

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.9.2022

## 250. Nabídka předkupního práva ke stavbě, v katastru nemovitostí nezapsané, postavené na pozemku p.č. 2159/1 v k.ú. Nový Lískovec

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě, v katastru nemovitostí nezapsané, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] oručenou dne 17. 8. 2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě v katastru nemovitostí dosud nezapsané, smluvně označené jako Nová Pohoda, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2159/1, ostatní plocha, zeleň o výměře 6718 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 7.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě v katastru nemovitostí dosud nezapsané, smluvně označené jako Nová Pohoda, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2159/1, ostatní plocha, zeleň o výměře 6718 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky ze dne 17. 8. 2022.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen na schůzi RMB, konané dne 31. 8. 2022.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 11:53

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2022 v 15:37

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + KS nezapsaná stavba na p.č. 2159-1 NL.pdf)	6 - 10
Příloha (majetkova mapa - nezapsaná stavba na p.č. 2159-1 Nový Lískovec.pdf)	11 - 12
Příloha (letecký snímek - nezapsaná stavba na p.č. 2159-1 Nový Lískovec.pdf)	13 - 13
Příloha (platný úp - nezapsaná stavba na p.č. 2159-1 Nový Lískovec.pdf)	14 - 14
Příloha (připravovaný úp - nezapsaná stavba na p.č. 2159-1 Nový Lískovec.pdf)	15 - 15
Příloha (foto nezapsané stavby na p.č. 2159-1 Nový Lískovec.pdf)	16 - 16

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] oručené dne 17. 8. 2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě v katastru nemovitostí dosud nezapsané, smluvně označené jako Nová Pohoda, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2159/1, ostatní plocha, zeleň o výměře 6718 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 17. 8. 2022 nabídku [REDAKCE] a využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě v katastru nemovitostí dosud nezapsané, smluvně označené jako Nová Pohoda, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2159/1, ostatní plocha, zeleň o výměře 6718 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 7,000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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

Dle § 3056 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 vlastníkovému 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 17. 11. 2022.

### **Popis:**

Stavba v katastru nemovitostí dosud nezapsaná, je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2159/1, při ulici Jihlavské a Bítešské v k.ú. Nový Lískovec a je situovaná pod sídlištěm Kamenný vrch.

V katastru nemovitostí je od roku 2018 evidován záznam pro další řízení – nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba.

Nezapsaná stavba se nachází na části pozemku p.č. 2159/1 v k.ú. Nový Lískovec o celkové výměře 6718 m<sup>2</sup>, přičemž dle geometrického plánu, v katastru nemovitostí dosud neprovedeného, má být oddělena z tohoto pozemku zastavěná část o výměře 924 m<sup>2</sup>, označená jako nově jako p.č. 2159/22.

Pozemek se stavbou se nachází v dolní části lokality Kamenný vrch, kde jsou pozemky (s výjimkou pozemků zastavěných bytovými domy) většinou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Dle náhledu do mapových podkladů se jedná patrně o komerční objekt (v minulosti sloužil objekt jako prodejna nábytku).

Pozemek je svěřen městské části Brno-Nový Lískovec.

**Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou uvedený pozemek i stavba součástí stavební – návrhové plochy, zvláštní plochy pro rekreaci.**

**V návrhu nového územního plánu je pozemek součástí stabilizované plochy bydlení.**

**Cena:**

Nezapsaná stavba se nachází na části pozemku p.č. 2159/1 v k.ú. Nový Lískovec o celkové výměře 6718 m<sup>2</sup>, výměra stavby není známa.

S ohledem na skutečnost, že nebyly poskytnuty bližší informace a není znám technický stav objektu ani způsob jeho využití, nelze nabídkovou cenu stavby ve výši 7,000.000,- Kč posoudit a doporučujeme v případě zájmu o koupi objednání 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 NOZ, ke stavbě v katastru nemovitostí dosud nezapsané, označené jako Nová Pohoda, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2159/1, ostatní plocha, zeleň o výměře 6718 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky ze dne 17. 8. 2022,**

**a to vzhledem k faktu, že ke dni zpracování materiálu jsme neobdrželi žádné stanovisko městské části ani OÚPR MMB, neshledáváme žádný důvod k využití předkupního práva.**

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

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi, konané dne 31. 8. 2022.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo k dispozici.**

**MČ Brno-Nový Lískovec – vyjádření bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo k dispozici.**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Kancelář tajemníka  
Došlo dne : 19 -08- 2022  
Číslo jedn. : 71/506

## Příloha č. 1

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
podatelna  
Došlo dne 17 -08- 2022  
Č. j. MMB: /K  
Příl.:

Výzva k uplatnění předkupního práva

V Brně dne 16.8.2022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Majetkový odbor  
Došlo dne 22 -08- 2022  
Č. j. MMB: ..... Příl.:

Statutární město Brno  
Dominikánská 196/1  
602 00 Brno

Věc:

**Nabídka ke koupi stavby dle ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**

Vážený,

tímto Vám jako vlastníkovi pozemku p. .č. 2159/1 v k.ú. Nový Lískovec, zapsaném na LV č. 10001 vedeném pro katastrální území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, na jehož části v rozsahu 924 m<sup>2</sup> (dále jen jako „pozemek“), nabízím ke koupi stavbu s názvem „Nová Pohoda“, nacházející se na adrese Jihlavská [redacted] kdy tato nemovitost – stavba není zapsána do katastru nemovitostí.

Tato nabídka je učiněna v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, dle něhož platí, že vlastník pozemku, na němž je stavba zřízena, má ke stavbě předkupní právo. Moje povinnost nabídnout Vám jakožto vlastníkovi a předkupníkovi věc ke koupi dospěla uzavřením smlouvy s koupěchtivým. Podmínky koupě Vám tímto oznamujeme prostřednictvím předložení úplného obsahu kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým dne 10.5.2022.

Výše uvedenou stavbu na pozemku Vám nabízím ke koupi za kupní cenu ve výši **7.000.000,- Kč (slovy: sedm milionů korun českých)**. V případě přijetí této nabídky zašlete návrh kupní smlouvy podepsaný z Vaší strany nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení této nabídky na naši níže uvedenou adresu bydliště. V případě, že v termínu 3 měsíců neobdržíme Vaše přijetí výše uvedené nabídky a úhradu kupní ceny v souladu s kupní smlouvou, dojde k zániku předkupního práva, nabytí účinnosti kupní smlouvy a následně převodu vlastnického práva ke stavbě na koupěchtivého (kupujícího) v souladu s přiloženou kupní smlouvou. Pro případ, že předkupní právo k výše uvedené nemovitosti nehodláte využít, prosíme o vydání a zaslání písemného potvrzení o nevyužití předkupního práva a odmítnutí této nabídky ke koupi, a to pro účely doložení této skutečnosti na katastr nemovitostí, a to pokud možno v dřívějším, než výše uvedeném termínu tří měsíců.

S úctou

**Příloha: Kupní smlouva**

Brno  
rna  
MMB/0423817/2022/01  
listy: 1 přílohy: 1  
druh: Kupní smlouva





# Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

uzavřená dle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

[redacted]  
banka: Československá obchodní banka, a.s.  
(dále jen jako „prodávající“)

a

[redacted]  
(dále jen jako „kupující“)

uzavírají tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

(dále jen jako „smlouva“)

takto:

## Preambule

Prodávající nabyl níže popsanou stavbu v rámci dědického řízení po zůstavitelích:

- (v podíle ½ po [redacted] 06.08.1955, poslední trvalý pobyt Brno, Štursova 9/5, PSČ 616 00, zeměpisná adresa [redacted] zůstavitelky bylo [redacted] 211, jenž nabylo [redacted] 223;

a

- (v podíle ½ po [redacted] 15.11.1952, 15.11.1952, poslední trvalý pobyt Brno, Štursova 9/5, PSČ 616 00, zeměpisná adresa [redacted] výše uvedeného [redacted] D 1947/2019, jenž nabylo [redacted]

Prodávající nabyl do svého výlučného vlastnictví po zůstaviteli mj. stavbu s názvem [redacted] postavená na části pozemku p. č. 2159/1 v k.ú. Nový Lískovec, nacházející se na adrese [redacted] [redacted] kdy tato nemovitost – stavba není ke dni podpisu této smlouvy zapsána do katastru nemovitostí (dále jen jako „stavba“). Stavba stojí na části pozemku p.č. 2159/1, kdy tato část byla oddělena geometrickým plánem č. 1584-252/2020 geometra [redacted] enž byl schválen KÚ pro JMK KP Brno-město dne 30.10.2020 (dále jen „Geometrický plán“), kdy na základě tohoto geometrického plánu vznikne nově pozemek p.č. 2159/22 o výměře 924 m<sup>2</sup> se způsobem využití zast.pl., vše v k.ú. Nový Lískovec. Takto vymezená část pozemku p.č. 2159/1, tedy výše označená jako p.č. 2159/22 o výměře 924 m<sup>2</sup>, bude nadále v této smlouvě nazývána „Pozemek pod stavbou“

## I.

### Identifikace převáděné nemovité věci

Prodávající je výlučným vlastníkem stavby s názvem „[REDAKCE]“, nacházející se na adrese [REDAKCE] [REDAKCE] kdy tato nemovitost – stavba není zapsána do katastru nemovitostí, postavena na části pozemku p.c. 2159/1 v k.ú. Nový Lískovec, zapsaném na LV č. 10001 vedeném pro katastrální území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno.

(dále v této smlouvě jen jako „**převáděná nemovitost**“).

## II.

### Předmět smlouvy

Prodávající převádí touto smlouvou vlastnické právo k převáděné nemovitosti se všemi právy, užitky a povinnostmi, včetně veškerého příslušenství a se všemi právy a povinnostmi náležejícími k převáděným nemovitostem, na kupujícího. Kupující se zavazuje převáděné nemovitosti se všemi právy, užitky a povinnostmi převzít do svého výlučného vlastnictví a zaplatit za ně prodávajícímu kupní cenu postupem dle čl. IV této smlouvy.

## III.

### Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající závazně prohlašuje, že k datu podpisu této smlouvy převáděná nemovitost není předmětem žádného exekučního, konkursního ani insolvenčního řízení, a že na jeho majetek není vedeno žádné řízení exekuční nebo insolvenční, ani proti jeho osobě není vedeno žádné řízení soudní či správní, které by mohlo následně vést k exekučnímu řízení či konkurznímu nebo jinému insolvenčnímu řízení na jeho majetek. Prodávající dále prohlašuje, že kromě možného zákonného předkupního práva nevázne na převáděných nemovitostech žádné omezení, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni či jiné právo třetích osob, které by zatěžovalo či jinak právně omezovalo vlastníka převáděných nemovitostí v dispozici s převáděnými nemovitostmi.
2. Prodávající se současně zavazuje, že po uzavření, resp. podpisu této smlouvy, již neuzavře další kupní smlouvu nebo nájemní smlouvu vážící se k převáděné nemovitosti s jinou osobou, a že předmět koupě nezciží, nezatíží zástavním právem, věcným břemenem, či jiným věcným právem, popřípadě jinými právy ve prospěch třetích osob.
3. V případě, že se kterékoli z prohlášení dle čl. III odst. 1 - 2 této smlouvy ukáže nepravdivým, má kupující právo odstoupit od této smlouvy. Účinky odstoupení kupujícího od této smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení prodávajícímu. V případě, že nebude možné doručit písemné oznámení o odstoupení od této smlouvy, nastávají účinky odstoupení do deseti dnů ode dne, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení podáno držiteli poštovní licence k doručení prodávajícímu.



#### IV.

#### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Smluvní strany si sjednaly dohodou kupní cenu za převod vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve výši 7.000.000,-Kč (slovy: sedm milionů korun českých).
2. Kupní cena bude uhrazena převodem na účet prodávajícího, a to před podpisem této smlouvy.
3. Účastníci této smlouvy tímto prohlašují, že souhlasí se shora popsaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitost.

#### V.

#### Prohlášení, předání a převzetí nemovitostí

1. Prodávající prohlašuje, že řádně seznámil kupujícího s právním a faktickým stavem převáděné nemovitosti. Kupující prohlašuje, že jej prodávající řádně seznámil s právním a faktickým stavem převáděné nemovitosti a že nemá žádných námitek proti stávajícímu faktickému a právnímu stavu převáděné nemovitosti.
2. Nebezpečí škody na převáděné nemovitosti přechází na kupujícího okamžikem předání převáděné nemovitosti.
3. Smluvní strany se dohodly, že k předání a převzetí převáděné nemovitosti dojde nejpozději v termínu do 10 dnů od provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. O předání a převzetí převáděné nemovitosti bude sepsán mezi smluvními stranami předávací protokol.

#### VI.

#### Převod vlastnického práva

1. Vlastnictví k převáděné nemovitosti přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, s účinností ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva bude podán prodávajícím, a to po úhradě kupní ceny na jeho účet.

#### VII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, kdy dvě jsou určena prodávajícímu, který je pověřen jedno vyhotovení předat katastrálnímu úřadu.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Veškeré písemnosti se doručují do místa (adresy) uvedeného v záhlaví této smlouvy u každé ze smluvních stran. V případě změny adresy je daná smluvní strana povinna neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu. Pokud je písemnost doručována osobně nebo kurýrní službou, je taková písemnost doručena dnem, kdy byla převzata danou osobou (smluvní stranou) nebo osobou pověřenou k tomu smluvní stranou. Pokud je písemnost doručována prostřednictvím pošty, je písemnost doručena dnem, kdy byla převzata smluvní stranou či osobou oprávněnou přebírat za smluvní stranu doporučenou poštu. Pokud však byla pro nepřevzetí z jakéhokoli důvodu uložena

písemnost na poště, je považována za doručenou uplynutím třetího dne ode dne uložení zásilky na poště.

4. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
5. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemně, a to vzestupně číslovanými dodatky.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají vážně a svobodně, a že žádná strana ji neuzavřela v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na obsahu této smlouvy se dohodly tak, jak je ve smlouvě shora uvedeno. Na důkaz toho všeho stvrzují smluvní strany tuto smlouvu svými podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

**Prodávající:**

.....



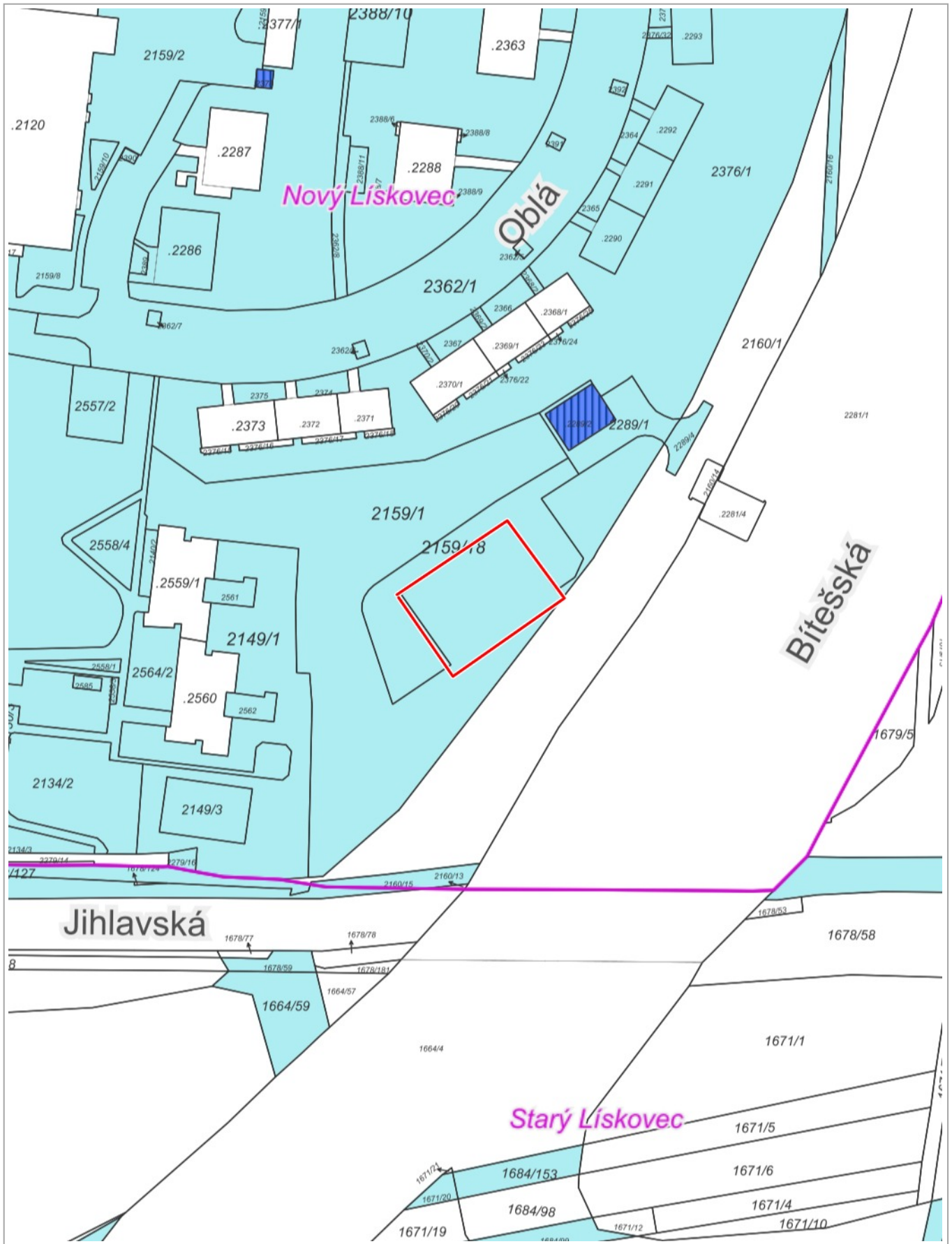
**Kupující:**

.....





# předkupní právo - nezapsaná st. na části p.č. 2159/1 v k.ú. N. Lískovec



50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK


## KATASTRY

 Katastry

## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

## EMO PP DLE NOZ

 EMO Dispozice - PP dle NOZ





**předkupní právo - nezapsaná st. na části p.č. 2159/1 v k.ú. N. Lískovec**



50 m

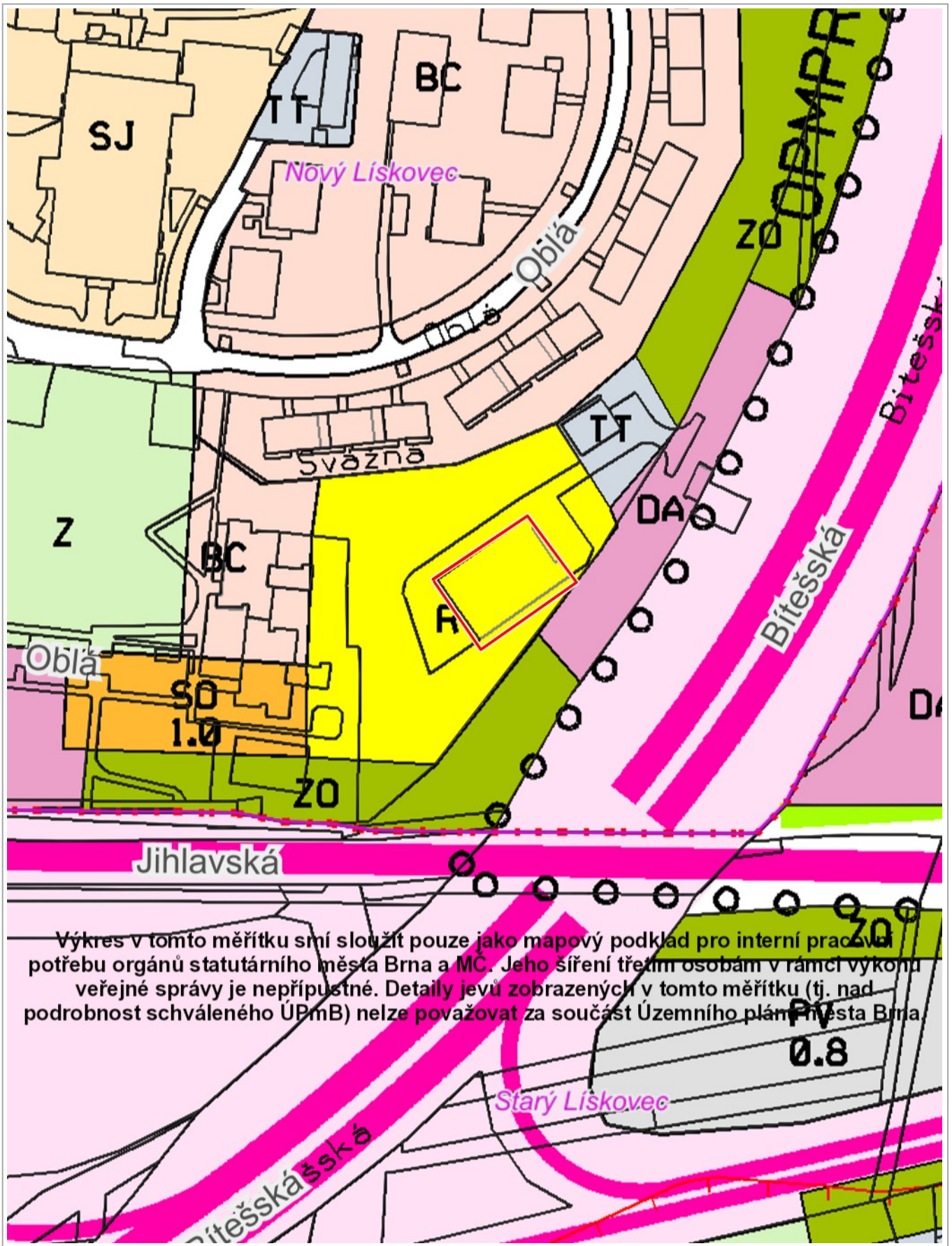
1 : 1 750

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





# předkupní právo - nezapsaná st. na části p.č. 2159/1 v k.ú. N. Lískovec

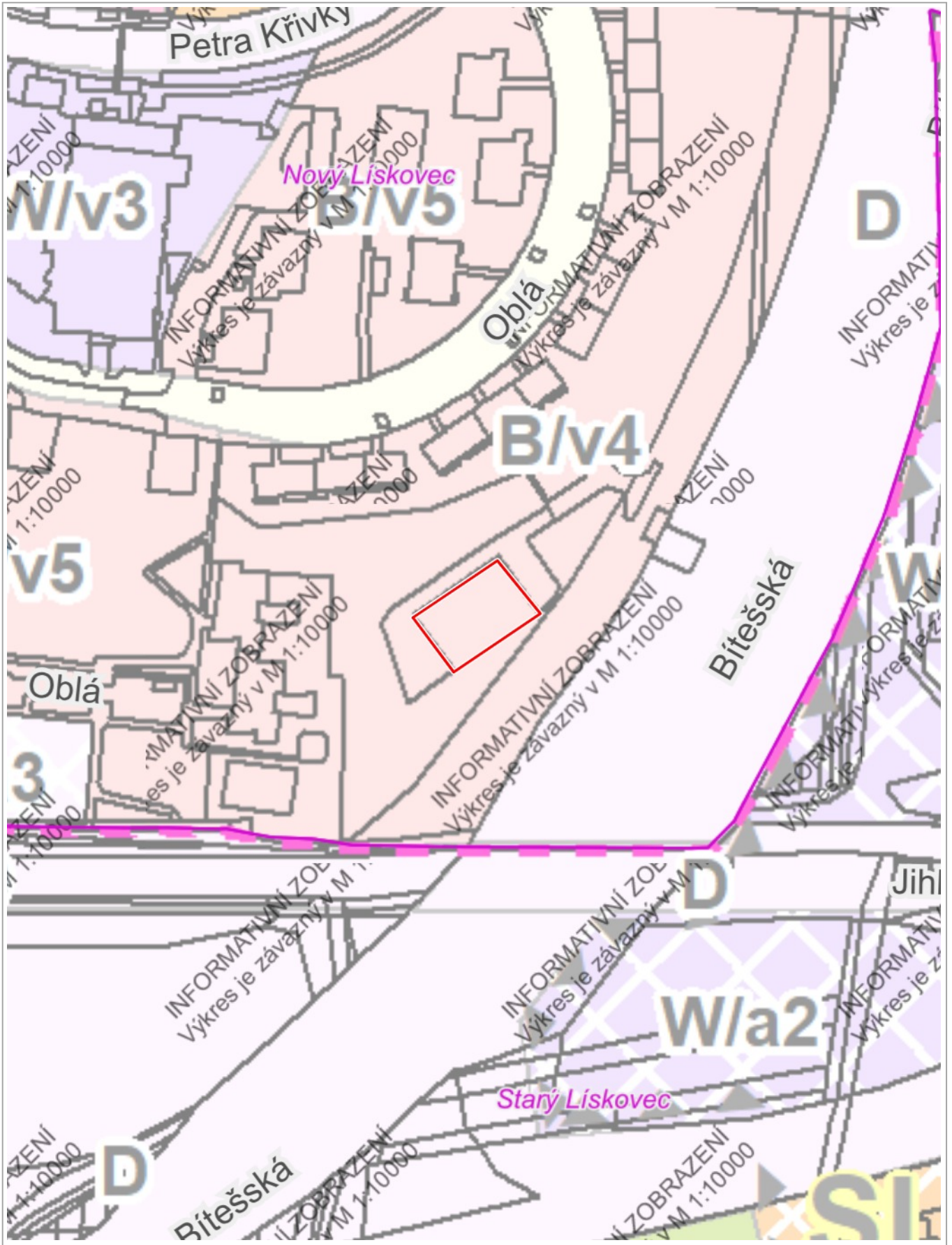


50 m

1 : 1 750

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





50 m

1 : 1 887



Foto nezapronej starby na p. č. 2159/1 Nový Lískovec

