

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.5.2026

91. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 3502/15 v k. ú. Líšeň

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě chaty určené k rodinné rekreaci, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, nacházející se v zahrádkářské kolonii.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** - nabídku manželů [REDACTED] (dále jen „manželé [REDACTED]“), doručenou dne 25. 3. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů č. e. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3502/15, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m² v k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 500 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě ve společném jmění manželů [REDACTED] č. e. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3502/15, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m² v k. ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 25. 3. 2026.

Stanoviska

Materiál bude předložen na R9/176. schůzi Rady města Brna konané dne 13. 5. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.5.2026 v 09:35

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

11.5.2026 v 16:23

Obsah materiálu

| | |
|--|---------|
| Návrh usnesení | 1 - 2 |
| Obsah materiálu | 3 - 3 |
| Důvodová zpráva | 4 - 5 |
| Příloha (Příloha materiálu [redacted]) | 6 - 10 |
| Příloha (majetková mapa- [redacted]) | 11 - 12 |
| Příloha (ortofoto-manželé [redacted]) | 13 - 13 |
| Příloha (Report z ÚPmB - [redacted]) | 14 - 15 |

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů [REDAKCE] (dále jen „manželé [REDAKCE]“), doručená dne 25. 3. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů č. e. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3502/15, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m² v k. ú. Líšeň

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 25. 3. 2026 nabídku manželů [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě ve společném jmění manželů č. e. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3502/15, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m² v k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 500 000 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 NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému 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 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 25. 6. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č. e. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3502/15 v k. ú. Líšeň, je situována v zahrádkářské kolonii, které zřizovatelem je ZO Českého zahrádkářského svazu Brno Zlámanky - lokalita Mariánské Údolí v Líšni. Zahrádkářská kolonie je situována při ul. Zlámanky a Jateční. V této zahrádkářské lokalitě se nachází velké množství dalších chatků rodinné rekreace, postavených na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Bližší informace o stáří a technickém stavu objektu nejsou známy.

Předmětný pozemek p.č. 3502/15 v k.ú. Líšeň je svěřen městské části Brno – Líšeň.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití RX – Rekreace jiná.

Pozn. MO MMB:

Ze stejné zahrádkářské lokality bylo od roku 2019 v orgánech SMB projednáno již několik nabídek předkupního práva k obdobným stavbám rodinné rekreace nacházejících se v této lokalitě. Žádná z projednaných nabídek předkupního práva k obdobným stavbám rodinné rekreace z této lokality však nebyla z úrovně SMB doposud využita.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě ve společném jmění manželů [REDAKCE] č. e. 313, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3502/15, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m² v k. ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 25. 3. 2026,

a to zejména s přihlédnutím ke skutečnosti, že předmětný pozemek a rovněž tak další pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, dotčené stavbami rodinné rekreace ve vlastnictví odlišných vlastníků, se nacházejí v lokalitě, ve které jsou dle platného ÚPmB tyto pozemky součástí stabilizované plochy a plánované využití těchto pozemků je určeno zejména k rekreaci, a rovněž tak s přihlédnutím k tomu, že žádná z doposud projednaných nabídek předkupního práva k obdobným stavbám rodinné rekreace z této lokality nebyla z úrovně SMB doposud využita.

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

Materiál bude předložen na R9/176. schůzi Rady města Brna konané dne 13. 5. 2026.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – Líšeň

MČ 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: 25.03.2026
MMB/0175003/2026
listy:1 přílohy:1
druh:Kupní smlouvasv:



mmb1es9afb9630

| | |
|----------------------|----|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 17 |
| 25 -03- 2026 | |
| j. MMB: | |
| řl.: | |

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Majetkový odbor | |
| Došlo dím | 2 |
| 26 -03- 2026 | |
| Č. j. MMB: | Příl.: |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 25. 03. 2026

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

obracíme se na Vás s nabídkou na využití předkupního práva. Jsme vlastníci nemovité věci **chaty** - stavby pro rodinnou rekreaci č. **ev. 313**, kterou máme ve společném jmění manželů (SJM), zapsanou na listu vlastnictví č. [REDAKCE] stojící na **pozemku pod p. č. 3502/15** v katastrálním území **Líšeň**, obec Brno, okres Brno-město, kterou jsme se rozhodli prodat.

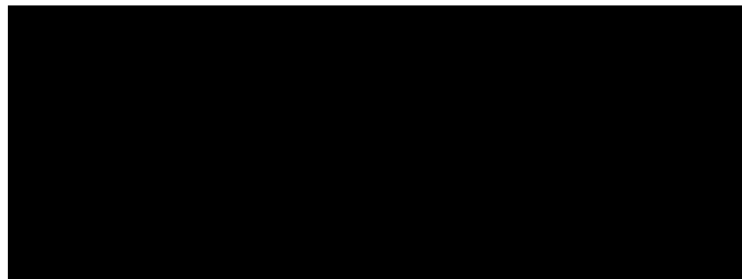
Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku **p. č. 3502/15** v katastrálním území **Líšeň**, obec Brno, okres Brno město, na němž stavba stojí, je Statutárního město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 25. 03. 2026 jsme uzavřeli kupní smlouvu s koupěchtivým na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu **500.000 Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých), viz Příloha.

Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činím nabídku na využití předkupního práva, za stejných podmínek, jak je uvedeno v kupní smlouvě s koupěchtivým, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

Jakmile se rozhodnete svého předkupního práva využít/nevyžít, prosím, abyste nás o svém rozhodnutí neprodleně informovali.

S pozdravem,



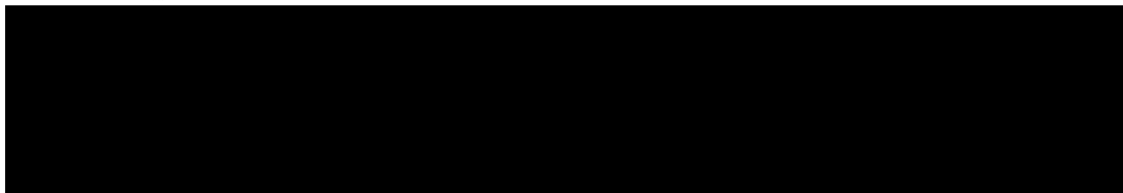
Příloha – Kupní smlouva s odkládací podmínkou, vč. ověřených podpisů



Kupní smlouva

s odkládací podmínkou

kteřou uzavírají tyto účastníci:



dále jako: „prodávající“,



dále jako: „kupující“

Společně pak jako: „smluvní strany“

I.

Předmět převodu

Prodávající prohlašují, že jsou vlastníky nemovité věci - **chaty**, kterou máme ve společném jmění manželů (SJM), vedenou v katastru nemovitostí jako stavba pro rodinnou rekreaci a jako budova s číslem evidenčním **313**, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] v obci Brno, katastrální území **Líšeň**, na Katastrálním úřadě pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, postavené na pozemku, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna pod p. č. **3502/15** v katastrálním území **Líšeň**, obec Brno, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod č. **10001** (dále jen „chata“ nebo „předmět převodu“).

II.

Předmět smlouvy

Prodávající se zavazují odevzdat kupujícímu předmět převodu s veškerým příslušenstvím a umožnit mu nabýt vlastnické právo, zatímco kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit sjednanou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že podepíší Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

III.

Kupní cena

Prodávající touto smlouvou prodávají kupujícímu svou chatu uvedenou v článku I, se všemi součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši **500.000,-Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) a za tuto cenu kupující chatu kupuje a zavazuje se kupní cenu zaplatit.

IV.

Zaplacení kupní ceny

Kupní cenu ve výši **500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) se kupující zavazuje zaplatit převodem na účet banky prodávajících, tj. na účet Československé obchodní banky, a.s., na účet pod číslem: [redacted] v den, kdy mu budou předány následující listiny:

- a) Kupní smlouva s odkládací podmínkou se všemi ověřenými podpisy,
- b) podepsaný Návrh na vklad do katastru nemovitostí
- c) Písemné sdělení od Magistrátu města Brna, že Statutární město Brno, jako vlastník pozemku pod chatou, nemá zájem využít předkupního práva anebo, pokud se v zákonné lhůtě nevyjádří, potvrzení o tomto úkonu.

V. Odkládací podmínka

Smluvní strany sjednávají odkládací podmínku podle § 548 občanského zákoníku takto: Právní účinky této smlouvy nastanou po splnění podmínky, že Statutární město Brno, jako oprávněná osoba, neuplatní své zákonné předkupní právo k převáděné nemovitosti ve lhůtě dle § 2145 občanského zákoníku. Tato smlouva nabývá účinnosti až po splnění výše uvedené podmínky. V případě, že oprávněný z předkupního práva uplatní své právo, smlouva zaniká a kupující má nárok na vrácení doposud uhrazených plateb souvisejících s předmětem převodu.

VI. Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašují, že na převáděném předmětu převodu vážne na základě § 3056 občanského zákoníku zákonné předkupní právo ve prospěch Statutárního města Brna jako vlastníka pozemku, na němž je chata postavena.
2. Prodávající dále prohlašují, že na převáděném předmětu převodu neváznou žádná jiná předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva ani jiná zatěžující práva a že neexistují ani jiné skutečnosti, které by jejich vlastnické právo omezovaly.

VII. Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že stav převáděné chaty je mu znám a že ji v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá.
2. Kupující bere na vědomí, že po uzavření kupní smlouvy bude převáděná chata nabídnuta k prodeji oprávněnému z předkupního práva, tj. Statutárnímu městu Brno, podle podmínek sjednaných v této kupní smlouvě, přičemž ve smyslu § 2145 občanského zákoníku je tato smlouva uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

VIII. Energetická náročnost budovy

Účastníci shodně prohlašují, že na převáděnou chatu se ve smyslu § 7 a 7a zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, nevztahuje povinnost vyhotovení průkazu energetické náročnosti budovy.

IX. Nabytí vlastnictví

Vlastnictví na základě této smlouvy nabyde kupující podle zákona vkladem do katastru nemovitostí, jehož účinky nastávají okamžikem podání návrhu na vklad.

X.

Předání nemovitosti

Prodávající se zavazuje převáděnou chatu předat kupujícímu nejpozději do **10 dnů** (slovy: do deseti dnů) ode dne nabytí právní moci vlastnictví kupujícího k předmětné chatě zápisem v katastru nemovitostí a kupující se zavazuje ve stejné lhůtě chatu převzít, přičemž oběma stranami o tom bude sepsán záznam.

XI.

Rozvazovací podmínky

Pro případ, že právní následky této smlouvy nastanou (bude splněna odkládací podmínka uvedená v odstavci IV.), sjednávají se další rozvazovací podmínky (odstavec VI. bod 2.) podle § 548 občanského zákoníku takto:

Právní následky této smlouvy pominou

- a) bude-li řízení katastrálního úřadu o povolení vkladu na základě prvního návrhu doloženého touto smlouvou pravomocně zastaveno, nebo
- b) uplynutím zákonné lhůty 30 dnů pro podání soudní žaloby proti rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž by byl první návrh na vklad na základě této smlouvy zamítnut, a žaloba by v této lhůtě nebyla podána, anebo
- c) pravomocným skončením soudního řízení o podané žalobě proti rozhodnutí katastrálního úřadu, bude-li výsledkem řízení zamítnutí žaloby nebo zastavení řízení.

XII.

Odstoupení od smlouvy

1. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit, pokud by prohlášení prodávajících v článku VI. neodpovídalo skutečnosti, nebo pokud by v katastru nemovitostí byly provedeny ohledně převáděné nemovitosti od dnešního dne nové zatěžující zápisy ve vztahu k prodávajícímu.
2. Prodávající mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud by kupující řádně a včas nezaplatil kupní cenu podle článku IV. této smlouvy.
3. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit ze smlouvy přijatá plnění, a to do 5 pracovních dnů od písemného doručení sdělení o odstoupení od této smlouvy.

XII.

Náklady

Náklady spojené se sepsáním smlouvy, s ověřením podpisů smluvních stran a správní poplatek z Návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit obě strany smlouvy stejným dílem.

XIII.

Počet stejnopisů

Tato smlouva bude vyhotovena ve **čtyřech stejnopisech**, z nichž:

1. jeden stejnopis s ověřenými podpisy bude určen pro Statutární město Brno a bude dodatečně označen jako „určen pro Statutární město Brno“.
2. druhý stejnopis s ověřenými podpisy je určen k podání Návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupujícího
3. dva stejnopisy s ověřenými podpisy zůstanou oběma stranám (prodávajícím a kupujícímu) pro jejich vlastní potřebu.



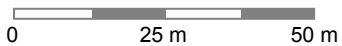
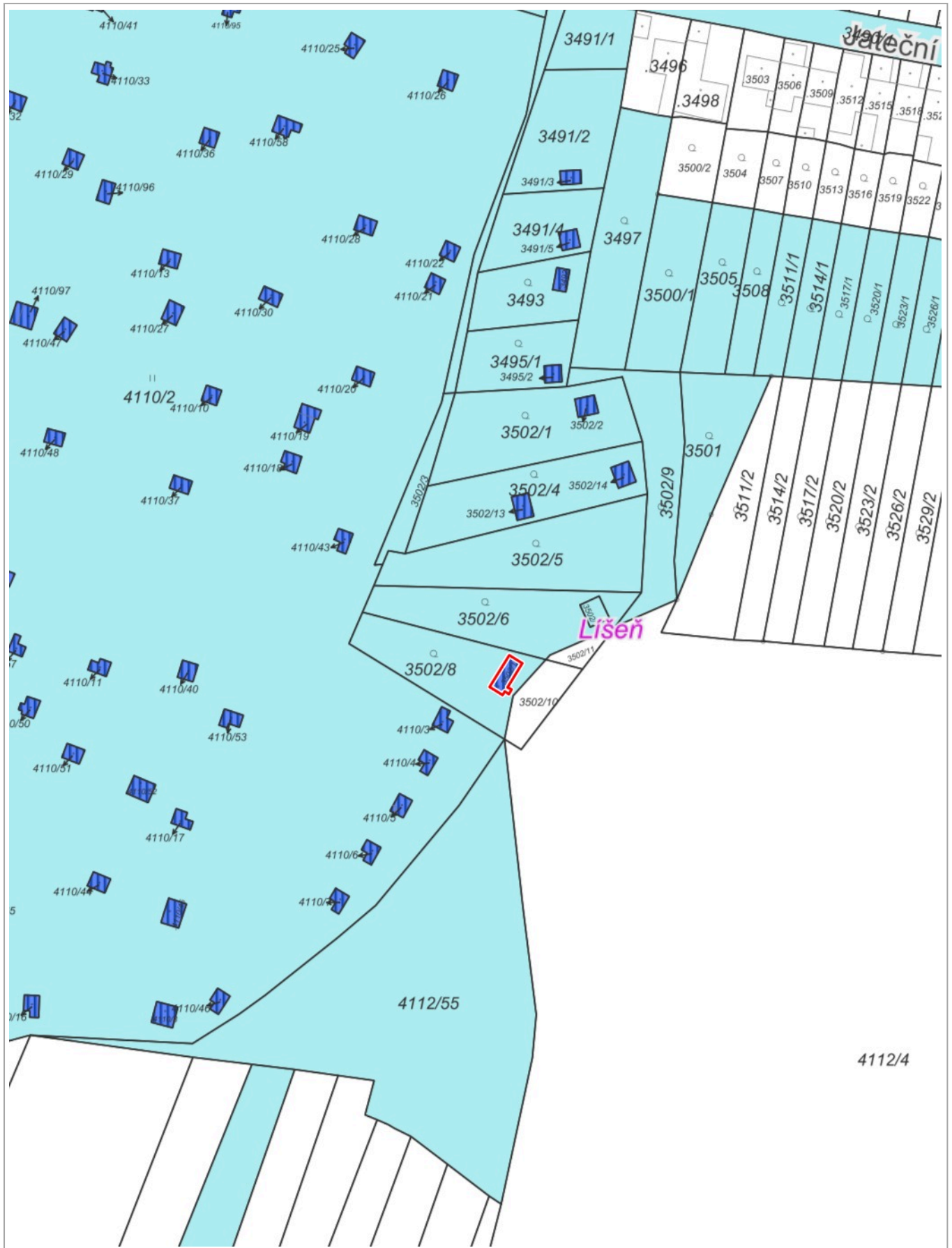
**XIV.
Společné prohlášení**

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 25. 03. 2026

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]



1 : 1 250

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

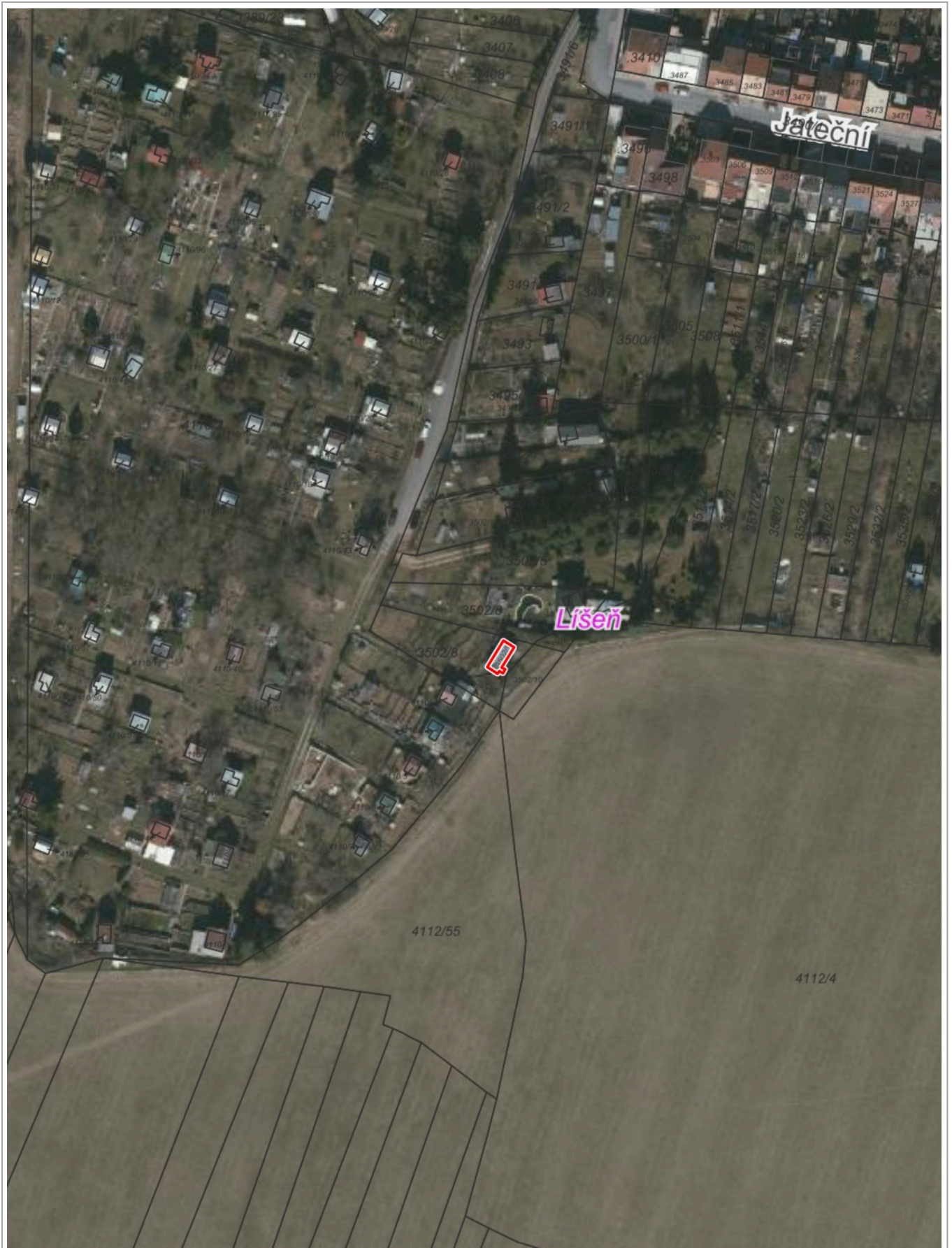


Katastry

PARCELY SMB



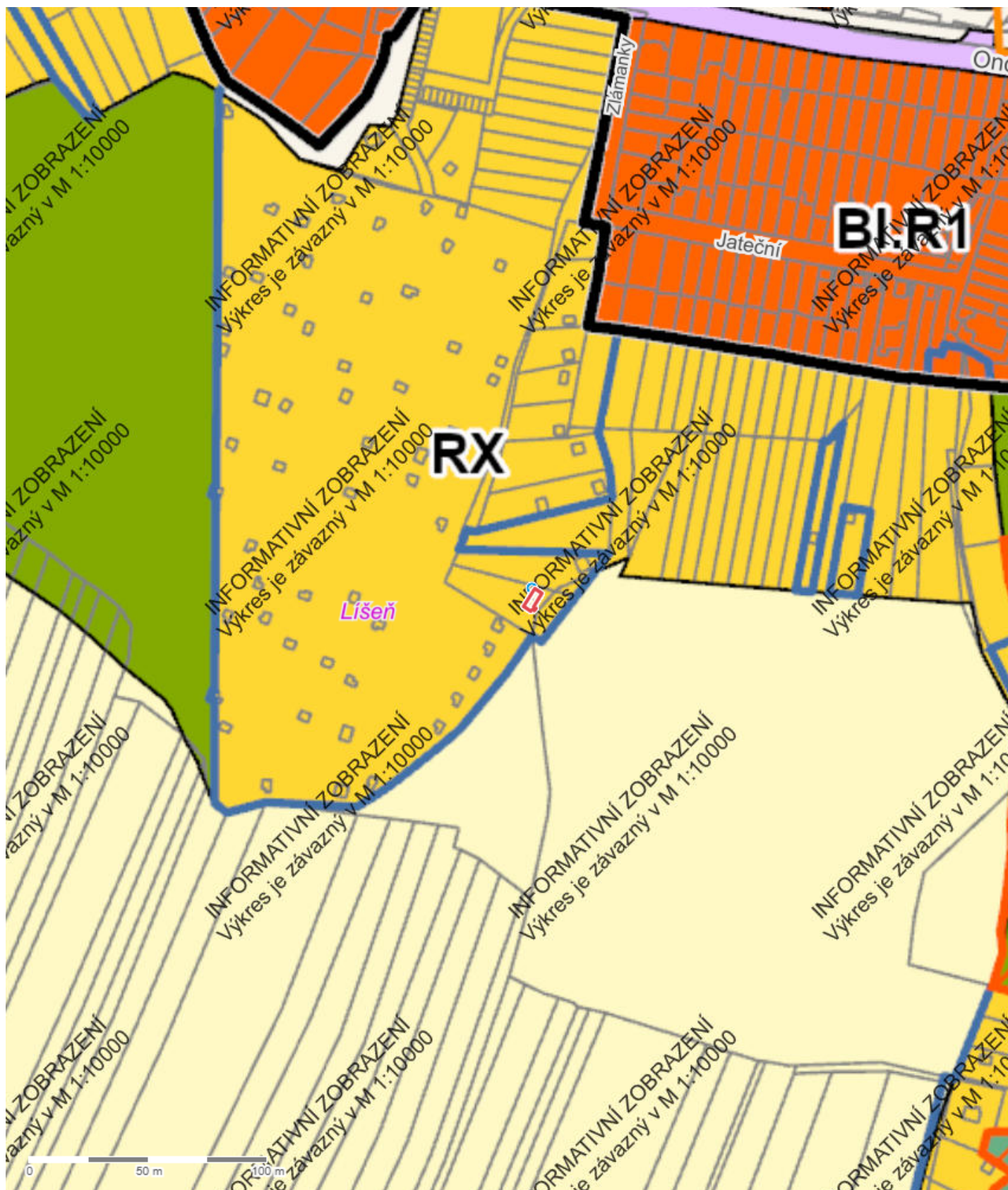
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .3502/15, k.ú. Líšeň



Parcela

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Katastrální území | Líšeň |
| Číslo parcely | .3502/15 |
| List vlastnictví | 10001 |
| Druh pozemku | zastavěná plocha a nádvoří |
| Způsob využití | – |
| Výměra dle KN | 33 m ² |
| Výměra dle geometrie | 33 m ² |
| Stav parcely k | 01.03.2026 |

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 | 33 m ² (101%) |

Další informace z ÚPmB

| | |
|---|---|
| Koridor plošně vymezený | – |
| Zóna se shodným charakterem | – |
| 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 | – |