

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

139. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 8517/1 v k. ú. Líšeň

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 6. 5. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./ č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 8517/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./ č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 8517/1 v k. ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 6. 5. 2026.

Stanoviska

Materiál bude předložen na R9/181. schůzi Rady města Brna konané dne 17. 6. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.6.2026 v 10:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

16.6.2026 v 10:41

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu	6 - 9
Příloha (majetková mapa -	10 - 11
Příloha (ortofoto-	12 - 12
Příloha (Report z ÚPmB -	13 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 6. 5. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 8517/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Líšeň.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 6. 5. 2026 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 8517/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

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 vlastníkovvi výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovvi 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) a v případě této nabídky uplyne k datu 6. 8. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 8517/1 v k. ú. Líšeň, je součástí hromadných staveb řadových garáží, které jsou situovány v garážovém dvoře při ul. Novolíšeňská a ul. Molákova, v blízkosti sídliště s bytovými domy. V tomto garážovém dvoře je na pozemcích SMB postaveno celkem 41 staveb garáží ve vlastnictví třetích osob.

Garáž je přízemní s plochou střechou, nacházející se v uzavřeném areálu, bližší údaje o stáří a technickém stavu garáže nejsou známy.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Líšeň.

Prodávající má k užívanému pozemku p. č. 8517/1 v k. ú. Líšeň uzavřenou z úrovně městské části platnou nájemní smlouvu.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je stavbou dotčený pozemek p. č. 8517/1 v k. ú. Líšeň součástí plochy přestavby s rozdílným způsobem využití DU – Doprava všeobecná, se strukturou zástavby areálová a výškovou úrovní zástavby č. 1 s výškou zástavby 3 – 7 m (DU.A1). Pozemek se nachází v zóně se shodným charakterem Z5.13 Líšeň – sídliště.

Pozn.:

V minulosti bylo z této lokality již projednáno několik nabídek předkupního práva k obdobným stavbám řadových garáží a doposud nebyla žádná nabídka předkupního práva 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 bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 8517/1 v k. ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 6. 5. 2026,**

a to jednak vzhledem ke skutečnosti, že přestože se jedná o přestavbovou lokalitu, tak tato lokalita nebyla doposud zahrnuta mezi strategické rozvojové lokality u nichž se předpokládá realizace majetkoprávního vypořádání staveb garáží dle postupu schváleného orgány SMB (nabídka odkupu stavby vůči jejímu vlastníkovi za věcnou nikoliv obvyklou cenu a v případě neakceptace nabídky je následně vlastníkovi stavby vypovězena nájemní smlouva k pozemku dotčenému stavbou a vlastník stavby je současně vyzván k odstranění stavby ve stanovené lhůtě z pozemku s povinností uvést pozemek do původního stavu) a rovněž tak s přihlédnutím k nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží nacházejících se ve stejném garážovém dvoře z této lokality.

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

Materiál bude předložen na R9/181. schůzi Rady města Brna konané dne 17. 6. 2026.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – Líšeň

MČ Brno-Líšeň 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 MČ písemně informována.

Statutární město Brno

Doručeno: 06.05.2026

MMB/0255553/2026

listy:

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es9afcf680

Statutární město Brno

Majetkový odbor

K rukám JUDr. Josef Krejčíř

Malinovského nám. 624/3

601 67 Brno

V Brně, dne 5. 5. 2026

Věc: Oznámení o možnosti využití předkupního práva

Vážení,

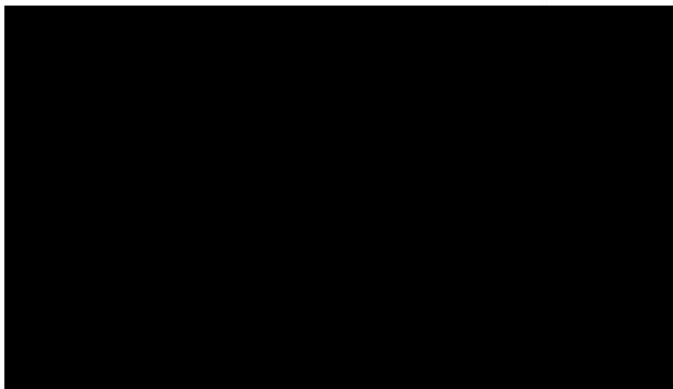
tímto Vám v souladu s ustanovením § 2144 ve spojení s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, nabízím ke koupi níže uvedenou nemovitost, ke které máte, jakožto vlastník pozemku p.č. 8517/1, LV 10001, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Líšeň, předkupní právo.

Jedná se o stavbu bez č.p./č.e., stojící na Vašem výše uvedeném pozemku, přičemž kupní cena, kterou koupěchtivá nabídla, činí 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých). Přílohou zasílám kopii kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

V případě, že o výše uvedenou nemovitost nemáte zájem, tj. svého předkupního práva nehodláte využít, prosím o toto sdělení v písemné formě.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem



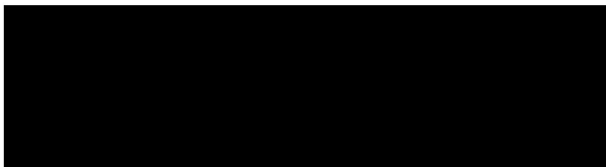
KUPNÍ SMLOUVA

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

I.

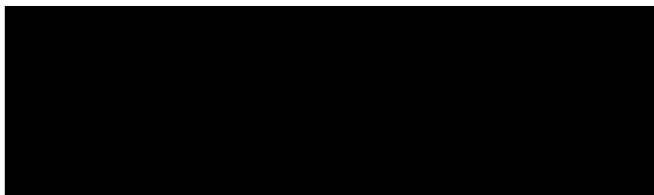
Smluvní strany

Prodávající:



a

Kupující:



II.

Preamble

- (1) Prodávající prohlašuje, že je v souladu s dosavadními zápisy v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem garáže – budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, postavené na pozemku p.č. 8517/1 v k.ú. Líšeň (dále jen jako „předmět převodu“). Popsaný předmět převodu je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Líšeň.

III.

Předmět smlouvy a převod

- (1) Prodávající touto smlouvou prodává předmět převodu, tj. garáž – budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, postavenou na pozemku p.č. 8517/1 v k.ú. Líšeň uvedenou v čl. II. této smlouvy kupující a kupující tuto garáž – budovu bez čísla popisného nebo evidenčního do svého výlučného vlastnictví kupuje a přejímá za oboustranně dohodnutou kupní cenu.

IV.

Kupní cena

- (1) Smluvní strany se shodly na kupní ceně za předmět převodu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých).

V.

Úhrada kupní ceny

- (1) Kupní cena bude uhrazena na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, když lhůta splatnosti kupní ceny bude 5 pracovních dnů ode dne předložení kupující oznámení o nevyužití předkupního práva vlastníkem pozemku p.č. 8517/1, k. ú. Líšeň.
- (2) Případně-li poslední den lhůty pro úhradu kupní ceny na svátek, sobotu či neděli, je posledním dnem lhůty pro úhradu kupní ceny nejbližší následující pracovní den.
- (3) Za zaplacení kupní ceny je považováno připsání peněžní částky ve výši kupní ceny na účet prodávající.

VI.

Prohlášení stran a předání

- (1) Prodávající prohlašuje, že předmět převodu není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádným věcným právem k věci cizí (př. zástavní právo) či jiným relativním majetkovým právem (př. nájem) či jiným omezením vlastnického práva zapsaného či nezapsaného

v katastru nemovitostí s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku p.č. 8517/1, k. ú. Líšeň, LV č. 10001, statutární město Brno.

- (2) Prodávající se zavazuje, že po dobu od uzavření této smlouvy do vkladu vlastnického práva kupující do příslušného katastru nemovitostí předmět převodu nezatíží žádným věcným právem k věci cizí nebo nájemním právem bez písemného souhlasu kupující. Prodávající prohlašuje, že neučinil právní jednání, kterým by disponoval vlastnickým právem k předmětu převodu a že nejsou podány žádné návrhy na vklad do katastru nemovitostí pro třetí osoby ohledně předmětu převodu, a že mu nejsou známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení týkající se předmětu převodu.
- (3) Prodávající dále prohlašuje, že není jakkoli omezen v právu předmět převodu převést, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs, nucené vyrovnání nebo prohlášen úpadek v insolvenčním řízení, případně povoleno oddlužení. Prodávající také prohlašuje, že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení, vydán exekuční příkaz a že nemá daňové nedoplatky, které by mohly mít za následek zřízení zástavního práva k předmětu převodu finančním úřadem a že nemá dluhy v souvislosti s předmětem převodu.
- (4) Prodávající prohlašuje, že statutární město Brno je v souladu s dosavadními zápisy v katastru nemovitostí vlastníkem pozemku p.č. 8517/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Líšeň zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Brno a katastrální území Líšeň u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na němž je předmět převodu postaven.
- (5) Prodávající dále informuje kupující, že má uzavřenou nájemní smlouvu s vlastníkem pozemku. S nájemní smlouvou se kupující seznámila s dostatečným předstihem (zejména výše nájemného) a je srozuměna s tím, že ode dne předání předmětu převodu bude hradit nájemné ona. Smluvní strany se dohodly, že kopie kupní smlouvy bude po předání předmětu převodu předána pronajímateli, aby byl seznámen s přechodem nájmu na kupující. Předání kopie kupní smlouvy zajistí prodávající.
- (6) Dle § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, svědčí vlastníku pozemku zákonné předkupní právo k předmětu převodu. Prodávající se zavazuje vlastníku pozemku, tj. statutárnímu městu Brnu, navrhnout do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, uzavření kupní smlouvy za stejných podmínek, jako jsou sjednány v této smlouvě.
- (7) Kupující prohlašuje, že si předmět převodu před podpisem této kupní smlouvy dobře prohlédla, jeho technický i právní stav je jí znám a v tomto stavu ho od strany prodávající kupuje.
- (8) Pokud se prokáže, že některé výše uvedené prohlášení je nesprávné nebo neúplné, je kupující oprávněna bez zbytečného odkladu od této kupní smlouvy písemně odstoupit. V případě vzniklé škody má kupující nárok na náhradu škody tímto prohlášením způsobené.
- (9) Vlastnické právo k předmětu převodu přejde na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Prodávající vyklidí a odevzdá vyklizený předmět převodu kupující do 40-ti dnů ode dne podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. O předání a převzetí předmětu převodu bude sepsán písemný protokol a současně dojde k odepsání stavu elektřiny k datu předání předmětu převodu. Do předání předmětu převodu hradí veškeré náklady a služby spojené s jeho užíváním (elektřina, nájem pozemku), resp. zálohy na jejich úhradu, prodávající. Ode dne předání předmětu převodu je povinna hradit veškeré náklady a služby spojené s užíváním předmětu převodu, resp. zálohy na jejich úhradu, kupující. Dále jsou smluvní strany povinny si poskytnout potřebnou součinnost při přepisu elektřiny u jejich dodavatelů.
- (10) Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupující dnem předání předmětu převodu.

VII.

Vklad do katastru nemovitostí

- (1) Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje podat prodávající do 3 pracovních dnů ode dne zaplacení kupní ceny. Vkladové řízení bude probíhat podle zák. č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění.

- (2) Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního pracoviště uhradí kupující.
- (3) Smluvní strany žádají katastrální úřad, aby dle § 16 zákona č. 256/2013 Sb. katastrální zákon, zaslal informace kupující na adresu uvedenou v záhlaví a vlastníku na e-mailovou adresu [REDACTED]
- (4) Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.
- (5) V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 30-ti kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma smluvním stranám novou smlouvu s totožným obsahem (zejména předmět převodu a cena), ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, bude-li to možné.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- (1) Vztahy v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že vzájemné doručování bude probíhat na adresy uvedené v této smlouvě, pokud jedna ze stran písemně neoznámí jinou doručovací adresu druhé straně. Doporučená zásilka je v případě nevyzvednutí doručena desátým dnem ode dne uložení zásilky u příslušné pošty a v případě odepření převzetí adresátem dnem, kdy bylo toto převzetí odepřeno.
- (3) Pro případ, že by bylo některé ujednání této smlouvy shledáno jako neplatné nebo nevynutitelné, bude toto ujednání smlouvy považováno za samostatné, oddělitelné od ostatních ujednání v této smlouvě a nezpůsobí jejich neplatnost a nevymahatelnost.
- (4) Tuto smlouvu lze měnit pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- (5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření. Smlouva je uzavřena podpisem druhé smluvní strany.
- (6) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, kdy po uzavření kupní smlouvy obdrží jedno vyhotovení prodávající, jedno vyhotovení kupující a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude použito pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu.
- (7) Účastníci této smlouvy prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, bezvýhradně souhlasí s jejím obsahem a že ji uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, prostě omylu či tísně. Na důkaz toho připojují své podpisy.

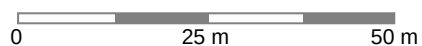
V Brně dne:

J. J. 2026

Prodávající:

V Brně dne: 5. 5. 2026

Kupující:



P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

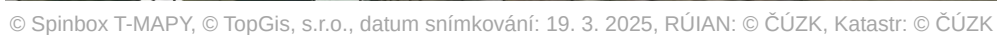


Katastry

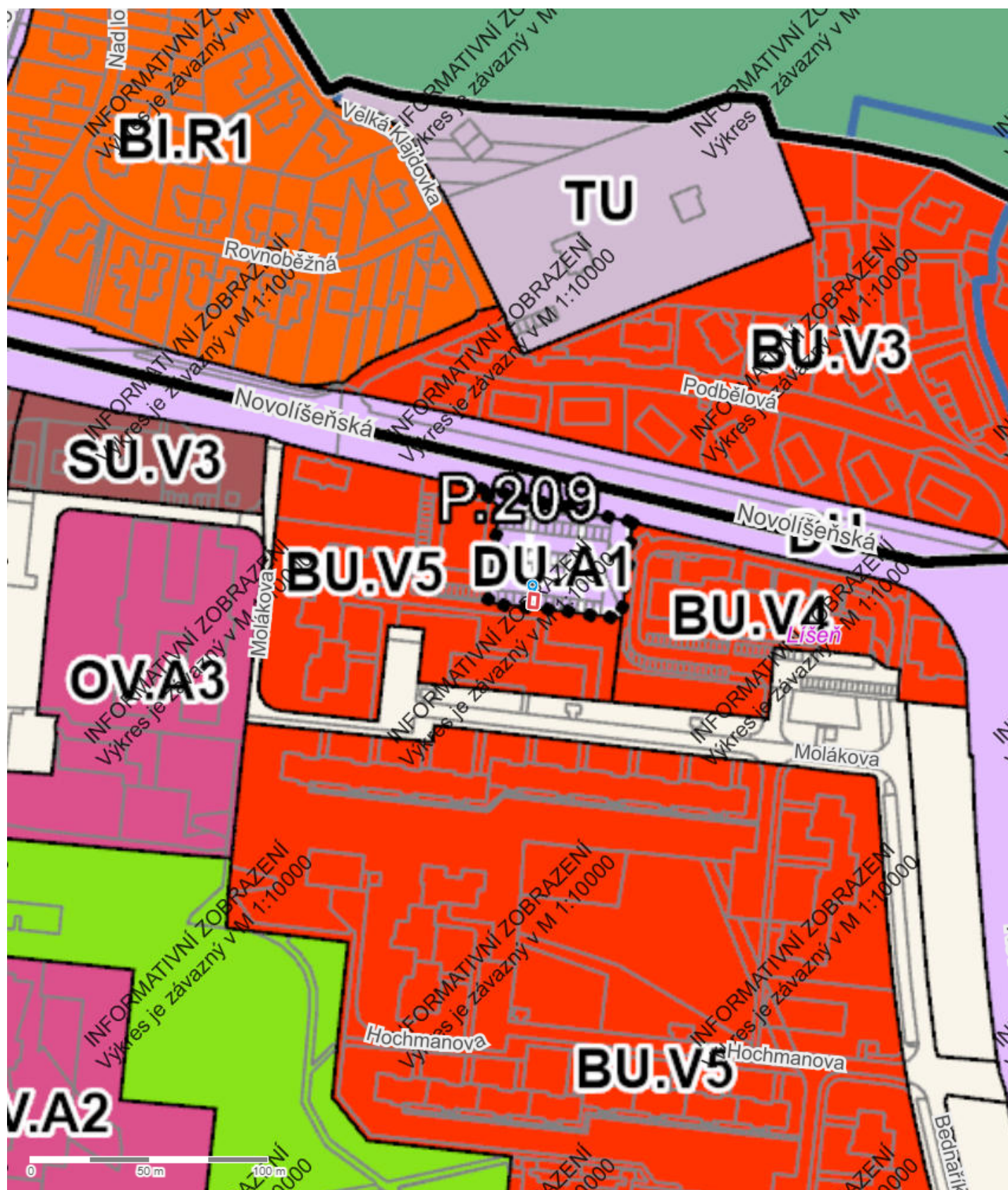
PARCELY SMB



Parcely SMB



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .8517/1, k.ú. Líšeň



Parcela

Katastrální území	Líšeň
Číslo parcely	.8517/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	19 m ²
Výměra dle geometrie	19 m ²
Stav parcely k	01.04.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	19 m ² (102%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.13 Líšeň - sídliště
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).