

Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 25.3.2025

## 78. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 2477 v k.ú. Královo Pole

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 24.1.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2477 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 700 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2477 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 24.1.2025.

### Stanoviska

Rada města Brna na své R9/123. schůzi konané dne 12.3.2025 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.3.2025 v 06:19

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

14.3.2025 v 08:41

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS - PP garáž na p.č. 2477 KP.pdf)	7 - 10
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 2477 KP.pdf)	11 - 12
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 2477 KP.pdf)	13 - 13
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 2477 KP.pdf)	14 - 14
Příloha (report úp - PP garáž na p.č. 2477 KP.pdf)	15 - 16

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 24.1.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2477, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 24.1.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2477 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 700 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci, uzavřené s koupěchtivými.

Dle § 2143 OZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 OZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení OZ vzniklo ke dni 1.1.2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 24.4.2025.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, je postavená na pozemku p.č. 2477 o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro jeden osobní automobil, která je situována v garážovém dvoře při ulicích Červinkova a Vodova. V tomto garážovém dvoře se nachází celkem 90 garáží, z nichž 72 je postaveno na pozemcích SMB, 12 garáží je postavených na pozemcích, jež nejsou ve vlastnictví SMB, 6 garáží je postaveno částečně na pozemcích SMB a částečně na pozemcích jiných subjektů.

Jedna řada garáží přiléhá k fotbalovému stadionu při ul. Srbská a ke sportovnímu areálu při ul. Vodova, druhá řada garáží s dotčenou stavbou navazuje na zahrady za domy ul. Hutařovy.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Královo Pole v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek.

Dle **platného Územního plánu města Brna** je řada garáží s dotčenou stavbou na pozemku p.č. 2477 součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití bydlení všeobecného – BU.R2, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou hladinou zástavby 3-10 m.

*Pozn. MO MMB: druhá řada garáží tohoto garážového dvora, přiléhající k fotbalovému stadionu, je součástí plochy změn – občanské vybavení – sport OS a rozvojové lokality KP-4.*

Pozn. MO MMB:

- RMB na své R7/006. schůzi konané dne 20.1.2015 nesouhlasila s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbám garáží umístěným na pozemcích p.č. 2500 až 2541, **p.č. 2463 až 2488**, p.č. 2490 až 2494, p.č. 2497/1, p.č. 2498/1, p.č. 2499/1 vše v k.ú. Královo Pole, které tvoří garážový dvůr při ul. Červinkova, pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva vlastníky staveb garáží nabídnuty.

- v minulosti bylo ke garážím z této lokality projednáno v ZMB doposud celkem 6 nabídek předkupního práva, využito bylo předkupní právo pouze k první podané nabídce z roku 2019, dalších pět podaných nabídek předkupního práva již využito nebylo.

**Závěr:**

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:

**nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě bez č.p./č.e.**, způsob využití **garáž**, postavené **na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 2477**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> **v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 24.1.2025,**

a to vzhledem k nevyužití předchozích pěti nabídek předkupního práva ke stavbám garáží v této lokalitě a s přihlédnutím k dřívějšímu rozhodnutí RMB o nevyužívání nabídek předkupního práva ke stavbám garáží v garážovém dvoře při ul. Červinkova.

**Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Komisi majetkové RMB.**

**Rada města Brna na své R9/123. schůzi konané dne 12.3.2025 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 24.1.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2477 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 700 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2477 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 24.1.2025.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Městská část Brno-Královo Pole** byla písemně vyzooměna o skutečnosti, že nabídka předkupního práva bude předložena k projednání do orgánů SMB s návrhem usnesení na nevyužití předkupního práva, o přijatém usnesení ZMB bude městská část informována.

Statutární město Brno

Doručeno: 24.01.2025

MMB/0045351/2025

listy: 1

přílohy: 1

druh:

lí/sv:



mmb1es95039068

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

*majetkový odbor*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	27 -01- 2025
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

dále jako "vlastník"

V Brně, dne 24.1.2025

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o mém **záměru prodat** ze svého vlastnictví **tuto nemovitou věc**:

Garáž bez č. p./č. e. (část obce Královo Pole)

Vše zapsané na LV č.10001 pro k. ú. Královo Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Tímto sděluji, že jsem uzavřel s koupěchtivým kupní smlouvu, jejíž součástí je převod vlastnického práva k výše uvedené nemovité věci, a to za kupní cenu ve výši 700 000 Kč.

V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, ke stavbě předkupní právo.

Jelikož Vám jako vlastníkovu pozemku p. č. 2477 svědčí předkupní právo k výše uvedené stavbě, nabízím Vám výše uvedenou stavbu ke koupi v souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to za **kupní cenu ve výši 700 000 Kč**.

S ohledem na výše uvedené Vás žádám o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Prosím o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve, a to na

V příloze poskytuji uzavřenou kupní smlouvu.

S pozdravem

*předání kupní smlouva*

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	
Došlo dne	24 -01- 2025
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

**Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovité věci**  
*uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:*

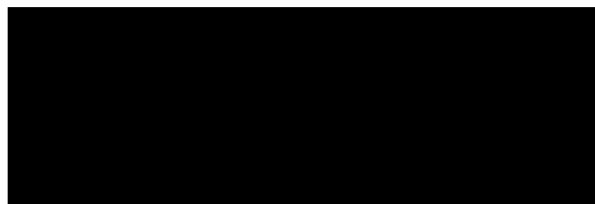
1.



(dále jen „prodávající“)

a

2.



(dále jen „kupující“)

**I.**

**Úvodní prohlášení**

- 1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
  - **budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž**, stojící na pozemku parc. č. 2477, zastavěná plocha a nádvoří (LV č. 1001), jež se nachází v katastrálním území Královo Pole, obec Brno, zapsaná na LVč. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále také jen jako „*předmět převodu*“).

**II.**

**Předmět smlouvy**

- 1) Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmět převodu spolu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do jejich společného jmění manželů, přičemž kupující předmět převodu od prodávajícího za vzájemně dohodnutou kupní cenu kupují a do svého společného jmění manželů přijímají.

**III.**

**Kupní cena a způsob jejího zaplacení**

- 1) Kupní cena za předmět převodu je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **700.000,- Kč (slovy: osm set tisíc korun českých)**.
- 2) Kupující uhradí kupní cenu složením částky ve výši 700.000,- Kč na účet bankovní úschovy vedené u Komerční banky, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 č. p. 969, PSČ 114 07, IČO: 453 17 054, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, a to za podmínek dle dohody o správě kupní ceny, kterou pro tyto účely smluvní strany uzavřely.





#### IV.

##### Práva a závazky stran

- 1) Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné zástavy, věcná břemena či jiné závazky, že jeho vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno, že proti němu není vedeno exekuční ani insolvenční řízení, že nemá žádné daňové či jiné závazky po splatnosti vůči státu ani jiné vymahatelné závazky a že mu nejsou známy žádné jiné právní závady ani faktické vady, na něž by měl kupující upozornit, to vše bez ohledu na skutečnost, zda jsou nebo nejsou takové vady či zatížení zapsány v katastru nemovitostí. Prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu žádným jiným způsobem nepřevedl ani po podpisu této smlouvy nepřevede a že jej ani žádným způsobem nezatíží. Prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu bude ke dni předání volný, nikdo k němu nebude mít právo nájmu, pachtu či jiné oprávnění jej užívat.
- 2) Kupující prohlašují, že byli řádně seznámeni se stavem předmětu převodu, se kterým se seznámili osobní prohlídkou předmětu převodu a tento kupují ve stavu odpovídajícímu stáří, běžné údržbě a opotřebenosti předmětu převodu ve stavu, v jakém jej viděli při osobní prohlídce před uzavřením této smlouvy.
- 3) K předání předmětu převodu dojde dle dohody smluvních stran nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající je povinen předat nemovitou věc kupujícím ve stavu, v jakém se nacházela ke dni uzavření této smlouvy. V opačném případě má kupující nárok na přiměřenou slevu z kupní ceny.

#### V.

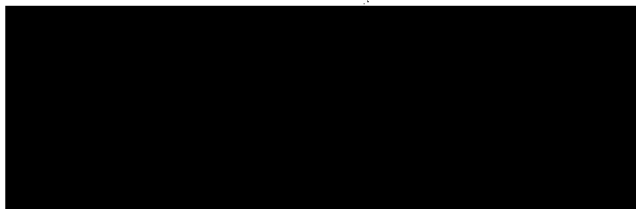
##### Převod vlastnického práva

- 1) Vlastnické právo k předmětu převodu nabývají kupující se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím předmětu převodu spojenými okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o povolení zápisu vkladu do katastru nemovitostí k okamžiku, kdy bude návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podán k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 2) Smluvní strany shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly žádné další vedlejší ujednání, zejména výhradu vlastnického práva, výhradu zpětné koupě, výhradu zpětného prodeje, předkupní právo, koupi na zkoušku, výhradu lepšího kupce, cenovou doložku ani jiná vedlejší ujednání dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto kupní smlouvu.
- 3) V případě, že se některé tvrzení prodávajícího uvedené v této smlouvě ukáže jako nepravdivé (či porušené) a přes písemnou výzvu druhé strany nebude odstraněn závadný stav ani ve lhůtě třiceti dnů, vznikne tím kupujícím právo od této smlouvy odstoupit se všemi právními následky s tím souvisejícími. Odstoupením od smlouvy dle tohoto odstavce nezaniká právo kupujících na náhradu případné takto vzniklé škody.
- 4) Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy ve prospěch kupujících pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují, že do čtrnácti dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu do čtrnácti dnů kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. V případě, že výše popsané kroky nebudou smluvními stranami učiněny tak, aby vůle smluvních stran byla naplněna, a katastrální úřad vlastnická práva k předmětu převodu ani po řádném doplnění nezapíše, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit.

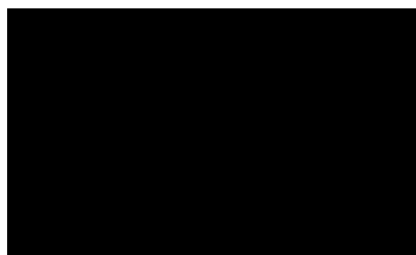
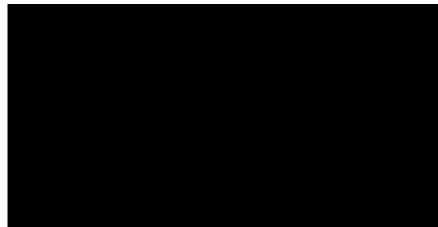
**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva se řídí právem České republiky.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a všemi účastníky této smlouvy podepsanými dodatky anebo novou smlouvou.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu, jedno pro potřeby nabídky předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna a každá ze stran této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
- 4) Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost. Účastníci dále prohlašují, že jsou plně svéprávní a jejich smluvní volnost není ničím omezena. Dále účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu podrobně přečetli, zcela jednoznačně porozuměli jejímu obsahu, souhlasí s ním a podepisují tuto smlouvu svobodně, vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s touto kupní smlouvou připojují své vlastnoruční podpisy.

**Prodávající**



**Kupující**





**P-SMB, S-JINÝ VL.**



P-SMB, S-jiný vl.

**KATASTRY**



Katastry

**KATASTRÁLNÍ MAPA**

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

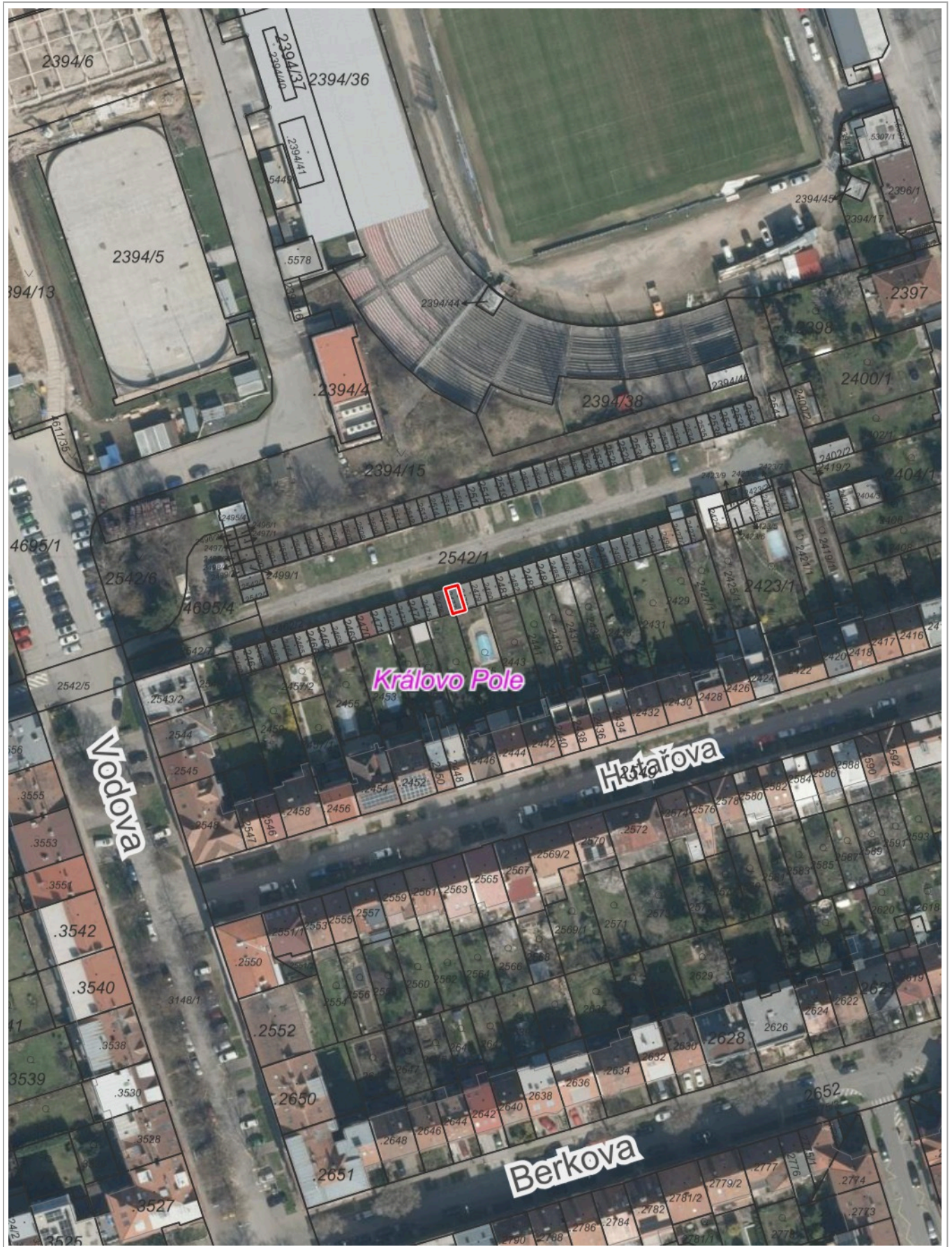


Parcelní kresba

**PARCELY SMB**

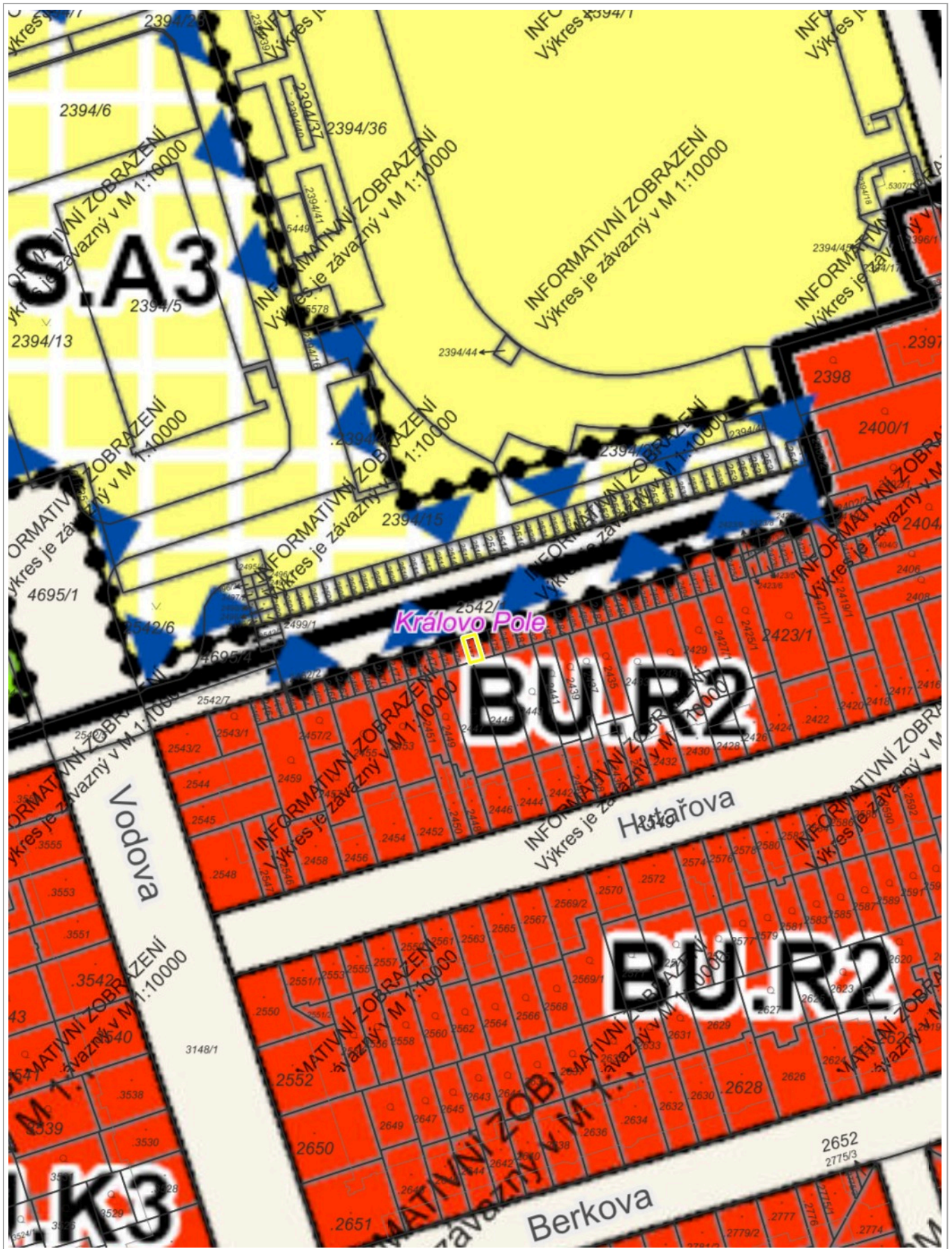


Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

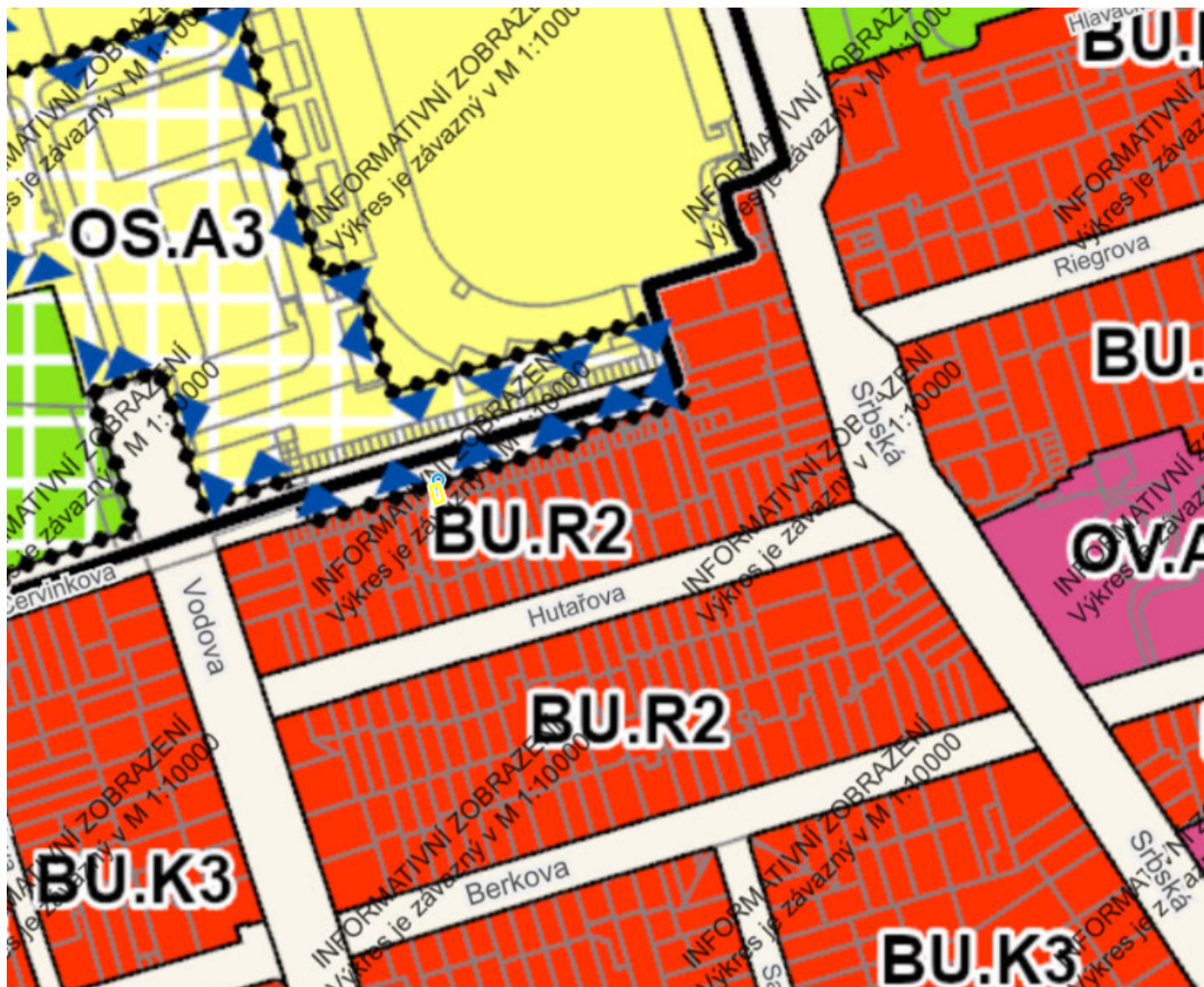


0 25 m 50 m

1 : 1 250



### Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .2477, k.ú. Královo Pole





## Parcela

Katastrální území	Královo Pole
Číslo parcely	.2477
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	19 m <sup>2</sup>
Výměra dle geometrie	19 m <sup>2</sup>
Stav parcely k	01.02.2025

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	19 m <sup>2</sup> (100%)

## Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.5 Královo pole - střed
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–