



číslo SMB: 6322173817  
číslo SML 2022/23

## SMLOUVA O PROVEDENÍ DRAŽBY

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

### Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

podpisem smlouvy pověřena Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB,

na základě usnesení schůze Rady města Brna R8/233 konané dne 24.8.2022

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha  
číslo účtu: 111158222/0800

Variabilní symbol: 6322173817

(dále jen jako „SMB“ nebo jako „navrhovatel“)

a

### CD CENTRUM COMS, a.s.

IČO: 07379161

DIČ: CZ07379161

se sídlem: Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno

registrace: sp.zn. B 8033 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupen Bc. Jakubem Hruškou, předsedou představenstva a Ing. Pavlem Jankůjem,

místopředsedou představenstva

k podpisu smlouvy oprávněna [redacted] ředitelka společnosti, na základě plné  
moci ze dne 24.5.2022

(dále jen jako „dražebník“)

(SMB a dražebník společně jen jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech a uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 19 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen „dražební zákon“) tuto *Smlouvu o provedení dražby* (dále také jen jako „Smlouva“):

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Tato Smlouva se se uzavírá v návaznosti na Rámcovou smlouvou o provádění dražeb uzavřenou mezi Smluvními stranami dne 9.12.2021 (dále jen jako „Rámcová smlouva“). Smluvní strany prohlašují, že podmínky pro uzavření této Smlouvy sjednané v Rámcové smlouvě byly ke dni podpisu této Smlouvy naplněny. Práva a povinnosti Smluvních stran výslovně neuvedená v této Smlouvě se řídí Rámcovou smlouvou.

2. Rámcová smlouva vymezuje podmínky spolupráce stran v rámci procesu dobrovolné dražby nemovitého majetku SMB (dále také jen jako „dražba“).

## II. Předmět dražby

1. Předmětem dražby je nemovitá věc / nemovité věci ve vlastnictví SMB:
- pozemek p.č. 390/18 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 444 m<sup>2</sup> jehož součástí je stavba – budova Bieblova č.or. 25, č.p. 1755, způsob využití obč. vyb.,
  - pozemek p.č. 390/20 ostatní plocha, zeleň o výměře 1221 m<sup>2</sup>,

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

(dále jen jako „nemovitá věc“).

2. Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci:

Pozemky se nachází na ulici Bieblova, z jedné strany sousedí s řadou panelových bytových domů a z druhé strany je stavba, užívaná jako sídlo společnosti Elmont Group, a.s.

Stavba č.p. 1755 na pozemku p.č. 390/18 v k.ú. Černá Pole je bývalou dvoutřídí mateřskou školou. Ke vstupu do budovy je možné použít jedny ze 4 dveří – nouzový východ, hlavní vchod, vchod pro zásobování do kuchyně a dveře do zahrady.

Budova je nepodsklepená, jednopodlažní, řadová, koncová, konstrukce z montovaného skeletu, ŽB sloupy jsou na prefabrikovaných patkách, přes které jsou uloženy železobetonové trámce, na kterých jsou postaveny obvodové stěny z tvárníc CDKL, vnitřní stěny a příčky zděné, střecha plochá. Půdorys je tvořen třemi vzájemně posunutými moduly, které jsou propojeny komunikačně i funkčně. Do objektu se vchází z prostředního modulu z polootevřené terasy venkovním schodištěm. V zadní fasádě je vstup do volné části pozemku, zde je dvůr s plochou pro venkovní aktivity dětí – pískoviště a další vybavenost, pozemek je z části zpevněný, zčásti zatravněný se vzrostlými okrasnými stromy, východní hranice pozemku je nezastavěná, je oplocená, se vstupní brankou z obslužné komunikace souběžné s hlavní třídou generála Píky.

Energetická náročnost budovy Bieblova č.or. 25, č.p. 1755: D méně úsporná.

Vydlážděná část zahrady je ohraničena okrasnou zídou.

Budova je napojena na inženýrské sítě bez fakturačních měřidel plynu, elektro a tepla. Budova je vyklizená, bez využití z důvodu špatného stavebního stavu. Rozsah poškození stanovil odborný posudek spol. PROXIMA projekt, s.r.o. – statické posouzení objektu s popisem sanačních opatření z 06/2017. Převážná část prvků krátkodobé životnosti budovy je bez průběžné údržby a při hranici své životnosti.

Předmět dražby je zapsán na LV č. 10001 v části B způsob ochrany: ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.

V zájmovém území předmětu dražby se nachází: podzemní vedení VN, podzemní vedení NN, podzemní sdělovací vedení ve vlastnictví a provozování společnosti EG.D, a.s. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

Pozemek p.č. 390/18 v k.ú. Černá Pole je dotčen teplovodem 2XDN 40/110 v bezkanálovém uložení, pozemek p.č. 390/20 v k.ú.Černá Pole je dotčen horkovodem uloženým



v železobetonovém kanále vnitřních rozměrů š. 1,4m x v.0,7m a v budově č.p. 1775, která je součástí pozemku p.č. 390/18 v k.ú. Černá Pole se nachází domovní předávací stanice, kdy všechna popsaná zařízení jsou ve vlastnictví nebo správě společnosti Teplárny Brno, a.s.

Statické posouzení budovy Bieblova č.or. 25, č.p. 1755 je popsáno ve „Statickém posouzení objektu s popisem sanačních opatření“ vypracovaném 06/2017 společností PROXIMA projekt, s.r.o., se sídlem Lidická 700/19, 602 00 Brno, IČO: 28273231.

Pozemky jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost se stanoveným funkčním typem plochy školství (OS). Tyto plochy jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedené funkci.

(dále jen jako popis nemovité věci).

Podrobnější popis stavu nemovité věci je uveden ve znaleckém posudku, který je specifikovaný v článku IV. této Smlouvy.

3. Nemovitá věc je zatížena následujícími omezeními vlastnického práva, která dražbou nezaniknou:
  - Na příslušném LV č. 10001 je zapsáno v části C „Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů“ následující omezení: Věcné břemeno zřízení a provozování vedení dle čl. 2 smlouvy, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1782-10/2021, Oprávnění pro Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno, IČO: 46347534, Povinnost k parcelám: 390/18, 390/20, Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná č. 6321063775, K/21/647 ze dne 02.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 09:32:40. Zápis proveden dne 11.01.2022.

(dále jen omezení vlastnického práva).

4. SMB prohlašuje, že vyjma omezení vlastnického práva uvedených v odst. 3 tohoto článku Smlouvy není nemovitá věc zatížena žádnými dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jinými právy, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně ní veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se tento stav zachovat až do přechodu vlastnického práva na vydražitele na základě dražebního zákona.
5. Věci, které jsou předmětem dražby se převádí ve stavu, ve kterém se budou nacházet v době přechodu vlastnického práva dle dražebního zákona, se kterým se měl možnost účastník dražby seznámit při její prohlídce.
6. K vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany výslovně sjednávají, že dražebník neodpovídá vůči žádné osobě za žádné vady nemovité věci.

### III. Odměna

1. Smluvní strany si ujednaly, že odměna dražebníka činí 1,5 % z ceny nemovité věci dosažené vydražením v dražbě, nejméně však 35.000,- Kč (slovy: třicet pět tisíc korun českých) bez DPH a nejvýše 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) bez DPH, a to za činnosti a služby specifikované v Rámcové smlouvě. V této ceně jsou zahrnuty veškeré náklady, jež vzniknou dražebníkově, tj. náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby. K ceně bude připočtena DPH. Sjednaná odměna se hradí z výtěžku dražby.

2. Podmínky pro poskytnutí odměny dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy se řídí ustanoveními Rámcové smlouvy.

#### IV.

#### Základní podmínky provedení dražby

1. Jedná se o dražbu dobrovolnou.
2. Nejnižší podání: 25.570.000 Kč

Nejnižší podání je stanoveno SMB jako cena obvyklá na základě znaleckého posudku č. 2011/2022 ze dne 27.4.2022 zpracovaného znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem.

3. Minimální příhoz: 50.000 Kč
4. Dražební jistota: 2.557.000 Kč

Lhůta pro složení dražební jistoty: Začíná dnem stanoveným v dražební vyhlášce, nejdříve však dnem zveřejnění dražební vyhlášky na portálu [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz) a končí ve lhůtě dle § 14 odst. 3 dražebního zákona.

5. Datum, čas a místo prohlídky:  
Prohlídky zajistí: dražebník ve spolupráci s Odborem správy majetku MMB  
Kontaktní osoba/kontakt: [redacted] tel. [redacted]  
tel. [redacted]

Místo konání prohlídky: na místě samém (Bieblova 25, Brno)  
Datum a čas 1. prohlídky: bude stanoven dražební vyhláškou  
Datum a čas 2. prohlídky: bude stanoven dražební vyhláškou

6. Místo, termín a forma dražby:  
Místo konání dražby: [www.drazby-brno.cz](http://www.drazby-brno.cz)  
Datum a čas zahájení dražby: bude stanoven dražební vyhláškou  
Datum a čas ukončení dražby: bude stanoven dražební vyhláškou  
Forma: elektronická

7. Lhůta pro zaplacení ceny dosažené vydražením: do 30 dnů ode dne skončení dražby

#### V.

#### Závěrečná ustanovení

1. Ostatní právní vztahy mezi SMB a dražebníkem touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Rámcové smlouvy.
2. Právní vztahy mezi SMB a dražebníkem touto Smlouvou a Rámcovou smlouvou neupravené vůbec se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména dražebním zákonem.
3. Tato Smlouva se uzavírá ve čtyřech (4) vyhotoveních, s tím, že SMB a dražebník obdrží každý po dvou (2) vyhotoveních Smlouvy. Tato Smlouva může být uzavřena i v digitální podobě se zaručenými elektronickými podpisy Smluvních stran.
4. Dražebník bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Smluvní strany jsou si dále vědomy, že se na ně vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění, a tato Smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. SMB zašle uvedenou Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30



(třiceti) dnů od uzavření. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Tato Smlouva je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv postupem dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy.
6. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených Smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší Smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy nebyly určeny jen jednou ze Smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze Smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této Smlouvy a základní podmínky této Smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
8. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto Smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy.

#### DOLOŽKA

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

Tato Smlouva byla schválena na R8/233. schůzi Rady města Brna konané dne 24.8.2022.

V Brně dne 1. 09. 2022

V Brně dne 30-08-2022



Město Brno  
primátorkou  
Ing. Dagmarou Vaňkovou  
podpisem smlouvy pověřena  
Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí Majetkového odboru MMB



CD CENTRUM COMS, a.s.  
zastoupené Bc. Jakubem Hruškou,  
předsedou představenstva a  
Ing. Pavlem Jankújem,  
místopředsedou představenstva,  
k podpisu smlouvy oprávněna  
ředitelka společnosti