

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

211. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez čp/če, v katastru nemovitostí nezapsané, postavené na pozemku p.č. 2006 v k.ú. Pisárky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] zastoupeného na základě doložené plné moci [REDACTED] [REDACTED] doručenou dne 9.7.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, v katastru nemovitostí nezapsané, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2006 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m², v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 12 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, v katastru nemovitostí nezapsané, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2006 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m², v k.ú. Pisárky, dle nabídky doručené dne 9.7.2026

Stanoviska

Rada města Brna projednala na své R9/191. schůzi konané dne 2.9.2026 a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.9.2026 v 18:08

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.9.2026 v 15:41

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + PM + KS.pdf)	7 - 10
Příloha (majetková mapa - p.č. 2006 Pisárky.pdf)	11 - 12
Příloha (letecký snímek - p.č. 2006 Pisárky.pdf)	13 - 13
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 2006 Pisárky.pdf)	14 - 15

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] v řízení zastoupeného na základě doložené plné moci [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 9.7.2026, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, v katastru nemovitostí nezapsané, dle kupní smlouvy užívané pro rodinnou rekreaci, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2006 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m² v k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 9.7.2026 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez čp/če, v katastru nemovitostí nezapsané, užívané pro rodinnou rekreaci, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2006 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 12 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou.

Dle ustanovení § 2143 OZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle ustanovení § 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 vlastníku 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 9.10.2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez čp/če, nezapsaná v katastru nemovitostí, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2006, je situovaná nad ulicí Antonína Procházky v zahrádkářské osadě Juranka. Ta se rozprostírá ve dvou katastrálních územích, a to Pisárky a Jundrov. Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahrádkářských osad na území města Brna se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, postavenými často na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Bližší popis chaty, její stáří a skutečná velikost nejsou známy, zastavěná plocha dotčeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna dle údajů z katastru nemovitostí činí 10 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno-Kohoutovice.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba situovány v stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití – rekreace jiná – RX.

Poznámka MO MMB:

Z lokality zahrádkářské osady Juranka bylo orgánům SMB předloženo k projednání již větší množství nabídek na využití předkupního práva, a to k rekreačním objektům v k.ú. Pisárky i k.ú. Jundrov, doposud nebyla žádná nabídka předkupního práva ke stavbám rodinné rekreace z této lokality ze strany SMB využita (a to ani v k.ú. Pisárky ani v k.ú. Jundrov).

Závěr:

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

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke **stavbě bez čp/če, v katastru nemovitostí nezapsané**, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2006 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m² v k.ú. **Pisárky**, dle nabídky doručené dne 9.7.2026,

a to s ohledem na nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v této lokalitě.

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

Rada města Brna projednala na své R9/191. schůzi konané dne 2.9.2026 a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě doložené plné moci [REDAKCE] doručenou dne 9.7.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, v katastru nemovitostí nezapsané, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2006 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m², v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 12 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, v katastru nemovitostí nezapsané, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2006 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m², v k.ú. Pisárky, dle nabídky doručené dne 9.7.2026.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská Karasová	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Kohoutovice 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.

Nabídka k realizaci zákonného předkupního práva

Adresát:

Magistrát města Brna
Majetkový odbor, [REDACTED]
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 9. července 2026

Vlastník nemovitosti (prodávající):

[REDACTED]

Zástupce na základě plné moci (kupující):

[REDACTED]

Věc: Oznámení o záměru prodeje nemovitosti a výzva k uplatnění zákonného předkupního práva

Vážení,

na základě plné moci udělené mi vlastníkem nemovitosti, panem [REDACTED]

[REDACTED] která tvoří přílohu této žádosti, Vám jakožto zástupce prodávajícího činím následující nabídku.

Vlastník nemovitosti má v úmyslu převést vlastnické právo k níže specifikované stavbě na mou osobu [REDACTED]. Jedná se o:

- **stavbu bez čísla popisného**, která není zapsaná v katastru nemovitostí, nacházející se na pozemku **parc. č. 2006** v katastrálním území **Pisárky**, obec Brno.

S ohledem na skutečnost, že Statutární město Brno je vlastníkem pozemku pod touto stavbou, svědčí Vám dle § 140 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonné předkupní právo. Dovoluji si Vám proto nabídnout tuto stavbu k odkoupení za kupní cenu uvedenou v kupní smlouvě, která je přílohou této žádosti.

V souladu se zákonem Vás vyzývám, abyste se vyjádřili, zda své předkupní právo využijete, či nikoliv.

Pokud předkupní právo nevyužijete ve stanovené lhůtě nebo nabídku písemně odmítnete, bude Vaše předkupní právo k této nemovitosti považováno za zaniklé a nemovitost bude prodána mně na základě přiložené kupní smlouvy.

S pozdravem,

[REDACTED]

Přílohy:

1. Plná moc k zastupování vlastníka nemovitosti
2. Kupní smlouva k nemovitosti

PLNÁ MOC

Zmocnitel:

[Redacted signature of the grantor]

Zmocněnec:

[Redacted signature of the grantee]

Zmocnitel tímto uděluje plnou moc zmocněnci, aby ho zastupoval při vyřízení předkupního práva, které má statutární město Brno k následující nemovitosti:

- stavbě pro rodinnou rekreaci (zahradní chatě) bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemku parc. č. 2006 v katastrálním území Pisárky, obec Brno, která není zapsána v katastru nemovitostí.

Zmocněnec je oprávněn jménem zmocnitele jednat s úřady, podávat žádosti a podepisovat listiny a dohody nutné k vyřízení tohoto předkupního práva.
Zmocněnec zmocnění přijímá.

V Brně dne10.6..... 2026

[Redacted signature of the grantor]

(Zmocnitel)

[Redacted signature of the grantee]

(Zmocněnec)

KUPNÍ SMLOUVA

1. Smluvní strany

Prodávající:

Kupující:

2. Předmět prodeje

Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby pro rodinnou rekreaci (zahradní chaty) bez čísla popisného nebo evidenčního, která se nachází na pozemku parc. č. 2006 v katastrálním území Pisárky, obec Brno. Prodávající touto smlouvou prodává tuto stavbu Kupující a Kupující ji do svého výlučného vlastnictví přijímá. Pozemek pod stavbou není předmětem tohoto prodeje.

3. Kupní cena

1. Kupní cena za stavbu je stanovena na **12 000 Kč** (slovy: dvanáct tisíc korun českých).
2. Kupující předala a Prodávající převzal celou tuto částku v hotovosti při podpisu této smlouvy, což Prodávající svým podpisem stvrzuje.

4. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami. Tímto dnem přechází na Kupující vlastnické právo a užívání stavby.
2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

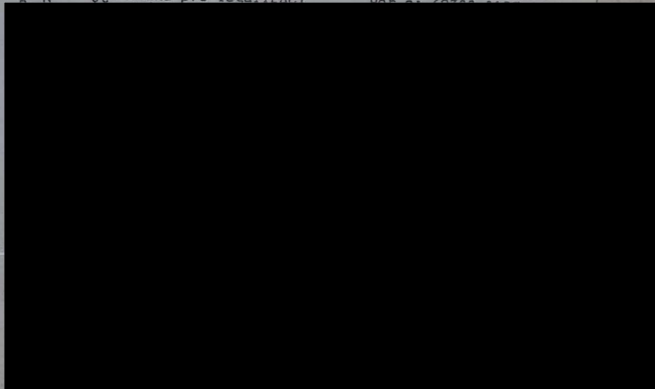
V Brně dne 10. 6. 2026

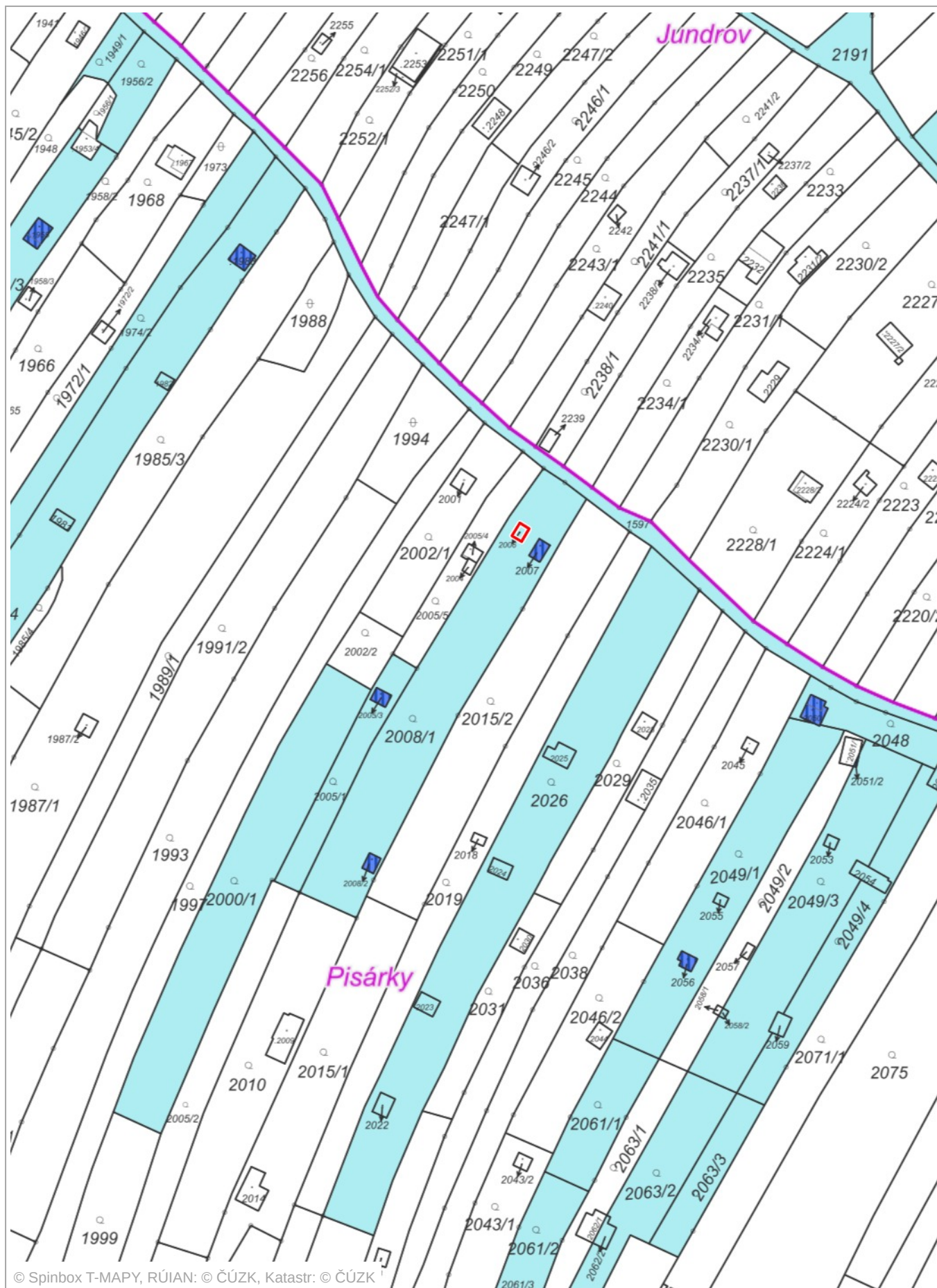
(Kupující)

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř. č.: 62300-0187-0174-5



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř. č.: 62300-0187-0174-5





P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

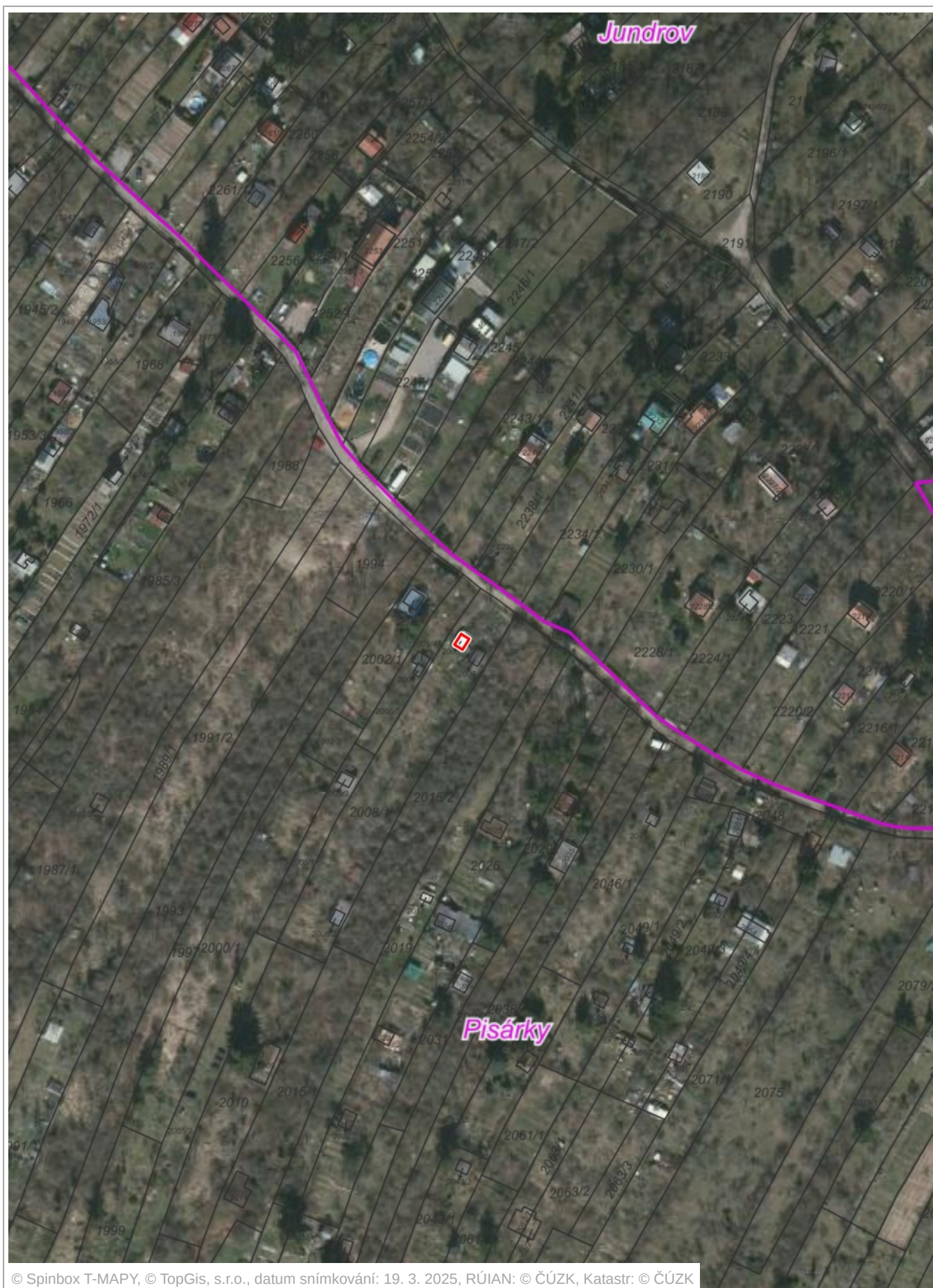


Katastry

PARCELY SMB

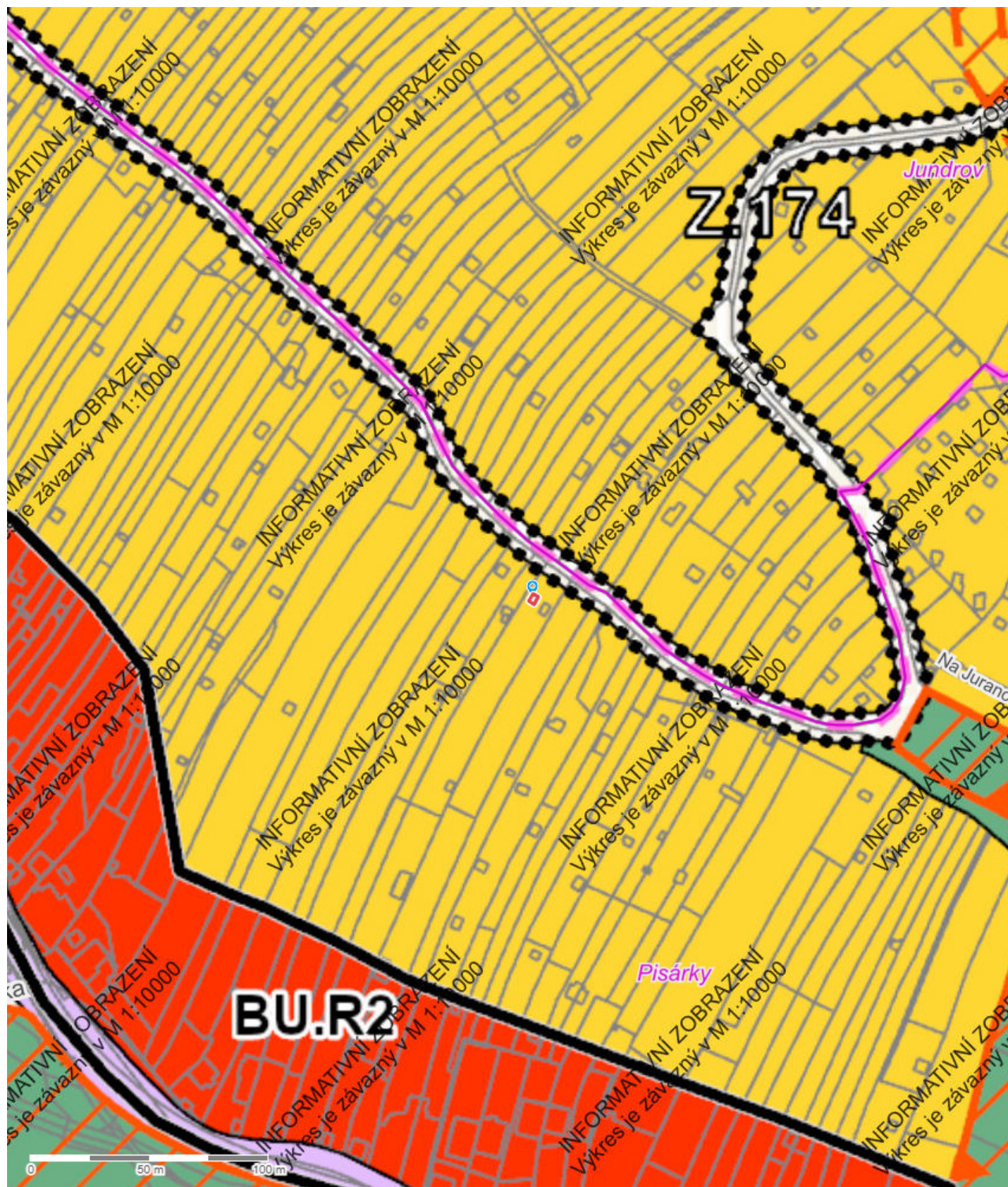


Parcely SMB



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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2006, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	2006
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	10 m ²
Výměra dle geometrie	10 m ²
Stav parcely k	01.06.2026

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 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	10 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	–

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