



číslo navrhovatele: 09940025-00099
číslo dražebníka: SML2025/48

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

Mgr. Vladanem Krásným, starostou městské části Brno–Starý Lískovec, na základě čl. 13 odst. 3obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších změn

adresa pro doručování: Úřad městské části Brno-Starý Lískovec, Oderská 260/4, 625 00 Brno
číslo účtu pro zaslání výtěžku dražby: 19-19022621/0100.

variabilní symbol:

(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 Ing. Petra Vítková, 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. Statutární město Brno má zájem na zpeněžení nemovitého majetku v jeho vlastnictví, a to zejména maximálně transparentní a hospodárnou formou veřejných elektronických dražeb. Za tímto účelem hodlá využít služeb dražebníka.
2. Dražebník prohlašuje, že je oprávněn k poskytování služeb dražebníka dle dražebního zákona, splňuje definici dražebníka ve smyslu § 2 odst. 1 dražebního zákona, kdy je oprávněn provozovat od 1.1.2025 vázanou živnost „Provádění veřejných dražeb s výjimkou dražeb nucených“ dle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění. Dražebník

prohlašuje, že pro konání elektronické dražby splňuje veškeré technické a bezpečnostní požadavky na elektronický dražební systém ve smyslu § 29 dražebního zákona a vyhlášky č.247/2024 Sb., o technických a bezpečnostních požadavcích na elektronické dražební systémy, v platném znění. Dražebník dále prohlašuje, že je pojištěn pro případ vzniku povinnosti nahradit škodu způsobenou v souvislosti s prováděním veřejných dražeb dle § 5 dražebního zákona.

3. Účelem této Smlouvy je provedení veřejné dražby dle dražebního zákona.
4. SMB je jediným akcionářem dražebníka. Smluvní strany s vědomím této skutečnosti sjednaly podstatné náležitosti této Smlouvy, zejména pak výši odměny dražebníka, za podmínek, které obě Smluvní strany považují za běžné. Obě Smluvní strany výslovně prohlašují, že nepovažují obchodní podmínky sjednané v této Smlouvě za nevýhodné pro kteroukoli ze Smluvních stran. Vzhledem ke splnění podmínek dle § 11 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, se uzavření této Smlouvy nepovažuje za zadání veřejné zakázky.

II.

Označení a popis předmět dražby a jeho příslušenství

1. Předmětem dražby je nemovitá věc a její příslušenství ve vlastnictví SMB:

volná bytová jednotka č. 593/18 v budově č. p. 593/6 - vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v bytovém domě č.p. 593 ul. Osová 6, Brno, postavené na pozemku p. č. 2760 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 228 m2, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 593 a pozemku p.č. 2760 ve výši id. 5970/130783 v k. ú. Starý Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 5028, 5029 a 6113.
(dále jen jako „nemovitá věc“).

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

Jedná se o bytovou jednotku o velikosti 3+1, která je situovaná v 8.NP desetipodlažního bytového domu. Dům je panelový, podsklepený s plochou střechou, se zateplenou fasádou. Má celkem 9 nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží, přičemž v podzemním podlaží se nachází technické zázemí a sklepní prostory. Bytový dům má výtah. Celkově bytový dům obsahuje 22 bytových jednotek a tři nebytové jednotky.

Součástí bytu je zádveří, chodba, komora, koupelna, WC, kuchyně, 3 pokoje a zasklená lodžie. K bytu náleží sklepní kóje, umístěná v 1. podzemním podlaží bytového domu. Celková podlahová plocha bytu je bez sklepa a lodžie 59,29 m2. bytová jednotka je standartně vybavena. V bytě je původní umakartové bytové jádro. Vytápění a ohřev TUV – dálkové.

3. Nemovitá věc není zatížena omezeními vlastnického práva, která dražbou nezaniknou.
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.

Povinnosti smluvních stran

1. Dražebník se zavazuje na základě této Smlouvy poskytnout navrhovateli tyto služby:
 - a. odborně připravit, zorganizovat a provést elektronické dražby, a to v souladu s právní úpravou,

zejména s ustanoveními dražebního zákona a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění a dalších právních předpisů;

- b. zpracovat marketing prodeje nemovité věci;
- c. zajistit inzertní služby;
- d. poskytnout odborné poradenství zejména v oblasti technického zázemí dražebníka sloužícího k provádění dražeb;

Dražebník odpovídá za jakékoliv případné porušení právních předpisů při přípravě, organizaci či provedení elektronické dražby a je povinen nahradit navrhovateli škodu tímto porušením vzniklou.

- 2. Dražebník se zavazuje v rámci služeb uvedených v odstavci 1. tohoto článku Smlouvy:
 - a. zajistit zveřejnění informací o dražbě na portálu dražebníka včetně fotografií dražené nemovité věci a příloh (znalecký posudek, dražební vyhláška apod.);
 - b. připravit, zadat a uhradit inzerci na dražbu nemovité věci v každé dražbě;
 - c. zajistit zápis účastníků veřejné dražby do seznamu dle § 10 dražebního zákona včetně zajistit řádného ověření jejich totožnosti;
 - d. zajistit komunikaci se zájemci o účast ve veřejné dražbě a s účastníky veřejné dražby;
 - e. vypracovat dražební vyhlášku a zveřejnit ji v centrální evidenci v souladu s § 13 dražebního zákona;
 - f. zajistit v součinnosti s navrhovatelem organizaci a provedení prohlídek nemovité věci;
 - g. materiálně a organizačně zabezpečit samotný průběh veřejné dražby;
 - h. činit veškeré další úkony dražebníka dle dražebního zákona, zejména na žádost vydražitele vyhotovit protokol o vydražení dle § 23 dražebního zákona, dále vyhotovit potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem dle § 25 dražebního zákona a rovněž vyhotovit záznam o průběhu elektronické dražby a předat jej do centrální evidence dle § 30 dražebního zákona;
 - i. zajistit přijetí a vrácení, případně vypořádání dražební jistoty na základě dražebního zákona;
 - j. informovat navrhovatele o tom, že vydražitel uhradil cenu dosaženou vydražením, vypořádat odměnu dražebníka a předat navrhovateli výtěžek dražby, to vše bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti (10) dnů ode dne uhrazení ceny dosažené vydražením;
 - k. poskytnout navrhovateli odborné poradenství ohledně dražeb.
- 3. Navrhovatel se zavazuje v rámci součinnosti na základě této Smlouvy uskutečnit tyto činnosti:
 - a. na vlastní náklady zajistit znalecký posudek k dražené nemovité věci;
 - b. poskytnout úplné a pravdivé informace a podklady k nemovité věci;
 - c. poskytnout součinnost k provedení prohlídek nemovité věci a k předání nemovité věci;
 - d. opatřit potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem dle § 25 dražebního zákona doložkou dle § 41 odst. 1 zákona o obcích.

III.

Odměna dražebníka

- 1. Smluvní strany si ujednaly, že odměna dražebníka činí 1,4% z ceny nemovité věci dosažené vydražením v dražbě, nejméně však 26 000,- Kč (slovy: dvacet šest tisíc korun českých) bez DPH, a to za činnosti a služby specifikované v této 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. Nárok na odměnu dle odst. 1. tohoto článku vzniká dražebníkovi po úspěšném provedení konkrétní dražby. Úspěšně uskutečněnou dražbou se rozumí dražba, po které dojde k úhradě ceny dosažené vydražením ze strany vydražitele. Splatnost odměny dražebníka se sjednává na okamžik předání výtěžku dražby ve prospěch navrhovatele ponížené o odměnu dražebníka. Na odměnu vystaví dražebník navrhovateli daňový doklad (fakturu). Odměna sjednaná dle odst. 1 tohoto článku se hradí z výtěžku dražby.
- 3. Smluvní strany se dohodly pro případ, že dojde k upuštění od dražby dle § 14 dražebního zákona nebo v případě překážky v konání veřejné dražby dle § 15 dražebního zákona na odměně dražebníka ve výši 26 000 Kč (slovy: dvacet šest tisíc korun českých) bez DPH. Odměna 26 000 Kč bez DPH náleží dražebníkovi dále v případě, kdy dražebník připraví a zorganizuje dražbu za podmínek sjednaných v této Smlouvě a dílčí smlouvě a předmět dražby zůstane nevydražen (např. z důvodu neúčasti zájemců). V případech dle tohoto odstavce nemá dražebník nad rámec

sjednané odměny nárok na náhradu jakýchkoli nákladů a odměna se nehradí z výtěžku dražby, nýbrž bude uhrazena navrhovatelem na základě faktury vystavené dražebníkem se lhůtou splatnosti třicet (30) dnů.

4. Smluvní strany se dohodly pro případ, že dojde k ukončení dražby dle § 15 odst. 1 písm. d) dražebního zákona z důvodů na straně dražebníka, že dražebníkovi nárok na odměnu dražebníka dle této Smlouvy nevzniká a náklady dražby nese dražebník sám.
5. V případě, že nedojde k úhradě ceny dosažené vydražením ze strany vydražitele a tím dojde k odstoupení od smlouvy uzavřené příklepem dle § 26 odst. 3 dražebního zákona, dražebník je oprávněn použít složené jistoty k náhradě nákladů provedené dražby a odměny z ní v rozsahu a za podmínek stanovených dražebním zákonem.
6. Veškeré faktury dle této Smlouvy vystaví dražebník elektronicky a doručí navrhovateli na e-mailovou adresu: info@staryliskovec.cz nebo na jinou později sdělenou adresu. K odměně dražebníka bude připočteno DPH ve výši dle platných a účinných právních předpisů.
7. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, náležitosti stanovené § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a další náležitosti stanovené touto Smlouvou a dílčí smlouvou o provedení veřejné dražby. Nebude-li daňový doklad obsahovat stanovené náležitosti, je SMB oprávněno fakturu vrátit k přepracování.

IV. Podmínky provedení dražby

1. Způsob licitace: anglický způsob licitace dle § 20 dražebního zákona
2. Vyvolávací cena: 5 130 000 Kč

Vyvolávací cena je stanovena SMB jako cena obvyklá na základě znaleckého posudku č. 042671/2025 ze dne 2.6.2025 zpracovaného XP invest, s.r.o., IČO 28462572

3. Minimální příhoz: 20 000 Kč
4. Dražební jistota: 513 000 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 ve spolupráci s ÚMČ Brno-Starý Lískovec
Kontaktní osoba/kontakt: [REDACTED]

Místo konání prohlídky: bude stanoveno dražební vyhláškou
Datum a čas 1. prohlídky: bude stanoveno dražební vyhláškou
Datum a čas 2. prohlídky: bude stanoveno dražební vyhláškou

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 stanovený v dražební vyhlášce.
8. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli: předmět dražby předá vydražiteli dražebník, v součinnosti s navrhovatelem, do 10 pracovních dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva k nemovité věci jako předmětu dražby do katastru nemovitostí.
9. Doba inzerce před zahájením dražby: 30 dní

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 čtyřech (4) vyhotoveních, s tím, že SMB a dražebník obdrží každý po dvou (2) vyhotoveních Smlouvy. Tato Smlouva může být uzavřena i v digitální podobě se zaručenými elektronickými podpisy Smluvních stran.
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. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku 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, MČ Brno-Starý Lískovec
adresa: Oderská 260/4, 625 00 Brno
kontaktní osoby: Mgr. Tomáš Okřina
telefon: [REDAKCE]
email: tomas.okrina@staryliskovec.cz
ID DS: 2rbbwxi
kontaktní osoby: Mgr. Jarmila Prátová
telefon: [REDAKCE]
email: jarmila.pratova@staryliskovec.cz
ID DS: 2rbbwxi
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: [REDAKCE]
telefon: [REDAKCE]
email: [REDAKCE]
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 ujistí, 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 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

Tato Smlouva byla schválena na XIV. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Starý Lískovec konaném dne 8.10.2025.

V Brně dne _____

Statutární město Brno
Mgr. Vladanem Krásným, starosta
městské části Brno-Starý Lískovec

V Brně dne _____

Realitní společnost města Brna a.s.
k podpisu smlouvy oprávněna
Ing. Petra Vítková
ředitelka společnosti

