

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

214. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 700, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2161/2 v k.ú. Jundrov

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 17.6.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 700, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2161/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 45 000 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 č.e. 700, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2161/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 17.6.2026.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/190. schůzi konané dne 26.8.2026 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.9.2026 v 17:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

31.8.2026 v 10:33

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + KS - PP chata na p.č. 2161-2 Jundrov.pdf)	6 - 9
Příloha (majetková mapa - p.č. 2161-2 Jundrov.pdf)	10 - 11
Příloha (letecký snímek - p.č. 2161-2 Jundrov.pdf)	12 - 12
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 2161-2 Jundrov.pdf)	13 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručené dne 17.6.2026 na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 700, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2161/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Jundrov.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 17.6.2026 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č.e. 700, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2161/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 45 000 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 vlastníkům 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 17.9.2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 700, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2161/2, k.ú. Jundrov, je situovaná nad ul. Kopretinová na okraji zahrádkářské osady Juranka (která se rozprostírá v k.ú. Jundrov a v k.ú. Pisárky). Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahrádkářských osad na území města Brna. V dané lokalitě se nachází několik pozemků ve vlastnictví SMB, na nichž jsou postaveny chatky ve vlastnictví třetích osob.

Dle údajů z katastru nemovitostí zastavěná plocha činí 15 m².

Dle kupní smlouvy předmětem prodeje je dřevěná zahradní chata stará cca 40 let, bez připojení na vodu a elektřinu, přístupná pouze pěšky.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Jundrov.

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

Poznámka MO MMB:

*Ze zahrádkářské osady Juranka bylo v orgánech SMB projednáno již větší **množství nabídek** na uplatnění předkupního práva ke stavbám rekreačních objektů (z lokality podél ul. Kopretinové to byly tři nabídky předkupního práva), **žádná z nich nebyla 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 dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke **stavbě č.e. 700**, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2161/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v **k.ú. Jundrov**, dle nabídky doručené dne 17.6.2026,

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

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

Rada města Brna na své R9/190. schůzi konané dne 26.8.2026 projednala pod bodem č. 100:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 17.6.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 700, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2161/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², v k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 45 000 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 č.e. 700, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2161/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², v k. ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 17.6.2026.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Jundrov – vyjádření ze dne 15.7.2026:

RMČ Brno-Jundrov nesouhlasí s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 700, postavené na pozemku p.č. 2161/2 k.ú. Jundrov ve vlastnictví SMB.

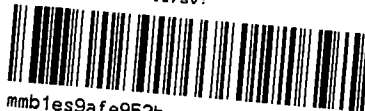
Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského nám.3

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 17.06.2026
MMB/0337266/2026
listy: přílohy:
druh: li/av:



mmb1es9afe952b

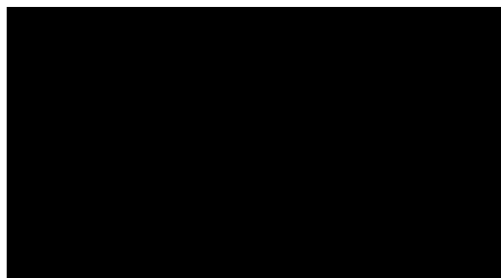
V Brně dne: 17.6.2026

Věc: Nabídka předkupního práva

Jsem výlučným vlastníkem **Stavby s evidenčním číslem 700** v katastrálním území **Jundrov (610542)** obec Brno, zapsané na **LV 10001**. Tato stavba je umístěna na **pozemku parc. č. 2161/2**, jehož majitelem je: **Statutární město Brno**, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno.

Dne 18.5.26 Jsem uzavřel kupní smlouvu na prodej této stavby (chaty) a tímto Vám činím nabídku Předkupního práva a žádám o vyjádření.

S pozdravem

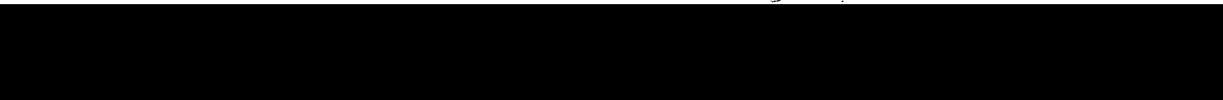


SMLOUVA – převod stavby na cizím

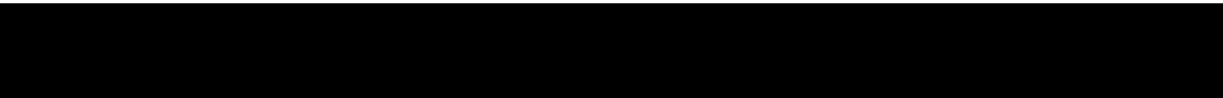
uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Prodávající:



Kupující:



Prodávající a kupující společně dále jen „smluvní strany“.

II. Prohlášení prodávajícího o vlastnictví

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující stavby:

Stavba s evidenčním číslem 700, stojící na pozemku parc. č. 2161/2, v katastrálním území Jundrov (610542), obec Brno, zapsaná na LV 10001.

Prodávající dále prohlašuje, že **není vlastníkem pozemku parc. č. 2161/2**, na kterém stavba stojí.
Vlastníkem pozemku je:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno.

Na stavbě ani na právu jejího užívání nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.

III. Předmět převodu

Předmětem této smlouvy je **pouze stavba**:

Stavba má evidenční číslo 700, stojící na pozemku parc. č. 2161/2 v k. ú. Jundrov.

Pozemek parc. č. 2161/2 **není předmětem převodu**, neboť není ve vlastnictví prodávajícího.

Kupující bere tuto skutečnost na vědomí.

IV. Popis stavby:

1. dřevěná zahradní chata o přibližné ploše cca 15 m²,
2. stáří cca 40 let,
3. bez připojení na elektřinu a vodu,
4. přístup pouze pěšky,

5. umístěná na pozemku v nájmu zahrádkářské osady.

V. Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena činí **45 000 Kč** (slovy: čtyřicet pět tisíc korun českých).
2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu prodávajícímu **jednorázově před podáním návrhu na vklad.**

Prodávající potvrzuje, že po úplném zaplacení kupní ceny nemá vůči kupujícímu žádné další nároky.

VI. Ujednání o pozemku

1. Kupující bere na vědomí, že stavba stojí na pozemku parc. č. **2161/2**, který je ve vlastnictví **Statutárního města Brna.**
2. Kupující se zavazuje, že si **samostatně zajistí právní titul k užívání pozemku**, zejména:
 - nájemní smlouvu s městem Brnem, nebo
 - členství v zahrádkářské osadě, pokud pozemky spravuje.
3. Prodávající neodpovídá za to, zda město Brno uzavře s kupujícím nájemní smlouvu.

VII. Prohlášení kupujícího

Kupující prohlašuje, že:

- se seznámil se stavem stavby,
- bere na vědomí, že pozemek není předmětem převodu,
- je si vědom nutnosti uzavřít nájemní smlouvu s vlastníkem pozemku,
- stavbu v tomto stavu přebírá.

VIII. Předání stavby

1. Prodávající předá stavbu kupujícímu nejpozději do *30.6.2026*
2. O předání bude sepsán předávací protokol.

IX. Návrh na vklad

1. Návrh na vklad vlastnického práva ke stavbě podá: **prodávající / kupující (vyberte).**
2. Správní poplatek hradí: **prodávající / kupující (vyberte).**

X. Závěrečná ustanovení

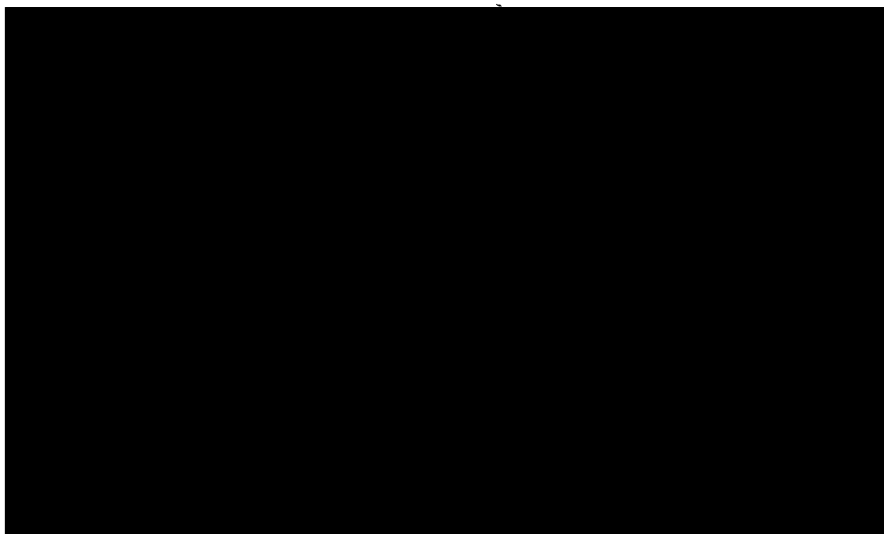
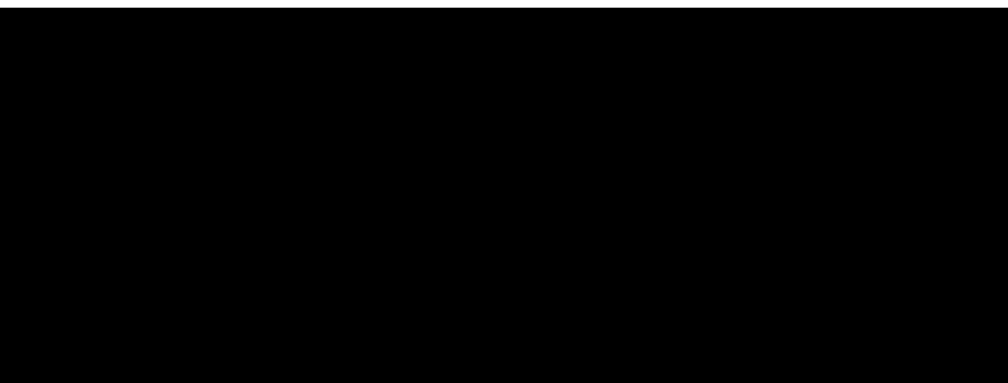
1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
2. Smlouva je vyhotovena ve **3 stejnopisech**, z nichž jeden obdrží prodávající, jeden kupující a jeden bude přiložen k návrhu na vklad.

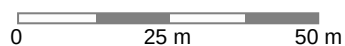
Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz souhlasu ji podepisují.

V BRNĚ dne 18.5.2026

Prodávající: .

Kupující:





P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

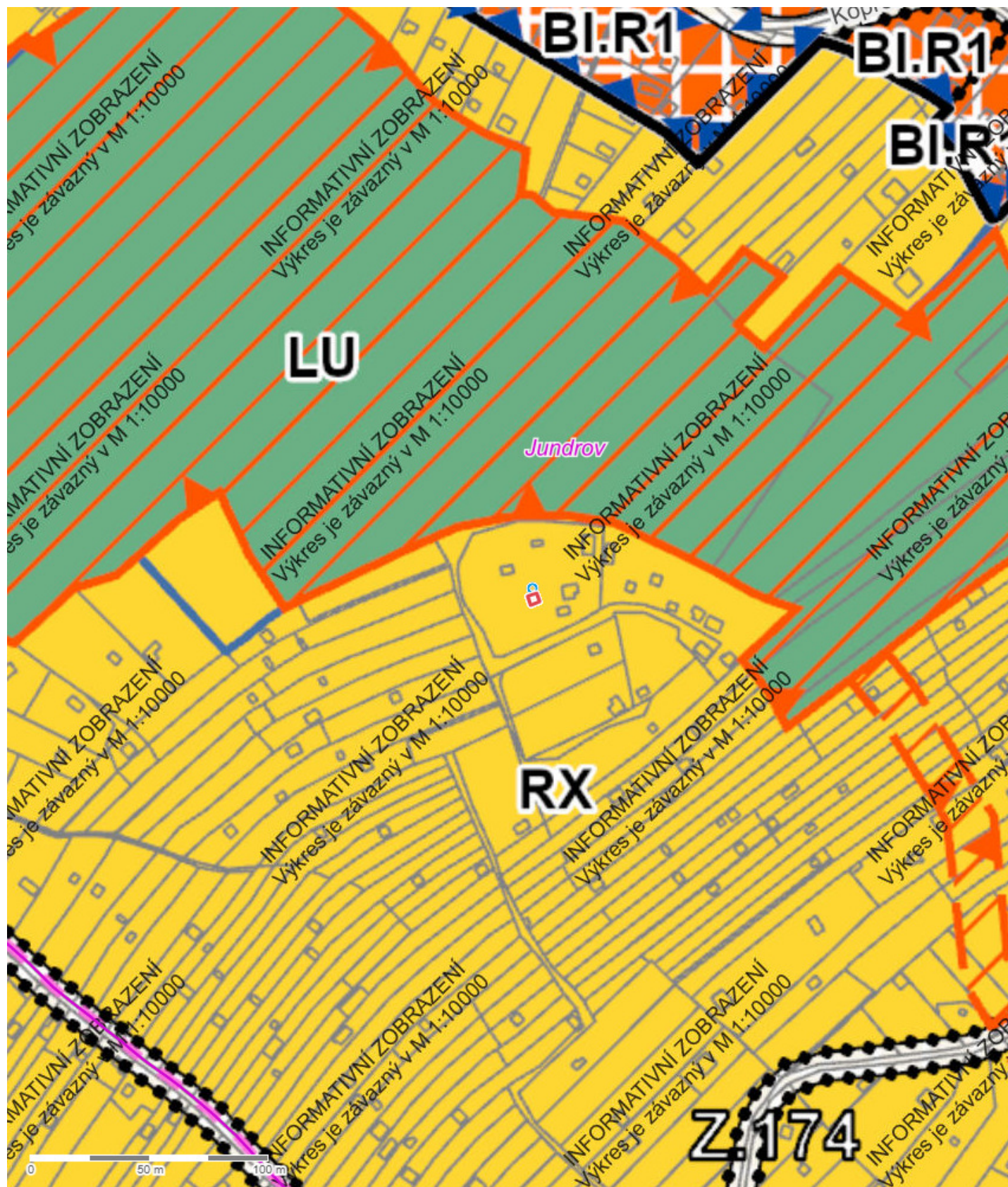
PARCELY SMB



Parcely SMB



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .2161/2, k.ú. Jundrov



Parcela

Katastrální území	Jundrov
Číslo parcely	.2161/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	15 m ²
Výměra dle geometrie	15 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	15 m ² (100%)

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](#).