

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.1.2026

81. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3820 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 9.11.2025, 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. 3820 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 620 000 Kč a za podmínek doložené Smlouvy o koupi garáže umístěné na cizím pozemku, 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 bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3820 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 9.11.2025.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 14.1.2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.1.2026 v 14:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

9.1.2026 v 13:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + KS garáž na p.č. 3820.pdf)	6 - 10
Příloha (majetková mapa - p.č. 3820 KP.pdf)	11 - 12
Příloha (letecký snímek - p.č. 3820 KP.pdf)	13 - 13
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 3820 KP.pdf)	14 - 15
Příloha (foto garáže.pdf)	16 - 16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“) doručená dne 9.11.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3820 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 9.11.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3820 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 620 000 Kč, a za podmínek doložené Smlouvy o koupi garáže umístěné na cizím pozemku, uzavřené s koupěchtivou.

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 vlastníkovu výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovu 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 9.2.2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez čp/če je součástí hromadných řadových garáží v garážovém dvoře, situovaném podél sběrné komunikace Sportovní, přístupném z ulic Chaloupkova a Chelčického. V této lokalitě je více než 60 staveb garáží ve vlastnictví jiných osob, postavených na pozemcích SMB. Jedná se o starší prefabrikovanou řadovou garáž pro 1 osobní automobil.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Královo Pole.

Dle platného **Územního plánu města Brna** (ÚPmB), je pozemek p.č. 3820 v k.ú. Královo Pole součástí **plochy přestavby s rozdílným způsobem využití – občanské vybavení komerční, se strukturou zástavby kompaktní a výškovou úrovní zástavby 6-16 m (OK.K3), v rozvojové lokalitě KP-3 Sportovní – Košinova.**

Pozn. MO MMB:

- v případě uskutečnění přestavby této rozvojové lokality z úrovně statutárního města Brna v souladu s ÚPmB lze majetkoprávní vypořádání nemovitostí realizovat v souladu se strategií města (viz odkup garáží při ul. Trýbova a Rybkova), a to formou nabídky odkupu staveb za věcnou cenu (nikoliv obvyklou

cenu), v případě neakceptace takovéto nabídky bude vlastníkům vypovězena nájemní smlouva uzavřená k pozemku spolu s výzvou vůči vlastníkovi cizí stavby na její odstranění z pozemku města Brna a uvedení pozemku do původního stavu (v souladu s právními předpisy a soudní judikaturou). Na základě uvedených skutečností MO MMB nedoporučuje využití předmětné nabídky předkupního práva.

- nabídku na využití **předkupního práva k téže garáži** projednalo ZMB v červnu r. 2021, tato **nabídka nebyla využita** (kupní cena 310 000 Kč).

- v nedávné době orgány SMB projednaly **několik nabídek předkupního práva** ke stavbám garáží v tomto **garážovém dvoře** (naposledy v říjnu t.r.), žádná z nabídek **nebyla využita**.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán 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 bez čp/če**, způsob využití **garáž**, postavené na **pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 3820** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v **k.ú. Královo Pole**, dle nabídky doručené dne 9.11.2025,

a to vzhledem k nevyužití předchozí nabídky předkupního práva k téže garáži v roce 2021 (za poloviční kupní cenu) a nevyužití předchozích projednaných nabídek na využití předkupního práva k jiným stavbám garáží v témže garážovém dvoře, dále s ohledem na skutečnost, že v dané lokalitě je na pozemcích SMB naprostá většina garáží ve vlastnictví jiných osob a uplatnění předkupního práva u jedné garáže by bylo nesystémovým krokem, který neřeší vlastnictví ostatních garáží v dané lokalitě, a v neposlední řadě s odkazem na stanovisko MO MMB ohledně případného řešení majetkoprávního vypořádání pozemků města Brna a cizích staveb na nich postavených v rozvojové lokalitě.

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

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 14.1.2026.

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Královo Pole byla písemně vyzooměna 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 písemně informována.

NABÍDKA NA UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Adresát:

Statutární město Brno, Majetkový odbor
Magistrát města Brna
Dominikánské nám.1
601 67 Brno

Odesílatel:

Datum: 9.11.2025

Věc: Nabídka k uplatnění předkupního práva – garáž stojící na pozemku parcelní číslo 3820

Vážení

jako vlastník garáže nacházející se na adrese Milíčova, Brno, zapsané na listu vlastnictví č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – CZ0642 Brno -město, katastrální území 611484 Královo Pole, Vám v souladu s ustanovením § 2140 a násl. občanského zákoníku nabízím tuto nemovitost ke koupi v rámci Vašeho **předkupního práva**.

Kupní cena činí **620.000 Kč**, za kterou jsem ochoten/ochotna garáž převést na třetí osobu.

V případě, že si přejete své předkupní právo uplatnit, žádám Vás, abyste mi své rozhodnutí písemně oznámili a zároveň uzavřeli kupní smlouvu za výše uvedených podmínek.

S pozdravem

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2021 08:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo	[REDACTED]	

Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

3820, LV 10001

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

2 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

3 Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

4 Zmínky a upozornění - Bez zápisu

5 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

6 Jistina

o Smlouva kupní ze dne 22.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2021 08:00:00.
Zápis proveden dne 19.02.2021.

Pro: [REDACTED]

1468/2021 702

7 Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD
vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.02.2021 08:40:21

odpis, razítko:

Řízení PÚ:

VA O KOUPI GARÁŽE UMÍSTĚNÉ NA CIZÍM KU

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Prodávající:

(dále jen „Prodávající“)

Kupující:

(dále jen „Kupující“)

Prodávající a Kupující dále společně jen „smluvní strany“.

II. Předmět smlouvy

1. Prodávající je výlučným vlastníkem stavby – **prefabrikované garáže**, která se nachází na adrese: Milíčova, Brno zapsané na listu vlastnictví č. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – CZ0642 **Brno-město**, katastrální území 611484 **Královo Pole**

(dále jen „Garáž“).
2. Garáž je **samostatnou stavbou**, stojící na **pozemku parcelní číslo 3820** který je ve **vlastnictví třetí osoby**.
Pozemek není předmětem této smlouvy.
3. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva ke stavbě – garáži – z Prodávajícího na Kupujícího.

III. Práva k pozemku

1. Kupující bere na vědomí, že pozemek, na němž je garáž umístěna, **není součástí převodu** a že vlastnické právo k tomuto pozemku náleží jiné osobě.

2. Kupující se zavazuje, že si samostatně zajistí **užívací právo k pozemku** (např. nájemní smlouvu, smlouvu o výpůjčce apod.) s vlastníkem pozemku.
 3. Prodávající prohlašuje, že k datu podpisu této smlouvy má k pozemku sjednán právní vztah umožňující užívání (např. nájemní smlouvu), jejíž kopii poskytne Kupujícímu.
-

IV. Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena za převod vlastnického práva ke Garáži činí **620.000 Kč (slovy: šest set dvacet tisíc korun českých)**.
 2. Kupní cena bude zaplacená:
 - a) v hotovosti při podpisu této smlouvy, **nebo**
 - b) převodem na účet Prodávajícího č. [REDACTED]
[REDACTED] nejpozději do 30.10.2025
-

V. Předání garáže

1. Prodávající se zavazuje předat Garáž Kupujícímu nejpozději do 30.3.2026, ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení.
 2. O předání bude sepsán **předávací protokol**, který bude podepsán oběma stranami.
-

VI. Prohlášení a ujištění stran

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - je výlučným vlastníkem Garáže,
 - Garáž není zatížena žádnými právními vadami (zástavním právem, exekucí, věcným břemenem apod.),
 - k pozemku má sjednáno užívací právo, které umožňuje legální umístění garáže.
 2. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav Garáže, jakož i skutečnost, že stojí na cizím pozemku, a tuto skutečnost při koupi plně akceptuje.
-

VII. Návrh na vklad do katastru nemovitostí

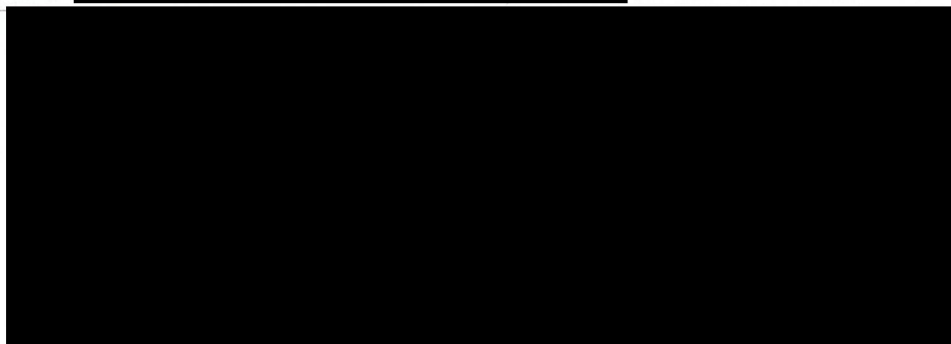
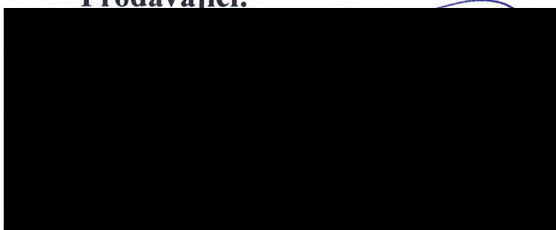
1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Garáži do katastru nemovitostí podá Kupující.
 2. Správní poplatek za vklad hradí Kupující.
-

VIII. Závěrečná ustanovení

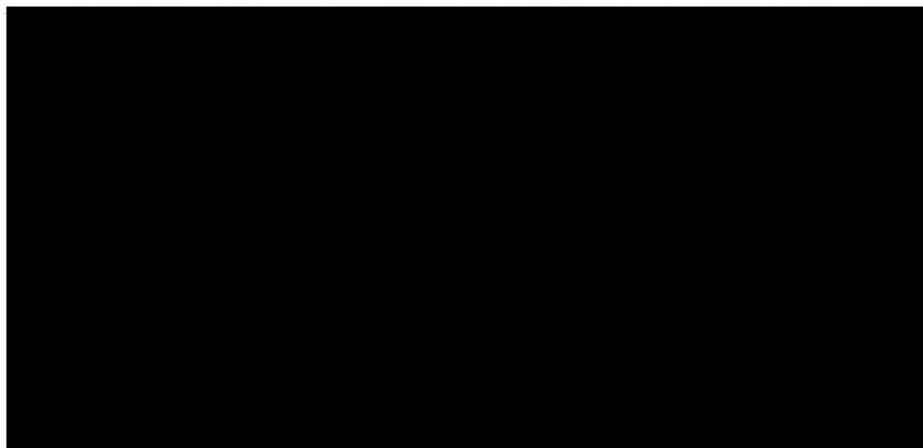
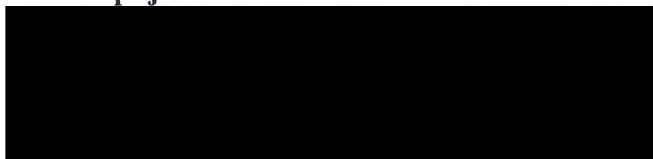
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
2. Účinky převodu vlastnického práva ke Garáži nastávají vkladem do katastru nemovitostí.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.
4. Smluvní strany si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz souhlasu ji vlastnoručně podepisují.

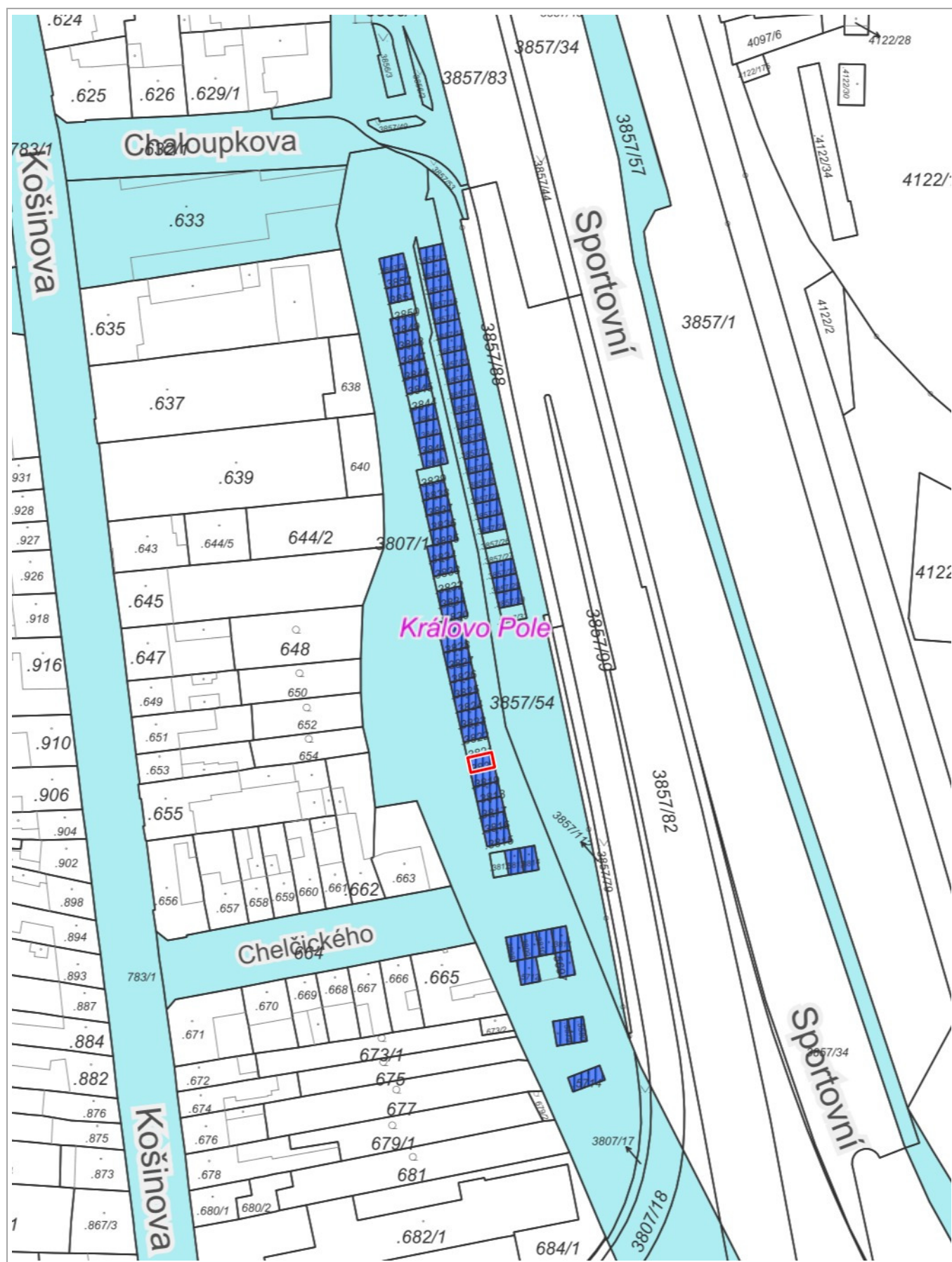
V Brně dne 20.10.2025

Prodávající:



Kupující:





0 25 m 50 m

1 : 1 165

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

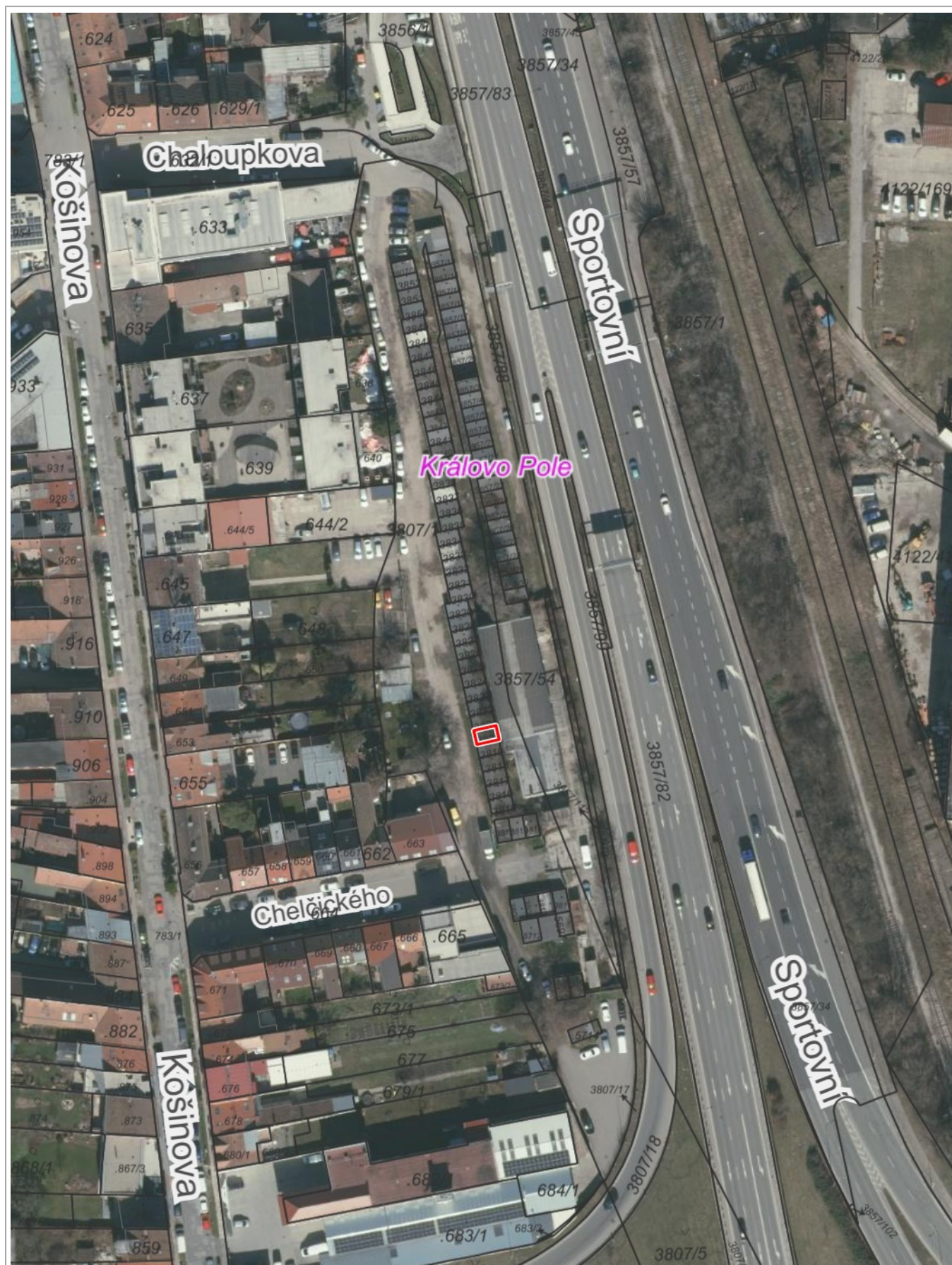


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

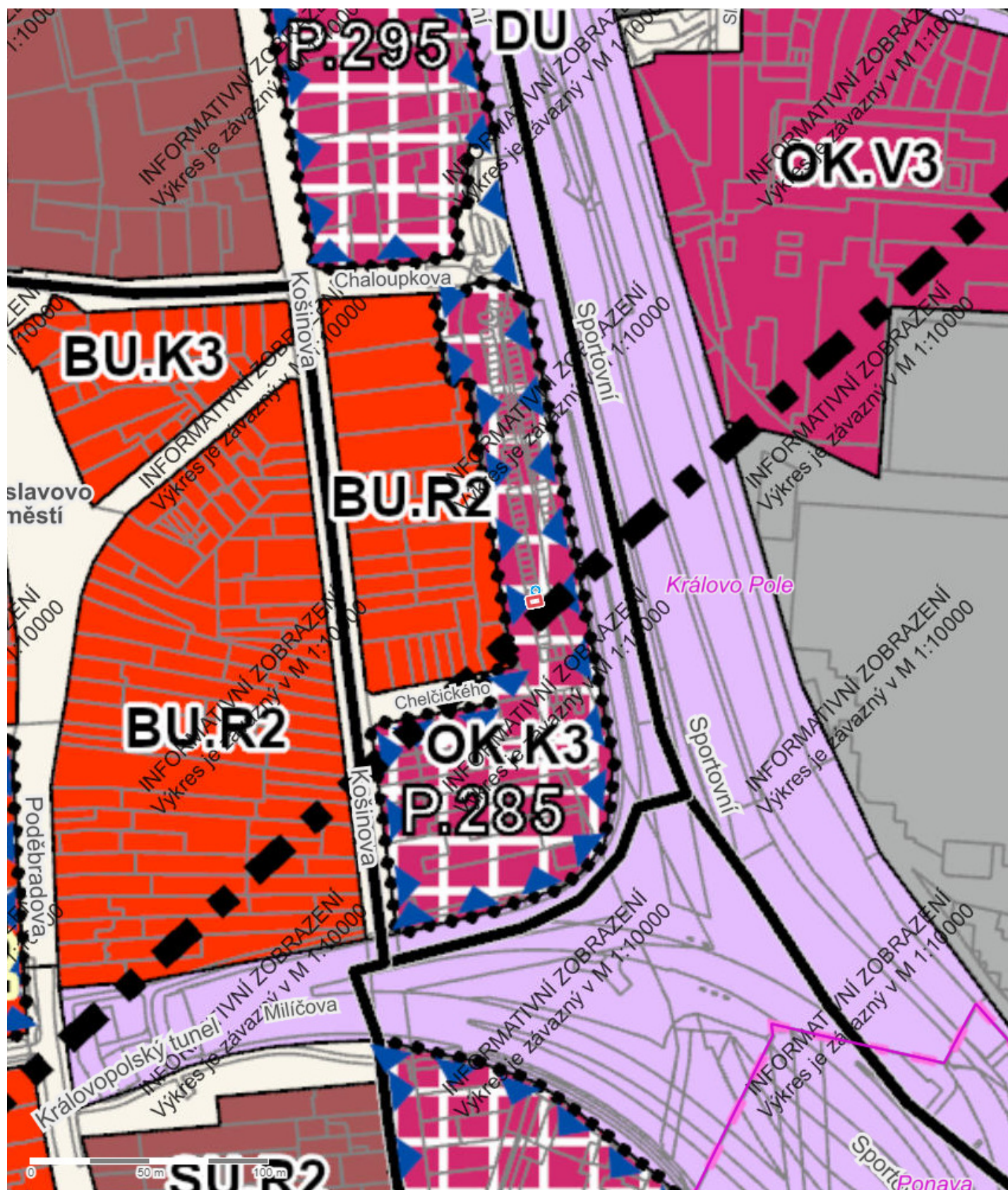


0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .3820, k.ú. Královo Pole



Parcela

Katastrální území	Královo Pole
Číslo parcely	.3820
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 přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	18 m ² (101%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.3 Božetěchova, Semilasso
Rozvojová lokalita	KP-3 Sportovní - Košínova
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

