

Z9/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2026

103. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1321/9 v k.ú. Bohunice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 15.1.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1321/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m², v k.ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 1 250 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1321/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m², v k.ú. Bohunice, dle nabídky doručené dne 15.1.2026.

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 14:08

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 (nabdka + KS podíl Bohunice.pdf)	6 - 11
Příloha (majetková mapa - podíl na garáži p.č. 1321-9 Bohunice.pdf)	12 - 13
Příloha (letecký snímek - p.č. 1321-9 Bohunice.pdf)	14 - 14
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 1321-9 Bohunice.pdf)	15 - 16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 15.1.2026, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „OZ“), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1321/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k.ú. Bohunice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku navrhovatelů, doručenou dne 15.1.2026, na využití předkupního práva dle § 3056 OZ ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1321/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k.ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 1 250 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými.

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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům 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 15.4.2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez čp/če, způsob využití garáž, postavená na pozemku p.č. 1321/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k.ú. Bohunice, je patrová budova garážového dvora, který se nachází mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská v k.ú. Bohunice.

Bližší údaje o stáří a technickém stavu garáže nejsou známy.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Bohunice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek **součástí plochy přestavby** s rozdílným způsobem využití **smíšené obytné všeobecné**, se strukturou zástavby **kompaktní** a výškovou hladinou zástavby 6-16 m (**SU.K3**) v **rozvojové lokalitě Be-4** Podél ulice Jihlavská.

Pozn MO MMB.:

Ze sousedního garážového dvora (na p.č. 1321/11) byly v orgánech města projednány již dvě nabídky na využití předkupního práva (poslední v dubnu 2025, nabídková cena 1 500 000 Kč), které nebyly využity.

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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez čp/če**, způsob využití **garáž**, postavené **na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 1321/9**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v **k.ú. Bohunice**, dle nabídky doručené dne 15.1.2026,

a to s ohledem na **nevyužití předkupního práva u předchozích nabídek ke spoluvlastnickému podílu na garáži v navazujícím sousedním garážovém dvoře.**

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

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

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Bohunice 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 městská část informována.

Statutární město Brno

Doručeno: 15.01.2026

MMB/0029496/2026

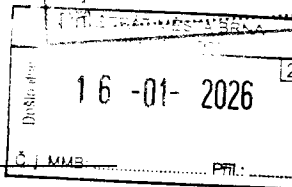
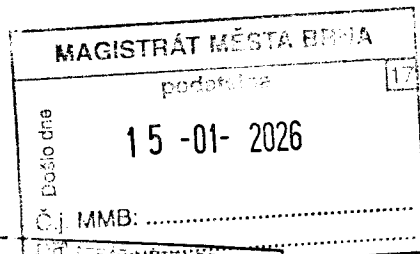
listy:1 přílohy:1

druh:kupní sml.11/sv:



mmb1es9af94834

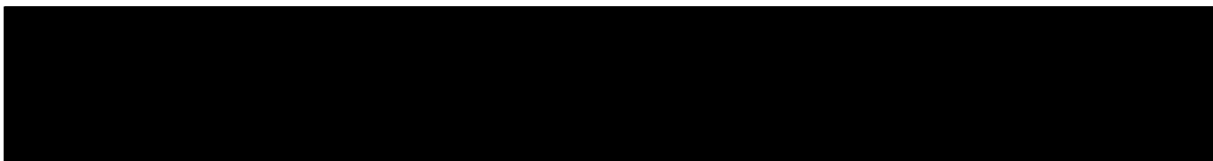
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Oddělení právních služeb
Malinovského nám. 624/3
602 00 Brno



V Brně dne 09.01.2026

Věc: Návrh na využití předkupního práva vlastníka pozemku k prodávané části stavby

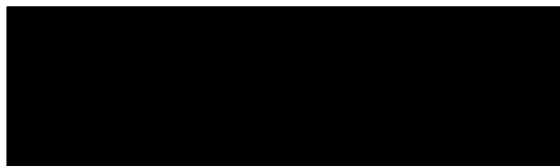
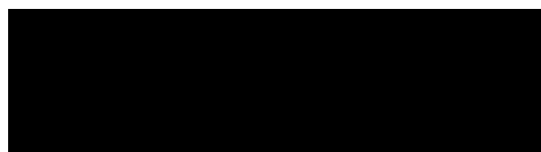
1.



- jako žadatelé

Vážení,

v příloze tohoto přípisu předkládáme uzavřenou kupní smlouvu ve věci úplatného převodu spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/52 (ideální jedna lomeno padesát dva) vyčísleno vzhledem k celku na stavbě bez čp/če postavené na pozemku jiného vlastníka parcela č. 1321/9, v katastrálním území Bohunice, obci Brno, zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted] v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a žádáme o sdělení Vašeho stanoviska zda využíváte zákonného předkupního práva.



[REDACTED]

- jako prodávající

a

2.

[REDACTED]

- jako kupující

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašují, že ve společném jmění manželů vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/52 (ideální jedna lomeno padesát dva) vyčísleno vzhledem k celku na stavbě bez čp/če postavené na pozemku jiného vlastníka parcela č. 1321/9, v katastrálním území Bohunice, obci Brno, zapsáno na listu vlastnictví č. [REDACTED] v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, dále také jako Nemovitost.

Prodávající dále prohlašují, že pozemek parcela č. 1321/9, v katastrálním území Bohunice, obci Brno, vlastní Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno.

Prodávající se zavazuje splnit veškeré povinnosti související s existencí předkupního práva k Nemovitosti tak, aby budoucí vlastnictví kupujících nemohlo být právně zpochybněno a/nebo ohroženo, a to do 5 měsíců po podpisu této smlouvy. O splnění povinností souvisejících s vypořádáním předkupního práva se zavazuje prodávající písemně informovat kupující, a to včetně doložení rozhodných skutečností. Žádost o vyjádření se k využití předkupního práva bude ze strany prodávajících předložena do 15 dnů od podpisu této smlouvy vlastníkovu pozemku.

II.

Převod nemovitosti

[REDACTED]

prodávají Nemovitost v článku I. této smlouvy blíže popsanou, se všemi součástmi a příslušenstvím, do vlastnictví (společného jmění)

kupní cenu ve výši 1.250.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě padesát tisíc korun českých), kteří tuto Nemovitost za takto dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví (společného jmění manželů) kupují.

Ustanovení tohoto článku této smlouvy nabude účinnosti po připsání kupní ceny - částky ve výši 1.250.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě padesát tisíc korun českých), na účet notářské úschovy - účet Mgr. Martina Fajta, notáře v Brně, u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO: 64948242, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608, označený jako úschova u notáře, číslo účtu

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

Kupní cena – částka ve výši 1.250.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě padesát tisíc korun českých) bude po nevyužití předkupního práva ze strany vlastníka pozemku složena nejpozději do 30.06.2026 (třicátého června roku dva tisíce dvacet šest) z vlastních zdrojů kupujících do notářské úschovy na účet Mgr. Martina Fajta, notáře v Brně, u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO: 64948242, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608, označený jako úschova u notáře, číslo účtu a bude z úschovy notáře bezhotovostním převodem vydána prodávajícím – manželům panu

zbytečného odkladu (nejpozději do pěti pracovních dnů) poté, co bude notáři předložen výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví, z něhož bude patrné, že vlastníkem převáděné Nemovitosti, respektive nemovité věci, uvedené v této kupní smlouvě jsou kupující –

a v části „B1 LV“ bude ve vztahu k převáděnému podílu na Nemovitosti uvedeno „bez zápisu“, v části „C LV“ bude ve vztahu k převáděnému podílu na nemovité věci uvedeno „bez zápisu“, a nebude ve vztahu k převáděnému podílu na nemovité věci zahájeno řízení ohledně změny tohoto stavu (tzv. plomba nebo poznámka spornosti) s výjimkou zápisu práva, které by převáděným podílu na nemovité věci zřídili kupující, nebo které by vzniklo z důvodu na straně kupujících.

IV.

Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašují, že na prodávané Nemovitosti neváznou žádná věcná břemena ani zástavní práva, že jsou oprávněni Nemovitostí ve smlouvě uvedenou bez omezení nakládat, že jim nejsou známy žádné skutečnosti směřující ke vzniku zákonného zástavního práva, zejména soudcovského či zástavního práva příslušného správce daně, a že ji doposud nezczizili.

Prodávající dále prohlašují, že vůči jejich osobám není vedeno insolvenční řízení a nejsou vůči jejich osobám nařízené exekuce.

Prodávající a kupující se dohodli, že pokud se shora v tomto článku uvedená prohlášení prodávajících ukáží nebo se stanou nepravdivými, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit.

Prodávající se zavazují nejpozději do pěti měsíců od podpisu této smlouvy předložit kupujícímu písemné doklady, které budou prokazovat, že vlastník pozemku nevyužil svého předkupního práva.

Kupující prohlašují, že je jim stav kupované Nemovitosti dobře znám.

V.

Předání a převzetí Nemovitostí

Prodávající a kupující se dohodli, že Nemovitost shora v článku I. této smlouvy blíže popsaná bude prodávajícím předána kupujícími nejpozději do 5 dnů od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnických práv dle této smlouvy ve prospěch kupujícího byl povolen. O předání Nemovitostí bude mezi prodávajícími a kupujícími sepsán předávací protokol. Kupující je oprávněn vyzvat prodávajícího prostřednictvím e-mailu doručeného na adresu [REDACTED] k předání Nemovitostí a prodávající je povinen do 3 pracovních dnů od doručení e-mailu do sféry dispozice prodávajícího Nemovitost kupujícímu předat.

VI.

Řízení před katastrem nemovitostí

Tato smlouva podléhá vkladu do katastru nemovitostí.

Prodávající a kupující se dohodli, že správní poplatek za řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 1.600,- Kč a náklady související s vypracováním této smlouvy uhradí prodávající.

Prodávající a kupující se dohodli, že pokud bude návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy zamítnut pravomocným rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město nebo zastaven rozhodnutím

Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, jsou účastníci této smlouvy povinni nejpozději do 14 dnů (dodatečná lhůta) uzavřít spolu novou kupní smlouvu k nemovitosti se shodným obsahem pouze s doplněním nebo naopak odstraněním příčin, jež vedly k zamítnutí nebo zastavení návrhu na vklad.

VII.

Odstoupení od smlouvy v případě nesložení kupní ceny

Prodávající a kupující se tímto dohodli, že pokud nebude na účet notářské úschovy - účet Mgr. Martina Fajta, notáře v Brně, u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO: 64948242, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608, označený jako úschova u notáře, číslo účtu [REDACTED] složena kupní cena - částka ve výši 1.250.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě padesát tisíc korun českých), ve lhůtě do 30.06.2026 (slovy: třicátého června roku dva tisíce dvacet šest), můžou prodávající od této smlouvy odstoupit.

VIII.

Doručování písemností

Pro písemné právní jednání činěné v souvislosti s touto smlouvou platí, že přípis, jenž obsahuje takové písemné právní jednání, musí být zaslán dopisem (psaním) s dodejkou do vlastních rukou účastníka této smlouvy, kterému je právní jednání adresováno (dále jen jako adresát), na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li druhé straně známa adresa jiná, nebo předán osobně do rukou adresáta.

IX.

Změny smlouvy

Nepřipouští-li tato smlouva výslovně jinak, případné změny podmínek uvedených v této smlouvě mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných, datovaných a vzestupně chronologicky číslovaných dodatků s tím, že podpisy smluvních stran musí být na téže listině. Prodávající a kupující výslovně vylučují možnost provést jakékoliv změny této smlouvy nebo s ní související jiným způsobem než písemnou formou – zejména, nikoliv však výlučně: sjednat smluvní pokutu, úroky z úroků, prodloužení promlčecí lhůty či prominout dluh. Nepřipouští-li tato smlouva výslovně jinak, smluvní strany výslovně vylučují možnost tuto smlouvu měnit či doplňovat jinak, než písemným dodatkem. Prodávající a kupující vylučují možnost využití elektronických zpráv pro změnu smlouvy. Pouze v písemné formě mohou být mezi účastníky sjednávána i tzv. vedlejší ujednání ke kupní smlouvě dle ust. § 2432 a následující občanského zákoníku.

Prodávající a kupující potvrzují, že smlouva byla před jejím uzavřením projednána; a to jak jednotlivé podmínky této smlouvy, tak po jejich stanovení smlouva jako celek. Tato smlouva je úplným a komplexním ujednáním o všech záležitostech týkajících se jejího předmětu,

přičemž žádný projev vůle učiněný ve fázi sjednávání smlouvy či jejích dodatků nezakládá žádné ze stran závazky a nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této smlouvy.

Tato smlouva zavazuje také právní nástupce smluvních stran.

X.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž je jedno určeno pro řízení o vkladu vlastnických práv před Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a zbývající vyhotovení jsou po jednom určeny pro účastníky této smlouvy.

Prodávající a kupující prohlašují, že souhlasí s uvedením svých rodných čísel v této smlouvě.

Prodávající a kupující prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetli, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 09.01.2026

.....

.....

.....

.....

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z listů,
doslovně souhlasí s listinou z níž byl pořizen,

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

PARCELY SMB



Parcely SMB

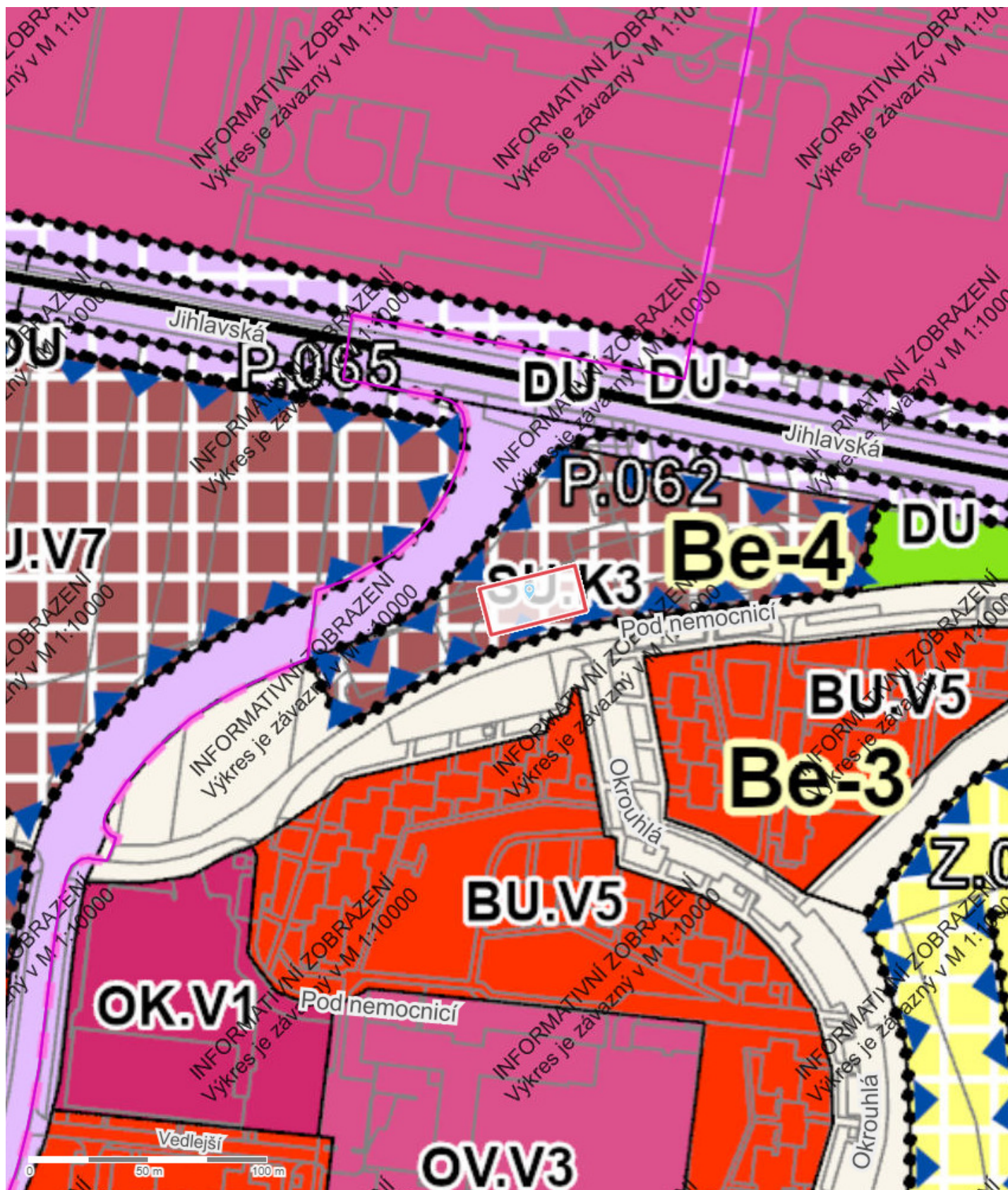


0 25 m 50 m

1 : 1 500

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1321/9, k.ú. Bohunice



Parcela

Katastrální území	Bohunice
Číslo parcely	.1321/9
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	818 m ²
Výměra dle geometrie	818 m ²
Stav parcely k	01.01.2026

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	818 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.25 Starý Lískovec - sídliště
Rozvojová lokalita	Be-4 Podél ulice Jihlavská
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–