

číslo navrhovatele: 6325171669

číslo dražebníka: SML 2025/12

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. R9/124 konané dne 19. 3. 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. Iljou Kašíkem, předsedou představenstva

a Ing. Karin Podivinskou, místopředsedkyní představenstva

k podpisu smlouvy oprávněna [REDAKCE] ředitelka společnosti, 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 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 předmětu dražby a jeho příslušenství

1. Předmětem dražby je nemovitá věc a její příslušenství ve vlastnictví SMB:
 - pozemek p. č. 4701/4 orná půda o výměře 721 m² v k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, k. ú. Židenice, obec Brno.

(dále jen jako „**nemovitá věc**“)
 - Zpeněžení (prodej) pozemku formou veřejné elektronické dražby byl schválen ZMB na jeho Z9/23. zasedání konaném dne 28. 1. 2025 za vyvolávací cenu 20.376.400 Kč, vč. 21 % DPH.
2. Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci a jejího příslušenství, práv a závad:
 - Dle nového ÚPMB je nemovitá věc (pozemek) součástí stabilizované plochy bydlení všeobecné, struktura zástavby volná, hladina zástavby 6 -16 m (BU.V3).
 - Geodetické zaměření nemovité věci nebylo provedeno – její situace je patrná z leteckých snímků ve veřejném mapovém portálu GIS – nemovitý majetek (z ORTO fotomap).
 - Nemovitá věc se nachází při jednosměrné ul. Slatinská v klidné lokalitě bytové a rodinné zástavby. Je pravidelného podélného tvaru situovaná ve směru jihozápad-severovýchod. V KN je zapsaná jako orná půda, ale fakticky je využívána jako zahrada s mladými ovocnými stromy. Při jihovýchodní hranici se nachází okrasné keře a stromy. Nemovitá věc je (pozemek) je rovinatá, z větší části je zatravněná. Místy jsou menší záhony. Od uliční části je oddělena starým dřevěným plotem, který je místy poškozen a nerovný. Nemovitá věc je podélně vklíněna mezi pozemky 3. osob, jejichž pozemky nejsou ze dvou stran odděleny žádným plotem a tvoří společně převážně travnatou plochu.
 - Nemovitá věc je nyní bez přímého přístupu z komunikace ul. Slatinské. Bezprostředně za plotem je podél komunikace podélné parkovací stání téměř až k plotu ze zámkové dlažby. Přístup by se musel zřídit přes toto parkoviště, které se nachází na pozemku statutárního města Brna.
 - Nemovitá věc byla od 1. 11. 2005 do 28. 9. 2023 pronajata jako zahrada po celou dobu jedné osobě. Po tuto dobu byl umožněn přístup na zahradu bránou z ul. Slatinská situovanou na pozemku 3. osoby s přístupem přes pozemek této osoby po zpevněné ploše. Od tohoto pozemku je nemovitá věc podélně oddělen železným tyčkovým plotem, kde se nachází branka. Z protější podélné strany není patrné žádné oplocení a nemovitá věc tak tvoří s ostatními pozemky 3. osob jednu rozsáhlou zahradu (viz ortofoto mapa).
 - V současné době není na pozemek uzavřena žádná nájemní či pachtovní smlouva, pozemek není dotčen ani žádnou smlouvou o smlouvě budoucí, či smlouvou o zřízení služebnosti (např. průchodu a průjezdu).
 - Dle LV 10001 není vlastnické právo k pozemku omezeno, nejsou zástavní práva, smluvní předkupní práva ani věcná břemena/služebnosti.
 - Na nemovité věci se nenachází žádné dočasné a trvalé stavby, ani žádné inženýrské sítě či inženýrské stavby, či přípojky, ale mohou se nacházet tyto inženýrské sítě a stavby, které ale nejsou vlastníku pozemku známy, nejsou evidovány a jsou ve vlastnictví či provozu třetí neznámé osoby.
 - Inženýrské sítě jsou vedeny v komunikacích ul. Slatinská. V blízkosti po pravé straně nemovité věci je rozvodná skříň pro elektrickou přípojku a vodovodní přípojka (sousední pozemek). Nemovitá věc je dotčena ochrannými pásmy těchto přípojek.
 - Statutární město Brno neodpovídá za proveditelnost případného záměru výstavby, která je dle platného Územního plánu města Brna na předmětných pozemcích předpokládána, ani za

další požadavky časové a požadavky na možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Investor si zajistí veškerá stanoviska k proveditelnosti případné výstavby na vlastní náklady.

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

Omezení vlastnického práva nejsou žádná.

(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 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.

Podmínky provedení dražby

1. Způsob licitace: anglický způsob licitace dle § 20 dražebního zákona.
2. Vyvolávací cena: 20.376.400 Kč, vč. DPH

Vyvolávací cena je stanovena SMB jako cena obvyklá na základě Znaleckého posudku č. 0264441/2024 ze dne 15. 4. 2024. Uvedená cena obvyklá byla vyhotovitelem společností Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář, stanovena bez daně z přidané hodnoty.

Dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude daň z přidané hodnoty uplatněna.

Daňový základ vyvolávací ceny činí 16.840.000 Kč a DPH 21 % činí 3.536.400 Kč.

3. Minimální příhoz: 50.000 Kč
4. Dražební jistota: 2.037.640 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: bude stanoven dražební vyhláškou
Kontaktní osoba/kontakt: bude stanoven dražební vyhláškou

Místo konání prohlídky: bude stanoven dražební vyhláškou
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 uvedený v dražební vyhlášce.

8. Jiné ujednání kupní smlouvy, která má být příklepem uzavřena: žádná

9. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli: se řídí ustanoveními Rámcové smlouvy.

10. Doba inzerce před zahájením dražby: 30 dnů

11. Jiné:

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.

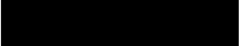
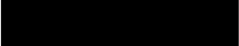
4. Dražebník bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Smluvní strany jsou si dále vědomy, že se na ně vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato Smlouva bude prostřednictvím registru smluv 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. Bc. Frimmelová Renata
telefon: 
email: 
ID DS: a7kbrn

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 ujišťují, 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

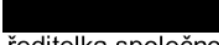
ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato Smlouva byla schválena na R9/124. schůzi Rady města Brna konané dne 19. 3. 2025.

V Brně dne 10. 4. 2025

V Brně dne 9. 4. 2025

Statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou
podpisem smlouvy pověřena
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

Realitní společnost města Brna a.s.
zastoupená Mgr. Bc. Ilijou Kašíkem
předsedou představenstva a
Ing. Karin Podivinskou
místopředsedkyní představenstva,
k podpisu smlouvy oprávněna

ředitelka společnosti