

číslo navrhovatele: 6325174937

číslo dražebníka: SML2025/41

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: 6325174937

(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 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 jsou nemovité věci a její příslušenství ve vlastnictví SMB:

- p. č. 553/31 orná půda o výměře 1282 m²
- p. č. 553/43 orná půda o výměře 2257 m²
- p. č. 553/68 orná půda o výměře 4492 m²

vše v k. ú. Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, pro k. ú. Ivanovice, obec Brno.

(dále jen jako „**nemovitá věc**“)

- Zpeněžení (prodej) nemovité věci formou veřejné elektronické dražby byl schválen ZMB na jeho Z9/27. zasedání konaném dne 10. 6. 2025 za vyvolávací cenu 1.365.270 Kč.
2. Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci (pozemků) a jejího příslušenství, práv a závad:

- Nemovitá věc - pozemky se nachází při severním zastavěném okraji města Brna, v rámci k.ú. Ivanovice se pak nachází při severovýchodním okraji katastru, který sousedí s k. ú. Česká. Lokalita je dle mapového podkladu nazvaná Lelekovská. Lokalita s předmětnými pozemky je ohraničena ulicemi Mácova, Černohorská a Hradecká. Pozemky jsou užívány k zemědělské výrobě. Lokalita má pravidelný tvar s proměnnou sklonitostí. Přístup k pozemkům je z ulice Černohorská, která je hlavní dopravní tepnou místní části zajišťující spojení severního okraje města Brna s městem Kuřim. Při východním okraji lokality pak prochází silnice I/43 ve směru Brno – Svitavy. Všechny předmětné pozemky mají protáhlý tvar ve směru východ - západ a jsou součástí scelené plochy zemědělských pozemků. Jejich hranice nejsou v terénu polohově určeny. Na pozemcích nebyly zjištěny žádné stavby, oplocení, ani trvalé porosty. Pro orientaci lze přibližně stanovit, že pozemek p. č. 553/31 v k. ú. Ivanovice se nachází ve vzdálenosti cca 94 m jižním směrem od pozemku p. č. 553/43 v k. ú. Ivanovice a pozemek p.č. 553/68 v k. ú. Ivanovice se nachází ve vzdálenosti cca 83 m jižním směrem od pozemku p.č. 553/31 v k. ú. Ivanovice.

Dle ÚPmB se nemovitá věc nachází v ploše stabilizované AU, zemědělské všeobecné (územní rezerva R.VL.2).

- Pozemky p. č. 553/31 a p. č. 553/43, oba k. ú. Ivanovice, jsou ornou půdou a jsou součástí rozsáhlého půdního bloku zemědělsky obhospodařovaného společností HERBASTAR, spol. s r.o. (IČO: 479 15 951) na základě Pachtovní smlouvy č. 6321030081 ze dne 22. 1. 2021 uzavřené se SMB. Pozemek p. č. 553/68 (ani jeho část), k. ú. Ivanovice, není předmětem pachtu, neboť v době podpisu této smlouvy byl užíván jinými subjekty. Doba pachtu je sjednaná na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní dobou ve vazbě na pachtovní rok (období 1. 10. běžného roku do 30. 9. následného roku). Výchozí výše pachtovního byla sjednána v roce 2021 ve výši 2.948 Kč/rok, tj. 0,72 Kč/m²/rok (valorizováno). Předmětem pachtu je i část pozemku p. č. 553/83 (553 m²) v k. ú. Ivanovice, který není předmětem dražby a zůstává vlastnictvím SMB.

Pozemek p. č. 553/68 v k. ú. Ivanovice je bezesmluvně užíván k zemědělské výrobě částečně zemědělským podnikatelem Ing. Petrem Juránkem a částečně dalšími fyzickými osobami.

- Pozemek p. č. 553/68 v k. ú. Ivanovice je součástí předmětu dohody o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, která je obsahem uzavřené Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ev. č. 5620070168. Budoucím oprávněným ze smlouvy je „Spolek pro ulici Milonická, Brno-Ivanovice, z.s.“ Smlouva je uzavřena z důvodu umístění přeložek sdělovacích vedení, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, přeložek vodovodu, STL plynovodů, budovaných v rámci stavby nazvané „Komunikace, IS a RD ul. Milonická, Brno-Ivanovice“ (stavební povolení ze dne 6. 1. 2021 - ÚMČ Brno-Ivanovice, stavební úřad). Vlastníkem inženýrské sítě se dle smlouvy stane budoucí oprávněný, tj. spolek. Pozemek p. č. 553/68 v k.ú. Ivanovice může být cca 5 m od hranice dotčen STL plynovodem vedoucím podél komunikace ul. Černohorské a přípojkou k plánované zástavbě rodinných domů mimo tuto lokalitu. Více informací může poskytnout ÚMČ Brno-Ivanovice.
- Dle LV č.10001 není vlastnické právo k nemovité věci omezeno.
Dle technické mapy města Brna je nemovitá věc dotčena:
 - p. č. 553/31 – vedením a ochranným pásmem hlavních tras plynovodů VTL a STL a elektrického vedení VVN,
 - p. č. 553/43 – vedením a ochranným pásmem hlavní trasy plynovodu VTL,
 - p. č. 553/68 – vedením a ochranným pásmem hlavní trasy plynovodů VTL, STL (vč. přípojky ve výstavbě), vedením elektronické komunikace a veřejným osvětlením.Dle sdělení jejich provozovatelů je nadzemní vedení VVN a nadzemní sdělovací vedení vlastněné a provozované společností EG.D Holding, a.s., provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o. a sítě elektronických komunikací jsou provozované společností CETIN a.s.
- Přehled umístění technických sítí je jen orientační. Na předmětných pozemcích se mohou vyskytovat i jiné sítě a přípojky, či objekty bez evidence, neznámého vlastníka, anebo ve výstavbě nebo neužívané.

(dále jen jako popis nemovité věci)

3. Nemovitá věc je zatížena omezeními vlastnického práva, která dražbou nezaniknou.
Jedná se o pachtovní smlouvu uzavřenou se společností HERBASTAR, spol. s r.o. za účelem zemědělské činnosti a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti se spolkem (podrobně viz výše odst. 2. tohoto článku) a její následná smlouva.
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 (specifikovaných v odst. 2 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: 1.365.270 Kč

Vyvolávací cena je stanovena SMB jako cena obvyklá na základě cenového návrhu Majetkového odboru MMB ze dne 30. 4. 2025.

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

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

3. Minimální příhoz: 30.000 Kč
4. Dražební jistota: 136.527 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. [REDACTED]

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:

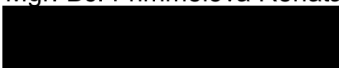
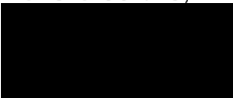
bude stanoven dražební vyhláškou

Forma:

elektronická

7. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením: do 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:

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

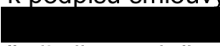
ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato Smlouva 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 7. 10. 2025

V Brně dne 2. 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