

Z9/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2026

102. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1343/9 v k.ú. Líšeň

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 22.12.2025, 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. 1343/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m², v k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, 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. 1343/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m², v k.ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 22.12.2025.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 25.2.2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

20.2.2026 v 18:57

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

20.2.2026 v 11:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + KS Líšeň.pdf)	6 - 10
Příloha (majetková mapa - p.č. 1343-9 Líšeň.pdf)	11 - 12
Příloha (letecký snímek - p.č. 1343-9 Líšeň.pdf)	13 - 13
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 1343-9 Líšeň.pdf)	14 - 15
Příloha (foto garáže - Líšeň.pdf)	16 - 16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDACTED] (dále jen „navrhovatelé“), doručené dne 22.12.2025, 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. 1343/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m², k.ú. Líšeň.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22.12.2025 nabídku navrhovatelů 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. 1343/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m², k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 1 000 000 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) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 22.3.2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez čp/če, způsob využití garáž, je zděná přízemní garáž nepravidelného tvaru, nacházející se při ulici Střelnice v k.ú. Líšeň.

Z leteckých snímků je patrné, že část předmětné garáže zasahuje i na sousední pozemek p.č. 1343/7 (ve vlastnictví jiné osoby).

Přístup ke garáži je možný pouze přes pozemky ve vlastnictví jiných osob (tj. SMB nemá přístup ke garáži přes vlastní pozemky).

Z doložené kupní smlouvy bylo dále zjištěno, že vlastníci garáže tuto pronajímají na základě nájemní smlouvy, garáž není volná, je užívána nájemcem. Obsah a podmínky nájemní smlouvy nejsou MO MMB známy.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Líšeň.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 1343/9 v k.ú. Líšeň součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – bydlení individuální, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3-7 m (BI.R1).

Pozn. MO MMB:

Nabídkou na využití předkupního práva k **téže garáži** se orgány SMB zabývaly již v roce 2018, tato **nabídka** (kupní cena 500.000 Kč) **nebyla využita.**

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna předkládán 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. 1343/9** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m², **v k.ú. Líšeň**, dle nabídky doručené dne 22.12.2025,

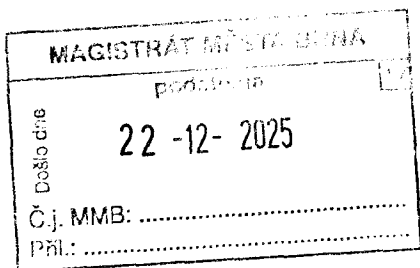
a to vzhledem k **nevyužití předchozí projednané nabídky předkupního práva k této stavbě garáže v roce 2018** (za poloviční kupní cenu), dále zejména s ohledem na skutečnost, že **SMB nemá zajištěn přístup ke garáži.**

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

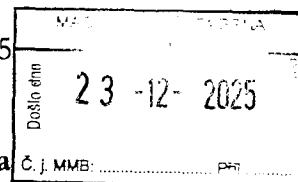
Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 25.2.2026.

Stanovisko dotčeného orgánu

Městská část Brno-Líšeň 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 informována.



V Brně dne 22.12. 2025



Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

doporučeně

Statutární město Brno
Doručeno: 22.12.2025
MMB/0629839/2025
listy:1 přílohy:1
druh:Kupní smlouva sv:



mmb1e5950b8f82

Nabídka na uplatnění předkupního práva

Vážení,

tímto Vám sdělujeme, že máme zájem prodat nemovitou věc ve společném jmění manželů, a to:

- stavbu bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 1343/9 (stavba se nestala součástí pozemku),

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Líšeň, obec Brno a okres Brno-město, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „nemovitá věc“).

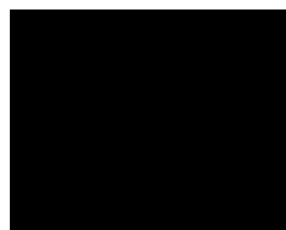
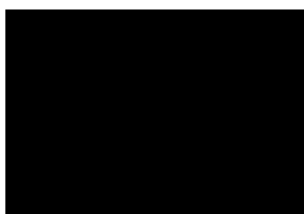
Dále Vám sdělujeme, že s koupěchtivým [redacted] byla dne 22.12. 2025 uzavřena kupní smlouva, kterou je mu vlastnické právo k nemovité věci převáděno.

V souladu s § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), Vám nemovitou věc, jakožto vlastníkovu pozemku, na němž nemovitá věc stojí, nabízíme ke koupi s tím, že podmínky a obsah převodu vlastnického práva vyplývají z příložené kupní smlouvy.

Máte-li zájem realizovat za shora uvedených podmínek své předkupní právo, sdělte nám prosím tuto skutečnost písemně bez zbytečného odkladu na adresu [redacted] nejpozději však do 3 (tří) měsíců ode dne doručení této nabídky.

V případě, že své předkupní právo k předmětné nemovité věci na základě této nabídky uplatníte, Vám vznikne povinnost uzavřít kupní smlouvu za týchž podmínek, jaké jsou dohodnuty v příložené kupní smlouvě. Pokud nám ve shora uvedené lhůtě písemně nesdělíte, že máte zájem tuto nabídku přijmout, Vaše předkupní právo k předmětné nemovité věci, podle § 2148 odst. 1, věty druhé občanského zákoníku, zanikne.

S pozdravem



Příloha: kopie kupní smlouvy ze dne 22.12. 2025

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1.

2.

společně na straně jedné jako „prodávající“

a

3.

na straně druhé dále jako „kupující“

za těchto podmínek:

I.

Předmět převodu

1.1 Prodávající prohlašují, že mají ve společném jmění nemovitou věc, v katastrálním území Líšeň, obec Brno, a to:

- stavbu bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 1343/9 (stavba se nestala součástí pozemku),

v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Líšeň, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „předmětná nemovitost“).

II.

Zákonné předkupní právo

1.1 Smluvní strany berou na vědomí, že k výše specifikované nemovité věci má dle § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zákonné předkupní právo vlastník pozemku, na němž je předmětná nemovitost zřízena, neboť se jedná o osobu odlišnou od vlastníka stavby, a to Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále také jako „předkupník“). Tato smlouva je tak ve smyslu § 2145 uvedeného zákona uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva k výše specifikované nemovité věci.

III.

Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prodávají touto smlouvou kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitou věc v k. ú. Líšeň, specifikovanou v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši celkem 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých).

- 1.2 Kupující prohlašuje, že nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

- 1.1 Kupující se zavazuje celou sjednanou kupní cenu ve výši 1.000.000,-Kč (slovy: jeden milion korun českých) uhradit složením do úschovy zvolené třetí osoby - **Mgr. Lucie Stejskalové, advokátky**, zapsané v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev. č. 10899, se sídlem Heršpická 5, 639 00 Brno (dále jen „**schovatel**“), na její úschovný účet [REDACTED] a to nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne, kdy prodávající doloží kupujícímu, že předkupník své předkupní právo k předmětné nemovitosti neuplatní. V případě, že se předkupník v zákonné lhůtě k nabídce uplatnění předkupního práva nevyjádří, doloží prodávající kupujícímu čestné prohlášení prodávajících a doklad o uplynutí zákonné lhůty.
- 1.2 Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet schovatele bude povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.
- 1.3 Z této úschovy bude kupní cena vyplacena prodávajícím či vrácena zpět kupujícímu za podmínek blíže specifikovaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků a listin („**svěřenská smlouva**“), kterou účastníci této smlouvy uzavřeli se schovatelem současně s touto kupní smlouvou.
- 1.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení se zaplacením kupní ceny dle čl. IV. odst. 1.1 této smlouvy, je kupující povinen zaplatit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně kupující vyúčtována.

V případě, že by kupní cena nebyla zaplacena ani do dalších 7 (sedmi) kalendářních dnů po výše uvedeném termínu, což obě strany považují za přiměřenou náhradní lhůtu k plnění, má strana prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit, čímž se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si již na základě této smlouvy poskytnutá plnění. Tím však není dotčen nárok strany prodávající na smluvní pokutu, vznikl-li dle ustanovení tohoto odstavce.

V.

Prohlášení smluvních stran

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, služebnosti či jiná právní omezení, jejichž původ by byl na straně prodávající, daňová zástavní práva, soudcovská zástavní práva ani jiné právní povinnosti ve prospěch třetích osob, s výjimkou zákonného předkupního práva Statutárního města Brna, že vlastnické právo prodávajících není soudně nebo jinak napadeno, že proti prodávajícím není vedeno exekuční, insolvenční ani konkurzní řízení, že nemají žádné daňové či jiné splatné závazky vůči státu. Prodávající ujistí kupujícího o své povinnosti k náhradě škody pro případ, že by se toto prohlášení ukázalo být nepravdivým. Dále prodávající ujistí kupujícího o tom, že před podpisem této smlouvy a ani po podpisu této smlouvy neuzavřeli smlouvu o převodu nebo jakémkoli zatížení předmětné nemovitosti se třetí osobou.
- 1.2 Vlastnické právo na předmětné nemovitosti se převádí bez jakýchkoli dluhů, kupující s převáděným vlastnickým právem k předmětné nemovitosti žádné dluhy ani břemena či jiná právní omezení nepřebírá.
- 1.3 Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem předmětné nemovitosti i s právním stavem tak, jak je zapsán ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, osobně si nemovitou věc prohlédl a přijímá ji ve stavu, v jakém se nachází.

- 1.4 Předmětná nemovitost byla na základě nájemní smlouvy ze dne 12. 3. 2018 uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím přenechána do užívání kupujícímu. Smluvní strany berou na vědomí, že nabytím vlastnického práva kupujícího k předmětné nemovitosti, tj. po povolení vkladu vlastnického práva zpětně ke dni podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, nájemní vztah mezi prodávajícími a kupujícím zaniká z důvodu splnutí osoby pronajímatele a nájemce.

VI.

Další ujednání

- 1.1 Vlastnické právo k převáděné nemovité věci přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 1.2 Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva podaný podle této smlouvy zamítnut nebo vkladové řízení pravomocně zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran uzavřít nejpozději do 15 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad novou kupní smlouvu o převodu nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy s tím, že kromě případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad, zůstane text nové kupní smlouvy vzhledem k této smlouvě nezměněn. Strany berou na vědomí, že jsou do doby provedení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vázány projevy své vůle obsaženými v této smlouvě.
- 1.3 Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.
- 1.4 Smluvní strany této smlouvy ujednaly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán schovatelem, a to v souladu se svěřenskou smlouvou poté, co budou splněny podmínky pro jeho podání na katastrální úřad, zejména úhrada plné výše kupní ceny. Příslušný správní poplatek v celkové výši 2.000,- Kč zaplatí kupující.

VII.

Postup při uplatnění předkupního práva

- 1.1 Kupující bere na vědomí, že po podpisu této smlouvy obojí prodávající předkupníka nabídkou na uplatnění zákonného předkupního práva, vč. kopie této kupní smlouvy. Lhůta pro uplatnění předkupního práva předkupníkem činí dle zákonné úpravy 3 měsíce od doručení nabídky. Prodávající bude kupujícího o doručení nabídky předkupníkovi informovat.
- 1.2 V případě naplnění rozvazovací podmínky uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy, tedy využije-li předkupník předkupního práva k převáděné předmětné nemovitosti a přistoupí na nabídku, zaniká tato smlouva. Pro tento případ se prodávající zavazuje bez zbytečného odkladu o této skutečnosti informovat kupujícího.

VIII.

Závěrečná ujednání

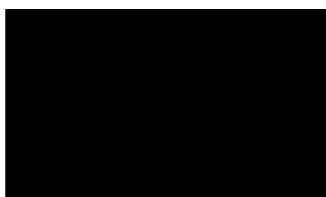
- 1.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 1.2 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z toho jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků, které bude sloužit jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Všechna vyhotovení spolu se dvěma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podepsanými ze strany

prodávajících a kupujících, budou ihned po podpisu složeny do úschovy schovatele. V souladu s ujednáním ve svěřenské smlouvě podá schovatel jedno vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků spolu s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Po splnění podmínek dle svěřenské smlouvy předá schovatel každé ze smluvních stran jedno vyhotovení. Jedno vyhotovení kupní smlouvy si schovatel ponechá.

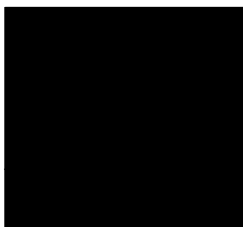
- 1.3 Účastníci jsou dle svého prohlášení svéprávní, tedy způsobilí nabývat vlastním právním jednáním práva a zavazovat se k povinnostem, po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 22.12.2025

Prodávající

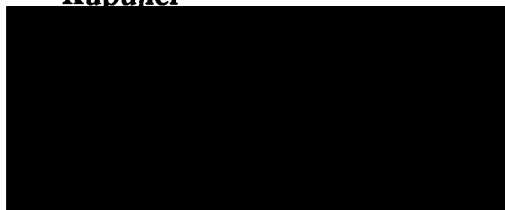


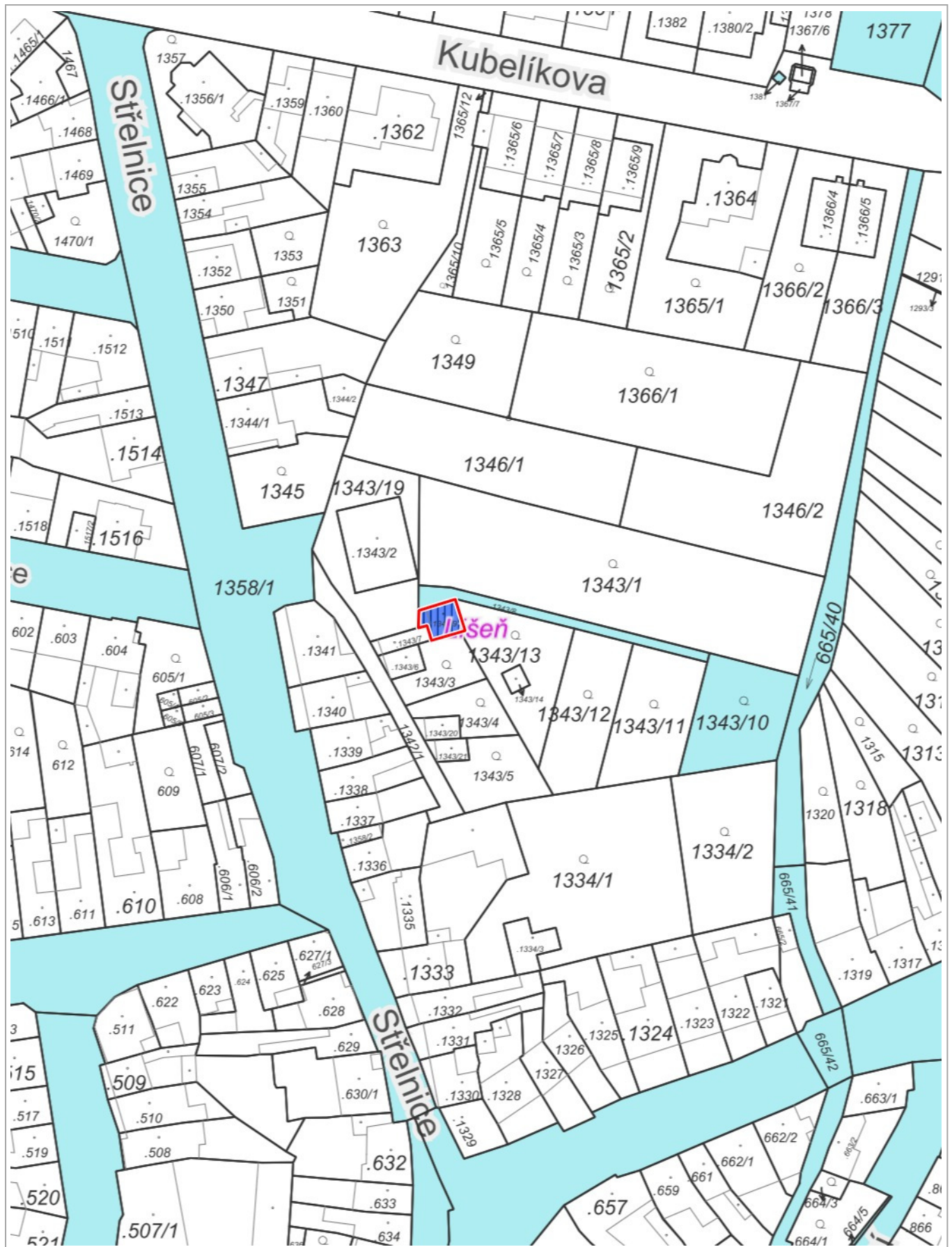
.....



.....

Kupující





0 25 m 50 m

1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

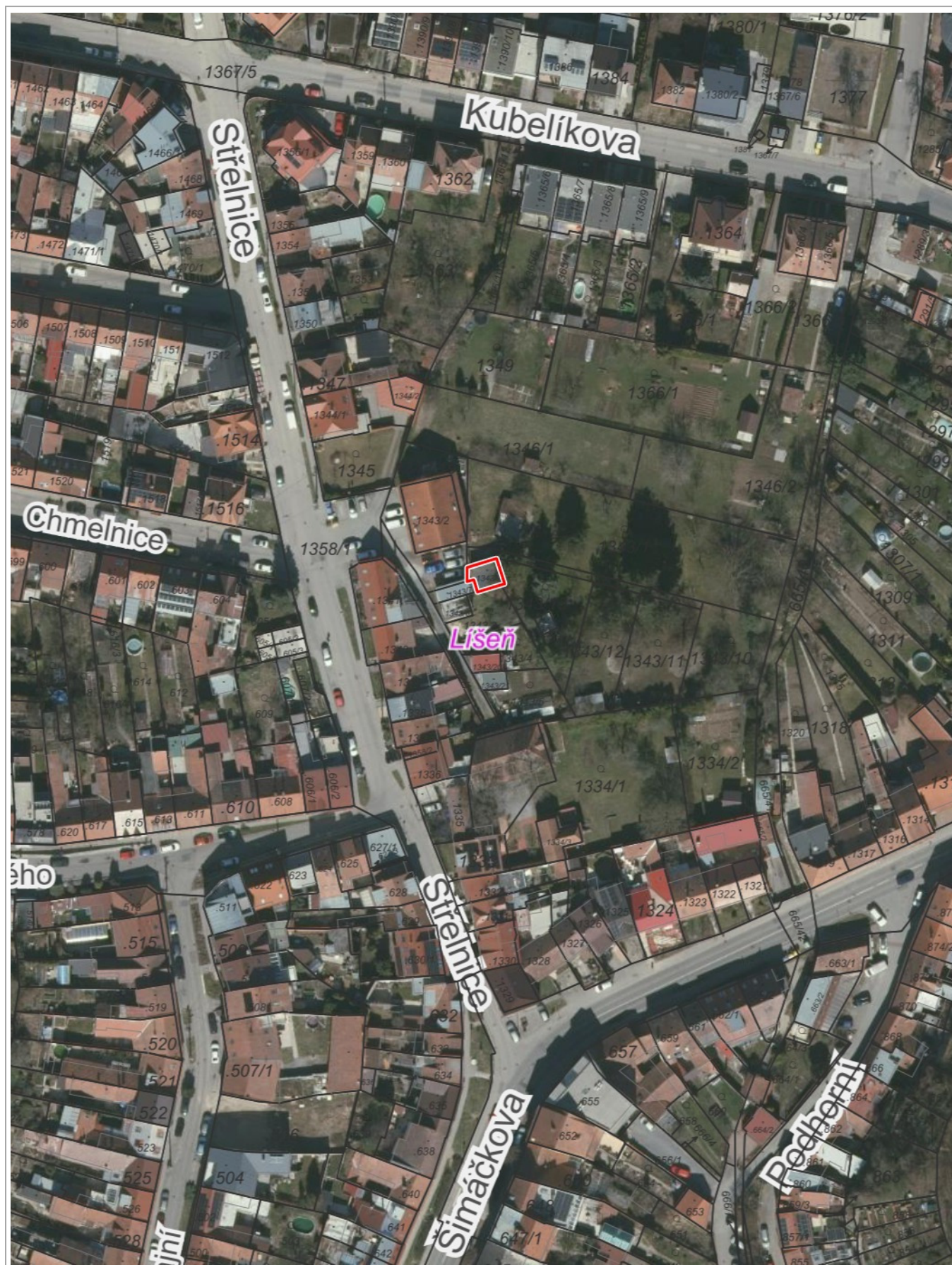


Katastry

PARCELY SMB



Parcely SMB

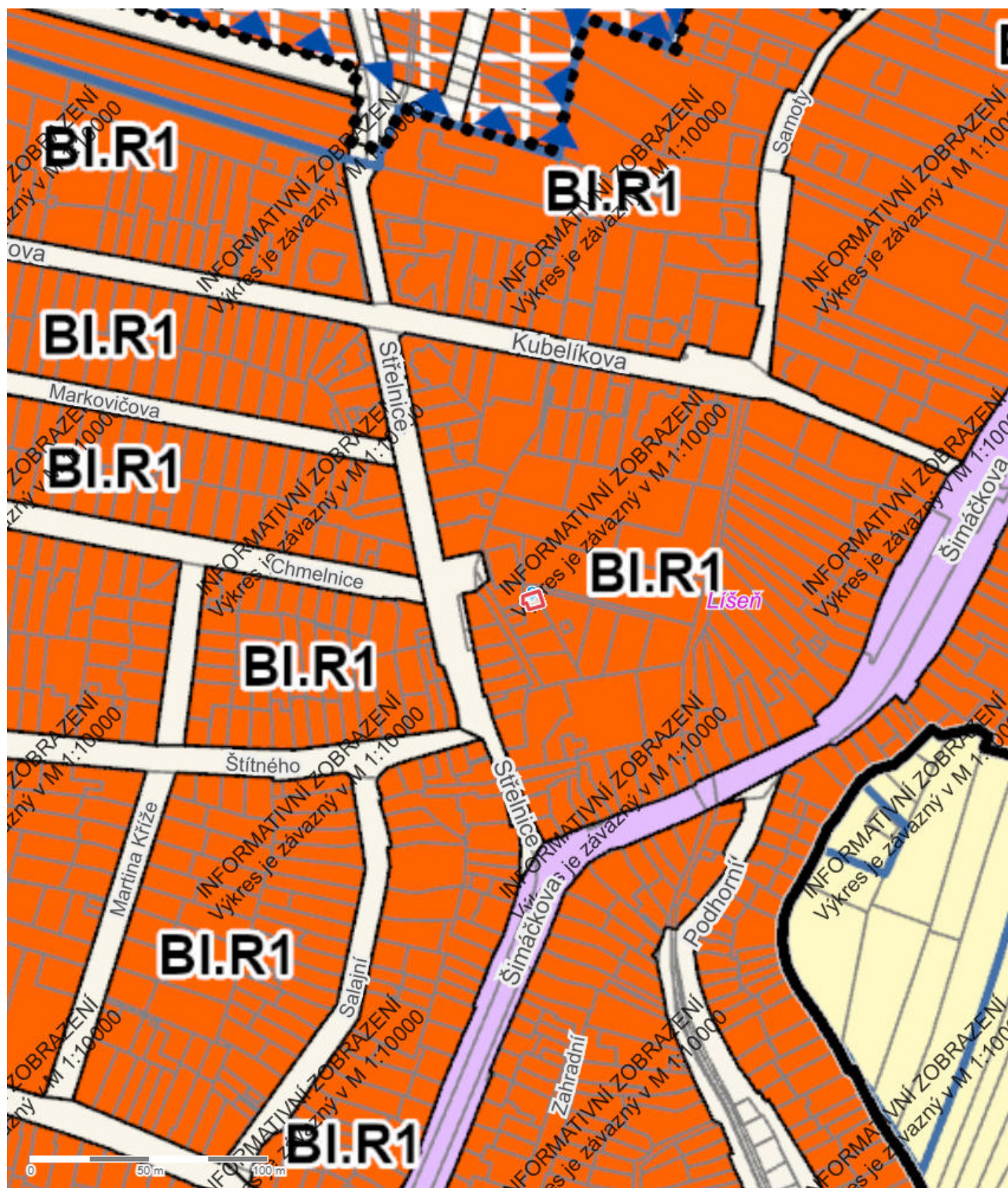


0 25 m 50 m

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. .1343/9, k.ú. Líšeň



Parcela

Katastrální území	Líšeň
Číslo parcely	.1343/9
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	44 m ²
Výměra dle geometrie	45 m ²
Stav parcely k	01.12.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BI
Název RZV	Bydlení individuální
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	45 m ² (102%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z4.6 Líšeň
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	–

