

číslo navrhovatele: 6325174181

číslo dražebníka: SML2025/37.

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 R9/137 konané dne 16. 7. 2025

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha

číslo účtu: 111422222/0800

Variabilní symbol: 6325174181

(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. Iļjou 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 jsou nemovité věci a jejich příslušenství ve vlastnictví SMB:
 - pozemek p. č. 2700/11 orná půda o výměře 21544 m²
 - pozemek p. č. 2700/5 orná půda o výměře 63752 m² (dle Geometrického plánu č. 4224-57/2024 ze dne 2. 4. 2024 byl oddělen z původního pozemku p. č. 2700/5), 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**“)

Zpeněžení (prodej) pozemků formou veřejné elektronické dražby byl schválen ZMB na jeho Z9/27. zasedání konaném dne 10. 6. 2025, vyvolávací cena je stanovena za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 162.062.400, vč. DPH.

2. Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci a jejího příslušenství, práv a závad:

a/ Využití nemovité věci (pozemků):

- Nemovitá věc je nabízena jako orná půda, jejíž současné využívání je v souladu s druhem pozemku uvedeným na LV č. 1414 pro k. ú. Kuřim a se způsobem ochrany - zemědělský půdní fond.

- Dle platného Územního plánu Kuřim ve znění změn č. 1 – č. 4 (č. 4 vydaná Zastupitelstvem města Kuřim s účinností dne 18. 7. 2022) je nemovitá věc vymezena takto:

- pozemek p. č. 2700/5 je 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,

- pozemek p. č. 2700/11 je 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 - „Územní studie dopravního řešení ul. Tišnovská, Kuřim“ zpracovaná městem Kuřim z 9/2014 (č. zak. 14_07_144) v souvislosti s návrhem studie stavby silnice D43 (R43).

- Původní pozemek p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim je rozdělen dle Geometrického plánu č. 4224-57/2024 ze dne 2. 4. 2024 na pozemek p. č. 2700/5, který je součástí předmětu dražby, a na pozemek nově označený jako p. č. 2700/91 v k. ú. Kuřim, který bude využit k umístění cyklostezky ve vlastnictví města Kuřim – přes cyklostezku bude zřízena služebnost průchodu a průjezdu na pozemek p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim (případné informace na Úřadu města Kuřim).

- V rámci prodeje pozemků p. č. 5238/4 a p. č. 5238/9, oba k. ú. Kuřim, mělo být pod stávající cyklostezkou umístěnou na těchto pozemcích provedeno zpevnění konstrukce cyklostezky pro případné dopravní napojení na stávající komunikaci ul. Knínická (případné informace na Úřadu města Kuřim).

b/ Popis předmětu dražby (pozemků):

Předmět dražby se nachází na jihozápadním okraji zastavěné části obce Kuřim v lokalitě vymezené komunikacemi ul. Knínická a ul. Zámecká. Předmět dražby je v současné době součástí většího půdního celku zemědělsky obhospodařovaného, který navazuje na areálovou zástavbu města Kuřim.

Na předmětu dražby se nenachází žádné stavby ani venkovní úpravy.

Pozemek p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim je mírně svažité a podél jeho východního a jižního okraje vedou komunikace. Od komunikace ul. 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.

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

c/ Inženýrské sítě apod.:

Předmět dražby je dotčen platným Generelem odvodnění města Kuřim s plánovaným rozšířením vodovodní a kanalizační sítě (doporučujeme se informovat na Úřadu města Kuřim, Odbor investiční).

- Předmět dražby je dotčen vedením inženýrských sítí, jejichž průběh je zobrazen v digitální technické mapě města Kuřim:

- stávající elektrická zařízení distribuční soustavy vlastněné a provozované společností EG.D Holding, a.s. nacházející se v zájmovém území - podzemní a nadzemní vedení VN, podzemní vedení NN a distribuční trafostanice VN/NN.

- pozemek p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim je dotčen vedením sítí elektronických komunikací (SEK) společností CETIN a.s. (metalický podzemním kabel) podél jižního okraje pozemku v blízkosti nově vybudované cyklostezky a může být dotčen tímto vedením i 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 pro:

- oprávněný pozemek p. č. 2700/9 ve vlastnictví společnosti Dahlhausen, spol. s r.o. (LV 5184),

- oprávněné pozemky p. č. 2706/4, p. č. 2706/38 a p. č. 2706/39, vše k. ú. Kuřim, ve vlastnictví FO (LV 7208).

- Na předmětu dražby mohou být umístěny stavby, které jsou součástí inženýrských sítí (skruže, sloupy, značení atd.), dále inženýrské sítě jiných neznámých vlastníků, neevidované, ve výstavbě nebo neprovozané. Vedení inženýrských sítí je dle technické mapy zobrazeno jen orientačně.

d/ Smluvní užívání pozemků:

- Předmět dražby je propachtován k zemědělské činnosti a zemědělské výrobě 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. Pachtovné pro rok 2024 bylo ve výši 0,67 Kč/m²/rok. Výše pachtovného je každoročně valorizována.

e/ Statutární město Brno neodpovídá za proveditelnost výstavby, která je dle současného Územního plánu Kuřim na předmětu dražby předpokládána, ani za další požadavky časové a požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v souvislosti s „Územní studií dopravního řešení ul. Tišnovská, Kuřim“ zpracované městem Kuřim z 9/2014 (č. zak. 14_07_144) a v souvislosti s návrhem studie stavby silnice D43 (R43).

Investor si zajistí veškerá stanoviska k proveditelnosti výstavby na vlastní náklady (případné informace k ÚP na Úřadu města Kuřim).

f) Geodetické zaměření nemovité věci nebylo provedeno – situování pozemků je patrné z leteckých snímků ve veřejném mapovém portálu GIS – nemovitý majetek (z ORTO fotomap).

(dále jen jako popis nemovité věci)

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

Uzavřený smluvní vztah (viz výše odst. 2 tohoto článku) za účelem zemědělské činnosti a věčná břemena zapsaná v katastru nemovitostí, a to:

a/ ve prospěch předmětu dražby, tj. oprávněných pozemků p. č. 2700/5 a p. č. 2700/11, oba k. ú. Kuřim - služebnost přejezdu přes železniční pozemek p. č. 2700/53 z p. č. 2700/5 na p. č. 2700/11 s povinností k pozemkům p. č. 2700/53 a p. č. 2700/90 (listina Pozemková kniha č. d. 772/42 – kn. vl. 1786 z roku 1971),

b/ zatěžující předmět dražby, tj. věčná břemena na povinném pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim:

- zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu dle GP č. 2768-2232/2011 a Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5614063790 ze dne 24. 11. 2014 s právními účinky zápisu k okamžiku dne 5. 2. 2015, a to pro oprávněnou společnost EG.D Holding, a.s.,
 - vedení s oprávněním pro pozemek p. č. 2700/9, tj. mít na služebním pozemku kanalizaci a vodovodní přípojku a na služební pozemek vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 3481-19/2017, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5617064740 ze dne 9. 11. 2017 s právními účinky zápisu k okamžiku dne 7. 12. 2017,
 - právo mít na pozemku přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 3545-15/2018, dále 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 s právními účinky zápisu k okamžiku dne 9. 10. 2018,
 - právo mít na pozemku 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 s Právním stavbou 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 s právními účinky zápisu k okamžiku dne 9. 10. 2018,
- c/ zatěžující předmět dražby, tj. věcné břemeno na povinném pozemku p. č. 2700/11 v k. ú. Kuřim:
- zřizování a provozování vedení, právo mít na pozemku kabelové vedení VN a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení VN v rozsahu dle GP č. 3393-2423/2016 a Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5617061830 ze dne 18. 5. 2017 s právními účinky zápisu dne 1. 8. 2017, a to pro oprávněnou společnost EG.D Holding, a.s.

(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: 162.062.400 Kč (vč. DPH)

Vyvolávací cena je stanovena SMB jako cena obvyklá na základě cenového návrhu Majetkového odboru MMB ze dne 14. 5. 2025.

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 133.935.867,77 Kč, DPH 21 % činí 28.126.532,23 Kč.

3. Minimální příhoz: 100.000 Kč
4. Dražební jistota: 3.000.000 Kč

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

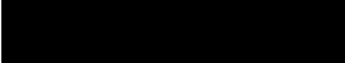
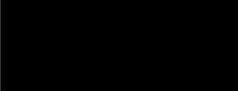
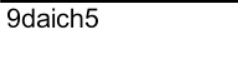
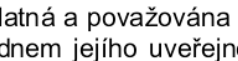
5. Datum, čas a místo prohlídky:
Prohlídky zajistí: bude stanoven dražební vyhláškou
Kontaktní osoba/kontakt: bude stanoven dražební vyhláškou

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 60 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: 60 dnů
11. Jiné: Součástí kupní smlouvy bude Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 4224-57/2024 ze dne 2. 4. 2024 a Rozhodnutí o dělení pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim, které vydal Městský úřad Kuřim, jako stavební úřad příslušný dle dříve platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb., s nabytím právní moci dne 22. 4. 2025.

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. Bc. Frimmelová Renata
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 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

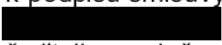
ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato Smlouva byla schválena na R9/137. schůzi Rady města Brna konané dne 16. 7. 2025.

V Brně dne 22. 9. 2025

V Brně dne 19. 9. 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