

Z9/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.12.2025

82. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 277 v k.ú. Židenice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED], zastoupené na základě doložené plné moci [REDACTED] [REDACTED] doručenou dne 14.10.2025, 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. 277 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 650 000 Kč a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovité věci - stavby garáže, 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. 277 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 14.10.2025.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/152. schůzi konané dne 19.11.2025 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

2.12.2025 v 11:23

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.12.2025 v 11:26

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + PM + smlouva.pdf)	7 - 12
Příloha (majetková mapa - p.č. 277 Židenice.pdf)	13 - 14
Příloha (letecký snímek - p.č. 277 Židenice.pdf)	15 - 15
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 277 Židenice.pdf)	16 - 17
Příloha (foto s vyznačením.pdf)	18 - 18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], zastoupené na základě doložené plné moci [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 14.10.2025, na využití předkupního práva dle zák. 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. 277 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 14.10.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též OZ), ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 277 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 650 000 Kč a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovité věci – stavby garáže, uzavřené s koupěchtivým.

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 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 14.1.2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez čp/če, způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 277 v k.ú. Židenice, je situována v garážovém dvoře při ulici Nezamyslova. Jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro jeden osobní automobil. V tomto garážovém dvoře je postaveno více než 80 řadových garáží, pouze 11 z nich stojí na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví SMB, neboť SMB pozemky pod garážemi v minulosti prodávalo vlastníků garáží a prodej pozemků pod garážemi byl realizován.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Židenice.

Dle **platného Územního plánu města Brna** (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí **stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – doprava všeobecná (DU)**.

Pozn. MO MMB:

*Ve volených orgánech města bylo od roku 2019 **projednáno již šest nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží** v k.ú. Židenice **v tomto garážovém dvoře při ulici Nezamyslova** (naposledy v červnu t.r.), **žádná z nabídek nebyla využita.***

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna je nyní předložen 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 bez čp/če**, způsob využití **garáž**, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 277** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², **k.ú. Židenice**, dle nabídky doručené dne 14.10.2025,

a to vzhledem k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží v tomto garážovém dvoře.

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

Rada města Brna na své R9/152. schůzi konané dne 19.11.2025 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě doložené plné moci [REDAKCE] doručenou dne 14.10.2025, 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. 277 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 650 000 Kč a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovité věci - stavby garáže, 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 garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 277 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 14.10.2025.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kernl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	----	----

Stanovisko dotčeného orgánu

Městská část Brno-Židenice 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.

Vážený předkupníku,

tímto je vůči Tobě činěna nabídka předkupního práva v souladu s § 3056 ve spojení s §§ 2140 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Vlastnicí stavby garáže je [REDACTED] a vlastníkem pozemku pod garáží je Statutární město Brno (předkupník). Kupní smlouva byla uzavřena s koupěchtivým dne 10.10.2025 a jejím předmětem je úplatný převod stavby garáže blíže specifikované v čl. II. této smlouvy, a to za kupní cenu 650 tis. Kč. Návrh na vklad práva do KN podán nebyl, neboť je vyčkáváno, jak bude naloženo s touto nabídkou. Kupní smlouva, vč. plné moci pro účely nabídky využití předkupního práva je zaslána přílohou skrze rodinného známého, jež narozdíl od vlastnice garáže disponuje datovou schránkou.

Jsem s pozdravem a přáním pěkného dne!

[REDACTED]

Plná moc

Já, níže podepsaná [REDACTED]

(dále jako „**zmocnitel**“),

tímto

zmocňuji

[REDACTED]
(dále jako „**zmocněnec**“),

aby mne v plném rozsahu zastupoval a činil veškerá právní jednání související se zákonným předkupním právem stran garáže, resp. stavby bez čísla popisného nebo evidenčního (způsob využití: garáž), zapsáno na LV č. [REDACTED] jež se nachází na pozemku parc. č. 277, zapsáno na LV č. 10001 vedeném pro katastrální území Židenice, obec Brno, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Vlastníkem předmětného pozemku je Statutární město Brno coby potencionální předkupník, vůči kterému je činěna nabídka předkupního práva. Tato plná moc se vztahuje zejm. na učinění nabídky předkupu, úkonů s tímto souvisejících, doručování v rámci nabídky předkupu. Tato plná moc je jednorázová, a tudíž zaniká okamžikem finalizace předkupu, tj. pokud Statutární město Brno sdělí, že předkup využívá či nevyužívá anebo vyplýne-li z jiných skutečností, že zákonné předkupní právo zůstane nevyužito.

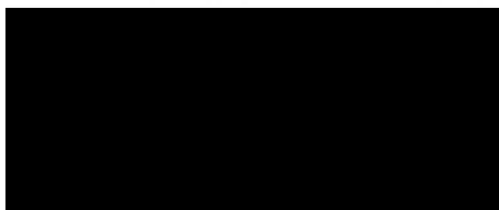
V Brně dne 14.10.2025

[REDACTED]

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI – STAVBY GARÁŽE

uzavřená podle §§ 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

Čl. I – Smluvní strany



(dále jen „Prodávající“)

a



(dále jen „Kupující“)

Čl. II. – Vlastnické vztahy

Prodávající je vlastníkem nemovité věci – garáž, resp. stavba bez čísla popisného nebo evidenčního (způsob využití: garáž), zapsáno na LV č. [REDACTED] jež se nachází na pozemku parc. č. 277, zapsáno na LV č. 10001 vedeném pro katastrální území Židenice, obec Brno, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen "Předmět koupě").

Čl. III. – Předmět smlouvy

Prodávající prodává a Kupující kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví Předmět koupě se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v čl. IV. bodu 1/ Smlouvy.

Čl. IV. – Cena převodu a platební podmínky

1/ Kupní cena je sjednána dohodou a činí: 650.000,- Kč (slovy: šest-set-padesát-tisíc-korun-českých).
2/ Kupní cena bude uhrazena Kupujícím bezhotovostním převodem na bankovní účet č. [REDACTED] tak, že částka 65.000 Kč bude uhrazena do 3 dnů od podpisu této smlouvy a zbylá část kupní ceny, tj. částka 585.000 Kč, bude uhrazena na tentýž bankovní účet, a to do 5 dnů poté, co bude Předmět koupě přepsán v katastru nemovitostí na Kupujícího.

Čl. V. – Ostatní ujednání

1/ Kupující prohlašuje, že je mu stav Předmětu koupě znám, neboť si jej prohlédl. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob.
2/ Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, ve kterém je Předmět koupě zapsán a že proti tomuto nevznáší žádné námitky.
3/ Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude podán Prodávajícím na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to do 5 dnů poté, co bude prodávající vyzooměn předkupníkem (Statutární město Brno), jež je vlastníkem pozemku, na kterém je stavba garáže situována, že své zákonné předkupní právo nevyužívá. Správní poplatek za návrh na vklad hradí Kupující a je zahrnut v kupní ceně.

4/ V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle Smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

5/ V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro Kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle Smlouvy.

6/ V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na Kupujícího, vymezují si obě smluvní strany možnost od Smlouvy odstoupit. V takovém případě je Prodávající povinen vydat Kupujícímu vše, co mu bylo v souvislosti se Smlouvou poskytnuto.

7/ Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví Předmětu koupě přejde na Kupujícího až okamžikem vkladu vlastnického práva dle Smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.

Čl. VI. – Odpovědnost za vady předmětu převodu a smluvní sankce

1/ V případě, že kupující neuhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši a za podmínek sjednaných v čl. IV. bodu 1/, 2/ Smlouvy, je Kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet-tisíc-korun-českých) do 30 dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího k její úhradě, a to na účet Prodávajícího.

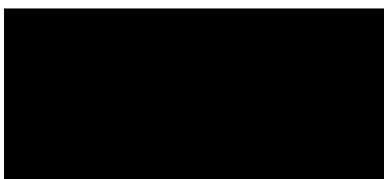
2/ Stejnou smluvní pokutu si smluvní strany sjednávají i pro případ porušení smluvní povinnosti Kupujícího dle čl. V. bodu 3/ Smlouvy, tj. v případě, že Prodávající nepodá návrh na vklad vlastnického práva dle Smlouvy ve lhůtě a za podmínek sjednaných v tomto ustanovení Smlouvy.

Čl. VII. – Závěrečná ustanovení

1/ Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

2/ Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

3/ Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana, a jedno vyhotovení, jejíž podpisy budou úředně ověřeny, bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.



Prodávající



Kupující

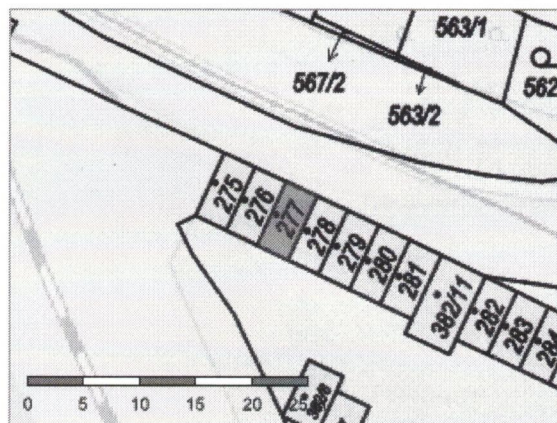
Přílohy:

1. Výpis z KN ad Předmět výpůjčky (garáž) ze dne 03.10.2025

2. Výpis z KN ad pozemek parc. č. 277 (kat. úz. Židenice) ze dne 03.10.2025

Informace o stavbě

Katastrální území:	<u>Židenice [611115]</u>
Číslo LV:	
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <u>277</u>
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	garáž



 Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

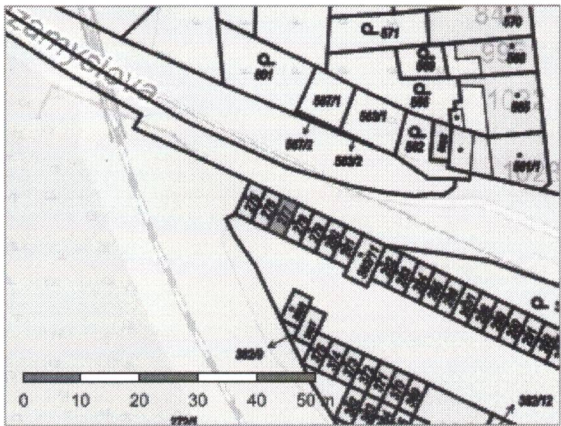
 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.10.2025 09:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	277
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Židenice [611115]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	18
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., garáž



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

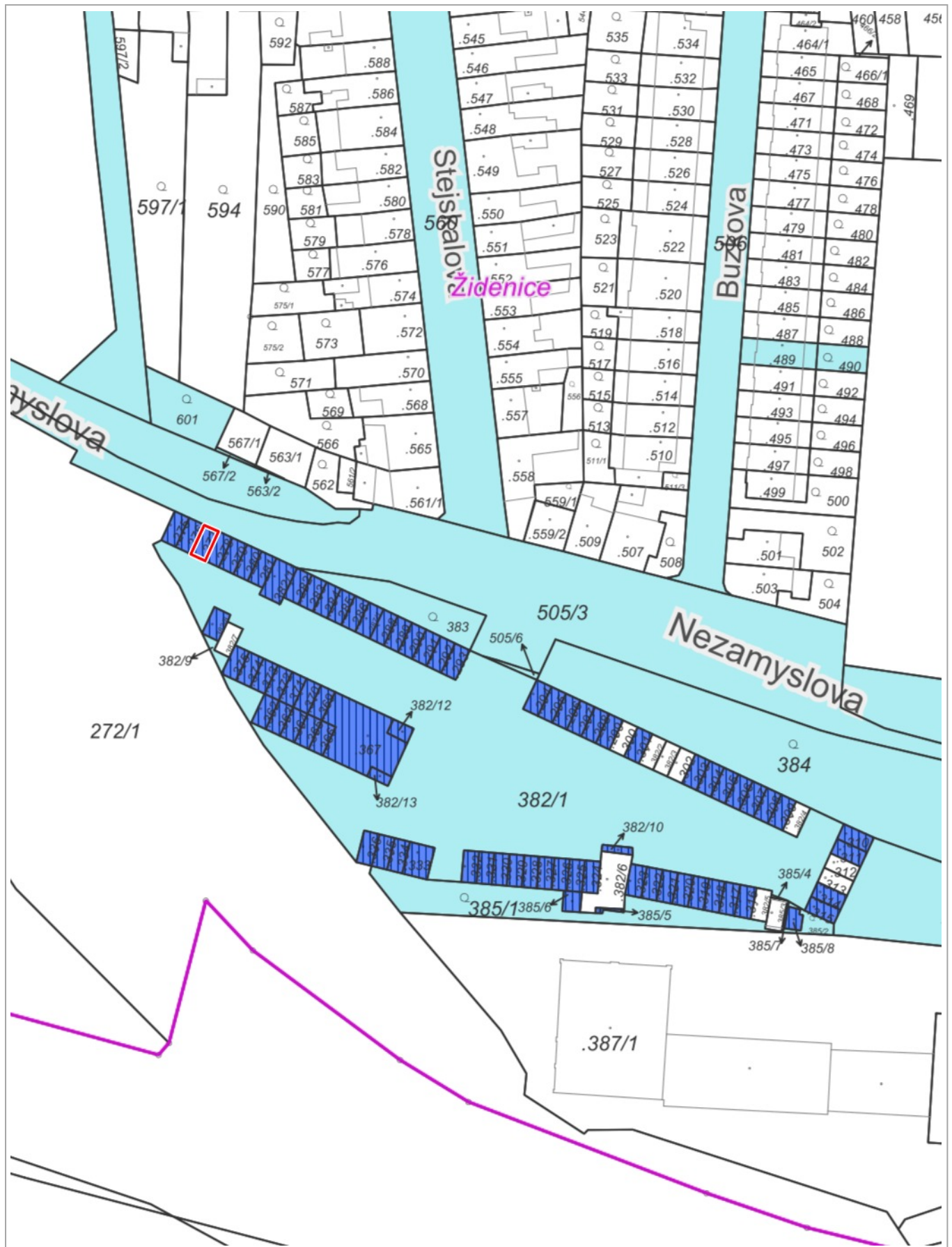
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.10.2025 09:00.



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

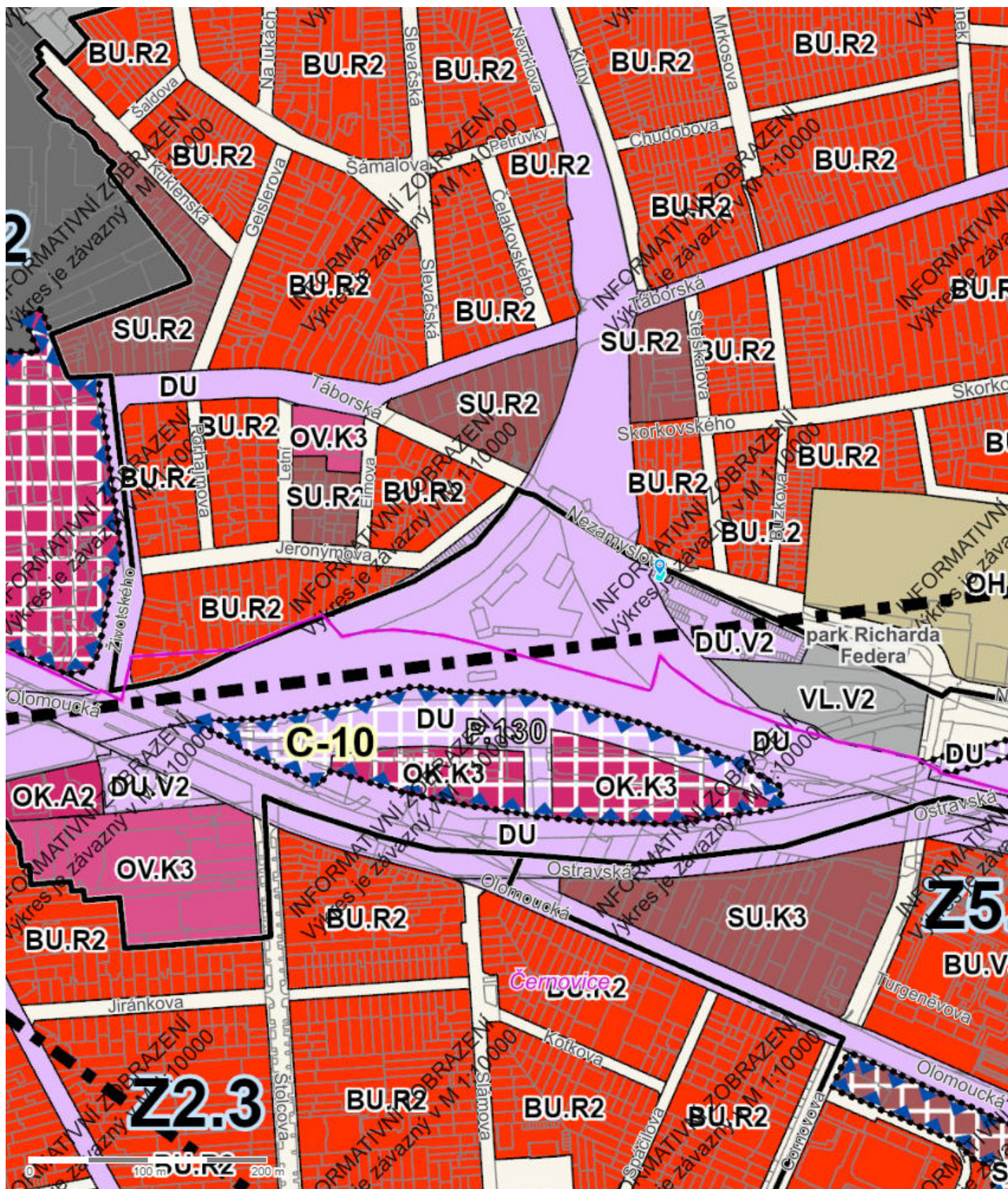


0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .277, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	.277
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	01.10.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	18 m ² (103%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.22 První brněnská strojírna
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	–

