

číslo navrhovatele: 6326171296

číslo dražebníka:

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: 6326171296

(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. Ilijou 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 jsou nemovité věci a její příslušenství ve vlastnictví SMB:

- p. č. 2616/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9333 m²
- p. č. 2616/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11156 m²
- p. č. 2616/23 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3787 m²
- p. č. 2984/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22991 m²

(vzniklá na základě Geometrického plánu č. 2671-179/2025 z p. č. 2984)

vše v k. ú. Černovice, 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. Černovice, obec Brno.

(dále vše jen jako „nemovitá věc“)

Zpeněžení (prodej) nemovité věci formou veřejné elektronické dražby byl schválen ZMB na jeho Z9/33. zasedání konaném dne 3. 3. 2026 za vyvolávací cenu 74.496.770 Kč (vč. DPH).
Převod pozemků v daném případě podléhá DPH.

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

- Nemovitá věc - pozemky o celkové výměře 47267 m² se nachází v prostoru bývalé skládky komunálního odpadu, která je technicky překryta a povrchově stabilizována. V současné době jsou tyto a navazující pozemky situované v rámci rozlehlého areálu užívány pro nakládání se stavebními demoličními odpady, které jsou zpracovány na stavební recykláty a dále využívány ve stavebnictví. Tato činnost je zde provozována přes dvacet let společností DUFONEV R.C., a.s.

Nemovitá věc je situována v areálu společnosti při jižní hranici katastrálního území Černovice sousedící s hranicí k. ú. Brněnské Ivanovice. Jedná se o pozemky nepravidelného tvaru v rovinném území převážně vklíněné mezi pozemky ve vlastnictví společnosti. Předmětné pozemky spolu nesousedí a tvoří ucelenou větší plochu. Pozemky navazují na další pozemky SMB mimo areál a na pozemek třetího subjektu uvnitř areálu. V areálu se nachází různé provozní stavby ve vlastnictví společnosti a haldy recyklovaného materiálu a dalších navážek, vč. průjezdných komunikací pro provoz areálu a obsluhu.

- Dle ÚPmB je nemovitá věc situována v zastavitelné ploše TO-technická infrastruktura-nakládání s odpady, struktura zástavby stavebně omezená, výšková úroveň zástavby 3-7 m.
- Nemovitá věc není přímo přístupná z veřejné komunikace, ale navazuje na zavedené komunikace v areálu, které se přes mostní váhy se závorami v části umístěných na pozemcích SMB p. č. 228/20 a p. č. 231/4 v k. ú. Brněnské Ivanovice (pozemky předmětem související dražby) a v malé části na pozemku společnosti p. č. 228/2 v k. ú. Brněnské Ivanovice napojují na účelovou zpevněnou komunikaci mimo areál vedenou po pozemku p. č. 228/18 ve vlastnictví SMB. Veřejná komunikace navazuje na ul. Vinohradskou.
- V těsné blízkosti pozemku p. č. 2818/17 v k. ú. Černovice se nachází tzv. mísicí centrum jako stavba stojící na pozemku společnosti DUFONEV R.C., a.s. umístěná na základě územního souhlasu ze dne 20. 5. 2021 vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-Černovice. Nyní probíhá dle sdělení společnosti řízení o rozšíření jeho kapacity a plochy, vč. jeho technické vybavenosti, jako trvalý stavební záměr. Společnost též sdělila, že jsou na

pozemku dočasně umístěny dvě mobilní buňky pro obsluhu míchacího centra.

Využití pozemku je v souladu s Dodatkem č. 1 Nájemní smlouvy č. 62930500201 ze dne 4.7.2003, jehož účel odpovídá technickému provozu areálu.

- Nemovitá věc je dotčena vedením podzemního plynovodu, který dle sdělení Ústavu využití plynu slouží k čerpání skládkového plynu. Potrubí vede z areálu na zpracování bioplynu situovaném na pozemku p. č. 228/1 v k. ú. Brněnské Ivanovice v bezpečné hloubce pro stávající využití pozemků v areálu. Rozvod s vrty je zakreslen v situaci, kterou dodalo Oddělení odpadového hospodářství a hydrogeologie Odboru životního prostředí MMB. Dotčenými pozemky jsou hlavně pozemky p. č. 2818/17 a p. č. 2984, oba k. ú. Černovice. Umístění potrubí není pod smlouvou a není ani evidováno v katastru nemovitostí jako věcné břemeno / služebnost.
- Geodetické zaměření nemovité věci nebylo provedeno. Situování jednotlivých pozemků je patrné z leteckých snímků ve veřejném mapovém portálu GIS – nemovitý majetek (z ORTO fotomap).
- Dle LV č. 10001 není vlastnické právo k nemovité věci omezeno. Není však vyloučeno, že by se na nemovité věci mohly nacházet inženýrské sítě provozovatele areálu nebo jiných vlastníků, neevidované, neprovozované, nebo ve výstavbě, nebo ve vlastnictví či provozu neznámé osoby.
- Na využívání nemovité věci jsou se společností DUFONEV R.C., a.s. uzavřeny tyto nájemní smlouvy:

Pozemky p. č. 2616/17, p. č. 2616/20, p. č. 2616/23, vše v k. ú. Černovice, jsou pronajaty Nájemní smlouvou č. 629305002 ze dne 22. 10. 1993, ve znění Dodatku č.1 ze dne 4. 7. 2003 a Dodatku č. 2 ze dne 13. 12. 2005, uzavřenou na dobu neurčitou. Výše nájemného v době podpisu smlouvy činila 2 Kč/m²/rok, výpovědní doba je 6 měsíců. Účelem pronájmu je dle smlouvy výstavba recyklačního zařízení na zpracování stavební sítě.

Část pozemku p. č. 2984 o výměře 22425 m² v k. ú. Černovice je pronajata Nájemní smlouvou č. 62032032 ze dne 25. 6. 2003, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 13. 12. 2005, uzavřenou na dobu neurčitou. Výše nájemného v době podpisu smlouvy činila 2 Kč/m²/rok, výpovědní doba je 6 měsíců. Účelem pronájmu je vybudování centra využití odpadů. Předmět pronájmu má nepravidelný tvar, neboť smlouva byla uzavřena v souladu se stavem evidence pozemků v době uzavření smlouvy tak, že předmětem pronájmu je pozemek vedený ve zjednodušené evidenci – grafický příděl (GP) č. 5008.

Část pozemku p. č. 2984 o výměře 2 580 m² v k. ú. Černovice je pronajata Nájemní smlouvou č. 6319035013 ze dne 10. 1. 2020 za účelem vybudování neveřejné účelové komunikace jako stavby dočasné, která bude součástí recyklační deponie nájemce a bude sloužit jako druhý technický příjezd na ni ze strany ul. Průmyslová. Další příjezd na deponii je možný ze strany ul. Vinohradská. Nájemné činilo ke dni podpisu 31 Kč/m²/rok. Smlouva byla uzavřena na dobu 5 let s tím, že výpověď s tříměsíční výpovědní dobou může podat jen pronajímatel z důvodu neplnění závazků nájemce a dále z důvodu, že pronajímatel předmět pronájmu nebo jeho část potřebuje k využití v souladu s platným ÚPmB. Sjednaná doba 5 let po jejím ročním prodloužení od 10. 1. 2025 ve smyslu § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, by uplynula dne 10. 1. 2026. Ve smyslu § 2230 občanského zákoníku platí dále fikce, že smlouva byla znovu uzavřena za původně ujednaných podmínek, a to na dobu 1 roku, tj. do 10. 1. 2027.

Nájemné z výše uvedených smluv je řádně hrazeno.

- Společnosti DUFONEV R.C., a.s. je vlastníkem navazujících pozemků p. č. 228/22 a p. č. 228/2, oba k. ú. Černovice, a pozemků p. č. 2616/16, p. č. 2616/19, p. č. 2616/3, p. č. 2767/2, p. č. 2611/2, p. č. 2616/12 a p. č. 2980, vše k. ú. Černovice. Všechny pozemky jsou využívány v rámci uvedené podnikatelské činnosti společnosti a nachází se v jejím areálu.

- Zároveň byla v ZMB (Z9/33 dne 3. 3. 2026) schválena dražba dalších pozemků SMB nacházejících se v areálu společnosti DUFONEV R.C., a.s. v k. ú. Brněnské Ivanovice o celkové výměře 2170 m².

(dále jen jako popis nemovité věci)

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

Nájemní smlouvou č. 629305002 ze dne 22. 10. 1993, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 4. 7. 2003 a Dodatku č. 2 ze dne 13. 12. 2005, Nájemní smlouvou č. 62032032 ze dne 25. 6. 2003 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 13. 12. 2005 a Nájemní smlouvou č. 6319035013 ze dne 10. 1. 2020 uzavřených mezi statutárním městem Brnem a společností DUFONEV R.C., a.s.

V případě, že se stane vlastníkem nemovité věci společnost DUFONEV R.C., a.s. jako stávající nájemce a jako vydražitel, zanikne nájem právními účinky zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí splynutím osoby vlastníka a pronajímatele.

V případě, že se stane vlastníkem pronajaté části jiný vydražitel, nastoupí do práv a povinností jako pronajímatel předmětu nájmu společnosti DUFONEV R.C., a.s. ve smyslu § 2221 občanského zákoníku.

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: 74.496.770 Kč

Vyvolávací cena je stanovena na základě Znaleckého posudku č. 043790/2025 o obvyklé ceně pozemků p. č. 2616/17, 2616/20, 2616/23 a části pozemku p. č. 2984 o výměře 22 991 m², vše v k.ú. Černovice, vyhotoveným dne 6. 6. 2025 znalcem Ing. Tomášem Janasem.

Cena určená znaleckým posudkem ve výši 69.496.770 Kč byla pro účel dražby navýšena o 5.000.000 Kč.

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude na dodání nemovité věci uplatněna DPH v zákonné výši.

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: [REDACTED]

Místo konání prohlídky: na místě samém

Datum a čas 1.prohlídky: bude stanoven dražební vyhláškou

Datum a čas 2.prohlídky: bude stanoven 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 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: Nedílnou součástí potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem bude Geometrický plán

pro rozdělení pozemku č. 2671-179/2025 ze dne 3. 7. 2025. Přílohou návrhu na vklad bude Rozhodnutí o povolení dělení pozemku p. č. 2984 v k. ú. Černovice ze dne 21. 10. 2025 a Sdělení o nabytí právní moci ze dne 10. 11. 2025, které vydal Magistrát města Brna, Odbor stavebního řádu.

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 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 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 20. 3. 2026

V Brně dne 18. 3. 2026

Statutární město Brno
podpisem smlouvy pověřena
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

Realitní společnost města Brna a.s.
k podpisu smlouvy oprávněna
[REDAKCE]
ředitelka společnosti