

Z9/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2026

106. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 375, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 1613/12 v k. ú. Horní Heršpice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě chaty určené k rodinné rekreaci postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, pozemek vč. stavby je situovaný v zahrádkářské lokalitě v blízkosti exitu 194 dálnice D1.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED], doručenou 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 č. e. 375, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1613/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k. ú. Horní Heršpice, za kupní cenu ve výši 320 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 375, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1613/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k. ú. Horní Heršpice, dle nabídky doručené dne 22. 12. 2025.

Stanoviska

Materiál bude předložen na R9/165. schůzi Rady města Brna konané dne 25. 2. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

24.2.2026 v 11:08

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

23.2.2026 v 09:28

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha	6 - 8
Příloha	9 - 10
Příloha	11 - 11
Příloha	12 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE], 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 č. e. 375, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1613/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k. ú. Horní Heršpice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22. 12. 2025 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 375, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1613/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k. ú. Horní Heršpice, za kupní cenu ve výši 320 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Dle § 2143 OZ, v platném znění, povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 OZ, v platném znění, 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, v platném znění, 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, v platném znění) a tato lhůta uplyne v případě této nabídky k datu 22. 3. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba rod. rekreace č. e. 375, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 1613/12 v k. ú. Horní Heršpice, je situována v zahrádkářské lokalitě v blízkosti dálničního exitu 194 dálnice D1. Zastavěná plocha pozemku je 17 m². Na pozemcích ve vlastnictví SMB je v této zahrádkářské lokalitě postaveno více obdobných rekreačních objektů ve vlastnictví třetích osob.

Stáří a technický stav chaty nejsou známy.

Zastavěný pozemek p. č. 1613/12 v k. ú. Horní Heršpice, dotčený předmětnou stavbou chaty, je svěřen městské části Brno-jih.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p. č. 1613/12 v k. ú. Horní Heršpice součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití RX – Rekreace jiná, pozemek je rovněž součástí plochy územní rezervy R.DU.53 (doprava).

Pozn.:

V letech 2023 - 2025 byly v orgánech SMB projednány celkem tři nabídky předkupního práva ke stavbám rod. rekreace nacházejících se na pozemcích ve vlastnictví SMB v této lokalitě a žádná nabídka nebyla využita – jako koupěchtivý ve dvou případech vystupovalo Ředitelství silnic a dálnic s. p., v jednom případě to byla fyzická osoba.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města nyní předložen tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 375, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1613/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k. ú. Horní Heršpice, dle nabídky doručené dne 22. 12. 2025,

a to vzhledem ke skutečnosti, že dle platného ÚPmB je stavbou zastavěný pozemek součástí plochy stabilizované, určené zejména k rekreačnímu využití (pozemky v této lokalitě užívají zahrádkáři), v neposlední řadě rovněž s přihlédnutím k tomu, že doposud nebyla z této lokality využita žádná nabídka předkupního práva projednaná v minulosti v orgánech SMB.

Pozemek je součástí plochy územní rezervy R.DU.53 (doprava), k tomuto MO MMB podotýká, že Ředitelství silnic a dálnic s. p. v zastoupení ČR v této lokalitě v nedávné minulosti vykupovalo stavby chatků do vlastnictví státu s cílem jejich odstranění z pozemků za účelem realizace veřejně prospěšné stavby související s rozšířením dálnice D1. Lze předpokládat, že případné majetkoprávní vypořádání pozemků a staveb bude v návaznosti na výše uvedené skutečnosti ve veřejném zájmu ČR realizováno v součinnosti s ŘSD.

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

Materiál bude předložen na R9/165. schůzi Rady města Brna konané dne 25. 2. 2026.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno-jih

Stanovisko MČ Brno-jih nebylo vyžadováno, neboť městská část 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 písemně informována.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
22 -12- 2025
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 22.12.2025
MMB/0629823/2025
listy:1 přílohy:1
druh:Kupní smlouva



mmbls950b8f6b

Statutární město Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
23 -12- 2025
Č.j. MMB: Příl.: 2

Věc: Nabídka k uplatnění předkupního práva dle §2147 Občanského zákoníku

Vážení,

Pan [redacted] Vám tímto jako vlastníkovy pozemku č. 1613/12 zast. pl. a nádvoří v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno oznamuje, že uzavřel kupní smlouvu na prodej budovy č.ev. 375, rod. rekreace, na pozemku č. 1613/12 vše v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno a to s panem [redacted] jako kupujícím.

V souladu s §2147 Občanského zákoníku Vám tímto pan [redacted] činí nabídku na odkoupení stavby č.ev. 375 rod. rekreace na pozemku 1613/12 v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno. Mezi Vámi Statutárním městem Brno, jako vlastníkem pozemku 1613/12 zast. pl. a nádvoří v k.ú. Horní Heršpice a mnou [redacted] jako vlastníkem budovy č.ev. 375 byla uzavřená smlouva o nájmu pozemku č. 0508120 ze dne 15.11.2007.

O Vaše vyjádření k této nabídce Vás žádám nejpozději do 3. měsíců ode dne jejího doručení.

Kopii uzavřené smlouvy přikládám jako přílohu této nabídky.

V Brně dne 22.12.2025

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku

Smluvní strany

1)

[REDACTED]

[REDACTED] (dále jen „Prodávající“)

2)

[REDACTED]

[REDACTED] (dále jen „Kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“)

I.

Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví stavbu č. ev. 375 rod. rekreace na parcele 1613/12 (pozemek cizího vlastníka, který není předmětem prodeje), zapsanou v katastrálním území Horní Heršpice, v obci Brno, na listu vlastnictví [REDACTED] Dále jen „**Předmět převodu**“.

II.

Prodávající prodává **Předmět převodu** tj., stavbu č. ev. 375 rod. rekreace na parcele 1613/12 (pozemek cizího vlastníka, který není předmětem prodeje), a to se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, **Kupujícímu** do jeho vlastnictví za dohodnutou kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 1. této smlouvy. **Kupující** **Předmět převodu** tj. stavbu č. ev. 375 rod. rekreace na parcele 1613/12 (pozemek cizího vlastníka, který není předmětem prodeje), za dohodnutou kupní cenu, kupuje do svého výlučného vlastnictví se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi.

III.

1. Kupní cena za prodej převáděných nemovitostí specifikovaných v článku I. této Smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 320 000,-Kč (slovy: třistadvacettisíc).

2. **Prodávající** a **Kupující** se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny: Kupní cenu v plné výši tj. 320 000,-Kč uhradil **Kupující** při podpisu této smlouvy, což stvrzuje **Prodávající** svým podpisem.

IV.

Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezavázal svého práva s převáděnými nemovitostmi neomezeně nakládat, že převáděné nemovitosti nejsou zatíženy žádným věcným břemenem, předkupním právem, zástavním právem ani jiným věcným právem.

V.

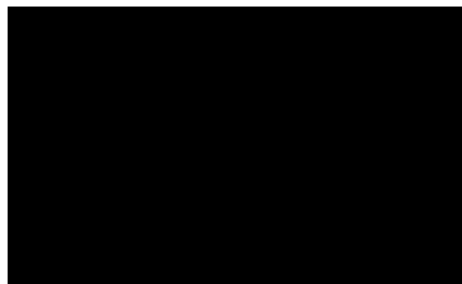
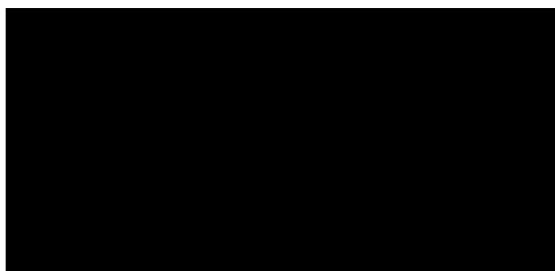
Vlastnické právo k převáděným nemovitostem přejde na **Kupujícího** vkladem do katastru nemovitostí, a to okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán **Prodávajícím** u příslušného katastrálního úřadu. Smluvní strany prohlašují, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy byl podepsán **Prodávajícím** a **Kupujícím** současně při uzavření této Smlouvy a **Prodávající** si jej ponechal za účelem jeho podání příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany vysloveně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, povolil vklad vlastnického práva **Kupujícího** k předmětu této Smlouvy a zapsal jej do katastru nemovitostí.

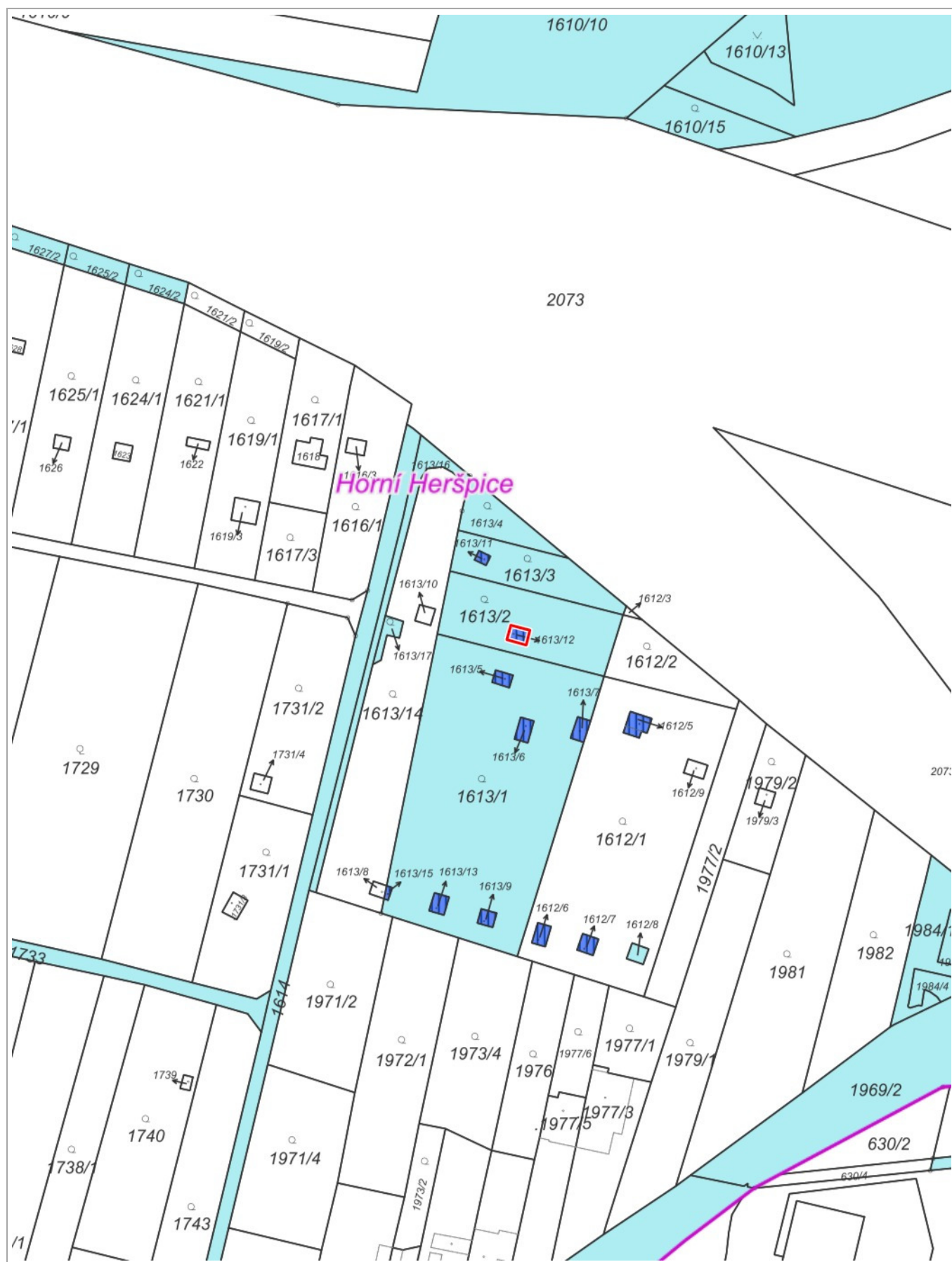
VI.

Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, kdy jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu, po jednom vyhotovení obdrží **Prodávající** a **Kupující**.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Kupní smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem, a na důkaz toho připojují podpisy.

V Brně dne.....*19.12. 2025*.....





1 : 1 250

P-SMB, S-JINÝ VL.

 P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

 Katastry

PARCELY SMB

 Parcely SMB

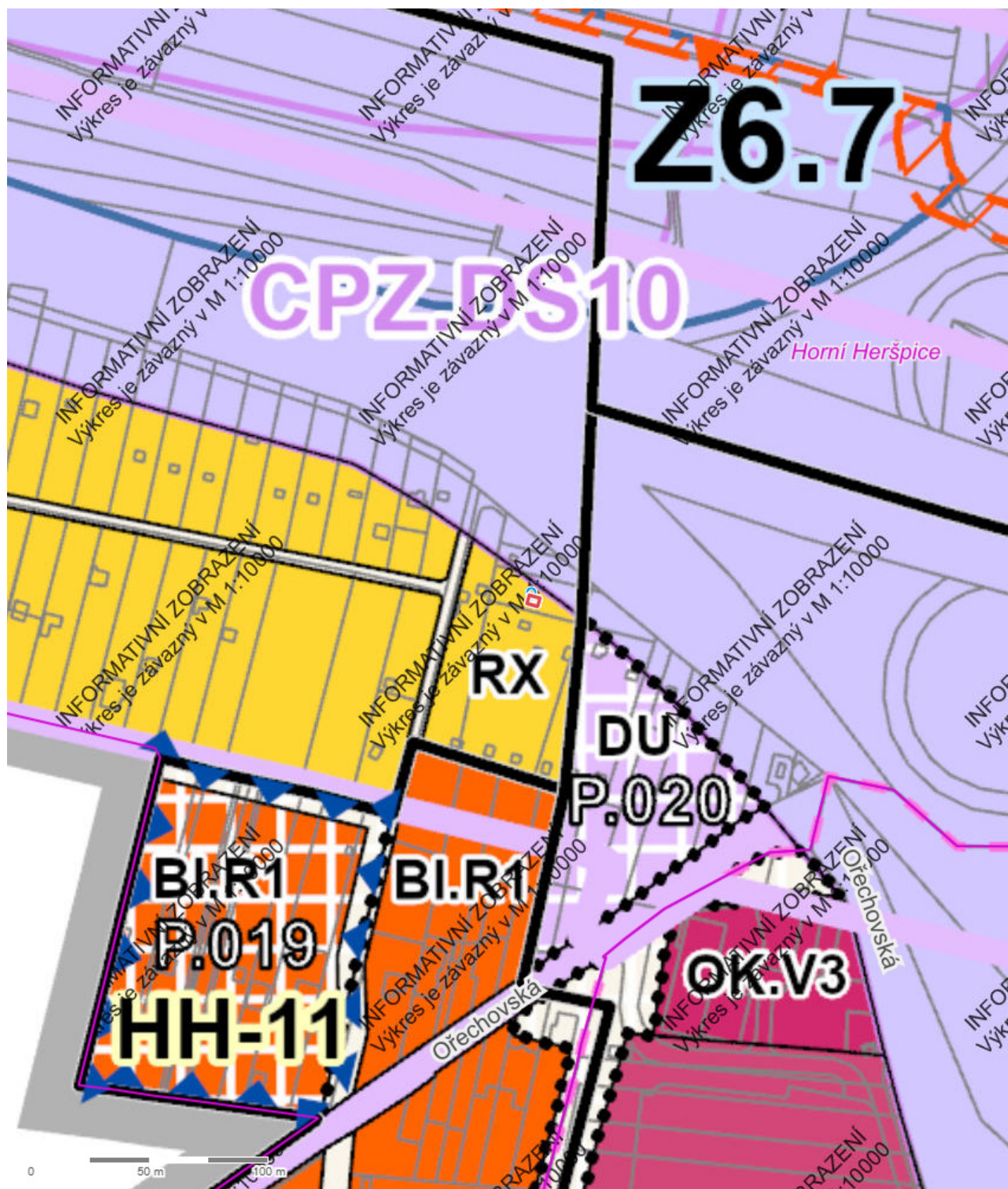


A horizontal bar representing a 50 m race track. The bar is divided into four equal segments of 12.5 m each. The first and third segments are white, while the second and fourth segments are dark grey. Below the bar, the labels '0', '25 m', and '50 m' are positioned at the start, the midpoint, and the end respectively.

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. .1613/12, k.ú. Horní Heršpice



Parcela

Katastrální území	Horní Heršpice
Číslo parcely	.1613/12
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	17 m ²
Výměra dle geometrie	17 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)	RX
Název RZV	Rekreace jiná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	17 m ² (98%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	R.DU.53
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–