

číslo navrhovatele: 6325171365
číslo dražebníka: 2025/7

SMLOUVA O PROVEDENÍ VEŘEJNÉ 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 č. R9/121 konané dne 26.2.2025

(dále jen jako „Statutární město Brno“, „SMB“ nebo jako „navrhovatel“)

a

Realitní společnost města Brna 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

Ing. Karin Podivinskou, místopředsedkyní představenstva

k podpisu smlouvy oprávněna [REDACTED] na základě plné moci ze dne
7.11.2024

(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 § 7 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen „dražební zákon“), tuto Smlouvu o provedení veřejné 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 10.12.2024 (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 veřejné dražby nemovitého majetku SMB za účelem uzavření kupní smlouvy (dále také jen jako „dražba“).

II.

Označení a popis předmět dražby a jeho příslušenství

1. Předmětem dražby je nemovitá věc a její příslušenství ve vlastnictví SMB:
pozemek p.č. 685 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 300 m² jehož součástí je stavba Kamenná č.or.2/č.p. 171, bytový dům, v k.ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, k.ú. Štýřice, obec Brno.

(dále jen jako „**nemovitá věc**“).
2. Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci a jejího příslušenství, práv a závad:

Pozemek se nachází v širším centru města Brna s dobrými dojezdovými a docházkovými vzdálenostmi do centra. Okolní zástavbu tvoří převážně bytové objekty s obchody a provozovnami po obou stranách ulice Vídeňské, v okolí je Nemocnice u Milosrdných bratří s lékárnou, dále hotely restaurace, v blízkosti přes řeku Svatku taktéž vysoké školy a jiná městská vybavenost.

Pozemek se dle dostupných map povodňového informačního systému nenalézá v záplavovém území.

Pozemek je v nároží ulic Vídeňská a Kamenná, má obdélníkový tvar, přičemž delší stranou přiléhá k ulici Kamenná. Zástavba pozemku je dána půdorysně jeho tvarem a vyplňuje převážnou výměru pozemku s výjimkou malého dvora a úzkého světlíku. Součástí pozemku je třípodlažní bytový dům, kdy 1 .PP tvoří zčásti sklepy a bývalá prádelna. V 1. PP se dále nalézají nebytové prostory se vstupy z ulic Kamenná i Vídeňská. Vstup do domu a centrální schodiště je z ulice Kamenná. Další dvě podlaží jsou bytová, vždy dva byty na podlaží. Půdní prostor přístupný schodištěm. Střešní konstrukce je sedlová s nárožní valbou, krytá taškovou krytinou.

Stavebně technický stav domu lze považovat za zhoršený, přičemž větší část prvků krátkodobé životnosti je dožilá, příp. zastaralá, zdivo zejména v 1.PP zavlhá. Aktuálně je dům vyklizený, bez nájemních vztahů k bytům a nebytovým prostorům.

Stavebně technický stav objektu je podrobně popsán ve „Zprávě o výsledcích stavebně technického průzkumu“ z 10/2020. Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, plynovod a elektřinu. Dům je bez vytápění, bez ohřevu teplé vody.

Blíže k dispozicím jednotlivých podlaží, ke konstrukcím stavby a vybavení uvádí znalecký posudek č. 081010/2024 o ceně obvyklé pozemku p.č. 685 jehož součástí je bytový dům č.p. 171, při ulici Kamenná or.č.2 v k.ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, vypracovaný znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem dne 1.11.2024.

Průkaz energetické náročnosti budovy Kamenná 171/2 byl vyhotoven dne 6.11.2015 [redacted] a budova je řazena ve třídě energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii – úsporná C.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek součástí stabilizované plochy bydlení všeobecné.

Inženýrské sítě:

- pozemek je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-05973/172, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
- pozemek je dotčen zařízením veřejného osvětlení (dále jen „VO“/ochranným pásmem VO (1 m od zařízení VO) – rozpínací skříň, kabely ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.
- v zájmové území pozemku se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví a v provozování společnosti EG.D Holding, a.s.

- v zájmovém území pozemku nebo v jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.
- v zájmovém území pozemku dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

3. Nemovitá věc je zatížena následujícími omezeními vlastnického práva, která dražbou nezaniknou:

Je uzavřena smlouva o nájmu plochy k umístění reklamního zařízení č. 6624033478 s nájemcem společností Sorriso Dental,s.r.o., IČO: 28351045, se sídlem Vídeňská 1021/6, Štýřice, 639 00 Brno, ze dne 4.9.2017 na pronájem štítové plochy objektu Kamenná č.or.2 na pozemku p.č. 685 v k.ú. Štýřice za účelem umístění reklamního zařízení typu vinylová plachta s reklamním potiskem, nebo typu reklamní prizma. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců. Nájemné bylo sjednáno ve výši 30.008 Kč/rok bez DPH se sjednanou inflační doložkou. Dle platebního kalendáře činí aktuální výše nájemného pro rok 2025 částku celkem 44.950,08 Kč/rok.

(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 převodu vlastnického práva na vydražitele na základě kupní smlouvy uzavřené příklepem dle dražebního zákona.
5. Nemovitá věc, která je předmětem dražby, se převádí ve stavu, ve kterém se bude nacházet v době uzavření kupní smlouvy příklepem 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 dražebníka

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.

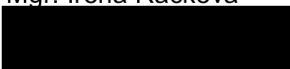
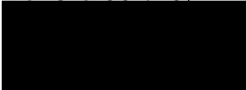
IV. Podmínky provedení dražby

1. Způsob licitace: anglický způsob licitace dle § 20 dražebního zákona.
2. Vyvolávací cena: 23.500.000 Kč (osvobozeno od DPH)

Vyvolávací cena je stanovena SMB jako cena obvyklá, na základě znaleckého posudku č. 081010/2024 ze dne 1.11.2024 zpracovaného znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem, pokud nebude Radou města Brna nebo Zastupitelstvem města Brna stanoveno jinak.
3. Minimální příhoz: 50.000 Kč
4. Dražební jistota: 2.350.000 Kč

Lhůta pro složení dražební jistoty: začíná běžet dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí ve lhůtě 1 pracovní den před konáním dražby.
5. Datum, čas a místo prohlídky:
Prohlídky zajistí: dražebník ve spolupráci s Odborem správy majetku MMB
Kontaktní osoba/kontakt: [redacted] tel. [redacted]
Martin Tomášek, tel. [redacted]
Místo konání prohlídky: na místě samém (Kamenná 2, Brno)
Datum a čas 1.prohlídky: bude stanoven dražební vyhláškou
Datum a čas 2.prohlídky: bude stanoven dražební vyhláškou
6. Datum, místo, čas konání 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 a způsob úhrady ceny dosažené vydražením: do 30 dnů ode dne udělení příklepu na účet dražebníka stanovený v dražební vyhlášce.
8. Jiné ujednání kupní smlouvy/smlouvy o budoucí kupní smlouvě, která má být příklepem uzavřena: nesjednáno
9. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli: se řídí ustanoveními Rámcové smlouvy.
10. Doba inzerce před zahájením dražby: 30 dnů
11. Jiné: nesjednáno.

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. 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 Smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Kontaktními údaji SMB se rozumí, pokud SMB následně písemně neoznámí dražebníkovi změnu kontaktu, následující:
název: Statutární město Brno
adresa: Majetkový odbor MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
kontaktní osoby: Mgr. Irena Ráčková
telefon: 
email: 
ID DS: a7kbrnn
6. Kontaktními údaji dražebníka se rozumí, pokud dražebník následně písemně neoznámí SMB změnu kontaktu, následující:
název: Realitní společnost města Brna a.s.
adresa: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno
kontaktní osoby: 
telefon: 
email: 
ID DS: 9daich5
7. 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.
8. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených Smluvními stranami.
9. 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 ujistí, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
10. 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 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato Smlouva byla schválena na R9/121. schůzi Rady města Brna konané dne 26. 2. 2025.

V Brně dne 11. 3. 2025

V Brně dne 10. 3. 2025

Statutární město Brno

podpisem smlouvy pověřena
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

Realitní společnost města Brna a.s.

k podpisu smlouvy oprávněna

ředitelka společnosti