

Z9/30. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.11.2025

78. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu na stavbě č.e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 860 v k.ú. Nový Lískovec

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou statutárnímu městu Brnu dne 9.9.2025, a to postoupením nabídky navrhovatele k vyřízení městskou částí Brno-Nový Lískovec (městské části Brno-Nový Lískovec byla nabídka navrhovatele doručena dne 28.8.2025), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 na stavbě č.e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 900 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy KS212/2025, 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 spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 na stavbě č.e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky doručené dne 28.8.2025.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/149. schůzi konané dne 22.10.2025 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

2.11.2025 v 13:14

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.11.2025 v 18:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS.pdf)	7 - 12
Příloha (majetkova mapa - p.č. 860 NL.pdf)	13 - 14
Příloha (letecký snímek - p.č. 860 NL.pdf)	15 - 15
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 860 NL.pdf)	16 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručené statutárnímu městu Brnu dne 9.9.2025, a to postoupením nabídky navrhovatele k vyřízení městskou částí Brno-Nový Lískovec (MČ Brno-Nový Lískovec byla nabídka navrhovatele doručena dne 28.8.2025), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 na stavbě č.e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m² v k.ú. Nový Lískovec.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 9.9.2025 nabídku navrhovatele, postoupenou k vyřízení městskou částí Brno-Nový Lískovec (MČ Brno-Nový Lískovec byla nabídka navrhovatele doručena dne 28.8.2025), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 na stavbě č.e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 28 m² v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 900 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy KS212/2025, uzavřené s koupěchtivým, kterým je další spoluvlastník dotčené stavby.

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 vlastníkovu výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba 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 28.11.2025.

Popis:

Stavba pro rodinnou rekreaci č.e 72 je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860, v chatové oblasti Kamenný vrch při ulici Kluchova. Zastavěná plocha pozemku dotčeného stavbou činí cca 28 m².

Pozemek se stavbou se nachází v chatové oblasti Kamenný vrch. 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 uvedený pozemek i stavba na něm součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití bydlení všeobecné, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3-10 m (BU.R2).

Pozn. MO MMB:

Nabídkou předkupního práva k téže (celé) stavbě se zabývalo ZMB již dvakrát:

- v červnu r. 2020 ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena 600.000 Kč za celou stavbu)

- v říjnu r. 2023 ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena 1 190 000 Kč za celou stavbu)

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 spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 na stavbě č.e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 860, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m² v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky doručené dne 28.8.2025,**

vzhledem k nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k téže (celé) stavbě chaty v letech 2020 a 2023 za podstatně nižší nabídkovou cenu (600 000 Kč, resp. 1 190 000 Kč, obojí za celou stavbu) a dále s přihlédnutím k tomu, že statutární město Brno by se nestalo vlastníkem celé stavby a **nedošlo by ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby na něm postavené.**

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

Rada města Brna na své R9/149. schůzi konané dne 22.10.2025 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 statutárnímu městu Brnu dne 9.9.2025, a to postoupením nabídky navrhovatele k vyřízení městskou částí Brno-Nový Lískovec (městské části Brno-Nový Lískovec byla nabídka navrhovatele doručena dne 28.8.2025), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 na stavbě č.e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 860 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², v k. ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 900 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy KS212/2025, uzavřené s koupěchtivým,

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 spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 na stavbě č.e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 860 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², v k. ú. Nový Lískovec, dle nabídky doručené dne 28.8.2025.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanovisko dotčeného orgánu:

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, [REDACTED]

na ÚMČ Brno-Nový Lískovec byla doručena žádost [REDACTED] o vyjádření se k předkupnímu právu ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.ev. 72, u které prodává poloviční podíl druhému vlastníkov, na pozemku Statutárního města Brna p.č. 860 k.ú. Nový Lískovec, 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.

Omlouvám se, že informaci nepředávám ihned po doručení na náš Úřad MČ NL. Pan vedoucí bohužel před svým odchodem tuto nabídku nechal ležet na stole a dnes ráno s příchodem nového pana vedoucího jsme ji našli.

S pozdravem

[REDACTED]
Odbor investic a majetku - pozemky
ÚMČ Brno - Nový Lískovec
Oblá 75 a, 634 00 Brno
tel.č.: 547 428 915
e-mail: dockalova@nliskovec.bmo.cz

Dobrý den, prodávám poloviční podíl chaty č.ev.72, parcelní č. 860, na pozemku obce. Chtěl bych se dotázat zdali městská část Brno-Nový Lískovec využije v tomto případě předkupní právo.

V příloze posílám podepsanou - úředně ověřenou smlouvu o prodeji.

Děkuji

Pěkný den

Úřad městské části města Brna Brno - Nový Lískovec	
D O S L O	28-08-2025
Č.j.:	15274 příl. 1

originál:	
k vyřízení:	OM
na vědomí:	

Kupní smlouva
KS212/2025

Smluvní strany (dále i jen „strany“):

dále jen „Prodávající“

a

dále jen „Kupující“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
tuto **kupní smlouvu**:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy podílovým spoluvlastníkem stavby č. ev. 72, a to ve výši spoluvlastnického podílu jedné ideální poloviny (id. 1/2). Stavba stojí na pozemku p.č. 860, není součástí pozemku. Vše se nacházející v kat. území Nový Lískovec, část obce Nový Lískovec, obec Brno, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město na LV č. [REDAKCE] Dále jen „**Předmět převodu**“.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu:
 - a) Převáděný spoluvlastnický podíl ve výši jedné ideální poloviny za dohodnutou kupní cenu:
.....900.000,- Kč (slovy: devět set tisíc korun českých)
2. Kupující Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně uvedeného vybavení za tuto Kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
3. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu v celkové výši:
.....900.000,- Kč (slovy: devět set tisíc korun českých),
V následujících splátkách:
 - A) kupní cenu ve výši **900.000,- Kč (slovy: devět set tisíc korun českých)**, ve lhůtě **30 (slovy: třiceti) dnů** od podpisu této smlouvy,

a to bezhotovostním převodem na tento bankovní účet určený Prodávajícím: č.ú. [REDAKCE]
Platby na jiný, než uvedený účet nebudou považovány za řádně provedenou úhradu.

III.

1. Prodávající a Kupující prohlašují:

- a) Prodávajícímu nejsou známy žádné faktické ani právní vady uvedené nemovitosti a že na nemovitosti nevážnou žádné právní závady, zatímco kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav uvedené nemovitosti znám,
- b) že ke dni podpisu této smlouvy není v úpadku, že proti němu není zahájeno řízení o výkon rozhodnutí ani exekuční řízení a není mu ani známo, že by byl podán insolvenční návrh na jeho majetek.

IV.

1. Prodávající je povinen vyklidit Předmět převodu a tento předat vyklizený Kupující ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy se Kupující stane vlastníkem Předmětu převodu.
2. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s převodem vlastnického práva podle této smlouvy uhradí takto:
 - a) náklady za sepis této smlouvy, správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí **Kupující**,
 - b) jiné náklady spojené s převodem vlastnického práva podle této smlouvy uhradí ta smluvní strana, které takové náklady případně vyvstanou, to je zejména náklady na právní zástupce či jiné odborné poradce, poplatky za ověření podpisů apod.

V.

1. Smluvní strany současně s touto smlouvou podepisují návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který kupující podá spolu s jedním vyhotovením této kupní smlouvy, obsahujícím úředně ověřené podpisy smluvních stran, příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami s tím, že vlastnické právo k předmětu koupě kupující získá až spolu se zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Kupující se stane vlastníkem Předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva Kupující podle této smlouvy vzniknou na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu s účinky k okamžiku, kdy bude tomuto úřadu doručen návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy.
3. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad z jakéhokoliv důvodu zamítne či přeruší řízení, zavazují se smluvní strany učinit vše k odstranění vad, které byly důvodem zamítnutí návrhu či přerušení řízení. Zejména jsou povinny uzavřít novou kupní smlouvu, která bude splňovat náležitosti potřebné k provedení vkladu vlastnického práva. Jestliže se však tyto vady ukáží jako neodstranitelné, má kterákoli ze smluvních stran právo písemně od této smlouvy odstoupit. Rovněž jestliže kterákoli smluvní strana neposkytne součinnost nezbytnou k odstranění vady ani ve lhůtě do 15 dnů poté, co k tomu bude druhou smluvní stranou písemně vyzvána, má druhá smluvní strana právo písemně od této smlouvy odstoupit.
4. Tato smlouva nabude platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy. Dnem podpisu se pro účely této smlouvy rozumí den, kdy bude tato smlouva podepsána všemi smluvními stranami. Jestliže se po nabytí účinnosti této smlouvy ukáže kterékoli její ustanovení jako neplatné ve smyslu platné právní úpravy, nepozbývá tím platnosti smlouva jako celek, ostatní ustanovení

sti a že na
faktický i

nykon
ého

této smlouvy zůstávají nedotčena a neplatné ustanovení se nahradí dodatkem k této smlouvě, jinak příslušným ustanovením obecně závazného právního předpisu.

5. Smluvní strany jsou si vědomy, že jsou po celou dobu trvání této smlouvy svými smluvními projevy vázány.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy svých daňových povinností, případně osvobození od nich, v souvislosti s touto smlouvou a jejím předmětem.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech rovnocenných stejnopisech, z nichž Prodávající a Kupující obdrží po jednom stejnopisu a jeden stejnopis doloží Prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí.
8. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
9. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s úplným obsahem této smlouvy, že tento obsah je určitý a srozumitelný a že tuto smlouvu uzavírají na základě své vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

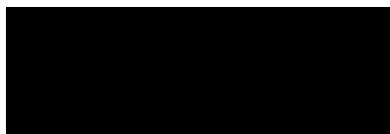
V BRNĚ....., dne 28.8.2025

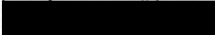
V BRNĚ....., dne 28.8.2025

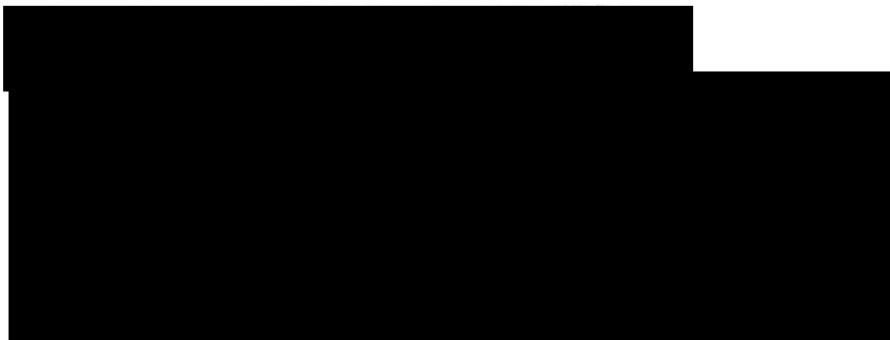
/úředně ověřené podpisy/

Prodávající:

Kupující:



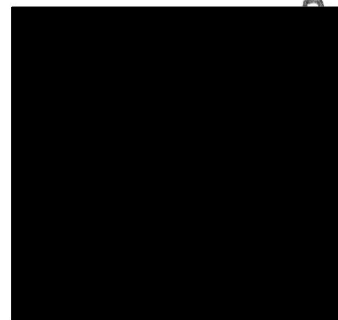
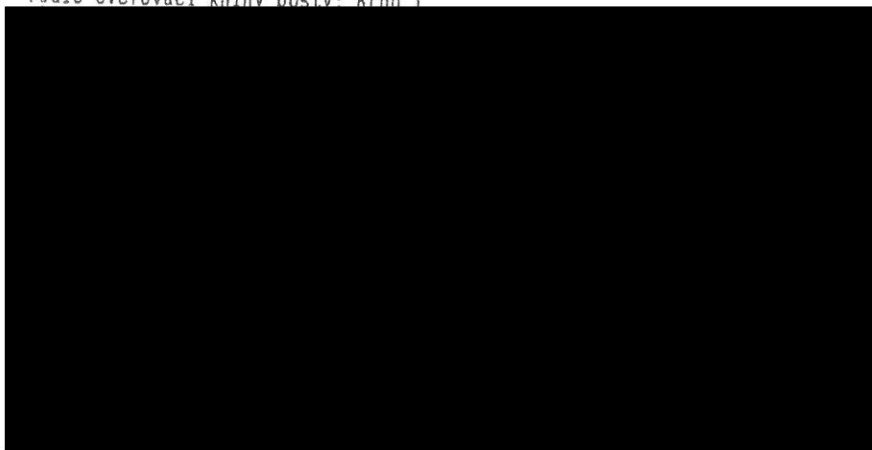
Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 60100-0363-0178-1
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 1
Vlastnoručně podepsal: 



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošt: Brno 1

Poř.č 60100-0363-0181-3

iká po





Majetková mapa



0 25 m 50 m

1 : 1 000

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA



Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

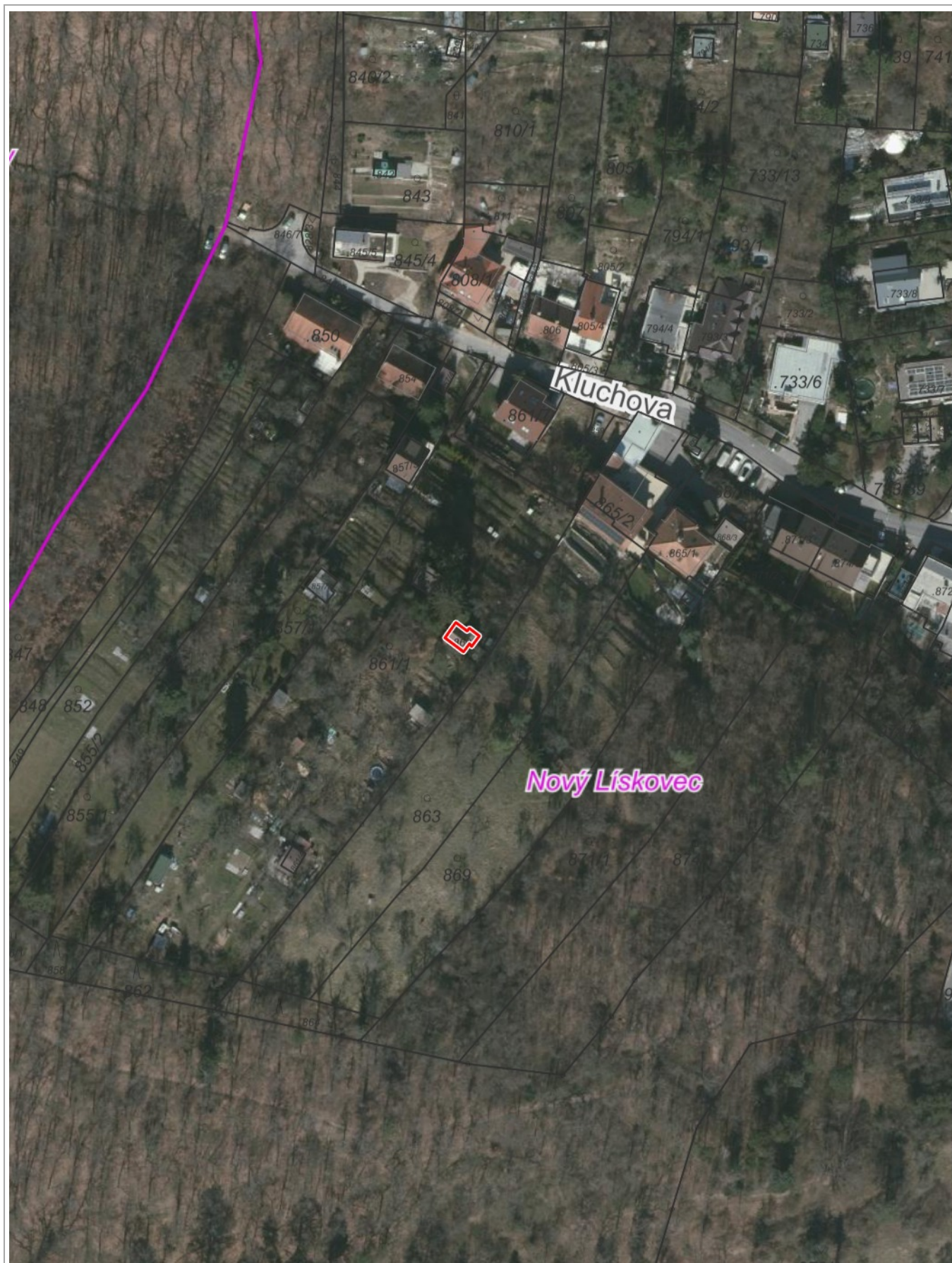


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

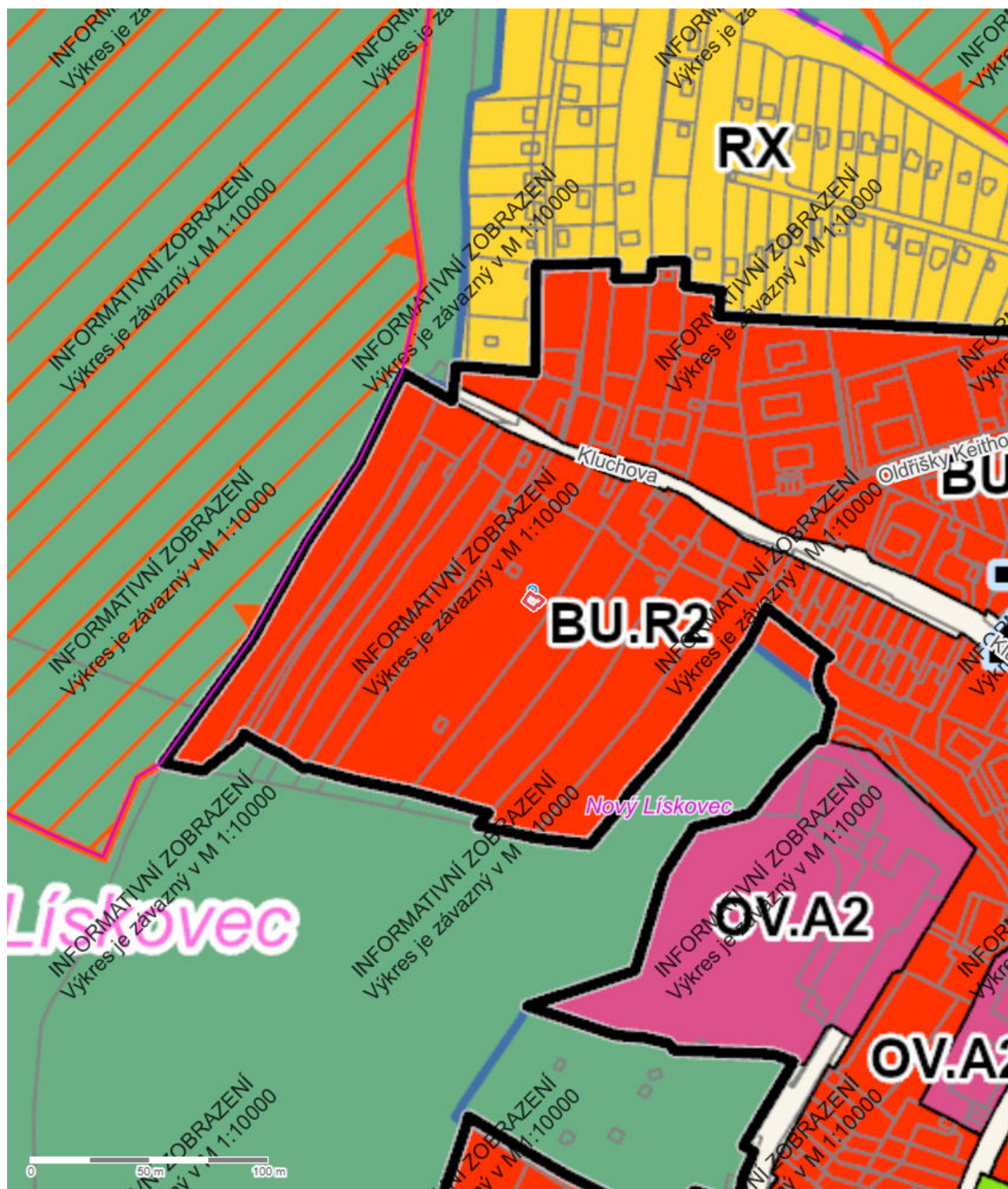


0 25 m 50 m

1 : 1 250

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .860, k.ú. Nový Lískovec



Parcela

Katastrální území	Nový Lískovec
Číslo parcely	.860
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	28 m ²
Výměra dle geometrie	28 m ²
Stav parcely k	01.08.2025

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	28 m ² (101%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.20 Nový Lískovec
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	–