

IX/28. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 28.4.2026

Název:

**Neuplatnění předkupního práva města – chatka na pozemku města
v zahrádkářské kolonii Zlámanky**

Obsah:

- důvodová zpráva
- žádost MO MMB, kupní smlouva, snímek z mapy

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
doporučuje
Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně
SMB ke stavbě (rekreační chatce) č. e. 313 ve vlastnictví manželů p. Jiřího Sedláka
a pí. Naděždy Sedlákové, postavené na pozemku p.č. 3502/15 v k.ú. Líšeň,
ve vlastnictví statutárního města Brna.**

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada městské části projedná materiál na schůzi konané dne 22.4.2026 a její stanovisko bude sděleno ústně.

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Podpisy dotčených odborů				
sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	Stavební

Zpracovala: Mgr. Marie Antonyová, DiS.
Odbor majetkoprávní

Předkládá: Mgr. Břetislav Štefan
starosta městské části Brno-Líšeň

Důvodová zpráva :

Z majetkového odboru MMB jsme obdrželi žádost o vyjádření k využití předkupního práva, které nový občanský zákoník zavedl pro případy rozdílného vlastnictví stavby a pozemku. V daném případě se jedná o rekreační chatku v zahrádkářské kolonii Zlámanky, stojící na pozemku p.č. 3502/15, který je vlastnictvím statutárního města Brna. Pozemek je svěřen naší městské části a je zahrnut ve smlouvě, kterou má městská část uzavřenou s ZO Českého zahrádkářského svazu Zlámanky. Smlouvy o užívání zahrádek si s jednotlivými uživateli uzavírá zahrádkářský svaz sám, chatičky v zahrádkách postavené jsou ve vlastnictví uživatelů pozemků.

Vlastníkem výše uvedené chatky jsou manželé p. Jiří Sedlák a pí. Naděžda Sedláková, kteří se rozhodli chatku prodat novému uživateli pozemku a po uzavření kupní smlouvy učinili městu nabídku na využití předkupního práva.

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

MMB/0180554/2026

6300/MO/MMB/0175003/2026

Městská část Brno-Líšeň

Jírova 2

628 00 Brno

DS

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Hana Štolfová

+420 542 173 206

stolfova.hana@brno.cz

a7kbrnn

DATUM:

POČET LISTŮ:

30.03.2026

01

Informace o nabídce předkupního práva

Vážení,

vlastníci stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 313, postavené na pozemku p.č. 3502/15 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, doručili dne 25.03.2026 statutárnímu městu Brnu nabídku na uplatnění předkupního práva k nabytí předmětné stavby s odkazem na ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen OZ).

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 k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Informujeme Vás, že Majetkový odbor MMB předkládá nabídky předkupního práva k projednání orgánům statutárního města Brna s návrhem usnesení na jejich nevyužití.

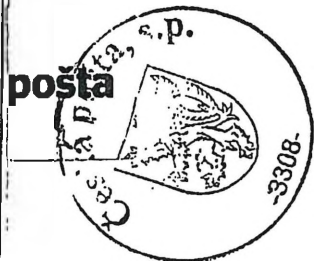
Výše uvedená nabídka předkupního práva bude projednána na zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 19.05.2026, o výsledku Vás budeme informovat.

Současně si Vás dovoluujeme upozornit, že nabídku předkupního práva lze z úrovně Vaší městské části využít a kupní cenu uhradit z Vašich rozpočtových prostředků dle čl. 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna pokud jsou pozemek nebo stavba svěřeny MČ. Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční a je počítána od data jejího doručení s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ). V případě, že zvažujete využít předkupní právo z úrovně Vaší městské části, sdělte tuto skutečnost obratem Majetkovému odboru MMB.

S pozdravem

JUDr. Marie Vaňurová
vedoucí Oddělení právních služeb MO MMB
na základě pověření vedoucí MO MMB ze dne 9.9.2024

PŘÍLOHY kopie nabídky



Kupní smlouva

s odkládací podmínkou

kterou uzavírají tito účastníci:

1. **Sedlák Jiří,**

a

Sedláková Naděžda,

dále jako: „prodávající“,

2. **Ing. Seidl Jiří,**

dále jako: „kupující“

Společně pak jako: „smluvní strany“

I.

Předmět převodu

Prodávající prohlašují, že jsou vlastníky nemovité věci - **chaty**, kterou máme ve společném jmění manželů (SJM), vedenou v katastru nemovitostí jako stavba pro rodinnou rekreaci a jako budova s číslem evidenčním **313**, zapsané na listu vlastnictví č. **5085** v obci Brno, katastrální území **Líšeň**, na Katastrálním úřadě pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, postavené na pozemku, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna pod p. č. **3502/15** v katastrálním území **Líšeň**, obec Brno, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod č. **10001** (dále jen „chata“ nebo „předmět převodu“).

II.

Předmět smlouvy

Prodávající se zavazují odevzdat kupujícímu předmět převodu s veškerým příslušenstvím a umožnit mu nabýt vlastnické právo, zatímco kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit sjednanou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že podepíší Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

III.


Kupní cena

Prodávající touto smlouvou prodávají kupujícímu svou chatu uvedenou v článku I, se všemi součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši
a za tuto cenu kupující chatu kupuje a zavazuje se kupní cenu zaplatit.

IV.

Zaplacení kupní ceny

Kupní cenu ve výši _____ se kupující zavazuje zaplatit převodem na účet banky prodávajících, tj. na účet Československé obchodní banky, a.s., na účet pod číslem: _____ v den, kdy mu budou předány následující listiny:

- 
- a) Kupní smlouva s odkládací podmínkou se všemi ověřenými podpisy,
 - b) podepsaný Návrh na vklad do katastru nemovitostí
 - c) Písemné sdělení od Magistrátu města Brna, že Statutární město Brno, jako vlastník pozemku pod chatou, nemá zájem využít předkupního práva anebo, pokud se v zákonné lhůtě nevyjádří, potvrzení o tomto úkonu.

V. Odkládací podmínka

Smluvní strany sjednávají odkládací podmínku podle § 548 občanského zákoníku takto: Právní účinky této smlouvy nastanou po splnění podmínky, že Statutární město Brno, jako oprávněná osoba, neuplatní své zákonné předkupní právo k převáděné nemovitosti ve lhůtě dle § 2145 občanského zákoníku. Tato smlouva nabývá účinnosti až po splnění výše uvedené podmínky. V případě, že oprávněný z předkupního práva uplatní své právo, smlouva zaniká a kupující má nárok na vrácení dříve uhrazených plateb souvisejících s předmětem převodu.

VI. Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašují, že na převáděném předmětu převodu vážně na základě § 3056 občanského zákoníku zákonné předkupní právo ve prospěch Statutárního města Brna jako vlastníka pozemku, na němž je chata postavena.
2. Prodávající dále prohlašují, že na převáděném předmětu převodu nevážnou žádná jiná předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva ani jiná zatěžující práva a že neexistují ani jiné skutečnosti, které by jejich vlastnické právo omezovaly.

VII. Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že stav převáděné chaty je mu znám a že ji v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá.
2. Kupující bere na vědomí, že po uzavření kupní smlouvy bude převáděná chata nabídnuta k prodeji oprávněnému z předkupního práva, tj. Statutárnímu městu Brno, podle podmínek sjednaných v této kupní smlouvě, přičemž ve smyslu § 2145 občanského zákoníku je tato smlouva uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

VIII. Energetická náročnost budovy

Účastníci shodně prohlašují, že na převáděnou chatu se ve smyslu § 7 a 7a zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, nevztahuje povinnost vyhotovení průkazu energetické náročnosti budovy.

IX. Nabytí vlastnictví

Vlastnictví na základě této smlouvy nabyde kupující podle zákona vkladem do katastru nemovitostí, jehož účinky nastávají okamžikem podání návrhu na vklad.

**X.
Předání nemovitosti**

Prodávající se zavazuje převáděnou chatu předat kupujícímu nejpozději do **10 dnů** (slovy: do deseti dnů) ode dne nabytí právní moci vlastnictví kupujícího k předmětné chatě zápisem v katastru nemovitostí a kupující se zavazuje ve stejné lhůtě chatu převzít, přičemž oběma stranami o tom bude sepsán záznam.

**XI.
Rozvazovací podmínky**

Pro případ, že právní následky této smlouvy nastanou (bude splněna odkládací podmínka uvedená v odstavci IV.), sjednávají se další rozvazovací podmínky (odstavec VI. bod 2.) podle § 548 občanského zákoníku takto:

Právní následky této smlouvy pominou

- a) bude-li řízení katastrálního úřadu o povolení vkladu na základě prvního návrhu doloženého touto smlouvou pravomocně zastaveno, nebo
- b) uplynutím zákonné lhůty 30 dnů pro podání soudní žaloby proti rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž by byl první návrh na vklad na základě této smlouvy zamítnut, a žaloba by v této lhůtě nebyla podána, anebo
- c) pravomocným skončením soudního řízení o podané žalobě proti rozhodnutí katastrálního úřadu, bude-li výsledkem řízení zamítnutí žaloby nebo zastavení řízení.

**XII.
Odstoupení od smlouvy**

1. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit, pokud by prohlášení prodávajících v článku VI. neodpovídalo skutečnosti, nebo pokud by v katastru nemovitostí byly provedeny ohledně převáděné nemovitosti od dnešního dne nové zatěžující zápisy ve vztahu k prodávajícímu.
2. Prodávající mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud by kupující řádně a včas nezaplatil kupní cenu podle článku IV. této smlouvy.
3. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit ze smlouvy přijatá plnění, a to do 5 pracovních dnů od písemného doručení sdělení o odstoupení od této smlouvy.

**XII.
Náklady**

Náklady spojené se sepsáním smlouvy, s ověřením podpisů smluvních stran a správní poplatek z Návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit obě strany smlouvy stejným dílem.

**XIII.
Počet stejnopisů**

Tato smlouva bude vyhotovena ve **čtyřech stejnopisech**, z nichž:

1. jeden stejnopis s ověřenými podpisy bude určen pro Statutární město Brno a bude dodatečně označen jako „určen pro Statutární město Brno“.
2. druhý stejnopis s ověřenými podpisy je určen k podání Návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupujícího
3. dva stejnopisy s ověřenými podpisy zůstanou oběma stranám (prodávajícím a kupujícímu) pro jejich vlastní potřebu.



**XIV.
Společné prohlášení**

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 25. 03. 2026

.....
prodávající
Jiří Sedlák

.....
prodávající
Naděžda Sedláková

.....
kupující
Ing. Jiří Seidl

Statutární město Brno
Doručeno: 25.03.2026
MMB/0175003/2026
listy:1 přílohy:1
druh:Kupní smlouva

mmb1es9afb9630

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
25-03-2026	
J. MMB:	AK
řl:	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 25. 03. 2026

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

obracíme se na Vás s nabídkou na využití předkupního práva. Jsme vlastníci nemovité věci **chaty - stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 313**, kterou máme ve společném jmění manželů (SJM), zapsanou na listu vlastnictví č. **5085**, stojící na **pozemku pod p. č. 3502/15** v katastrálním území **Líšeň**, obec Brno, okres Brno-město, kterou jsme se rozhodli prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku **p. č. 3502/15** v katastrálním území **Líšeň**, obec Brno, okres Brno město, na němž stavba stojí, je Statutárního město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 25. 03. 2026 jsme uzavřeli kupní smlouvu s koupěchtivým na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu , viz Příloha.

Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činím nabídku na využití předkupního práva, za stejných podmínek, jak je uvedeno v kupní smlouvě s koupěchtivým, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

Jakmile se rozhodnete svého předkupního práva využít/nevyžít, prosím, abyste nás o svém rozhodnutí neprodleně informovali.

S pozdravem,

Příloha – Kupní smlouva s odkládací podmínkou, vč. ověřených podpisů

