



číslo SMB 6322174197  
číslo SML 2022/26

## 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 JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

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

na základě usnesení schůze Rady města Brna R8/238 konané dne 21.09.2022

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
111158222/0800

Variabilní symbol: 6322174197

(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

zastoupena Bc. Jakubem Hruškou, předsedou představenstva a

Ing. Pavlem Jankůjem, místopředsedou představenstva

k podpisu smlouvy oprávněna [redacted] ředitelka společnosti, na základě plné  
moci ze dne 24.05.2022

(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 uzavírá v návaznosti na Rámcovou smlouvou o provádění dražeb uzavřenou mezi Smluvními stranami dne 09.12.2021 (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**“).

*Ma*

## II. Předmět dražby

1. Předmětem dražby je nemovitá věc / nemovité věci ve vlastnictví SMB:  
- pozemek p. č. 1086, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 301 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Vranovská 309/12, v k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

(dále jen jako „nemovitá věc“).

2. Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci:

Dům Vranovská číslo orientační 12, číslo popisné 309 pochází z roku 1906 a stojí u frekventované křižovatký Vranovská - Jugoslávská v katastrálním území Zábrdovice v městské části Brno-sever. Jde o řadovou vnitřní budovu, z větší části podsklepenou. Má 4 nadzemní podlaží, je zastřešena sedlovou střechou bez obytného podkroví. Půdorys je přibližně obdélníkový. V objektu jsou přípojky elektřiny, vody, kanalizace a zemního plynu.

Uliční fasáda domu je orientovaná k západu. Vstup do domu je z ulice v pravé části domu, průchod na menší dvůr je momentálně zazděný. Z chodby v 1. nadzemním podlaží je vstup na dvouramenné schodiště, které je přibližně uprostřed domu. Ve 2.-4. nadzemním podlaží jsou kryté pavlače s okny, ze kterých jsou přístupné jednotlivé byty. Na každém podlaží jsou vedle schodiště společná WC. V podzemním podlaží jsou sklepy.

Budova se skládá z těchto částí:

- 1.PP - sklepy, prádelna, schodiště
  - 1.NP - provozovna, sklady, 1 byt (2+1), chodba, schodiště, 2 společná WC
  - 2.NP - 1 byt (1+1), 1 byt (2+1), 1 byt (3+1), schodiště, 2 společná WC, pavlač
  - 3.NP - 1 byt (1+1), 1 byt (2+1), 1 byt (3+1), schodiště, 2 společná WC, pavlač
  - 4.NP - 1 byt (1+1), 1 byt (2+1), 1 byt (3+1), schodiště, 2 společná WC, pavlač
- půdní prostor – neupravený půdní prostor

Celkem je v objektu 10 bytových jednotek (o dispozicích 1+1, 2+1 a 3+1), 2 nebytové prostory v přízemí objektu, sklepy v podzemním podlaží a neupravený půdní prostor.

Budova je zcela vyklizená, bez nájemníků. V posledních letech byla provedena oprava elektrorozvodů (2004) a oprava střechy, komínů a bleskosvodu, položení nové krytiny (2014).

Celkově je budova v podprůměrném stavebně-technickém stavu, statika není narušena. V 1. podzemním podlaží a 1. nadzemním podlaží je zvýšená vlhkost zdiva z důvodu již nefunkční hydroizolace.

Budova není aktuálně obyvatelná, je však možná její celková rekonstrukce a modernizace.

Dle průkazu energetické náročnosti budovy, zpracovaného dne 14.12.2016, je budova zařazena v klasifikační třídě F - velmi nevhodná.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C bude po vkladu do katastru nemovitostí zapsáno věcné břemeno ve prospěch oprávněného Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, Doručovací číslo: 65646 z důvodu umístění pěti kotev trakčního vedení na fasádě budovy (řízení probíhá u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pod sp. zn. V-17159/2022-702)

(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:
- věcné břemeno umístění pěti kotev trakčního vedení a umožnění provádění údržby, oprav a provozu úchytných kotev trakčního vedení včetně jeho zavěšení ve prospěch oprávněného Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, Doručovací číslo: 65646 (probíhá řízení u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pod sp. zn. V-17159/2022-702).

(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 dražebníkovi, 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: 23.300.000 Kč

Nejnižší podání je stanoveno SMB jako cena obvyklá na základě znaleckého posudku č. 1035-199/2022 ze dne 09.08.2022 zpracovaného znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o.

3. Minimální příhoz: 50.000 Kč
4. Dražební jistota: 2.330.000 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:

Kontaktní osoba/kontakt:

Místo konání prohlídky:

Datum a čas 1. prohlídky:

Datum a čas 2. prohlídky:

dražebník ve spolupráci s MČ Brno-sever

na místě samém (Vranovská 309/12, Brno)

bude stanoven dražební vyhláškou

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 R8/238. schůzi Rady města Brna konané dne 21.09.2022.

V Brně dne 3. 10. 2022

V Brně dne 27. 9. 2022



**S** **to Brno**  
za **mátorkou**  
J  **Vaňkovou**  
p **uvy pověřena**  
Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí Majetkového odboru MMB



**CD CENTRUM COMS, a.s.**  
**ředitelka společnosti**