

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 25.1.2022

## 88. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 591, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1149 v k.ú. Nový Lískovec

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ k cizí stavbě určené k rodinné rekreaci, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 16.11.2021, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 591, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1149, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 120.000,- 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. 591, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1149, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>, k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky ze dne 16.11.2021.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/193, konané dne 19.1.2022.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno


[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.1.2022 v 09:03

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

  
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

17.1.2022 v 13:12

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	6 - 8
Příloha (majetková mapa [redacted])	9 - 9
Příloha (ortofoto - [redacted])	10 - 10
Příloha (upmb platný [redacted])	11 - 11
Příloha (novy upmb - [redacted])	12 - 12

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 16.11.2021, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 591, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1149, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16.11.2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 591, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1149, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 120.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), 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 NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova 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 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 16.2.2022.

### **Popis:**

Stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 591 je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1149, jižně od ulice Travní v k.ú. Nový Lískovec a je situovaná v zahrádkářské osadě Kamenný vrch.

Pozemek se stavbou se nachází v horní části lokality Kamenný vrch, kde je většina pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 1149 v k.ú. Nový Lískovec je součástí pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna, které byly ze strany MČ Brno – Nový Lískovec původně úplatně pronajaty Českému zahrádkářskému svazu Kamenný vrch, který s jednotlivými vlastníky staveb rod. rekreace uzavíral podnájemní smlouvy. MČ Brno-Nový Lískovec však vypověděla nájemní smlouvu s uvedeným zahrádkářským svazem a od měsíce října 2020 uzavírá z úrovně MČ nájemní smlouvy k pozemkům individuálně s jednotlivými vlastníky staveb rod. rekreace.

Zahradní chata má rozlohu 6x4,2 m, je částečně podsklepená a není napojena na inženýrské sítě. Objekt se skládá ze dvou nezáteplených místností vytápěných lokálním plynovým topidlem. Součástí objektu je suché WC a k dispozici je společná studna na veřejné cestě. Vstup do objektu je zajištěn přes pozemek (oplocená zahrada) ve vlastnictví SMB p.č. 1150, k.ú. Nový Lískovec, který paní Kirchnerová užívá jako zahradu a tento pozemek spolu se stavbou zastavěným pozemkem jsou součástí nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno-Nový Lískovec.

Lokalita je v současné době využívána jako zahrádkářská kolonie s objekty pro individuální rekreaci.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Nový Lískovec.

**Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek i stavba součástí nestavební stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF – slouží pro soustředěnou individuální rekreaci.**

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

**V připravovaném novém územním plánu je pozemek součástí stabilizované plochy zahrádek – I, kde bude hlavní využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.**

**Cena:**

Chata č.e. 591 se nachází na pozemku p.č. 1149 v k.ú. Nový Lískovec na pozemku o výměře 25 m<sup>2</sup>.

S ohledem na skutečnost, že nebyly poskytnuté bližší informace a není znám technický stav objektu, nelze nabídkovou cenu stavby ve výši 120.000,- Kč posoudit a doporučujeme v případě zájmu o koupi objednat znaleckého posudku.

**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. 591, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1149, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>, k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky ze dne 16.11.2021,

a to na základě stanoviska OÚPR MMB, neboť jak z hlediska platného, tak i připravovaného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy zahrádek s objekty pro individuální rekreaci s hlavním využitím pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

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

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/193, konané dne 19.1.2022.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření ze dne 26.11.2021:

**Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek i stavba součástí nestavební stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF – slouží pro soustředěnou individuální rekreaci.**

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

**V připravovaném novém územním plánu je pozemek součástí stabilizované plochy zahrádek – I, kde bude hlavní využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.**

**MČ Brno – Nový Lískovec** – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0602843/2021

listy 1 přílohy: 1  
druh Smlouva



mmb1es7d32b82a Doručeno: 16.11.2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
podatelna 4  
Došlo dne 16 -11- 2021  
Č.j. MMB: .....  
Příl.: 7x

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Majetkový odbor 2  
Došlo dne 18 -11- 2021  
Č. j. MMB: ..... Příl.: .....

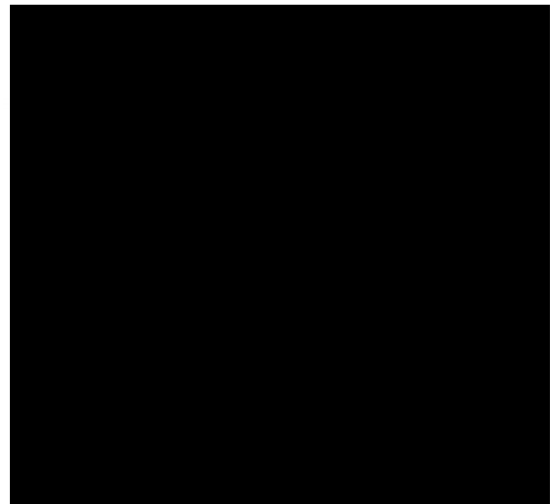
Žádost o vyjádření k využití předkupního práva

Vážení,

žádám o laskavé vyjádření k mému záměru. Vlastním chatu, která se nachází na pozemku města Brna. Ze zdravotních důvodů je pro mne složité o nemovitost pečovat a proto jsem se rozhodla ji prodat. Mám v blízké rodině vážného zájemce, který by si chtěl chatu odkoupit, protože je to v místě jeho bydliště, plánuje rodinu a já bych mu ráda pomohla.

Žádám vás tedy tímto o vyjádření, zda využijete či nevyžijete vaše předkupní právo.

Děkuji za kladné vyřízení



příloha 1x kupní smlouva

V Brně dne 15.11.2021

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

[REDACTED]  
(dále jen „prodávající“)

jako prodávající na straně jedné

a

[REDACTED]  
(dále jen „kupující“)

jako kupující na straně druhé

prodávající a kupující dále společně označeni také jako „smluvní strany či strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich, uzavírají kupní smlouvu následujícího znění:

I.

### Prohlášení prodávajícího

1. Proávající prohlašuje a dokládá, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti: budova č. p. (ev. č.) 591, postavená na pozemku parc. č. 1149 v majetku Města Brna, vše v katastr.území Nový Lískovec, jak je zapsáno na LV č. [REDACTED] v katastru nemovitostí.

2. Proávající je dále nájemcem oplocené zahrady parc.č.1150 , na základě smlouvy se Statutárním městem Brnem, městská část Nový Lískovec. Dále

prodávající prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této kupní smlouvy je částečně podsklepená zahradní chata bez připojení na inženýrské sítě o rozloze 6x4,2m. Objekt se skládá ze dvou nezateplených místností, vytápěných lokálním plynovým topidlem. Součástí objektu je suché WC. Vstup do budovy je zajištěn přes zahradu uvedenou v článku I.K dispozici je společná studna na veřejné cestě.

2. Kupující byl seznámen s technickým stavem budovy, příslušenstvím a s podmínkami pronájmu a užívání pozemku a prohlašuje, že je mu tento stav znám. Kupující nabude prodávanou nemovitost do svého výlučného vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu Brno - město.

## III.

### Kupní cena a její splatnost

Obě strany se dohodly na ceně 120.000,-Kč (slovy jednasto dvacet tisíc korun českých). Platba bude provedena do 30 dnů po obdržení vyjádření Magistrátu města Brna, že neuplatní své předkupní právo.

V případě uplatnění předkupního práva tato smlouva pozbývá platnosti.

## IV.

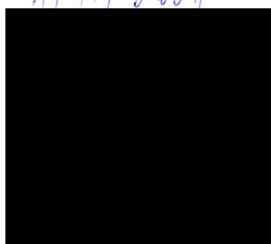
### Závěrečná ustanovení

Smluvní strany se na obsahu této smlouvy dohodly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních.

V Brně dne

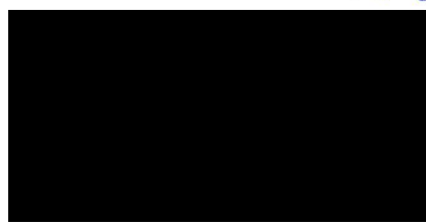
1. 11. 2021

Prodávající



V Brně dne

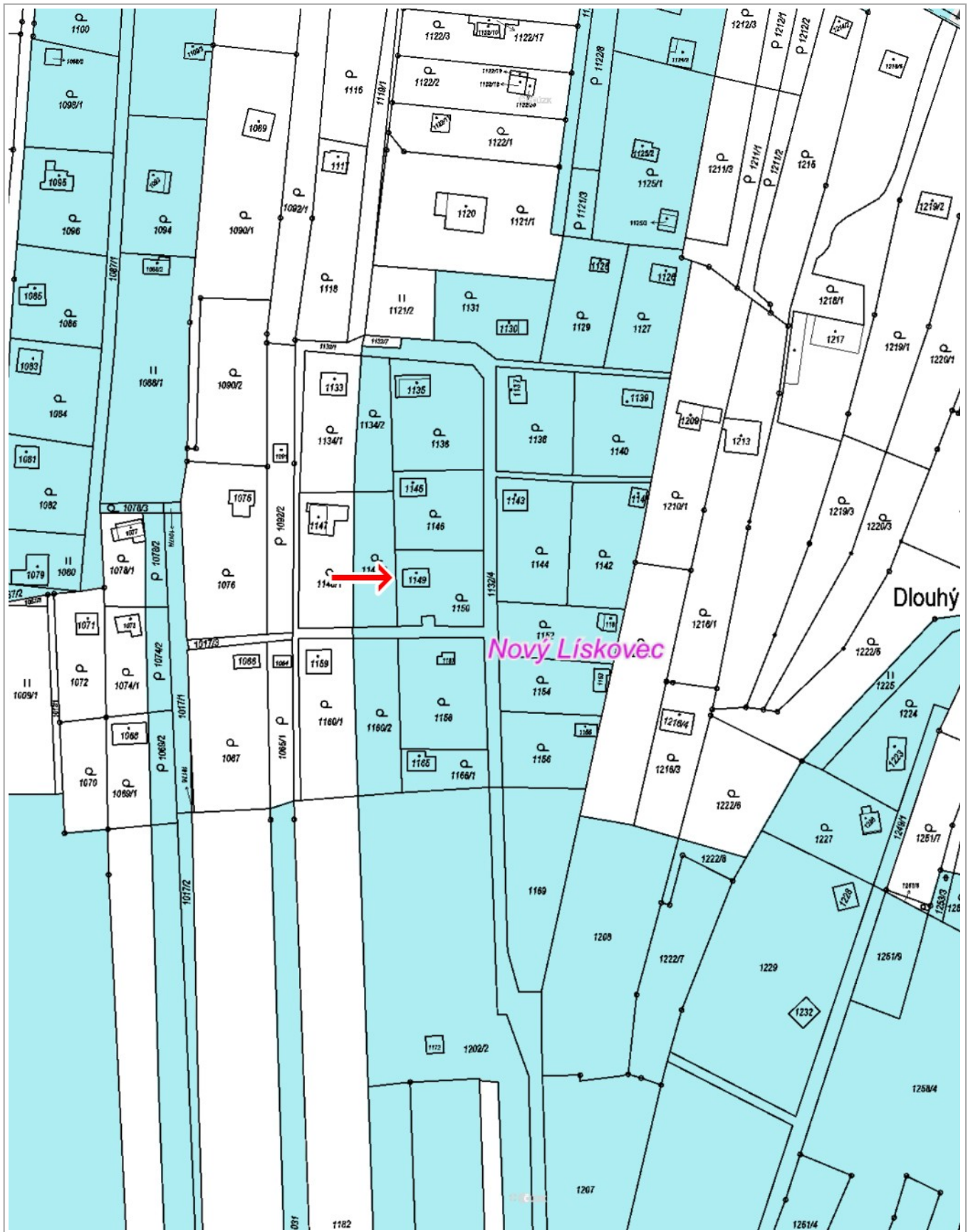
1. 11. 2021







# předkupní právo - stavba č.e. 591 na p.č. 1149 v k.ú. Nový Lískovec



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



# předkupní právo - stavba č.e. 591 na p.č. 1149 v k.ú. Nový Lískovec



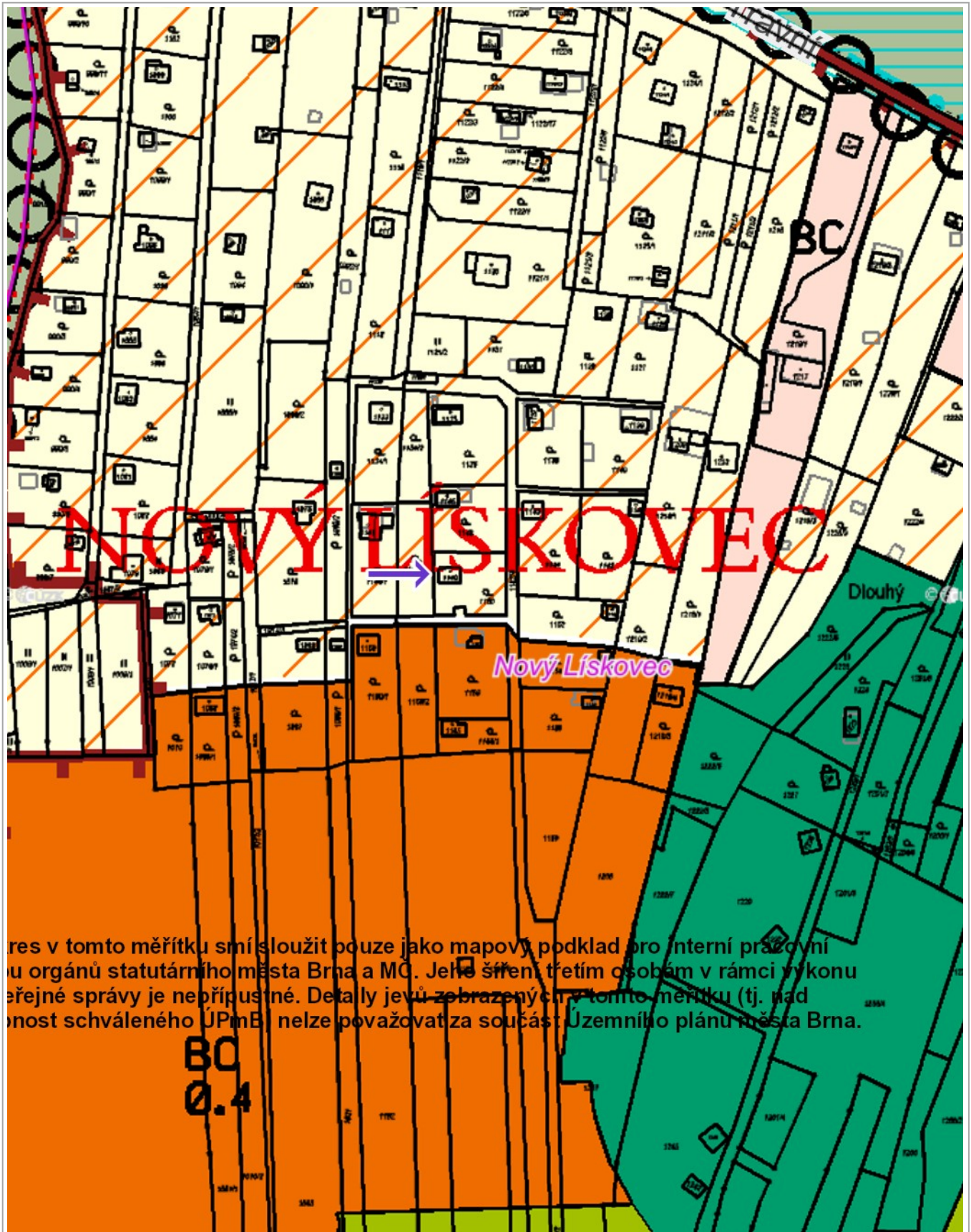
50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



# předkupní právo - stavba č.e. 591 na p.č. 1149 v k.ú. Nový Lískovec

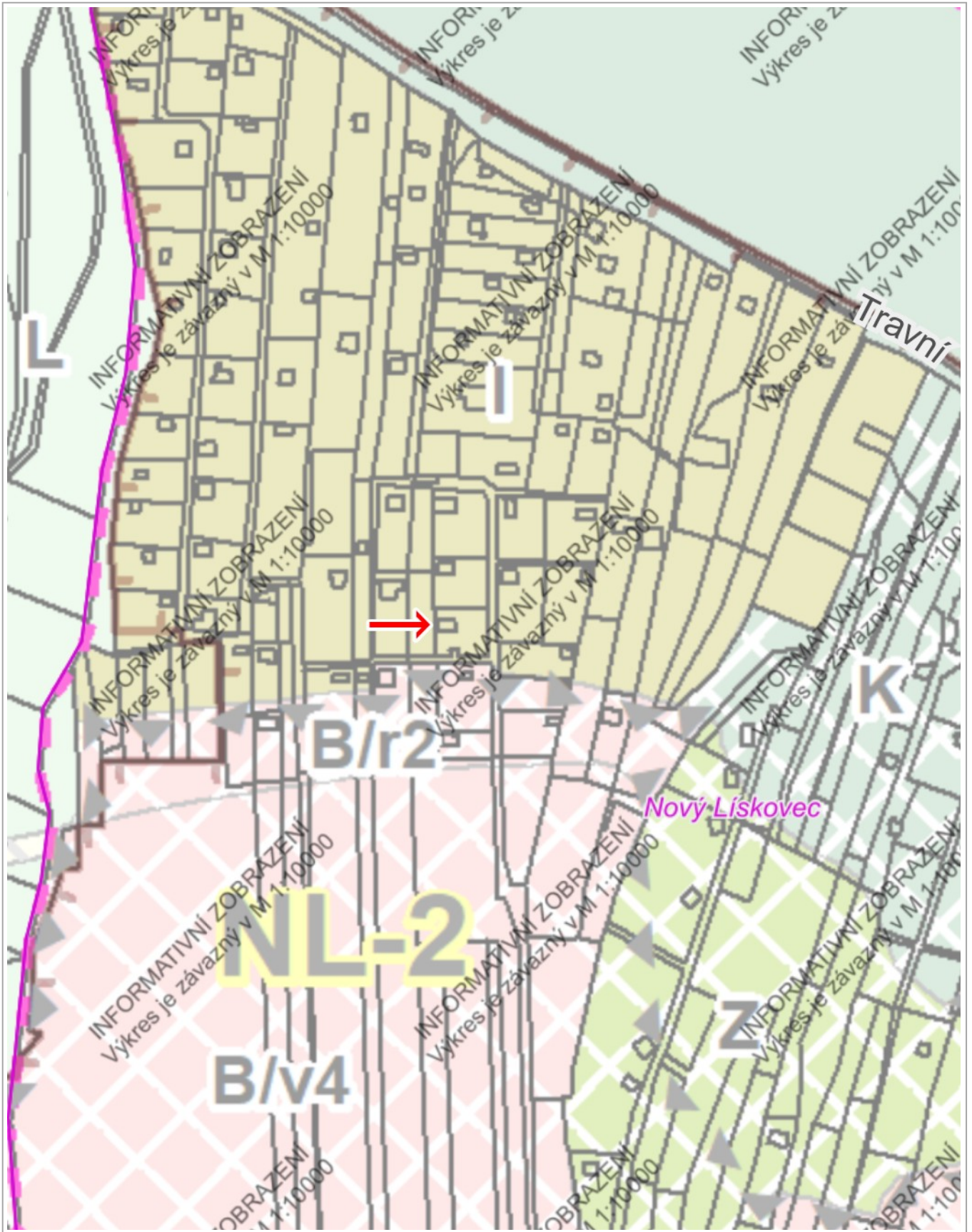


res v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní  
u orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu  
řejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad  
nost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 13.10.2021, RÚIAN: © ČÚŽK, © ČÚŽK



50 m

1 : 2 000

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK