

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

213. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 571, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 140/4 v k.ú. Nový Lískovec

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 14.8.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 571, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 140/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 150 000 Kč a za podmínek doložené Kupní smlouvy o prodeji rekreační stavby, uzavřené s koupěchtivým
- 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 č.e. 571, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 140/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky doručené dne 14.8.2026

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 9.9.2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.9.2026 v 18:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

31.8.2026 v 09:58

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + KS - p.č. 140-4 NL.pdf)	6 - 8
Příloha (majetková mapa - p.č. 140-4 NL.pdf)	9 - 10
Příloha (letecký snímek - p.č. 140-4 NL.pdf)	11 - 11
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 140-4 NL.pdf)	12 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručené dne 14.8.2026, 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. 571, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 140/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Nový Lískovec.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 14.8.2026 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě č.e. 571, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 140/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 150 000 Kč a za podmínek doložené Kupní smlouvy o prodeji rekreační stavby, uzavřené s koupěchtivým.

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 vlastníkově 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). Tato lhůta uplyne k datu 14.11.2026.

Popis:

Stavba č.e. 571, způsob využití rodinná rekreace, je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 140/4, v k.ú. Nový Lískovec, v části při ulici Kamínky.

Dle kupní smlouvy se jedná o zahradní chatku o rozměrem 3x3 m, s jednou místností.

Pozemek se stavbou se nachází v chatové oblasti Kamenný vrch. V této lokalitě je větší množství pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“), na nichž jsou postaveny rekreační objekty ve vlastnictví jiných osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Nový Lískovec.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou uvedený pozemek i stavba na něm součástí **plochy přestavby – zeleň všeobecná – ZU.**

Pozn. MO MMB:

Nabídkami na využití předkupního práva k rekreačním objektům v lokalitě Kamenný vrch nad ul. Kamínky se zabývaly volené orgány města již několikrát (v poslední době např. ke stavbám na blízkých pozemcích p.č. 191 a p.č. 225), **žádná z nabídek nebyla využita.**

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna předložen k projednání tento návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě č.e. 571**, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 140/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v **k.ú. Nový Lískovec**, dle nabídky doručené dne 14.8.2026,

a to vzhledem k **nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k blízkým stavbám pro rodinnou rekreaci v dané lokalitě při ul. Kamínky.**

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

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 9.9.2026.

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Nový Lískovec 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.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dodlo dne	14 -08- 2026
Č. j. MMB:	Pril.:

Statutární město Brno

Doručeno: 14.08.2026

MMB/0442112/2026

listy:1

přílohy:1

druh:

li/ev:



mmb1es9b009853

V Brně dne 11.8. 2026

Nabídka na využití předkupního práva

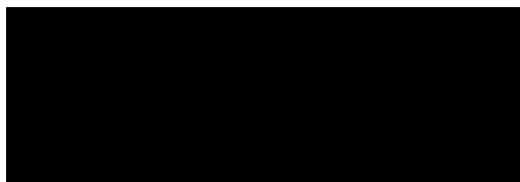
Vážení,

jsem vlastníkem stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 571, stojící na pozemku p.č. 140/4 v k.ú. Nový Lískovec, kterou jsem se rozhodl prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 140/4 v k.ú. Nový Lískovec, 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 21.6. 2026 jsem uzavřel kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 150 000 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



Příloha: kupní smlouva (nebo kopie kupní smlouvy)

KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI REKREAČNÍ STAVBY

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

I. Smluvní strany

a

II. Předmět koupě

1. Prodávající je výlučným vlastníkem stavby – zahradní chatky s číslem evidenčním 571, nacházející se na parcele číslo 140/4č.
2. Popis stavby: Rozměry 3 x 3 m, 1 místnost, bez půdy.
3. Prodávající touto smlouvou prodává předmět koupě kupujícímu se všemi právy a povinnostmi a kupující tento předmět koupě do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že pozemek parc. č. 140/4, na kterém stavba stojí, je v majetku obce/třetí osoby a není předmětem tohoto prodeje.

III. Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena za předmět koupě byla dohodnuta ve výši 150 000 Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých).
2. Kupní cena bude kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávajícího číslo:

IV. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem převáděné stavby, že na ní nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, dluhy ani jiné právní vady či nároky třetích osob, které by bránily převodu.
2. Kupující prohlašuje, že se se stavem předmětu koupě před podpisem této smlouvy detailně seznámil a v tomto stavu jej přijímá.

V. Předání předmětu koupě

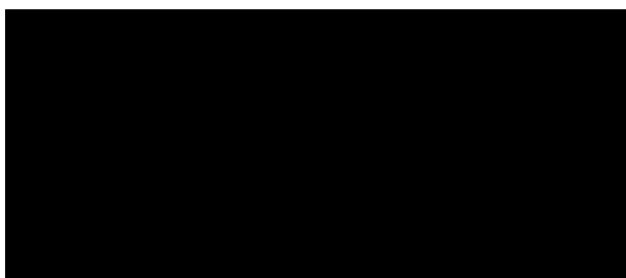
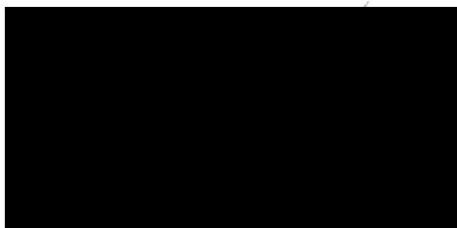
1. Prodávající předá předmět koupě kupujícímu nejpozději do 30.9. 2026 včetně všech klíčů a případné dokumentace ke stavbě.

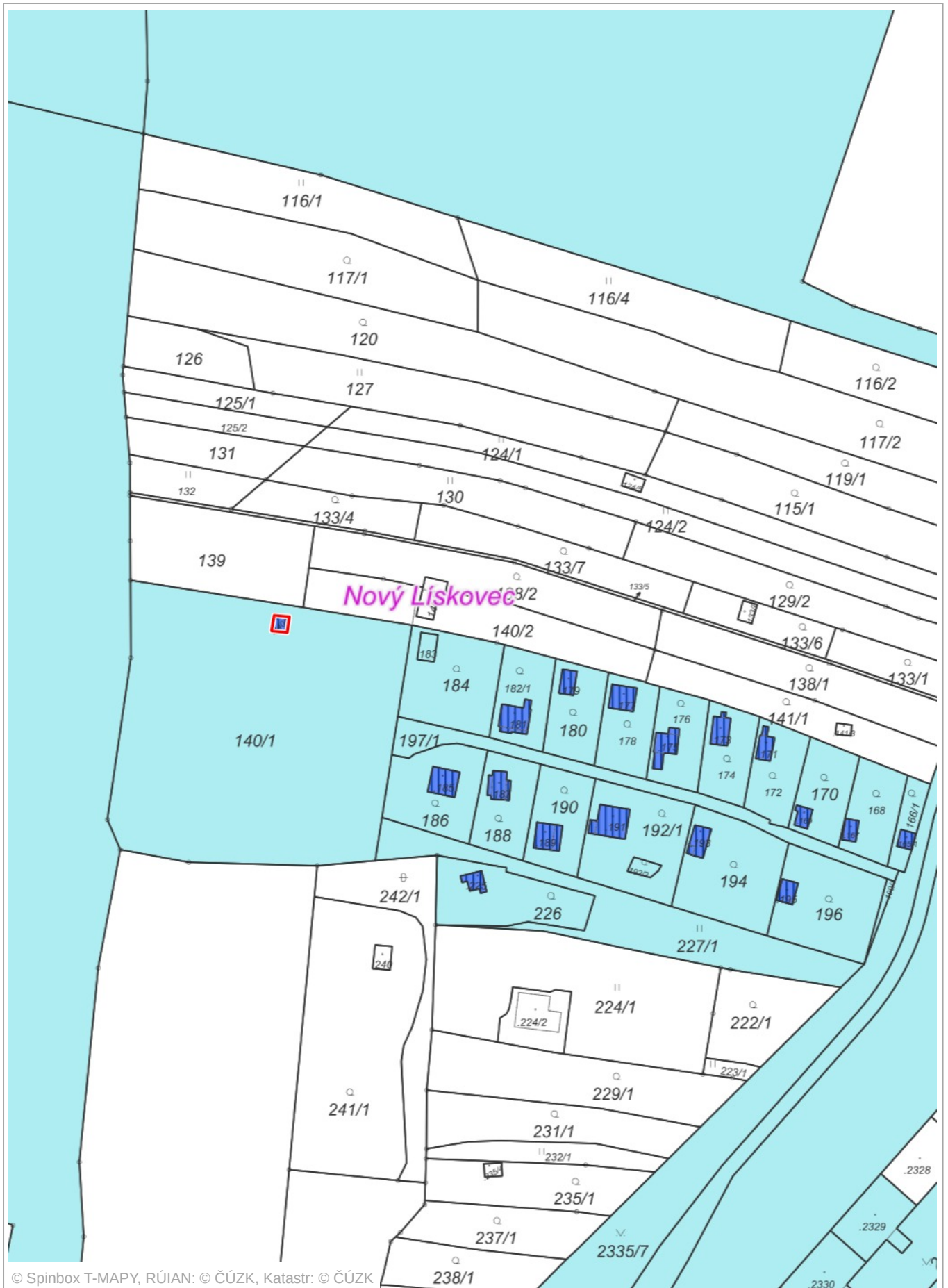
2. O předání stavby smluvní strany sepíše předávací protokol.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) rovnocenných kopiích (vyhotoveních).
3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na znamení toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 21. 6. 2026





P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

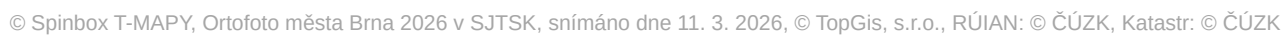


Katastry

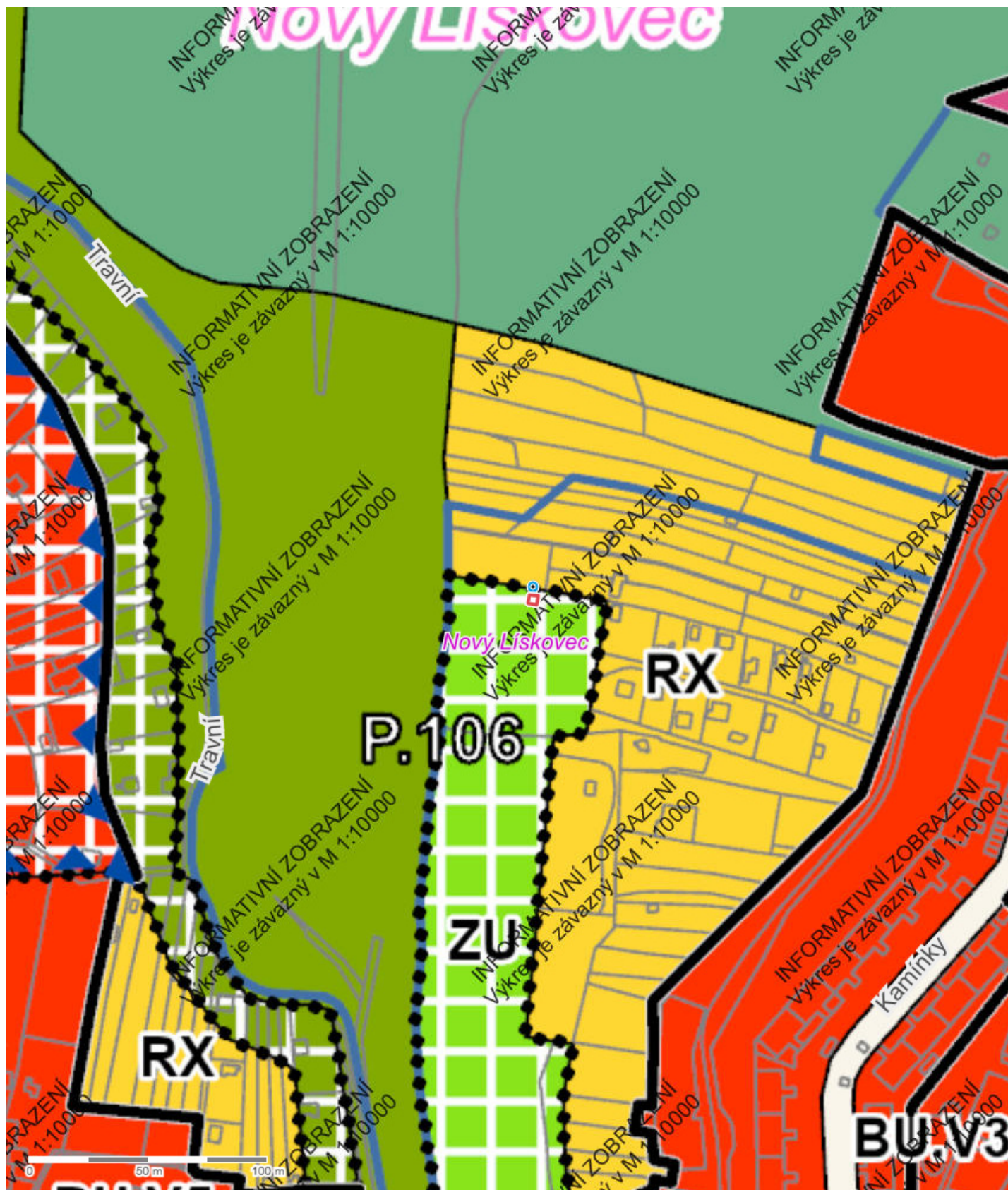
PARCELY SMB



Parcely SMB



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .140/4, k.ú. Nový Lískovec



Parcela

Katastrální území	Nový Lískovec
Číslo parcely	.140/4
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	14 m ²
Výměra dle geometrie	14 m ²
Stav parcely k	01.08.2026

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	14 m ² (99%)

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](#).