

číslo navrhovatele: 6325174183

číslo dražebníka: SML2025/36 .

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: 6325174183

(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 [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 smlouvu o provádění dražeb uzavřenou mezi Smluvními stranami dne 10. 12. 2024 ve znění Dodatku č. 1 ze dne.... (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:
 - pozemek p. č. 5328/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 994 m² v k. ú. Komín, který vznikl dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2926-300/2023 ze dne 22. 11. 2023 z pozemku p.č. 5328, k. ú. Komín.
 - Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno- město na LV č. 10001, pro k. ú. Komín, obec Brno.

(dále jen jako „**nemovitá věc**“)

- Zpeněžení (prodej) pozemku formou veřejné elektronické dražby byl schválen ZMB na jeho Z9/27. zasedání konaném dne 10. 6. 2025 za vyvolávací cenu 1.093.400 Kč.
2. Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci a jejího příslušenství, práv a závad:

a) Nemovitá věc (pozemek) se nachází v mírně svažitém terénu na východním okraji zahrádkářské kolonie. Pozemek není oplocen, je volně přístupný. Pozemek je výrazného podélného tvaru, který se asi ve druhé třetině délky značně zužuje. V tomto místě dochází k rozdělení pozemku a úzká část zůstává ve vlastnictví statutárního města Brna.

Vstup na pozemek je možný přímo z veřejně přístupné účelové komunikace v části po panelové cestě, která pokračuje jako polní cesta až k předmětnému pozemku. V této části vede po pozemku p.č. 5329 v k. ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna a dalších navazujících pozemcích p.č. 5299 a p. č. 6041, oba k. ú. Komín.

Zavedená polní cesta umožňuje průchod územím několika směry s možností příjezdu k pozemku ve směru od městské části Medlánky, a to na povolení vydané příslušnou městskou částí.

Na pozemku se nachází pěstebně nedotčené trvalé porosty (náletové dřeviny, především jehličnany, a trvalý travní porost). Pozemek není udržovaný. Na pozemku se nenachází žádné stavby. Mohou se nacházet sloupky bývalého zaplacení.

Podél východní vlastnické hranice přiléhá k pozemku p. č. 5327 v k. ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna, který je zemědělsky obhospodařován na základě pachtovní smlouvy uzavřené se Zemědělskou společností Veverí, a.s.

b) Dle technické mapy města Brna pozemek není dotčen vedením jakékoliv inženýrské sítě, nebo jejich ochranným pásmem.

Není však vyloučeno, že by se na pozemku mohly nacházet inženýrské sítě jiných vlastníků, neevidované, neprovozované, nebo ve výstavbě, nebo ve vlastnictví či provozu neznámé osoby. Po příjezdové cestě vede elektrické vedení NN směrem do rozvodny na sloupu, od které vede několik přípojek.

Možnost dalšího připojení není u distributora elektřiny prověřena a je věcí nového vlastníka pozemku.

Na sousedním pozemku p. č. 5327 v k. ú. Kuřim se nachází trasa Vírského oblastního vodovodu po délce s ochranným pásmem v šíři 7,1 m, které do pozemku nezasahuje.

c) Využití pozemku dle platného ÚPmB:

Předmětná část pozemku je součástí plochy stabilizované AU, zemědělské všeobecné.

Pozemek navazuje na stávající plochu s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.

Předmětná část pozemku je vhodná k rekreaci.

d) Geodetické zaměření nemovité věci nebylo provedeno – její východní hranice je zřetelná dle prováděné zemědělské činnosti. Situování pozemku je patrné z leteckých snímků ve veřejném mapovém portálu GIS – nemovitý majetek (z ORTO fotomap).

V terénu se může vyskytovat geodetické vytyčení pro rozdělení pozemku.

e) 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, která dražbou nezaniknou.
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 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: 1.093.400 Kč

Vyvolávací cena je stanovena SMB jako cena obvyklá na základě cenového návrhu Majetkového odboru MMB ze dne 8. 1. 2025.

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

3. Minimální příhoz: 50.000 Kč
4. Dražební jistota: 109.340 Kč

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

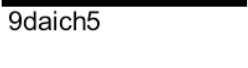
5. Datum, čas a místo prohlídky:
Prohlídky zajistí: bude stanoven dražební vyhláškou
Kontaktní osoba/kontakt: bude stanoven dražební vyhláškou

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: Součástí kupní smlouvy bude Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2926-300/2023 ze dne 22. 11. 2023 a Sdělení a souhlas s navrženým dělením pozemku p. č. 5328 v k. ú. Komín, který vydal Úřad městské části Brno-Komín, Odbor stavební dne 17. 4. 2024.

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: 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 R9/137. 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. Iljou Kašíkem
předsedou představenstva a
Ing. Karin Podivinskou
místopředsedkyní představenstva
k podpisu smlouvy oprávněna

ředitelka společnosti