

Z9/30. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.11.2025

80. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 4580 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 1.9.2025 na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4580 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 450 000 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 bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4580 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 1.9.2025.

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 13:30

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 - 5
Příloha (nabídka + KS - PP p.č. 4580 KP.pdf)	6 - 9
Příloha (majetková mapa - p.č. 4580 KP.pdf)	10 - 11
Příloha (letecký snímek - p.č. 4580 KP.pdf)	12 - 12
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 4580 KP.pdf)	13 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 1.9.2025, na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4580 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 1.9.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též jen „OZ“), ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4580 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 450 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen 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 ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků 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 1.12.2025.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez čp/če, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, je situována v nevelkém garážovém dvoře při ulici Myslínova. Jedná se o starší řadovou garáž pro jeden osobní automobil.

V této lokalitě se stavby garáží nacházejí ve vlastnictví třetích osob a jsou (s jedinou výjimkou) postaveny na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 4580 je svěřen městské části Brno-Královo Pole.

Dle platného **Územního plánu města Brna (ÚPmB)** je pozemek **součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití - lesní všeobecné (LU)**.

Pozn. MO MMB:

Z garážového dvora při ulici Myslínova byly od roku 2018 (naposledy protějščí garáž v září 2025) projednány již čtyři nabídky na využití předkupního práva k celkem pěti garážím, ani jedna z nabídek nebyla využita.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti je nyní orgánům statutárního města Brna předkládán návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě bez čp/če**, způsob využití **garáží**, postavené **na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 4580** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², **v k.ú. Královo Pole**, za kupní cenu ve výši 450 000 Kč, dle nabídky doručené dne 1.9.2025,

a to s ohledem na nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva ke stavbám pěti garáží v téže lokalitě při ulici Myslínova.

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 dne 1.9.2025 na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4580 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 450 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, 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 stavbě bez čp/če, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4580 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 1.9.2025.

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-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.

Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Oddělení realitních aktivit
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 01.09.2025

MMB/0421582/2025

listy: 1 přílohy:
druh: smlouva li/av:



mmb1es9508a1b0

V Brně dne 30. 8. 2025

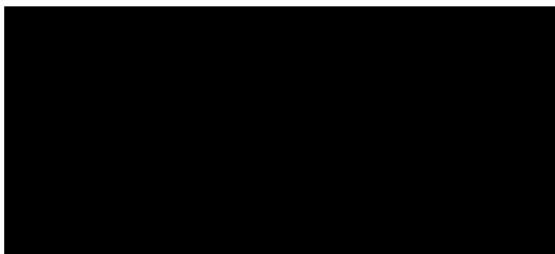
Věc: Nabídka povinného na využití nebo nevyužití předkupního práva

Nabízím tímto Statutárnímu městu Brno k využití či nevyužití předkupního práva nemovitost, zapsanou jako garáž bez čísla popisného nebo evidenčního na LV [REDACTED] v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro kat. území **Královo Pole**, obec Brno, stojící na parcele č. **4580** na LV 10001, jejímž vlastníkem je Statutární město Brno.

Tato nemovitost je předmětem kupní smlouvy ze dne 30. 8. 2025

Nabízím výše uvedenou nemovitost ke koupi Statutárnímu městu Brno za cenu, která byla sjednána s koupěchtivým, tj. za úhrnnou kupní cenu ve výši **450.000,-Kč** (slovy: čtyřistapadesátisíckorunčeských).

Příloha: Kopie kupní smlouvy ze dne 30. 8. 2025



Kupní smlouva

uzavřená podle §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi těmito smluvními stranami:

[REDACTED]

(dále jako „prodávající“)

a

I. Úvodní prohlášení

1.1. Proávající tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití **garáž**, stojící na pozemku p. č. **4580**, zapsanou na LV [REDACTED] v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro kat. území **Královo Pole**, obec Brno, dále pro účely této smlouvy označovanou jako „Nemovitost“.

1.2. Parcela p. č. 4580 pod Nemovitostí je zapsána na LV 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro kat. území Královo Pole, obec Brno a jejím výlučným vlastníkem je Statutární město Brno.

II. Předmět smlouvy

2.1. Proávající touto smlouvou kupujícímu prodává ze svého výlučného vlastnictví Nemovitost uvedenou v bodu 1.1. této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a povinnostmi k této Nemovitosti náležejícími a kupující Nemovitost se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a povinnostmi k této Nemovitosti náležejícími touto smlouvou kupuje a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této smlouvě. Parcela pod Nemovitostí není předmětem této smlouvy.

2.3. Nemovitost tvoří jednopodlažní nepodsklepenou garáž pro osobní automobil. Půdorysné rozměry jsou přibližně 6 x 3 m, výška přibližně 2,5 m. Nosná konstrukce je z cihelného zdiva, střecha je plochá, pokrytá asfaltovými pásy. Součástí jsou ocelová dvoukřídlá vrata. Stav Nemovitosti odpovídá stáří.

III. Kupní cena

3.1. Proávající a kupující se dohodli, že celková kupní cena za převáděnou Nemovitost činí 450.000,- Kč (slovy: čtyřístapadesáttisíkorunčeských).

3.2. Celá kupní cena byla prodávajícímu zaplacená kupujícím bankovním převodem z účtu číslo [REDACTED] na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví smlouvy, což prodávající a kupující potvrzují svými podpisy na této smlouvě.

IV. Prohlášení smluvních stran

4.1. Prodávající tímto prohlašuje, že na převáděné Nemovitosti nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní vady, a nemá žádné faktické vady, vyjma zákonného předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 4580, Statutárního města Brna (dále jako „předkupník“).

4.2. Prodávající dále prohlašuje, že výše uvedené předkupní právo v souladu s § 2140 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nabídne bez zbytečného prodloužení předkupníkovi.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s §2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v případě, že předkupník využije svého předkupního práva, tato smlouva se od počátku ruší (rozhazovací podmínka) a smluvní strany jsou povinny si vydat vše, co si vzájemně plnili, a to do 15 dnů od doručení písemné výzvy.

4.4. Prodávající též prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně předmětné Nemovitosti zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětné Nemovitosti podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

4.5. Prodávající se zavazuje, že ohledně Nemovitosti, která je touto smlouvou převáděna, nebude do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti dle této smlouvy na příslušný katastrální úřad činit bez souhlasu kupujícího žádné úkony, kterými by tuto Nemovitost jakkoli zcizil nebo zatížil.

4.6. Kupující prohlašuje, že si převáděnou Nemovitost prohlédl a seznámil se s jejím faktickým i právním stavem a v tomto stavu Nemovitost do svého vlastnictví bez jakýchkoliv podmínek a námitek přijímá.

4.7. Prodávající předá kupujícímu Nemovitost ve lhůtě 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.

V. Přejedání práv a závazků

5.1. Podle této kupní smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město za podmínek dle odstavce 5.2.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího u příslušného katastrálního úřadu podá kupující ve lhůtě 10 pracovních dnů poté, co prodávající obdrží stanovisko předkupníka o nevyužití svého předkupního práva anebo ve lhůtě 10 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty 3 měsíců od učinění nabídky na koupi Nemovitosti předkupníkovi. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu v tomto nutnou součinnost. Poplatky spojené s návrhem na vklad do katastru nemovitostí hradí kupující.

5.3. Vlastnické právo k Nemovitosti nabude kupující ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí a obě smluvní strany se zavazují učinit všechna právní jednání nutná ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Nemovitosti ve prospěch kupujícího.

5.4. Smluvní strany jsou vázány svými smluvními projevy až do doby pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu o vkladu změny vlastnického práva k předmětu této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují a jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost k odstranění případných překážek, které by vkladu vlastnického práva bránily, včetně případného podpisu nové kupní smlouvy, v níž by byly odstraněny nedostatky zjištěné příslušným Katastrálním úřadem na základě provedeného řízení.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Smluvní strany výslovně podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebylo dohodnuto žádné vedlejší ujednání.

6.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6.3. Tato smlouva podléhá právnímu řádu České republiky. V případě, že by některá ustanovení této smlouvy ztratila v důsledku změny právního předpisu svou platnost, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a účinnosti, jakoby taková ustanovení ani neobsahovala.

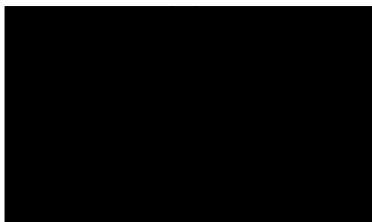
6.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 (třech) stejnopisech, z toho po jednom pro každou ze smluvních stran a jeden pro účely návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

6.6. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou k právním úkonům zcela způsobilí,

v ZÁKLADĚ

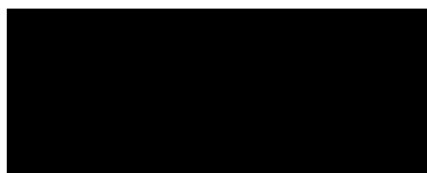
dne: 28. 8. 25

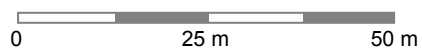
V Brně dne: 30. 8. 2025



.....

Kupující:





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

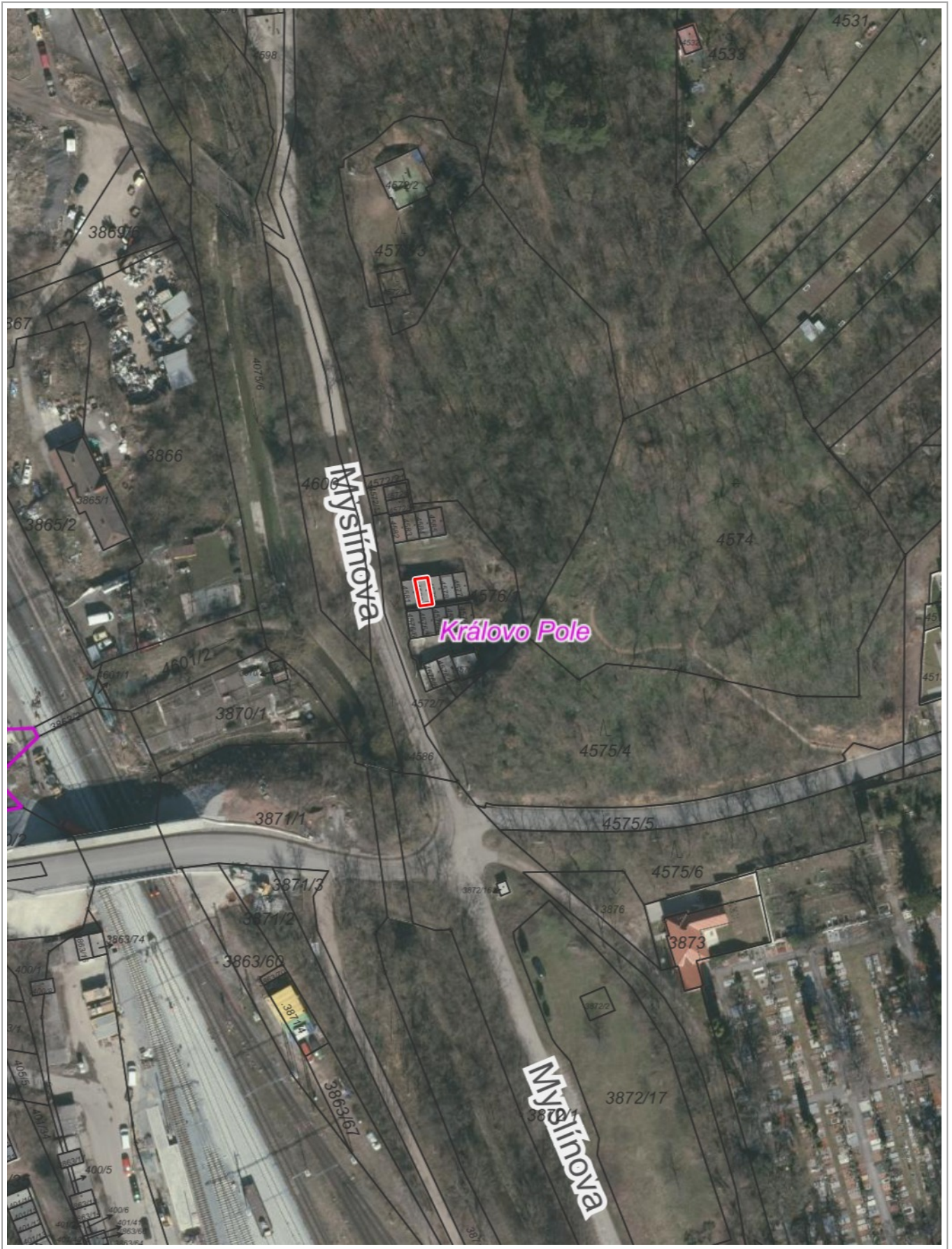


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

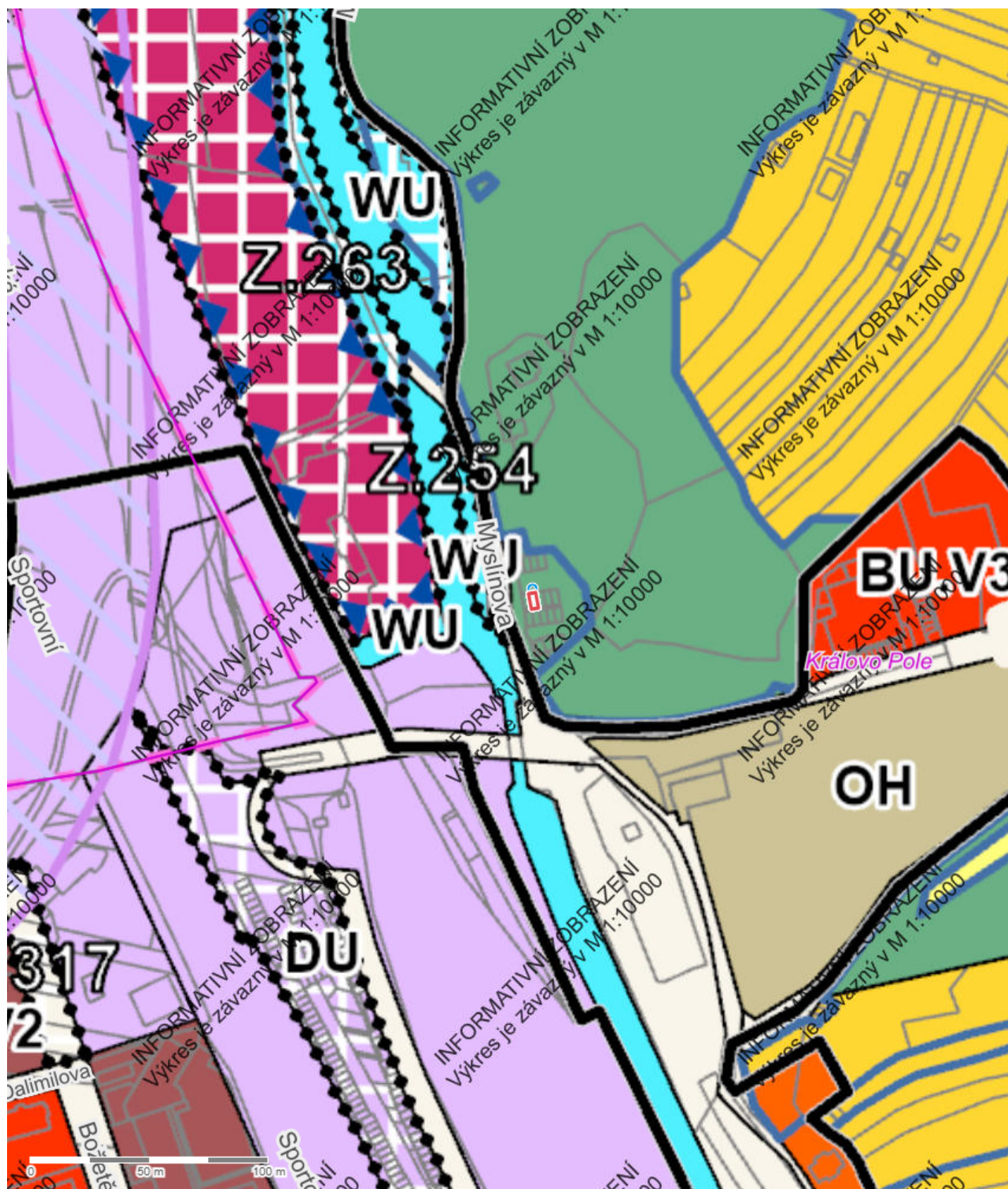


0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .4580, k.ú. Královo Pole



Parcela

Katastrální území	Královo Pole
Číslo parcely	.4580
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	20 m ²
Výměra dle geometrie	20 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)	LU
Název RZV	Lesní všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	20 m ² (98%)

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	–