

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

218. Nabídka předkupního práva k nezapsané stavbě č. e. 46, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku p. č. 1445/1 v k. ú. Brněnské Ivanovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ k nezapsané stavbě zahradní chatky určené k rodinné rekreaci nacházející se v zahrádkářské kolonii na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 27. 7. 2026 na městskou část Brno-Tuřany, když městská část kompletní nabídku následně postoupila k vyřízení statutárnímu městu Brnu s doručením dne 3. 8. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k nezapsané stavbě č. e. 46, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1445/1, způsob využití zahrada o celkové výměře 3001 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k. ú. Brněnské Ivanovice, za kupní cenu ve výši 60 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 46, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1445/1, způsob využití zahrada o celkové výměře 3001 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k. ú. Brněnské Ivanovice, dle nabídky doručené dne 27. 7. 2026.

Stanoviska

RMB na své R9/191. schůzi, konané dne 2. 9. 2026, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.9.2026 v 18:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.9.2026 v 10:53

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 řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 27. 7. 2026 na městskou část Brno-Tuřany, když městská část kompletní nabídku následně postoupila k vyřízení statutárnímu městu Brnu s doručením dne 3. 8. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k nezapsané stavbě č. e. 46, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1445/1, způsob využití zahrada o celkové výměře 3001 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k. ú. Brněnské Ivanovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 3. 8. 2026 nabídku [REDAKCE], doručenou dne 27. 7. 2026 na městskou část Brno-Tuřany, když městská část kompletní nabídku následně postoupila k vyřízení statutárnímu městu Brnu, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 46, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1445/1, způsob využití zahrada o celkové výměře 3001 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k. ú. Brněnské Ivanovice, za kupní cenu ve výši 60 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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) a v případě této nabídky uplyne k datu 27. 10. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná nezapsaná stavba č. e. 46, postavená na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1445/1 - zahrada v k. ú. Brněnské Ivanovice, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské kolonii při ulici Nenovická. Jedná se o zahradní chatu o zastavěné ploše cca 12 m². Nejsou nám známy žádné podrobnější informace o technických vlastnostech, velikosti, stáří a stavu stavby.

Zahradní chata není zapsaná v katastru nemovitostí a podle historických záznamů byla postavena cca v roce 1967 v rámci tehdejší zahrádkářské kolonie.

Prodávající má z úrovně městské části Brno-Tuřany uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č. 19-02-462 k části předmětného pozemku p. č. 1445/1 v k. ú. Brněnské Ivanovice.

Správa pozemku p. č. 1445/1 v k. ú. Brněnské Ivanovice je svěřena městské části Brno-Tuřany.

Pozn.:

Z této zahrádkářské lokality byly doposud v orgánech statutárního města Brna projednané dvě nabídky předkupního práva, a to k jedné zapsané stavbě rodinné rekreace, postavené na p. č. 1445/4 a k obdobné nezapsané zahradní chatce, postavené na části pozemku p. č. 1443/1, vše v k. ú. Brněnské Ivanovice a předkupní právo k žádné z uvedených rekreačních staveb nebylo využito.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p. č. 1445/1 v k. ú. Brněnské Ivanovice součástí plochy zastavitelné, plochy s rozdílným způsobem využití ZK – Zeleň krajinná.

Předmětný pozemek je dotčen veřejně prospěšným opatřením VPO a VPS s možností plošného vyvlastnění (VK.014).

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 46, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1445/1, způsob využití zahrada o celkové výměře 3001 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k. ú. Brněnské Ivanovice, dle nabídky doručené dne 27. 7. 2026,

a to na základě skutečnosti, že pro nabytí této stavby do vlastnictví SMB není znám žádný relevantní důvod, navíc z této lokality byly v roce 2024 projednány v orgánech SMB dvě nabídky předkupního práva k obdobným chatkám rodinné rekreace a žádná z těchto nabídek nebyla využita.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

RMB na své R9/191. schůzi, konané dne 2. 9. 2026, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE], doručenou dne 27. 7. 2026 na městskou část Brno-Tuřany, když městská část kompletní nabídku následně postoupila k vyřízení statutárnímu městu Brnu s doručením dne 3. 8. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k nezapsané stavbě č. e. 46, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1445/1, způsob využití zahrada o celkové výměře 3001 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k. ú. Brněnské Ivanovice, za kupní cenu ve výši 60 000 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 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 46, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1445/1, způsob využití zahrada o celkové výměře 3001 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k. ú. Brněnské Ivanovice, dle nabídky doručené dne 27. 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

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – Tuřany

MČ Brno-Tuřany byla písemně vyzooměna 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 MČ písemně informována.



Statutární město Brno
Městská část Brno-Tuřany

ODBOR PRÁVNÍ, TUŘANSKÉ NÁM. 1, 620 00 BRNO

Statutární město Brno

Doručeno: 03.08.2026

MMB/0420629/2026

listy:
druh:

přílohy: 3
li/sv:



mmb1es9b004ca7

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

MČBT/3544/2026/K1

MČBT/3544/2026/2

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

DS:

f9ubyek

DATUM:

3.8.2026

Statutární město Brno zast.

Majetkovým odborem MMB

Malinovského náměstí 3

602 00 Brno 2

IDDS: a7kbrn

Uplatnění předkupního práva k chatě ev.č. 46 na pozemku parc.č. 1445/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice

Vážení,

dne 27.7.2026 nám byla doručena nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev. č. 46 v k.ú. Brněnské Ivanovice a smluvní dokumentace – kupní smlouva, jejíž předmětem je zahradní chata Tuřany č. ev. 46, která stojí na pozemku parc.č. 1445/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna. Zahradní chata Tuřany č.ev. 46 není zapsaná v katastru nemovitostí, podle historických záznamů byla realizovaná cca v r. 1966 v rámci tehdejší zahrádkářské osady.

Na základě předložené kupní smlouvy ze dne 29.7.2026 dosavadní vlastník chaty pan [redacted], prodává chatu panu [redacted]. Pan [redacted] má s naší městskou částí uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č.19-02-462 k části pozemku p.č. 1445/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice a naše městská část jedná s panem [redacted] jako s vlastníkem dotčené chaty.

Zaslání nabídky jsme vyhodnotili jako nabídku uplatnit předkupní právo k převáděné chatě dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na tuto skutečnost Vám předáváme předmětnou nabídku a kupní smlouvu k dalšímu vyřízení v orgánech statutárního města Brna. Předpokládáme, že v Zastupitelstvu městské části Brno-Tuřany může být daná záležitost projednána dne 3.9.2026.

S pozdravem

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podepisující: Ing. Jolana Klajsnerová
Organizace: Statutární město Brno, městská
Sériové č. cert.: 23481290
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 03.08.2026 10:40:20
Důvod:
Místo:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Jolana Klajsnerová
referent Odboru právního

Přílohy:

- nabídka k uplatnění předkupního práva ze dne 27.7.2026
- kupní smlouva

ÚMČ Brno-Tuřany

Doručeno: 27.07.2026

MČBT/3544/2026

listy: 1

přílohy:

druh:



bc22es9af8edc4

Statutární město Brno
městská část Brno-Tuřany
Tuřanské nám. 1
620 00 Brno

V Brně dne 27.7.26

Nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev.č. 46 na pozemku p.č. 1445/1
v k.ú. BR...IVANOVIC...

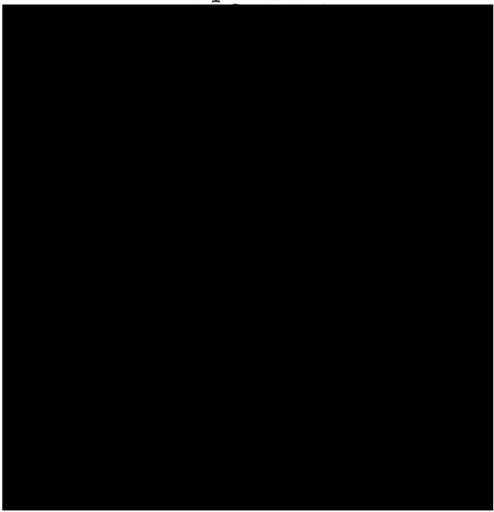
Vážení,

jako vlastník zahradní chaty č. 46 v k.ú. BR...IVANOVIC o rozměrech 12 m
(dále jen „zahradní chata“), která stojí na pozemku p.č. 1445/1 v k.ú. BR...IVANOVIC ve
vlastnictví statutárního města Brna, Vám zasílám darovací smlouvu/kupní smlouvu ze dne
28.7.26. Předmětem této smlouvy je mj. dar/prodej zahradní chaty.

Cena za převod vlastnického práva byla dohodnuta ve výši 60 000 Kč.

Tímto Vás žádám o vyjádření, zda dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů, v zákonné lhůtě uplatníte předkupní právo k zahradní chatě za
podmínek dle smlouvy.

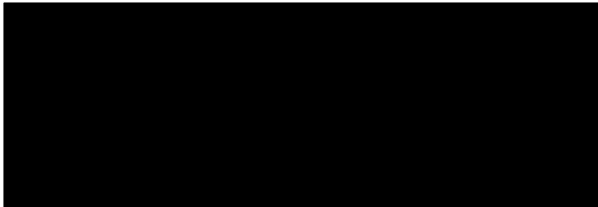
S pozdravem



SMLOUVA O KOUPI VĚCI NEMOVITÉ

Smluvní strany:

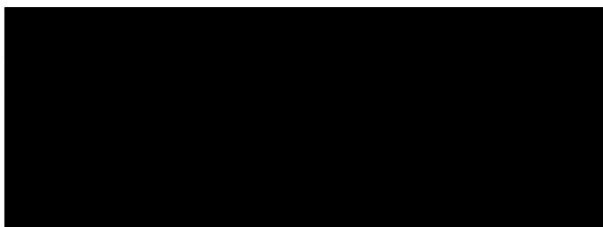
Pan



(dále jako „prodávající“)

a

Pan



(dále jako „kupující“)

se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato kupní smlouva:

1. Postavení smluvních stran

1.1. Prodávající vlastní zahradní domek na p. č. 1445/1 k.ú. Brněnské Ivanovice ev. č. 46, stavba nezapsaná v KN (dále jen „nemovitost“), 12m².

2. Předmět smlouvy

2.1. Prodávající prodává nemovitost, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi příslušenstvím, tak jak je sám vlastnil a užíval, do vlastnictví kupujícího.

2.2. Kupující nemovitost, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do vlastnictví za dohodnutou kupní cenu.

3. Cena a platební podmínky

3.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 60 000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých), kterou se kupující zavazuje uhradit v hotovosti nebo okamžitou platbou na účet prodávajícího při podpisu této smlouvy.

4. Prohlášení stran

4.1. Prodávající tímto prohlašuje, že na nemovitosti nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady (zejména věcné břemeno, předkupní právo, nájemní právo). Prodávajícímu nejsou rovněž známy žádné skryté vady, na které by měl kupujícího upozornit.

4.2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, je oprávněn uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k nemovitosti na kupujícího.

4.3. Kupující bere na vědomí, že vlastníkem pozemku p.č. 1445/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice, na kterém je nemovitost umístěna, je Statutární město Brno, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno.

4.4. Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího, obsažená v této smlouvě, nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu ve lhůtě 10 dnů od výzvy kupujícího má kupující právo od této smlouvy odstoupit. Prodávající se zavazuje vrátit kupujícímu zaplacenou kupní cenu v plné její výši do 10 dnů od odstoupení od kupní smlouvy z výše uvedených důvodů.

4.5. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

5. Předání nemovitosti

5.1. Nemovitost bude předána při podpisu této smlouvy.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Vlastnické právo nabývá kupující zaplacením dohodnuté ceny.

6.2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

6.3. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které snad mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.

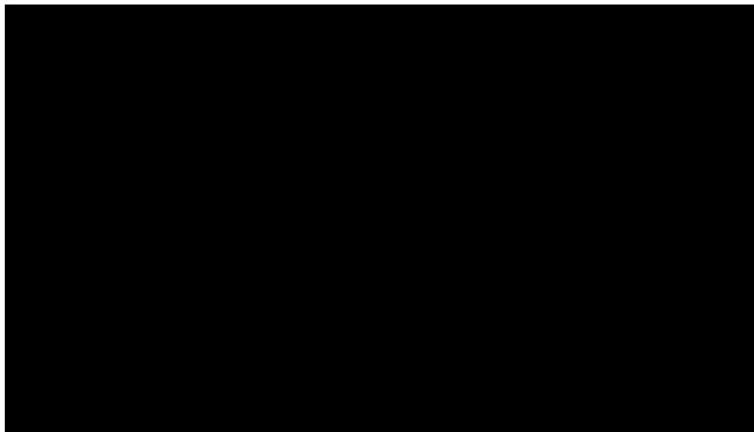
6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 je určen pro každého účastníka.

6.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou plně svéprávní, a že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Prodávající i kupující podpisy potvrzují, že kupní cena na byla zaplacená v hotovosti nebo okamžitou platbou na účet prodávajícího při podpisu této smlouvy.

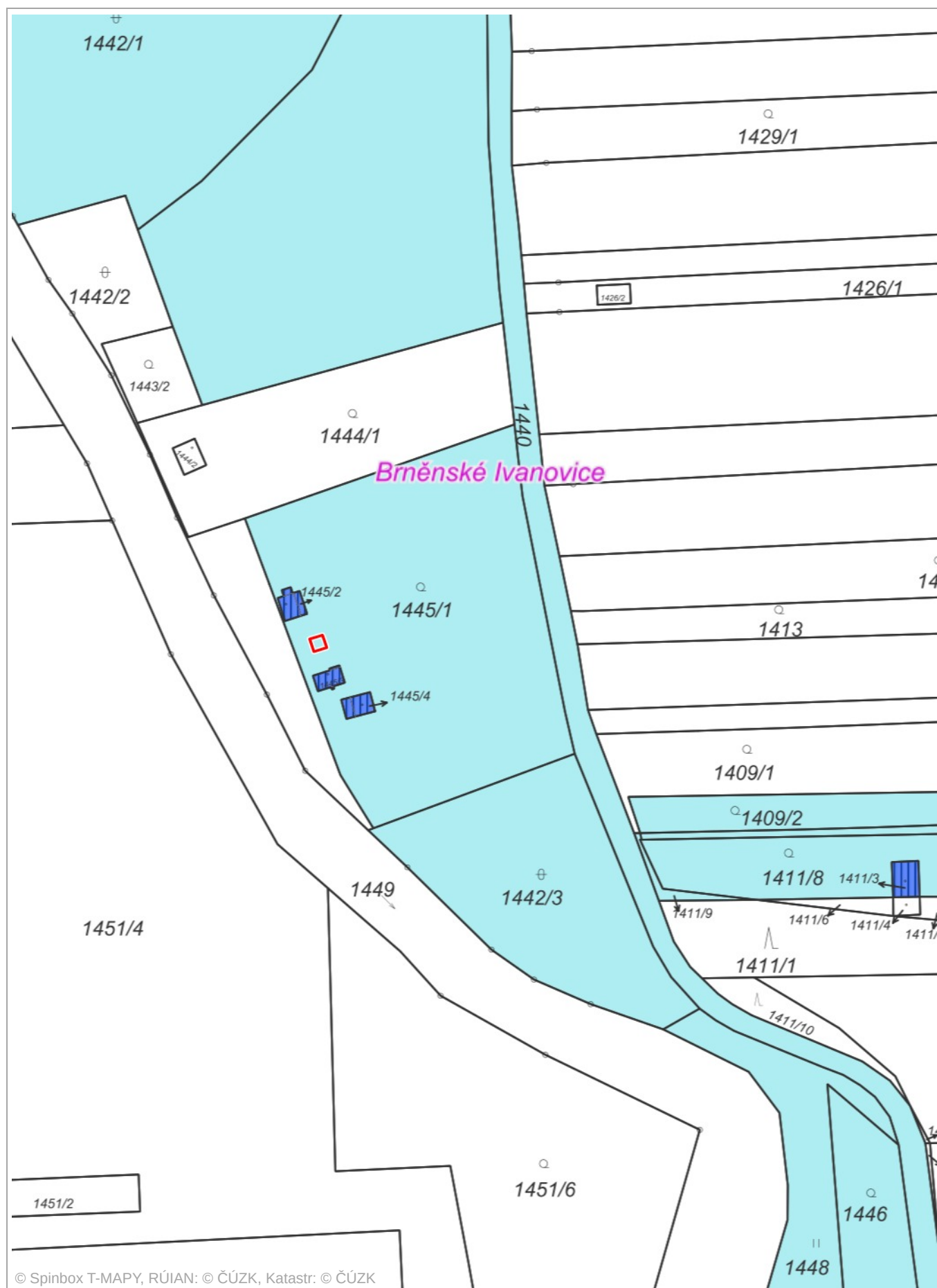
V Brně dne

29.4.2026





Majetková mapa



© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

0 25 m 50 m

1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

PARCELY SMB

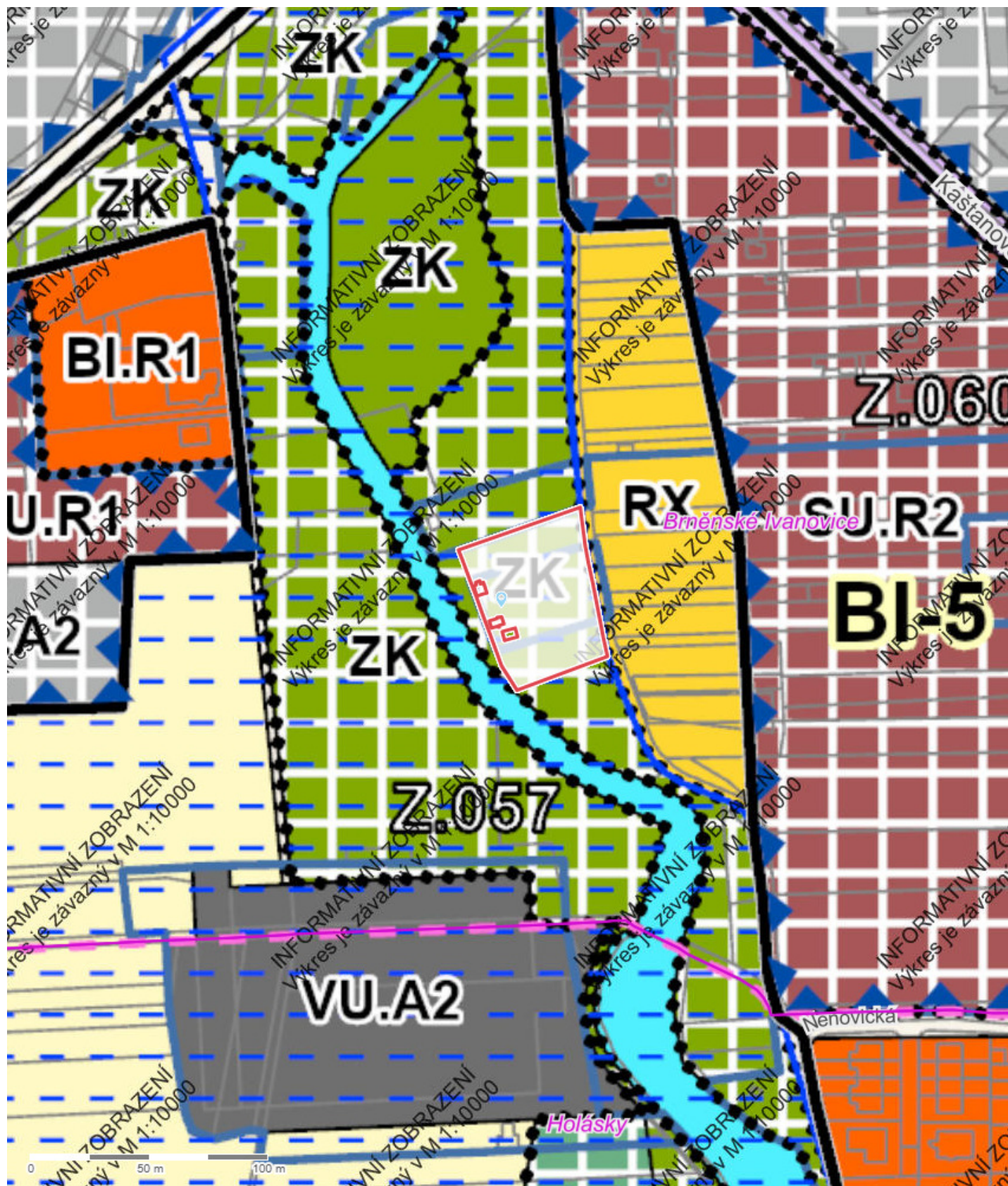


Parcely SMB



© 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. 1445/1, k.ú. Brněnské Ivanovice



Parcela

Katastrální území	Brněnské Ivanovice
Číslo parcely	1445/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	3 001 m ²
Výměra dle geometrie	3 001 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 zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZK
Název RZV	Zezeň krajinná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	3 001 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	VK.014
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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