

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.4.2022

## 76. Návrh na uzavření dohody o narovnání - smírné vyřešení soudních sporů se společností KVINT spol. s r.o.

### Anotace

smírné vyřešení dvou soudních sporů se společností KVINT spol. s r.o. v návaznosti na předběžný návrh předložený společností na prvním setkání s mediátorem, které nařídil soud v jednom ze soudních sporů

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. bere na vědomí skutečnost, že

- statutární město Brno (SMB) vede se společností KVINT spol. s r.o. dvě soudní řízení - o odstranění staveb z pozemků p.č. 822/13, 822/14, 822/29, 822/30 a částí pozemku p.č. 822/11 v k.ú. Trnitá a vyklizení těchto pozemků (sp.zn. 72C 108/2020) a o vydání bezdůvodného obohacení ve výši 1.355.305 Kč za užívání pozemků p.č. 822/29, 822/30, 822/13, 822/14 a částí pozemku p.č. 822/11 k.ú. Trnitá bez právního důvodu v období od 1.1.2019 do 31.12.2020 (sp.zn. 62C 279/2021)
- společnost KVINT spol. s r.o. dne 16.3.2022 protokolárně předala společnosti Brněnské komunikace, a.s. vyklizené pozemky SMB poté, co z nich odstranila vlastní stavby (viz dále bod č.3);

##### 2. schvaluje

dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem (SMB) a společností KVINT spol. s r.o., IČO: 41602919, se sídlem Herčíkova 2493/2, Královo Pole, 612 00 Brno (KVINT spol. s r.o.), která obsahuje zejména:

1. dohodu stran, že narovnání se týká všech dosavadních práv a povinností mezi stranami vzniklých z nájemní smlouvy a v souvislosti s ní, č. 0406/98 uzavřené dne 26. 6. 1998 mezi SMB, zastoupeným společností JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s., se sídlem: Brno - Trnitá, Zvonařka 5, PSČ 60200, IČO: 60741881 a KVINT spol. s r.o., jejímž předmětem byl pronájem pozemků ve vlastnictví SMB, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 9. 1998, dodatku č. 2 ze dne 25. 3. 1999 a dodatku č. 3 ze dne 1. 10. 2001 (nájemní smlouva);
2. prohlášení stran, že nájemní smlouva a nájem pozemků založený nájemní smlouvou zanikl dne 31. 12. 2018;
3. závazky KVINT spol. s r.o. odstranit z pozemku p.č. 822/13 budovu bez čísla popisného nebo evidenčního a z pozemku p.č. 822/14 budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, stavby občanského vybavení, vše v k. ú. Trnitá, a to nejpozději do 31. 3. 2022 a vyklidit pozemky p.č. 822/11, p.č. 822/13, p.č. 822/14, vše v k. ú. Trnitá, a všechny vyklizené pozemky protokolárně předat SMB, a to rovněž nejpozději do 31. 3. 2022;
4. závazek SMB vzít v řízení o odstranění staveb a vyklizení pozemků žalobu v celém rozsahu zpět do 14 dnů ode dne protokolárního předání všech vyklizených pozemků, za podmínky, že KVINT spol. s r.o. splní závazky dle

- předchozího odstavce 3.;
5. závazek KVINT spol. s r.o. zaplatit SMB částku 1.500.000,- Kč za užívání pozemků do 14 dnů ode dne podpisu dohody o narovnání oběma smluvními stranami;
  6. závazek SMB vzít v řízení o vydání bezdůvodného obohacení žalobu v celém rozsahu zpět do 14 dnů ode dne úhrady částky 1.500.000,- Kč, za podmínky, že KVINT spol. s r.o. splní závazek dle předchozího odstavce 5.;
  7. prominutí části dluhu ve výši 619.715,- Kč společnosti KVINT spol. s r.o.;
  8. prohlášení SMB, že částka prominutého dluhu ve výši 619.715,- Kč 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;
  9. prohlášení KVINT spol. s r.o., že nenastaly okolnosti, které by vylučovaly poskytnutí podpory de minimis, především, že poskytnutím podpory de minimis nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou, která by způsobila překročení povolené míry veřejné podpory, a že v posledních třech letech společnosti KVINT spol. s r.o. nebyla poskytnuta podpora de minimis, která v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě dohody o narovnání překročila maximální částku povolenou právními předpisy Evropské unie upravujícími oblast veřejné podpory (zejména nařízením Komise);
  10. dohodu stran, že narovnání dle výše uvedených odstavců 3. a 4. se sjednává s rozvazovací podmínkou pro případ, že nedojde k předání vyklizených pozemků do 31.3.2022; dojde-li k této rozvazovací podmínce, má se za to, že účinky narovnání dle výše uvedených odstavců 3. a 4. zanikají ex tunc a SMB bude pokračovat v řízení o odstranění stavby a vyklizení pozemků;
  11. dohodu stran, že narovnání dle výše uvedených odstavců 5. až 9. se sjednává s rozvazovací podmínkou pro případ, že nedojde k zaplacení částky 1.500.000,- Kč do 14 dnů ode dne podpisu dohody o narovnání; dojde-li k této rozvazovací podmínce, má se za to, že účinky narovnání dle výše uvedených odstavců 5. a 9. zanikají ex tunc a SMB bude pokračovat v řízení o vydání bezdůvodného obohacení;
  12. prohlášení stran, že splněním všech závazků dle výše uvedených odstavců 3. až 7., jsou veškeré závazky smluvních stran vyplývající z dohody o narovnání mezi nimi narovnány, a že z tohoto titulu nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky,

za podmínek uvedených v dohodě o narovnání, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

## Stanoviska

- Návrh byl projednán a doporučen na R8/209. schůzi Rady města Brna konané dne 23.3.2022.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2022 v 12:27

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

25.3.2022 v 13:11

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 14
Příloha (priloha KVINT navrh mediace.pdf)	15 - 15
Příloha (priloha KVINT sdeleni SU 01 22.pdf)	16 - 16
Příloha (MAPA A4_TESCO_u_podchodu_v1.pdf)	17 - 17
Příloha (priloha ortomapa.pdf)	18 - 18
Příloha (priloha UPmB.pdf)	19 - 20
Příloha (priloha fotodok ZMB.pdf)	21 - 22
Příloha k usnesení (SMB _ KVINT Dohoda o narovnění_240222 final.pdf)	23 - 28

## **Důvodová zpráva:**

Orgánům města Brna je předkládán materiál ve věci **návrhu na uzavření dohody o narovnání za účelem smírného vyřešení dvou soudních řízení**, které vede statutární město Brno (SMB) proti společnosti KVINT spol. s r.o. (KVINT spol. s r.o. nebo KVINT):

- o odstranění staveb z pozemků p.č. 822/13, 822/14, 822/29, 822/30 a 822/11 v k.ú. Trnitá a vyklizení těchto pozemků (sp.zn. 72C 108/2020) a
- o vydání bezdůvodného obohacení ve výši 1.355.305 Kč za užívání pozemků p.č. 822/29, 822/30, části p.č. 822/11 k.ú. Trnitá bez právního důvodu v období od 1.1.2019 do 25.2.2020 a pozemků p.č. 822/13, 822/14 a části p.č. 822/11 k.ú. Trnitá bez právního důvodu v období od 1.1.2019 do 31.12.2020.

V rámci prvního setkání s mediátorem dne 5.1.2022, které nařídil soud účastníkům řízení o odstranění staveb a vyklizení pozemků sp.zn. 72C 108/2020, **společnost KVINT spol. s r.o. předložila návrh předběžného řešení těchto soudních řízení, který projednala Rada města Brna na R8/197. schůzi konané dne 9.2.2022 a souhlasila se záměrem předběžného řešení soudních sporů na základě dohody o narovnání a uložila vedoucí Majetkového odboru MMB jednat s protistranou o finální podobě dohody o narovnání a předložit ji k projednání do orgánů města Brna, což MO MMB činí nyní. RMB na R8/209. schůzi konané dne 23.3.2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit dohodu o narovnání.**

## **Popis nemovitých věcí:**

**Pozemky p.č. 822/13, 822/14, 822/29, 822/30 a 822/11 v k.ú. Trnitá** (pozemky SMB) jsou ve vlastnictví SMB na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví SMB a je na nich situována stavba místní komunikace III. třídy ulice Uhelná, rovněž ve vlastnictví SMB. Dle sdělení ÚMČ Brno-střed, odboru dopravy a majetku, rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace dle zákona o pozemních komunikacích nebylo vydáno.

## **KVINT je vlastníkem staveb:**

- budovy bez čp/če, stavby občanského vybavení, na pozemku p.č. 822/13
  - budovy bez čp/če, stavby občanského vybavení, na pozemku p.č. 822/14
  - budovy č. ev. 130, stavby pro obchod, jež stála na pozemku p.č. 822/29 a části p.č. 822/11
  - budovy č. ev. 131, stavby pro obchod, jež stála na pozemku p.č. 822/30 a části p.č. 822/11
- vše v k.ú. Trnitá (stavby). Stavby nejsou/nebyly součástí pozemků SMB a jedná se o samostatné nemovité věci (v souladu s ust. § 3055 odst. 1 občanského zákoníku).

Tímto způsobem KVINT užíval/užívá komunikační plochy mezi Hlavním nádražím ČD Brno a OD Tesco označené jako plochy 1,2,3,4,5,2A,3A,3B,5A-stánky 47-61 při východu z podchodu napravo u zdi Hlavního nádraží (plochy 4,5,5A vyklidil v minulosti).

## **Historie:**

Společnost KVINT užívala předmětné pozemky jako nájemce na základě nájemní smlouvy č. 0406/98 ze dne 26.6.1998 ve znění pozdějších dodatků (nájemní smlouva). Původně se jednalo o pozemky p.č. 822/11 a 708/1 k.ú. Trnitá. Za SMB jako pronajímatele, na podkladě pověření ze dne 8.4.1997, smlouvu uzavřela společnost JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s., která následně zanikla na podkladě fúze sloučením, kdy společnost Brněnské komunikace a.s. jako nástupnická společnost převzala její jmění.

Nájemní smlouva byla uzavřena za účelem vybudování a provozování prodejních jednotek (stánků), na dobu určitou do 31.12.2018 s tím, že „*pakliže žádná ze stran v posledním roce nájmu, nejpozději do 30.6 toho roku, neoznámí písemně druhé straně, že trvá na ukončení nájmu ve sjednané době nájmu, prodlužuje se tato smlouva automaticky o další, tímto sjednanou dobu určitou pěti let od konce výše sjednané doby určité.*“

Na základě žádosti městské části Brno – střed a schválení Radou města Brna na R7/171.schůzi dne 29.5.2018, Odbor dopravy MMB (OD MMB) dopisem ze dne 4.6.2018 sdělil KVINT, že SMB trvá na ukončení nájmu dle nájemní smlouvy ve sjednané době nájmu, tj. ke dni 31.12.2018. Vzhledem k tomu nájemní vztah zanikl ke dni 31.12.2018.

KVINT namítá, že nájemní smlouva trvá, neboť žádná ze smluvních stran (tj. KVINT nebo Brněnské komunikace a.s.) neoznámila písemně druhé straně, že trvá na ukončení nájmu.

OD MMB postoupil věc k řešení Majetkovému odboru MMB, který k tomu uvádí, že tento názor KVINT je zcela lichý, neboť jediným výlučným vlastníkem pozemků bylo vždy po dobu nájmu dle nájemní smlouvy a stále je, SMB, a Brněnské komunikace a.s. (jako i předchůdce JIŽNÍ CENTRUM BRNO

a.s.) byly pouze zmocněny za vlastníka k uzavření nájemní smlouvy. Navíc bez ohledu na uvedené, pokud v době zastoupení učiní zastupovaný právní jednání přímo sám (míněno oznámení o ukončení nájmu statutárním městem Brnem), je takovéto jednání platné.

Vzhledem k výše uvedenému pak KVINT od 1.1.2019 nemá jakýkoliv právní titul k užívání pozemků SMB a je povinen stavby na pozemcích SMB odstranit a pozemky SMB vyklidit. Protože KVINT pozemky SMB užívá bez právního důvodu, dle zákona i judikatury Nejvyššího soudu ČR se svým počínáním obohacuje na úkor SMB.

Protože KVINT k písemné výzvě SMB stavby dobrovolně neodstranil a pozemky nevyklidil, SMB podalo dne 8.6.2020 k Městskému soudu v Brně žalobu, řízení je vedeno pod sp.zn. 72C 108/2020. A protože KVINT za užívání pozemků SMB k písemné výzvě SMB ničeho neuhradil, SMB podalo dne 13.12.2021 žalobu na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 1.355.305 Kč, řízení je vedeno pod sp.zn. 62C 279/2021. K tomu se pro úplnost dodává, že KVINT počínaje 1.1.2019 nadále platil, dle jeho tvrzení, z titulu nájemného za užívání pozemků SMB, na účet společnosti Brněnské komunikace, a.s., která, vzhledem k tomu, že nájemní smlouva zanikla a již dále nebyla oprávněna za SMB toto plnění přijímat, plnění KVINT vrátila a opakovaně upozornila KVINT na tuto skutečnost, jako i na to, že se má v této věci obracet na vlastníka SMB; později KVINT navrhl SMB složení plnění za užívání pozemků SMB do úschovy, k čemuž nedošlo.

Dále, Úřad městské části Brno-střed, Stavební úřad, v roce 2018 zahájil z moci úřední, ve vztahu k dočasným stavbám (stánkům) KVINT na pozemcích SMB, správní řízení o nařízení odstranění staveb, které doposud probíhají ohledně odstranění staveb na pozemcích p.č. 822/13 a 822/14 a částech p.č. 822/11 a jsou ve fázi výkonu rozhodnutí formou ukládání peněžitých pokut.

**Ke dni 25.2.2020 KVINT odstranil stavby na pozemcích p.č. 822/29 a 822/30 a p.č. 822/11, tj. po podání žaloby SMB a zahájení stavebního řízení.**

#### **Současnost:**

Městský soud v Brně v rámci řízení o odstranění staveb a vyklizení pozemků sp.zn. 72C 108/2020 nařídil první setkání s mediátorem, na kterém KVINT předložil návrh předběžného řešení obou shora uvedených soudních sporů (viz příloha), který RMB projednala s výsledkem – viz výše. KVINT také sdělil UMČ Brno-střed, stavebnímu úřadu a společnosti Brněnské komunikace, a.s., že započne s demolicí a odstraňováním staveb na pozemcích SMB v polovině 01/2022 na základě rozhodnutí stavebního úřadu (viz příloha).

**Ke dni 16.3.2022 KVINT spol. s r.o. odstranil stavby na pozemcích p.č. 822/13 a 822/14 a pozemky p.č. 822/13, 822/14 a dotčené části p.č. 822/11 k.ú. Trnitá zcela vyklidil – viz fotografie. Jejich protokolární předání dne 16.3.2022 zajistila společnost Brněnské komunikace, a.s..**

#### **Dohoda o narovnání:**

obsahuje tyto základní podmínky:

- narovnání se týká všech dosavadních práv a povinností mezi stranami vzniklých z nájemní smlouvy;
- nájemní smlouva a nájem pozemků založený nájemní smlouvou zanikl dne 31. 12. 2018;
- **závazek KVINT spol. s r.o. odstranit z pozemků p.č. 822/13 a 822/14 stavby nejpozději do 31.3. 2022 a vyklidit pozemky p.č. 822/11, 822/13, 822/14 a vyklizené je protokolárně předat SMB rovněž nejpozději do 31. 3. 2022;**
- za podmínky, že KVINT spol. s r.o. splní tyto závazky, SMB vezme zpět žalobu v řízení o odstranění staveb a vyklizení pozemků do 14 dnů ode dne protokolárního předání pozemků;
- **závazek KVINT spol. s r.o. zaplatit SMB částku 1.500.000,- Kč za užívání pozemků do 14 dnů ode dne podpisu dohody o narovnání;**
- za podmínky, že KVINT spol. s r.o. splní tento závazek, SMB vezme zpět žalobu v řízení o vydání bezdůvodného obohacení žalobu do 14 dnů ode dne úhrady částky 1.500.000,- Kč;
- **prominutí části dluhu ve výši 619.715,- Kč společnosti KVINT spol. s r.o. – viz také níže;**
- **prohlášení SMB, že částka prominutého dluhu ve výši 619.715,- Kč 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;

- prohlášení KVINT spol. s r.o., že nenastaly okolnosti, které by vylučovaly poskytnutí podpory de minimis, především, že poskytnutím podpory de minimis nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou, která by způsobila překročení povolené míry veřejné podpory, a že v posledních třech letech KVINT spol. s r.o. nebyla poskytnuta podpora de minimis, která v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě dohody o narovnání překročila maximální částku povolenou právními předpisy Evropské unie upravujícími oblast veřejné podpory (zejména nařízením Komise);
- **dohoda stran, že narovnání ohledně závazků KVINT spol. s r.o. odstranit z pozemků stavby a pozemky vyklidit a vyklizené je předat SMB do 31.3.2022, se sjednává s rozvazovací podmínkou pro případ, že nedojde k předání vyklizených pozemků do 31.3.2022; dojde-li k této rozvazovací podmínce, má se za to, že účinky narovnání zanikají ex tunc (od počátku) a SMB bude pokračovat v řízení o odstranění stavby a vyklizení pozemků;**
- **dohoda stran, že narovnání ohledně závazku KVINT spol. s r.o. zaplatit SMB částku 1.500.000,- Kč, prominutí části dluhu KVINT spol. s r.o. ve výši 619.715,- Kč a prohlášení stran ve vztahu k prominutému dluhu jako poskytnuté veřejné podpory de minimis, se sjednává s rozvazovací podmínkou pro případ, že nedojde k zaplacení částky 1.500.000,- Kč do 14 dnů ode dne podpisu dohody o narovnání; dojde-li k této rozvazovací podmínce, má se za to, že účinky narovnání zanikají ex tunc (od počátku) a SMB bude pokračovat v řízení o vydání bezdůvodného obohacení;**
- prohlášení stran, že splněním všech výše uvedených závazků jsou veškeré závazky smluvních stran vyplývající z dohody o narovnání mezi nimi narovnány, a že z tohoto titulu nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

#### **Stanovisko MO MMB k návrhu dohody o narovnání:**

Protože vyklizené pozemky byly SMB protokolárně předané do 31.3.2022, SMB vezme dle dohody o narovnání žalobu zpět, soud řízení o odstranění staveb a vyklizení pozemků zastaví a vrátí SMB 80 % zaplaceného soudního poplatku (8.000 Kč).

Pokud by nedošlo k uzavření dohody o narovnání, protože důvod žaloby SMB odpadl, neboť stavby byly odstraněny a pozemky vyklizené a takto protokolárně předány městu, SMB by nemělo dále důvod pokračovat v soudním sporu; může však po KVINT požadovat zaplacení nákladů řízení, neboť stavby odstranil a pozemky vyklidil až po podání žaloby.

V druhém řízení o vydání bezdůvodného obohacení zatím nebylo nařízeno jednání. **KVINT navrhl, že zaplatí částku 1.500.000 Kč za užívání pozemků SMB za dlužné období do 14 dnů od podpisu dohody o narovnání s odůvodněním, že tato částka přibližně odpovídá nájemnému, které platil dle nájemní smlouvy.**

**Dle OD MMB, za situace trvání nájemní smlouvy, by se jednalo o nájemné za období od 1.1.2019 do 31.12.2021 v této výši:**

2018 zákl.nájemné	Bezdůvodné obohacení v roce 2019 vč. infl. 2,1% za rok 2018	Bezdůvodné obohacení v roce 2020 vč. infl. 2,8% za rok 2019	Bezdůvodné obohacení v roce 2021 vč. infl. 3,2% za rok 2020	Celkem
346 580,00	353 858,18	356 284,24	367 685,34	<b>1.077.827,76</b>
	bezdůvodné obohacení od 1.1.2019 do 31.12.2019	bezdůvodné obohacení od 1.1.2020 do 31.12.2020	bezdůvodné obohacení od 1.1.2021 do 31.12.2021	

#### Ocenění:

MO MMB stanovil **výši bezdůvodného obohacení** odpovídající výši obvyklého nájemného za užívání pozemků SMB porovnáním s těmito realizovanými cenami nájemného v okolí:

sousední pozemek pod stánkem s občerstvením/restaurací má KVINT pronajatý ve výši ..... 1.198 Kč/m<sup>2</sup>/rok  
 pozemek komunikace a pod objektem budovy Letmo ..... 1.463 Kč/m<sup>2</sup>/rok  
 pozemek pod stánky u Ústředního hřbitova ..... 1.050 Kč/m<sup>2</sup>/rok

**Návrh jednotkového nájemného ..... 1.200 Kč/m<sup>2</sup>/rok**

**Nárok SMB z titulu bezdůvodného obohacení za období od 1.1.2019-31.12.2020 (uplatněn):**

období	plocha	pozemky	m <sup>2</sup> celkem	z toho zastavěná plocha v m <sup>2</sup>	z toho nezastavěná plocha v m <sup>2</sup>	Bezdůvodné obohacení-1200 Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.1.2019 – 25.2.2020	Plocha 1	822/29,822/30, část 822/11	140	62,5	77,5	193.705 Kč
1.1.2019 – 31.12.2020	Plocha 2 a 2A	822/13, část 822/11	292	166 (plocha 2)	126 (plocha 2A)	700.800 Kč
1.1.2019 – 31.12.2020	Plocha 3, 3A a 3B	822/14, část 822/11	192	40 (plocha 3)	75 (plocha 3A) 77 (plocha 3B)	460.800 Kč
<b>CELKEM</b>						<b>1.355.305 Kč</b>

**Nárok SMB z titulu bezdůvodného obohacení za další období od 1.1.2021 – 31.12.2021 (zatím nebyl uplatněn\*):**

období	plocha	pozemky	m <sup>2</sup> celkem	z toho zastavěná plocha v m <sup>2</sup>	z toho nezastavěná plocha v m <sup>2</sup>	Bezdůvodné obohacení-1200 Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.1.2021 – 31.12.2021	Plocha 2 a 2A	822/13, část 822/11	292	166 (plocha 2)	126 (plocha 2A)	350.400 Kč
1.1.2021 – 31.12.2021	Plocha 3, 3A a 3B	822/14, část 822/11	192	40 (plocha 3)	75 (plocha 3A) 77 (plocha 3B)	230.400 Kč
<b>CELKEM</b>						<b>580.800 Kč</b>

**Nárok SMB na vydání bezdůvodného obohacení počínaje 1.1.2022 do dne odstranění staveb (zatím nebyl uplatněn\*):**

období	plocha	pozemky	m <sup>2</sup> celkem	z toho zastavěná plocha v m <sup>2</sup>	z toho nezastavěná plocha v m <sup>2</sup>	Bezdůvodné obohacení-1200 Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.1.2022 – 31.3.2022	Plocha 2 a 2A	822/13, část 822/11	292	166 (plocha 2)	126 (plocha 2A)	86.400 Kč
1.1.2022 – 31.3.2022	Plocha 3, 3A a 3B	822/14, část 822/11	192	40 (plocha 3)	75 (plocha 3A) 77 (plocha 3B)	56.811 Kč
<b>CELKEM</b>						<b>143.211 Kč</b>

\*Nároky SMB za rok 2021 a část roku 2022 budou uplatněny u soudu, nedojde-li k uzavření dohody.

SMB má vůči KVINT nárok na vydání bezdůvodného obohacení za období od 1.1.2019 do 31.3.2022 ve výši 2.079.316 Kč (1.355.305 + 580.800 + 143.211) a zákonný úrok z prodlení z částky 1.355.305 Kč od 24.11.2021 do 31.03.2021 ve výši 40.399 Kč, **celkem ve výši 2.119.715 Kč.**

Rozdíl mezi plněním, na které má SMB nárok (2.119.715 Kč) a plněním, které KVINT navrhuje k narovnání (1.500.000 Kč) je ve výši 619.715 Kč.

V případě schválení dohody o narovnání ohledně nároku SMB vůči KVINT z titulu bezdůvodného obohacení ve výši 1.500.000 Kč, pak SMB ve zbytku promine dluh KVINT ve výši 619.715 Kč dle ust. §1995 a násl. občanského zákoníku, o čemž rozhodne Zastupitelstvo města Brna dle ust. §85 písm. f) zákona o obcích.

Takto prominuté finanční prostředky mají charakter veřejné podpory de minimis podle nařízení Evropské komise č. 1407/2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis zveřejněného v Úředním věstníku Evropské unie dne 24. 12. 2013. **Podstatou podpory de minimis (podpory malého rozsahu) je to, že nenaplňuje všechny znaky veřejné podpory, a proto ji právo EU nepovažuje za veřejnou podporu a lze ji za splnění stanovených podmínek příjemci poskytnout. Na straně KVINT jako příjemce podpory nenastaly okolnosti, které by vylučovaly její poskytnutí** (především, že poskytnutím podpory de minimis nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou, která by způsobila překročení povolené míry veřejné podpory, a že v posledních třech letech společnosti KVINT nebyla poskytnuta podpora de minimis, která v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě dohody o narovnání překročila maximální částku (200.000 EUR) povolenou právními předpisy EU upravujícími oblast veřejné podpory.

Zaplatí-li KVINT 1.500.000 Kč dle dohody, SMB vezme zpět žalobu, soud řízení o vydání bezdůvodného obohacení zastaví a vrátí SMB 80 % zaplaceného soudního poplatku (54.212 Kč).



Pokud by nedošlo k uzavření dohody o narovnání, SMB bude pokračovat v řízení, soud se musí vypořádat s námitkami KVINT a bude provádět dokazování, zejména ustanoví znalce k vypracování znaleckého posudku na určení výši bezdůvodného obohacení. Za situace, kdy jedna ze stran nebo obě nebudou se závěrem znaleckého posudku souhlasit, může soud nařít revizní znalecký posudek, anebo se vypořádá s námitkami stran a rozhodne.

**Byť má SMB silné právní argumenty podpořené judikaturou (např. rozsudek NS ČR ze dne 27.8.2013, sp.zn. 28 Cdo 2020/2013 a další), výsledek soudního řízení nelze s jistotou předjímat, zejména výše bezdůvodného obohacení může být stanovena odlišně od žalobního nároku SMB a je nutno počítat i s odvolacím řízením a řízením u Nejvyššího, příp. Ústavního soudu ČR v trvání několika let.**

#### Zásada péče řádného hospodáře:

Obec je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona o obcích povinna nakládat se svým majetkem s péčí řádného hospodáře. Tuto zásadu je třeba respektovat i při úvaze o mimosoudním narovnání nároků SMB vůči společnosti KVINT a její dodržení v praxi hodnotit především skrze hledisko přínosnosti (výhodnosti) takové dispozice s majetkem obce pro obec. Naplnění tohoto kritéria lze hodnotit z pohledu\*:

- materiálního přínosu, který obec z takové dispozice se svým majetkem získává
- plnění úkolů obce a dosahování jejích zájmů
- existence legitimního důvodu pro případné ekonomicky méně výhodnou dispozici s majetkem (nemožnost dosáhnout uvažovaného cíle jiným, ekonomicky výrazně šetrnějším řešením).

*\*(viz Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků, Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra, 2016).*

To samozřejmě neznamená, že by obec nemohla disponovat se svým majetkem z ekonomického hlediska „méně výhodně“. Tomu odpovídá i znění §38 odst. 1 zákona o obcích, podle kterého: *„Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn“.*

#### **Při posouzení uzavření mimosoudní dohody o narovnání k řešení problematiky nároku SMB vůči KVINT na odstranění staveb a vyklizení pozemků SMB a na vydání bezdůvodného obohacení, lze s přihlédnutím k výše formulovaným závěrům konstatovat:**

- a. stavby KVINT se dle platného Územního plánu města Brna nachází v ploše komunikací a prostranství místního významu a v návrhové ploše městské zeleně a v navrhovaném územním plánu jsou situované v ploše veřejných prostranství, kdy se navíc na pozemcích SMB nachází místní komunikace III. třídy – SMB svým územním plánem vyčlenilo pozemky k veřejnému užití pro zajištění potřeb občanů města, a tedy k plnění svých úkolů;
- b. pozemky SMB jsou dotčeny realizací významných stavebních projektů, a to rekonstrukce Podchodu pod Hlavním nádražím v Brně a projektu DORNYCH – polyfunkční komplex, na němž SMB spolupracuje s vlastníkem sousedních pozemků, spočívajícím ve vytvoření multifunkčního komplexu, jenž bude klást důraz na veřejné prostranství vytvořené mezi jednotlivými budovami a urbanisticky propojí jižní a severní části SMB v současnosti oddělené stávajícím vlakovým nádražím a OD Tesco.

**Za této situace je tedy v zájmu města co nejdříve uspořádat právní vztahy k pozemkům SMB tak, aby jejich další využití pro plnění funkcí města nebylo možno shledávat za jsoící v rozporu se zákonem.**

- c. KVINT splnil část svých závazků před projednáním dohody o narovnání v orgánech SMB, když stavby na pozemcích SMB odstranil, pozemky vyklidil a protokolárně předal SMB dne 16.3.2022; splnění závazků KVINT v tomto směru bude tedy dohodou o narovnání potvrzeno;
- d. KVINT nenavrhuje částku 1,5 mil. Kč svévolně, nýbrž vychází z původního nájemného dle nájemní smlouvy, přičemž ve srovnání s ním je navrhovaná částka vyšší;
- e. SMB nemá nárok vůči KVINT z titulu bezdůvodného obohacení přiznaný soudem; s ohledem na nepředvídatelnost soudních rozhodnutí, jež se odvíjí od provedení dokazování a od úvahy soudu, je nutno počítat s tím, že soudem určené plnění z titulu bezdůvodného obohacení může být i nižší než nárok SMB v žalobě či v dohodě o narovnání;
- f. SMB dosáhne uspokojení nároku na základě dohody o narovnání v poměrně krátké době, než v jaké by ho dosáhlo, a jestli vůbec (okolnosti vis maior) v případě soudního uplatnění;

- g. SMB k uspokojení nároku vůči společnosti KVINT vynaloží podstatně nižší částku, než kterou by bylo nuceno zaplatit v případě jeho soudního uplatnění (úsporu lze shledávat v nižších nákladech soudního řízení - soudní poplatky, znalečné, odměna advokáta a to přinejmenším v desetitisících korun, když přesné vyčíslení není možné z důvodu nepředvídatelnosti délky soudního řízení);
- h. za stávající situace je možné reálně uvažovat jen o dvou možnostech dispozice s majetkem města, a to s plněním na základě mimosoudní dohody nebo na základě pravomocného rozsudku. Potřeba uzavření dohody plyne ze snahy smluvních stran předejít zdlouhavým a nákladným soudním sporům a z důvodu majetkoprávního vypořádání vzájemných vztahů v dané lokalitě.

**S ohledem ke všem výše zmíněným aspektům lze konstatovat, že**

- uzavření mimosoudní dohody narovnávající právní vztahy mezi SMB a KVINT v blízké době, které vede k dosažení zamýšleného cíle (smírné ukončení soudních sporů a majetkoprávní vypořádání právních vztahů k pozemkům SMB v zájmovém území Trnitá) při co nejmenších nákladech, se nejvíce jeví být ekonomicky méně výhodnou variantou dispozice s majetkem SMB, než vymáhání nároků SMB soudní cestou v trvání několika let;
- statutárním městem Brnem sledovaný cíl nelze dosáhnout jiným, ekonomicky výrazně šetrnějším řešením;
- ekonomická ztráta této dispozice se jeví být přípustnou vzhledem k jiné výše uvedené přínosnosti dosaženého cíle.

Pro úplnost uvádíme, že SMB má s KVINT a s jedním z podílníků KVINT [redacted] nedořešené právní vztahy v dalších významných lokalitách města Brna, a to v další části lokality Trnitá u OD Tesco a v Podchodu pod Hlavním nádražím, ohledně kterých se vedou tyto soudní spory:

<p><b>sp.zn. 108C 99/2019 -</b> na odstranění stavby a vyklizení pozemků SMB (tzv. kruhový stánek na p.č. 708/87, 708/88 a 708/43 a k.ú. Trnitá) – lokalita Trnitá, OD Tesco</p>	<p>žalobce: SMB x žalovaný: KVINT</p>	<p>SMB - žaloba na odstranění stavby a vyklizení pozemků. MS v Brně žalobu SMB zamítl a KS v Brně jeho rozhodnutí potvrdil. <b>SMB podalo dovolání k NS</b>, o němž nebylo ještě rozhodnuto.</p>
<p><b>sp.zn. 263C 43/2020</b> o dlužné nájemné a vydání bezdůvodného obohacení ve výši 1.233.037 Kč s přísl. za neoprávněné užívání prodejních stánků č.14 a 15 v Podchodu pod Hl. nádražím za obd. 2017, 2018, do 30.6.2020 – lokalita Podchod pod Hlavním nádražím</p>	<p>žalobce: SMB x [redacted]</p>	<p>SMB – žaloba na zaplacení. <b>MS v Brně vydal 12.1.2021 platební rozkaz, v právní moci 12.2.2021; ORF MMB - vymáhá exekučně.</b></p>
<p><b>sp.zn. 31C 294/2017 -</b> o neplatnost výpovědi – lokalita Podchod pod Hlavním nádražím</p>	<p>[redacted] x žalovaný: SMB</p>	<p>Žalobce žaluje SMB o neplatnost výpovědi dvou nájemních smluv na užívání stánků č. 14 a 15 v Podchodu pod Hl.nádražím. <b>Řízení je přerušeno do doby rozhodnutí ve věci sp.zn. 50C 16/2011</b> o vyklizení stánků č. 38-42 vůči společnosti PLISKA Interactive Services Consulting, s.r.o. (zde probíhá v pořadí druhé odvolací řízení).</p>

**Závěr:**

Orgánům města Brna je nyní navrhováno schválit dohodu o narovnání ze společností KVINT spol. s r.o. za podmínek v ní uvedených, včetně prominutí části dluhu společnosti z titulu bezdůvodného obohacení ve výši 619.715 Kč, která je poskytnutím přípustné podpory de minimis, to vše za účelem smírného vyřešení dvou soudních sporů a majetkoprávního vypořádání právních vztahů k pozemkům SMB v zájmovém území Trnitá.

**Projednání v orgánech města:**

- Rada města Brna na R8/209. schůzi konané dne 23.3.2022 návrh projednala a doporučila. **Schváleno jednomyslně 10 členy.**

1. bere na vědomí

skutečnost, že statutární město Brno (SMB) vede se společností KVINT spol. s r.o. dvě soudní řízení – o odstranění staveb z pozemků p.č. 822/13, 822/14, 822/29, 822/30 a částí pozemku p.č. 822/11 v k.ú. Trnitá a vyklizení těchto pozemků (sp.zn. 72C 108/2020) a o vydání bezdůvodného obohacení

ve výši 1.355.305 Kč za užívání pozemků p.č. 822/29, 822/30, 822/13, 822/14 a částí pozemku p.č. 822/11 k.ú. Trnitá bez právního důvodu v období od 1.1.2019 do 31.12.2020 (sp.zn. 62C 279/2021)

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem (SMB) a společností KVINT spol. s r.o., IČO: 41602919, se sídlem Herčíkova 2493/2, Královo Pole, 612 00 Brno (KVINT spol. s r.o.), která obsahuje zejména:

1. dohodu stran, že narovnání se týká všech dosavadních práv a povinností mezi stranami vzniklých z nájemní smlouvy a v souvislosti s ní, č. 0406/98 uzavřené dne 26. 6. 1998 mezi SMB, zastoupeným společností JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s., se sídlem: Brno - Trnitá, Zvonařka 5, PSČ 60200, IČO: 60741881 a KVINT spol. s r.o., jejímž předmětem byl pronájem pozemků ve vlastnictví SMB, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 9. 1998, dodatku č. 2 ze dne 25. 3. 1999 a dodatku č. 3 ze dne 1. 10. 2001 (nájemní smlouva);
2. prohlášení stran, že nájemní smlouva a nájem pozemků založený nájemní smlouvou zanikl dne 31. 12. 2018;
3. závazky KVINT spol. s r.o. odstranit z pozemku p.č. 822/13 budovu bez čísla popisného nebo evidenčního a z pozemku p.č. 822/14 budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, stavby občanského vybavení, vše v k. ú. Trnitá, a to nejpozději do 31. 3. 2022 a vyklidit pozemky p.č. 822/11, p.č. 822/13, p.č. 822/14, vše v k. ú. Trnitá, a všechny vyklizené pozemky protokolárně předat SMB, a to rovněž nejpozději do 31. 3. 2022;
4. závazek SMB vzít v řízení o odstranění staveb a vyklizení pozemků žalobu v celém rozsahu zpět do 14 dnů ode dne protokolárního předání všech vyklizených pozemků, za podmínky, že KVINT spol. s r.o. splní závazky dle předchozího odstavce 3.;
5. závazek KVINT spol. s r.o. zaplatit SMB částku 1.500.000,- Kč za užívání pozemků do 14 dnů ode dne podpisu dohody o narovnání oběma smluvními stranami;
6. závazek SMB vzít v řízení o vydání bezdůvodného obohacení žalobu v celém rozsahu zpět do 14 dnů ode dne úhrady částky 1.500.000,- Kč, za podmínky, že KVINT spol. s r.o. splní závazek dle předchozího odstavce 5.;
7. prominutí části dluhu ve výši 619.715,- Kč společnosti KVINT spol. s r.o.;
8. prohlášení SMB, že částka prominutého dluhu ve výši 619.715,- Kč 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;
9. prohlášení KVINT spol. s r.o., že nenastaly okolnosti, které by vylučovaly poskytnutí podpory de minimis, především, že poskytnutím podpory de minimis nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou, která by způsobila překročení povolené míry veřejné podpory, a že v posledních třech letech společnosti KVINT spol. s r.o. nebyla poskytnuta podpora de minimis, která v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě dohody o narovnání překročila maximální částku povolenou právními předpisy Evropské unie upravujícími oblast veřejné podpory (zejména nařízením Komise);
10. dohodu stran, že narovnání dle výše uvedených odstavců 3. a 4. se sjednává s rozvazovací podmínkou pro případ, že nedojde k předání vyklizených pozemků do 31.3.2022; dojde-li k této rozvazovací podmínce, má se za to, že účinky narovnání dle výše uvedených odstavců 3. a 4. zanikají ex tunc a SMB bude pokračovat v řízení o odstranění stavby a vyklizení pozemků;
11. dohodu stran, že narovnání dle výše uvedených odstavců 5. až 9. se sjednává s rozvazovací podmínkou pro případ, že nedojde k zaplacení částky 1.500.000,- Kč do 14 dnů ode dne podpisu dohody o narovnání; dojde-li k této rozvazovací podmínce, má se za to, že účinky narovnání dle výše uvedených odstavců 5. a 9. zanikají ex tunc a SMB bude pokračovat v řízení o vydání bezdůvodného obohacení;
12. prohlášení stran, že splněním všech závazků dle výše uvedených odstavců 3. až 7., jsou veškeré závazky smluvních stran vyplývající z dohody o narovnání mezi nimi narovnány, a že z tohoto titulu nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky,

za podmínek uvedených v dohodě o narovnání.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- Komisi majetkové RMB nebyl materiál ve věci návrhu na uzavření dohody o narovnání předložen z časových důvodů.

**Záměr předběžného smírného řešení soudních sporů se společností KVINT spol. s r.o.** (předloženého společností KVINT spol. s r.o. na prvním setkání s mediátorem, které nařídil soud v řízení o odstranění staveb a vyklizení pozemků sp.zn. 72C 108/2020) **byl projednán takto:**

- **Rada města Brna na schůzi č. R8/197 konané dne 9.2.2022** návrh projednala takto:

1. bere na vědomí skutečnost, že

- statutární město Brno vede se společností KVINT spol. s r.o. dvě soudní řízení – o odstranění staveb z pozemků p.č. 822/13, 822/14, 822/29, 822/30 a částí pozemku p.č. 822/11 v k.ú. Trnitá a vyklizení těchto pozemků (sp.zn. 72C 108/2020) a o vydání bezdůvodného obohacení ve výši 1.355.305 Kč s přísl. za užívání pozemků p.č. 822/29, 822/30, 822/13, 822/14 a částí pozemku p.č. 822/11 k.ú. Trnitá bez právního důvodu v období od 1.1.2019 do 31.12.2020 (sp.zn. 62C 279/2021)
- v rámci prvního setkání s mediátorem dne 5.1.2022, které nařídil soud účastníkům řízení o odstranění staveb a vyklizení pozemků sp.zn. 72C 108/2020, společnost KVINT spol. s r.o. předložila návrh předběžného řešení

2. souhlasí

se záměrem předběžného řešení soudních sporů vedených proti společnosti KVINT spol. s r.o., IČO: 41602919, se sídlem Herčíkova 2493/2, Královo Pole, 612 00 Brno (KVINT spol. s r.o.) u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 72C 108/2020 o odstranění staveb a vyklizení pozemků a pod sp.zn. 62C 279/2021 o vydání bezdůvodného obohacení na základě dohody o narovnání za těchto základních podmínek:

- KVINT spol. s r.o. odstraní z pozemku p.č. 822/13 budovu bez čísla popisného nebo evidenčního a z pozemku p.č. 822/14 budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, stavby občanského vybavení v k.ú. Trnitá nejpozději do 31.3.2022 a vyklidí pozemky p.č. 822/11, p.č. 822/13, 822/14 a vyklizené je protokolárně předá statutárnímu městu Brnu (SMB) nejpozději do 31.3.2022
- za podmínky, že KVINT spol. s r.o. odstraní stavby a vyklidí pozemky do 31.3.2022, SMB vezme zpět v celém rozsahu žalobu v řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 72C 108/2020 s tím, že náklady řízení si nese každý z účastníků sám, a to do 14 dnů ode dne protokolárního předání všech vyklizených pozemků
- KVINT spol. s r.o. zaplatí statutárnímu městu Brnu částku 1.500.000,-Kč za užívání pozemků p.č. 822/13, 822/14 a částí pozemku p.č. 822/11 v období od 1.1.2019 do 31.12.2021 a za užívání pozemků p.č. 822/29, 822/30 a částí pozemku p.č. 822/11 za období od 1.1.2019 do 25.2.2020, v k.ú. Trnitá do 14 dnů ode dne podpisu dohody o narovnání
- SMB promine společnosti KVINT spol. s r.o. dlužné plnění ve výši 579.316 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení z částky 1.355.305 Kč od 24.11.2021 do zaplacení z titulu bezdůvodného obohacení za neoprávněné užívání pozemků p.č. 822/13, 822/14 a částí pozemku p.č. 822/11 v období od 1.1.2021 do 31.3.2022 a pozemků p.č. 822/29, 822/30 a částí pozemku p.č. 822/11 v období od 1.1.2019 do 25.2.2020, vše v k.ú. Trnitá
- za podmínky, že KVINT spol. s r.o. zaplatí SMB částku 1.500.000,-Kč do 14 dnů ode dne podpisu dohody o narovnání, SMB vezme zpět v celém rozsahu žalobu v řízení vedeném u

Městského soudu v Brně pod sp.zn. 62C 279/2021 s tím, že náklady řízení si nese každý z účastníků sám, a to do 14 dnů ode dne prokazatelné úhrady částky 1.500.000 Kč.

\*\*\*

3. RMB ukládá vedoucí Majetkového odboru MMB jednat s protistranou o finální podobě dohody o narovnání a předložit ji k projednání do orgánů města Brna.

\*\*\*

úkol č. [R8/197/38]  
zodpovídá: MO  
termín: [bezodkladně]

4. bere na vědomí skutečnost, že mediátor [REDAKCE] za provedení prvního setkání dne 5.1.2022, které nařídil Městský soud v Brně v řízení vedeném pod sp.zn. 72C 108/2020 o odstranění staveb a vyklizení pozemků, navrhl statutárnímu městu Brnu smluvní odměnu ve výši 5.000,-Kč bez DPH

5. nesouhlasí

se zaplacením odměny mediátorovi [REDAKCE] (mediátor) ve výši 5.000,-Kč bez DPH s tím, že mediátorovi náleží za nařízené první setkání odměna stanovená prováděcím právním předpisem podle §10 odst. 3 zákona č. 202/2012 Sb., o mediaci a o změně některých zákonů (zákon o mediaci), v platném znění.

#### Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačnický	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváta	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- **Komise majetková RMB na R8/KM/72. zasedání konaném dne 27.01.2022** návrh usnesení projednala takto:
  1. bere na vědomí skutečnost, že
    - statutární město Brno vede se společností KVINT spol. s r.o. dvě soudní řízení – o odstranění staveb z pozemků p.č. 822/13, 822/14, 822/29, 822/30 a částí pozemku p.č. 822/11 v k.ú. Trnitá a vyklizení těchto pozemků (sp.zn. 72C 108/2020) a o vydání bezdůvodného obohacení ve výši 1.355.305 Kč s přísl. za užívání pozemků p.č. 822/29, 822/30, 822/13, 822/14 a částí pozemku p.č. 822/11 k.ú. Trnitá bez právního důvodu v období od 1.1.2019 do 31.12.2020 (sp.zn. 62C 279/2021)
    - v rámci prvního setkání s mediátorem dne 5.1.2022, které nařídil soud účastníkům řízení o odstranění staveb a vyklizení pozemků sp.zn. 72C 108/2020, společnost KVINT spol. s r.o. předložila návrh předběžného řešení dle přílohy, jež tvoří přílohu č.... tohoto zápisu
  2. doporučuje Radě města Brna
    - I. VARIANTA A:
      - souhlasit se záměrem předběžného řešení soudních sporů vedených proti společnosti KVINT spol. s r.o., IČO: 41602919, se sídlem Herčíkova 2493/2, Královo Pole, 612 00 Brno (KVINT spol. s r.o.) u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 72C 108/2020 o odstranění staveb a vyklizení pozemků a pod sp.zn. 62C 279/2021 o vydání bezdůvodného obohacení na základě dohody o narovnání za těchto základních podmínek:
        - KVINT spol. s r.o. odstraní z pozemku p.č. 822/13 budovu bez čísla popisného nebo evidenčního a z pozemku p.č. 822/14 budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, stavby občanského vybavení v k.ú. Trnitá nejpozději do 31.3.2022 a vyklidí pozemky p.č. 822/11, p.č. 822/13, 822/14 a vyklizené je protokolárně předá statutárnímu městu Brnu (SMB) nejpozději do 31.3.2022
        - za podmínky, že KVINT spol. s r.o. odstraní stavby a vyklidí pozemky do 31.3.2022, SMB vezme zpět v celém rozsahu žalobu v řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn.

72C 108/2020 s tím, že náklady řízení si nese každý z účastníků sám, a to do 14 dnů ode dne protokolárního předání všech vyklizených pozemků

- KVINT spol. s r.o. zaplatí statutárnímu městu Brnu částku 1.500.000,-Kč za užívání pozemků p.č. 822/13, 822/14 a části pozemku p.č. 822/11 v období od 1.1.2019 do 31.12.2021 a za užívání pozemků p.č. 822/29, 822/30 a části pozemku p.č. 822/11 za období od 1.1.2019 do 25.2.2020, v k.ú. Trnitá do 14 dnů ode dne podpisu dohody o narovnání
- SMB promíjí společnosti KVINT spol. s r.o. dlužné plnění ve výši 579.316 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení z částky 1.355.305 Kč od 24.11.2021 do zaplacení z titulu bezdůvodného obohacení za neoprávněné užívání pozemků p.č. 822/13, 822/14 a části pozemku p.č. 822/11 v období od 1.1.2021 do 31.3.2022 a pozemků p.č. 822/29, 822/30 a části pozemku p.č. 822/11 v období od 1.1.2019 do 25.2.2020, vše v k.ú. Trnitá
- za podmínky, že KVINT spol. s r.o. zaplatí SMB částku 1.500.000,-Kč do 14 dnů ode dne podpisu dohody o narovnání, SMB vezme zpět v celém rozsahu žalobu v řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 62C 279/2021 s tím, že náklady řízení si nese každý z účastníků sám, a to do 14 dnů ode dne prokazatelné úhrady částky 1.500.000 Kč.

II. VARIANTA B:

- nesouhlasit se záměrem předběžného řešení soudních sporů vedených proti společnosti KVINT spol. s r.o., IČO: 41602919, se sídlem Herčíkova 2493/2, Královo Pole, 612 00 Brno u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 72C 108/2020 o odstranění staveb a vyklizení pozemků a pod sp.zn. 62C 279/2021 o vydání bezdůvodného obohacení na základě dohody o narovnání, které předložila společnost KVINT spol. s r.o. statutárnímu městu Brnu na prvním setkání s mediátorem JUDr. [redacted] ne 5.1.2022, které nařídil Městský soud v Brně v řízení vedeném pod sp.zn. 72C 108/2020 o odstranění staveb a vyklizení pozemků.
3. bere na vědomí skutečnost, že mediátor [redacted] za provedení prvního setkání dne 5.1.2022, které nařídil Městský soud v Brně v řízení vedeném pod sp.zn. 72C 108/2020 o odstranění staveb a vyklizení pozemků, navrhl statutárnímu městu Brnu smluvní odměnu ve výši 5.000,-Kč bez DPH

4. doporučuje Radě města Brna

III. VARIANTA A:

- nesouhlasit se zaplacením odměny mediátorovi [redacted] (mediátor) ve výši 5.000,-Kč bez DPH s tím, že mediátorovi náleží za nařízené první setkání odměna stanovená prováděcím právním předpisem podle §10 odst. 3 zákona č. 202/2012 Sb. o mediaci, v platném znění

VARIANTA B:

- souhlasit se zaplacením odměny mediátorovi [redacted] (mediátor) ve výši 5.000,-Kč bez DPH

Hlasování Var. A: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním on-line zasedání doporučili ke schválení.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Hlasování Var. A: 9 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním on-line zasedání doporučili ke schválení.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	nepřítomen	pro

SMB x KV

předběžné řešení

- 1) odstranění všech směrů (stínění) mimo kruhový BO (cca 2 mil) malá města (1,5 mil) (cca 1-3 měs)
- 2) 14 dní od podpisu S 14
- 3) PROCESNĚ BO + UYKLIZENÍ ZPĚT, NŘ KAŽDY SVE.

5. 7. 2022

NAVRH PŘEDLOŽEN SMB K PROJEDNÁNÍ  
5. 7. 2022

E → Ing. Tóček

Kvint, spol. s r.o.

Brněnský  
PODATEL  
Datum  
- 4 - 01 - 2022  
C. J. BRNO  
Přílohy 00308/2022

Úřad městské části města Brno, Brno-střed  
stavební úřad

Měniňská 4  
601 92 Brno

**Věc : Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby**

Spol.Kvint,s.r.o.,po projednání předmětné věci s panem tajemníkem úřadu Brno-střed a s paní [redacted] sděluje, že po zajištění vhodného dodavatele demoličních prací – firmy [redacted] započne cca v polovině ledna 2022 s demolicemi a odstraňováním staveb, respektive postupně jejich jednotlivých částí (prodejen) na základě rozhodnutí vašeho úřadu. Tyto stavby jsou situovány na pozemku parc.čís.822/13 k.ú.Trmitá a spol.Kvint,s.r.o. bude také pokračovat v již započaté demolici objektu („kuřata“) na pozemku parc.čís. 822/14 k.ú.Trmitá.

Firma [redacted] se sídlem na ul.Erbenova 6,602 00 Brno byla oslovena společností Kvint,s.r.o. jednak z důvodu, že se dlouhodobě podílela na opravách či rekonstrukcích obchodních jednotek spol.Kvint,s.r.o. v inkriminované lokalitě mezi OD Tesco a žel.stanicí ČD Brno-hlavní a také v době nedávno minulé zajišťovala demolici a odstranění objektů spol.Kvint,s.r.o. postavených na pozemcích parc.čís.822/29 a 822/30,vše k.ú.Trmitá.

K technologickému postupu zmíněné firmy v dané lokalitě (především s ohledem na „společenský život“ hlavně ve večerních hodinách) patří, po odpojení a odstranění rozvodů elektroinstalace či vodovodu, nejdříve odstranění střešní konstrukce a pak obvodní stěny včetně dveří. Dále pak následuje postupná likvidace skeletu budovy a na závěr odstranění podlahy či event. částí základů.

Práce budou probíhat tak, že vybouraný materiál, bez meziskládky, bude nakládán přímo do přistaveného kontejneru a vzápětí odvážen. Kromě vlastních znalostí a zkušeností [redacted] se stavbami v této lokalitě obdrží firma od spol.Kvint,s.r.o. také jako „pomůcku“, projektovou dokumentaci k demolici určených staveb.

V Brně, dne 4.1.2022

S pozdravem



000000121041

H


[redacted]  
jednatel spol.Kvint,s.r.o.

Na vědomí: [redacted]



### Legenda:


#### Vlastníci pozemků:

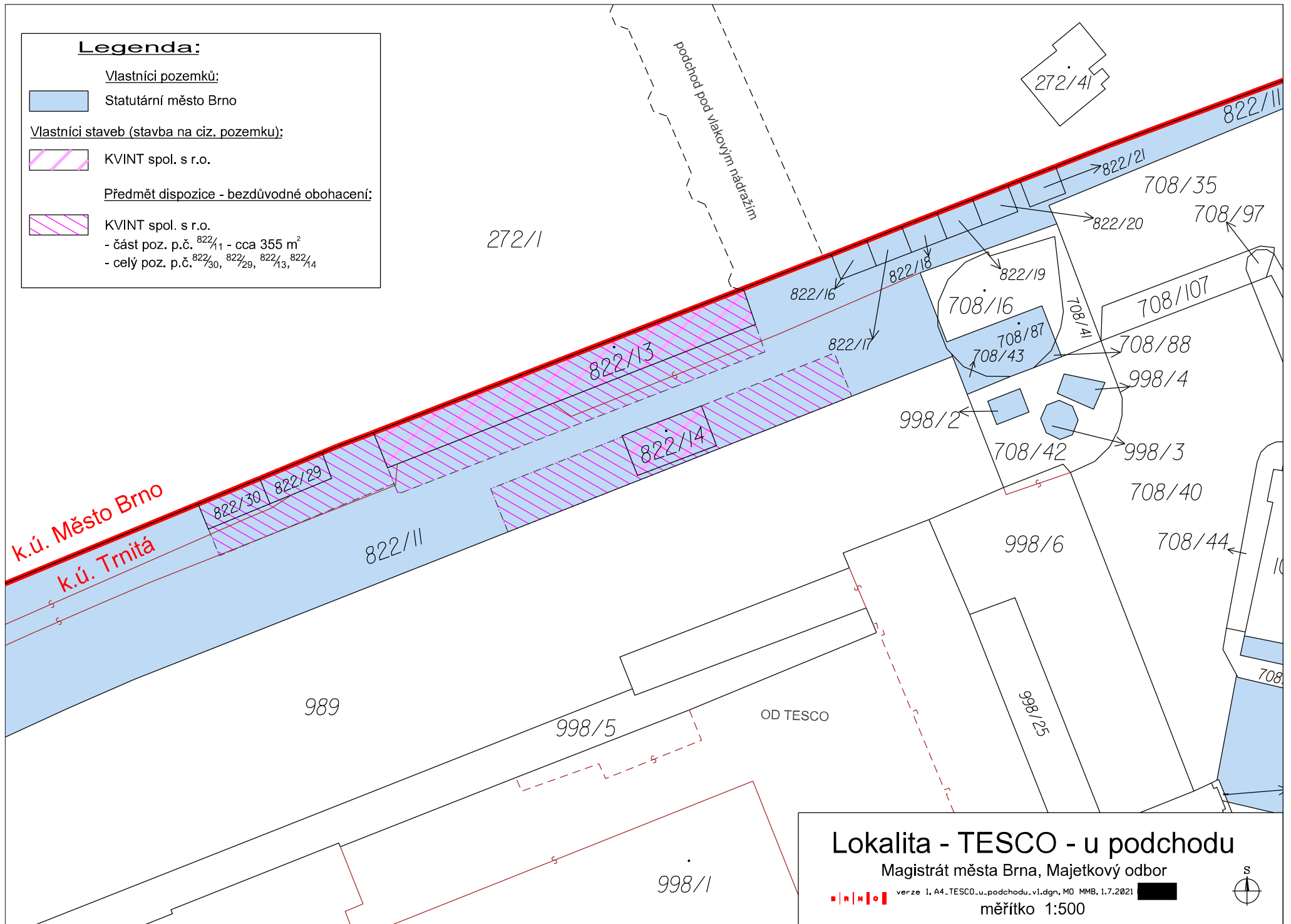
 Statutární město Brno

#### Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

 KVINT spol. s r.o.

#### Předmět dispozice - bezdůvodné obohacení:

 KVINT spol. s r.o.  
- část poz. p.č. 822/11 - cca 355 m<sup>2</sup>  
- celý poz. p.č. 822/30, 822/29, 822/13, 822/14



## Lokalita - TESCO - u podchodu

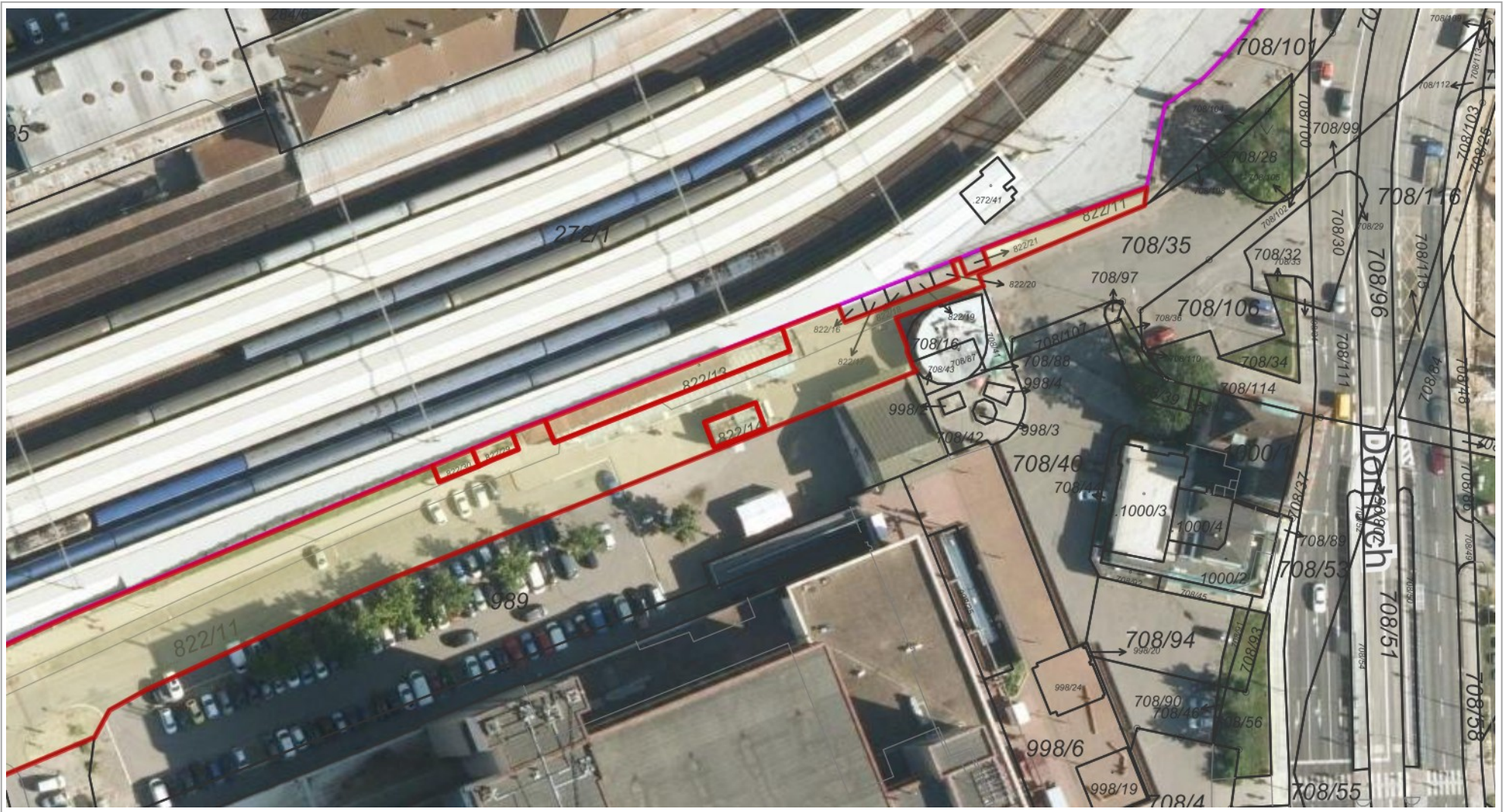
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1. A4\_TESCO\_u\_podchodu\_v1.dgn, MO MMB, 1.7.2021

měřítko 1:500

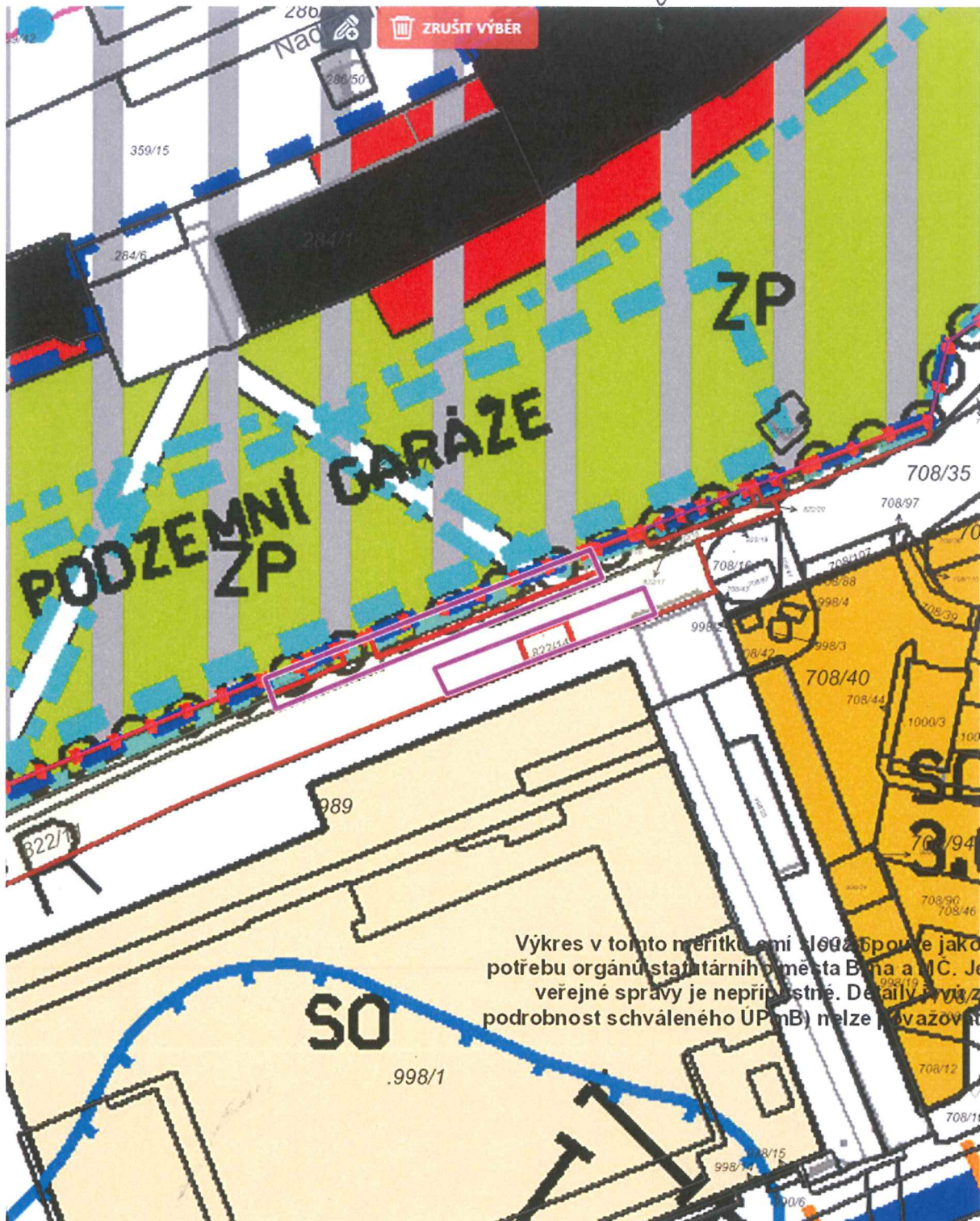




20 m

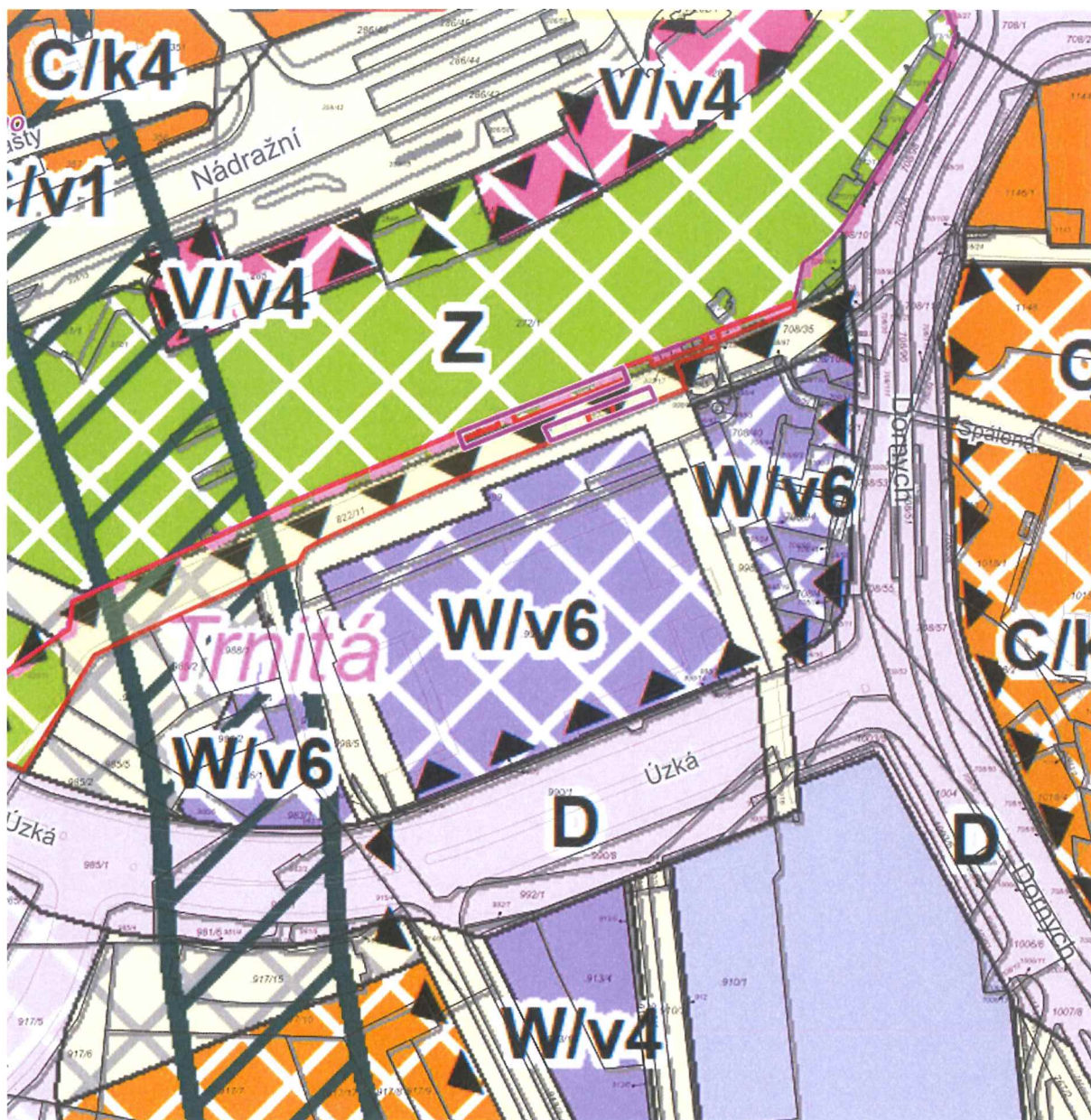
1 : 944

# Platný ÚPmB



V platném ÚPmB jsou pozemky p.č. 822/30, 822/29, 822/13, 822/14 a část pozemku p.č. 822/11 vše v k.ú. Trnitá situované v ploše komunikací prostranství místního významu a v návrhové ploše městské zeleně.

# Navrhovaný ÚPmB



V navrhovaném ÚPmB jsou pozemky p.č. 822/30, 822/29, 822/13, 822/14 a část pozemku p.č. 822/11 vše v k.ú. Trnitá situované v ploše veřejných prostranství

p.č. 422/13 a část p.č. 422/M k.ú. Trnava



foto 23.3.2022

p.č. 122/14 a část p.č. 122/11 k.ú.  
Trnita

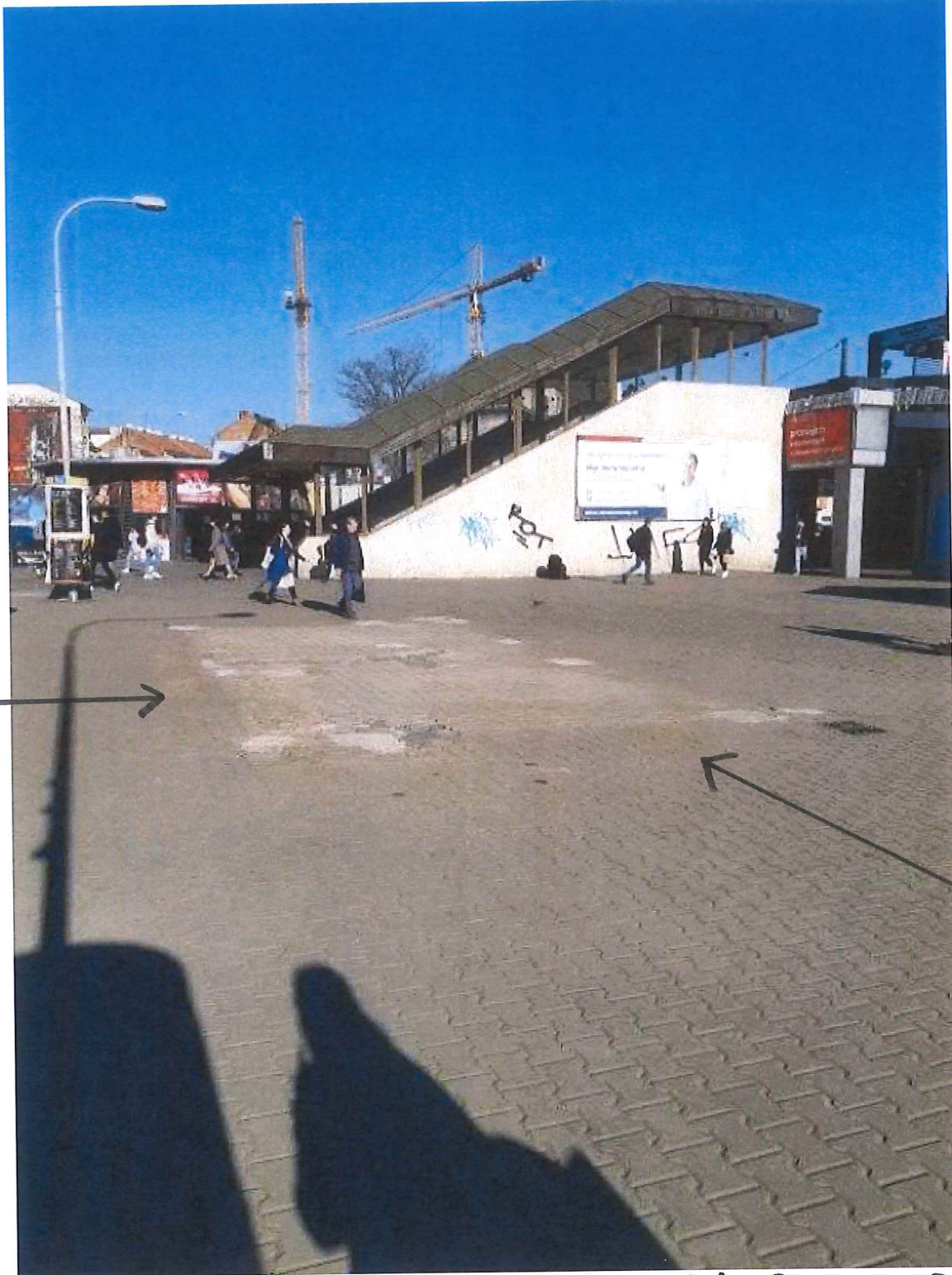


foto 23. 3. 2022

## DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

### 1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou [REDACTED]

IČO: 44992785

bankovní spojení: [REDACTED]

variabilní symbol: .....

(dále též jako „**Město**“ nebo „**SMB**“)

a

### 2. KVINT spol. s.r.o.

se sídlem Herčíkova 2493/2, Královo Pole, 612 00 Brno

zastoupená: [REDACTED]

IČO: 416 02 919

společnost je vedená Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 2308

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále též jako „**Společnost KVINT**“)

Smluvní strany se dohodly na uzavření této:

## DOHODY O NAROVNÁNÍ

(dále jen jako „**Dohoda**“)

*uzavřené dle § 1903 a násl. ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále též jako „**občanský zákoník**“)*

### ČI. I.

#### ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ A STÁVAJÍCÍ STAV

1) SMB je vlastníkem následujících pozemků:

- pozemek p. č. 822/13, zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemek p. č. 822/14, zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemek p. č. 822/29, ostatní plocha;
- pozemek p. č. 822/30, ostatní plocha;
- pozemek p. č. 822/11, ostatní plocha;

vše v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále společně též jako „**pozemky**“).

- 2) Společnost KVINT užívala pozemky ve vlastnictví SMB jako nájemce na základě Nájemní smlouvy č. 0406/98 uzavřené dne 26. 6. 1998, mezi Městem zastoupeným společností JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s., se sídlem: Brno - Trnitá, Zvonařka 5, PSČ 60200, IČ: 60741881 a Společností KVINT, jejímž předmětem byl pronájem pozemků ve vlastnictví SMB, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 9. 1998, dodatku č. 2 ze dne 25. 3. 1999 a dodatku č. 3 ze dne 1. 10. 2001 (dále též jako „**Nájemní smlouva**“).
- 3) Nájemní smlouva byla uzavřena za účelem vybudování a provozování prodejních jednotek (stánků) na dobu určitou do 31. 12. 2018 s tím, že dle čl. IV této Nájemní smlouvy, „*pakliže žádná ze stran v posledním roce nájmu, nejpozději do 30.6 toho roku, neoznámí písemně druhé straně, že trvá na ukončení nájmu ve sjednané době nájmu, prodlužuje se tato smlouva automaticky o další, tímto sjednanou dobu určitou pěti let od konce výše sjednané doby určité.*“ Společnost KVINT na pozemek p. č. 822/13 umístila budovu bez čísla popisného nebo čísla evidenčního, na pozemek p. č. 822/14 umístila budovu bez čísla popisného nebo čísla evidenčního, na pozemek p. č. 822/29 a na část pozemku p. č. 822/11 budovu č. ev. 130, na pozemek p. č. 822/30 a na část pozemku p. č. 822/11 budovu č. ev. 131, vše v k. ú. Trnitá (dále společně též jako „**stavby**“). Předmětem nájmu pak byly:
  - zastavěná plocha pozemku p. č. 822/13 o výměře 166 m<sup>2</sup> a nezastavěná plocha přiléhající části pozemku p. č. 822/11 o výměře 126 m<sup>2</sup> v k.ú. Trnitá
  - zastavěná plocha pozemku p. č. 822/14 o výměře 40 m<sup>2</sup> a nezastavěná plocha přiléhající části pozemku p. č. 822/11 o výměře 152 m<sup>2</sup> v k.ú. Trnitá
  - zastavěná plocha pozemků p. č. 822/29 a p. č. 822/30 o výměře 62,5 m<sup>2</sup> a nezastavěná plocha přiléhající části pozemku p. č. 822/11 o výměře 77,5 m<sup>2</sup> v k.ú. Trnitá.
- 4) Na základě žádosti Městské části Brno – střed a schválení Radou města Brna na R7/171 schůzi dne 29. 5. 2018, Odbor dopravy MMB (OD MMB) dopisem ze dne 4. 6. 2018 sdělil Společnosti KVINT, že SMB trvá na ukončení nájmu dle Nájemní smlouvy ve sjednané době nájmu, tj. ke dni 31. 12. 2018.
- 5) SMB, vzhledem k ukončení nájmu, písemně vyzvala Společnost KVINT k odstranění staveb a vyklizení pozemků a následně také k vydání bezdůvodného obohacení. Společnost KVINT však dobrovolně neučinila ničeho. V důsledku toho SMB jako žalobce vede proti Společnosti KVINT jako žalované dvě soudní řízení, a to:
  - řízení vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 72 C 108/2020, zahájené na základě žaloby podané SMB dne 8. 6. 2020, kterou se SMB domáhá odstranění staveb a vyklizení pozemků (dále též jako „**řízení o odstranění staveb a vyklizení pozemků**“),
  - řízení vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 62 C 279/2021, zahájené na základě žaloby podané SMB dne 13. 12. 2021, kterou se SMB domáhá vydání bezdůvodného obohacení ve výši 1.355.305,- Kč s příslušenstvím (dále též jako „**řízení o vydání bezdůvodného obohacení**“).
- 6) Městský soud v Brně v rámci řízení o odstranění staveb a vyklizení pozemků nařídil mediaci, jejímž vedením pověřil mediátora ██████████. V rámci prvního setkání s mediátorem Společnost KVINT předložila návrh předběžného řešení soudních řízení uvedených v předchozím bodu 5) tohoto článku, s nímž Rada města Brna na R8/197. schůzi konané dne 9.2.2022 souhlasila. V návaznosti na to a v zájmu předejití zdoluhavých a nákladních soudních řízení, se smluvní strany rozhodly uzavřít tuto mimosoudní Dohodu narovnávající právní vztahy mezi SMB a Společností KVINT, a to jak ve vztahu k řízení o odstranění staveb a vyklizení pozemků, tak i ve vztahu k řízení o vydání bezdůvodného obohacení.



## ČI. II.

### SPORNÉ SKUTEČNOSTI MEZI SMLUVNÍMI STRANAMI

- 1) Město tvrdí, že:
  - a) nájemní vztah dle Nájemní smlouvy zanikl ke dni 31. 12. 2018;
  - b) nájemní vztah byl ukončen v souladu s čl. IV. Nájemní smlouvy, tj. SMB mělo právo ukončit nájemní vztah, a to z toho důvodu, že jediným výlučným vlastníkem pozemků bylo vždy po dobu nájmu dle Nájemní smlouvy a stále je, SMB, a společnosti JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s., resp. Brněnské komunikace a.s. byly pouze zmocněny za SMB k uzavření Nájemní smlouvy;
  - c) Společnost KVINT neoprávněně užívá pozemky SMB a je proto povinna stavby odstranit a pozemky vyklidit;
  - d) Společnost KVINT užívá pozemky bez právního důvodu a je proto povinna vydat SMB bezdůvodné obohacení ve výši:
    - 1.355.305,- Kč s příslušenstvím za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2020 za užívání pozemků
    - 580.800,- Kč za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 za užívání pozemků p. č. 822/13 a 822/14 a přílehlých částí pozemku p. č. 822/11 v k.ú. Trnitá
    - 143.211,- Kč za období od 1. 1. 2022 do 31. 3. 2022 za užívání pozemků p. č. 822/13 a 822/14 a přílehlých částí pozemku p. č. 822/11 v k.ú. Trnitáa zákonný úrok z prodlení z částky 1.355.305 Kč od 24.11.2021 do 31.3.2022 ve výši 40.399,- Kč.  
Celkem má SMB vůči Společnosti KVINT pohledávku z titulu bezdůvodného obohacení a zákonného úroku z prodlení ve výši 2.119.715,- Kč.
- 2) Společnost KVINT tvrdí, že:
  - a) nájemní vztah dle Nájemní smlouvy stále trvá;
  - b) žádná ze smluvních stran neoznámila písemně druhé straně, že trvá na ukončení nájemního vztahu, tj. nemohlo dojít k ukončení nájemního vztahu v souladu s čl. IV. Nájemní smlouvy.
  - c) oprávněně užívá pozemky, a to v souladu s ustanoveními Nájemní smlouvy.

## ČI. 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 nahrazují novými právy a povinnostmi uvedenými níže v tomto čl. III. této Dohody. Narovnání se týká všech dosavadních práv a povinností mezi stranami vzniklých z Nájemní smlouvy a vzniklých v souvislosti s Nájemní smlouvou.
- 2) Nájemní smlouva a nájem pozemků založený Nájemní smlouvou zanikly dne 31. 12. 2018.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že Společnost KVINT odstraní z pozemku p. č. 822/13 budovu bez čísla popisného nebo evidenčního a z pozemku p. č. 822/14 budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, stavby občanského vybavení, vše v k. ú. Trnitá, a to nejpozději do 31. 3. 2022 a vyklidí pozemky p. č. 822/11, p. č. 822/13, p. č. 822/14, vše v k. ú. Trnitá, a všechny vyklizené pozemky protokolárně předá SMB, a to rovněž nejpozději do 31. 3. 2022.

- 4) SMB, za podmínky, že Společnost KVINT splní závazky dle odst. 3 tohoto článku, vezme v řízení o odstranění staveb a vyklizení pozemků žalobu v celém rozsahu zpět, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne protokolárního předání všech vyklizených pozemků. Náklady řízení si nese každý z účastníků řízení sám, čímž není dotčeno právo SMB na vrácení soudních poplatků v rozsahu, v jakém budou soudem vráceny.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že Společnost KVINT zaplatí SMB částku 1.500.000,- Kč za užívání pozemků (dále též jako „**Platba**“) do čtrnácti (14) dnů ode dne podpisu této Dohody oběma smluvními stranami.
- 6) SMB, za podmínky, že Společnost KVINT splní závazek dle odst. 5 tohoto článku, vezme v řízení o vydání bezdůvodného obohacení žalobu v celém rozsahu zpět, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne úhrady částky 1.500.000,- Kč. Za prokazatelnou úhradu se považuje připsání částky 1.500.000,- Kč na účet SMB uvedený v záhlaví Dohody. Náklady řízení si nese každý z účastníků řízení sám, čímž není dotčeno právo SMB na vrácení soudních poplatků v rozsahu, v jakém budou soudem vráceny.
- 7) Smluvní strany se dále dohodly, že SMB v souladu s ust. § 1995 odst. 1 občanského zákoníku promíjí Společnosti KVINT část dluhu ve výši 619.715,- Kč.
- 8) SMB prohlašuje, že částka prominutého dluhu ve výši 619.715,- 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.
- 9) Společnost KVINT prohlašuje, že nenastaly okolnosti, které by vylučovaly poskytnutí podpory de minimis, především, že poskytnutím podpory de minimis dle odst. 8 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 Společnosti KVINT nebyla poskytnuta podpora de minimis, která 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).
- 10) Narovnání týkající se odstranění staveb a vyklizení pozemků dle odst. 3. a 4. tohoto článku se sjednává s rozvazovací podmínkou pro případ, že nedojde k předání pozemků ve lhůtách a dle odst. 3 tohoto článku. Dojde-li k naplnění této rozvazovací podmínky, má se za to, že účinky narovnání dle odst. 3 a 4 tohoto článku zanikají ex tunc a SMB bude pokračovat v řízení o odstranění stavby a vyklizení pozemků.
- 11) Narovnání dle odst. 5 až 9 tohoto článku se sjednává s rozvazovací podmínkou pro případ, že nedojde k zaplacení částky 1.500.000,- Kč do čtrnácti (14) dnů ode dne podpisu této Dohody dle odst. 5 tohoto článku. Dojde-li k této rozvazovací podmínce, má se za to, že účinky narovnání dle odst. 5 až 9 tohoto článku zanikají ex tunc a SMB bude pokračovat v řízení o vydání bezdůvodného obohacení.
- 12) Smluvní strany prohlašují, že splněním všech závazků dle odst. 3 až 7 tohoto článku, 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.

#### ČI. IV.

#### ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Právní vztahy mezi SMB a Společností KVINT touto Dohodou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.

- 2) Tato Dohoda je platná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) V případě, že se některé ustanovení Dohody ukáže nebo stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ujednání Dohody platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá účelu danému touto Dohodou.
- 4) Tato Dohoda se uzavírá ve čtyřech (4) vyhotoveních, Město a Společnost KVINT obdrží vždy dvě (2) její vyhotovení.
- 5) Měnit nebo zrušit Dohodu lze pouze písemně. Za písemnou formu se nepovažuje prostá elektronická komunikace. Společnost se zavazuje veškeré písemnosti dle této Dohody doručovat Městu na adresu Majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, nesdělí-li Město Společnosti písemně jinou doručovací adresu.
- 6) Společnost KVINT bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Společnost KVINT bere na vědomí, že SMB je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a ustanovení zákona o registru smluv, který se vztahuje na SMB jako územní samosprávný celek.
- 7) Smluvní strany 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.
- 8) Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda bude povinně uveřejněna v registru smluv postupem dle zákona o registru smluv. SMB zašle Dohodu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Dohody.
- 9) Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 10) Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Dohodě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky Dohody nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů, a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah Dohody ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání obsažená v této Dohodě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
- 11) 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 \_\_\_\_\_ konaném dne  
\_\_\_\_\_ bod \_\_\_\_\_.

V Brně dne \_\_\_\_\_

V Brně dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
statutární město Brno  
zastoupené primátorkou  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KVINT spol. s r.o.  
\_\_\_\_\_  
jednatel

\_\_\_\_\_  
KVINT spol. s r.o.  
\_\_\_\_\_  
jednatel