

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.5.2026

## 95. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 260, způsob využití garáží, postavené na pozemku p. č. 510 v k. ú. Maloměřice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] doručenou dne 17. 3. 2026, doplněnou na základě žádosti Majetkového odboru MMB dne 26. 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. 260, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 510, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 550 000 Kč, podmínky kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým jsou uvedené v nabídce předkupního práva, doručené dne 17. 3. 2026 a doplněné dne 26. 3. 2026.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 260, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 510, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Maloměřice, dle nabídky doručené dne 17. 3. 2026 a doplněné dne 26. 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 10:24

**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 - 7
Příloha (majetkova mapa- [redacted])	8 - 9
Příloha (ortofoto- [redacted])	10 - 10
Příloha (Report z ÚPmB - [redacted])	11 - 12
Příloha (foto s vyznacemim objektu- [redacted])	13 - 13

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 17. 3. 2026, doplněná na základě žádosti MO MMB dne 26. 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. 260, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 510, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Maloměřice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 17. 3. 2026 nabídku [REDAKCE] doplněnou na základě žádosti MO MMB dne 26. 3. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 260, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 510, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 550 000 Kč, podmínky kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým jsou uvedené v nabídce předkupního práva, doručené dne 17. 3. 2026 a doplněné dne 26. 3. 2026.

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 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 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 17. 6. 2026.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č. e. 260, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 510, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Maloměřice, je situována při ulici Obřanská a Krasová a stojí v řadové zástavbě garáží.

Jedná se o starší zděnou garáž určenou pro 1 osobní auto, stáří a technický stav garáže nejsou známy.

V dané lokalitě je na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna postaveno celkem 70 staveb řadových garáží, a to celkem v pěti oddělených blocích, z nichž dva bloky jsou tvořeny dvěma řadami garáží a tři bloky jsou tvořeny každý jednou řadovou zástavbou garáží, všechny v této lokalitě postavené garáže jsou ve vlastnictví třetích osob a nejsou tudíž součástí pozemku.

### **Pozn.:**

Z výpisu z katastru nemovitostí vyplývá, že [REDAKCE] nabytí vlastnictví k předmětné stavbě garáže na základě usnesení Městského soudu v Brně o dědictví ze dne 6. 1. 2026, právní účinky zápisu vlastnického práva vznikly k 15. 1. 2026, zápis vlastnického práva byl proveden dne 4. 2. 2026.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Maloměřice a Obřany.

**Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití BU – Bydlení všeobecné, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 2 s výškou zástavby 3 – 10 m (BU.R2).**

### **Pozn. MO MMB:**

Ze stejného garážového dvora bylo od roku 2020 v orgánech SMB projednáno již celkem 10 nabídek předkupního práva k obdobným stavbám garáží nacházejících se v této lokalitě. Žádná z projednaných

nabídek předkupního práva k obdobným stavbám garáží z této lokality nebyla z úrovně SMB doposud využita.

**Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh:**

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 260, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 510, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Maloměřice, dle nabídky doručené dne 17. 3. 2026 a doplněné dne 26. 3. 2026,**

**a to jednak vzhledem ke skutečnosti, že pozemky v lokalitě garážového dvora při ul. Krasová a Obřanská, dotčené stavbami garáží cizích vlastníků, nebyly doposud zařazeny mezi rozvojové přestavbové lokality, ve kterých je plánované majetkoprávní vypořádání staveb garáží, a rovněž tak s přihlédnutím k předchozímu nevyužití všech dosavadních nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží z této lokality.**

**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 – Maloměřice a Obřany**

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 informována.

Magistrát města Brna  
Dominikánske nám. 196/1  
601 67 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 17.03.2026

MMB/0154970/2026

listy: přílohy: 1

druh: li/sv:



mmb1es9afb3815

Věc: nabídka předkupního práva

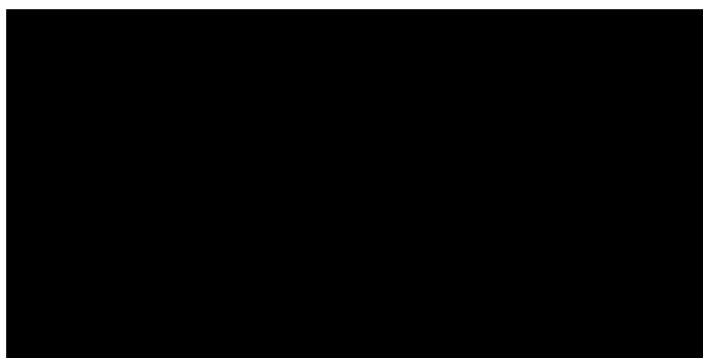
Já, dále uvedený [redacted] jsem výlučným vlastníkem stavby garáže č.e. 260, postavené na obecním pozemku p.č. 510 v k.ú. Maloměřice.

S ohledem na rozdílného vlastníka stavby a pozemku jsem nucen Vám, v rámci zákonného předkupního práva, nabídnout možnost odkupu stavby garáže č.e. 260 zapsané na LV č. [redacted] v KN pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, pro obec Brno, k.ú. Maloměřice, za kupní cenu 550.000,-Kč zaplacenou do úschovy do 10 dnů od podpisu kupní smlouvy, před podáním návrhu na zápis vkladu vlastnického práva kupujícího.

Vyjádření lze zastal na [redacted] nebo do DS. V kopii zasílám Městské části Maloměřice Obrány, které je pozemek svěřen.

Děkuji a zůstávám s pozdravem.

V Brně dne 13.3.2026



Magistrát města Brna  
Dominikánske nám. 196/1  
601 67 Brno

Statutární město Brno  
Doručeno: 26.03.2026  
MMB/0176455/2026

listy: přílohy: 1  
druh: 11/sv:



mmb1es9afb9ca5

MMB/0162364/2026

SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/0154970/2026

Věc: doplnění nabídky předkupního práva

Dobrý den,

na základě Vaší žádosti doplňuji číslo účtu, na které bude hrazena kupní cena

Děkuji a zůstávám s pozdravem.

V Brně dne 26.3.2026



**P-SMB, S-JINÝ VL.**



P-SMB, S-jiný vl.

**KATASTRY**



Katastry

**PARCELY SMB**



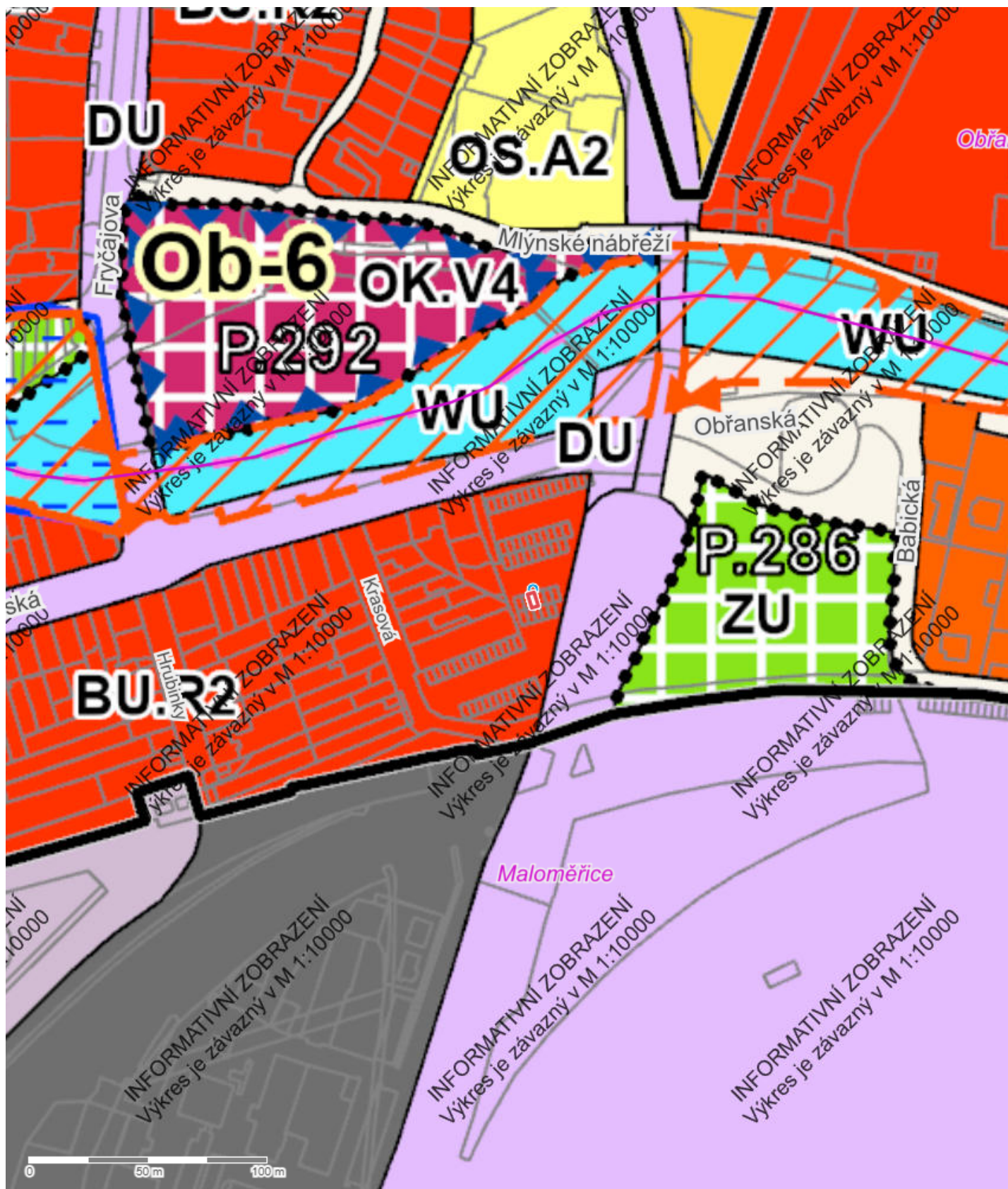
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .510, k.ú. Maloměřice



## Parcela

Katastrální území	Maloměřice
Číslo parcely	.510
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	18 m <sup>2</sup>
Výměra dle geometrie	18 m <sup>2</sup>
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)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	18 m <sup>2</sup> (102%)

## Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.21 Obřany, Maloměřice
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	–



Nejnovější ^



MAPY.COM

©Seznam.cz, a.s., Cydonia Media Technology B.V. | 1. 9. 2023