

SMLOUVA O PROVEDENÍ DRAŽBY

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

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
adresa pro doručování: Úřad městské části Brno – Královo Pole, Palackého tř. 59, 612 93 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupené: Ing. Karin Karasovou, starostkou městské části Brno – Královo Pole, na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších změn

(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
zastoupená ředitelkou Ing. Petrou Vítkovou, 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 11.08.2022 (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:
 - Bytová jednotka č. 2680/■ v k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, které je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 5966., k. ú. Královo Pole, obec Brno

(dále jen jako „nemovitá věc“).

2. Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci:

Volná bytová jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v budově č. p. 2680/41, Skácelova 41, Brno, postavené na pozemku p. č. 5318, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech této budovy a pozemku p. č. 5318 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 264 m² v k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, a to: jednotka č. 2680/■ – byt, s podílem na budově a pozemcích o velikosti 460/10699 (dále uváděné také jako „Jednotka“).

Společné části budovy č. p. 2680, na adrese Skácelova 41, Brno, na pozemcích p. č. 5318 v k. ú. Královo Pole, obec Brno.

Správcovské činnosti vykonává samospráva SVJ svépomocí prostřednictvím výboru.

Dům, v němž se Jednotka nachází, byl vystavěn kolem roku 1932, má 6 nadzemních podlaží, 1 podzemní podlaží. Střecha – krov – konstrukce dřevěná, tašky pálené. Obvodové zdivo: fasáda tvrdá – brizolit sklepní okna a okna domu – plast. V domě je celkem 21 bytových jednotek velikosti 1+1, 2+1 a 4+1. Celkové podlahová plocha jednotky 2680/■ je 46 m². Jednotka se nachází v ■ NP bytového domu č. p. 2680, který je součástí pozemku p. č. 5318 k. ú. Královo Pole. Součástí nabízené bytové jednotky č. 2680/■ je spoluvlastnický podíl ve výši ideální 460/10699 na společných částech nemovité věci, kterými jsou: uvedený pozemek p. č. 5318 k. ú. Královo Pole. V objektu je schodiště, kterým jsou komunikačně propojena jednotlivá podlaží a provozně spojen se suterénem. K bytům nenáleží balkony. V 1. PP jsou nebytové prostory – sklepy. V domě je východ ze zadní strany domu do zóny vnitrobloku.

Byt je vytápěn etážovým plynovým topením.

Podlahy v pokoji a v chodbě LINO, kuchyně – dřevěná podlaha, koupelna – dlažba.

Dům je umístěn v blízkosti MHD s dobrou občanskou vybaveností.

Objekt je bez výtahu.

Bytová jednotka je situována v ■. NP, přístupná vchodem z vnitrobloku, Skácelova 41, Brno.

Jednotka o rozloze 46 m² se sestává z jednoho pokoje (17,2 m²), kuchyně (16,4 m²), spíže (1 m²), ve které se nachází plynový kotel, předsíně (4,2 m²), koupelny s WC (4,2 m²). Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou a kombinovaným sporákem. Koupelna a WC, mají zděné bytové jádro.

Sklepní kóje o ploše 6,3 m² je umístěna mimo byt v 1. PP.

Příspěvek do fondu oprav je aktuálně určen na 35 Kč/m². V domě je na rok 2023 plánováno zateplení fasády domu. Poté by měl být snížen příspěvek do fondu oprav na 20 Kč/m².

Při převodu Jednotky ve smyslu ustanovení § 1186 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů MČ vystaví vydražiteli potvrzení o dlužích souvisejících se správou domu a pozemků, které přejdou na nabyvatele jednotky, případně že takové dluhy nejsou.

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:
 - Není zatížena.

(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: 4 100 00 Kč

Nejnižší podání je stanoveno SMB jako cena obvyklá na základě znaleckého posudku č. 3252 – 26/2022 ze dne 01.06.2022 [REDACTED]

3. Minimální příhoz: 25 000 Kč
4. Dražební jistota: 410 000 Kč

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

5. Datum, čas a místo prohlídek:
Prohlídky zajistí: dražebník ve spolupráci s MČ Brno – Královo Pole, Odbor správy bytového a nebytového fondu
Kontaktní osoba/kontakt: [REDACTED]
Místo konání prohlídek: na místě samém (Skácelova 41, Brno)
Datum, místo a čas konání prohlídek: bude stanoven dražební vyhláškou

6. Místo, termín a forma dražby:
Místo konání dražby: 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

- Ostatní právní vztahy mezi SMB a dražebníkem touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Rámcové smlouvy.
- Právní vztahy mezi SMB a dražebníkem touto Smlouvou a Rámcovou smlouvou neupravené vůbec se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména dražebním zákonem.
- 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.
- 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.
- 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.
- Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených Smluvními stranami.
- 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.
- 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)

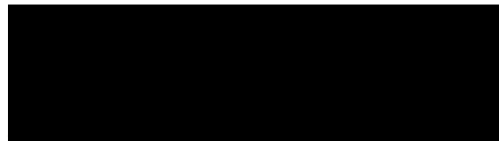
Tato Smlouva byla schválena na R8/238. schůzi Rady města Brna konané dne 21.09.2022 a na 77. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne 27.07.2022 usnesením č. 22R77/20.

V Brně dne 11. 10. 2022

V Brně dne 7. 10. 2022



Statutární město Brno
zastoupené Ing. Karin Karasovou,
starostkou městské části
Brno – Královo Pole



CD CENTRUM COMS, a.s.
Ing. Petra Vítková, ředitelka

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 2

Poř.č: 60200-1048-0217



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy ÚMČ města Brna, Brno-Královo Pole
pořadové č. legalizace 114/Ko/2022

