

Z9/30. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.11.2025

84. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 740 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 [REDAKCE] doručenou statutárnímu městu Brnu dne 25.8.2025, a to postoupením nabídky navrhovatele k vyřízení městskou částí Brno-Nový Lískovec (městské části Brno-Nový Lískovec byla nabídka navrhovatele doručena dne 21.8.2025), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 150 000 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 č.e. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky doručené dne 21.8.2025.

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 13:32

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.11.2025 v 18:37

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS.pdf)	7 - 11
Příloha (majetkova mapa.pdf)	12 - 13
Příloha (letecký snímek - p.č. 740 NL.pdf)	14 - 14
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 740 Nový Lískovec.pdf)	15 - 16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručené statutárnímu městu Brnu dne 25.8.2025, a to postoupením nabídky navrhovatele k vyřízení městskou částí Brno-Nový Lískovec (MČ Brno-Nový Lískovec byla nabídka navrhovatele doručena dne 21.8.2025) 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. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 27 m² v k.ú. Nový Lískovec.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 25.8.2025 nabídku navrhovatele, postoupenou k vyřízení městskou částí Brno-Nový Lískovec (MČ Brno-Nový Lískovec byla nabídka navrhovatele doručena dne 21.8.2025), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č.e. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 27 m² v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 150 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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 vlastníkovvi výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovvi 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 21.11.2025.

Popis:

Stavba č.e. 313, způsob využití rodinná rekreace, je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740 v chatové oblasti Kamenný vrch, v části mezi ulicemi Lesní a Kluchova. Zastavěná plocha pozemku dotčeného stavbou je dle katastru nemovitostí 27 m², z leteckého snímku je však patrné, že stavba přesahuje i na pozemek p.č. 741 (tento také ve vlastnictví statutárního města Brna).

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. 740 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 **pět nabídek** na uplatnění předkupního práva ke stavbám pro individuální rekreaci, postaveným na pozemcích SMB (naposledy v červnu t.r.), 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. 313**, způsob využití rodinná rekreace, postavené **na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 740**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v **k.ú. Nový Lískovec**, dle nabídky doručené dne 21.8.2025,

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.

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 25.8.2025, a to postoupením nabídky navrhovatele k vyřízení městskou částí Brno-Nový Lískovec (městské části Brno-Nový Lískovec byla nabídka navrhovatele doručena dne 21.8.2025), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 740 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², v k. ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 150 000 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 č.e. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 740 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², v k. ú. Nový Lískovec, dle nabídky doručené dne 21.8.2025.

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

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. 313, na pozemku Statutárního města Brna p.č. 740 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.

S pozdravem

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

Úřad městské části města Brna
Brno - Nový Lískovec

D
O
S
L
O
21-08-2025

Č.j.: 05182 příl. 2

DNE 10.8.25

originál:
k vyřízení: OIM
na vědomí:

ŽÁDOST O VYJADŘENÍ MĚSTA BRNA

NA ZÁKLADĚ KUPNÍ SMLOUVY JEPŠANE 10.8.25
MEZI [REDAKCE] VIZ KUP. SMLOUVA
JAKO PRODAVÁJÍCÍM A KUPUJÍCÍM: [REDAKCE]

[REDAKCE] (KOPIE SMLOUVY NA MĚSTSKÉ ČÁSTI OBLA

PEKNEAČNÍ CHATY S EV. Č. 313, STODICI NA POZEMKU
740, ZAPISANÉ V KATASTRU NA LV. [REDAKCE]
STODICI NA POZEMKU VE VLASTNICTVÍ MĚSTA BRNA
44992795 JE SI PLEŠ DOHRAKAPKE NAMED 1.
BRNO 602 00.

ŽÁDÁM O VYJADŘENÍ MĚSTA ŽDA VPLATNÍ ČI
NEVPLATNÍ PŘEDKUPNÍ PRAVO K DANÉ CHATĚ
PRODAVÁJÍCÍ KUPUJÍCÍ

[REDAKCE]

[REDAKCE]

DĚKUJEME ZA KLADNÉ VYŘÍZENÍ ŽÁDOSTI

VYŘÍZUJE: [REDAKCE]

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 narození:

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 313, stojící na pozemku č. LV zapsano v katastru nemovitostí jako stavba na cizím pozemku, umístěné na pozemku parcelní číslo 740, k.ú. Nový Lískovec 610283, obec Brno, zapsané na LV 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 150 000 Kč (slovy: STO PÁNĚSÁT 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. 110700007.
3. Zbývajících část kupní ceny, tj. 140 000 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 3. 9. 2021.
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. 12. 11. 2021

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 10. 8. 2025

Prodávající:

Kupující:

BYLA PODEPÍŠA ZÁKONA 10 000 KTERA
V PŘÍPADĚ KUPENÍ MĚSTO BRNO. VE
VŠI 8000 ZVÝŠA 1910 PLAT ZUDDIC, AL
KUPUJÍCÍM V TEN STUPEŇ. 7.
BUDE PŘÍP. 2000 ZVÝŠA
A TEN MUŽE PŘÍP. / PŘÍP. DISCOURAT
VIT. ROZKODNUTÍ ZÁKON MĚSTO - BANA 39
2025

ZÁKONA PŘEDANA 10. 8. 2025

SOUHLAS S PŘEVODEM STAVBY (CHATY)*

Já, níže podepsaný:

Jméno:

Funkce:

Zahradkářský spolek:

IČ:

Sídlo:

Souhlasím s převodem vlastnického práva ke stavbě – chatě, nacházející se na pozemku:

parc. č. 740, k. ú. LNK, obec LNK, který je ve vlastnictví Zahradkářského svazu, z:

Prodávající:*

Jméno:

Adresa:

Datum narození:

ia

Kupujícího:*

Jméno:

Adresa:

Datum narození:

Tento souhlas vydávám na základě předložené kupní smlouvy a za podmínky, že nový vlastník uzavře nájemní smlouvu na užívání

1. 10. 2025, dne 10. 9. 2025

.....*

Podpis zástupce zahradkářského svazu

--

.....



0 25 m 50 m

1 : 1 250

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA



Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

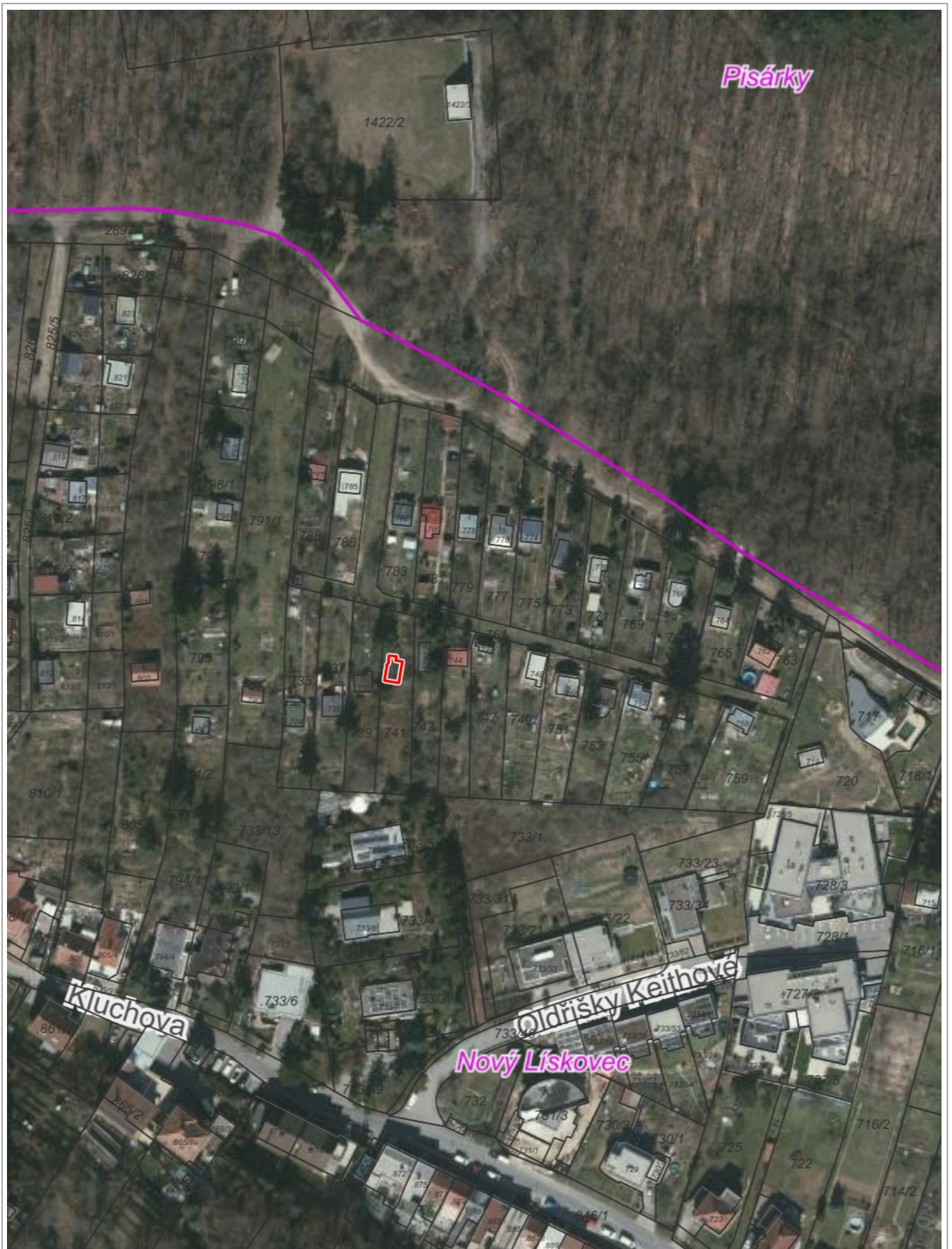


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

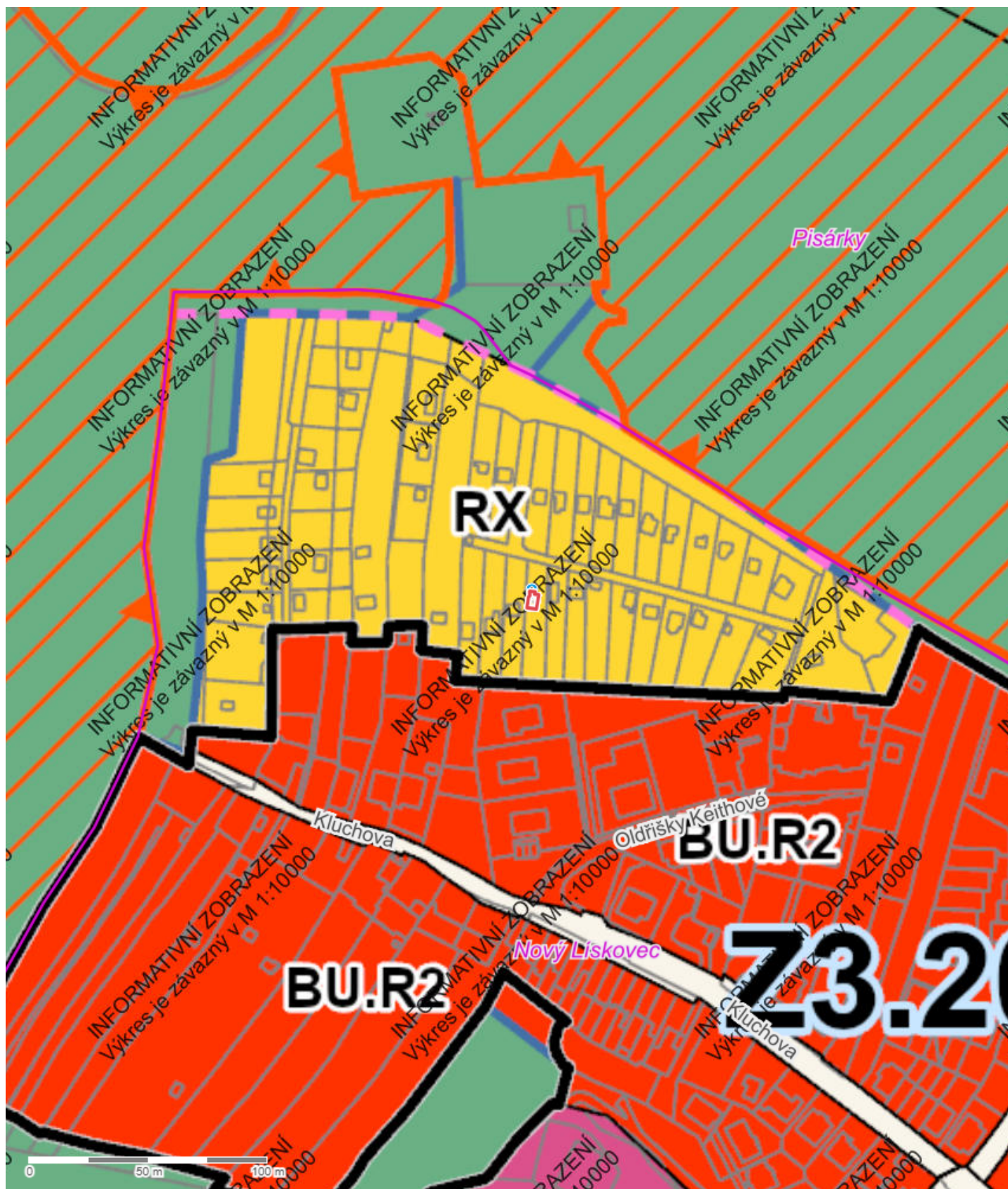


0 25 m 50 m

1 : 1 500

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 740, k.ú. Nový Lískovec



Parcela

Katastrální území	Nový Lískovec
Číslo parcely	.740
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	27 m ²
Výměra dle geometrie	27 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)	RX
Název RZV	Rekreace jiná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	27 m ² (101%)

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	–