

Advokátní kancelář
Mgr. Ing. Vojtěch Szalay, advokát
náměstí T. G. Masaryka 2957/9A
Břeclav
690 02

Mgr. Ing. Vojtěch Szalay
ČAK:13604 IČ:68705620
mobil: +420 601550314
e-mail: szv@seznam.cz

Okresní soud v Břeclavi
Národních hrdinů 11
690 24 Břeclav

V Břeclavi 11. 01. 2023

ke sp. zn. 105 C 196/2012

Žalobce: Insolvenční servis v.o.s., IČ 07306709, se sídlem Mišákova 326/15, 779 00 Olomouc, jako insolvenčního správce původní žalobkyně: JINA, s.r.o., IČO 255166612 sídlem Mišákova 326/15, 772 00 Olomouc zastoupený advokátkou JUDr. Petronelou Sojkovou sídlem Vinohradská 44/1, 664 49 Ostopovice

Žalovaný: Obec Sedlec, IČ 00283576 sídlem Sedlec 92, 691 21 Sedlec zastoupený advokátem Mgr. Ing. Vojtěchem Szalayem sídlem náměstí T. G. Masaryka 2957/9, 690 02 Břeclav

o vydání bezdůvodného obohacení ve výši 6.299.160,- Kč s přísl.

Návrh soudního smíru

DATOVOU SCHRÁNKOU

I.

Ve shora označené věci se žalobce žalobou podanou u Krajského soudu v Brně dne 11. 05. 2012, postoupenou Okresnímu soudu v Břeclavi jako soudu věcně a místně příslušnému, doplněnou dne 26. 02. 2015, domáhal vydání rozhodnutí, kterým by soud žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobci částku 6.299.160,- Kč a zákonný úrok z prodlení z této částky od 20. 05. 2011 do zaplacení ve výši 7,75% ročně, a to jako vydání bezdůvodného obohacení, které mělo spočívat v tom, že žalobce v období od 01. 01. 2001, kdy převzal nemovitosti v katastrálním území Sedlec u Mikulova nacházející se v areálu bývalé pohraniční stráže, a to pozemky parcelní číslo parc. č. 676/1, 676/2, 676/3, 676/4, 676/5, 676/6, 676/7, 676/8, a budovy, a to jiná stavba č.p. 195 na parcele č. 676/3, jiná stavba bez čp/če na parcele 676/2, jiná stavba bez čp/če na parcele 676/4, garáž bez čp/če na parcele 676/5, jiná stavba bez čp/če na parcele 676/6, jiná stavba bez čp/če na parcele 676/7, a zemědělská stavba bez čp/če na parcele 676/8, do 05. 05. 2011 dle svého tvrzení investoval do oprav a rekonstrukcí těchto nemovitostí a tím je měl žalobce dle svého názoru zhodnotit, přičemž tak žalobce

učinil bez právního důvodu, jelikož nájemní smlouva ze dne 13.11.2001, která byla mezi účastníky uzavřena a na základě níž žalobce původně nemovitosti užíval, rekonstruoval a opravoval, byla soudem shledána neplatnou. Částku 6.299.160,- Kč vypočítal žalobce jako rozdíl mezi cenou 3.622.930,- Kč zjištěnou znaleckým posudkem Ing. Jaroslava Bendy Ph.D., č. 372-166/2001 ze dne 15. 09. 2001 a cenou 9.922.090,- Kč zjištěnou znaleckým posudkem Ing. Hany Divišové č. 2089-74/11 ze dne 12. 07. 2011.

Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby z důvodu, že žalobce neprovedl zhodnocení předmětných nemovitostí ve výši požadované částky, a zároveň jako obranu pro případ, že by i k nějakému zhodnocení předmětných nemovitostí ze strany žalobce došlo, uplatnil dne 26. 02. 2013 tzv. kompenzační námitku, tedy namítl, že proti nároku žalobce uplatňuje svou pohledávku vůči žalobci ve výši 1.714.563,- Kč na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v tom, že žalobce po celou dobu 11 let užíval předmětné nemovitosti bez právního důvodu. Tuto částku v podání ze dne 26. 02. 2013 započítal na částku 1.651.691,20 Kč, jako částku uznaných nákladů podle ročních vyúčtování. Zároveň namítl, že žalobce vložil do nemovitostí investiční prostředky na činnosti, se kterými žalovaný nevyslovil souhlas. Jedná se o přestavbu tělocvičny, kterou žalobce přebudoval na zámečnickou dílnu. Konkrétně se jedná o zhodnocení objektu na parc. č. 675/2 kde žalobce zahájil neoprávněně práce a přípravu objektu k dalšímu využití tak, že narušil statiku objektu a znehodnotil konstrukce. V dalším průběhu řízení uplatnil započtení své pohledávky vůči žalobci ve výši obvyklého nájemného za celé období užívání předmětných nemovitostí žalobcem.

V průběhu řízení se účastníci marně pokoušeli opakovaně o smírné řešení věci.

II.

Nyní se strany dohodly na smírném řešení sporu a hodlají věc řešit soudním smírem. Z toho důvodu navrhuji, aby Okresní soud v Břeclavi vydal následující usnesení:

Soud schvaluje smír tohoto znění:

I.

Žalovaný zaplatí žalobci na vyrovnání veškerých žalobcem v tomto řízení vznesených nároků žalobce do 60 dnů od právní moci tohoto usnesení částku 1.100.000,-Kč.

II.

Žalobce bere žalobu co do částky 5.199.160,- Kč a zákonného úroku z prodlení z částky 6.299.160,- Kč od 20. 05. 2011 do zaplacení ve výši 7,75% ročně zpět.

III.

Tímto výše uvedeným vypořádáním jsou žalobce a žalovaný mezi sebou zcela a úplně vypořádáni se všemi nároky, které mezi nimi kdy vznikly z titulu užívání nemovitostí v katastrálním území Sedlec u Mikulova nacházejících se v areálu bývalé pohraniční stráže, a to pozemků parcelní číslo parc. č. 676/1, 676/2, 676/3, 676/4, 676/5, 676/6, 676/7, 676/8, a budovy, a to jiná stavba č.p. 195 na parcele č. 676/3, jiná stavba bez čp/če na parcele 676/2, jiná stavba bez čp/če na parcele 676/4, garáž bez čp/če na parcele 676/5, jiná stavba bez čp/če na parcele 676/6, jiná stavba bez čp/če na parcele 676/7, a zemědělská stavba bez čp/če na parcele 676/8, žalobcem v období od 01. 01. 2001 do 09. 10. 2014, včetně jakýchkoli případných nároků žalobce z investic do oprav a rekonstrukcí těchto nemovitostí a zhodnocení těchto nemovitostí. Žalobce a žalovaný prohlašují, že žádné další nároky vůči sobě nemají a nebudou uplatňovat.

IV.

- a) Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- b) Žalobci se vrací poměrná část soudního poplatku.

Obec Sedlec
v zastoupení
Mgr. Ing. Vojtěch Szalay
advokát