

číslo navrhovatele: 6325174184

číslo dražebníka: SML 2025/30

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. R9/137. konané dne 16.7.2025

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha

číslo účtu: 111158222/0800

variabilní symbol: 6325174184

(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

a Ing. Karin Podivinskou, místopředsedkyní představenstva

k podpisu smlouvy oprávněna [redacted] 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 smlouvu o provádění dražeb uzavřenou mezi Smluvními stranami dne 10. 12. 2024 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 25. 6. 2025 (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/smlouvy o budoucí kupní smlouvě (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:
 - p.č. 1215, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 321 m², jehož součástí je rozestavěná stavba bytového domu bez přiděleného č.p., v k.ú. Královo Pole, nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, pro k. ú. Královo Pole, obec Brno.
(dále jen jako „**nemovitá věc**“)
 - Zpeněžení (prodej) pozemku formou veřejné elektronické dražby bylo schváleno ZMB na jeho Z9/27. zasedání konaném dne 10. 6. 2025 za vyvolávací cenu 7.600.000 Kč vč. DPH.
2. Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci a jejího příslušenství, práv a závad:
 - a) Předmětný pozemek se nachází na nároží ulic Veleslavínova a Poděbradova. Pozemek obdélníkového půdorysu se rozkládá v rovinatém terénu. Na pozemku stojí rozestavěná stavba bytového domu bez přiděleného č.p. Pozemek je v převážné ploše zastavěn touto stavbou, zbylé plochy tvoří dvůr.
 - b) Na pozemku p.č. 1215 v k.ú. Královo Pole je umístěna rozestavěná stavba bytového domu, které doposud nebylo ani nemohlo být přiděleno číslo popisné, s právní vadou spočívající v tom, že ohledně této stavby je vedeno stavebním úřadem řízení o odstranění stavby, jehož termín pro provedení úkonu byl prodloužen do 31.8.2026.
 - c) Rozestavěná stavba bytového domu, neevidovaná v KN, na výše uvedeném pozemku je zděnou stavbou se dvěma nadzemními podlažími a jedním podlažím podzemním (částečně pod terénem). Základy jsou tvořeny cihelnými a betonovými pasy. Na obvodových a vnitřních keramických nosných stěnách jsou položeny keramické stropy. Schodiště chybí. Krov je dřevěný vaznicový, krytina z betonových tašek, žlaby jsou titanizinkové. Jedná se o zakonzervovanou hrubou stavbu ve stupni rozestavěnosti přibližně 36%. Celkový obestavěný prostor činí 2 380 m³.
 - d) Dům je součástí obytného bloku vymezeného uliční čarou jak při ulici Veleslavínova, tak při ulici Poděbradova, přičemž v ploše vnitrobloku za domem se nachází zahrady náležející k jednotlivým bytovým domům. Bytový dům sousedí s obdobným zděným bytovým domem doplněným o prostory občanské vybavenosti. Z ulice Veleslavínova navazuje proluka (prázdný pozemek připravovaný pro výstavbu). V docházkové vzdálenosti se nachází městský park na Slovanském náměstí. Ulice Rostislavovo náměstí je rušnější s vyšším počtem projíždějících vozidel, která slouží nejen obyvatelům a zákazníkům této lokality, ale i jako napojení na městský okruh. Od zastávky MHD je pozemek s rozestavěnou stavbou BD vzdálen do 150 m. V krátké docházkové vzdálenosti je také většina občanské vybavenosti se službami, obchody a restauracemi. Parkování je v omezené míře možné na okraji komunikací (modrá zóna), 4 parkovací stání budou zajištěna v garážích bytového domu.
 - e) Dle technické mapy města Brna je předmětný pozemek dotčen uložením vodovodní přípojky inventurní číslo M-05992/4, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a dále je dotčen uložením kanalizační přípojky ve vlastnictví statutárního města Brna.
 - f) V zájmovém území předmětného pozemku se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví a provozování společnosti EG.D Holding, a.s.
 - g) V zájmovém území předmětného pozemku nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.

- h) V zájmovém území předmětného pozemku dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.
- i) Pod předmětným pozemkem částečně probíhá tunelová stavba Královopolského tunelu ve správě Ředitelství silnic a dálnic s.p. Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu pro stavební činnost na povrchu a pod povrchem ve smyslu stavebního zákona a pro průzkumné a geologické práce s výjimkou hornické činnosti (HČ) a činnosti prováděné hornickým způsobem (ČPHZ) a dále také v ochranném pásmu pro hornickou činnost (HČ), činnost prováděnou hornickým způsobem (ČPHZ), geologické a hydrogeologické průzkumné práce prováděné hornickým způsobem a veškeré jiné činnosti vedoucí ke změně parametrů geologického prostředí kolem tunelové stavby.
- j) Územní rozhodnutí č. 793 o ochranném pásmu stavby Královopolského tunelu v městě Brně, k. ú. Královo Pole a Žabovřesky, bylo vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno – Královo Pole, Odborem územního a stavebního řízení, dne 19.11.2012 pod č.j. 12/4969/US/624/PH.
- k) V průběhu výkonu případných stavebních prací a činností v ochranném pásmu tunelu musí stavebník zajistit dodržení všech zákazů nebo omezení činností stanovených ve výše uvedeném Územním rozhodnutí č. 793. Projektovou dokumentaci pro stavební povolení (příp. i pro demolici objektu) je nutné předložit Ředitelství silnic a dálnic s.p. k vyjádření.
- l) Využití pozemku dle platného ÚPmB:
Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy bydlení všeobecné BU.K2, struktura zástavby kompaktní, výšková úroveň zástavby 9-22 m.
- m) Na pozemek není uzavřena žádná nájemní či pachtovní smlouva, pozemek není dotčen ani žádnou smlouvou o smlouvě budoucí, či smlouvou o zřízení služebnosti (např. průchodu a průjezdu).

(dále jen jako popis nemovité věci)

3. Nemovitá věc není zatížena omezeními vlastnického práva.
4. SMB prohlašuje, že nemovitá věc není 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: 7.600.000 Kč vč. DPH

Vyvolávací cena je stanovena znaleckým posudkem č. 088340/2024 o ceně obvyklé znalcem Ing. Tomášem Janasem dne 13. 12. 2024. Tento znalecký posudek je v souladu s platným ÚPmB, účinným od 31. 1. 2025.

3. Minimální příhoz: 50.000 Kč
4. Dražební jistota: 760.000 Kč

Lhůta pro složení dražební jistoty: začíná běžet dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí ve lhůtě 1 pracovní den před konáním dražby.

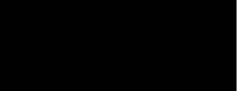
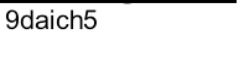
5. Datum, čas a místo prohlídky:
Prohlídky zajistí: bude stanoven dražební vyhláškou
Kontaktní osoba/kontakt: bude stanoven dražební vyhláškou

Místo konání prohlídky: bude stanoven dražební vyhláškou
Datum a čas 1.prohlídky: bude stanoven dražební vyhláškou
Datum a čas 2.prohlídky: po dohodě nebude stanoven

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: 45 dnů
11. Jiné: pro stavbu umístěnou na pozemku je vedeno řízení pro odstranění stavby, jehož termín byl prodloužen do 31. 8. 2026.

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 třech (3) vyhotoveních, s tím, že SMB obdrží po dvou (2) vyhotoveních Smlouvy a dražebník obdrží po jednom (1) vyhotovení Smlouvy.
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: 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 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 ujistují, 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 R9/137. schůzi Rady města Brna konané dne 16.7.2025.

V Brně dne 27.8.2025

V Brně dne 26.8. 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. Iljou Kašíkem
předsedou představenstva a
Ing. Karin Podivinskou
místopředsedkyní představenstva
k podpisu smlouvy oprávněna

ředitelka společnosti