

Dohoda o narovnání

uzavřená na základě vzájemného konsensu níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1903 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi níže označenými účastníky dohody:

1. Statutární město Brno

IČ: 449 92 785

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., IČ: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

na straně jedné (dále již jen „SmB“)

a

2. CAZZUOLA a.s.

IČ:29262062

se sídlem Kubičkova 1080/6, Bystrc, 635 00 Brno

zastoupená Jiřím Chlubným, statutárním ředitelem

společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 6283

na straně druhé (dále již jen „CAZZUOLA“)

takto:

Článek I.

Úvod - specifikace sporných práv a povinností

1.1 Účastníci dohody úplným úvodem této dohody z formálního hlediska konstatují, že bude-li kdekoli níže v této dohodě pojednáváno o jakýchkoli nemovitých věcech, vždy se tím budou mýnit nemovité věci nacházející se v katastrálním území Bystrc, obci Brno, okrese Brno-město.

1.2 Účastníci dohody shodně prohlašují, že mezi nimi existují sporná práva a povinnosti vyplývající z užívání níže specifikovaných nemovitých věcí ve vlastnictví SmB:

- pozemku p.č. 6878/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3104 m², v k.ú. Bystrc, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001,
- spoluvlastnických podílů o velikosti id. 1/2 na pozemcích:
 - p.č. 6878/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 434 m²,
 - p.č. 6878/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m²,
 - p.č. 6878/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m²,vše k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, zapsané na LV č. 3662 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Všechny výše specifikované nemovité věci budou nadále označeny jako „pozemky“.

1.3 Účastníci dohody shodně prohlašují, že u Městského soudu v Brně jakožto soudu I. stupně (dále též jen „soud“) probíhá pod spisovou značkou 53 C171/2016 občanské soudní řízení, v němž se SmB jako žalobce domáhá vůči CAZZUOLA jako žalovanému zaplacení částky ve výši 998.400,- Kč (150,-Kč/m²/rok) s příslušenstvím představující peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení, které vzniklo CAZZUOLA užíváním pozemků ve vlastnictví SmB bez právního důvodu v období ode dne 2. 08. 2013 do dne 1. 8. 2015. V této souvislosti SmB uhradilo soudní poplatek ve výši 39.936,-Kč. Ve věci dosud neproběhlo před soudem jednání. Nárok na vydání bezdůvodného obohacení je tedy mezi smluvními stranami sporný.

1.4 SmB dále vyzvalo dopisem ze dne 20.7.2017, doručeným dne 2.8.2017, společnost CAZZUOLA o úhradu částky ve výši 998.400,- Kč (150,-Kč/m²/rok) představující bezesmluvní užívání pozemků bez právního důvodu dle § 2991 a násl. Občanského zákoníku v období ode dne 2. 08. 2015 do dne 1. 8. 2017 v termínu nejpozději do 31.8.2017.

1.5 Účastníci dohody dále shodně prohlašují, že jednájí o převodu pozemků zastavěných stavbou č.p. 1080, způsob využití občanská vybavenost ve výlučném vlastnictví CAZZUOLA a dále pozemků p.č. 6877/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 19 m², p.č. 6877/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m², p.č. 6877/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 453 m², p.č. 6877/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 253 m², p.č. 6877/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 14 m², p.č. 6879/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m² a části pozemku p.č. 6876/1 v k.ú. Bystrc, oddělené geometrickým plánem č. 3412-274/2017 a tímto GP označená jako pozemek p.č. 6876/12 ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 341 m² vše v k.ú. Bystrc z majetku statutárního města Brna do vlastnictví společnosti CAZZUOLA. Byl zpracován znalecký posudek č. 3447/2017 o obvyklé ceně pozemků specifikovaných v tomto odstavci ze dne 5.5.2017 vypracovaný Ing. Tomášem Hudcem. Jednotková cena obvyklá dle znaleckého posudku činí 4000,-Kč/m² a je cenou včetně DPH.

1.6 Vzhledem k probíhajícím jednáním o převodu pozemků uvedených v předchozím odstavci této dohody byl za účelem jednání o dohodě o narovnání k pozemkům podán SmB návrh na přerušení řízení vedeného pod sp.zn. 53 C171/2016.

1.7 SmB má za to, že výše specifikované pozemky v jeho vlastnictví jsou v období ode dne 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017 užívány CAZZUOLA bez právního důvodu a bez jakékoli úplaty či náhrady, a to tím způsobem, že pozemky byly a jsou zastavěny budovou v části obce Bystrc, č.p. 1080, způsob využití občanská vybavenost ve výlučném vlastnictví CAZZUOLA. SmB má současně za to, že užíváním výše specifikovaných pozemků v inkriminovaném období došlo na straně CAZZUOLA ke vzniku bezdůvodného obohacení na úkor SmB, kdy výši tohoto

bezdůvodného obohacení (resp. peněžité náhrady za něj) odvozuje SmB z jednotkové výše obvyklého nájemného za užívání výše specifikovaných pozemků v inkriminovaném období, která dle interního posouzení SmB činí částku 150,00 Kč/m²/rok. Byly-li tedy dle SmB užívány výše specifikované pozemky společností CAZZUOLA v souhrnné výměře 3328 m² (3104+217+6+1), činí za období ode dne 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017 (tj. za 1594dní) celková výše bezdůvodného obohacení částku 2.180.067,50 Kč (3328 m² x 150,00 Kč/m²/rok = 499.200,00 Kč/rok : 365 dní = 1367,671 Kč/den x 1594 dní = 2.180.067,50 Kč).

1.8 CAZZUOLA rozsah užívání pozemků v inkriminovaném období bez právního důvodu nepopírá, nicméně namítá, že výše peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení za takové užívání pozemků, nárokováná SmB, je nepřiměřená a neodpovídá skutečné výši obvyklého nájemného za užívání pozemků v inkriminovaném období a navrhlá uhradit za užívání pozemků bez právního důvodu maximálně částku ve výši 1.000.000,-Kč za období od 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017.

1.9 Na základě vzájemných jednání CAZZUOLA odkoupí pozemky uvedené v odstavci 1.5 čl. I této dohody od SmB za cenu dle znaleckého posudku za předpokladu, že prodej pozemků bude schválen na Zastupitelstvu města Brna konaném dne 12.12.2017 a kupní smlouva bude uzavřena a bezdůvodné obohacení za pozemky v inkriminovaném období je ochotna uhradit SmB v částce ve výši 100,-Kč/m²/rok, tj. v celkové částce ve výši 1.453.377,30 Kč (3328m² x 100,00 Kč/m²/rok=332.800,00 Kč/rok:365 dní=911,780 Kč/den x 1594 dní=1.453.377,30 Kč).

1.10 Účastníci dohody čestně prohlašují, že mezi nimi sporná práva a povinnosti, podrobně specifikované v předchozích odstavcích tohoto článku, nepostoupili na jinou osobu, nezastavili, ani jinak proti smyslu této dohody s nimi nedisponovali, a dále, že je neučinili předmětem jiného soudního či rozhodčího řízení, než je občanské soudní řízení vedené u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 53 C171/2016, či předmětem uplatnění v insolvenčním nebo trestním řízení, přičemž pro případ nepravdivosti tohoto prohlášení je s ohledem na tuto dohodu sjednáno, že účastník dohody, který nárok v rozporu s čestným prohlášením uplatnil, nemá nárok na náhradu nákladů s uplatněním spojených a v tomto smyslu je povinen učinit příslušný procesní úkon vedoucí k zastavení řízení, vůči příslušnému soudu projevit své vzdání se práva na náhradu nákladů řízení a dále je povinen nahradit druhé straně v souvislosti s takovým řízením vzniklé náklady.

Článek II.

Narovnání sporných práv a povinností

2.1 Účastníci dohody tímto sjednávají tuto úpravu mezi nimi sporných práv a povinností, podrobně specifikovaných v článku I. této dohody:

A.Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že v období ode dne 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017 byly ze strany CAZZUOLA užívány bez právního důvodu a bez jakékoli úplaty či náhrady níže specifikované nemovité věci ve vlastnictví SmB:

- pozemek p.č. 6878/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3104 m², v k.ú. Bystřec, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001,
- spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/2 na pozemcích:
 - p.č. 6878/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 434 m²,
 - p.č. 6878/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m²,

- p.č. 6878/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m²,
vše k.ú. Bystřice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané na LV č. 3662 u Katastrálního
úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Výše specifikované nemovité věci jsou v dohodě označeny rovněž jako „pozemky“.

B. Účastníci dohody tudíž souhlasně prohlašují, že výše specifikované pozemky byly užívány
CAZZUOLA v inkriminovaném období v souhrnné výměře 3328 m² (3104+217+6+1).

C. Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že užíváním pozemků bez právního důvodu,
podrobně popsáním v bodě A. tohoto odstavce, se CAZZUOLA na úkor SmB bezdůvodně
obohatila, přičemž s ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I této dohody zejména
s přehlédnutím k vzájemným jednáním o odprodeji pozemků a skutečnosti, že nárok SmB
vedený v občanském soudním řízení u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou
53 C171/2016 je mezi nimi sporný, považují za optimální peněžitou náhradu za toto
bezdůvodné obohacení za užívání výše specifikovaných pozemků v inkriminovaném období
v částce 100,00 Kč/m²/rok, tudíž činí celkem částku ve výši 1.453.377,30 Kč (souhrnná výměra
pozemků užívaných CAZZUOLA = 3328m²; kalkulace: 3328 x 100=332.800,00 Kč/rok:365
dní=911,780 Kč/den x 1594 dní =1.453.377,30 Kč).

D. Účastníci dohody s odkazem na body A., B., C tohoto odstavce souhlasně prohlašují, že:

- na straně SmB existuje právo na to, aby mu ze strany CAZZUOLA byla zaplacená
peněžitá náhrada v částce ve výši 1.453.377,30 Kč za bezdůvodné obohacení spočívající
v užívání pozemků v souhrnné výměře 3328 m² bez právního důvodu v období ode dne
2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017;
- na straně CAZZUOLA existuje povinnost zaplatit SmB peněžitou náhradu v částce ve
výši 1.453.377,30 Kč za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání pozemků
v souhrnné výměře 3328 m² bez právního důvodu v období ode dne 2. 08. 2013 do dne
12. 12. 2017.

E. Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že CAZZUOLA před uzavřením této dohody
poukázala na účet SmB, specifikovaný v záhlaví této dohody, pod variabilním symbolem,
specifikovaným taktéž v záhlaví této dohody, peněžitě plnění v částce ve výši
1.453.377,30 Kč (slovy: jedenmiliónčtyřístapadesátitřístasedmadesát sedm korun českých
třicet haléřů) představující peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení, podrobně
specifikovanou v tomto článku. Tuto skutečnost účastníci dohody svými vlastnoručními
podpisy na této dohodě výslovně stvrzují.

2.2 Účastníci dohody tímto konstatují, že výše sjednanou úpravou mezi nimi sporných práv
a povinností, podrobně specifikovaných v článku I. této dohody, jsou tato doposud sporná práva
a povinnosti mezi nimi narovnána.

Článek III.

Ujednání ve vztahu k probíhajícímu občanskému soudnímu řízení

3.1 Účastníci dohody shodně konstatují, že s ohledem na výše učiněné narovnání sporných práv
a povinností již není důvodu, aby mezi nimi i nadále bylo vedeno u Městského soudu v Brně
pod spisovou značkou 53 C 171/2016 občanské soudní řízení.

3.2 Pokud jde o dosud vzniklé náklady výše specifikovaného občanského soudního řízení,
dohodli se účastníci dohody na jejich úhradě následovně:

- náklady právního zastoupení a veškeré hotové výdaje (s výjimkou uhrazeného soudního poplatku), vzniklé účastníkům dohody, si každý z účastníků dohody ponese sám;
- kompenzaci náhrady nákladů uhrazeného soudního poplatku za žalobu v částce ve výši 39.936,00 Kč, vzniklé SmB, se CAZZUOLA zavazuje nahradit SmB ve výši 7.987,20 Kč; dle zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, v platném znění, soud vrátí soudní poplatek snížený o 20%, nejméně o 1.000,-Kč, pokud dojde ke zpětvzetí návrhu před prvním jednáním ve věci nebo dojde ke schválení smíru před tím, než je ve věci rozhodnuto. SmB uhradilo soudní poplatek v plné výši 39.936,-Kč na účet soudu.

3.3 Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že CAZZUOLA v souladu s ujednáním odstavce 3.2 tohoto článku poukázala před uzavřením této dohody na účet SmB, specifikovaný v záhlaví této dohody, pod variabilním symbolem, specifikovaným taktéž v záhlaví této dohody, peněžité plnění v částce v souhrnné výši 7.987,20 Kč (slovy: sedmtisícdevětsetosmdesátšedm korun českých dvacet haléřů) představující kompenzaci náhrady nákladů uhrazeného soudního poplatku za žaloba odpovídající 20% ,jak je blíže popsáno v ods.3.2 tohoto článku. Tuto skutečnost účastníci dohody svými vlastnoručními podpisy na této dohodě výslovně stvrzují.

3.4 SmB se tímto zavazuje, že nejpozději do 20 (slovy: dvaceti) dnů ode dne uzavření této dohody vezme v celém rozsahu zpět žalobu v občanském soudním řízení, vedeném u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 53 C 171/2016, a CAZZUOLA se tímto zavazuje, že se zpětvzetím žaloby, učiněným SmB, vysloví souhlas. Účastníci dohody přitom výslovně sjednávají, že SmB jedno vyhotovení této dohody připojí v příloze jím činěného zpětvzetí žaloby, informuje soud o ujednání obsaženém v tomto článku a navrhne, aby soud v rozhodnutí o zastavení řízení rozhodnul o nákladech řízení tak, že:

- žádná ze stran nemá právo na náhradu nákladů řízení
- část zaplaceného soudního poplatku za žalobu ve výši 31.948,80 Kč bude vrácena SmB.

Článek IV. Závěrečná ujednání

4.1 Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím 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).

4.2 CAZZUOLA bere na vědomí, že na SmB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato dohoda bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle dohodu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dohody. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4.3 Otázky touto dohodou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

4.4 Jakékoli změny této dohody jsou možné výhradně na podkladě očíslovaných dodatků, sjednaných účastníky dohody v písemné listinné formě.




4.5 CAZZUOLA bere na vědomí, že SmB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4.6 Tato dohoda je sepsána v 5 (slovy: pěti) vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží SmB (které si dvě vyhotovení ponechá pro svoji potřebu a jedno vyhotovení připojí v příloze zpětvzetí žaloby v občanském soudním řízení, vedeném u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 53 C 171/2016 a dvě vyhotovení obdrží CAZZUOLA.

4.7 Účastníci dohody svými níže připojenými vlastnoručními podpisy na této dohodě stvrzují, že si jsou vědomi toho, že tímto dvoustranným právním jednáním je mezi nimi postaveno najisto, jaká práva a povinnosti vyplývající z užívání pozemků, specifikovaných v článku I. odstavci 1.2 této dohody, v období ode dne 2. 08. 2013 do dne 12. 12. 2017 vůči sobě mají, že byl mezi ně položen nový právní základ a že jakmile budou všechny povinnosti založené touto dohodou splněny, nebudou z tohoto titulu po sobě již ničeho požadovat.

4.8 Účastníci dohody sjednávají, že jakékoli případné drobné nepřesnosti ve vymezení skutkového a právního děje nejsou na újmu platnosti této dohody, když v této souvislosti odkazují na obsah spisu Městského soudu v Brně spisové značky 53 C 171/2016.

4.9 Účastníci dohody úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této dohody, že mu porozuměli a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž současně stvrzují, že tato dohoda vyjadřuje jejich svobodnou a vážně míněnou vůli a že nebyla sepsána za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z nich.

Doložka

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

Tato dohoda o narovnání byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/34, konaném dne 12.12.2017, bod č. 73.

V Brně dne **22 -12- 2017**

V Brně dne **15 -12- 2017**


Statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem


CAZZUOLA a.s.
zastoupená statutárním ředitelem
Jiřím Chlubným

