

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

15.1.2026

NAŠE Č. J.:

MMB/0037821/2026

SPIS. ZN.:

OVV/MMB/0028222/2026/3

VYŘIZUJE:

JUDr. Marcela Rutarová

TELEFON:

+420 542 173 097

E-MAIL:

rutarova.marcela@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DATUM:

21.1.2026

POČET LISTŮ:

01

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane doktore,

obdrželi jsme k vyřízení Vaši žádost o poskytnutí informace, podanou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, doručenou Magistrátu města Brna dne 15.1.2026. Žádost se týká garáže umístěné na části pozemku p.č. 154/1 k.ú. Staré Brno, nezapsané v katastru nemovitostí, ke které obdržela [REDAKCE] ze strany statutárního města Brna (dále též „SMB“), jako vlastníka uvedeného pozemku, nabídku na její odkoupení. Požaduje poskytnutí informací o (ne)oprávněnosti stavby předmětné garáže, sdělení důvodů pro možné odstranění této stavby a sdělení jaký postup majetkoprávního vypořádání považuje SMB v daném případě za odpovídající. K uvedenému sdělujeme následující informace.

Ve věci oprávněnosti stavby sdělujeme, že SMB má k dispozici smlouvu o nájmu č. 128/II/009, uzavřenou dne 24.10.2016 z úrovně městské části Brno-střed s [REDAKCE] na část pozemku p.č. 169/1 o výměře 18 m² v k.ú. Staré Brno (nyní pozemek p.č. 154/1 k.ú. Staré Brno). Účelem nájmu je užívání garáže na tomto pozemku k parkování automobilu. SMB eviduje uvedenou smlouvu pod č. 6322033598. Tato smlouva byla nájemkyní dopisem ze dne 30.10.2023 vypovězena a nájemní vztah byl ukončen ke dni 31.1.2024.

Ve věci odstranění stavby garáže za situace, kdy nájemní vztah k pozemku pod stavbou byl ukončen, vychází SMB z ustálené judikatury, z nichž uvádíme vybrané soudní nálezy:

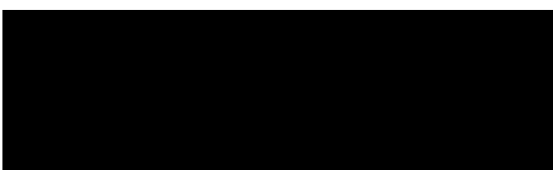
Podle rozhodnutí NS sp. zn. 22 Cdo 2295/2018 ze dne 28.8.2018, jestliže někdo staví, resp. koupí stavbu, přičemž vztah k pozemku je upraven na základě obligačního práva, které ze své povahy není časově neomezené, musí počítat s tím, že po zániku práva užívat pozemek zanikne i právo mít stavbu na pozemku umístěnou. Pro tento určující závěr není podstatné, zda z hlediska stavebního práva bylo stavební povolení vydáno na dobu určitou nebo neurčitou. Pro posouzení otázky, zda stavebník má ke stavbě na cizím pozemku občanskoprávní titul, a posouzení obsahu jeho práva, není obsah stavebního povolení rozhodující (k tomu viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 2261/2001).

Podle rozhodnutí NS sp. zn. 22 Cdo 1828/2012 ze dne 25.6.2014, pokud někdo postaví stavbu na cizím pozemku, aniž měl zajištěno časově neomezené a jednostranně nevypověditelné právo mít na cizím pozemku stavbu, bere na sebe riziko, že po zániku tohoto práva bude muset stavbu odstranit.

Ve věci majetkoprávního vypořádání sdělujeme, že ZMB na Z9/26. zasedání, konaném dne 29.4.2025 souhlasilo s úplatným nabytím staveb garáží postavených na pozemcích ve vlastnictví SMB v k.ú. Staré Brno v lokalitě Žlutý kopec při ul. Trýbova, a to za cenu dle znaleckého posudku (s tím, že vypracování znaleckého posudku bylo zadáno soudnímu znalci s požadavkem na stanovení věcné hodnoty stavby garáží), s termínem akceptace nabídky do 3 měsíců od jejího doručení.

Podle § 5 odst. 3 zákona bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách města Brna: <https://www.bрно.cz/poskytnute-informace>.

S pozdravem



Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru