

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

64. Návrh na uzavření dohod o narovnání - pozemky p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání: - návrh na uzavření dohody o narovnání týkající se úhrady bezdůvodného obohacení za užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole panem [redacted] a paní [redacted] bez právního důvodu, neboť se statutárním městem Brnem nemají uzavřenou žádnou smlouvu a ani jimi nebylo statutárním městu Brnu za užívání pozemků v období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019 ničeho hrazeno. Úhrada bezdůvodného obohacení je předmětem soudního sporu vedeného u Městského soudu v Brně, sp. zn. 218 C 10/2019; - návrh na uzavření dohody o narovnání týkající se úhrady bezdůvodného obohacení za užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole panem [redacted] a paní [redacted] bez právního důvodu, neboť se statutárním městem Brnem nemají uzavřenou žádnou smlouvu a ani jimi nebylo statutárním městu Brnu za užívání pozemků v období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021 ničeho hrazeno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- proti [redacted] a [redacted] je u Městského soudu v Brně pod č. j. 218 C 10/2019 vedeno soudní řízení pro vydání bezdůvodného obohacení ve výši 110.841,- Kč za užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019 s odůvodněním, že pozemky užívají bez právního důvodu a za jejich užívání ničeho nehradí;
- dále ode dne 1. 4. 2019 až dosud [redacted] a [redacted] za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole ničeho nehradili;
- [redacted] a [redacted] podali na Majetkový odbor MMB žádost o prodej či pronájem pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole.

2. schvaluje

dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem, jako věřitelem, a [redacted] [redacted] a [redacted] jako dlužníky, jejímž obsahem je zejména závazek:

- [redacted] a [redacted] zaplatit společně a nerozdílně statutárnímu městu Brnu částku ve výši 70.675,- Kč za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019, a to do 30 dnů od podpisu dohody o narovnání;
- [redacted] a [redacted] zaplatit společně a nerozdílně statutárnímu městu Brnu částku ve výši 22.659,- Kč za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019, a to do 30 dnů od podpisu dohody o narovnání;
- [redacted] a [redacted] zaplatit společně a nerozdílně zákonný úrok z prodlení ve výši 9 % ročně z částky ve výši 93.334,- Kč za období ode dne 11. 4. 2019 do zaplacení, a to do 30 dnů od podpisu dohody o narovnání;

- [redacted] a [redacted] společně a nerozdílně zaplatit statutárnímu městu Brnu náhradu soudního poplatku ve výši 5.543,- Kč, a to do 30 dnů od podpisu dohody o narovnání;
 - každé ze smluvních stran, že si ponese své náklady soudního řízení;
 - statutárního města Brna, že do 10 pracovních dnů ode dne uhrazení všech výše uvedených částek vezme zpět žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod č. j. 218 C 10/2019;
- kteřá tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

3. schvaluje

dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem, jako věřitelem, a [redacted] [redacted] a [redacted] jako dlužníky, jejímž obsahem je zejména závazek:

- [redacted] a [redacted] zaplatit společně a nerozdílně statutárnímu městu Brnu částku ve výši 60.298,- Kč za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021, a to do 30 dnů od podpisu dohody o narovnání;
 - [redacted] a [redacted] zaplatit společně a nerozdílně statutárnímu městu Brnu částku ve výši 19.331,- Kč za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021, a to do 30 dnů od podpisu dohody o narovnání;
- kteřá tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R8/182.** dne 16. 11. 2021 a doporučila jej ke schválení.

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R8/182.** dne 16. 11. 2021 a doporučila jej ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.1.2022 v 08:47

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

21.12.2021 v 09:50

Obsah materiálu

Návrh usnesení		1 - 2
Obsah materiálu		3 - 3
Důvodová zpráva		4 - 8
Příloha (foto.pdf)		9 - 9
Příloha (orto mapa.pdf)		10 - 10
Příloha (mapa.pdf)		11 - 11
Příloha k usnesení (Dohoda o narovnání [redacted] Kralovo Pole soudni rizeni.pdf)		12 - 15
Příloha k usnesení (Dohoda o narovnání [redacted] Kralovo Pole navazujici obdobi.pdf)		16 - 19

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání:

- návrh na uzavření dohody o narovnání týkající se úhrady bezdůvodného obohacení za užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole panem [REDACTED] a paní [REDACTED] bez právního důvodu, neboť se statutárním městem Brnem nemají uzavřenou žádnou smlouvu a ani jimi nebylo statutárnímu městu Brnu za užívání pozemků v období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019 ničeho hrazeno. Úhrada bezdůvodného obohacení je předmětem soudního sporu vedeného u Městského soudu v Brně, sp. zn. 218 C 10/2019;

- návrh na uzavření dohody o narovnání týkající se úhrady bezdůvodného obohacení za užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole panem [REDACTED] a paní [REDACTED] bez právního důvodu, neboť se statutárním městem Brnem nemají uzavřenou žádnou smlouvu a ani jimi nebylo statutárnímu městu Brnu za užívání pozemků v období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021 ničeho hrazeno.

Vlastnictví

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 1474, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 233 m², na němž stojí budova č. 1043, rodinný dům,

- p. č. 1475, zahrada, o výměře 249 m²,

oba v k. ú. Královo Pole.

Statutární město Brno se stalo vlastníkem pozemků na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí a na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zákon č. 172/1991 Sb.) MO/V-1868/2003 /Kol - § 1 ze dne 26. 5. 2003.

Pan [REDACTED] a paní [REDACTED] jsou podílovými spoluvlastníky budovy č. p. 1043, rodinný dům, stojící na pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole každý se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1/2.

Pan [REDACTED] a paní [REDACTED] se stali podílovými spoluvlastníky budovy na základě smlouvy o převodu nemovitosti RI 260/1990 Kupní smlouva ze dne 3. 7. 1990-čj 5RI 260/90, na základě souhlasného prohlášení o vypořádání SJM ze zákona ze dne 4. 12. 2012 a na základě smlouvy kupní ze dne 5. 12. 2013, právní účinky vkladu práva ke dni 11. 12. 2013.

Správa pozemků

Správu pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole vykonává Odbor správy majetku MMB.

Historie, soudní spor

Statutární město Brno zaslalo dne 4. 3. 2019 panu [REDACTED] a paní [REDACTED] Výzvu k úhradě za užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole, a to za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019 v celkové částce ve výši 110.841,- Kč. Na pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole stojí budova č. p. 1043, rodinný dům, v podílovém spoluvlastnictví pana [REDACTED] a paní [REDACTED]. Pozemek p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole tvoří zahradu rodinného domu.

Vzhledem ke skutečnosti, že pan [REDACTED] a paní [REDACTED] ve stanové lhůtě splatnosti ničeho neuhradili, podalo statutární město Brno dne 30. 4. 2019 žalobu k Městskému soudu v Brně.

Dne 6. 8. 2019 vydal Městský soud v Brně platební rozkaz č. j. 218 C 10/2019-30. Proti němu však pan [REDACTED] a paní [REDACTED] podali prostřednictvím svého právního zástupce v zákonné lhůtě odpor. Mezitím se na nařízeném soudním jednání na statutární město Brno obrátil jejich právní zástupce s tím, že jeho klienti pan [REDACTED] a paní [REDACTED] mají zájem na mimosoudní vyřešení věci.

Bezesmluvní užívání pozemků

Na pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole, který je ve vlastnictví statutárního města Brna, stojí budova č. p. 1043, rodinný dům, který je v podílovém spoluvlastnictví pana [REDACTED] a paní [REDACTED]

Pozemek p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole tvoří zahradu rodinného domu. Od roku 2012, kdy se paní [REDACTED] při žádání o úvěr dozvěděla, že není vlastníkem pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole, tento pozemek prakticky neužívají.

Včetně žalovaného období, tj. ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019, za bezesmluvní užívání předmětných pozemků pan [REDACTED] a paní [REDACTED] ničeho nehradí.

Žaloba [REDACTED] a [REDACTED] na určení vlastnictví

Pan [REDACTED] a paní [REDACTED] podali prostřednictvím svého právního zástupce k Městskému soudu v Brně žalobu na určení vlastnictví k pozemkům p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole. Pan [REDACTED] a paní [REDACTED] měli za to, že byly splněny všechny podmínky pro vydržení předmětných pozemků v k. ú. Královo Pole.

Městský soud v Brně žalobu pana [REDACTED] a paní [REDACTED] zamítl s tím, že nebyly splněny podmínky pro vydržení, konkrétně dobrá víra a domnělý právní titul. V kupní smlouvě ze dne 3. 7. 1990, kterou uzavřel pan [REDACTED] a paní [REDACTED] jakožto kupující, s Podnikem bytového hospodářství Brno V, jakožto prodávajícím, bylo v článku II. smlouvy uvedeno, že se smlouvou prodává nájemní dům č. p. 1043 v k. ú. Královo Pole. Dále v článku VI. smlouvy bylo stanoveno, že na pozemek p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole bude uzavřena dohoda o dočasném užívání pozemku, k čemuž nikdy nedošlo. O pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole smlouva nepojednávala vůbec.

Proti rozhodnutí Městského soudu v Brně podali pan [REDACTED] a paní [REDACTED] prostřednictvím právního zástupce odvolání ke Krajskému soudu v Brně. Ten však potvrdil rozsudek Městského soudu v Brně, kterým byla žaloba zamítnuta.

Ocenění

S ohledem na lokalitu a využití pozemků (rodinný dům se zahradou) bylo Oddělením realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB stanoveno nájemné (bezdůvodné obohacení):

- za pozemek p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole ve výši **103 Kč/m²/rok**;
- za pozemek p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole ve výši **52 Kč/m²/rok**.

Bezdůvodné obohacení za pozemek p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019 činilo částku ve výši **71.997,- Kč**.

Bezdůvodné obohacení za pozemek p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019 činilo částku ve výši **38.844,- Kč**.

Celkem **110.841,- Kč**.

V rámci soudního řízení byl Městským soudem v Brně zadán znalecký posudek týkající se určení výše obvyklého nájemného (bezdůvodného obohacení). [REDACTED] zpracoval znalecký posudek č. 307 – 1/21, kde stanovil výši nájemného (bezdůvodného obohacení) za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019:

- za pozemek p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole ve výši **70.675,- Kč**;
- za pozemek p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole ve výši **75.528,- Kč**.

Celkem **146.203,- Kč**.

K výše uvedenému znaleckému posudku se vyjádřilo Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB tak, že k němu nemělo námitek.

Návrh mimosoudního řešení – dohoda o narovnání

V rámci soudního řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 218 C 10/2019 navrhl právní zástupce pana [redacted] a paní [redacted] smírné ukončení soudního sporu s tím, že:

- pan [redacted] a paní [redacted] uhradí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 70.675,- Kč za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019. Předmětná částka byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 307 – 1/21 zpracovaného [redacted]
- pan [redacted] a paní [redacted] uhradí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 22.659,- Kč za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019. Pan [redacted] a paní [redacted] tak uhradí 30 % z částky stanovené znaleckým posudkem č. 307 – 1/21 (tj. z částky ve výši 75.528,- Kč), a to vzhledem ke skutečnosti, že předmětný pozemek v k. ú. Královo Pole od roku 2012 užívali pouze sporadicky, což doložili prostřednictvím fotografií u Městského soudu v Brně. Z předběžného názoru soudu vyplynulo, že soud k této skutečnosti přihlédne a částku stanovenou znaleckým posudkem výrazně sníží;
- pan [redacted] a paní [redacted] uhradí statutárnímu městu Brnu zákonný úrok z prodlení ve výši 9 % ročně z částky ve výši 93.334,- Kč za období ode dne 11. 4. 2019 do zaplacení;
- pan [redacted] a paní [redacted] uhradí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 5.543,- Kč představující náhradu soudního poplatku;
- každá strana soudního sporu si ponese své náklady řízení;
- statutární město Brno vezme zpět do 10 pracovních dnů ode dne uhrazení výše uvedených částek žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 218 C 10/2019.

Mimosoudním vyřešením sporu se předejde dalšímu trvání soudního sporu a nárůstu nákladů řízení.

Dohoda o narovnání

V rámci soudního řízení je řešeno bezesmluvní užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019. Následující období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021 je řešeno formou další dohody o narovnání.

Pan [redacted] a paní [redacted] uhradí bezdůvodné obohacení za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 30. 9. 2021 za bezesmluvní užívání:

- pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole celkem částku ve výši 60.298,- Kč vycházející z výše nájemného (bezdůvodného obohacení) dle znaleckého posudku č. 307 – 1/21 zpracovaného [redacted]
- pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole celkem částku ve výši 19.331,- Kč, která představuje 30 % výše nájemného (bezdůvodného obohacení) dle znaleckého posudku č. 307 – 1/21 zpracovaného [redacted]

Užívání pozemků v budoucnu

Pan [redacted] a paní [redacted] podali na Majetkový odbor MMB žádost o majetkovou dispozici – prodej či pronájem pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole.

Spolu s uzavřením kupní či nájemní smlouvy bude bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole dopočítáno za období ode dne 1. 10. 2021 do dne podepsání smlouvy.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R8/KM/67.** konanou dne 4. 11. 2021 pod bodem č. 38.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů
Usnesení bylo přijato.

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

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/182.** konané dne 16. 11. 2021, bod č. 26.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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	pro

Doporučení a závěr

Orgánům města Brna je navrhováno schválit dohodu o narovnání, jejímž obsahem bude především závazek, že:

- pan [redacted] a paní [redacted] uhradí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 70.675,- Kč za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019;

- pan [redacted] a paní [redacted] uhradí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 22.659,- Kč za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019;

- pan [redacted] a paní [redacted] uhradí statutárnímu městu Brnu zákonný úrok z prodlení ve výši 9 % ročně z částky ve výši 93.334,- Kč za období ode dne 11. 4. 2019 do zaplacení;

- pan [redacted] a paní [redacted] uhradí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 5.543,- Kč představující náhradu soudního poplatku;

- každá strana soudního sporu si ponese své náklady řízení;

- statutární město Brno vezme zpět do 10 pracovních dnů ode dne uhrazení výše uvedených částek žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 218 C 10/2019.

Za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole zaplatí pan [redacted] a paní [redacted] bezdůvodné obohacení ve výši 70.675,- Kč, které bylo stanoveno na základě znaleckého posudku č. 307 – 1/21 zpracovaného [redacted]

Za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole zaplatí pan [redacted] a paní [redacted] bezdůvodné obohacení ve výši 22.659,- Kč, což představuje 30 % z částky stanovené znaleckým posudkem č. 307 – 1/21 (tj. z částky ve výši 75.528,- Kč), a to vzhledem ke skutečnosti, že předmětný pozemek v k. ú. Královo Pole od roku 2012 užívali pouze sporadicky, což doložili prostřednictvím fotografií u Městského soudu v Brně. Z předběžného názoru soudu vyplynulo, že soud k této skutečnosti přihlédně a částku stanovenou znaleckým posudkem za užívání pozemku výrazně sníží.

V případě uzavření dohody o narovnání, nebude soudní řízení již dále protahováno a nebudou narůstat náklady řízení.

Dále je orgánům města Brna navrhováno schválit dohodu o narovnání, jejímž obsahem bude především závazek, že:

- pan [REDACTED] a paní [REDACTED] uhradí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 60.298,- Kč za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021;

- pan [REDACTED] a paní [REDACTED] uhradí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 19.331,- Kč za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021.

Za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole zaplatí pan [REDACTED] a paní [REDACTED] bezdůvodné obohacení ve výši 60.298,- Kč, které vychází z nájemného (bezdůvodného obohacení) stanoveného na základě znaleckého posudku č. 307 – 1/21 zpracovaného [REDACTED]

Za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole zaplatí pan [REDACTED] a paní [REDACTED] bezdůvodné obohacení ve výši 19.331,- Kč, což představuje 30 % z částky vycházející ze znaleckého posudku č. 307 – 1/21 (tj. z částky ve výši 64.437,- Kč), a to vzhledem ke skutečnosti, že předmětný pozemek v k. ú. Královo Pole od roku 2012 užívali pouze sporadicky. Z předběžného názoru soudu v rámci soudního řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 218 C 10/2019 vyplynulo, že soud přihlédne ke skutečnému užívání pozemku a vzhledem k němu částku stanovenou znaleckým posudkem za užívání pozemku výrazně sníží.

Pan [REDACTED] a paní [REDACTED] si již na Majetkovém odboru MMB požádali o majetkoprávní dispozici s pozemky p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole – prodej či nájem.



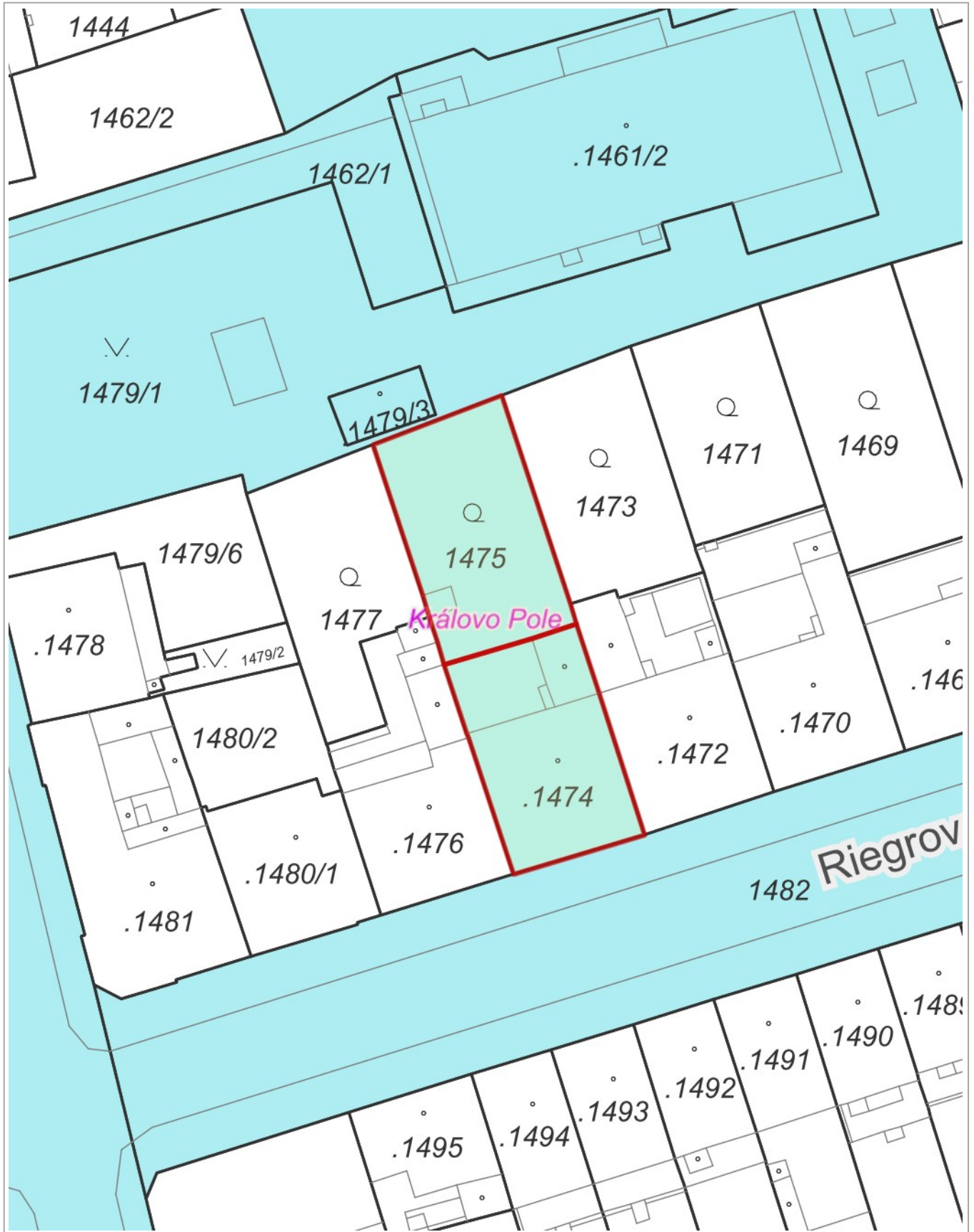
7



8



1 : 236



10 m

1 : 472

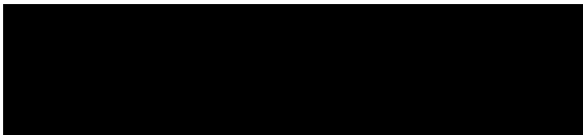
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

dohoda č.

Statutární město Brno
se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111 158 222/0800
V.S.

(dále jako „věřitel“)
na straně jedné

a



a



(dále jako „dlužníci“)
na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

DOHODU O NAROVNÁNÍ

I. Úvodní ustanovení

1. Věřitel je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 1474, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 233 m², na kterém stojí stavba č. p. 1043, rodinný dům,

- p. č. 1475, zahrada, o výměře 249 m²,

oba v k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.

2. Dlužníci jsou podílovými spoluvlastníky budovy č. p. 1043, rodinný dům, která stojí na pozemku p. č. 1474, v k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město se spoluvlastnickými podíly každý o velikosti id. 1/2.

Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 3467 pro k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.

II.

Sporná práva a povinnosti

1. Na pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole se nachází budova č. p. 1043, která je v podílovém spoluvlastnictví dlužníků.

Na pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole se nachází zahrada, kterou částečně užívali dlužníci. Dlužníci tak užívají bez právního titulu pozemky p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole, které jsou ve výlučném vlastnictví věřitele.

2. Dlužníci za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole ode dne 1. 4. 2016 ničeňo nehradili, proto vznikl věřiteli nárok na vydání bezdůvodného obohacení.

3. Věřitel opakovaně vyzval dlužníky, aby uhradili částku ve výši 110.841,- Kč za užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole, a to za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019.

4. Dlužníci výše uvedenou částku ve výši 110.841,- Kč neuhradili. Vzhledem k této skutečnosti podal věřitel dne 30. 4. 2019 žalobu k Městskému soudu v Brně, která je vedena pod sp. zn. 218 C 10/2019. Dne 6. 8. 2019 vydal Městský soud v Brně platební rozkaz, č. j. 218 C 10/2019-30, proti kterému však dlužníci prostřednictvím svého právního zástupce [REDAKCE] podali odpor.

V průběhu soudního řízení navrhli věřitelé mimosoudní vyřešení předmětného sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 218 C 10/2019.

5. V průběhu soudního řízení byl [REDAKCE] zpracován znalecký posudek č. 307 – 1/21 ze dne 15. 1. 2021 týkající se určení výše obvyklého nájemného (bezdůvodného obohacení) za pozemky p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole.

Obvyklé nájemné za pozemek p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019 bylo stanoveno ve výši 70.675,- Kč.

Obvyklé nájemné za pozemek p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019 bylo stanoveno ve výši 75.528,- Kč.

6. Ke dni podpisu této dohody nebylo Městským soudem v Brně o žalobou uplatněném nároku pravomocně rozhodnuto.

III.

Narovnání sporných práv a povinností

1. Dlužníci činí nesporným, že pozemek p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole užívali v období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019, jelikož na předmětném pozemku stojí budova č. p. 1043, rodinný dům, který je v jejich podílovém spoluvlastnictví.

2. Dlužníci užívali pozemek p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole jako zahradu do roku 2012, kdy z katastru nemovitostí při podání žádosti o úvěr zjistili, že pozemky p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole nejsou v jejich vlastnictví. Po tomto zjištění užívali pozemek p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole pouze sporadicky.

3. S ohledem na délku probíhajícího soudního sporu a z důvodu předejití narůstání dalších nákladů soudního řízení, je vůlí stran narovnat mezi nimi sporná práva a povinnosti v souvislosti s užíváním pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole ve vlastnictví města Brna. Za tímto účelem účastníci sjednávají níže uvedené.

IV.

Nová práva a povinnosti

1. Dlužníci se zavazují zaplatit věřiteli společně a nerozdílně za užívání pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019 celkem částku ve výši 70.675,- Kč (slovy: sedmdesát tisíc šest set sedmdesát pět korun českých) odpovídající obvyklému nájemnému stanovenému dle znaleckého posudku č. 307 – 1/21 zpracovaného [REDAKCE]

2. Dlužníci se zavazují zaplatit věřiteli společně a nerozdílně za sporadické užívání pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019 celkem částku ve výši 22.659,- Kč (slovy: dvacet dva tisíc šest set padesát devět korun českých) odpovídající 30 % obvyklého nájemného stanoveného dle znaleckého posudku č. 307 – 1/21 zpracovaného [REDACTED]

3. Celkovou částku ve výši 93.334,- Kč (slovy: devadesát tři tisíc tři sta třicet čtyři korun českých) se zavazují dlužníci věřiteli uhradit do 30 dnů od podpisu této dohody o narovnání na bankovní účet věřitele uvedený v záhlaví této dohody.

4. Dlužníci se zavazují ve lhůtě do 30 dnů od podpisu této dohody o narovnání zaplatit věřiteli společně a nerozdílně částku ve výši odpovídající zákonnému úroku z prodlení ve výši 9 % ročně z částky ve výši 93.334,- Kč za období ode dne 11. 4. 2019 až do zaplacení, a to na bankovní účet věřitele uvedený v záhlaví této smlouvy.

5. Dlužníci se zavazují zaplatit věřiteli společně a nerozdílně náhradu soudního poplatku uhrazeného věřitelem v souvislosti s podáním žaloby k Městskému soudu v Brně, sp. zn. 218 C 10/2019, poníženou o část soudního poplatku vrácenou Městským soudem v Brně věřiteli v souvislosti se zpětvzetím žaloby, a to nejpozději do 30 dnů od výzvy věřitele na bankovní účet věřitele uvedený v záhlaví této dohody.

6. Účastníci dohody si sjednali, že veškeré náklady, které jim v souvislosti se sporem specifikovaným v čl. II. této dohody, jakož i s uzavřením této dohody o narovnání vznikly, ponесou každá ze svého, a to včetně nákladů právního zastoupení, a to i v případě, pokud jim byla v soudním řízení přiznána náhrada těchto nákladů. Proto výslovně ujednávají, že se vzdávají svého práva na náhradu nákladů řízení ve sporu vedeném u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 218 C 10/2019.

7. Věřitel se zavazuje vzít zpět do 10 pracovních dnů ode dne připsání částek uvedených v odst. 1., 2., 4., a 5. ve prospěch bankovního účtu věřitele žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 218 C 10/2019.

8. Dlužníci uznávají svůj dluh ve výši 93.334,- Kč co do důvodu a výše.

9. Účastníci dohody prohlašují, že uhrazením peněžitých částek dle tohoto článku dohody, jsou mezi nimi zcela narovnána sporná práva a povinnosti uvedená v ustanovení článku II. této dohody, a tím jsou zcela vypořádána vzájemná práva a povinnosti týkající se užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019.

10. Věřitel je oprávněn od této dohody o narovnání odstoupit, pokud dlužníci řádně a včas nesplní své závazky dle této dohody.

V.

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky.

2. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Věřitel zašle tuto dohodu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této dohody.

3. Dlužníci berou na vědomí, že věřitel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Tato dohoda se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž po jednom vyhotovení obdrží dlužníci a dvě vyhotovení obdrží věřitel.

5. Práva a povinnosti účastníků dohody, jakož i právní vztahy touto dohodou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6. Účastníci dohody shodně prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této dohody, že tato dohoda byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této dohody připojují své podpisy.

7. Dlužníci podpisem této dohody potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů věřitelem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje věřitel na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

DOLOŽKA

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

Tato dohoda o narovnání byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/.... dne2021, pod bodem č.

V Brně dne

V Brně dne

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....


V Brně dne

.....


dohoda č.

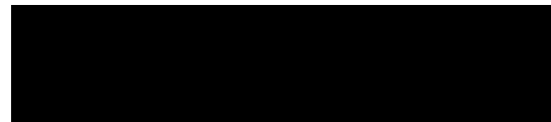
Statutární město Brno
se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111 158 222/0800
V.S.

(dále jako „věřitel“)
na straně jedné

a



a



(dále jako „dlužníci“)
na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

DOHODU O NAROVNÁNÍ

I. Úvodní ustanovení

1. Věřitel je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 1474, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 233 m², na kterém stojí stavba č. p. 1043, rodinný dům,

- p. č. 1475, zahrada, o výměře 249 m²,

oba v k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.

2. Dlužníci jsou podílovými spoluvlastníky budovy č. p. 1043, rodinný dům, která stojí na pozemku p. č. 1474, v k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město se spoluvlastnickými podíly každý o velikosti id. 1/2.

Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 3467 pro k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.

II.

Sporná práva a povinnosti

1. Na pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole se nachází budova č. p. 1043, která je v podílovém spoluvlastnictví dlužníků.

Na pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole se nachází zahrada, kterou částečně užívali dlužníci. Dlužníci tak užívají bez právního titulu pozemky p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole, které jsou ve výlučném vlastnictví věřitele.

2. Dlužníci za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole ode dne 1. 4. 2016 ničeho nehradili, proto vznikl věřiteli nárok na vydání bezdůvodného obohacení. Úhrada bezdůvodné obohacení za užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2016 do dne 31. 3. 2019 je předmětem soudního řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 218 C 10/2019 a je řešeno samostatnou dohodou o narovnání.

3. Dlužníci byli nyní vyzváni k úhradě bezdůvodného obohacení za užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021, které uhradí na základě této dohody o narovnání.

4. V průběhu soudního řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 218 C 10/2019 byl [REDAKCE] zpracován znalecký posudek č. 307 – 1/21 ze dne 15. 1. 2021 týkající se určení výše obvyklého nájemného (bezdůvodného obohacení) za pozemky p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole.

Obvyklé nájemné za pozemek p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021 bylo stanoveno ve výši 60.298,- Kč.

Obvyklé nájemné za pozemek p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021 bylo stanoveno ve výši 64.437,- Kč.

III.

Narovnání sporných práv a povinností

1. Dlužníci činí nesporným, že pozemek p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole užívali v období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021, jelikož na předmětném pozemku stojí budova č. p. 1043, rodinný dům, který je v jejich podílovém spoluvlastnictví.

2. Dlužníci užívali pozemek p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole jako zahradu do roku 2012, kdy z katastru nemovitostí při podání žádosti o úvěr zjistili, že pozemky p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole nejsou v jejich vlastnictví. Po tomto zjištění užívali pozemek p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole pouze sporadicky.

IV.

Nová práva a povinnosti

1. Dlužníci se zavazují zaplatit věřiteli společně a nerozdílně za užívání pozemku p. č. 1474 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021 celkem částku ve výši 60.298,- Kč (slovy: šedesát tisíc dvě stě devadesát osm tisíc korun českých) odpovídající obvyklému nájemnému stanovenému dle znaleckého posudku č. 307 – 1/21 zpracovaného [REDAKCE]

2. Dlužníci se zavazují zaplatit věřiteli společně a nerozdílně za sporadické užívání pozemku p. č. 1475 v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021 celkem částku ve výši 19.331,- Kč (slovy: devatenáct tisíc tři sta třicet jedna korun českých) odpovídající 30 % obvyklého nájemného stanoveného dle znaleckého posudku č. 307 – 1/21 zpracovaného [REDAKCE]

3. Celkovou částku ve výši 79.629,- Kč (slovy: sedmdesát devět tisíc šest set dvacet devět korun českých) se zavazují dlužníci věřiteli uhradit společně a nerozdílně do 30 dnů od podpisu této dohody o narovnání na bankovní účet věřitele uvedený v záhlaví této dohody.

4. Dlužníci uznávají svůj dluh ve výši 79.629,- Kč co do důvodu a výše.

5. Účastníci dohody prohlašují, že uhrazením peněžitých částek dle tohoto článku dohody, jsou mezi nimi zcela narovnána sporná práva a povinnosti uvedená v ustanovení článku II. této dohody, a tím jsou zcela vypořádána vzájemná práva a povinnosti týkající se užívání pozemků p. č. 1474 a p. č. 1475, oba v k. ú. Královo Pole za období ode dne 1. 4. 2019 do dne 30. 9. 2021.

6. Věřitel je oprávněn od této dohody o narovnaní odstoupit, pokud dlužníci řádně a včas nesplní své závazky dle této dohody.

V.

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky.

2. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Věřitel zašle tuto dohodu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této dohody.

3. Dlužníci berou na vědomí, že věřitel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Tato dohoda se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž po jednom vyhotovení obdrží dlužníci a dvě vyhotovení obdrží věřitel.

5. Práva a povinnosti účastníků dohody, jakož i právní vztahy touto dohodou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6. Účastníci dohody shodně prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této dohody, že tato dohoda byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této dohody připojují své podpisy.

7. Dlužníci podpisem této dohody potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů věřitelem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje věřitel na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

DOLOŽKA

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

Tato dohoda o narovnaní byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/.... dne2021, pod bodem č.

V Brně dne

V Brně dne

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....
[Redacted]

V Brně dne

.....
[Redacted]