. SMB je výlučným vlastníkem pozemků:
- p.č. 765/1, ostatní plocha, jiná plocha
 - p.č. 765/2, zastavěná plocha a nádvoří
 - p.č. 765/4, ostatní plocha, jiná plocha
 - p.č. 765/5, ostatní plocha, jiná plocha
 - p.č. 765/7, zastavěná plocha a nádvoří
 - p.č. 766, zastavěná plocha a nádvoří
- vše v k.ú. Trnitá, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „Pozemky“).

SMB pro úplnost konstatuje, že vlastníkem pozemků p.č. 765/3 a 765/6 v k.ú. Trnitá uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy, je Česká republika a Správa železnic, státní organizace je příslušná s tímto majetkem hospodařit.

3. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto Dohodou a Kupní smlouvou byla mezi nimi dále uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí nájemní, kterou si smluvní strany dohodly podmínky, za jakých poskytne SMB jako budoucí pronajímatel Straně druhé jako budoucímu nájemci do dočasného užívání Stavby a Pozemky za účelem jejich vyklizení (dále jen „Smlouva o smlouvě budoucí nájemní“).
4. Mezi SMB a Stranou druhou jsou v souvislosti se Stavbami vedeny tyto soudní spory u Městského soudu v Brně:
- a. pod sp.zn. 42C 234/2014, v němž se SMB, jakožto žalobce, domáhá odstranění Staveb ve vlastnictví Strany druhé, které se nachází na pozemcích uvedených v čl. I. a II. této Dohody,
 - b. pod sp.zn. 116C 49/2023, v němž se SMB, jakožto žalobce, domáhá zaplacení částky 1.970.617,-Kč s příslušenstvím z titulu vydání bezdůvodného obohacení, jenž mělo Straně druhé vzniknout užíváním Pozemků ve vlastnictví SMB bez právního důvodu za období od 30.01.2020 do 31.12.2022.
5. Nárok předchozího vlastníka Pozemků na vydání bezdůvodného obohacení vzniklé Straně druhé užíváním Pozemků SMB bez právního důvodu za předchozí období (tj. do 29.01.2020) včetně stanovení výše peněžité náhrady byl potvrzen v pravomocně skončeném řízení vedeném u Městského soudu v Brně v řízení sp.zn. 253C 4/2018 ve spojení s řízením u Krajského soudu v Brně sp.zn. 27 Co 125/2020 a ve spojení s řízením u Nejvyššího soudu v Brně sp.zn. 28 Cdo 3707/2021.
6. Smluvní strany se dohodly na uzavření této Dohody v souvislosti s uzavřením Kupní smlouvy a Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní a za účelem i) narovnání sporných a pochybných práv a povinností z právních vztahů mezi smluvními stranami popsanych v článku II. této Dohody a jejich nahrazení právy novými, tak jak to smluvním stranám umožňuje úprava uvedená v ustanovení § 1903 a násl. občanského zákoníku a ii) smírného vyřešení soudních sporů uvedených v odst. 4 tohoto článku Dohody.

II.

Sporné skutečnosti mezi smluvními stranami

1. SMB tvrdí, že:
- a. Stavby na Pozemcích nebyly zbudovány v souladu s platnou právní úpravou před 1.1.2014, tj. především v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; Stavby jsou tudíž Stavbami neoprávněnými a Strana druhá má povinnost je na své náklady odstranit;
 - b. SMB náleží z titulu užívání Pozemků Stranou druhou bez právního důvodu za období od 30.01.2020 do 31.12.2022 bezdůvodné obohacení ve výši 1.970.617,-Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení za období od 1.2.2023 do zaplacení;

- c. SMB dále náleží z titulu užívání Pozemků Stranou druhou bez právního důvodu za období od 01.01.2023 do 15.09.2023 bezdůvodné obohacení ve výši 566.653,-Kč bez zákonného úroku z prodlení.
2. Strana druhá tvrdí, že:
 - a. Stavby byly na Pozemcích zbudovány v souladu s platnou právní úpravou před 1.1.2014, tj. především v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; Stavby jsou tudíž Stavbami oprávněnými a Strana druhá nemá povinnost je odstranit,
 - b. Stavba nacházející se na pozemcích p.č. 765/2 a 765/4 k.ú. Trnitá je jednou stavbou, která toliko není celá evidována v katastru nemovitostí;
 - c. neužívá Pozemky v celém rozsahu, zejména neužívá nezastavěné části Pozemků, a proto výše peněžitého plnění požadovaného SMB je neadekvátní;
 - d. má kromě nároku na úhradu kupní ceny Staveb, také nárok na úhradu veškerých dalších nákladů spojených s odkupem Staveb (např. stěhovací náklady).

III. Narovnání

1. Smluvní strany se na podkladě ustanovení § 1903 občanského zákoníku dohodly, že dosavadní sporná práva a povinnosti uvedené v čl. II. této Dohody se tímto nahrazují novými právy a povinnostmi uvedenými níže v tomto čl. III. Dohody.
2. Smluvní strany se dohodly, že Strana druhá zaplatí SMB za užívání Pozemků bez právního důvodu za období od 30.01.2020 do 31.05.2023 částku ve výši 2.302.263,-Kč (slovy: dva miliony tři sta dva tisíc dvě stě šedesát tři korun českých) a zákonný úrok z prodlení z částky 1.970.617,-Kč od 01.02.2023 do 31.05.2023 ve výši 97.181,-Kč (slovy: devadesát sedm tisíc sto osmdesát jeden korun českých), celkem tedy částku **2.399.444,-Kč** (slovy: dva miliony tři sta devadesát devět tisíc čtyři sta čtyřicet čtyři korun českých (dále jen jako „Plnění za užívání Pozemků bez právního důvodu“).
3. Plnění za užívání Pozemků bez právního důvodu bude uhrazeno zápočtem, který smluvní strany sjednaly dohodou v Kupní smlouvě.
4. SMB vezme v celém rozsahu zpět žaloby v řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 42C 234/2014 o odstranění Staveb do patnácti (15) dnů poté, co SMB obdrží z příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě Kupní smlouvy a v řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 116C 49/2023 o vydání bezdůvodného obohacení do patnácti (15) dnů poté, co SMB obdrží od Strany druhé plnění z titulu bezdůvodného obohacení a nájemného dle čl. V., odst. 1 až 3 Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní, a to jeho připsáním na bankovní účet SMB. Zpětvzetí SMB doloží Straně druhé podanými návrhy na zpětvzetí žaloby doloženými doručenkou z datové schránky s vyznačeným datem a časem doručení nebo opatřenými otiskem podatelny Městského soudu v Brně. Strana druhá s tímto zpětvzetím obou žalob vyslovuje uzavřením této Dohody souhlas a tuto skutečnost i bez výzvy neprodleně (po doručení zpětvzetí ze strany SMB) sdělí Městskému soudu v Brně. Smluvní strany se zároveň dohodly, že z těchto soudních sporů si každá smluvní strana ponese náklady řízení ze svého. Tím není dotčeno právo SMB na vrácení soudního poplatku v rozsahu, v jakém bude soudem vrácen.
5. SMB si je vědomo toho, že v soudní sporu vedeném pod sp.zn. 42C 234/2014 o odstranění Staveb je žalující stranou také Správa železnic, státní organizace, IČO: 70994234, se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, ale pouze ve vztahu k pozemkům p.č. 765/3 a 765/6 k.ú. Trnitá. Nabytím vlastnického práva ke Stavbám na základě Kupní smlouvy se SMB stane do důsledku vzato v tomto soudním sporu stranou žalovanou.

6. Smluvní strany se dále dohodly, že SMB v souladu s ust. § 1995 odst. 1 občanského zákoníku promíjí Straně druhé část dluhu ve výši 321.660,-Kč (slovy: tři sta dvacet jeden tisíc šest set šedesát korun českých) tvořený úrokem z prodlení ve výši 86.653,-Kč z částky 1.970.617,-Kč za období od 1.6.2023 do 15.9.2023 a plněním za užívání Pozemků bez právního důvodu ve výši 235.007,-Kč za období od 1.6.2023 do 15.9.2023.
7. SMB prohlašuje, že částka prominutého dluhu ve výši 321.660,-Kč podle této Dohody je poskytnutím podpory de minimis ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18.12.2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (publikovaného v Úředním věstníku Evropské unie dne 24.12.2013, v částce L 352). Za den poskytnutí podpory de minimis dle této Dohody se považuje den, kdy tato Dohoda nabyde účinnosti.
8. Strana druhá prohlašuje, že nenastaly okolnosti, které by vylučovaly poskytnutí podpory de minimis, především, že poskytnutím podpory de minimis dle odst. 7 tohoto článku Dohody nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou, která by způsobila překročení povolené míry veřejné podpory, a že v posledních třech letech Straně druhé nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě této Dohody překročila maximální částku povolenou právními předpisy Evropské unie upravujícími oblast veřejné podpory (zejména nařízením Komise).
9. Smluvní strany prohlašují, že Plnění za užívání Pozemků bez právního důvodu dle odst. 2. tohoto článku je částkou konečnou a nepřekročitelnou a žádná ze smluvních stran od okamžiku podpisu této Dohody není oprávněna požadovat po druhé smluvní straně dalšího plnění, s výjimkou plnění výslovně přiznaných touto Dohodou. Výše uvedené platí i v případě nároku na úhradu nákladů spojených s odkupem Staveb dle čl. II odst. 2., písm. d. této Dohody.
10. Smluvní strany prohlašují, že splněním všech závazků dle tohoto článku Dohody a splněním závazků dle Kupní smlouvy, jsou veškeré závazky smluvních stran vyplývající z této Dohody mezi nimi narovnány, a že z tohoto titulu nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.
11. Narovnání dle tohoto článku se sjednává s rozvazovací podmínkou pro případ, že z jakéhokoliv důvodu nedojde k převodu práva na základě Kupní smlouvy (vyjma případného uplatnění předkupního práva dle čl. IV. Kupní smlouvy), a to ani postupem dle článku VI., odst. 8 Kupní smlouvy a dále pro případ, že dojde k odstoupení od Kupní smlouvy Kupujícím dle článku V., odst. 5. Kupní smlouvy. Dojde-li k této rozvazovací podmínce, má se za to, že účinky narovnání dle tohoto článku zanikají ex tunc a SMB bude pokračovat v řízeních uvedených v čl. I., odst. 4 této Dohody, popřípadě zahájí řízení nová.

IV.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto Dohodou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato Dohoda je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu smluvními stranami. Tato Dohoda je účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv postupem dle 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. Smluvní strany souhlasí, že tato Dohoda bude v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto Dohodu k uveřejnění zašle SMB správci registru smluv prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od jejího uzavření. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení §

504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Strana druhá bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Strana druhá tedy bere na vědomí, že SMB je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 9 odst. 2 tohoto zákona) a ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, která se vztahují na SMB jako na územní samosprávný celek.
4. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této Dohody neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato Dohoda mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Na místo neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této Dohodě. Totéž platí i v případě mezer této Dohody; 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 této Dohody.
5. Jakékoli změny této Dohody jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených smluvními stranami.
6. Tato Dohoda se uzavírá ve třech (3) vyhotoveních, SMB obdrží dvě (2) vyhotovení a Strana druhá obdrží jedno (1) vyhotovení Dohody.
7. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Dohody, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto Dohodu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto Dohodu své vlastnoruční podpisy.

Doložka
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato Dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/09 konaném dne 5.9.2023.

V Brně dne 20.09.2023

V Brně dne 12.09.2023

statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou

Bohuslav Koblížek

