

Z9/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2025

88. Nabídka předkupního práva k nezapsané stavbě č. e. 38, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku p. č. 4048 v k. ú. Tuřany

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ k nezapsané rekreační chatce nacházející se v zahrádkářské kolonii v blízkosti letiště Brno-Tuřany, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] doručenou dne 17. 9. 2025 na městskou část Brno-Tuřany, když městská část bezodkladně kompletní nabídku postoupila k vyřízení statutárnímu městu Brnu ještě téhož dne, tj. 17. 9. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k nezapsané stavbě č. e. 38, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4048, způsob využití zahrada o celkové výměře 430 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 15 m²) v k. ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 100 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 38, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4048, způsob využití zahrada o celkové výměře 430 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 15 m²) v k. ú. Tuřany, dle nabídky doručené dne 17. 9. 2025.

Stanoviska

RMB na své R9/152. schůzi, konané dne 19. 11. 2025, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.12.2025 v 11:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.12.2025 v 17:22

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha [REDACTED] příloha materiálu.pdf)	7 - 9
Příloha (majetková mapa - [REDACTED])	10 - 11
Příloha (ortofoto [REDACTED])	12 - 12
Příloha (Report z ÚPmB [REDACTED])	13 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], doručená dne 17. 9. 2025 na městskou část Brno Tuřany, když městská část bezodkladně kompletní nabídku postoupila k vyřízení statutárnímu městu Brnu ještě tentýž den, tj. 17. 9. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k nezapsané stavbě č. e. 38, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4048, způsob využití zahrada o celkové výměře 430 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 15 m²) v k. ú. Tuřany.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE] doručenou dne 17. 9. 2025 na městskou část Brno-Tuřany, když městská část bezodkladně kompletní nabídku postoupila k vyřízení statutárnímu městu Brnu ještě tentýž den, tj. 17. 9. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 38, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4048, způsob využití zahrada o celkové výměře 430 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 15 m²) v k. ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 100 000 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 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 17. 12. 2025.

Popis:

Jedná se o zahradní chatu, která je postavená na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4048, způsob využití zahrada o celkové výměře 430 m² v k. ú. Tuřany. Zastavěná plocha části uvedeného pozemku dotčeného stavbou chaty činí cca 15 m². Stavba není zapsaná v katastru nemovitostí. Chata je situována v zahrádkářské osadě při ulici Jedounkova v blízkosti letiště Brno-Tuřany. Podle historických záznamů byla chata postavena cca v roce 1966 v rámci tehdejší zahrádkářské osady, bližší informace o technickém stavu chaty nejsou známy. Všechny ostatní stavby rodinné rekreace v této zahrádkářské lokalitě jsou rovněž postaveny na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a nejsou zapsány v KN.

Pozemek p. č. 4048 v k. ú. Tuřany, dotčený z části stavbou předmětné chaty, je svěřen MČ Brno-Tuřany.

Za účelem užívání celého pozemku o výměře 430 m² je s vlastníkem chaty z úrovně městské části Brno-Tuřany uzavřena platná pachtovní smlouva č. 15-02-403 a městská část jedná s prodávajícím jako s vlastníkem dotčené nezapsané chaty.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je převážná plocha pozemku p. č. 4048 (celkem 374 m²) v k. ú. Tuřany, dotčená stavbou rekreační chatky o zastavěné ploše cca 15 m² v k. ú. Tuřany, součástí plochy stabilizované, plochy s rozdílným způsobem využití RX - Rekreace jiná, jen malá část pozemku p. č. 4048 (celkem 55 m²) v k. ú. Tuřany je součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití PU – Veřejná prostranství všeobecná.

Pozn.:

Z této zahrádkářské lokality nacházející se v blízkosti letiště Brno-Tuřany bylo v minulosti v orgánech SMB projednáno celkem 5 dalších nabídek předkupního práva k obdobným rekreačním objektům, ve všech případech ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 38, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4048, způsob využití zahrada o celkové výměře 430 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 15 m²) v k. ú. Tuřany, dle nabídky doručené dne 17. 9. 2025,

a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že chata se nachází na části pozemku, který je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy se způsobem využití určeným zejména k rodinné rekreaci, rovněž tak s přihlédnutím k tomu, že v minulosti již bylo v ZMB projednáno 5 předchozích nabídek předkupního práva k obdobným objektům rodinné rekreace vyskytující se v této lokalitě a ZMB ve všech případech nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Majetkové komisi RMB.

RMB na své R9/152. schůzi, konané dne 19. 11. 2025, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 17. 9. 2025 na městskou část Brno-Tuřany, když městská část bezodkladně kompletní nabídku postoupila k vyřízení statutárnímu městu Brnu ještě téhož dne, tj. 17. 9. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k nezapsané stavbě č. e. 38, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4048, způsob využití zahrada o celkové výměře 430 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 15 m²) v k. ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 100 000 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 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 38, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4048, způsob využití zahrada o celkové výměře 430 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 15 m²) v k. ú. Tuřany, dle nabídky doručené dne 17. 9. 2025.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno-Tuřany

MČ Brno-Tuřany 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 MČ písemně informována.



Úřad městské části města Brna
Brno-Tuřany

Statutární město Brno

Doručeno: 17.09.2025

MMB/0456418/2025

listy: přílohy: 3
druh: 11/sv:



mmb1es9509199f

ODBOR PRÁVNÍ, TUŘANSKÉ NÁM. 1, 620 00 BRNO

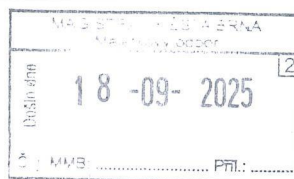
Spis.zn.: OP/04741/25/K1

č.j.: MČBT/4743/2025

Vyřizuje:

Tel.:

e-mail:



V Brně dne : 17.9.2025

Uplatnění předkupního práva k chatě ev.č. 38 na pozemku parc.č. 4048 v k.ú. Tuřany

Vážení,

dne 17.9.2025 nám byla doručena nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev. č. 38 v k.ú. Tuřany a smluvní dokumentace – kupní smlouva, jejíž předmětem je zahradní chata Tuřany č. ev. 38, která stojí na pozemku parc.č. 4048 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna. Zahradní chata Tuřany č.ev. 38 není zapsaná v katastru nemovitostí, podle historických záznamů byla realizovaná cca v r. 1966 v rámci tehdejší zahrádkářské osady.

Na základě předložené kupní smlouvy ze dne 14.9.2025 dosavadní vlastník chaty, pan [REDACTED]

Pan [REDACTED] ná s naší městskou částí uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č. 15-02-403 k pozemku p.č. 4048 v k.ú. Tuřany a naše městská část jedná s panem [REDACTED] ako s vlastníkem dotčené chaty.

Zaslání nabídky jsme vyhodnotili jako nabídku uplatnit předkupní právo k převáděné chatě dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na tuto skutečnost Vám předáváme předmětnou nabídku a kupní smlouvu k dalšímu vyřízení v orgánech statutárního města Brna. Předpokládáme, že v Zastupitelstvu městské části Brno-Tuřany může být daná záležitost projednána dne 23.10.2025.

S pozdravem

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA



Přílohy:

- nabídka k uplatnění předkupního práva ze dne 17.9.2025
- kupní smlouva

Obdrží:

Statutární město Brno zastoupené Majetkovým odborem, IDDS: a7kbrn

sídlo: Malinovského náměstí 3, Brno-město, 602 00 Brno 2

ostatní: spis



Statutární město Brno

Doručeno: 17.09.2025

MMB/0456418/2025

listy:

přílohy: 3

druh:

li/av:



mmb1es9509199f

ÚMČ Brno-Tuřany

Doručeno: 17.09.2025

MČBT/4741/2025

listy:

přílohy:

druh:



bc22es95030d06

Statutární město Brno
městská část Brno-Tuřany
Tuřanské nám. 1
620 00 Brno

V Brně dne

15.9.2025

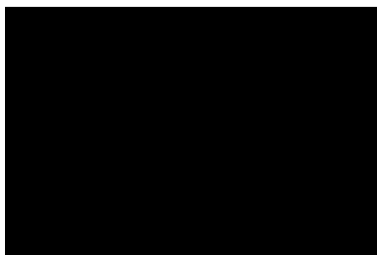
**Nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev.č.38...na pozemku p.č. 4048
v k.ú.Tuřany**

Vážení,

jako vlastník zahradní chaty [redacted] k.ú. Tuřany o rozměrech 15....m (dále jen „zahradní chata“), která stojí na pozemku p.č. 4048. v k.ú. Tuřany..... ve vlastnictví statutárního města Brna, Vám zasílám ~~darovací smlouvu~~/kupní smlouvu ze dne 14.9.2025. Předmětem této smlouvy je mj. ~~dar~~/prodej zahradní chaty. Cena za převod vlastnického práva byla dohodnuta ve výši 100 000 Kč.

Tímto Vás žádám o vyjádření, zda dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, v zákonné lhůtě uplatníte předkupní právo k zahradní chatě za podmínek dle smlouvy.

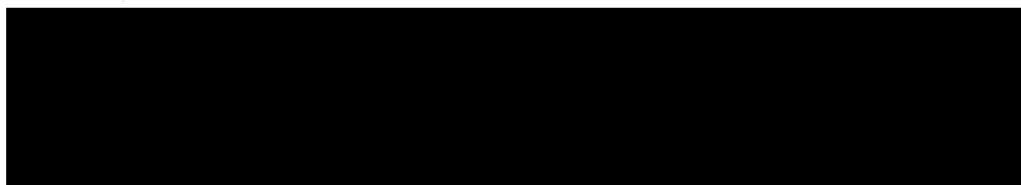
S pozdravem



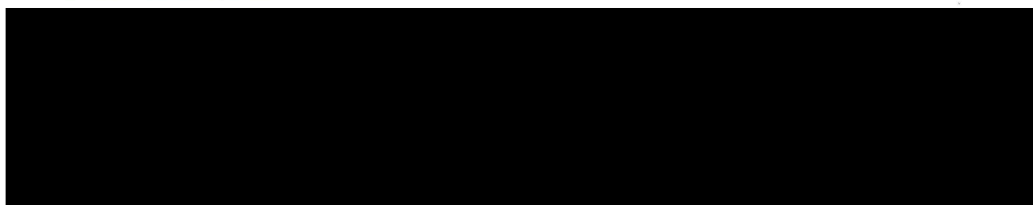
KUPNÍ SMLOUVA

Uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

PRODÁVAJÍCÍ :



KUPUJÍCÍ:

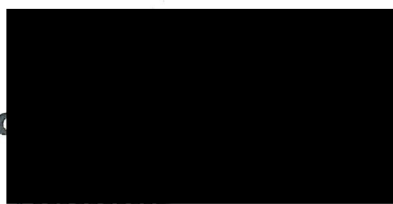


V TOMTO ZNĚNÍ:

**Chatu č. ev. 38 na pozemku p.č. 4048 v k.ú. Tuřany
o výměře 15 m² a finančnímu vyrovnání mezi
oběma stranami a to peněžní částkou : 100 000.-kč
Slovy – stotisíc korun českých.**

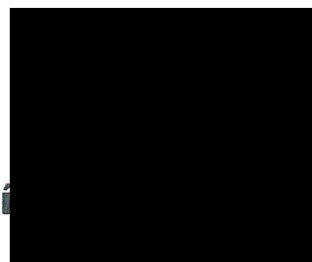
V Brně dne 14.9.2025

Prodávající

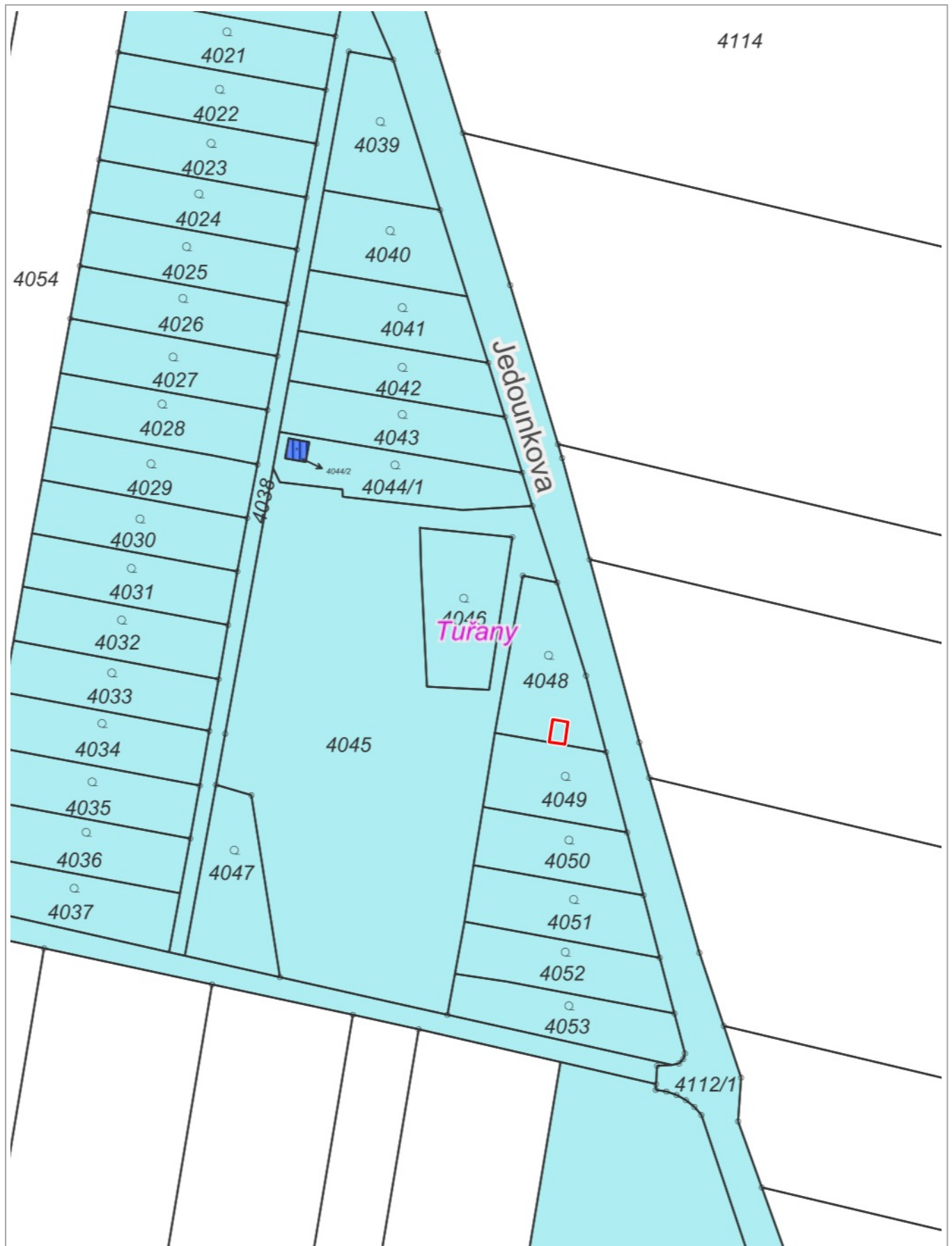


podpis

... Kupující



podpis



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

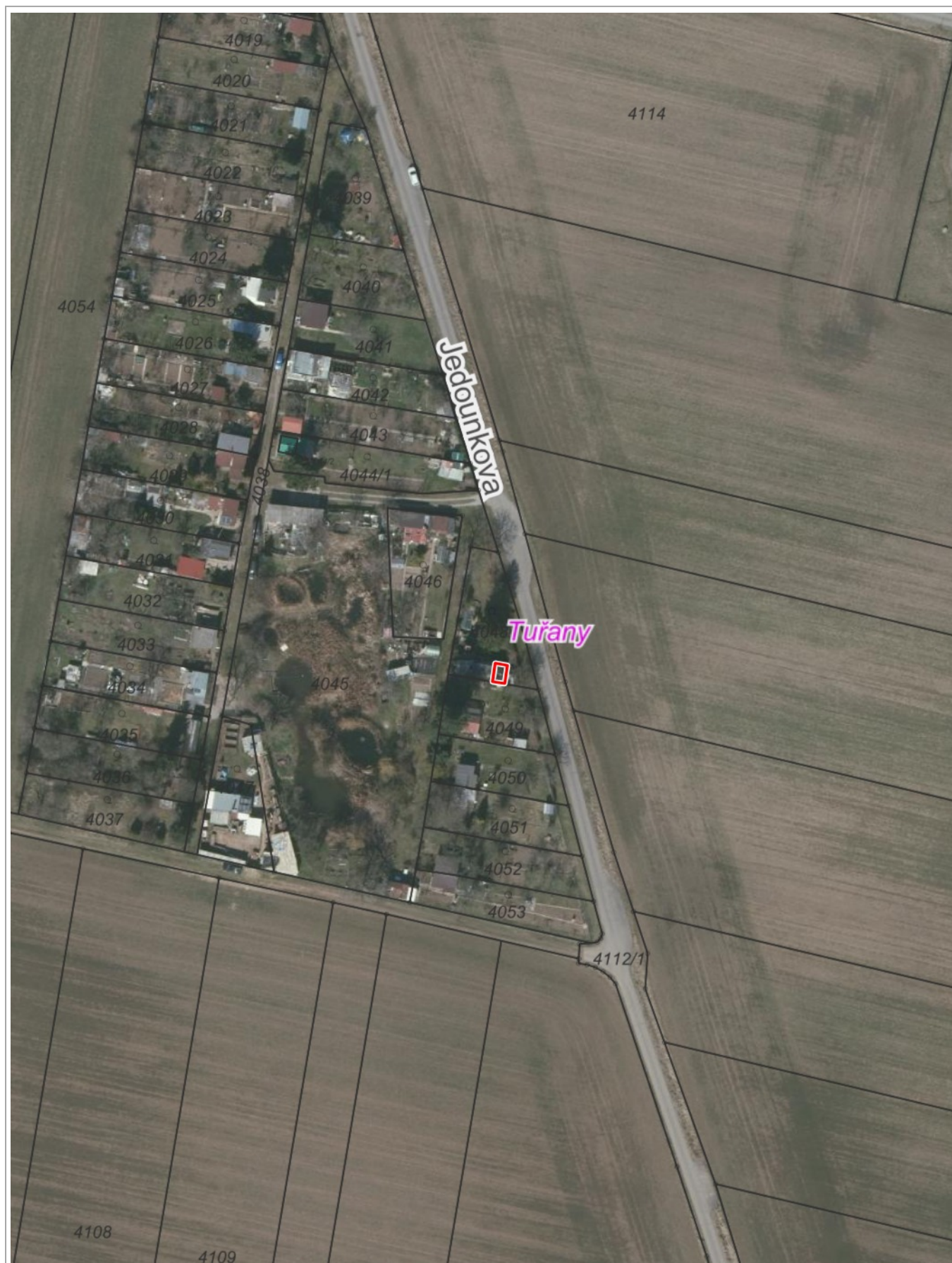


Parcelní kresba

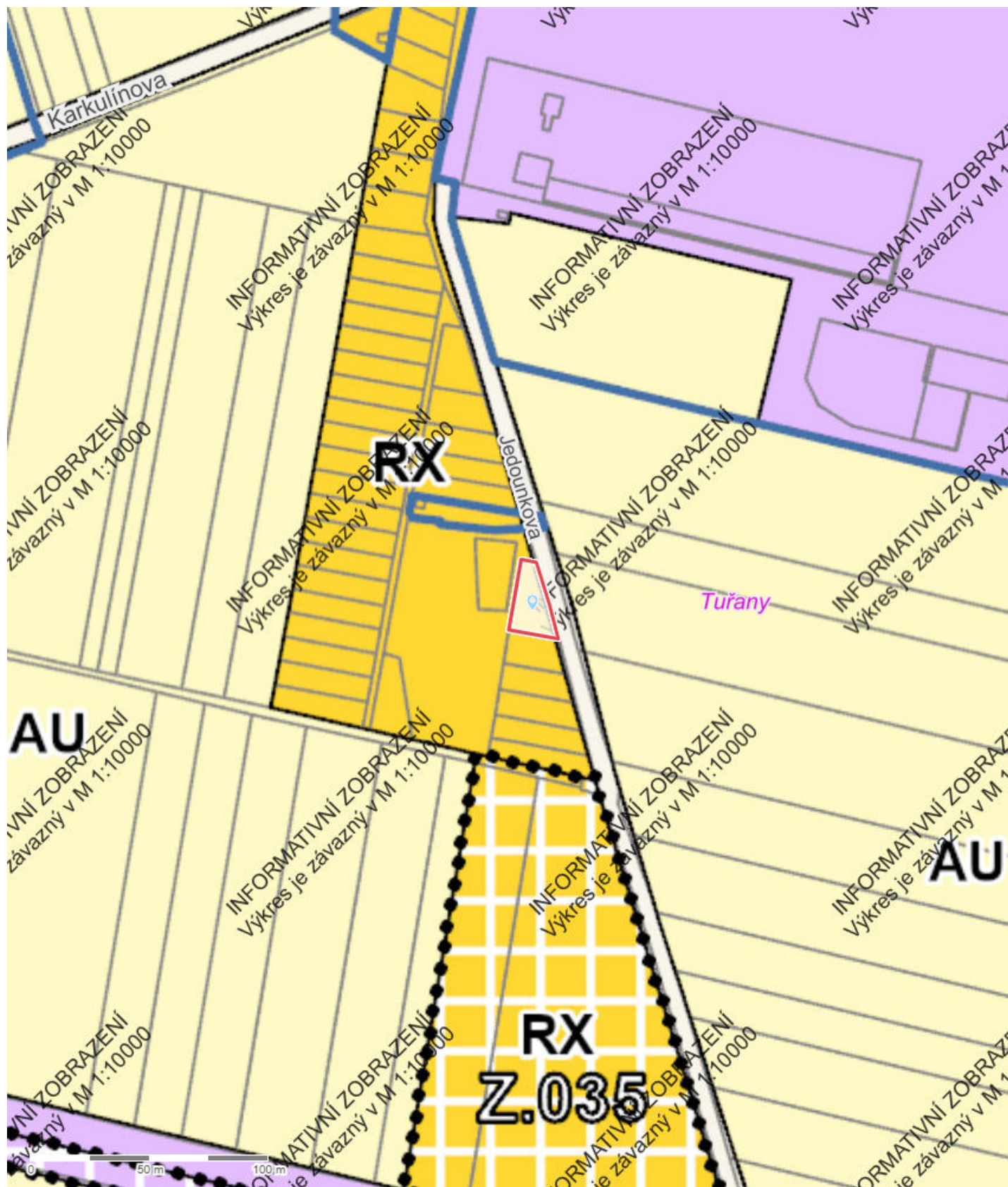
PARCELY SMB



Parcely SMB



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 4048, k.ú. Tuřany



Parcela

Katastrální území	Tuřany
Číslo parcely	4048
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	430 m ²
Výměra dle geometrie	430 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	55 m ² (13%)

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	374 m ² (87%)

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	–