

číslo navrhovatele: 6325174968

číslo dražebníka: SML2025/43

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. R9/139 konané dne 13. 8. 2025

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha

číslo účtu: 111158222/0800

variabilní symbol: 6325174968

(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 [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 smlouvou o provádění dražeb uzavřenou mezi Smluvními stranami dne 10. 12. 2024 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 25. 6. 2025 a Dodatku č.2 ze dne 27. 8. 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. 1548/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1782 m² v k. ú. Kohoutovice, obec Brno, okres Brno-město, která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, pro k. ú. Kohoutovice, obec Brno.

(dále jen jako „**nemovitá věc**“)

Zpeněžení (prodej) nemovité věci formou veřejné elektronické dražby byl schválen ZMB na jeho Z9/28. zasedání konaném dne 9. 9. 2025, vč. vyvolávací ceny ve výši 20.257.800 Kč.

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

Pozemek p. č. 1548/1 jako předmět dražby je v části zastavěn stavbou č. p. 581, obč. vyb., k. ú. Kohoutovice. Tato stavba na adrese Libušina tř. 6, Brno, je provozovaná jako supermarket Albert jejím vlastníkem, tj. společností Albert Česká republika, s.r.o. (IČO: 440 12 373, Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5).

Na části pozemku p. č. 1548/1 se nachází obslužný dvůr (zpevněná plocha pro zásobování s rampou umístěnou podél zadní části stavby s přístřeškem a s uzavíratelným prostorem též s rampou). Prostor dvora je situován ze zadní strany stavby supermarketu Albert a je obestavěn zídou s uzamykatelnou bránou.

Dvůr tvoří se stavbou jeden funkční celek.

Příjezd do dvora je z pozemku SMB p. č. 2033/3 z ul. Voříškova, kde je i parkovací plocha pro veřejnost. Na stěnu dvora navazují řadové garáže umístěné na vlastních pozemcích s přístupem z pozemku p. č. 3047 (garážový dvůr).

Z čelní strany stavby nalevo od vchodu do supermarketu Albert je nad chodníkem podloubí vedoucí podél jižní části stavby, které se zdá být součástí stavby supermarketu. Po přezkoumání na místě samém je zřejmé, že podloubí není součástí stavby supermarketu, ale je umístěno na střeše stavby restaurace Pivnice U kohoutů, která je situována v terénním převýšení oproti předmětné stavbě supermarketu Albert, a to na pozemku p. č. 1548/3 (pozemek i stavba č.p. 905 je ve vlastnictví společnosti Kohouti IN s.r.o. - LV 1236).

Podloubí je také situované na dalším pozemku p. č. 1548/2 s přístupem po schodišti ze sousedního pozemku p. č. 2033/3 (oba ve vlastnictví SMB). Podloubí je veřejně přístupné z chodníku vedoucím ke schodišti v podloubí, které pak končí v přesahu před supermarketem Albert. Navazuje veřejně přístupný prostor vydlážděné plochy na pozemku p. č. 2016 (ve vlastnictví SMB, odkud je přístup do supermarketu Albert a do polikliniky ve vedlejší budově. Hlavní vstup do supermarketu Albert je v čele stavby vpravo v rohu, tj. z východní strany.

Část pozemku před budovou supermarketu Albert v šíři cca 0,7 m zasahuje do veřejné plochy (podél zdi kamenná obsýpka a dlažba a nad pozemkem přesah střechy). Stavba supermarketu Albert dle geodetického zaměření nepřesahuje předmět dražby. Ze severní strany se nachází travnatý pozemek p. č. 2018/5 (vlastnictví SMB).

Vlastnické právo k předmětu dražby dle LV č. 10001 není omezeno.

Dle stanoviska společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je pozemek p. č. 1548/1 k. ú. Kohoutovice dotčen vedením vodovodního řádu DN 1100 (majetek SMB) umístěný v hlubinné štolě v hloubce několika desítek metrů pod stávajícím terénem (platí dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o

vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, režim ochranného pásma) a ochranným pásmem vodovodní přípojky inventární číslo M-07012/20 (bývalá veřejná část je v majetku SMB a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.).

Dále se v zájmovém území pozemku nachází podzemní vedení NN (EG.D Holding, a.s.).

(dále jen jako popis nemovité věci)

3. Nemovitá věc je zatížena omezeními vlastnického práva, která dražbou nezaniknou.
Na části předmětu dražby stojí stavba č. p. 581, obč. vyb., k. ú. Kohoutovice, ve vlastnictví společnosti Albert Česká republika, s.r.o. Stavba je zapsána na LV 1190 pro k. ú. Kohoutovice. Vlastník stavby stojící na předmětu dražby má zákonné předkupní právo dle § 3056 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
Dle § 18 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, není navrhovatel dražby povinen nabídnout zastavěný pozemek cizí stavbou jejímu vlastníku, ale dražebník je povinen tomuto vlastníku stavby oznámit konání veřejné dražby, který se pak na základě této informace může zaregistrovat jako účastník dražby a může učinit nabídku. Pokud bude jeho nabídka ve stejné výši jako nabídka vítězného účastníka, má přednostní právo. Nevyužije-li vlastník stavby svého práva, toto právo mu zůstává a povinnost z něj vyplývající přechází na nového vlastníka předmětu dražby.

V případě, že vlastník stavby nevyužije svého práva, pak Nájemní smlouva č. 6202 2 024 ze dne 25. 4. 2003 uzavřená mezi statutárním městem Brnem a společností pod obchodní firmou AHOLD Czech Republic, a.s. (dle smlouvy IČO: 440 12 373, tj. právní předchůdce společnosti Albert Česká republika, s.r.o.) by nezanikla. Práva a povinnosti z této smlouvy by tak přešly na nového vlastníka předmětu dražby.

V roce 2024 výše nájemného činila 547.074 Kč (307 Kč/m²/rok).

Nájemné je každoročně valorizováno. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

4. SMB prohlašuje, že nemovitá věc není zatížena žádnými dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jinými právy, jež se zapisují do katastru nemovitostí, vyjma uvedených v odst. 3 tohoto článku, 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: 20.257.800 Kč

Vyvolávací cena je stanovena SMB jako cena obvyklá na základě Znaleckého posudku číslo položky: 016484/2025 ze dne 17. 3. 2025.

Cena obvyklá je stanovena bez daně z přidané hodnoty.

Dodání předmětných pozemků je osvobozeno od DPH dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Minimální příhoz: 50.000 Kč
4. Dražební jistota: 2.000.000 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:

dražebník

Kontaktní osoba/kontakt:

tel.

Místo konání prohlídky:

na místě samém

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: 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 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: [REDACTED]
email: [REDACTED]
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: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
email: [REDACTED]
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.

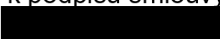
DOLOŽKA
ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato Smlouva je uzavřena na základě usnesení schůze Rady města Brna č. R9/139 konané dne 13.8.2025, bod č. 78, v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, kterým byla pravomoc rozhodovat o uzavírání této Smlouvy svěřena Majetkovému odboru MMB.

V Brně dne 8.10.2025

V Brně dne 7.10.2025

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