

Předkladatel: Rada městské části Brno-Líšeň

č.j. IX/27/15/...../2600

IX/27. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 12.2.2026

Název:

**Neuplatnění předkupního práva města – garáž, postavená na pozemku parc. č. 1343/9
v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna**

Obsah:

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

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
doporučuje ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke
stavbě (garáži) bez p.č/č.e. ve vlastnictví
postavené na pozemku p.č. 1343/9 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví
statutárního města Brna.**

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada městské části projednala materiál na schůzi konané dne 28.1.2026 a doporučila
ZMČ schválit výše uvedené usnesení.

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

Zpracovala: Mgr. Marie Antonyová, DiS.
vedoucí majetkoprávního odboru

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 garáž, stojící na pozemku p.č. 1343/9, který je vlastnictvím statutárního města Brna. Pozemek je svěřen naší městské části, která má s vlastníkem garáže uzavřenou smlouvu o nájmu zastavěného pozemku.

Vlastníky výše uvedené garáže jsou _____ kteří se rozhodli
garáž prodat novému vlastníkovi a po uzavření kupní smlouvy učinili městu nabídku na využití
předkupního práva.

VÁŠ DOPIS Č. J.:

DS

ZE DNE:

Městská část Brno-Líšeň

NAŠE Č. J.:

MMB/0013451/2026

Jírova 2

SPIS. ZN.:

6300/MO/MMB/0629839/2025

628 00 Brno

VYŘIZUJE:

Hana Štolfová

TELEFON:

+420 542 173 206

E-MAIL:

stolfova.hana@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DATUM:

08.01.2026

POČET LISTŮ:

01

Informace o nabídce předkupního práva

Vážení,

vlastníci stavby garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 1343/9 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, doručili dne 22.12.2025 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.

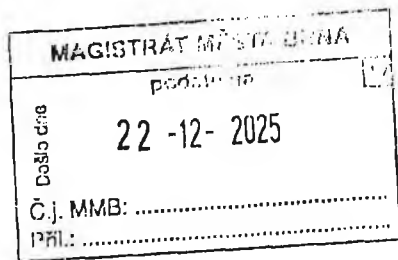
Výše uvedená nabídka předkupního práva bude projednána na zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 03.03.2026, o výsledku Vás budeme informovat.

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.

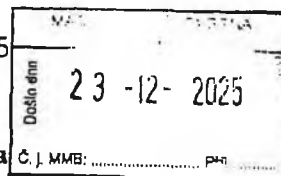
S pozdravem

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

PŘÍLOHY kopie nabídky



V Brně dne 22.12. 2025



Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

doporučeně

Statutární město Brno
Doručeno: 22.12.2025
MMB/0629839/2025
listy: 1 přílohy: 1
druh: Kupní smlouva

Nabídka na uplatnění předkupního práva

Vážení,

tímto Vám sdělujeme, že máme zájem prodat nemovitou věc ve společném jmění manželů, a to:

- stavbu bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 1343/9 (stavba se nestala součástí pozemku),

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 4242 pro katastrální území Líšeň, obec Brno a okres Brno-město, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „nemovitá věc“).

Dále Vám sdělujeme, že s koupěchtivým
byla dne 22.12. 2025 uzavřena kupní smlouva, kterou je mu vlastnické právo k nemovité věci převáděno.

V souladu s § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), Vám nemovitou věc, jakožto vlastníkovu pozemku, na němž nemovitá věc stojí, nabízíme ke koupi s tím, že podmínky a obsah převodu vlastnického práva vyplývají z příložené kupní smlouvy.

V případě, že své předkupní právo k předmětné nemovité věci na základě této nabídky uplatníte, Vám vznikne povinnost uzavřít kupní smlouvu za týchž podmínek, jaké jsou dohodnuty v příložené kupní smlouvě. Pokud nám ve shora uvedené lhůtě písemně nesdělíte, že máte zájem tuto nabídku přijmout, Vaše předkupní právo k předmětné nemovité věci, podle § 2148 odst. 1, věty druhé občanského zákoníku, zanikne.

S pozdravem

Příloha: kopie kupní smlouvy ze dne 22.12. 2025

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1.

2.

společně na straně jedné jako „prodávající“

a

3.

na straně druhé dále jako „kupující“

za těchto podmínek:

I.

Předmět převodu

1.1 Prodávající prohlašují, že mají ve společném jmění nemovitou věc, v katastrálním území Líšeň, obec Brno, a to:

- stavbu bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 1343/9 (stavba se nestala součástí pozemku),

v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. 4242 pro katastrální území Líšeň, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „předmětná nemovitost“).

II.

Zákonné předkupní právo

1.1 Smluvní strany berou na vědomí, že k výše specifikované nemovité věci má dle § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zákonné předkupní právo vlastník pozemku, na němž je předmětná nemovitost zřízena, neboť se jedná o osobu odlišnou od vlastníka stavby, a to Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále také jako „předkupník“). Tato smlouva je tak ve smyslu § 2145 uvedeného zákona uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva k výše specifikované nemovité věci.

III.

Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prodávají touto smlouvou kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitou věc v k. ú. Líšeň, specifikovanou v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši celkem

- 1.2 Kupující prohlašuje, že nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

- 1.1 Kupující se zavazuje celou sjednanou kupní cenu ve výši
uhradit složením do úschovy zvolené třetí osoby - **Mgr. Lucie Stejskalové, advokátky**,
zapsané v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev. č. 10899, se sídlem
(dále jen „**schovatel**“), na její úschovní účet č.
a to nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne, kdy prodávající doloží kupujícímu,
že předkupník své předkupní právo k předmětné nemovitosti neuplatní. V případě,
že se předkupník v zákonné lhůtě k nabídce uplatnění předkupního práva nevyjádří, doloží
prodávající kupujícímu čestné prohlášení prodávajících a doklad o uplynutí zákonné lhůty.
- 1.2 Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet schovatele bude povinnost strany kupující uhradit
kupní cenu splněna.
- 1.3 Z této úschovy bude kupní cena vyplacena prodávajícím či vrácena zpět kupujícímu za podmínek
blíže specifikovaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků a listin („**svěčenská
smlouva**“), kterou účastníci této smlouvy uzavřeli se schovatelem současně s touto kupní
smlouvou.
- 1.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení se zaplacením kupní ceny dle čl. IV. odst. 1.1
této smlouvy, je kupující povinen zaplatit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné
částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů
poté, co byla straně kupující vyúčtována.

V případě, že by kupní cena nebyla zaplacená ani do dalších 7 (sedmi) kalendářních dnů po výše
uvedeném termínu, což obě strany považují za přiměřenou náhradní lhůtu k plnění, má strana
prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit, čímž se smlouva od počátku ruší a strany jsou
povinny vrátit si již na základě této smlouvy poskytnutá plnění. Tím však není dotčen nárok strany
prodávající na smluvní pokutu, vznikl-li dle ustanovení tohoto odstavce.

V.

Prohlášení smluvních stran

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci nevážnou žádná zástavní práva, věcná
břemena, služebnosti či jiná právní omezení, jejichž původ by byl na straně prodávající, daňová
zástavní práva, soudcovská zástavní práva ani jiné právní povinnosti ve prospěch třetích osob,
s výjimkou zákonného předkupního práva Statutárního města Brna, že vlastnické právo
prodávajících není soudně nebo jinak napadeno, že proti prodávajícím není vedeno exekuční,
insolvenční ani konkurzní řízení, že nemají žádné daňové či jiné splatné závazky vůči státu.
Prodávající ujišťují kupujícího o své povinnosti k náhradě škody pro případ, že by se toto
prohlášení ukázalo být nepravdivým. Dále prodávající ujišťují kupujícího o tom, že před
podpisem této smlouvy a ani po podpisu této smlouvy neuzavřeli smlouvu o převodu nebo
jakémkoli zatížení předmětné nemovitosti se třetí osobou.
- 1.2 Vlastnické právo na předmětné nemovitosti se převádí bez jakýchkoli dluhů, kupující s
převáděným vlastnickým právem k předmětné nemovitosti žádné dluhy ani břemena či jiná právní
omezení nepřebírá.
- 1.3 Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem předmětné nemovitosti i s právním stavem
tak, jak je zapsán ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj,
Katastrální pracoviště Brno-město, osobně si nemovitou věc prohlédl a přijímá ji ve stavu, v jakém
se nachází.

- 1.4 Předmětná nemovitost byla na základě nájemní smlouvy ze dne 12. 3. 2018 uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím přenechána do užívání kupujícímu. Smluvní strany berou na vědomí, že nabytím vlastnického práva kupujícího k předmětné nemovitosti, tj. po povolení vkladu vlastnického práva zpětně ke dni podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, nájemní vztah mezi prodávajícím a kupujícím zaniká z důvodu splnutí osoby pronajímatele a nájemce.

VI.

Další ujednání

- 1.1 Vlastnické právo k převáděné nemovité věci přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 1.2 Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva podaný podle této smlouvy zamítnut nebo vkladové řízení pravomocně zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran uzavřít nejpozději do 15 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad novou kupní smlouvu o převodu nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy s tím, že kromě případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad, zůstane text nové kupní smlouvy vzhledem k této smlouvě nezměněn. Strany berou na vědomí, že jsou do doby provedení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vázány projevy své vůle obsaženými v této smlouvě.
- 1.3 Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.
- 1.4 Smluvní strany této smlouvy ujednaly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán schovatelem, a to v souladu se svěřenskou smlouvou poté, co budou splněny podmínky pro jeho podání na katastrální úřad, zejména úhrada plné výše kupní ceny. Příslušný správní poplatek v celkové výši 2.000,- Kč zaplatí kupující.

VII.

Postup při uplatnění předkupního práva

- 1.1 Kupující bere na vědomí, že po podpisu této smlouvy obojí prodávající předkupníka nabídkou na uplatnění zákonného předkupního práva, vč. kopie této kupní smlouvy. Lhůta pro uplatnění předkupního práva předkupníkem činí dle zákonné úpravy 3 měsíce od doručení nabídky. Prodávající bude kupujícího o doručení nabídky předkupníkovi informovat.
- 1.2 V případě naplnění rozvazovací podmínky uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy, tedy využije-li předkupník předkupního práva k převáděné předmětné nemovitosti a přistoupí na nabídku, zaniká tato smlouva. Pro tento případ se prodávající zavazuje bez zbytečného odkladu o této skutečnosti informovat kupujícího.

VIII.

Závěrečná ujednání

- 1.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 1.2 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z toho jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků, které bude sloužit jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Všechna vyhotovení spolu se dvěma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podepsanými ze strany

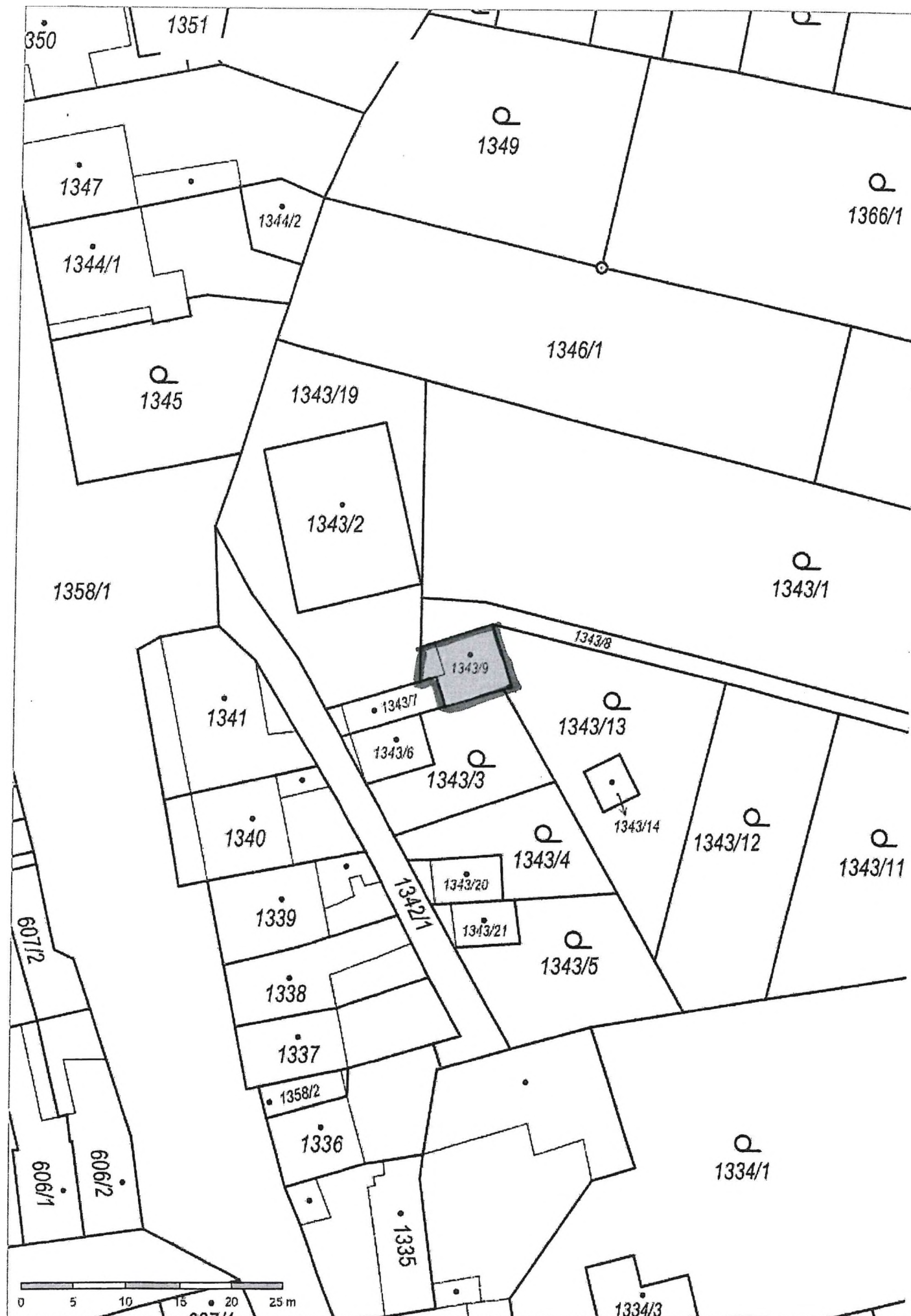
prodávajících a kupujících, budou ihned po podpisu složeny do úschovy schovatele. V souladu s ujednáním ve svěřenské smlouvě podá schovatel jedno vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků spolu s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Po splnění podmínek dle svěřenské smlouvy předá schovatel každé ze smluvních stran jedno vyhotovení. Jedno vyhotovení kupní smlouvy si schovatel ponechá.

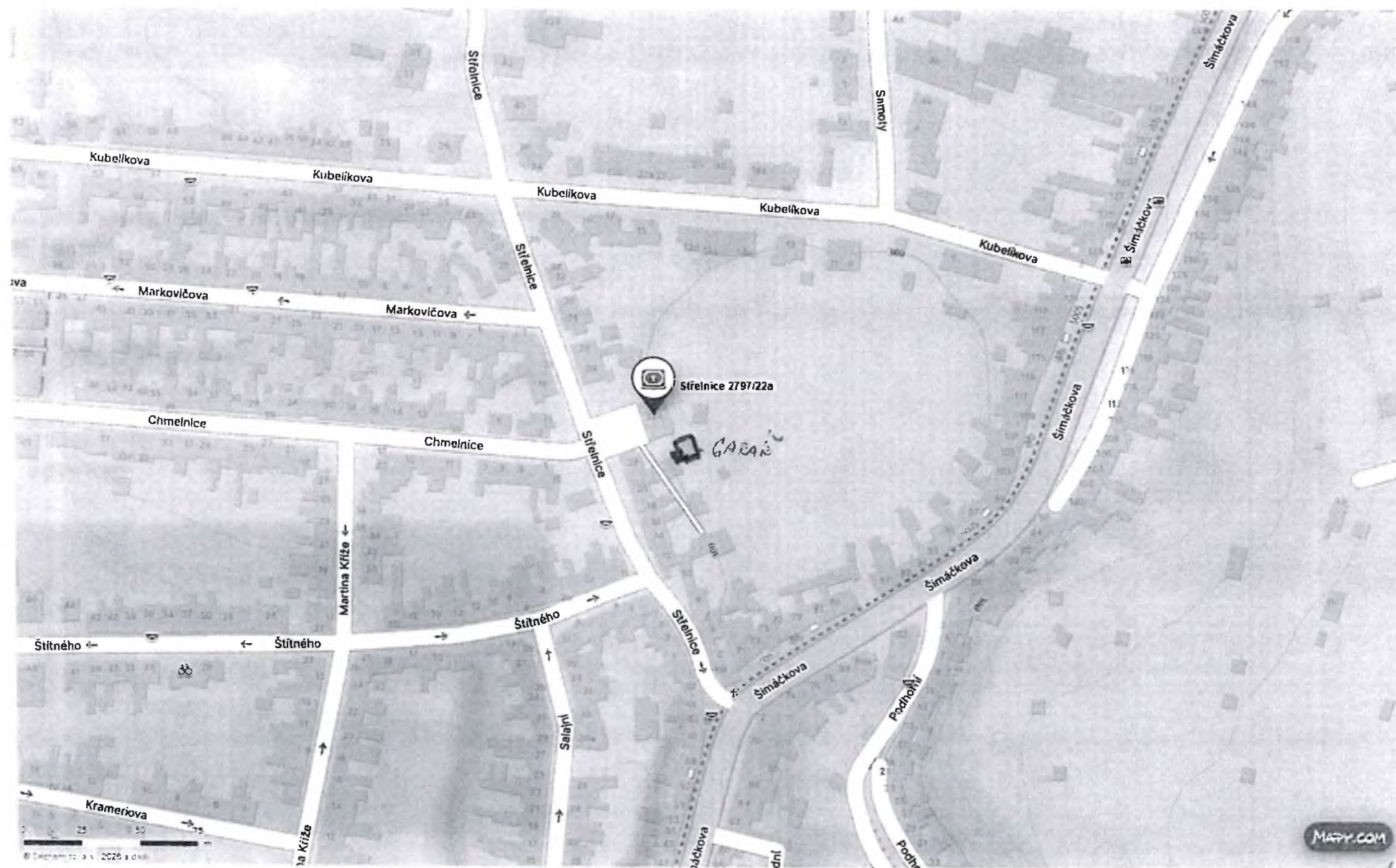
- 1.3 Účastníci jsou dle svého prohlášení svéprávní, tedy způsobilí nabývat vlastním právním jednáním práva a zavazovat se k povinnostem, po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 22.12.2025

Prodávající

Kupující





Střelnice

Adresa



 Přidat místo

 Přidat svou firmu

Počasí  -2°

Další odkazy:

Informace o parcele v Katastru nemovitostí (<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/Mapaidentifikace.aspx?l=KN&x=-591597&y=-1159641>)

Firmy na této adrese:

ELING CZ, s.r.o.