

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

107. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 5435 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 17.6.2025, na využití předkupního práva ve [REDACTED] 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. 5435 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 690 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou.
- 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. 5435 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 17.6.2025.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/141. schůzi konané dne 27.8.2025 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

31.8.2025 v 15:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

30.8.2025 v 15:00

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + KS garáž na p.č. 5435 KP.pdf)	6 - 10
Příloha (majetková mapa - garáž na p.č. 5435 KP.pdf)	11 - 12
Příloha (letecký snímek - garáž na p.č. 5435 KP.pdf)	13 - 13
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 5435 KP.pdf)	14 - 15
Příloha (foto garáže na p.č. 5435 KP.pdf)	16 - 16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“) doručená dne 17.6.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5435 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 17.6.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5435 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 690 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou.

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) a tato lhůta uplyne k datu 17.9.2025.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez čp/če, je součástí menšího garážového dvora, situovaného podél komunikace Sportovní, s vjezdem z ulice Tylový. V této lokalitě je na pozemcích SMB postaveno všech 15 staveb garáží, jež jsou ve vlastnictví jiných osob.

Jedná se o starší prefabrikovanou řadovou garáž pro 1 osobní automobil.

Dotčený pozemek p.č. 5435 je svěřen městské části Brno-Královo Pole.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), je pozemek p.č. 5435 v k.ú. Královo Pole součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné všeobecné, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m (SU.R2).

Pozn. MO MMB:

Z různých garážových dvorů nacházejících se v městské části Brno-Královo Pole (ul. Myslíkova, ul. Sportovní, ul. Srbská, při nádraží Brno-Královo Pole) bylo od roku 2020 v orgánech SMB projednáno již množství nabídek předkupního práva ke stavbám garáží, žádná nabídka **předkupního práva nebyla využita.**

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna předkládán 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 garáže bez čp/če**, postavené **na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 5435**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m² v **k.ú. Královo Pole**, dle nabídky doručené dne 17.6.2025,

a to vzhledem k nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží v garážových dvorech v městské části Brno-Královo Pole od roku 2020 a dále s ohledem na skutečnost, že v dané lokalitě jsou na pozemcích SMB postaveny všechny stavby garáží ve vlastnictví jiných osob a uplatnění předkupního práva u jedné garáže by bylo nesystémovým krokem, který by nevyřešil vlastnictví ostatních garáží na pozemcích SMB v tomto garážovém dvoře.

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

Rada města Brna na své R9/141. schůzi konané dne 27.8.2025 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 17.6.2025, 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. 5435 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 690 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou.

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. 5435 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 17.6.2025.

Schváleno jednomyslně 10 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

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Královo Pole 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.

Žádám o vyjádření, zda využijete předkupní právo na koupi garáže, kterou prodávám a která leží na Vašem pozemku.

Děkuji předem za rychlé vyřízení.



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
mezi těmito účastníky:

jako prodávající na straně jedné
(dále jen jako „prodávající“)

jako kupující na straně druhé
(dále jen jako „kupující“)

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této kupní smlouvy je závazek prodávajícího převést na kupující za sjednanou kupní cenu vlastnické právo k níže specifikované nemovitosti, odevzdat ji a umožnit kupující nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a tomu odpovídající závazek kupující převzít od prodávajícího předmět koupě a zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

II.

Specifikace předmětu koupě

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **stavby bez čp/če, způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. číslo 5435, zastavěná plocha a nádvoří (pozemek jiného vlastníka LV 10001)**, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. [REDAKCE] pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město (rovněž jako „nemovitost“ či „předmět koupě“).

III.

Projev vůle a kupní cena

(1) Prodávající touto smlouvou prodává kupující nemovitost specifikovanou v čl. II. této smlouvy, tj. stavbu bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 5435, zastavěná plocha a nádvoří, kat. území Královo Pole, obec Brno, včetně součástí a příslušenství této nemovitosti, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši **690 000,- Kč (slovy: šest set devadesát tisíc korun českých)**, a kupující tuto nemovitost za sjednanou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

(2) Kupující byla seznámena se skutečností, že předmět koupě stojí na pozemku cizího vlastníka, Statutární město Brno, kterému ze zákona svědčí předkupní právo k předmětu koupě. Prodávající je povinen po uzavření této smlouvy předložit vlastníkovu pozemku nabídku předkupního práva ve smyslu dotčených ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v jeho platném a účinném znění, spolu s touto smlouvou podepsanou všemi jejími účastníky. Tato smlouva je tak uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva ze strany vlastníka pozemku postupem a ve lhůtě dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v jeho platném a účinném znění.

(3)Kupující byla dále seznámena s tím, že s užíváním garáže je spojen závazek platit nájem za užívání pozemku, na kterém předmět koupě stojí. Kupující bude uzavírat novou nájemní smlouvu s majitelem pozemku.

IV.

Způsob vypořádání kupní ceny

(1)Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu ve výši 690 000,- Kč (slovy: šest set devadesát tisíc korun českých) bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, č.ú. [REDACTED] a to nejpozději ve lhůtě do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi jejími účastníky.

(2)V případě, že kupní cena nebude řádně a včas uhrazena, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

(3)Nastane-li rozvazovací podmínka této smlouvy, viz čl. III odst. 2 této smlouvy, zavazuje se prodávající vrátit kupující uhrazenou kupní cenu nejpozději ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne naplnění rozvazovací podmínky.

V.

Prohlášení smluvních stran

(1)Strana prodávající prohlašuje, že je oprávněna s výše uvedenou nemovitostí bez omezení nakládat, a že na ní neváznou žádné dluhy, věcná břemena či jiné právní povinnosti, vyjma zákonného předkupního práva vlastníka pozemku, na kterém nemovitost stojí.

(2)Strana kupující prohlašuje, že se seznámila s technickým a právním stavem výše uvedené nemovitosti, tuto si řádně prohlédla a získané informace považuje za dostačující k uzavření této smlouvy a v tomto technickém a právním stavu nemovitost do svého vlastnictví přijímá. Kupující se ve smyslu ust. § 1916 odst. 2 věta druhá zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v jeho platném a účinném znění, vzdává práv z vadného plnění.

(3)Strana prodávající taktéž prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětné nemovitosti podle této smlouvy není soudně či jinak napadeno a zpochybněno a že proti ní není veden žádný soudní výkon rozhodnutí nebo exekuční řízení, směřující vůči předmětné nemovitosti nebo její části či dílu.

(4)Prodávající se zavazuje, že do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující předmětnou nemovitost nezatíží dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy ani jinými právními vadami, tuto nepronajme ani nepřenechá do užívání kterékoliv třetí osobě, vyjma povinnosti učinit nabídku předkupního práva vlastníku pozemku, na němž nemovitost stojí. Prodávající se zavazuje nabídku předkupního práva doručit vlastníkovu pozemku nejpozději ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na účet prodávajícího dle čl. IV této smlouvy.

(5)Pro případ, že by se prohlášení strany prodávající učiněná v rámci této smlouvy ukázala jako nepravdivá, resp. pro případ, že by došlo k porušení závazků strany prodávající přijatých v rámci této smlouvy, sjednává se právo strany kupující od této smlouvy písemně odstoupit.

(6)Účastníci sjednávají, že odstoupení od této smlouvy v souladu s touto smlouvou je třeba učinit písemně, odstoupením se ruší celá smlouva jako celek, a to od počátku. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny si vrátit veškerá vzájemně poskytnutá plnění.

(7)Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy svých daňových povinností, případně osvobození od nich, v souvislosti s touto smlouvou a jejím předmětem.

(8)Prodávající se zavazuje předat předmět koupě kupující nejpozději ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupující do katastru nemovitostí. O předání a převzetí bude sepsán protokol.

VI.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

(1)Tato smlouva podléhá rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

(2)Smluvní strany této smlouvy se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků stanovených zákonem anebo rozhodnutím katastrálního úřadu v souvislosti s vkladovým řízením, probíhajícím na základě této kupní smlouvy.

(3)Vlastnické právo k převáděné nemovitosti podle této smlouvy přechází na stranu kupující povolením vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na povolení vkladu tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

(4)Smluvní strany současně s touto smlouvou podepisují návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který podá prodávající spolu s jedním vyhotovením této kupní smlouvy, obsahujícím úředně ověřené podpisy smluvních stran, příslušnému katastrálnímu úřadu, a to nejpozději ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne vyjádření vlastníka pozemku, že předkupní právo k nemovitosti neuplatňuje/nevyužije či ode dne marného uplynutí zákonné lhůty k uplatnění předkupního práva ze strany vlastníka pozemku. Prodávající nese náklady spojené s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, zejména správní poplatky.

VII.

Závěrečná ustanovení

(1)Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

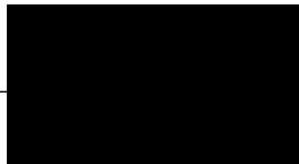
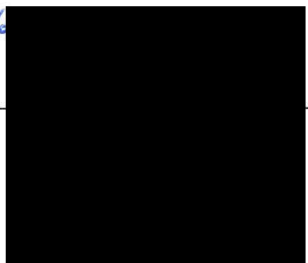
(2) Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, které mají platnost originálu, na jednom vyhotovení jsou úředně ověřeny podpisy účastníků. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků je určeno pro podání k příslušnému katastrálnímu úřadu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník, jedno vyhotovení bude připojeno k nabídce předkupního práva vlastníku pozemku.

(3) Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona občanského zákoníku v platném znění a ostatními právními předpisy českého

(4) Změny či doplnění této smlouvy je možné realizovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.

(5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

V Brně dne 16



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 12

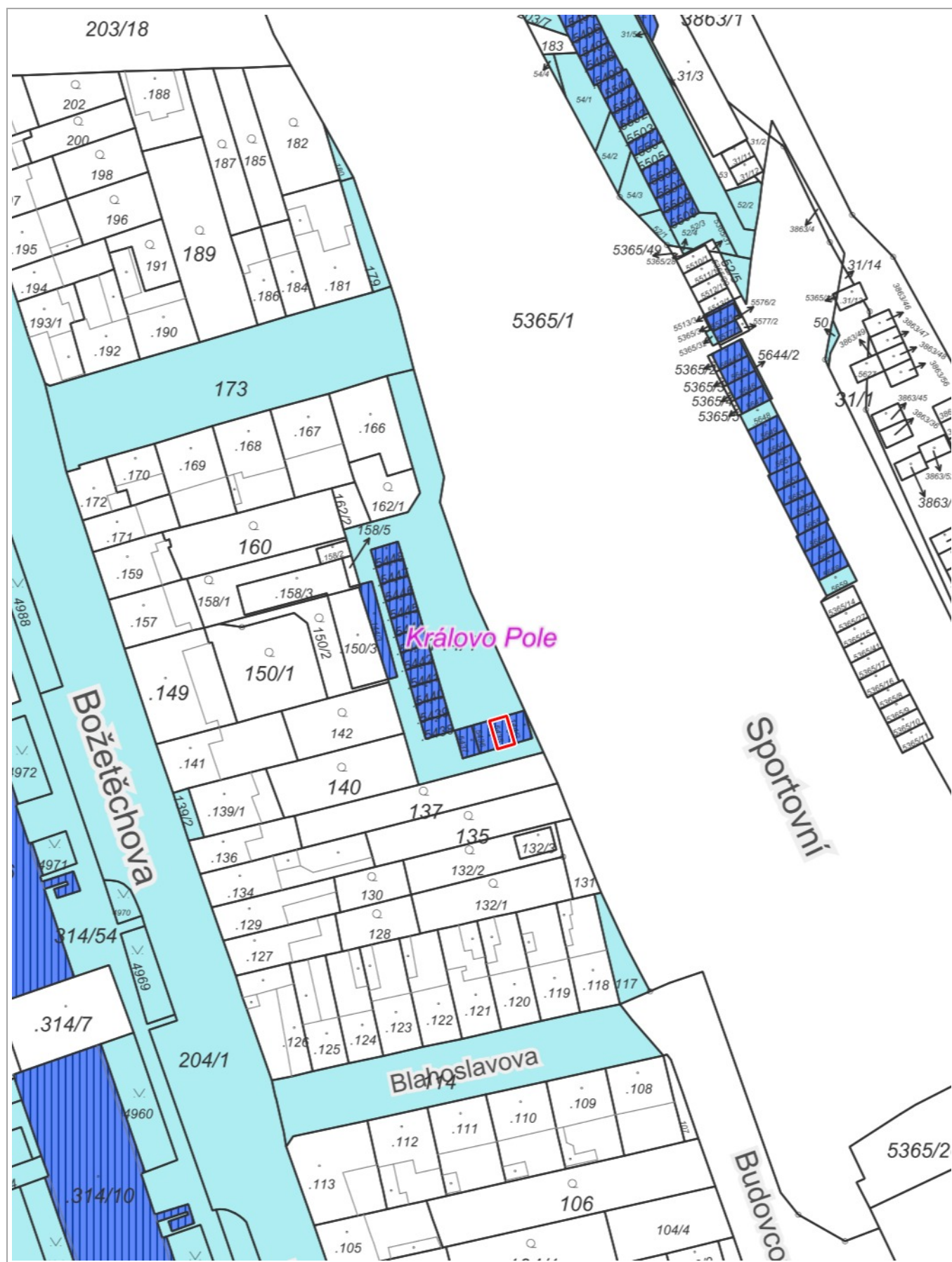
Poř.č: 61200-0431-0242-3

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 12

Poř.č: 61200-0431-0243-8



Majetková mapa



0 25 m 50 m

1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA



Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

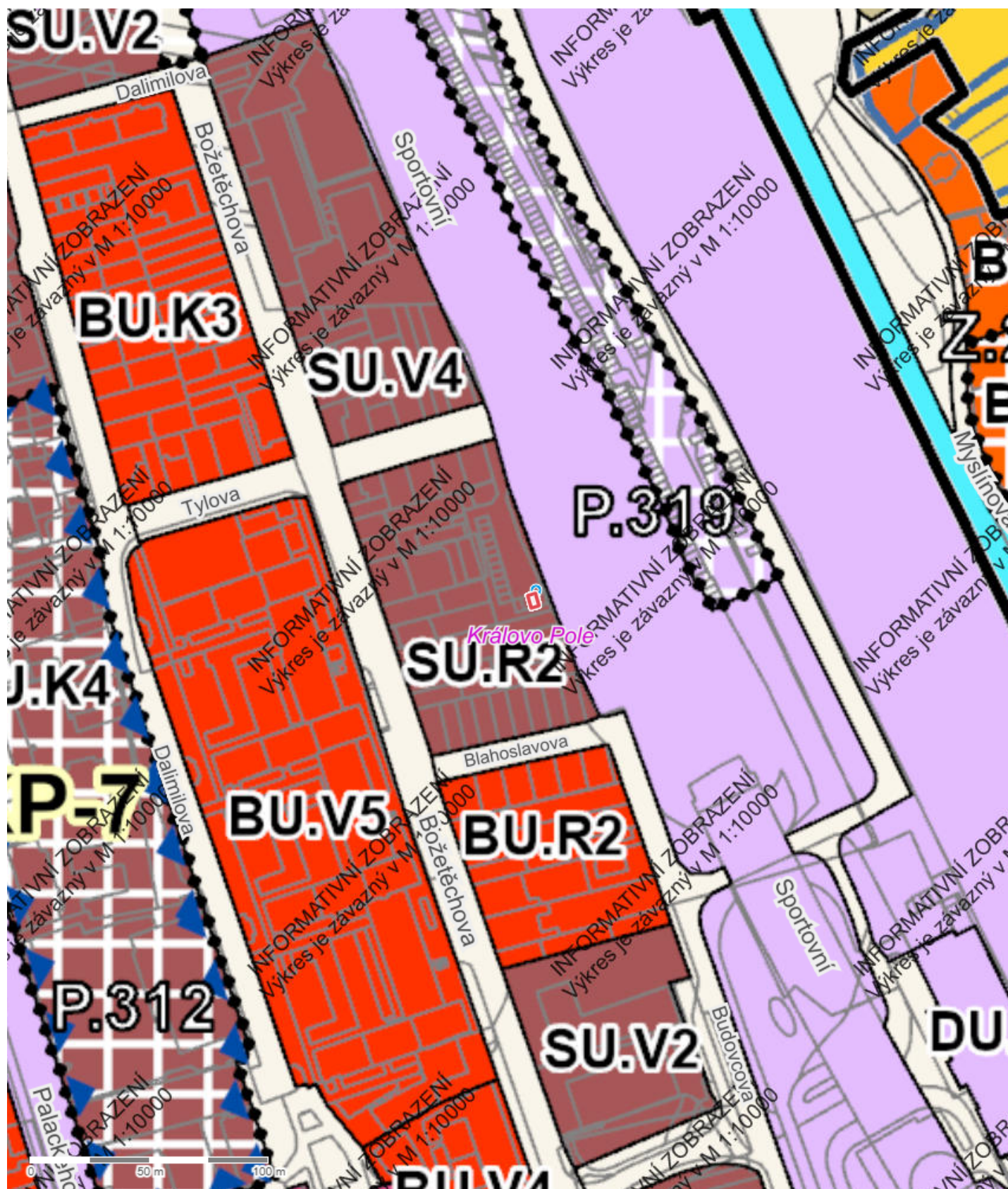


0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .5435, k.ú. Královo Pole



Parcela

Katastrální území	Královo Pole
Číslo parcely	.5435
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	18 m ²
Výměra dle geometrie	18 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	18 m ² (102%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.18 Královo pole - sídliště
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	–

