

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

215. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 888, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1968, a ke stavbě bez čp/če, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku p.č. 1919/8, vše v k.ú. Jundrov

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 22.7.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 888, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1968 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², a dále ke stavbě bez čp/če, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m², vše v k.ú. Jundrov, za celkovou kupní cenu ve výši 600 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, 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. 888, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1968 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², a dále ke stavbě bez čp/če, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m², vše v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 22.7.2026.

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 18:18

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.9.2026 v 14:49

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + smlouva.pdf)	7 - 10
Příloha (majetková mapa.pdf)	11 - 12
Příloha (letecký snímek - p.č. 1968 a 1919-8 Jundrov.pdf)	13 - 13
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 1919-8 Jundrov.pdf)	14 - 15
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 1968 Jundrov.pdf)	16 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (dále jen „navrhovatelky“), doručené dne 22.7.2026, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 888, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1968 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² a dále ke stavbě bez čp/če, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m², vše v k.ú. Jundrov.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22.7.2026 nabídku navrhovatelek na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č.e. 888, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1968 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² a dále ke stavbě bez čp/če, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m², vše v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 600 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, 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 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 22.10.2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 888, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1968, a stavba bez čp/če, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/8, vše v k.ú. Jundrov, jsou situovány mezi ul. Kopretinová a ul. Veslařská v zahrádkářské osadě Juranka (která se rozprostírá v k.ú. Jundrov a v k.ú. Pisárky). Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahrádkářských osad se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, z nichž mnohé jsou postaveny na pozemcích ve vlastnictví města.

Dle údajů z katastru nemovitostí zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci činí 22 m², zastavěná plocha jiné stavby činí 5 m², z leteckého snímku je však patrné, že výměra obou staveb je větší, stavby přesahují na sousední pozemek. V současné době je v řešení uvedení skutečného stavu do souladu se stavem zápisu v katastru nemovitostí, byl vyhotoven geometrický plán pro změnu obvodu budovy a rozdělení pozemku.

Oba pozemky jsou svěřeny městské části Brno-Jundrov, tato je dle sdělení MČ Brno-Jundrov pronajímá zahrádkářskému svazu.

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

Poznámka MO MMB:

*Z lokality mezi ul. Kopretinová a ul. Veslařská bylo projednáno již **několik nabídek předkupního práva k objektům pro rodinnou rekreaci (naposledy v červnu t.r.).** **žádná z nabídek 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. 888**, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1968 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² a dále **ke stavbě bez čp/če**, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m², vše v k.ú. **Jundrov**, dle nabídky doručené dne 22.7.2026,

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 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] doručenou dne 22.7.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 888, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1968 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², a dále ke stavbě bez čp/če, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m², vše v k.ú. Jundrov, za celkovou kupní cenu ve výši 600 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým.

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. 888, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1968 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², a dále ke stavbě bez čp/če, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m², vše v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 22.7.2026.

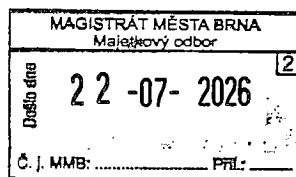
Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská 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-Jundrov 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



Statutární město Brno
Doručeno: 22.07.2026
MMB/0400409/2026

listy: přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es9affe03

V Brně dne 15. 7. 2026

Nabídka předkupního práva

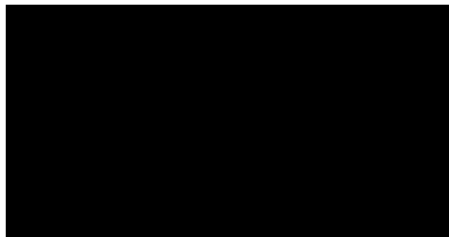
Vážení,

společně se sestrou jsme vlastníci stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 888, Jundrov, na pozemku parc. č. 1968, a stavby bezč.p./č.ev. na pozemku parc.č. 1919/8, v k. ú. Judrov, obec Brno, zapsáno na LV č. [redacted] u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Tyto stavby jsme se rozhodly prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku, na němž stavby stojí, je statutární město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 13. 7. 2026 jsme uzavřely kupní smlouvu na prodej výše specifikovaných staveb za kupní cenu 600 000 Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2174 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, činíme nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

S pozdravem

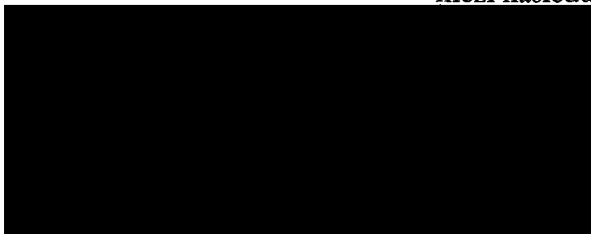


Příloha: kupní smlouva



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi následujícími účastníky:



(společně jako „strana prodávající“)

a



(jako „strana kupující“)

I. PŘEDMĚT PŘEVODU

1.1 Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém podílovém spoluvlastnictví o velikosti podílu každého prodávajícího id. ½ nemovitosti, a to:

- stavba č.e. 888, rod. rekr., Jundrov, na pozemku parc. č. 1968,
 - stavba bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 1919/8
- v k.ú. Jundrov, obec Brno, zapsáno na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, dále též jen jako „předmět převodu“.

Strana prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 1968 a pozemek parc. č. 1919/8 v k.ú. Jundrov jsou ve vlastnictví třetí osoby. Pozemek parc. č. 1968 a pozemek parc. č. 1919/8 v k. ú. Jundrov nejsou předmětem převodu dle této smlouvy.

1.2 Strana prodávající prohlašuje, že předmět převodu řádně nabyla, a že své vlastnické právo k němu ke dni podpisu této smlouvy nepozbyla.

II. PROJEV VŮLE, KUPNÍ CENA

2.1 Strana prodávající předmět převodu převádí se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi do vlastnictví strany kupující a ta jej kupuje a přijímá do svého vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši 600.000,- Kč.

III. ÚHRADA KUPNÍ CENY

3.1 Strana prodávající a strana kupující se dohodly na způsobu uhrazení kupní ceny ve výši 600.000,- Kč, a to tak že:

- kupní cenu ve výši 600.000,- Kč uhradí strana kupující z vlastních zdrojů strany kupující bezhotovostním převodem na úschovný účet Mgr. Petra Čechlovského, advokáta, se sídlem Purkyňova 2476/102a, 612 00 Brno, IČO: 01450387, číslo účtu [redacted] pod variabilním symbolem [redacted] na základě smlouvy o advokátní úschově peněz nejpozději do 10 pracovních dnů ode podpisu kupní smlouvy.

Jakákoliv část kupní ceny hrazená na úschovni účet se považuje za uhrazenou připsáním na úschovni účet.

3.2 Smluvní strany prohlašují, že s uvedeným způsobem úhrady kupní ceny souhlasí.

3.3 Nesplní-li strana kupující svou povinnost složit kupní cenu ve sjednané výši do advokátní úschovy ve stanoveném termínu dle odst. 3.1 tohoto článku této smlouvy, a to ani ve stranami tímto ujednaném náhradním termínu v délce 15 dnů, má strana prodávající právo odstoupit od této kupní smlouvy.

3.4 Jestliže strana kupující neuhradí kupní cenu dle čl. III. odst. 3.1 této smlouvy na úschovni účet advokáta ani v náhradní 15 denní lhůtě, je povinna bezodkladně zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to do 10 dnů ode dne márného uplynutí náhradní lhůty.

IV. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

4.1 Předmět převodu bude straně kupující předán ze strany prodávající do 10 dnů ode dne rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě prodlení s předáním předmětu převodu má strana kupující právo požadovat po straně prodávající smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

4.2 O předání předmětu převodu bude sepsán protokol, v němž bude uveden stav měřidel médií a následně bude provedeno přihlášení médií na stranu kupující, pokud tak nebude učiněno dříve, přičemž obě smluvní strany jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost. Případné nedoplatky je povinna zaplatit strana prodávající dle skutečné spotřeby, případné přeplatky budou poukázány straně prodávající dle skutečné spotřeby.

4.3 Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na stranu kupující převzetím předmětu převodu.

4.4 Do doby předání předmětu převodu straně kupující je strana prodávající povinna o předmět převodu řádně pečovat, chránit jej před poškozením a znehodnocením. Dále je strana prodávající povinna do doby předání a převzetí předmětu převodu hradit veškeré poplatky spojené s vlastnictvím předmětu převodu.

V. PROHLÁŠENÍ STRAN

5.1 Smluvní strany jsou povinny uvést v tomto prohlášení pravdivé údaje.

5.2 Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, žádná věcná břemena ani právní vady.

5.3 Strana kupující prohlašuje, že si předmět převodu řádně prohlédla, zná jeho právní i faktický stav a v tomto stavu jej kupuje.

5.4 Strana prodávající dále prohlašuje, že neučinila a neučiní žádné úkony směřující k zatížení předmětu převodu, a že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by vedly ke vzniku právních vad na předmětu převodu, a že vůči ní nejsou vedena žádná nalézací, správní, rozhodčí, exekuční či

insolvenční řízení, která by mohla mít vliv na nakládání s předmětem převodu, a že má uhrazeny veškeré závazky související s daňovou, poplatkovou či obdobnou povinností, jejíž nesplnění by mohlo zasáhnout práva strany kupující.

5.5 V případě porušení povinnosti strany prodávající uvést v tomto prohlášení pravdivé údaje je strana prodávající povinna uvést bezodkladně skutečnost do souladu s prohlášením, neučiní-li tak nejdéle do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy strany kupující k zjednání nápravy, má strana kupující právo od této smlouvy odstoupit.

VI. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

6.1 Strana kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu.

6.2 Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující podá u příslušného katastrálního úřadu advokát.

6.3 Návrh na vklad se strany zavazují podepsat spolu s podpisem této smlouvy a ponechat jej v úschově advokáta.

6.4 V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují uzavřít spolu do 15 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí smlouvu shodného obsahu s touto smlouvou, ve znění způsobilém ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to v případě potřeby i opakovaně.

VII. OSTATNÍ USTANOVENÍ

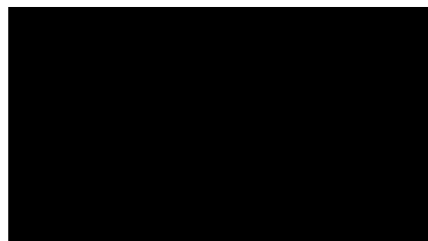
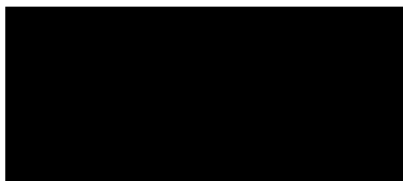
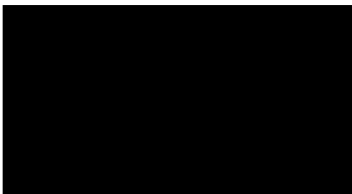
7.1 Smluvní strany prohlašují, že si neujednaly žádná vedlejší ujednání při této smlouvě ve smyslu ust. § 2132 a násl. občanského zákoníku.

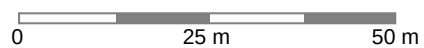
7.2 Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, kdy 1 stejnopis s ověřenými podpisy stran je určen pro potřeby vkladového řízení (bude ponechán v úschově advokáta do doby jeho podání ke katastrálnímu úřadu), 2 stejnopisy obdrží strana prodávající, 1 stejnopis obdrží strana kupující a 1 stejnopis je určen pro potřeby advokátní úschovy.

7.3 Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, a dále prohlašují, že ověřili správnost svých osobních údajů a údaje o předmětu smlouvy dle příslušného LV. Na důkaz souhlasu s textem této smlouvy a s tím, že její obsah je pravdivým, určitým a srozumitelným vyjádřením vůle účastníků, a na důkaz toho, že nebyla uzavřena v tísní, připojují účastníci své podpisy.

V Brně dne 10. 7. 2026

V Brně dne 13. 7. 2026





P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

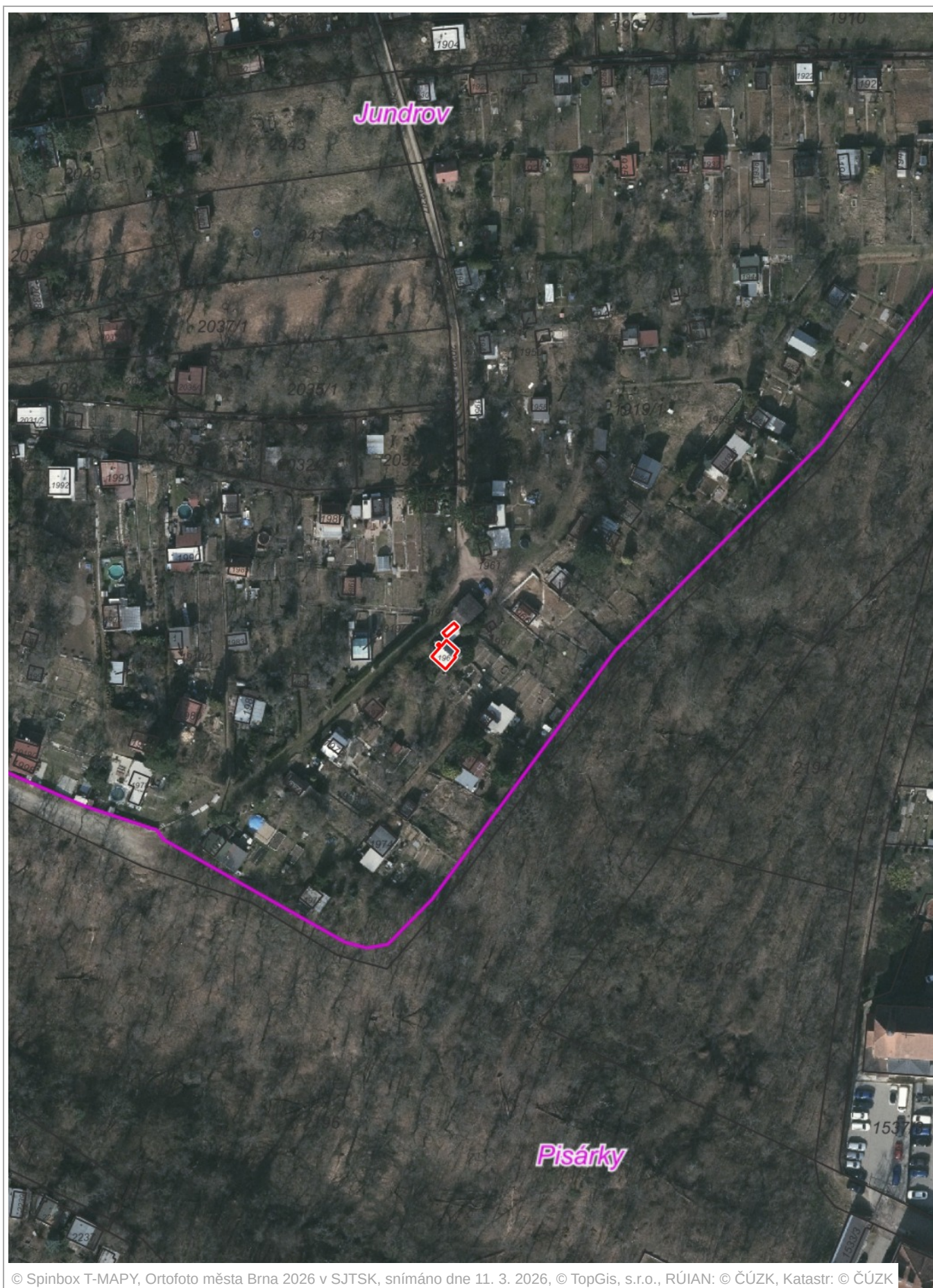


Katastry

PARCELY SMB

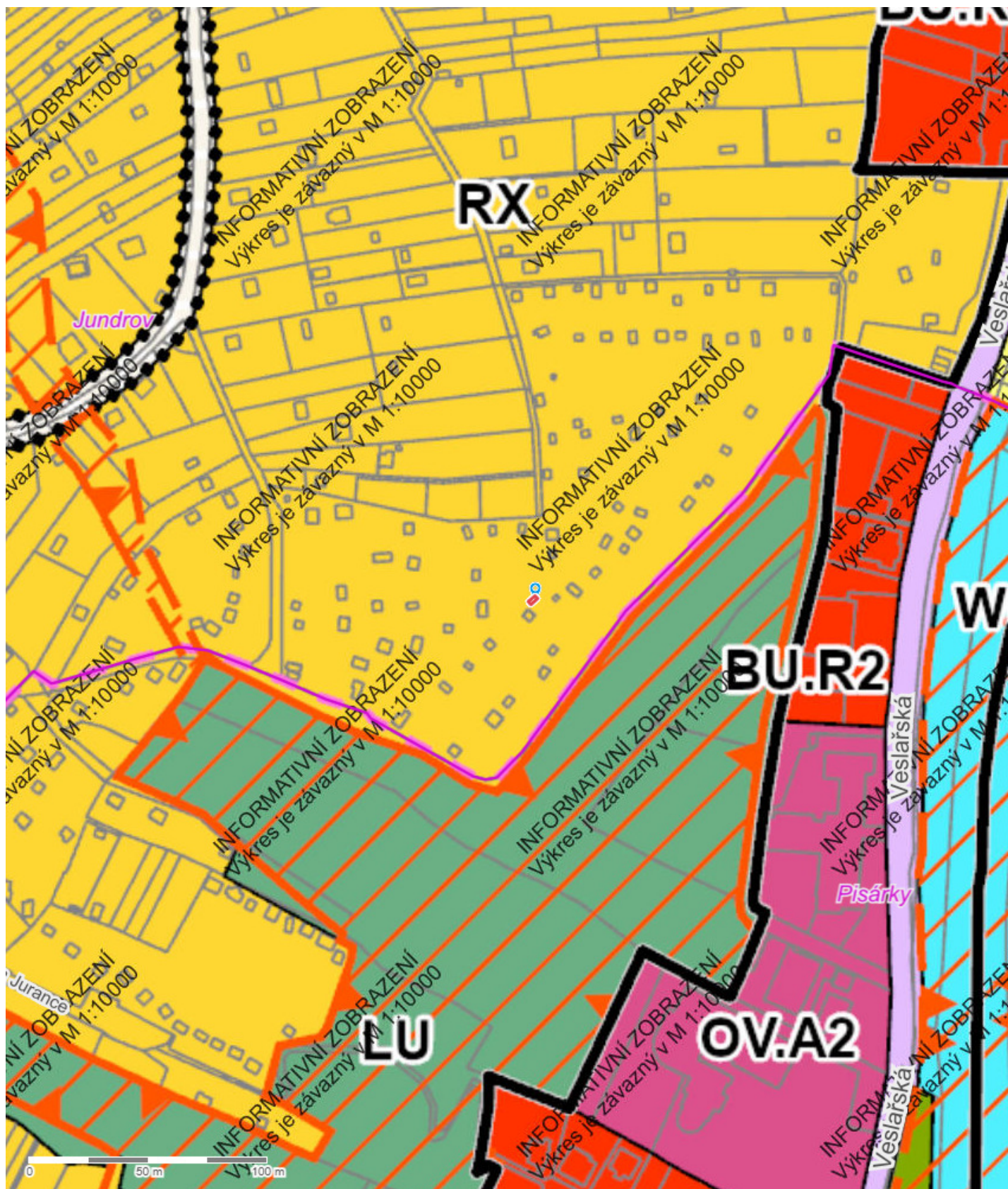


Parcely SMB



© Spinbox T-MAPY, Ortofoto města Brna 2026 v SJTSK, snímáno dne 11. 3. 2026, © TopGis, s.r.o., RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1919/8, k.ú. Jundrov



Parcela

Katastrální území	Jundrov
Číslo parcely	.1919/8
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	5 m ²
Výměra dle geometrie	5 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

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

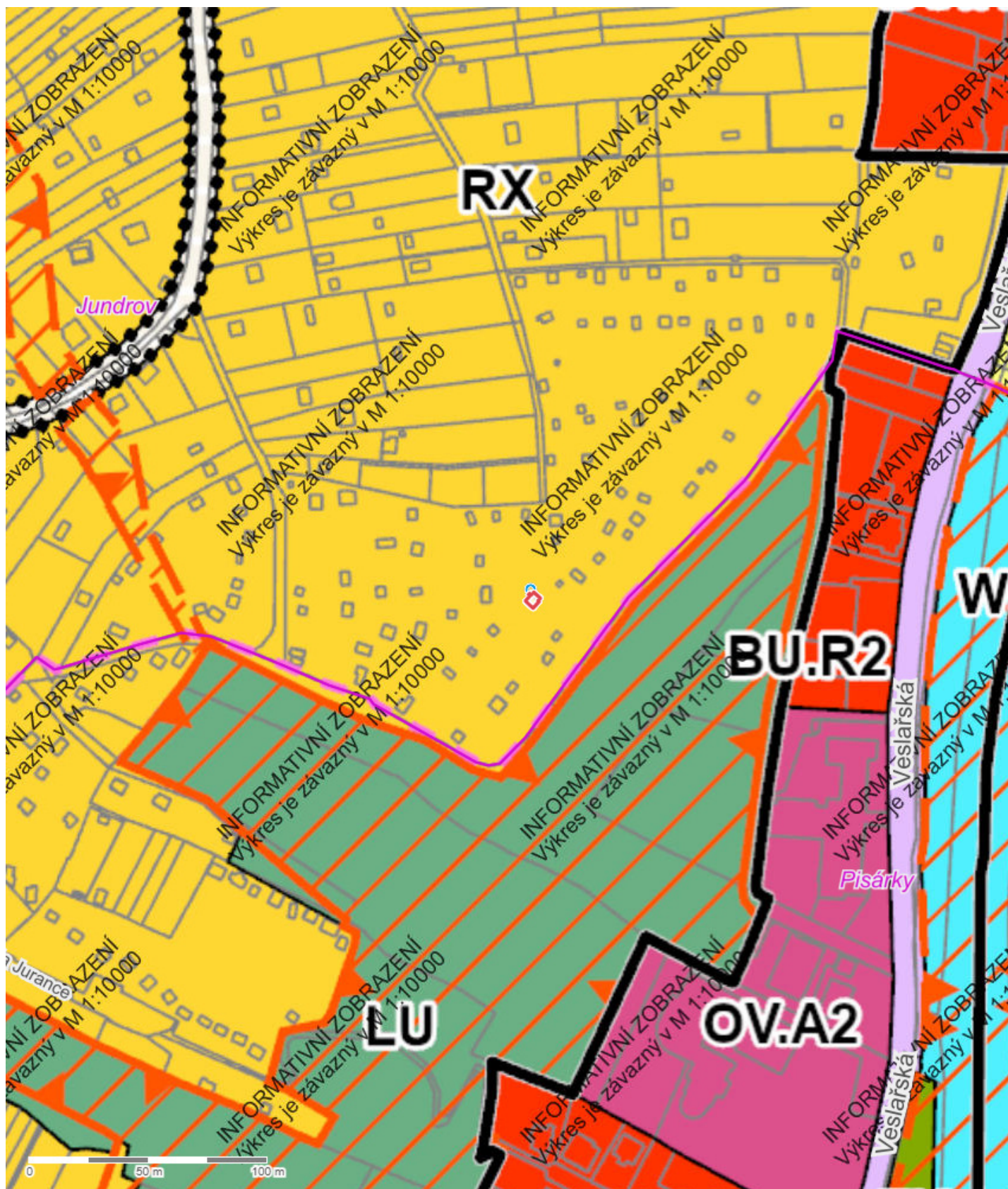
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	RX
Název RZV	Rekreace jiná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	5 m ² (100%)

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](#).

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1968, k.ú. Jundrov



Parcela

Katastrální území	Jundrov
Číslo parcely	.1968
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	22 m ²
Výměra dle geometrie	22 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

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	22 m ² (102%)

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](#).