dohoda č. 6325114561

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

za statutární město Brno Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB, na základě pověření R9/142. schůze Rady města Brna ze dne 3. 9. 2025

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

 111211222/0800

(dále jako „město Brno“)

a

PUMPA nemovitosti, a.s.

IČO: 292 88 169

se sídlem U Svitavy 54/1, 618 00 Brno

zastoupená Pavlem Sedlákem, předsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6405

bankovní spojení: 252 1170 100/2600

variabilní symbol: 44992785

(dále jako „PUMPA nemovitosti, a.s.“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

# DOHODU O NAROVNÁNÍ

Úvodní ustanovení

1. PUMPA nemovitosti, a.s. je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2937/212, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 48 m2, v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 369 pro k. ú. Černovice, obec Brno.
2. Na pozemku p. č. 2937/212 v k. ú. Černovice se nachází chodník.

Sporná práva a povinnosti

1. PUMPA nemovitosti, a.s. vyzvala město Brno k úhradě bezdůvodného obohacení ve výši 13 104 Kč (slovy: *třináct tisíc sto čtyři korun českých*), tj. 91 Kč/m2/rok, které mělo vzniknout městu Brnu užíváním pozemku **p. č. 2937/212 v k. ú. Černovice** za období 3 let zpětně s odůvodněním, že je užíván obyvateli města Brna a mezi městem Brnem a PUMPA nemovitosti, a.s. neexistuje smluvní úprava vzájemných práv a povinností k pozemku a město Brno PUMPA nemovitosti, a.s. za užívání v požadovaném období nezaplatilo žádnou náhradu. PUMPA nemovitosti, a.s. tak činí s odvoláním na konstantní soudní judikaturu, neboť problematika vydání bezdůvodného obohacení u obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena. Obecné soudy rozhodují podle soudní judikatury tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství a jeho výši určují peněžitou částkou odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku.

V opačném případě se PUMPA nemovitosti, a.s. obrátí se svým nárokem na soud.

1. Město Brno považuje tento nárok PUMPA nemovitosti, a.s. za sporný, neboť je toho názoru, že obci nevzniká bezdůvodné obohacení užíváním cizí věci bez právního důvodu, kterou jako veřejný statek užívá blíže neurčený počet osob. V tomto právním hodnocení otázky vzniku bezdůvodného obohacení obce vychází z nálezu Ústavního soudu I. ÚS 581/14 ze dne 1. 7. 2014, jehož závěr k této otázce však není pro obecné soudy právně závazný.

Město Brno považuje za sporný nárok PUMPA nemovitosti, a.s. co do jeho vzniku i z pohledu výše bezdůvodného obohacení.

1. PUMPA nemovitosti, a.s. navrhla mimosoudní vyřešení věci s tím, že se předejde soudnímu sporu, který by znamenal navýšení nákladů pro město Brno (náklady soudního řízení, náklady právního zastoupení atd.).

III.

Narovnání

1. S ohledem na existující soudní judikaturu a v zájmu předejití dlouhému a nákladnému soudnímu sporu o tvrzeném nároku PUMPA nemovitosti, a.s. na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemku p. č. 2937/212 v k. ú. Černovice jako veřejného prostranství, je vůlí stran narovnat mezi nimi sporná práva a povinnosti uvedená v ustanovení čl. II. této dohody, a to bez zkoumání opodstatněnosti a oprávněnosti nároku uplatňovaného PUMPA nemovitosti, a.s. a bez zkoumání oprávněnosti námitek k tomuto nároku ze strany obou účastníků dohody. Za tímto účelem se účastníci dohodli, že dosavadní sporná práva a povinnosti uvedená v ustanovení čl. II. dohody nahrazují novými právy a povinnostmi uvedenými v ustanovení čl. IV. dohody.

IV.

Nová práva a povinnosti

1. Město Brno zaplatí PUMPA nemovitosti, a.s. za období 3 let zpětně ode dne podpisu této dohody ve vztahu k pozemku p. č. 2937/212 v k. ú. Černovice, částku ve výši 13 104 Kč (tj. 91 Kč/m2/rok) nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této dohody o narovnání na bankovní účet PUMPA nemovitosti, a.s. uvedený v záhlaví dohody.
2. PUMPA nemovitosti, a.s. výslovně prohlašuje, že uhrazením peněžité částky dle ustanovení odst. 1. tohoto článku dohody bude v plné výši uspokojen její nárok na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemku p. č. 2937/212 v k. ú. Černovice za období 3 let zpětně ode dne podpisu této dohody.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky.
2. PUMPA nemovitosti, a.s. bere na vědomí, že město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. 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. Město Brno zašle tuto dohodu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této dohody.
4. Účastníci se dohodli, že tato dohoda bude uveřejněna v registru smluv.
5. Tato dohoda je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží PUMPA nemovitosti, a.s. a dvě vyhotovení obdrží město Brno.
6. PUMPA nemovitosti, a.s. podpisem této dohody potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.
7. 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.
8. Účastníci 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této dohody připojují své podpisy.

# DOLOŽKA

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

Tato dohoda o narovnání byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/142. dne 3. 9. 2025.

V Brně dne 6. 10. 2025 V Brně dne 23. 9. 2025

………………….…………….. …….………….…………………

za statutární město Brno za PUMPA nemovitosti, a.s.

Mgr. Nikol Wagnerová Pavel Sedlák

vedoucí Majetkového odboru MMB předseda představenstva

na základě pověření Rady města Brna

R9/142. schůze ze dne 3. 9. 2025