

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.9.2023

## 90. Návrh dohody o narovnání se společností Horavia s.r.o.

### Anotace

materiál ve věci uzavření dohody o narovnání, jejímž obsahem je zejména závazek žalobce Horavia s.r.o., se sídlem Hněvkovského 30/65, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 28291549 (dále jen žalobce Horavia s.r.o.) vzít zpět žalobu v řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 234 C 8/2019 a závazek statutárního města Brna zaplatit žalobci Horavia s.r.o. částku ve výši 98.524,76 Kč (tj. náhradu škody ve výši 62.708,36 Kč, náklady na zaplacené soudní poplatky ve výši 13.272,- Kč, polovinu náhrady nákladů za právní zastoupení ve výši 21.344,40 Kč a vrácení nákladů ve výši 1.200,- Kč, které žalobce Horavia s.r.o. uhradil statutárnímu městu Brnu v průběhu soudního řízení).

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- žalobce Horavia s.r.o. se vůči statutárnímu městu Brnu domáhá zaplacení částky ve výši 62.708,36 Kč s příslušenstvím z titulu náhrady škody, ke které došlo dne 10.08.2017 pádem stromu rostoucího na pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov a tím k poškození sauny ve vlastnictví žalobce Horavia s.r.o., ke dni vzniku škody byl pozemek p.č. 518/42 v k.ú. Komárov zapsán ve vlastnictví statutárního města Brna na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění (dále jen zákon č. 172/1991 Sb., v platném znění)
- vlastnické právo k pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov na statutární město Brno dle ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, nepřešlo, vlastníkem pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov byla i ke dni vzniku škody Česká republika
- Městský soud v Brně rozsudkem ze dne 30.07.2020 č.j. 234 C 8/2019-67 zamítl návrh žalobce Horavia s.r.o. na zaplacení částky ve výši 62.708,36 Kč s příslušenstvím, protože na statutární město Brno nepřešlo vlastnické právo k pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov dle zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 30.07.2020 č.j. 234 C 8/2019-67 byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 27.04.2022 č.j. 44 Co 22/2021-92
- Nejvyšší soud rozsudkem č.j. 25 Cdo 2864/2022-107 ze dne 23.03.2023 zrušil rozsudky Krajského soudu v Brně a Městského soudu v Brně a věc vrátil Městskému soudu v Brně k dalšímu řízení s tím, že podle ustanovení § 2937 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, způsobí-li škodu věc sama od sebe, nahradí škodu ten, kdo nad věcí měl mít dohled, nelze-li takovou osobu jinak určit, platí, že jí je vlastník věci

2. schvaluje

narovnání, jehož obsahem je zejména závazek žalobce Horavia s.r.o., se sídlem Hněvkovského 30/65, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 28291549 (dále jen žalobce Horavia s.r.o.) vzít zpět žalobu v řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod

sp.zn. 234 C 8/2019 a závazek statutárního města Brna zaplatit žalobci Horavia s.r.o. částku ve výši 98.524,76 Kč (tj. náhradu škody ve výši 62.708,36 Kč, náklady na zaplacené soudní poplatky ve výši 13.272,- Kč, polovinu náhrady nákladů za právní zastoupení ve výši 21.344,40 Kč a vrácení nákladů ve výši 1.200,- Kč, které žalobce Horavia s.r.o. uhradil statutárnímu městu Brnu v průběhu soudního řízení), a za podmínek uvedených v dohodě o narovnání, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

## Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/044 dne 23.08.2023 a doporučila ke schválení

### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2023 v 13:46

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

28.8.2023 v 12:56

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (rozsudek Nejvyššího soudu.pdf)	10 - 13
Příloha (mapy.pdf)	14 - 16
Příloha k usnesení (návrh dohody o narování.pdf)	17 - 21

## Důvodová zpráva

### Úvod

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci uzavření dohody o narovnání, jejímž obsahem je zejména závazek žalobce Horavia s.r.o., se sídlem Hněvkovského 30/65, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 28291549 (dále jen žalobce Horavia s.r.o.) vzít zpět žalobu v řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 234 C 8/2019 a závazek statutárního města Brna zaplatit žalobci Horavia s.r.o. částku ve výši 98.524,76 Kč (tj. náhradu škody ve výši 62.708,36 Kč, náklady na zaplacené soudní poplatky ve výši 13.272,- Kč, polovinu náhrady nákladů za právní zastoupení ve výši 21.344,40 Kč a vrácení nákladů ve výši 1.200,- Kč, které žalobce Horavia s.r.o. uhradil statutárnímu městu Brnu v průběhu soudního řízení).

Žalobce Horavia s.r.o. se vůči statutárnímu městu Brnu domáhá zaplacení částky ve výši 62.708,36 Kč s příslušenstvím z titulu náhrady škody, ke které došlo dne 10.08.2017 pádem stromu rostoucího na pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov, kdy došlo k poškození sauny ve vlastnictví žalobce Horavia s.r.o., která se nacházela na sousedním pozemku p.č. 505/1 v k.ú. Komárov (řízení je vedeno u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 234 C 8/2019).

Ke dni vzniku škody, tj. ke dni 10.08.2017, byl pozemek p.č. 518/42 v k.ú. Komárov zapsán v katastru nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Brna na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.

Vlastnické právo k pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov na statutární město Brno dle ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, však nepřešlo, vlastníkem pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov byla i ke dni vzniku škody Česká republika.

Statutární město Brno jako žalovaný v soudním řízení o náhradě škody sp.zn. 234 C 8/2019 argumentovalo nedostatkem pasivní legitimace na straně žalovaného, tedy že statutární město Brno nebylo ke dni vzniku škody, tj. ke dni 10.08.2017, vlastníkem pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov ani stromu z tohoto pozemku rostoucího, protože na statutární město Brno nepřešlo vlastnické právo k pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov dle zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, a tedy z tohoto důvodu nemůže být statutární město Brno odpovědné za vznik škody.

Dne 12.10.2018 bylo mezi statutárním městem Brnem a Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových uzavřeno souhlasné prohlášení č. j. UZSVM/B/32578/2018-PSLJ, kterým došlo k narovnání vlastnických vztahů mezi statutárním městem Brnem a Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, a to mimo jiné i k pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov. Tímto souhlasným prohlášením je konstatováno, že vlastníkem pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov je Česká republika a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s tímto pozemkem hospodařit.

Dále je v tomto souhlasném prohlášení konstatováno, že:

- statutární město Brno není vlastníkem pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov na základě ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, neboť statutární město Brno ke dni účinnosti tohoto zákona fakticky nehospodařilo s předmětným pozemkem,
- statutární město Brno není vlastníkem pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov ani na základě jiného ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, či jiného nabývacího titulu.

Z výše uvedeného souhlasného prohlášení ve spojení s ustálenou judikaturou, která k této problematice existuje, vyplývá, že k přechodu vlastnictví pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov z České republiky na statutární město Brno nikdy nedošlo a vlastnické právo tak vždy svědčilo, tj. i ke dni vzniku škody, a i nadále svědčí České republice.

Městský soud v Brně rozsudkem ze dne 30.07.2020 č.j. 234 C 8/2019-67 zamítl návrh žalobce Horavia s.r.o. na zaplacení částky ve výši 62.708,36 Kč s příslušenstvím, protože na statutární město Brno nepřešlo vlastnické právo k pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov dle zákona č. 172/1991 Sb., v platném

znění, rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 30.07.2020 č.j. 234 C 8/2019-67 byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 27.04.2022 č.j. 44 Co 22/2021-92.

Žalobce Horavia s.r.o. měl dle výše uvedených rozsudků Městského soudu v Brně ze dne 30.07.2020 č.j. 234 C 8/2019-67 a Krajského soudu v Brně ze dne 27.04.2022 č.j. 44 Co 22/2021-92 uhradit statutárnímu městu Brnu celkem částku ve výši 1.200,- Kč jako náhradu nákladů řízení, částku ve výši 1.200,- Kč uhradil žalobce Horavia s.r.o. statutárnímu městu Brnu dne 06.06.2022.

Žalobce Horavia s.r.o. podal ve věci náhrady škody dovolání k Nejvyššímu soudu, s tím, že rozhodnutí soudu závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která v rozhodování dovolacího soudu nebyla dosud řešena, a to zda je pasivně legitimován v řízení o náhradě škody subjekt, který v době vzniku škody nebyl vlastníkem pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov ani stromu, který v době vzniku škody se na pozemku nacházel a jehož pádem vznikla škoda, a zda má být přihlíženo k tomu, kdo s předmětným pozemkem a stromem v době vzniku škodní události fakticky nakládal.

Nejvyšší soud rozsudkem č.j. 25 Cdo 2864/2022-107 ze dne 23.03.2023 zrušil rozsudky Krajského soudu v Brně a Městského soudu v Brně a věc vrátil Městskému soudu v Brně k dalšímu řízení s tím, že uzavřel-li v této věci odvolací soud, že statutární město Brno nezodpovídá za škodu jen z toho důvodu, že statutární město Brno nebylo vlastníkem pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov, jehož byl předmětný strom součástí, není jeho právní posouzení správné, závěr odvolacího soudu a prvostupňového soudu je v tomto ohledu předčasný a jejich rozhodnutí věcně nesprávná.

Nejvyšší soud uvedl, že podle ustanovení § 2937 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, způsobí-li škodu věc sama od sebe, nahradí škodu ten, kdo nad věcí měl mít dohled, nelze-li takovou osobu jinak určit, platí, že jí je vlastníkem věci. Kdo prokáže, že náležitý dohled nezanedbal, zproští se povinnosti k náhradě. Nejvyšší soud konstatuje, že toto ustanovení obsahuje zcela novou úpravu zakládající povinnost k náhradě újmy, pro kterou je rozhodující naplnění tzv. kvalifikované okolnosti vycházející z více či méně samovolného působení věci, která je způsobilá vyvolat škodu. Jde o situaci, kdy věc působí sama od sebe, tj. z vnitřních důvodů, okolností či vlastností, které nejsou vyvolány způsobem jejího užívání. Je zřejmé, že každou vnitřní příčinu něco zvenčí aktivovalo. Tímto spouštěčem však nemůže být přímo působení člověka na věc, neboť toto ustanovení § 2937 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nechrání před jednáním člověka. Osobou povinnou k náhradě škody je ten, kdo měl mít nad věcí dohled. Není přítom rozhodující, zda jej skutečně vykonával, nýbrž zda byl povinen tak činit. Dohledem může být pouhá kontrola věci bez jejího používání i její aktivní využití, při němž se pak dohled vlastně mění na požadavek správného zacházení. Pro případ, že nelze osobu povinnou dohledem určit (buď tu vůbec není anebo je tu neřešitelný spor o konkrétní osobu), přenáší zákon povinnost k náhradě škody pomocí fikce na vlastníka věci. Věc však nezpůsobí újmu sama od sebe, dojde-li k ní v důsledku přímého (bezprostředního) vlivu člověka, který ji použije ke své činnosti a újma je např. důsledkem chybné nebo neodborné manipulace s věcí.

Městský soud v Brně vyzval na základě výše uvedeného rozsudku Nejvyššího soudu žalobce Horavia s.r.o. a statutární město Brno k jednání o smírném vyřešení sporu.

Ke škodě došlo dne 10.08.2017 pádem stromu rostoucího na pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov, kdy došlo k poškození sauny ve vlastnictví žalobce Horavia s.r.o., která se nacházela na sousedním pozemku p.č. 505/1 v k.ú. Komárov. Při krajně nepříznivém počasí se vylomil z trsu stromů nejsilnější kmen o průměru 80 cm a při jeho pádu došlo ke zničení části oplocení a poškození sudovité dřevěné finské sauny ve vlastnictví žalobce Horavia s.r.o. nacházející se na sousedním pozemku p.č. 505/1 v k.ú. Komárov.

K pádu stromu došlo z důvodu jeho oslabení hnilobou v bazální části kmenů a v kořenech následkem silného větru. Odhalení výskytu houby na kořenech stromu je velmi obtížné i pro zkušeného mykologa, pokud se na bázi kmene neobjeví vnější průvodní znaky houby, tj. imperfektní nenápadné a malé černé plodnice, které se mohou, ale nemusí, objevit v jarních měsících, zpravidla v květnu, na bázi kmene, nebylo možné včas zjistit skryté nebezpečí skrývající se pod zemí v kořenovém systému – navíc když stromy nevykazovaly žádnou zvláštní zdravotní újmu nebo oslabení, které by se projevilo usycháním větví. Zmíněná houba působí v krátkém časovém horizontu jedné až dvou vegetačních sezon, kdy strom zpravidla nestačí na její působení reagovat.

Nelze tedy jednoznačně určit, zda je hlavní příčinou defekt a hniloba báze nebo silný vítr.

Česká pojišťovna a.s. (Informace ke škodní události, škodní událost číslo 6244106) ve svém vyjádření ze dne 15. 9. 2017 konstatuje, že podle měření Českého hydrometeorologického ústavu v dané oblasti vítr dosahoval síly vichřice o rychlosti 24m/s. Vyvrácení bylo způsobeno vichřicí, škoda byla způsobena neodvratitelnou živelní událostí, která neměla původ v provozní činnosti statutárního města Brna a které nemohl zabránit ani s vynaložením veškerého úsilí, které po něm bylo možné v dané situaci spravedlivě požadovat, statutární město Brno neporušilo žádnou povinnost uloženou mu právním předpisem, a škodu nezavinilo.

Odbor správy majetku MMB, který vykonával správu pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov v době vzniku škody, uvedl, že nelze nalézt žádné doklady týkající se údržby pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov a ochrany stromu na tomto pozemku rostoucím, který je předmětem soudního sporu (jedná se o roky 2016, 2017). Nedošlo ani k vypracování dendrologického posudku.

### Návrh dohody o narovnání

Žalobce Horavia s.r.o. má za to, že má ke dni 21.07.2023 nárok na zaplacení částky v celkové výši **149.880,69 Kč**:

- škoda ve výši 62.708,36 Kč (výše škody odpovídá zničení sudové sauny s terasou v hodnotě 58.319,97 Kč, škodě na vnějším plášti komínového nerezového setu sauny v hodnotě 1.499,61 Kč, škodě na vnějším plášti kamen Legend v hodnotě 1.588,78 Kč, poškození reklamní tabule v hodnotě 1.300,- Kč),
- příslušenství v podobě zákonných úroků z prodlení ve výši 8,05% ročně počítaných z částky 62.708,36 Kč ode dne 11.08.2017 do zaplacení, kdy toto příslušenství činí ke dni 21.07.2023 částku 30.011,53 Kč,
- náhrada nákladů řízení, které činí částku 13.272,- Kč za soudní poplatky zaplacené žalobcem Horavia s.r.o. v průběhu řízení (3.136,- Kč za podání žaloby, 3.136,- Kč za podání odvolání 7.000,- Kč za podání dovolání), a částku 42.688,80 Kč za právní služby dle advokátního tarifu (9 úkonů právní služby – příprava a převzetí věci, předžalobní výzva, žaloba, vyjádření ve věci, ústní jednání u prvostupňového soudu, odvolání, ústní jednání u odvolacího soudu, dovolání, jednání s protistranou, přičemž náklady za úkon právní služby činí 3.620,- Kč + 300,- Kč (režijní paušál) + DPH ve výši 21 % za každý úkon), žalobce Horavia s.r.o. je právně zastoupen Mgr. Ing. Jiřím Horou, advokátem
- nárok na vrácení částky 1.200,- Kč, které žalobce Horavia s.r.o. uhradil statutárnímu městu Brnu na náhradě nákladů řízení na základě rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 30.07.2020 č.j. 234 C 8/2019-67 a rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 27.04.2022 č.j. 44 Co 22/2021-92. Tyto rozsudky byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího soudu č.j. 25 Cdo 2864/2022-107 ze dne 23.03.2023.

Žalobce Horavia s.r.o. v rámci narovnání požaduje úhradu částky v celkové výši **98.524,76 Kč**:

- škoda ve výši 62.708,36 Kč (výše škody odpovídá zničení sudové sauny s terasou v hodnotě 58.319,97 Kč, škodě na vnějším plášti komínového nerezového setu sauny v hodnotě 1.499,61 Kč, škodě na vnějším plášti kamen Legend v hodnotě 1.588,78 Kč, poškození reklamní tabule v hodnotě 1.300,- Kč),
- náhrada nákladů řízení, které činí částku 13.272,- Kč za soudní poplatky zaplacené žalobcem Horavia s.r.o. v průběhu řízení (3.136,- Kč za podání žaloby, 3.136,- Kč za podání odvolání 7.000,- Kč za podání dovolání)
- polovinu náhrady nákladů za právní zastoupení 21.344,40 Kč
- částka 1.200,- Kč, které žalobce Horavia s.r.o. uhradil statutárnímu městu Brnu na náhradě nákladů řízení na základě rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 30.7.2020 č.j. 234 C 8/2019-67 a rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 27.4.2022. Tyto rozsudky byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího soudu č.j. 25 Cdo 2864/2022-107 ze dne 23.03.2023.

V rámci dohody o narovnání žalobce Horavia s.r.o. nepožaduje po statutárním městu Brnu zaplacení příslušenství – zákonných úroků z prodlení ve výši 8,05% ročně z částky 62.708,36 Kč ode dne 11.08.2017 do zaplacení, které ke dni 21.07.2023 představují částku ve výši 30.011,53 Kč, a polovinu náhrady nákladů za právní zastoupení, tj. částku ve výši 21.344,40 Kč.



Žalobce Horavia s.r.o. v rámci narovnání navrhuje:

- žalobce Horavia s.r.o. vezme zpět žalobu na zaplacení částky ve výši 62.708,36 Kč s příslušenstvím – náhrada škody, v řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 234 C 8/2019, a to ve lhůtě do 7 pracovních dnů ode dne zveřejnění dohody o narovnání v registru smluv, tj. ode dne účinnosti dohody o narovnání
- statutární město Brno zaplatí žalobci Horavia s.r.o. částku ve výši 98.524,76 Kč, a to ve lhůtě do 20 pracovních dnů ode dne zpětvzetí žaloby, resp. ode dne doručení zpětvzetí žaloby Městskému soudu v Brně (žalobce Horavia s.r.o. předloží statutárnímu městu Brnu text zpětvzetí žaloby a potvrzení o podání zpětvzetí žaloby k Městskému soudu v Brně datovou schránkou).

Poznamenáváme, že finanční částka ve výši 98.524,76 Kč v případě schválení dohody o narovnání bude hrazena z rozpočtu MO ORJ 6300 běžné výdaje pol. 5192, protože OSM MMB (správce pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov včetně spadlého stromu) nemá v této položce dostatek finančních prostředků.

Jakmile dohoda o narovnání nabude účinnosti (ke dni zveřejnění dohody o narovnání v registru smluv), jsou všechny dosavadní sporné závazky mezi žalobcem Horavia s.r.o. a statutárním městem Brnem, a to jak závazky týkající se soudního sporu sp.zn. 234 C 8/2019, tak rovněž jakákoliv jiná existující nebo tvrzená sporná práva, závazky a povinnosti z nich vyplývající nebo s nimi související, plně narovnána a žalobce Horavia s.r.o. a statutární město Brno prohlašují, že úplným splněním této dohody mezi nimi neexistují žádné další vzájemné nároky a zavazují se, že žádné takové nároky nadále nebudou vůči sobě jakkoliv uplatňovat, a pokud by takové pohledávky či nároky existovaly, tak se jich tímto vzdávají.

Materiál nebyl předložen z časových důvodů k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál týkající se návrhu dohody o narovnání se společností Horavia s.r.o. byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/044. konanou dne 23.08.2023, bod č. 63 v níže uvedeném znění:

Rada města Brna  
b e r e n a v ě d o m í  
skutečnosti, že

- žalobce Horavia s.r.o. se vůči statutárnímu městu Brnu domáhá zaplacení částky ve výši 62.708,36 Kč s příslušenstvím z titulu náhrady škody, ke které došlo dne 10.08.2017 pádem stromu rostoucího na pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov a tím k poškození sauny ve vlastnictví žalobce Horavia s.r.o., ke dni vzniku škody byl pozemek p.č. 518/42 v k.ú. Komárov zapsán ve vlastnictví statutárního města Brna na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění (dále jen zákon č. 172/1991 Sb., v platném znění)
- vlastnické právo k pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov na statutární město Brno dle ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, nepřešlo, vlastníkem pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov byla i ke dni vzniku škody Česká republika
- Městský soud v Brně rozsudkem ze dne 30.07.2020 č.j. 234 C 8/2019-67 zamítl návrh žalobce Horavia s.r.o. na zaplacení částky ve výši 62.708,36 Kč s příslušenstvím, protože na statutární město Brno nepřešlo vlastnické právo k pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov dle zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 30.07.2020 č.j. 234 C 8/2019-67 byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 27.04.2022 č.j. 44 Co 22/2021-92
- Nejvyšší soud rozsudkem č.j. 25 Cdo 2864/2022-107 ze dne 23.03.2023 zrušil rozsudky Krajského soudu v Brně a Městského soudu v Brně a věc vrátil Městskému soudu v Brně k dalšímu řízení s tím, že podle ustanovení § 2937 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, způsobí-li škodu věc sama od sebe, nahradí škodu ten, kdo nad věcí měl mít dohled, nelze-li takovou osobu jinak určit, platí, že jí je vlastník věci

## **Varianta A**

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna  
schválit

narovnání, jehož obsahem je zejména závazek žalobce Horavia s.r.o., se sídlem Hněvkovského 30/65, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 28291549 (dále jen žalobce Horavia s.r.o.) vzít zpět žalobu v řízení

vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 234 C 8/2019 a závazek statutárního města Brna zaplatit žalobci Horavia s.r.o. částku ve výši 98.524,76 Kč (tj. náhradu škody ve výši 62.708,36 Kč, náklady na zaplacené soudní poplatky ve výši 13.272,- Kč, polovinu náhrady nákladů za právní zastoupení ve výši 21.344,40 Kč a vrácení nákladů ve výši 1.200,- Kč, které žalobce Horavia s.r.o. uhradil statutárnímu městu Brnu v průběhu soudního řízení), a za podmínek uvedených v dohodě o narovnání

#### **Varianta B**

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna  
neschválit

narovnání, jehož obsahem je zejména závazek žalobce Horavia s.r.o., se sídlem Hněvkovského 30/65, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 28291549 (dále jen žalobce Horavia s.r.o.) vzít zpět žalobu v řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 234 C 8/2019 a závazek statutárního města Brna zaplatit žalobci Horavia s.r.o. částku ve výši 98.524,76 Kč (tj. náhradu škody ve výši 62.708,36 Kč, náklady na zaplacené soudní poplatky ve výši 13.272,- Kč, polovinu náhrady nákladů za právní zastoupení ve výši 21.344,40 Kč a vrácení nákladů ve výši 1.200,- Kč, které žalobce Horavia s.r.o. uhradil statutárnímu městu Brnu v průběhu soudního řízení)

**Rada města Brna na své schůzi č. R9/044. konané dne 23.08.2023, bod č. 63 návrh projednala a doporučila Variantu A.**

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/044. konané dne 23.08.2023, bod č. 63 přijala níže uvedené usnesení:

Rada města Brna  
bere na vědomí  
skutečnosti, že

- žalobce Horavia s.r.o. se vůči statutárnímu městu Brnu domáhá zaplacení částky ve výši 62.708,36 Kč s příslušenstvím z titulu náhrady škody, ke které došlo dne 10.08.2017 pádem stromu rostoucího na pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov a tím k poškození sauny ve vlastnictví žalobce Horavia s.r.o., ke dni vzniku škody byl pozemek p.č. 518/42 v k.ú. Komárov zapsán ve vlastnictví statutárního města Brna na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění (dále jen zákon č. 172/1991 Sb., v platném znění)
- vlastnické právo k pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov na statutární město Brno dle ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, nepřešlo, vlastníkem pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov byla i ke dni vzniku škody Česká republika
- Městský soud v Brně rozsudkem ze dne 30.07.2020 č.j. 234 C 8/2019-67 zamítl návrh žalobce Horavia s.r.o. na zaplacení částky ve výši 62.708,36 Kč s příslušenstvím, protože na statutární město Brno nepřešlo vlastnické právo k pozemku p.č. 518/42 v k.ú. Komárov dle zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 30.07.2020 č.j. 234 C 8/2019-67 byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 27.04.2022 č.j. 44 Co 22/2021-92
- Nejvyšší soud rozsudkem č.j. 25 Cdo 2864/2022-107 ze dne 23.03.2023 zrušil rozsudky Krajského soudu v Brně a Městského soudu v Brně a věc vrátil Městskému soudu v Brně k dalšímu řízení s tím, že podle ustanovení § 2937 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, způsobí-li škodu věc sama od sebe, nahradí škodu ten, kdo nad věcí měl mít dohled, nelze-li takovou osobu jinak určit, platí, že jí je vlastník věci



## **Varianta A**

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna  
schválit

narovnání, jehož obsahem je zejména závazek žalobce Horavia s.r.o., se sídlem Hněvkovského 30/65, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 28291549 (dále jen žalobce Horavia s.r.o.) vzít zpět žalobu v řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 234 C 8/2019 a závazek statutárního města Brna zaplatit žalobci Horavia s.r.o. částku ve výši 98.524,76 Kč (tj. náhradu škody ve výši 62.708,36 Kč, náklady na zaplacené soudní poplatky ve výši 13.272,- Kč, polovinu náhrady nákladů za právní zastoupení ve výši 21.344,40 Kč a vrácení nákladů ve výši 1.200,- Kč, které žalobce Horavia s.r.o. uhradil statutárnímu městu Brnu v průběhu soudního řízení), a za podmínek uvedených v dohodě o narovnání

### **Závěr:**

Vzhledem k výše uvedenému rozsudku Nejvyššího soudu a vzhledem k ustanovení § 2937 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dle kterého způsobí-li škodu věc sama od sebe, nahradí škodu ten, kdo nad věcí měl mít dohled, nelze-li takovou osobu jinak určit, platí, že jí je vlastník věci, vzhledem k tomu, že dohled nad pozemkem p.č. 518/42 v k.ú. Komárov včetně spadlého stromu v době vzniku škody vykonával Odbor správy majetku MMB, soud tedy dle rozsudku Nejvyššího soudu nebude již zkoumat otázku vlastnictví daného pozemku, a vzhledem k tomu, že v rámci dohody o narovnání žalobce Horavia s.r.o. nepožaduje po statutárním městu Brnu zaplacení příslušenství – zákonných úroků z prodlení ve výši 8,05% ročně z částky 62.708,36 Kč ode dne 11.08.2017 do zaplacení, a poloviny náhrady nákladů za právní zastoupení, je navrhováno orgánům města Brna schválení dohody o narovnání mezi žalobcem Horavia s.r.o. a statutárním městem Brnem.



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud rozhodl v senátě složeném z předsedy [redacted] a soudců [redacted] v právní věci žalobkyně: **Horavia s.r.o.**, IČO: 28291549, se sídlem Hněvkovského 30/65, 617 00 Brno, zastoupená Mgr. Ing. Jiřím Horou, advokátem se sídlem Moravské náměstí 690/15, 602 00 Brno, proti žalovanému: **statutární město Brno**, IČO 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno, o náhradu újmy, vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 234 C 8/2019, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 27. 4. 2022, č. j. 44 Co 22/2021-92, takto:

Rozsudky Krajského soudu v Brně ze dne 27. 4. 2022, č. j. 44 Co 22/2021-92, a Městského soudu v Brně ze dne 30. 7. 2020, č. j. 234 C 8/2019-67, **se zrušují** a věc **se vrací** Městskému soudu v Brně k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

Městský soud v Brně rozsudkem ze dne 30. 7. 2020, č. j. 234 C 8/2019-67, zamítl návrh žalobkyně na zaplacení 62 708,36 Kč s úrokem z prodlení a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Žalobkyně se v řízení domáhala náhrady škody za poškození sudové sauny s terasou a jejího příslušenství tvořeného komínovým setem, kamny a reklamní tabulí, umístěné na pozemku žalobkyně p. č. 505/1; škoda byla způsobena dne 10. 8. 2017 pádem stromu z pozemku žalovaného p. č. 518/42, vše v k. ú. Brno – Komárov. Soud dospěl k závěru, že žalovaný za škodu neodpovídá, protože sice byl v době pádu stromu zapsán jako vlastník pozemku p. č. 518/42, jehož byl strom součástí, avšak vlastnické právo k pozemku na něj nikdy nepřešlo. Neshoda zápisu vlastnického práva se skutečným stavem vlastnického práva byla dodatečně napravena souhlasným prohlášením učiněným žalovaným a Českou

republikou dne 12. 10. 2018, o čemž se žalobkyně dozvěděla nejpozději dne 11. 7. 2019, kdy jí bylo doručeno podání žalovaného ze dne 26. 6. 2019; souhlasné prohlášení nemělo konstitutivní, ale deklaratorní účinky. Skutečnost, že až po vzniku škody vyšlo najevo, že žalovaný v důsledku souhlasného prohlášení není vlastníkem předmětného pozemku, neshledal soud v rozporu s dobrými mravy. Za rozhodné pak nepovažoval ani zkoumání toho, zda se žalovaný fyzicky staral o vyvrácený strom, či zda se po jistou dobu choval jako případný vlastník pozemku (kontaktoval pojišťovnu), neboť jím objektivně nebyl.

Krajský soud v Brně k odvolání žalobkyně rozsudkem ze dne 27. 4. 2022, č. j. 44 Co 22/2021-92, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení. Zcela se ztotožnil se skutkovým zjištěním i právním závěrem soudu prvního stupně a dovodil, že žalovaný za škodu neodpovídá, neboť není vlastníkem pozemku, jehož byl předmětný strom součástí. K námitce žalobkyně ohledně ochrany její dobré víry ve správnost zápisu v katastru nemovitostí uvedl, že zásada materiální publicity je obsažena v § 984 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“), který neřeší ochranu důvěry ve stav zápisu ve prospěch osob odlišných od nabyvatele, tj. v daném případě žalobkyně jako poškozené uplatňující nárok na náhradu škody vůči vlastníku pozemku, na němž se nacházel později spadlý strom. I v případě připuštění širšího výkladu okruhu osob, které se mohou principu materiální publicity zápisu v katastru nemovitostí dovolávat v poměrech nyní platné právní úpravy, nelze pominout, že domněnka správnosti zápisu v katastru nemovitostí formulovaná v § 984 odst. 1 o. z. je vyvrátitelná. Podstatnou neshledal odvolací soud ani okolnost, že se žalovaný, ač mu k předmětnému pozemku od počátku nesvědčil žádný právní titul, v rámci předsoudního uplatnění nároku fakticky choval jako vlastník pozemku.

Žalobkyně proti rozsudku odvolacího soudu podala včasné dovolání. V něm uvedla, že rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která v rozhodování odvolacího soudu doposud nebyla řešena, a to zda je pasivně legitimován v řízení o náhradě škody subjekt, který v době vzniku škody nebyl vlastníkem pozemku ani stromu, který se na pozemku nacházel, jehož pádem vznikla škoda, a zda má být přihlíženo k tomu, kdo s pozemkem a stromem v době vzniku škodné události fakticky nakládal. Navrhla zrušení rozsudku odvolacího soudu a vrácení věci k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), řádně zastoupenou advokátem ve smyslu § 241 o. s. ř. a uzavřel, že dovolání je podle § 237 o. s. ř. přípustné pro řešení otázky odpovědnosti vlastníka věci (stromu) za škodu vzniklou pádem tohoto stromu. Dovolání je důvodné.

Okresní ani odvolací soud nepracují ve svých rozhodnutích s žádným ustanovením vztahujícím se k úpravě náhrady škody, ani dovolatelka takto nečiní. K závěru, kdo je povinen nahradit jinému škodu, je však nutné nejprve určit, koho obecně taková povinnost zavazuje. V této věci se žalobkyně domáhá náhrady škody způsobené pádem stromu, proto bude nejprve nutné zjistit, zda strom spadl v důsledku samovolného působení (§ 2937 odst. 1 o. z.) nebo jeho pád způsobily vnější vlivy (např. při porušení zákonem stanovené prevenční povinnosti § 2900 a násl. o. z. či porušení jiné zákonné povinnosti § 2910 o. z.).

Podle § 2910 o. z. škůdce, který vlastním zaviněním poruší povinnost stanovenou zákonem a zasáhne tak do absolutního práva poškozeného, nahradí poškozenému, co tím způsobil. Povinnost k náhradě vznikne i škůdci, který zasáhne do jiného práva

poškozeného zaviněným porušením zákonné povinnosti stanovené na ochranu takového práva.

Podle § 2900 o. z. vyžadují-li to okolnosti případu nebo zvyklosti soukromého života, je každý povinen počínat si při svém konání tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na svobodě, životě, zdraví nebo na vlastnictví jiného.

Podle § 2901 o. z. vyžadují-li to okolnosti případu nebo zvyklosti soukromého života, má povinnost zakročit na ochranu jiného každý, kdo vytvořil nebezpečnou situaci nebo kdo nad ní má kontrolu, anebo odůvodňuje-li to povaha poměru mezi osobami. Stejnou povinnost má ten, kdo může podle svých možností a schopností snadno odvrátit újmu, o níž ví nebo musí vědět, že hrozící závažností zjevně převyšuje, co je třeba k zákroku vynaložit.

Základní norma povinnosti hradit újmu (dříve nazývaná obecnou odpovědností za škodu) je s účinností od 1. 1. 2014 obsažena v § 2910 o. z. a spočívá na principu, že majetkovou škodu či nemajetkovou újmu má nahradit ten, kdo ji způsobil svým zaviněným protiprávním jednáním. Porušením zákonné povinnosti je i porušení obecné prevenční povinnosti; povinnost hradit újmu tím způsobenou však přichází v úvahu jen tehdy, není-li konkrétní právní úprava vztahující se na jednání, jehož protiprávnost se posuzuje (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 5. 2020, sp. zn. 25 Cdo 3510/2019, publikovaný pod č. 6/2021 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní, dále jen „Sb. rozh. obč.“; v literatuře též Petrov, J., Výtisk, M., Beran, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání. Praha: C.,H. Beck, 2019, s. 3014-3015). Tradičně se tato úprava používá i při posouzení odpovědnosti vlastníka za škodu způsobenou v důsledku špatného stavu porostů na pozemku v jeho vlastnictví (srov. zejména rozsudek bývalého Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30. 4. 1991, č. 9/1992 Sb. rozh. obč., a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 2. 2002, sp. zn. 25 Cdo 2471/2000, publikovaný pod C 1021 v Souboru civilních rozhodnutí Nejvyššího soudu, C. H. Beck).

Obecně platí, že každý je povinen zachovávat vždy takový stupeň bedlivosti (pozornosti), který lze po něm vzhledem ke konkrétní časové a místní situaci rozumně požadovat a který - objektivně posuzováno - je způsobilý zabránit či alespoň co nejvíce omezit riziko vzniku škod na životě, zdraví či majetku. Povinným subjektem ve smyslu § 2900 o. z. je jen ten, kdo koná, tedy aktivně jedná ve vnějším světě. Proto ustanovení nedopadá, na rozdíl od předchozí úpravy obsažené v § 415 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, účinného do 31. 12. 2013, na pasivní chování subjektu, tedy opomenutí jednání. Ustanovení § 2901 o. z. pak upravuje čtyři základní situace, v nichž každému vzniká povinnost zakročit. Tato povinnost stíhá čtyři okruhy osob. Zejména jsou to ti, kdo porušili právní povinnost tím, že nezakročili, ač vytvořili nebezpečnou situaci, dále ti, kteří mají nebo mohou mít nad nebezpečnou situací kontrolu, to znamená schopnost nebezpečnou situaci ovládnout a schopnost její následky zmírnit anebo nebezpečí zcela odvrátit. Třetí okruh pak tvoří osoby, jejichž osobní poměr k ohrožené osobě odůvodňuje povinnost k zakročení, a čtvrtý zahrnuje osoby, které nelze podřadit pod žádnou z výše uvedených skupin, jejich osobní schopnosti a možnosti však umožňují nebezpečí odvrátit a náklady na to jsou rozhodně nižší než hrozící negativní následky vzniklé situace. Z toho je zřejmé, že dopad ustanovení zakládajících povinnost tzv. generální prevence není omezen jen na vlastníka věci, od jejíhož stavu či působení vznikla škoda. Povinným subjektem může být i osoba, která má k věci fakticky či právně takový vztah, že po ní lze požadovat obezřetné počínání týkající se věci, např. domnělý vlastník či poctivý držitel.

Podle § 2937 odst. 1 o. z. způsobí-li škodu věc sama od sebe, nahradí škodu ten, kdo nad věcí měl mít dohled; nelze-li takovou osobu jinak určit, platí, že jí je vlastník věci. Kdo prokáže, že náležitý dohled nezanedbal, zproští se povinnosti k náhradě.

Toto ustanovení obsahuje zcela novou úpravu zakládající povinnost k náhradě újmy, pro kterou je rozhodující naplnění tzv. kvalifikované okolnosti, vycházející z více či méně samovolného působení věci, která je způsobilá vyvolat škodu. Jde o situaci, kdy věc působí sama od sebe, tj. z vnitřních důvodů, okolností či vlastností, které nejsou vyvolány způsobem jejího užívání. I když tu zákon nepožaduje bezprostřední vnější podnět a věc má způsobit újmu „sama o sobě“, je zřejmé, že každou vnitřní příčinu něco zvenčí aktivovalo. Tímto spouštěčem však nemůže být přímo působení člověka na věc, neboť toto ustanovení nechrání před jednáním člověka. Osobou povinnou k náhradě je ten, kdo měl mít nad věcí dohled. Není rozhodující, zda jej skutečně vykonával, nýbrž zda byl povinen tak činit. Dohledem může být pouhá kontrola věci bez jejího používání i její aktivní využití, při němž se pak dohled vlastně mění na požadavek správného zacházení. Pro případ, že nelze osobu povinnou dohledem určit (buď tu vůbec není anebo je tu neřešitelný spor o konkrétní osobu), přenáší zákon povinnost k náhradě škody pomocí fikce na vlastníka věci. Věc však nezpůsobí újmu sama od sebe, dojde-li k ní v důsledku přímého (bezprostředního) vlivu člověka, který ji použije ke své činnosti a újma je např. důsledkem chybné nebo neodborné manipulace. V těchto případech dochází k újmě v důsledku vlastnosti věci, jejíž škodní potenciál je ale aktivován působením člověka a takové případy je nutno posoudit podle § 2910 o. z.

Uzavřel-li v této věci odvolací soud, že žalovaný za škodu neodpovídá jen z toho důvodu, že nebyl vlastníkem pozemku, jehož byl předmětný strom součástí, není jeho právní posouzení správné. Závěr odvolacího ale i okresního soudu je v tomto ohledu předčasné a jejich rozhodnutí proto věcně nesprávné.

Vzhledem k tomu, že žalobkyní uplatněný dovolací důvod byl naplněn, Nejvyšší soud rozsudky soudů obou stupňů podle § 243e odst. 1 o. s. ř. zrušil, aniž nařizoval jednání, a věc vrátil Městskému soudu v Brně k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 věta první o. s. ř.).

Právní názor vyslovený v tomto rozsudku je závazný; v dalším řízení soud opětovně posoudí oprávněnost uplatněného nároku, a to z hlediska v úvahu přicházejících ustanovení § 2910 o. z., § 2900 a násl. o. z., či § 2937 o. z.

V novém rozhodnutí o věci soud rozhodne nejen o náhradě nákladů nového řízení a dovolacího řízení, ale znovu i o nákladech původního řízení (§ 243g odst. 1 o. s. ř.)

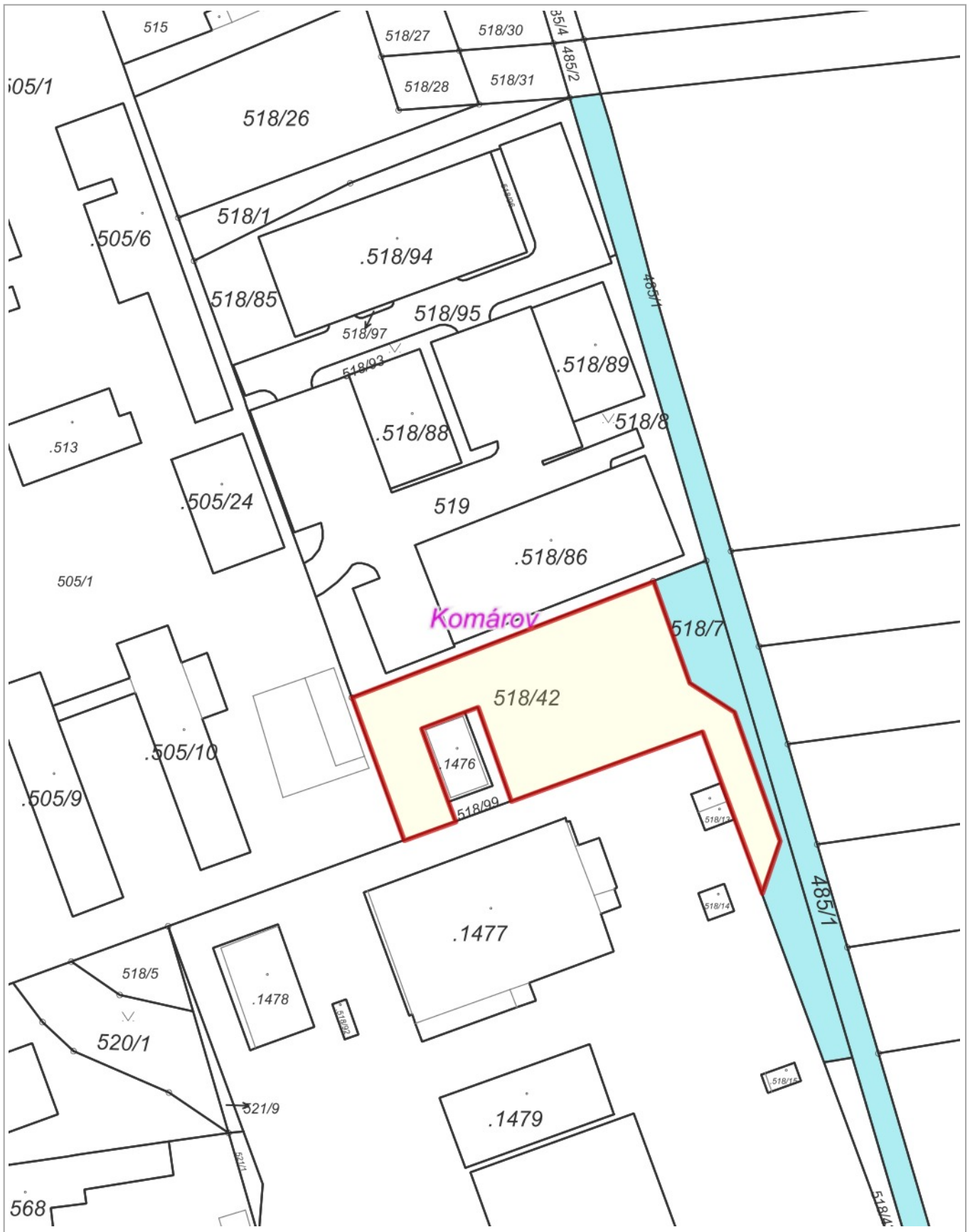
P o u ě n í: Proti tomuto rozhodnutí není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 23. 3. 2023

████████████████████  
předseda senátu

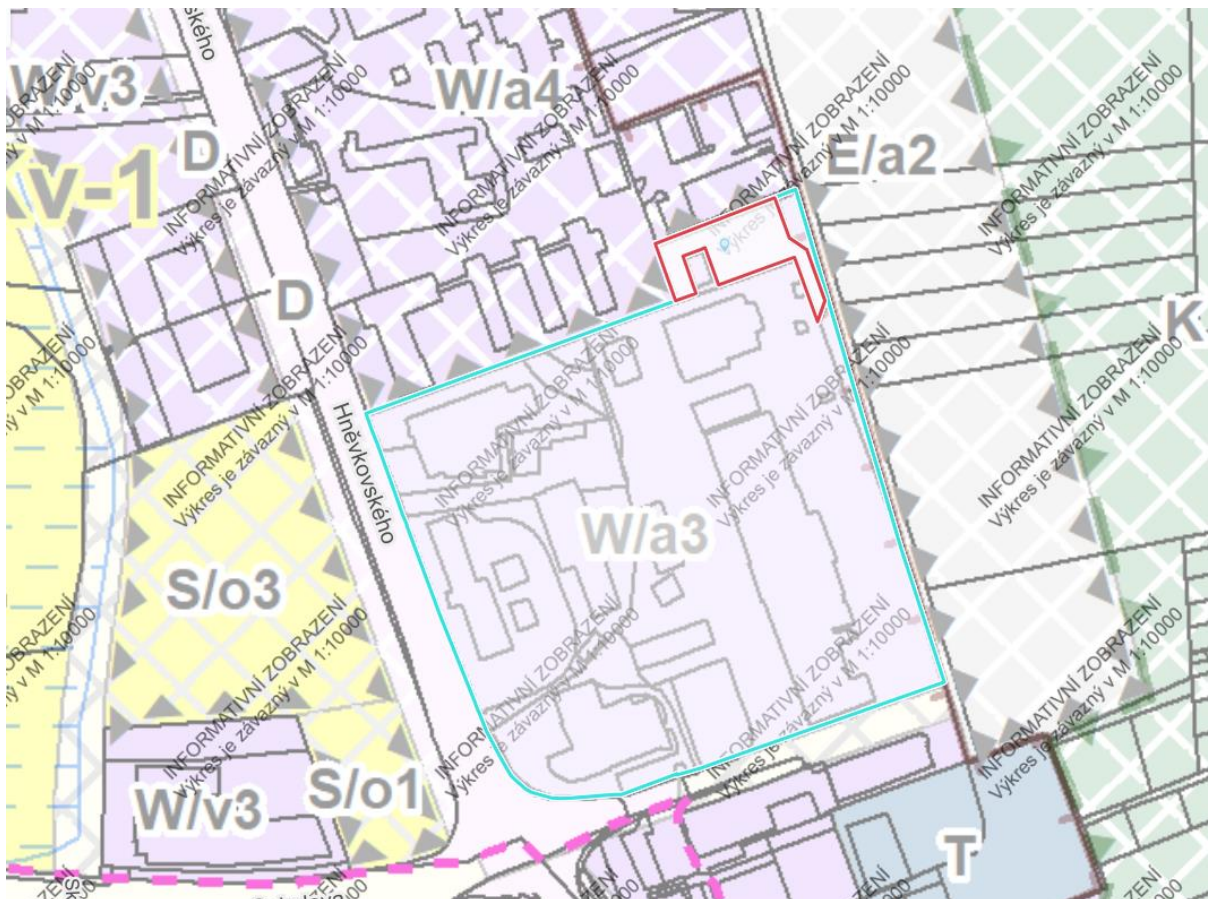
Za správnost vyhotovení: ██





1 : 944





Pozemek p.č. 518/42 v k.ú. Komárov je dle návrhu nového Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy komerční vybavenosti





1 : 1 887

# Dohoda o narovnání

uzavřená dle ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi smluvními stranami:

**Horavia s.r.o.**, IČ: 282 91 549,  
se sídlem Hněvkovského 30/65, Komárov, 617 00 Brno,  
zast. Bc. Michalem Horou, jednatelem  
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 59068  
(dále společně jen jako „žalobce“)

a

**Statutární město Brno**, IČ: 449 92 785,  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno  
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města (dále jen „žalovaný“)

## uzavírají

proto, že

- A. Mezi nimi panují rozdílné názory na otázky existence a platnosti níže uvedených závazků, jejich kauz či obsahu; a
- B. Každému z nich se určité právo, které je součástí jejich vzájemných právních vztahů, jeví sporným bez ohledu na to, zda spor objektivně existuje; a
- C. Na straně každého z nich se o určitém právu vyskytují pochybnosti, byť i subjektivní povahy, bez ohledu na to, zda příčinou těchto pochybností je či není omyl; a
- D. Každý z nich jedná při uzavírání této dohody v dobré víře, že to určité právo, které touto dohodou narovnává, také má,

tuto :

## DOHODU O NAROVNÁNÍ

uzavřenou dle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen dohoda)

### Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Účastníci této dohody shodně prohlašují, že na základě žalobního návrhu podaného žalobcem proti žalovanému je mezi nimi veden soudní spor, který je veden Městským soudem v Brně pod sp.zn. 234 C 8/2019. V tomto řízení se žalobce vůči žalovanému domáhá zaplacení částky 62.708,36 Kč s příslušenstvím a náhrady nákladů řízení, a to z titulu náhrady škody, ke které došlo dne 10.8.2017 pádem stromu rostoucího na pozemku parc.č. 518/42 v k.ú. Komárov, kdy došlo k poškození sauny ve vlastnictví žalobce, která se nacházela na sousedním pozemku parc.č. 505/1 v k.ú. Komárov. Ke dni uzavření této dohody nebylo řízení



pravomocně skončeno, resp. rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 30.7.2020, č.j. 234 C 8/2019-67 byla žaloba zamítnuta a žalovanému byla přiznána náhrada nákladů řízení ve výši 600,- Kč, následně rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 27.4.2022, č.j. 44 Co 22/2021-92 byl rozsudek soudu I. stupně potvrzen a žalovanému byla přiznána náhrada nákladů odvolacího řízení ve výši 600,- Kč, následně pak rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 23.3.2023, č.j. 25 Cdo 2864/2022-107 byly rozsudky Městského soudu v Brně i Krajského soudu v Brně zrušeny a věc byla Městskému soudu v Brně vrácena k dalšímu řízení. V tomto dalším řízení doposud nebylo rozhodnuto.

- 1.2 Vzájemná práva a povinnosti vyplývající z těchto vztahů se stala spornými, přičemž cílem stran je sporné závazky touto dohodou narovnat.

## Článek II. Účel dohody

- 2.1. Účastníci této dohody prohlašují a shodují se v tom, že účelem této dohody není zjistit, jak se věci, mezi nimi sporné, ve skutečnosti mají, ale předejít dalším nesrovnalostem nebo sporům z níže popsanych závazků mezi nimi tím, že původní závazky, v nichž se sporná práva vyskytla, se zruší a nahradí závazky novými, přičemž platí, že touto dohodou podle § 1903 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, všechny dosavadní závazky mezi nimi za podmínek v ní obsažených zanikají a jsou nahrazeny závazky novými, které z této dohody vyplynou.

## Článek III. Vymezení sporných závazků

- 3.1. Mezi účastníky této dohody jsou sporné závazky:
  - 3.1.1. Žalobce má za to, že jeho nárok na náhradu škody vůči žalovanému je oprávněný, a tedy že má nárok na zaplacení **škody ve výši 62.708,36 Kč**, neboť má za to, že za škodu je odpovědný žalovaný, který v době, kdy ke škodě došlo a v době jí předcházející byl povinen zajišťovat údržbu stromu, což však nečinil, proto byly stav a zdraví stromu narušeny a tímto vlivem došlo dne 10.8.2017 k jeho pádu, při kterém byla poškozena sudová sauna s příslušenstvím, čímž vznikla výše uvedená škoda. S ohledem na to má žalobce za to, že mu vznikl nárok vůči žalovanému na zaplacení příslušenství v podobě zákonných úroků z prodlení ve výši 8,05% ročně počítaných z částky 62.708,36 Kč ode dne 11.8.2017 do zaplacení, kdy toto **příslušenství** činí ke dni 21.7.2023 částku **30.011,53 Kč**. Dále má žalobce za to, že má nárok vůči žalovanému na náhradu nákladů řízení, které ke dni uzavření této dohody činí částku **13.272,- Kč za soudní poplatky** zaplacené v průběhu řízení (3.136,- Kč za podání žaloby, 3.136,- Kč za podání odvolání, 7.000,- Kč za podání dovolání), a **částku 42.688,80 Kč za právní služby** dle advokátního tarifu (9 úkonů právní služby – příprava a převzetí věci, předžalobní výzva, žaloba, vyjádření ve věci, ústní jednání u prvostupňového soudu, odvolání, ústní jednání u odvolacího soudu, dovolání, jednání s protistranou, přičemž náklady za úkon právní služby činí 3.620,- Kč + 300,- Kč (režijní paušál) + DPH ve výši 21 % za každý úkon). Dále má žalobce za to, že má nárok na vrácení částky **1.200,- Kč**, které uhradil žalovanému na náhradě nákladů řízení na základě rozsudku

Městského soudu v Brně ze dne 30.7.2020 č.j. 234 C 8/2019-67 a rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 27.4.2022 č.j. 44 Co 22/2021-92. Ke dni 21.7.2023 by tak nárok žalobce činil 149.880,69 Kč.

- 3.1.2. Žalovaný má za to, že nárok žalobce vůči žalovanému není dán, neboť ke dni 10.8.2017 nebyl vlastníkem pozemku parc.č. 518/42 v k.ú. Komárov, protože na něj nepřešlo vlastnické právo k tomuto pozemku dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, a tedy nebyl proto ani vlastníkem stromu na tomto pozemku rostoucím, který spadl a způsobil škodu a nemůže tak být za stav stromu a jeho pád odpovědný. Dále má žalovaný za to, že příčinou pádu stromu nebyla jeho nesprávná či zanedbaná údržba, ale vis maior – nestandardní povětrnostní podmínky, které zapříčinily jeho poškození a pád.

#### Článek IV. Narovnání sporných práv

- 4.1 Vycházejíce z úvodních ustanovení této dohody a majíce na zřeteli účel uvedený v článku II, bodu 2.1. této dohody využívají účastníci této dohody možnost danou jim ustanovením § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a s odkazem na toto zákonné ustanovení narovnávají závazky mezi nimi sporné a vymezené v čl. III. této dohody tak, že sporné závazky uvedené v čl. III. této dohody zanikají a nahrazují se tímto novým závazkem:

- 4.1.1. Žalobce se zavazuje vzít zpět žalobu v řízení vedeném u Městského soudu v Brně v řízení vedeném pod sp.zn. 234 C 8/2019, a to ve lhůtě do 7 pracovních dnů od zveřejnění této dohody v registru smluv. Žalovaný se zavazuje žalobce prostřednictvím jeho právního zástupce Mgr. Ing. Jiřího Hory, advokáta, informovat e-mailem na adresu [hora@akhora.cz](mailto:hora@akhora.cz) o zveřejnění této dohody v registru smluv, a to nejpozději následující pracovní den po tomto zveřejnění. V případě prodlení žalovaného se sdělením této informace žalobci se o délku takového prodlení prodlužuje lhůta žalobce pro zpětvzetí žaloby.
- 4.1.2. Žalovaný se zavazuje žalobci zaplatit částku **98.524,76 Kč** převodem na bankovní účet právního zástupce žalobce Mgr. Ing. Jiřího Hory, advokáta, č. účtu 523042007/2700, a to ve lhůtě do 20 pracovních dnů ode dne zpětvzetí žaloby žalobcem. Žalobce se zavazuje žalovaného informovat e-mailem na adresu [kuta.drahomira@brno.cz](mailto:kuta.drahomira@brno.cz) o zpětvzetí žaloby a zpětvzetí žaloby žalovanému v tomto emailu doložit (jako přílohu přiložit text zpětvzetí žaloby a potvrzení o podání zpětvzetí k soudu datovou schránkou), a to nejpozději následující pracovní den po podání zpětvzetí žaloby k soudu. V případě prodlení žalobce se sdělením této informace se o délku takového prodlení prodlužuje lhůta žalovaného k zaplacení ujednané částky.
- 4.1.3. Účastníci dohody se dohodli, že v případě prodlení žalovaného se zaplacením částky dle bodu 4.1.2. této dohody vzniká žalobci nárok na smluvní pokutu ve výši 0,5% denně z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4.1.4. Pro úplnost účastníci dohody uvádějí, že k částce 98.524,76 Kč dle bodu 4.1.2. došli tak, že zahrnuje celou jistinu 62.708,36 Kč, náklady na zaplacené soudní poplatky 13.272,- Kč, polovinu náhrady nákladů za právní zastoupení, tzn. částku 21.344,40 Kč, a částku 1.200,- Kč jako vrácení

nákladů, které žalobce uhradil žalovanému v průběhu soudního řízení na základě rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 30.7.2020 č.j. 234 C 8/2019-67 a rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 27.4.2022 č.j. 44 Co 22/2021-92.

4.1.5. Žalovaný se zavazuje se zpětvzetím žalobního návrhu souhlasit, resp. se k němu připojit, pakliže to bude ze strany soudu požadováno. Účastníci se dále dohodli, že žádný z nich nebude požadovat po druhém v rámci zpětvzetí žaloby náhradu nákladů řízení a nároků na náhradu nákladů řízení se výslovně vzdávají, a to z důvodu, že náklady řízení jsou mezi účastníky vypořádány zaplacením částky dle bodu 4.1.2. této dohody.

4.2. Okamžikem, kdy tato dohoda nabude účinnosti, jsou všechny dosavadní sporné závazky mezi jejími účastníky, a to jak závazky uvedené v článku III. této dohody, tak rovněž jakákoliv jiná existující nebo tvrzená sporná práva, závazky a povinnosti z nich vyplývající nebo s nimi související, plně narovnána a účastníci dohody prohlašují, že úplným splněním této dohody mezi nimi neexistují žádné další vzájemné nároky a zavazují se, že žádné takové nároky nadále nebudou vůči sobě jakkoliv uplatňovat, a pokud by takové pohledávky či nároky existovaly, tak se jich tímto vzdávají.

## **Článek V. Účinnost**

5.1 Tato dohoda podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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. Účastníci se dohodli, že žalovaný zašle dohodu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti kalendářních dnů od uzavření této dohody.

5.2 Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu ustanovení 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.

5.3 Účastníci dohody shodně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

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

## **Článek VI. Závěrečná ujednání**

6.1. Tato dohoda se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.



- 6.2. Tato dohoda je uzavřena v počtu tří stejnopisů a žalobce obdrží jedno vyhotovení a žalovaný obdrží dvě vyhotovení.
- 6.3. Na důkaz toho, že tato dohoda odpovídá pravé a svobodné vůli všech jejích účastníků, připojují tito své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne .....

V ..... dne .....

V ..... dne .....

\_\_\_\_\_  
**Horavia s.r.o.**  
**Bc. Michal Hora, jednatel**

\_\_\_\_\_  
**statutární město Brno**  
**JUDr. Markéta Vaňková, primátorka města**