

číslo navrhovatele: 6325174933

číslo dražebníka: SML2025/42

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: 6325174933

(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 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 (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:
 - část pozemku p. č. 1194/2 zahrada o výměře 1156 m² v k. ú. Brněnské Ivanovice, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro k. ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno.

(dále jen jako „nemovitá věc“)

- Zpeněžení (prodej) části pozemku formou veřejné elektronické dražby byl schválen ZMB na jeho Z9/27. zasedání konaném dne 10. 6. 2025 za vyvolávací cenu 4.995.200 Kč.
2. Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci (části pozemku) a jejího příslušenství, práv a závad:

a) Pro rozdělení pozemku p. č. 1194/2 v k. ú. Brněnské Ivanovice byl dne 26. 6. 2025 vypracován Geometrický plán č. 2014-170/2025, dle kterého byl původní pozemek p. č. 1194/2 (1222 m²) rozdělen na pozemek p. č. 1194/2 (1156 m²) a p. č. 1194/3 (66 m²), která zůstane ve vlastnictví statutárního města Brna (pro lepší zpřístupnění pozemků se plánuje rozšíření a prodloužení ul. Votroubkova).

b) Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je nemovitá věc jako předmět dražby, tj. část pozemku p. č. 1194/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice, součástí rozvojové lokality BI-3 Sladovnická, přičemž se:

- zastavitelná plocha o výměře 505 m² nachází v ploše přestavby (SU), smíšené obytné všeobecné, s rezidenční nízkopodlažní zástavbou (výšková úroveň 3-10 m),
- plocha pro zahradu o celkové výměře 651 m², z toho plocha o výměře 569 m² nachází v ploše stabilizované (RX), rekreace jiná, a plocha nacházející se blízkosti železničního tělesa o výměře 82 m² pak v ploše zastavitelné (DU), doprava všeobecná (dle sdělení ze dne 10. 9. 2024 Správa železnic, státní organizace nemá zájem o nabytí tohoto pozemku).

c) V souladu s ÚPmB je na ploše 66 m², která zůstane ve vlastnictví statutárního města Brna, plánována realizace obslužné místní komunikace (dle návrhové situace sestávající z vozovky, pásů zeleně a chodníku, vč. osvětlení a umístění sítí). Přístup na nemovitou věc bude po její realizaci možný přímo z této nové komunikace.

Výstavbu plánuje městská část Brno-Tuřany, která může poskytnout případně více informací.

d) Do doby plánované výstavby komunikace ul. Votroubkova bude nemovitá věc jako oddělený pozemek dle geometrického plánu označený jako p. č. 1194/2 v k. ú. Brněnské Ivanovice přístupná přes část pozemku dle geometrického plánu označeného jako p. č. 1194/3 v k. ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna a navazujícího na účelovou komunikaci v prodloužení ul. Votroubkova (dle ÚPmB je tato část pozemku součástí plochy přestavby PU, veřejná prostranství všeobecná).

e) Nemovitá věc je značně podlouhlého tvaru a je zatravněna. V západní části asi v jedné třetině jsou stromy a náletové dřeviny. Nemovitá věc není oplocena. Hranice nejsou v terénu znatelné, protože je součástí převážně zatravněné neobdělávané plochy pozemků.

Geodetické vytyčení hranic nemovité věci v terénu nebylo provedeno (tvar pozemku patrný z katastrální mapy).

V současné době pozemky v této lokalitě jsou užívány k individuální rekreaci (samostatné zahrady a zahrady s chatkami).

f) Dle LV č. 10001 není vlastnické právo omezeno. Nemovitá věc není smluvně užívána. V blízkosti kratší hranice nemovité věci jsou dle Technické mapy města Brna vedeny pouze některé inženýrské sítě (elektřina-silnoproud a plynovod). Na nemovité věci se nenachází žádné inženýrské sítě, ale mohou tam být vedeny technické sítě neznámého vlastníka, ve výstavbě a dosud neevidované.

(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: 4.995.200 Kč

Vyvolávací cena je stanovena SMB jako cena obvyklá na základě cenového návrhu Majetkového odboru MMB ze dne 24. 4. 2025.

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude daň z přidané hodnoty uplatněna jen k části nemovité věci určené k zástavbě, tj. k části nemovité věci o výměře 505 m², která je dle ÚPmB zastavitelnou plochou.

Pro účel DPH lze vyvolávací cenu v souvislosti se zastavitelnou plochou 505 m² rozdělit na částku 3.888.500 Kč (základ daně 3.213.637 Kč, 21 % DPH ve výši 674.863 Kč) a na částku 1.106.700 Kč v souvislosti s plochou 651 m² pro účel zahrady (zde se DPH neuplatní).

3. Minimální příhoz: 50.000 Kč
4. Dražební jistota: 499.520 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 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: Nedílnou součástí kupní smlouvy bude Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2014-170/2025 ze dne 26. 6. 2025 a souhlas s navrženým dělením pozemku p. č. 1194/2 v k. ú. Brněnské Ivanovice.

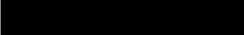
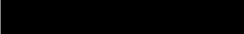
V.

Závěrečná ustanovení

- Ostatní právní vztahy mezi SMB a dražebníkem touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Rámcové smlouvy.
- Právní vztahy mezi SMB a dražebníkem touto Smlouvou a Rámcovou smlouvou neupravené vůbec se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména dražebním zákonem.
- 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.
- 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.
- 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 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 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

Realitní společnost města Brna a.s.

podpisem smlouvy pověřena
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

k podpisu smlouvy oprávněna

ředitelka společnosti