

Z9/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2025

90. Nabídka předkupního práva k nezapsané stavbě č. e. 28, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku p. č. 4025 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 [REDAKCE], doručenou dne 17. 9. 2025 na městskou část Brno-Tuřany, když městská část bezodkladně kompletní nabídku postoupila k vyřízení statutárnímu městu Brnu dne 19. 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. 28, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4025, způsob využití zahrada o celkové výměře 416 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 25 m²) v k. ú. Tuřany, jedná se o bezúplatný převod formou daru za podmínek doložené darovací smlouvy uzavřené s koupěchtivou (obdarovanou) a jedná se o převod mezi osobami blízkými.

- skutečnost, že prodej stavby mezi povinným z předkupního práva a koupěchtivou (obdarovanou) je v tomto případě realizován bezúplatně, a to na základě darovací smlouvy. V případech, kdy nabídka předkupního práva vznikla na základě bezúplatného plnění, v tomto případě z uzavřené darovací smlouvy, je předkupník dle zákona povinen vlastníkově bezúplatně nabízené nemovité věci v případě využití předkupního práva uhradit peněžní částku odpovídající odhadní ceně (tj. ceně obvyklé) nemovité věci vyčíslené znaleckým posudkem soudního znalce.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 28, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4025, způsob využití zahrada o celkové výměře 416 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 25 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 (Příloha materiál	7 - 10
Příloha (majetková mapa	11 - 12
Příloha (ortofoto-	13 - 13
Příloha (Report z ÚPmB -	14 - 15

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 dne 19. 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. 28, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4025, způsob využití zahrada o celkové výměře 416 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 25 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 dne 19. 9. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 28, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4025, způsob využití zahrada o celkové výměře 416 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 25 m²) v k. ú. Tuřany, jedná se o bezúplatný převod formou daru za podmínek doložené darovací smlouvy uzavřené s koupěchtivou (obdarovanou) a jedná se o převod mezi osobami blízkými.

Pozn.:

Prodej nezapsané stavby rekreační chaty mezi povinným z předkupního práva a koupěchtivou (obdarovanou) je v tomto případě realizován bezúplatně, a to na základě doložené darovací smlouvy. V případech, kdy nabídka předkupního práva vznikla na základě bezúplatného plnění, v tomto případě z uzavřené darovací smlouvy, je předkupník dle zákona povinen vlastníkově bezúplatně nabízené nemovité věci v případě využití předkupního práva uhradit peněžní částku odpovídající odhadní ceně (tj. ceně obvyklé) nemovité věci vyčíslené znaleckým posudkem soudního znalce.

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. 4025, způsob využití zahrada o celkové výměře 416 m² v k. ú. Tuřany. Zastavěná plocha části uvedeného pozemku dotčeného stavbou chaty činí cca 25 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. 4025 v k. ú. Tuřany, dotčený z části stavbou předmětné chaty, je svěřen MČ Brno-Tuřany.

Za účelem užívání celého pozemku o výměře 416 m² je s vlastníkem chaty z úrovně městské části Brno-Tuřany uzavřena platná pachtovní smlouva č. 04-02-63 a městská část jedná s prodávajícím jako s vlastníkem dotčené nezapsané chaty.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p. č. 4025, dotčený nezapsanou stavbou rekreační chaty, vše v k. ú. Tuřany, součástí plochy stabilizované, plochy s rozdílným způsobem využití RX - Rekreace jiná.

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. 28, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4025, způsob využití zahrada o celkové výměře 416 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 25 m²), vše 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 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 nacházejících 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 dne 19. 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. 28, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4025, způsob využití zahrada o celkové výměře 416 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 25 m²) v k. ú. Tuřany, jedná se o bezúplatný převod formou daru za podmínek doložené darovací smlouvy uzavřené s koupěchtivou (obdarovanou) a jedná se o převod mezi osobami blízkými.

- skutečnost, že prodej stavby mezi povinným z předkupního práva a koupěchtivou (obdarovanou) je v tomto případě realizován bezúplatně, a to na základě darovací smlouvy. V případech, kdy nabídka předkupního práva vznikla na základě bezúplatného plnění, v tomto případě z uzavřené darovací smlouvy, je předkupník dle zákona povinen vlastníkovi bezúplatně nabízené nemovité věci v případě využití předkupního práva uhradit peněžní částku odpovídající odhadní ceně (tj. ceně obvyklé) nemovité věci vyčíslené znaleckým posudkem soudního znalce.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 28, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4025, způsob využití zahrada o celkové výměře 416 m² (zastavěná plocha chaty činí cca 25 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. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratohvíl	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.

OPS

112

Statutární město Brno

Doručeno: 19.09.2025

MMB/0459634/2025

listy: přílohy: 3
druh: li/av:

mmb1es95092588

Úřad městské části města Brna
Brno-Tuřany

ODBOR PRÁVNÍ, TUŘANSKÉ NÁM. 1, 620 00 BRNO

Spis.zn.: OP/04756/25/K1

č.j.: MČBT/4774/2025

Vyřizuje:

Tel.:

e-mail:

V Brně dne : 19.9.2025

**Uplatnění předkupního práva k chatě ev.č. 28 na pozemku parc.č. 4025 v k.ú. Tuřany**

Vážení,

dne 18.9.2025 nám byla doručena nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev. č. 28 v k.ú. Tuřany a smluvní dokumentace – darovací smlouva, jejíž předmětem je zahradní chata Tuřany č. ev. 28, která stojí na pozemku parc.č. 4025 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna. Zahradní chata Tuřany č.ev. 28 není zapsaná v katastru nemovitostí, podle historických záznamů byla realizovaná cca v r. 1966 v rámci tehdejší zahrádkářské osady.

Na základě předložené darovací smlouvy ze dne 17.9.2025 dosavadní vlastník chaty, pan [REDACTED]

Pan [REDACTED] má s naší městskou částí uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č. 04-02-63 k pozemku p.č. 4025 v k.ú. Tuřany a naše městská část jedná s panem [REDACTED] jako 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 18.9.2025
- darovací smlouva

Obdrží:

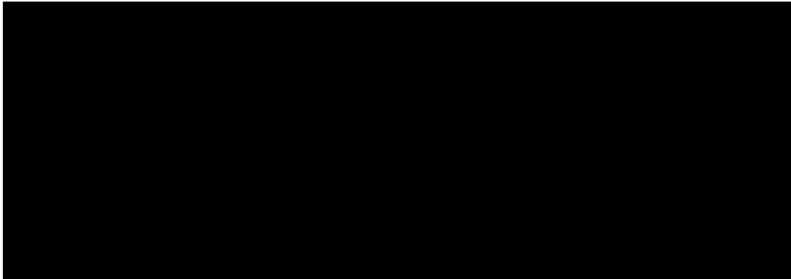
Statutární město Brno zastoupené Majetkovým odborem, IDDS: a7kbrnn

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

ostatní: spis

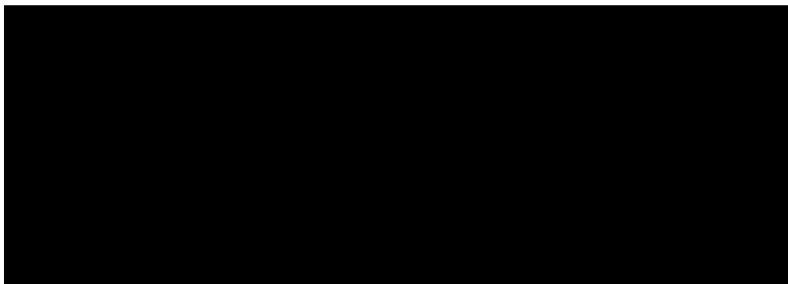
Darovací smlouva

Dárce



(dále jen „Dárce“) a

Obdarovaný



(dále jen „Obdarovaný“)

SMLOUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I. Předmět smlouvy

1. Darem se ve smyslu této smlouvy rozumí chata ev.č. 28 o rozměrech 25m², která stojí na pozemku p.č. 4025 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „Dar“). Dárce tímto prohlašuje, že má Dar ve svém výlučném vlastnictví.

II. Prohlášení smluvních stran

1. Dárce potvrzuje, že nemá vědomost o žádných faktických ani právních vadách týkajících se nemovitého majetku.
2. Obdarovaný potvrzuje, že se seznámil se stavem nemovitého majetku, včetně příslušenství, součástí a vybavení, a nemá k nim žádné námitky.

III. Předmět darovací smlouvy

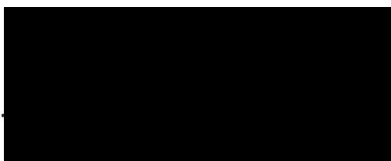
1. Dárce touto smlouvou daruje Obdarovanému celý popsany nemovitý majetek spolu s jeho příslušenstvím a vybavením. Obdarovaný tento dar přijímá.

IV. Závěrečná ustanovení

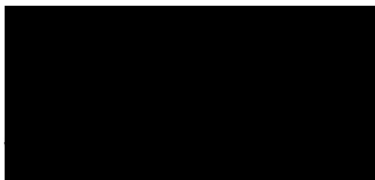
1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva podléhá právním předpisům České republiky.
3. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy lze učinit pouze písemně.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Třetí stejnopis bude poskytnut ÚMČ Brno Tuřany, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno.

V Brně dne 17.9.2025

Podpis dárce:



Podpis obdarovaného:



Dohoda o převodu práv a povinností z nájemní smlouvy

Č. sml. 04-02-63 a převodu chaty ev. č. 28

Mezi:

Převodce:

Nabyvatel:

se uzavírá tato dohoda o převodu práv a povinností z nájemní smlouvy:

1. Převodce a nabyvatel se dohodli na převodu práv a povinností z nájemní smlouvy č. 04-02-63 ze dne 30. 8. 2004 uzavřené mezi převodcem a pronajímatelem, tedy Statutární město Brno, městská část Brno – Tuřany, Tuřanské nám1, 620 00 Brno
OD 1.1. 626.
2. Součástí pozemku je stavba chaty ev. č. 28 o výměře 25m², kterou převodce převádí na nabyvatele.
3. Nabyvatel s převodem výše uvedeného souhlasí.
4. Převodem přecházejí na nabyvatele všechna práva a povinnosti z nájemní smlouvy, povinnosti platit nájemné a dodržovat ostatní ujednání nájemní smlouvy.

V Brně dne 16. 8. 2025

Převodce:

.....

Nabyvatel:

.....

ÚMČ Brno-Tuřany

Doručeno: 20.08.2025

MČBT/4289/2025

listy:
druh:

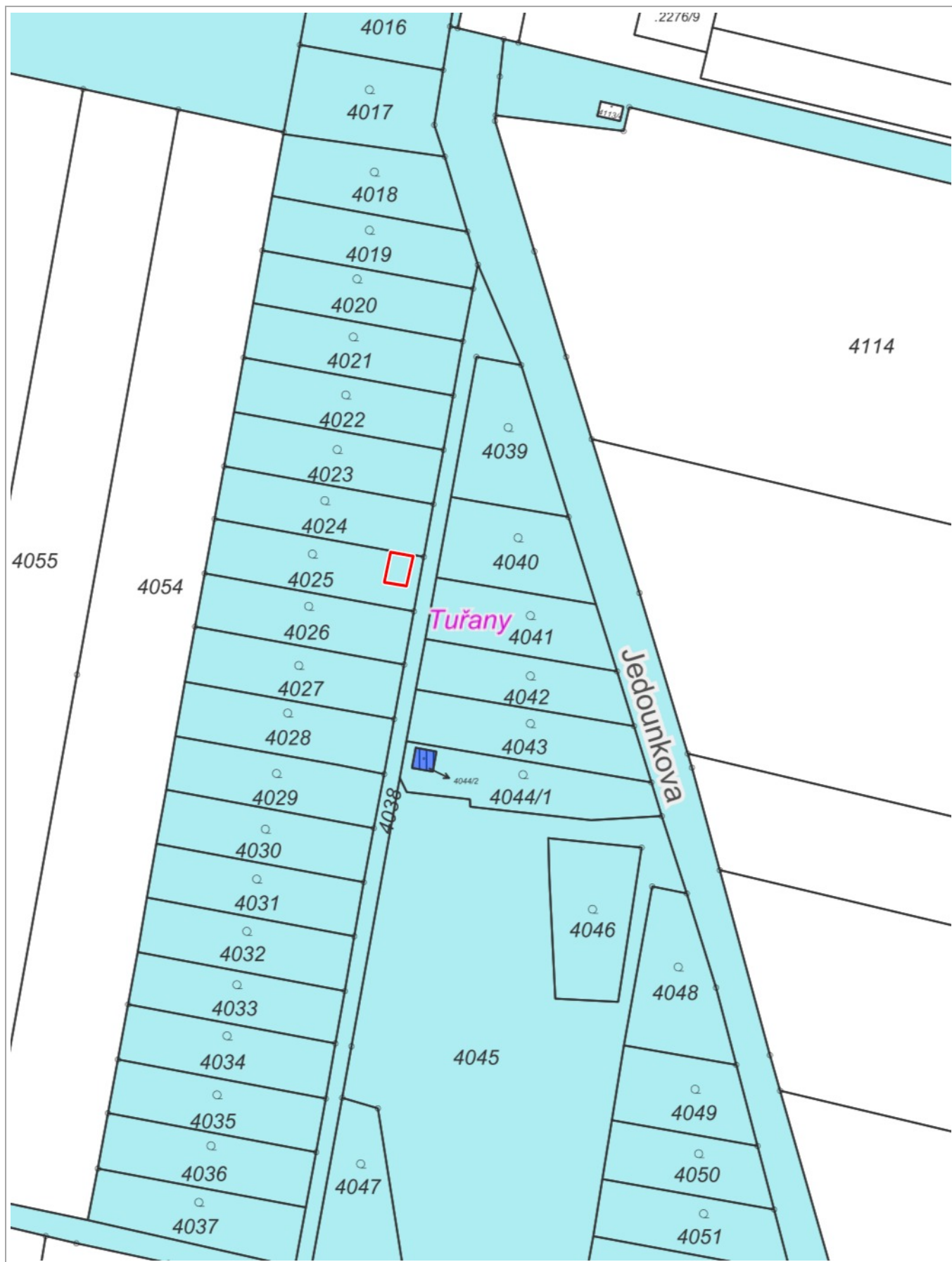
přílohy:



bc22es95030b46



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

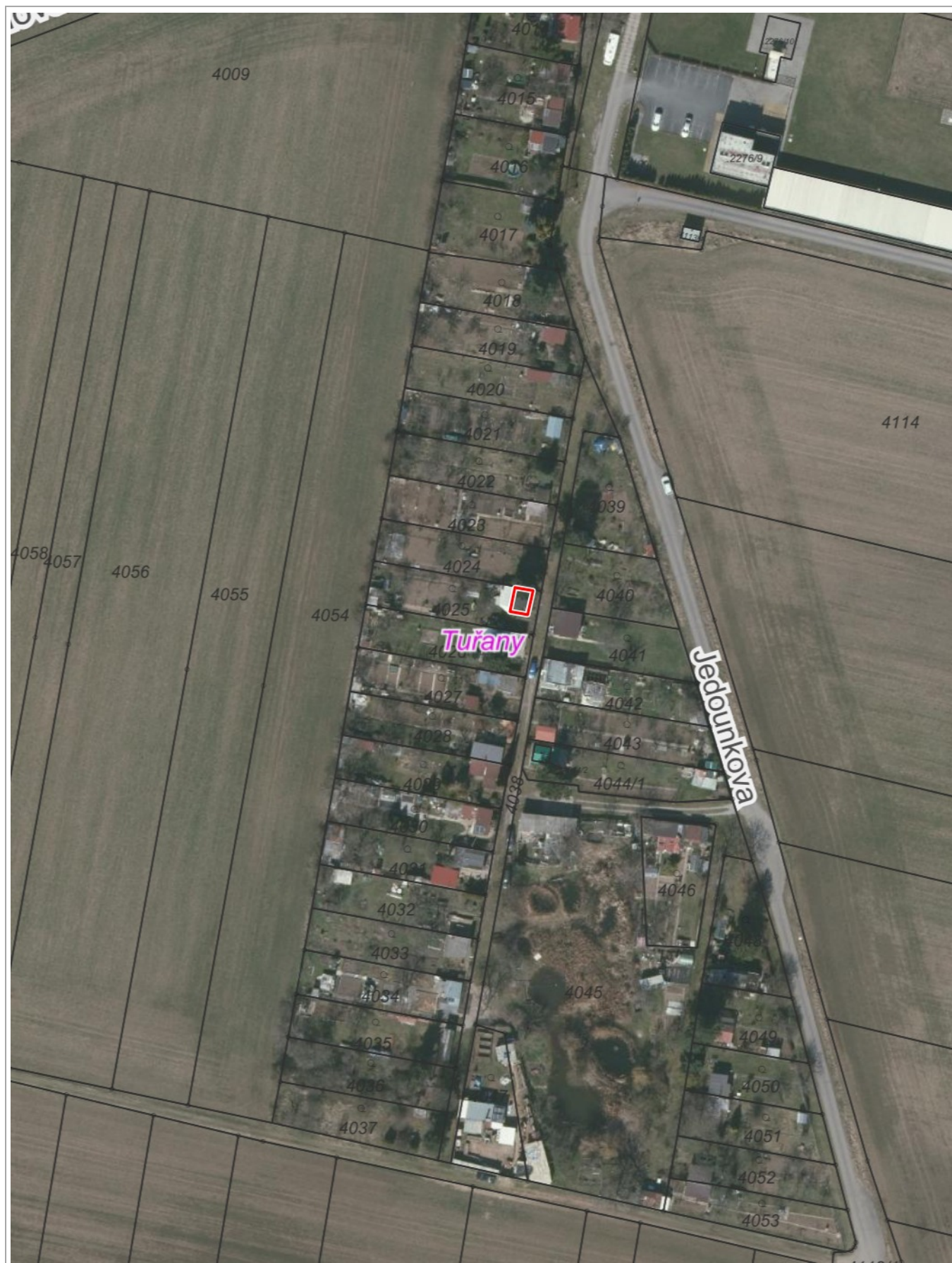


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

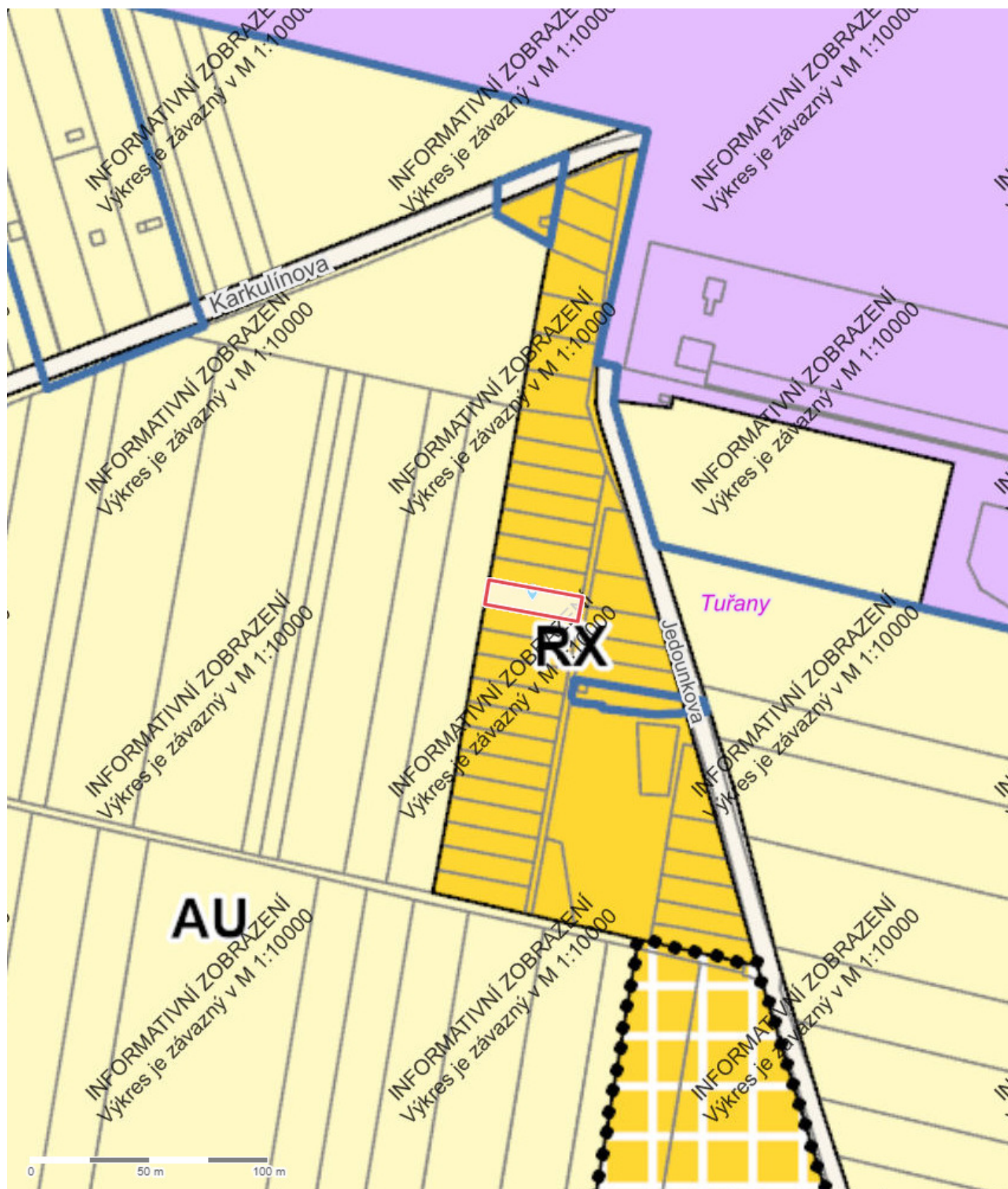


0 25 m 50 m

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. 4025, k.ú. Tuřany



Parcela

Katastrální území	Tuřany
Číslo parcely	4025
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	416 m ²
Výměra dle geometrie	416 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)	AU
Název RZV	Zemědělské všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

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	416 m ² (100%)

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	–