

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.5.2026

92. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 584, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 2005/3 v k. ú. Pisárky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě chaty určené k rodinné rekreaci, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, stavba je součástí rozsáhlé zahrádkářské kolonie Juranka.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 18. 3. 2026, 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. 584, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2005/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m² v k. ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 27 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 584, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2005/3 v k. ú. Pisárky, dle nabídky doručené dne 18. 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 09:37

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 - 9
Příloha (majetková mapa- [redacted])	10 - 11
Příloha (ortofoto- [redacted])	12 - 12
Příloha (Report z ÚPmB - [redacted])	13 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE], doručené dne 18. 3. 2026, 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. 584, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2005/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m² v k. ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 18. 3. 2026 nabídku na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 584, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2005/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m² v k. ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 27 000 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 vlastníku 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 uplyne k datu 18. 6. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č. e. 584, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2005/3, je situovaná nad ulicí Libušino údolí v zadní části zahrádkářské kolonie Juranka. Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahrádkářských kolonií na území města Brna, rozkládající se v katastrálních územích Jundrov a Pisárky, se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, postavenými často na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Bližší popis chaty, její stáří, technický stav a skutečná velikost nejsou známy, zastavěná plocha dotčeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna dle údajů z katastru nemovitostí činí 13 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno-Kohoutovice.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek situován ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití rekreace jiné (RX).

Pozn. MO MMB:

Ze zahrádkářské kolonie Juranka, v k.ú. Pisárky, lokality nad ulicí Libušino údolí, bylo orgánům SMB již dříve předloženo k projednání několik nabídek na využití předkupního práva k dalším stavbám pro rodinnou rekreaci, žádná nabídka nebyla dosud ze strany SMB využita.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 584, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2005/3 v k. ú. Pisárky, dle nabídky doručené dne 18. 3. 2026,

a to jednak vzhledem ke skutečnosti, že předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy, která má sloužit zejména k rekreačním účelům a jednak s přihlédnutím k nevyužití dalších projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v dané lokalitě.

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:

Městská část Brno-Kohoutovice:

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 písemně informována.

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

Statutární město Brno

Doručeno: 18.03.2026

MMB/0158842/2026

listy: 1 přílohy: 1

druh: Kupní smlouva sv:



mmb1es9afb493b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	18 -03- 2026
Č.j. MMB:
Příl.: 18

V Brně dne 18..03.2026

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	19 -03- 2026
Č.j. MMB:
Příl.:

Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

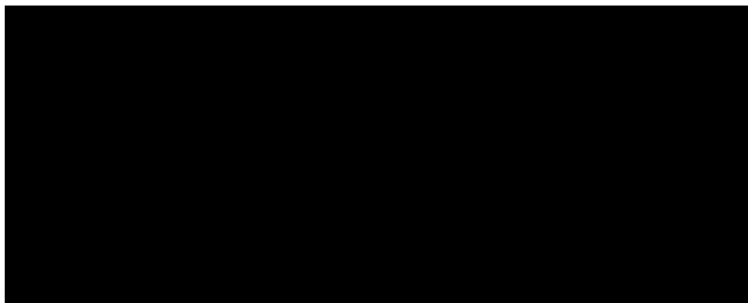
jsem vlastníkem stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 584, stojící na pozemku p.č. 2005/3 v k.ú. obec Brno část obce Pisárky, kterou jsem se rozhodl prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 2005/3 v k.ú. obec Brno část obce Pisárky, 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 17.03.2026 jsem uzavřel kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 27000 Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činím nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

S pozdravem

jméno, příjmení:



Příloha: kopie kupní smlouvy



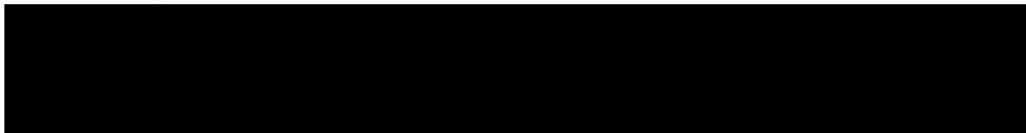
KUPNÍ SMLOUVA

na převod stavby s číslem evidenčním 584 (rekreační chata)

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

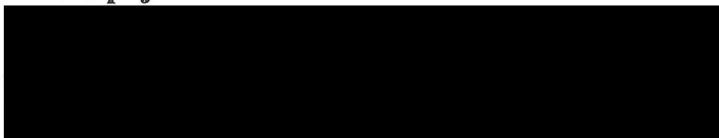
I. Smluvní strany

Prodávající:



(dále jen "Prodávající")

Kupující:



(dále jen "Kupující")

II. Předmět smlouvy

1. Prodávající je výlučným vlastníkem stavby:

Stavba: rekreační chata, budova s číslem evidenčním

Číslo evidenční: 584

Umístění stavby: obec Brno, část obce Pisárky, katastrální území Pisárky,

Na pozemku parc. č.: 2005/3 o výměře 13 m², který je ve vlastnictví statutárního města Brna (obecní pozemek)

Způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci

Zapsáno na listu vlastnictví: LV č. [redacted], k. ú. Pisárky, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město

2. Prodávající prohlašuje, že na výše uvedené stavbě neváznou žádné dluhy, zástavy ani jiné právní vady, které by bránily jejímu převodu.
3. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva ke stavbě č. ev. 584 ve výše uvedeném rozsahu, a to za níže sjednanou kupní cenu.

III. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši: **27 000 Kč** (slovy: dvacet sedm tisíc korun českých)
2. Kupní cena bude uhrazena:
- jednorázově hotově nebo na účet prodávajícího č. ú. [redacted] při podpisu smlouvy

IV. Prohlášení a ujištění smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětné stavby, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily převodu, a že na stavbě neváznou žádná věcná břemena ani práva třetích osob.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděné stavby a přebírá ji v tom stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu smlouvy.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že stavba se nachází na pozemku, který není ve vlastnictví prodávajícího, ale je ve vlastnictví statutárního města Brna. Kupující bere na vědomí, že je jeho povinností si s vlastníkem pozemku upravit právní vztah (nájemní, pachtovní či jiný právní titul užívání pozemku) podle platné právní úpravy.

V. Předání stavby

1. Stavba bude předána kupujícímu v den podpisu smlouvy.
2. O předání bude sepsán předávací protokol.

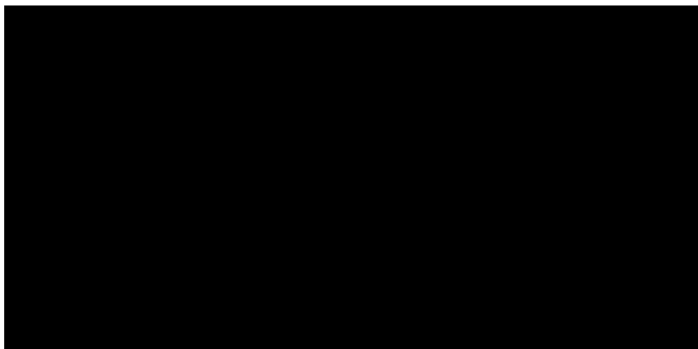
VI. Náklady a poplatky

1. Náklady spojené s vyhotovením této smlouvy a správní poplatky hradí kupující, případně dle domluvy.
2. Daň z nabytí nemovitých věcí se podle platné legislativy **nehradí**, neboť se jedná o stavbu bez převodu pozemku.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že ji na důkaz souhlasu s jejím obsahem podepisují.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne [doplní se]

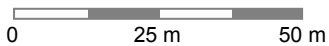




11/11/2011

0

0



1 : 1 300

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

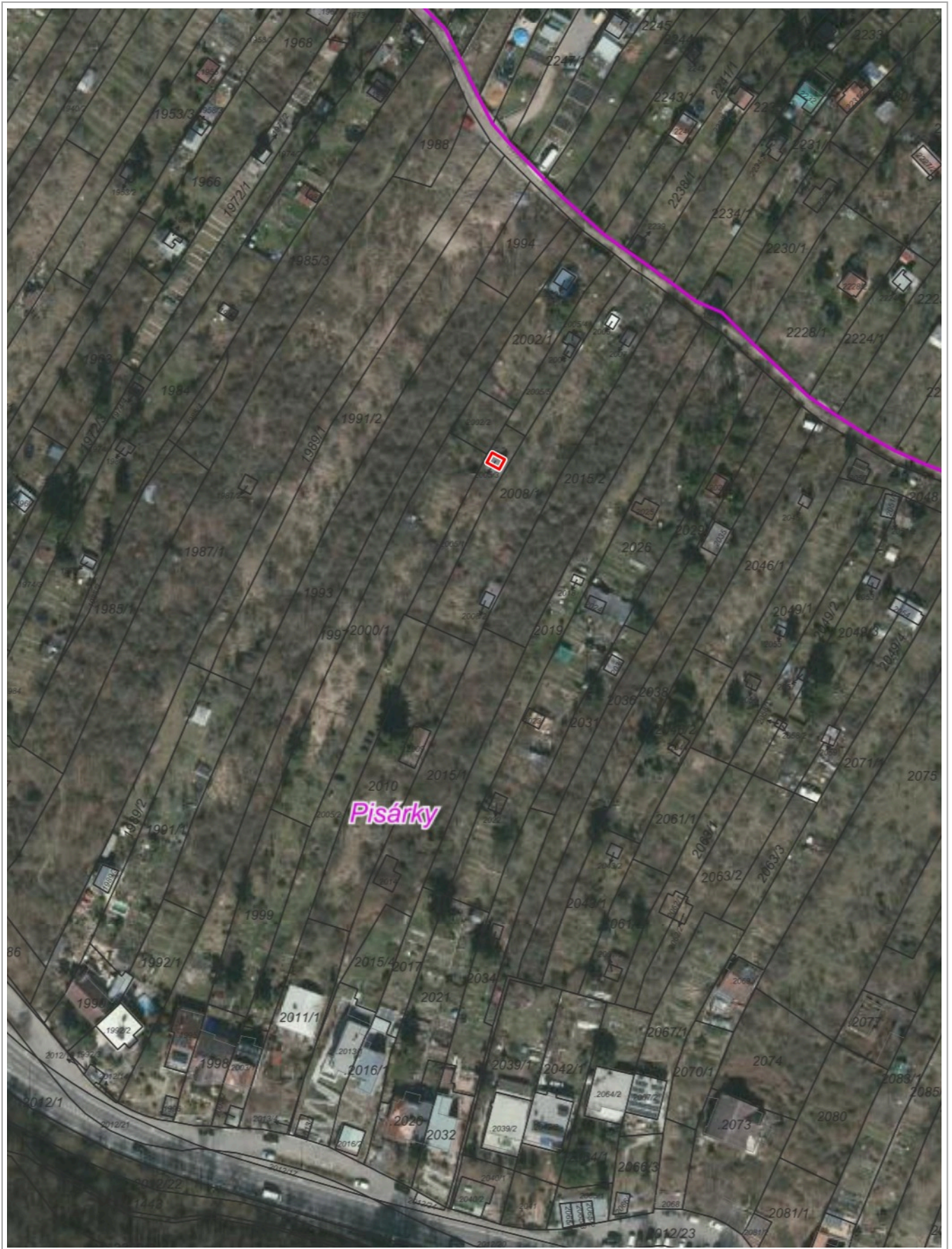


Katastry

PARCELY SMB



Parcely SMB

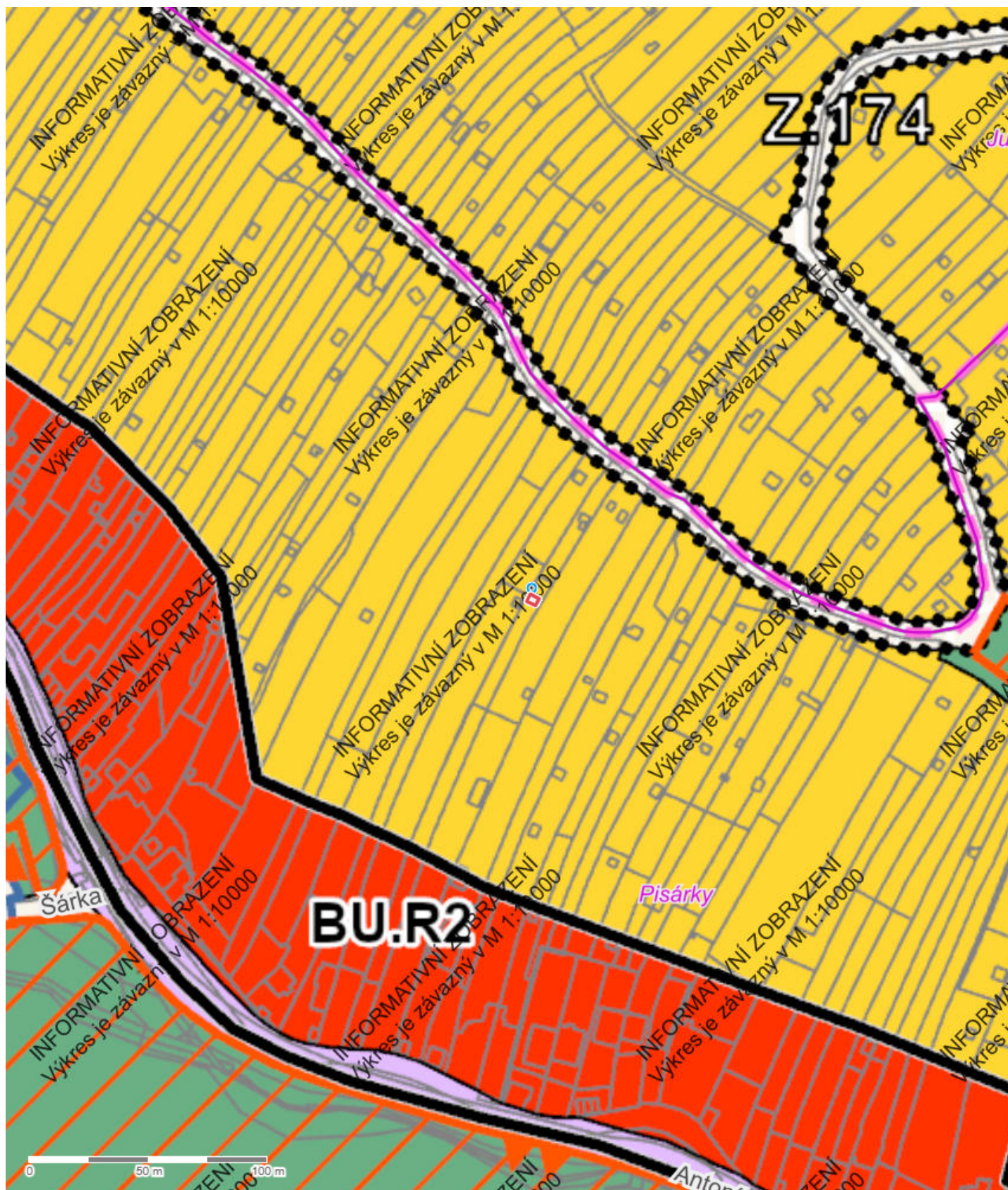


0 25 m 50 m

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. .2005/3, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	.2005/3
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	13 m ²
Výměra dle geometrie	13 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	13 m ² (98%)

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	–