

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

144. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 800, způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 1111/3 v k. ú. Zábrdovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, nacházející se v ploše přestavby v Husovicích.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 5. 6. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 800, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1111/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Zábrdovice, za kupní cenu ve výši 578 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 800, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1111/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Zábrdovice, dle nabídky doručené dne 5. 6. 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 10:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

16.6.2026 v 10:39

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 nabídka [REDAKCE] doručená dne 5. 6. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 800, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1111/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Zábrdovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 5. 6. 2026 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 800, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1111/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Zábrdovice, za kupní cenu ve výši 578 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

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 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). Tato lhůta uplyne k datu 5. 9. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č. e. 800, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1111/3, o výměře 19 m² v k. ú. Zábrdovice, se nachází v řadové garážové zástavbě o celkovém počtu 7 staveb garáží, tyto garáže jsou umístěné mezi zástavbou bytových domů v bezprostřední blízkosti místní komunikace při ul. Jana Svobody a ul. Husovická, garáže se nacházejí v brněnské čtvrti Husovice. Jak bylo výše uvedeno, garáž je součástí řadové zástavby garáží, kterou tvoří celkem 7 garáží, všechny tyto garáže jsou postavené na pozemku ve vlastnictví SMB.

Jedná se o zděnou garáž určenou pro 1 automobil. Stáří a stav stavby nejsou známy.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-sever.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p. č. 1111/3 v k. ú. Zábrdovice součástí plochy přestavby, plochy s rozdílným způsobem využití ZU – Zeleň všeobecná.

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. 800, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1111/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Zábrdovice, dle nabídky doručené dne 5. 6. 2026,**

a to vzhledem ke skutečnosti, že jelikož se pozemek, dotčený stavbou garáže, nachází v ploše přestavby se způsobem využití zeleň, lze případné majetkoprávní vypořádání pozemku a stavby cizího vlastníka na pozemku postavené realizovat formou schváleného právního postupu spočívajícího v nabídce odkupu stavby za věcnou cenu (nikoliv obvyklou) a v případě neakceptace nabídky vypovědět vlastníkově stavby nájemní smlouvu k užívanému pozemku pod stavbou (pokud je uzavřena) a současně vyzvat vlastníka stavby k jejímu odstranění z pozemku s požadavkem na uvedení pozemku do původního stavu, a to bez jakékoliv finanční kompenzace v souladu s platnými právními předpisy.

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

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

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – sever

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.

Volfová Hana (MMB_MO)

Statutární město Brno
Doručeno: 05.06.2026
MMB/0316394/2026
listy: přílohy: 5
druh: li/sv:



mmb1es9afe2465

Od: [REDACTED]
Odesláno: pátek 5. června 2026 14:13
Komu: podatelna.stred@brno.cz; MMB Informacni stredisko; mo@brno.cz; [REDACTED]
Předmět: Fwd: Re: RE: Garaž
Přílohy: image001.jpg; PHOTO_001.jpeg; PHOTO_001.jpeg; PHOTO_001.jpeg

Dobrý den,

Posílám Vám nabídku na základě zákonného předkupního práva na garaž která je v příloze máte tam i kupní smlouvu za cenu celkovou 578 000 Kč.

Děkuji za vyjádření k předkupní mu právu

Telefon [REDACTED]





mmb1es9afe2465

STAT MĚSTA BRNA
výbor

Došlo dím

- 8 -06- 2026

2

Č. j. MMB: Příl.:

na straně jedné jako „prodávající“

a

a

na straně druhé jako „kupující“

prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

KUPNÍ SMLOUVU:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví **budovu č. ev. 800**, garáž, postavenou na pozemku p.č. 1111/3 v k. ú. Zábrdovice (ve vlastnictví Statutárního města Brna), zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. [redacted] **pro obec Brno, k. ú. Zábrdovice** (dále uvedená budova pouze jako „**Předmět převodu**“).

2. Prodávající prohlašuje, že svého vlastnického práva ke shora uvedenému předmětu převodu citovanému v odst. 1 tohoto bodu smlouvy ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy nepozbyl a že je oprávněn s nemovitostí i se vším příslušenstvím nakládat. Prodávající dále prohlašuje a kupující bere na vědomí, že k Předmětu převodu má předkupní práva jakožto vlastník pozemku pod Předmětem převodu Statutární město Brno, kterému bude do 10 dnů od uzavření této smlouvy učiněna nabídka na koupi Předmětu převodu.

V případě, že Statutární město Brno uplatní své předkupní právo k Předmětu převodu, je prodávající povinen vrátit kupujícímu veškeré již zaplacené části kupní ceny v plné výši, a to do 10 pracovních dnů ode dne doručení oznámení města o uplatnění předkupního práva, na účet kupujícího, který kupující sdělí prodávajícímu písemně. Pro případ prodloužení s vrácením kupní ceny je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení

II.

██████████ prodává svoji nemovitou věc uvedenou v odstavci prvním této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, se vším příslušenstvím a součástmi, v mezích a hranicích, jak dosud tuto svoji nemovitou věc vlastnil a požíval, případně byl oprávněn vlastnit a požívat ██████████ a ty od něj předmětnou nemovitou věc kupují do svého společného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu 578.000,- Kč, kterou kupující uhradí následovně:

- 1) Částku 289.000,- Kč do 5 dnů od podpisu kupní smlouvy na účet prodávajícího: ██████████
- 2) Částku 289.000,- Kč do 5 dnů od zapsání vlastnického práva do katastru nemovitostí na nové majitele na účet prodávajícího: ██████████

III.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti nevážnou žádné dluhy, exekuce, půjčky ani jejich zůstatky, zástavy či věcná břemena. Prodávající výslovně prohlašuje, že na předmětu převodu, včetně příslušenství, dle této smlouvy nevážnou žádné nájemní vztahy ani jiná užívací práva.
2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Prodávající se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího nezřídí ve prospěch třetích osob žádná věcná břemena nebo zástavní práva, mimo uvedené v odst. 2 tohoto bodu.
4. Kupující prohlašují, že jim je znám stav předmětu převodu, že se s ním seznámili osobní prohlídkou na místě samém a že předmět převodu v tomto stavu přijímá.
5. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu Předmět převodu spolu s veškerými klíči a dokumentací nejpozději do 10 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení

IV.

K nabytí vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy je zapotřebí rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky tohoto rozhodnutí nastávají se zpětnou účinností ke dni doručení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.

V.

1. Správní poplatek za vkladové řízení dle této smlouvy nese kupující.

2. Dnem právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy přechází na kupujícího vlastnické právo k předmětu převodu dle této smlouvy, když právní účinky vkladu nastávají ke dni doručení návrhu na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

VI.

Smluvní strany navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště v Brno-město, provedl na listu vlastnictví pro k.ú. Brno-město zápis předmětu převodu podle čl. I. a II. této smlouvy ve prospěch kupujícího.

VII.

1. Smluvní strany po přečtení prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení a po 1 vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad.

3. Smluvní strany si po dohodě vyhrazují právo kupujícího odstoupit od této smlouvy v případě, že:

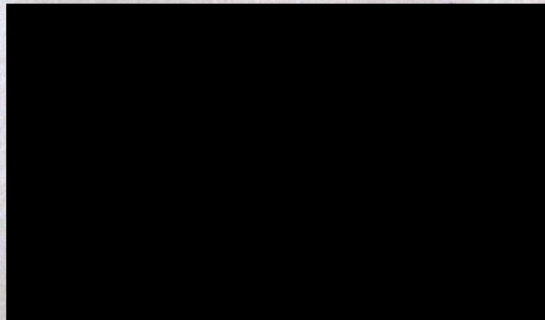
- tvrzení prodávající uvedené v odst. 1 bodu III této smlouvy se ukáže jako nepravdivé,
- dojde k porušení povinnosti prodávající dle odst. 2 a 3 bodu III této smlouvy.

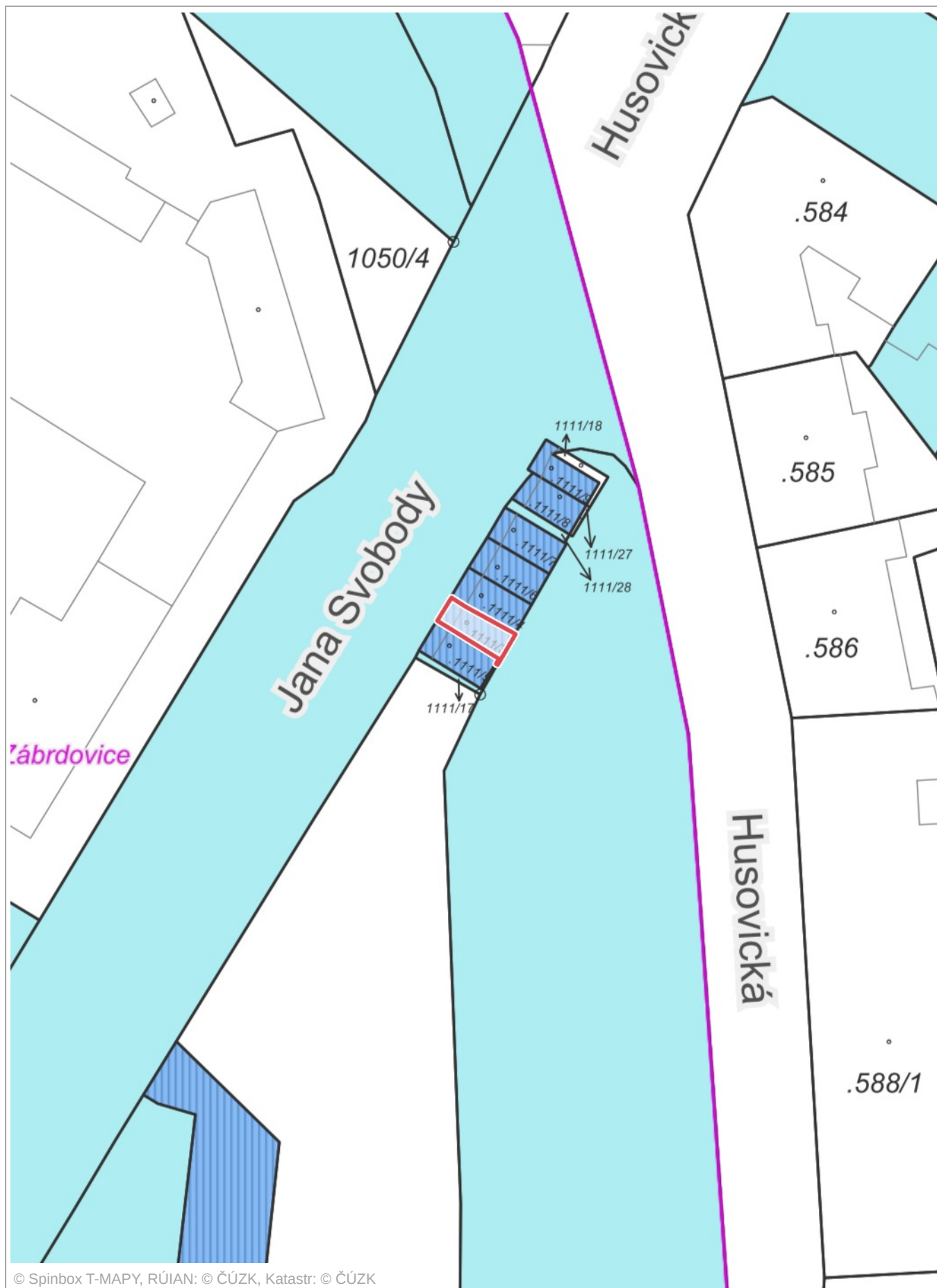
4. Odstoupením od smlouvy se tato od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vydat plnění, která si již dle této smlouvy poskytly.

Prodávající :



Kupující:





P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

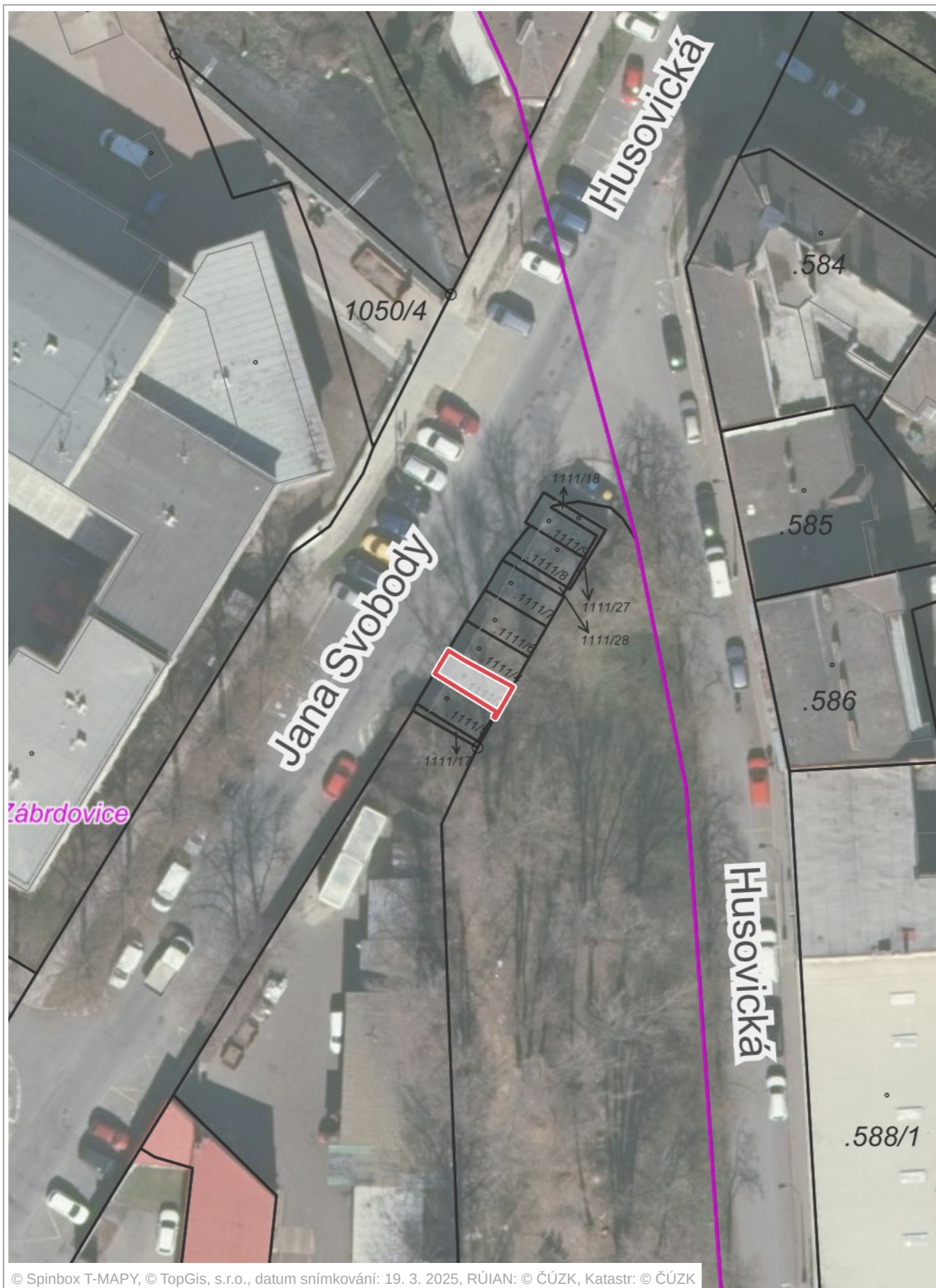


Katastry

PARCELY SMB

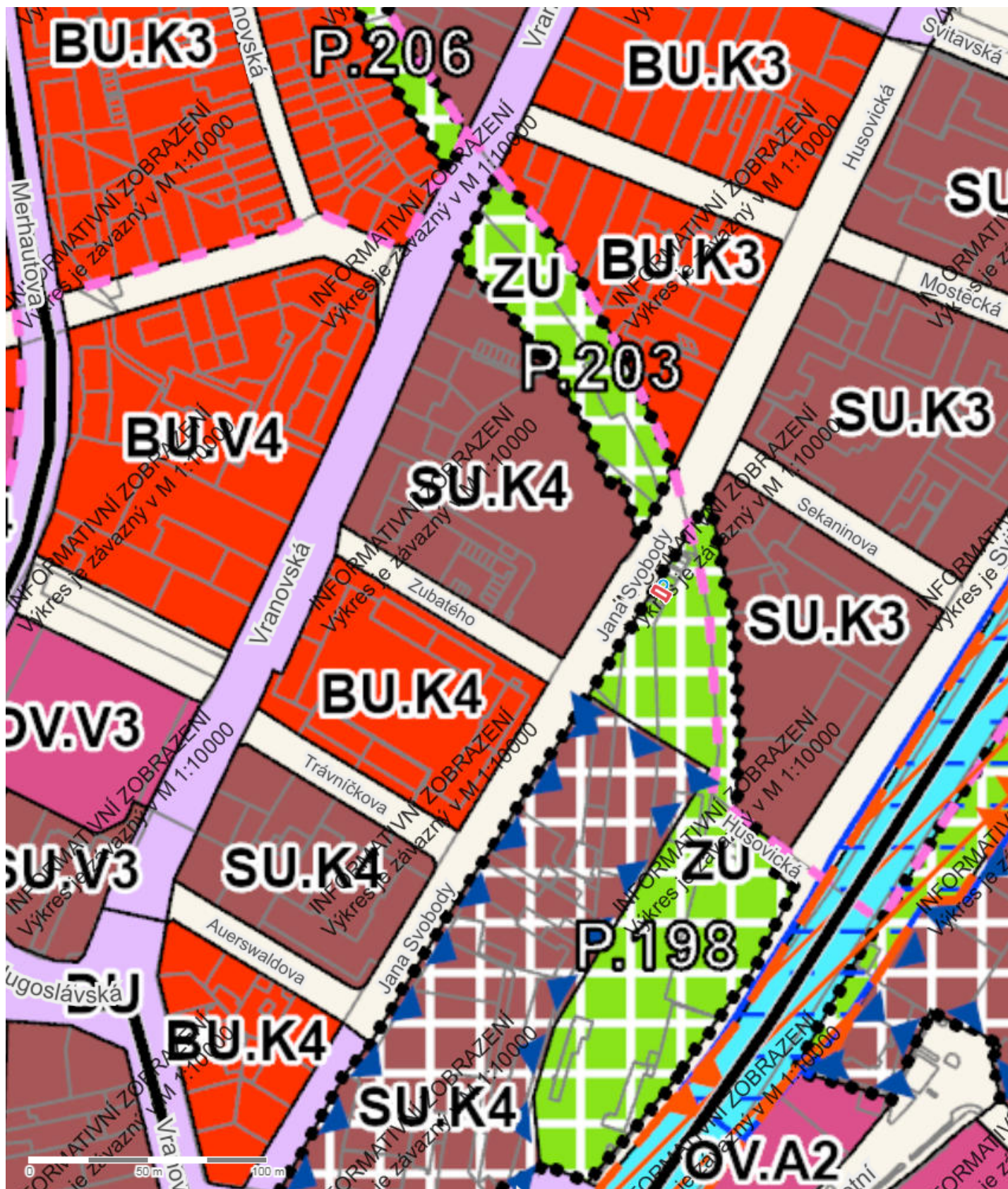


Parcely SMB



© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1111/3, k.ú. Zábrdovice



Parcela

Katastrální území	Zábrdovice
Číslo parcely	.1111/3
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	01.05.2026

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)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	19 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.4 Husovice
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](#).