

Z9/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.6.2025

150. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 265, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 738 v k.ú. Nový Lískovec.

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] (prostřednictvím kupujícího [REDACTED] dále jen "navrhovatel"), doručenou statutárnímu městu Brnu dne 26.5.2025, a to postoupením nabídky navrhovatele k vyřízení městskou částí Brno-Nový Lískovec (městské části Brno-Nový Lískovec byla nabídka navrhovatele doručena dne 12.5.2025) na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 265, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 738 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m², v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 80 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým
- 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 č.e. 265, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 738 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m², v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky doručené dne 26.5.2025.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 4.6.2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.6.2025 v 11:30

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

30.5.2025 v 15:13

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + KS - PP chata na p.č. 738 NL.pdf)	6 - 9
Příloha (majetková mapa - p.č. 738 NL.pdf)	10 - 11
Příloha (letecký snímek - p.č. 738 NL.pdf)	12 - 12
Příloha (report z ÚPmB - Nový+Lískovec - p.č. 738.pdf)	13 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (prostřednictvím kupujícího [REDAKCE] dále jen „navrhovatel“), doručené statutárnímu městu Brnu dne 26.5.2025, a to postoupením nabídky navrhovatele k vyřízení městskou částí Brno-Nový Lískovec (MČ Brno-Nový Lískovec byla nabídka navrhovatele doručena dne 12.5.2025) na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č.e. 265, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 738 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 26 m² v k.ú. Nový Lískovec.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 26.5.2025 nabídku navrhovatele, postoupenou k vyřízení městskou částí Brno-Nový Lískovec (MČ Brno-Nový Lískovec byla nabídka navrhovatele doručena dne 12.5.2025), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č.e. 265, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 738 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 26 m² v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 80 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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

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 vlastníkovu výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovu 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 12.8.2025.

Popis:

Stavba č.e. 265, způsob využití rodinná rekreace, je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 738 v chatové oblasti Kamenný vrch, v části mezi ulicemi Lesní a Kluchova. Zastavěná plocha pozemku dotčeného stavbou činí cca 26 m².

Bližší informace o stáří a technickém stavu chaty nejsou známy.

V této lokalitě je větší množství pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“), na nichž jsou postaveny rekreační objekty ve vlastnictví jiných osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Nový Lískovec.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek p.č. 738 i stavba na něm součástí **stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití - rekreace jiné (RX).**

Pozn.:

ZMB od roku 2022 projednalo z části lokality Kamenný vrch (mezi ul. Lesní a ul. Kluchova) již **čtyři nabídky** na uplatnění předkupního práva ke stavbám pro individuální rekreaci, postaveným na pozemcích SMB, ani jedna nabídka na využití předkupního práva **nebyla využita**.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna předložen k projednání tento návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě č.e. 265**, způsob využití rodinná rekreace, postavené **na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 738**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m² v **k.ú. Nový Lískovec**, dle nabídky doručené dne 26.5.2025,

a to vzhledem k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva ke stavbám pro rodinnou rekreaci v dané lokalitě.

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

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 4.6.2025.

Stanoviska dotčených orgánů:

Městská část Brno-Nový Lískovec byla písemně vyrozuměna 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.

Dobrý den,

na ÚMČ Brno-Nový Lískovec byla doručena žádost o vyjádření se k předkupnímu právu ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.ev. 265, součástí žádosti je i kupní smlouva.

Není mi známo, zda učinil podání i na MO MMB proto Vám jeho žádost přeposílám v příloze e-mailu.

S pozdravem

DNE 12.5.2025
V BRNĚ

UMČ - NOVÝ LÍSKOVEC
OBLA 75 A
BRNO

Úřad městské části města Brna Brno - Nový Lískovec	
D O S L O	12-05-2025
Č.j.:	UMČG příl. 1

originál:	
k vyřízení:	0101
na vědomí:	

ŽADOST O UYJÁDŘENÍ

DOŠLO K UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY VÍČ PŘÍLOHA
PŘEDPŘED K. SMLOUVY JE PRODEJ CHATY
č. c. 265, stojící na pozemku P.Č. 738.
POŽEJE JE VLASTNÍCTVÍ MĚSTA BRNA V TOMTO
DŮVODU. PŘOVIDÍ O UYJÁDŘENÍ ŽDA MĚSTO BRNO
VYUŽÍJE PŘEDKUPNÍ PRÁVO K UVEDENÉ CHATĚ
PŘEDEN DĚKŮM ZA VAŠÍ ČAS.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany

Prodávající:

Jméno a příjmení:

Rodné číslo / datum

Adresa trvalého pobytu:

(dále jen „prodávající“)

Kupující:

Jméno a příjmení:

Rodné číslo / datum narození:

Adresa trvalého pobytu:

(dále jen „kupující“)

II. Předmět převodu

1. Prodávající je výlučným vlastníkem stavby – rekreační chaty/chalupy s evidenčním číslem 265 stojící na pozemku č.738 LV [redacted] zapsano v katastru nemovitostí jako stavba na cizím pozemku, umístěné na pozemku parcelní číslo 738, k.ú. Nový Lískovec 610283, obec Brno, zapsané na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město.
2. Pozemek, na kterém je stavba umístěna, je ve vlastnictví statutárního města Brna, IČO: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 1, Brno.
3. Kupující bere na vědomí, že pozemek není součástí převodu a že statutární město Brno má k předmětné nemovitosti předkupní právo, a to jak k pozemku, tak ke stavbě na něm umístěné.

III. Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena za převod vlastnického práva k výše uvedené stavbě činí 80 000 Kč (slovy: ..*DESET TISÍC*.. korun českých).
2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu zálohu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) „při podpisu této smlouvy“] v hotovosti / na bankovní účet prodávajícího č. [redacted]
3. Zbývajících část kupní ceny, tj. 70 000,- Kč, se kupující zavazuje zaplatit nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne, kdy se stane zřejmým, že statutární město Brno neuplatní své předkupní právo po zasedání magistrátu dne 18.6.2025.
4. V případě, že město Brno své předkupní právo uplatní, strany prohlašují, že tato smlouva pozbývá účinnosti, zaplacená záloha bude kupujícímu vrácena nejpozději do 30 pracovních dnů od oznámení této skutečnosti.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné stavbě nevážnou žádné právní vady, zástavní práva ani jiné závazky a že má plné právo s nemovitostí nakládat.

2. Kupující prohlašuje, že si nemovitost řádně prohlédl, byl seznámen se skutečností, že se jedná o stavbu na cizím pozemku, a že je mu známa právní situace ohledně předkupního práva statutárního města Brna.

V. Závěrečná ustanovení

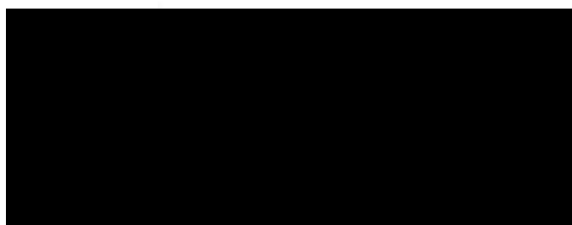
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti za podmínky neuplatnění předkupního práva městem Brnem.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán až po potvrzení nevyužití předkupního práva městem Brnem.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jeden slouží pro potřeby katastrálního úřadu.

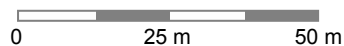
V BRNĚ dne 18.4 2025

Prodávající:



Kupující:





1 : 1 250

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

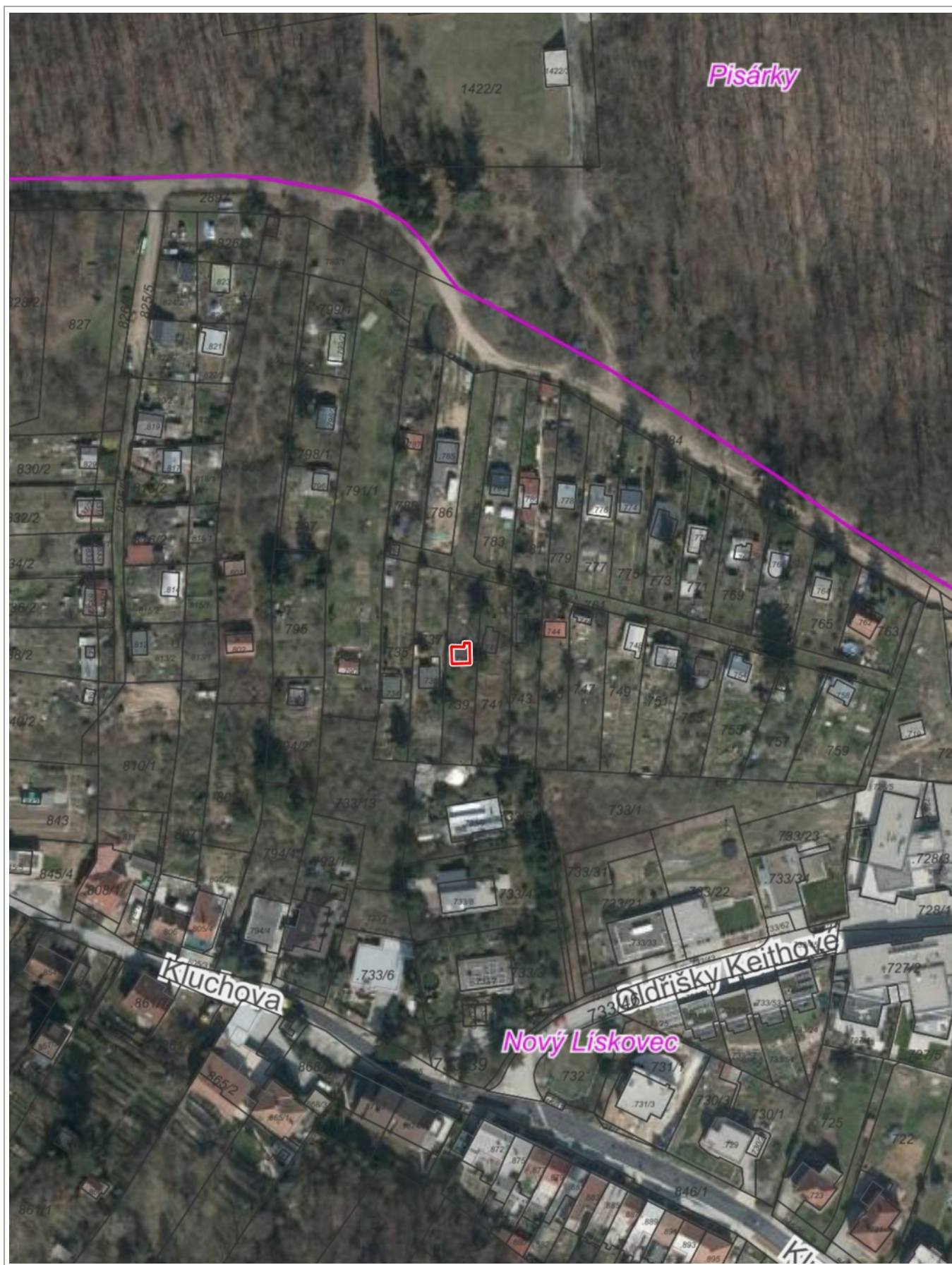


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

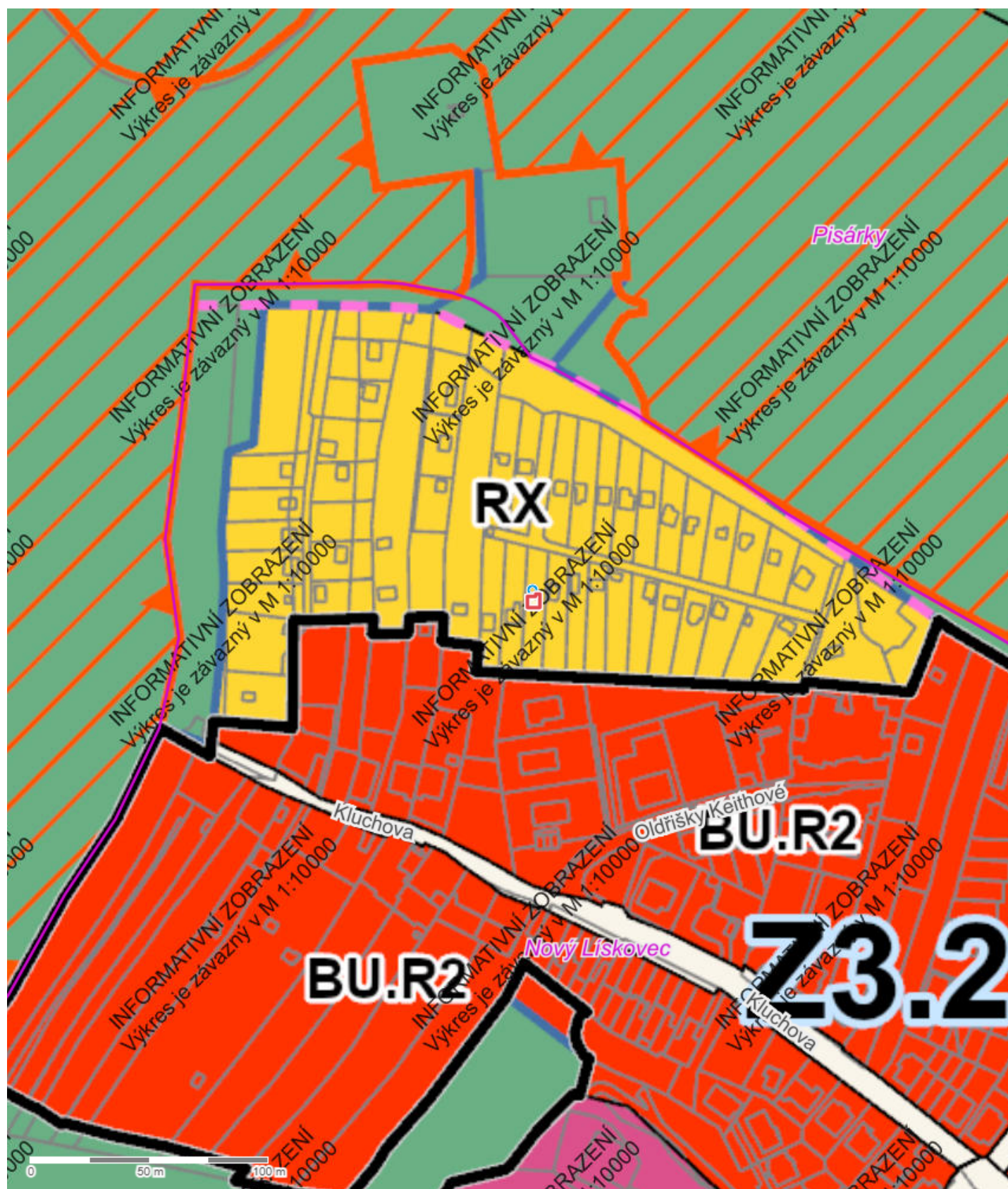


0 25 m 50 m

1 : 1 500

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 738, k.ú. Nový Lískovec



Parcela

Katastrální území	Nový Lískovec
Číslo parcely	.738
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	26 m ²
Výměra dle geometrie	26 m ²
Stav parcely k	01.05.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	RX
Název RZV	Rekreace jiná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	26 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
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	–