

číslo SMB 6324172300

číslo COMS 2024/14

## 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. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB,

na základě usnesení schůze Rady města Brna R9/079 konané dne 17. 4. 2024

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

Variabilní symbol: 6324172300

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

a

### CD CENTRUM COMS, a.s.

IČO: 07379161

DIČ: CZ07379161

se sídlem: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno

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

zastoupena: Mgr. Bc. Ilijou Kašíkem, předsedou představenstva a Ing. Karin Podivinskou,  
místopředsedkyní představenstva

k podpisu smlouvy oprávněna [REDAKCE] ředitelka společnosti, na základě  
plné moci ze dne 27. 6. 2023

(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 ve znění Dodatku č. 1 uzavřeného dne 20. 2. 2024 (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:  
Pozemky  
- p. č. 2700/5 orná půda (ZPF) o výměře 66 560 m<sup>2</sup>  
- p. č. 2700/11 orná půda (ZPF) o výměře 21544 m<sup>2</sup>  
oba v k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 1414, k. ú. Kuřim, obec Kuřim.  
  
(dále též jako „nemovitá věc“).
2. Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci:  
a/ Využití pozemků:  
- Předmětné pozemky jsou nabízeny jako orná půda, která je v souladu s druhem pozemku uvedeným na LV č. 1414 pro k. ú. Kuřim, se způsobem ochrany - zemědělský půdní fond.  
- Dle platného ÚP Kuřim ve znění změn č. 1 – č. 4 (č. 4 vydaná Zastupitelstvem města Kuřim s účinností dne 18. 7. 2022) jsou tyto pozemky v k. ú. Kuřim vymezeny takto:  
- p. č. 2700/5 - situován převážně v rozvojové ploše výroby a skladování, částečně v rozvojové ploše veřejných prostranství, částečně v rozvojové ploše dopravní infrastruktury a částečně v ploše veřejné zeleně,  
- p. č. 2700/11 - situován převážně v rozvojové ploše výroby a skladování, částečně v rozvojové ploše dopravní infrastruktury.  
- Dle sdělení města Kuřim je v přípravě řešení dopravního napojení (příprava dokumentace pro společné územní a stavební řízení), doporučuje se v této věci informovat přímo na Úřadu města Kuřim.  
- V rámci prodeje pozemků p. č. 5238/4 a p. č. 5238/9, oba k. ú. Kuřim, bylo pod cyklostezkou dle požadavku města Kuřim provedeno zpevnění konstrukce cyklostezky v místech plánovaných dopravních napojení na stávající komunikaci ul. Knínická (více informace na Úřadu města Kuřim).  
  
b/ Inženýrské sítě apod.:  
- Předmětné pozemky jsou dotčeny platným Generelem odvodnění města Kuřimi s plánovaným rozšířením vodovodní a kanalizační sítě (doporučujeme se informovat na Úřadu města Kuřim, Odbor investiční).  
- Pozemky p. č. 2700/5 a p. č. 2700/11, oba k. ú. Kuřim, jsou dotčeny vedením inženýrských sítí, jejichž průběh je zobrazen v digitální technické mapě města Kuřim:  
- V zájmovém území se nachází stávající elektrická zařízení distribuční soustavy vlastněné a provozované společností EG.D, a.s. - podzemní a nadzemní vedení VN, podzemní vedení NN a distribuční trafostanice VN/NN.  
- Pozemky jsou dotčeny vedením sítí elektronických komunikací (SEK) společnosti CETIN a.s. Pozemek p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim je dotčen vedením SEK - metalického podzemního kabelu podél jižního okraje pozemku v blízkosti nově vybudované cyklostezky a dále podél východního okraje pozemku.  
- V zájmovém území se na pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim nachází provozovaná plynárenská zařízení STL plynovod ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.  
- Na pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim byly vybudovány soukromé vodovodní přípojky a přípojky dešťové a splaškové kanalizace, ke kterým jsou zřízena věčná břemena, kdy oprávnění jsou:  
- Pozemek p. č. 2700/9 ve vlastnictví společnosti Dahlhausen, spol. s r.o. (LV 5184).  
- Pozemky p. č. 2706/4, p. č. 2706/38 a p. č. 2706/39, vše k. ú. Kuřim, ve vlastnictví FO (LV 7208).  
- Na předmětných pozemcích mohou být umístěny inženýrské sítě i jiných neznámých vlastníků, neevidované, ve výstavbě, nebo neprovozované.  
  
c/ Smluvní užívání pozemků:  
- Oba předmětné pozemky jsou propachtovány zemědělsky podnikající osobě na základě Pachtovní smlouvy č. 6321033826 ze dne 30. 9. 2021 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18. 12. 2023 uzavřené mezi statutárním městem Brnem jako propachtovatelem a zemědělsky podnikající

fyzickou osobou jako pachtýřem, a to jako zemědělský pacht na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní dobou a za účelem zemědělské výroby. Pachtovné od 1. 10. 2024 bude ve výši 0,67 Kč/m<sup>2</sup>/rok (do té doby 0,35 Kč/m<sup>2</sup>/rok). Výše pachtovného je každoročně valorizováno.

Tato smlouva dražbou nezaniká.

- Statutární město Brno uzavřelo se společnostmi STEINEX a.s. (IČO: 293 75 134) a AGROSTYL, spol. s r.o. (IČO: 46902627) úplatnou Dohodu o umožnění dočasné stavby č. 6316163699 ze dne 30. 9. 2016. Společností AGROSTYL, spol. s r.o. byla dříve uživatelem pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim. V současné době tyto pozemky k zemědělské výrobě tato společnost neužívá /viz předchozí odstavec/.

Dle dohody měla společnost STEINEX a.s. za jednorázovou úplatu ve výši 47.200 Kč + 21 % DPH (uhrazeno) právo vybudovat a umístit komunikaci jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření dohody na části pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim o výměře 118 m<sup>2</sup> (v rozsahu grafické přílohy č. 1 dohody). Komunikace byla dle dohody vybudována jako dočasný příjezd k parkovišti a k areálu společnosti, která se napojuje na ul. Zámeckou na pozemek p. č. 2700/54 v k. ú. Kuřim. Právo dočasné stavby umístění komunikace uplyne dne 30. 9. 2026.

Společnost má dle dohody právo jednat s vlastníkem pozemku o prodloužení tohoto práva na další období v případě, že nebude do tohoto data realizováno alternativní napojení areálu dle „Územní studie dopravního řešení ul. Tišnovská, Kuřim“ zpracované městem Kuřim z 9/2014 (č. zak. 14\_07\_144) v souvislosti s návrhem studie stavby silnice R43. V rámci této územní studie pro ul. Tišnovská má dojít ke zrušení dopravního napojení, odstranění komunikace po začátek parkovacích ploch a vybudování nového dopravního napojení pro areál společnosti.

Společnost byla vyrozuměna o úmyslu pozemek p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim zpeněžit formou dražby a bylo jí nabídnuto, zda tuto část a výběžek parcely (celkem 330 m<sup>2</sup>) nemá zájem odkoupit, přičemž společnost neprojevila zájem.

Tato dohoda dražbou nezaniká.

d/ Statutární město Brno neodpovídá za proveditelnost výstavby, která je dle současného Územního plánu Kuřim na předemných pozemcích předpokládána, ani za další požadavky časové a požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu. Investor si zajistí veškerá stanoviska k proveditelnosti výstavby na vlastní náklady.

e/ Popis předmětu dražby:

Předmětné pozemky se nachází na jihozápadním okraji zastavěné části obce Kuřim vymezené komunikacemi ul. Knínická a ul. Zámecká. Oba pozemky jsou v současnosti součástí většího půdního celku zemědělsky obhospodařovaného, který navazuje na průmyslovou zástavbu města Kuřim.

Na pozemcích se nenachází žádné stavby ani venkovní úpravy.

Pozemek p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim je mírně svažité a jeho východní a jižní okraj přiléhají k výše uvedeným veřejným komunikacím. Od komunikace Knínická je oddělen zeleným pásem a cyklostezkou, vybudovanou městem Kuřim v roce 2021.

Přístup k pozemku p. č. 2700/11 z veřejné komunikace je zajištěn věcným břemenem přes pozemky p. č. 2700/53 a p. č. 2700/90, oba v k. ú. Kuřim /viz výše/.

V blízkosti obou pozemků se nachází stávající areály (provozovny) podnikajících subjektů.

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:

- uzavřené smluvní vztahy (viz výše odst. 2 tohoto článku),

- věcná břemena zapsaná v KN pro k. ú. Kuřim:

a) Ve prospěch pozemků p. č. 2700/5 a p. č. 2700/11:

- Věcné břemeno služebnost přejezdu přes železniční pozemek p. č. 2700/53 z p. č. 2700/5 na p. č. 2700/11, povinnost k p. č. 2700/53 a p. č. 2700/90, listina Pozemková kniha č. d. 772/42 – kn. vl. 1786 z roku 1971.

b) Zatěžující předmětné pozemky, vše v k. ú. Kuřim:

- p. č. 2700/5 - věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy ve prospěch společnosti EG.D, a.s. (dříve E.ON, a.s.) v rozsahu dle GP č. 2768-2232/2011 a

Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5614063790 ze dne 24. 11. 2014, právní účinky zápisu dne 5. 2. 2015,

- p. č. 2700/11 - věcné břemeno zřizování a provozování vedení, právo mít na pozemku kabelové vedení VN a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení VN ve prospěch společnosti EG.D, a.s. v rozsahu dle GP č. 3393-2423/2016 a Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5617061830 ze dne 18. 5. 2017, právní účinky zápisu dne 1. 8. 2017,
- p. č. 2700/5 - věcné břemeno vedení, oprávnění pro pozemek p. č. 2700/9, tj. mít na služebných pozemcích kanalizaci a vodovodní přípojku a na služebné pozemky vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 3481-19/2017 a na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5617064740 ze dne 9. 11. 2017, právní účinky zápisu dne 7. 12. 2017,
- p. č. 2700/5 - věcné břemeno právo mít na pozemcích přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 3545-15/2018. Právo stavby k pozemkům p. č. 2706/39, p. č. 2706/4, p. č. 2706/38, p. č. 4334, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5618062872 ze dne 31. 8. 2018, právní účinky zápisu dne 9. 10. 2018,
- p. č. 2700/5 - věcné břemeno právo mít na pozemcích přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace a právo vstupovat na pozemek za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 3546-15/2018. Právo stavby k pozemkům p. č. 2706/39, p. č. 2706/4, p. č. 2706/38, p.č. 4334, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5618062872 ze dne 31. 8. 2018, právní účinky zápisu dne 9. 10. 2018.

(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 ni veden výkon rozhodnutí či exekuce, a zavazuje se tento stav zachovat až do přechodu vlastnického práva na vydražitele na základě dražebního zákona.
5. Věc, která je 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: 203.267.900 Kč, včetně 21 % DPH

Nejnižší podání je stanoveno SMB jako cena obvyklá na základě „Znaleckého posudku č. 008013/2024 o ceně pozemků parc. č. 2700/5 a 2700/11, zapsaných na LV č. 1414 v k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, kraj Jihomoravský“ ze dne 24. 1. 2024, který byl vypracován společností Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář.

Dle znaleckého posudku byla stanovena cena obvyklá ve výši 167.990.000 Kč bez DPH. K této ceně obvyklé se dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, připočítává 21 % DPH ve výši 35.277.900 Kč, což činí celkem 203.267.900 Kč.

3. Minimální příhoz: 200.000 Kč
4. Dražební jistota: 12.000.000 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: XXXXXXXXXX  
Místo konání prohlídky: na místě samém  
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 jejích 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 ujistují, 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 R9/079. schůzi Rady města Brna konané dne 17. 4. 2024.

V Brně dne 29. 4. 2024

V Brně dne 25. 4. 2024

---

**Statutární město Brno**

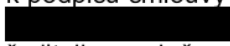
zastoupené primátorkou  
JUDr. Markétou Vaňkovou  
podpisem smlouvy pověřena  
Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí Majetkového odboru MMB

---

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

zastoupené Mgr. Bc. Ilijou Kašíkem  
předsedou představenstva a  
Ing. Karin Podivinskou,  
Místopředsedkyní představenstva,  
k podpisu smlouvy oprávněna

  
ředitelka společnosti