

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.11.2024

## 89. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. p. 597, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku p. č. 849 v k. ú. Štýřice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě rodinného domu určené k bydlení postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna v lokalitě Kamenná kolonie.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), doručenou dne 5. 9. 2024, ke stavbě č. p. 597, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 849, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m<sup>2</sup>, v k. ú. Štýřice, v případě této nabídky se jedná o bezúplatný převod nemovité věci formou daru za podmínek doložené darovací smlouvy uzavřené s koupěchtivou (obdarovanou).

- skutečnost, že převod předmětné nemovité věci mezi povinným z předkupního práva a koupěchtivým je v tomto případě realizován bezúplatně, a to na základě darovací smlouvy uzavřené mezi osobami blízkými (mezi matkou a dcerou).  
V případech, kdy nabídka předkupního práva vznikla na základě bezúplatného plnění z uzavřené darovací smlouvy, je předkupník dle platné zákonné úpravy povinen vlastníkovu nabízené nemovité věci v případě využití předkupního práva uhradit cenu obvyklou, stanovenou znaleckým posudkem soudního znalce.

**2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. p. 597, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 849, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m<sup>2</sup> v k. ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 5. 9. 2024.

### Stanoviska

**RMB na své R9/104. schůzi, konané dne 30. 10. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2024 v 18:50

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

31.10.2024 v 13:27

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	9 - 14
Příloha (foto objektu [redacted])	15 - 15
Příloha (majetková mapa [redacted])	16 - 17
Příloha (ortofoto [redacted])	18 - 18
Příloha (svereni majetku MČ [redacted])	19 - 20
Příloha (upmb platny [redacted])	21 - 21
Příloha (navrh upmb 2024 [redacted])	22 - 22

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), doručená dne 5. 9. 2024, ke stavbě č. p. 597, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 849, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m<sup>2</sup>, v k. ú. Štýřice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 5. 9. 2024 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. p. 597, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 849, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m<sup>2</sup>, v k. ú. Štýřice, jedná se o bezúplatný převod formou daru za podmínek doložené darovací smlouvy uzavřené s koupěchtivou (obdarovanou).

### **Pozn.:**

Převod předmětné nemovité věci mezi povinným z předkupního práva a koupěchtivým je v tomto případě realizován bezúplatně, a to na základě darovací smlouvy uzavřené mezi osobami blízkými (mezi matkou a dcerou). V případech, kdy nabídka předkupního práva vznikla na základě bezúplatného plnění z uzavřené darovací smlouvy, je předkupník dle platné zákonné úpravy povinen vlastníkovi nabízené nemovité věci v případě využití předkupního práva uhradit cenu obvyklou, stanovenou znaleckým posudkem soudního znalce.

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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům 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 OZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 5. 12. 2024.

### **Popis:**

Jedná se o řadový koncový rodinný dům určený k bydlení, který je postavený na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 849 v k. ú. Štýřice a tato stavba je situovaná v Kamenné kolonii při ulici Kamenná.

Pozemek p. č. 849, k. ú. Veverí, zastavěná plocha a nádvoří, má dle údajů zapsaným v katastru nemovitostí výměru 91 m<sup>2</sup>, dle mapy v KN činí samotná plocha zastavěná objektem rodinného domu cca 65 m<sup>2</sup>, objekt je přízemní a dle dostupné fotodokumentace (viz příloha) se předmětný objekt rodinného domu jeví jako ve zhoršeném technickém stavu. Při revizi v katastru byl zjištěn nesoulad údajů katastru se skutečným stavem.

### **Pozn.:**

Na předmětném pozemku p. č. 849, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Štýřice, byl v terénu změněn obvod budovy č.p. 597. Pro změnu obvodu budovy je nutné vyhotovit geometrický plán a doložit listinu pro zápis obvodu budovy.

### **Pozn.:**

Žadatelka dle dostupných údajů uvedených v KN vlastní v této lokalitě Kamenné kolonie další rodinný dům č. p. 648, postavený na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 855, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m<sup>2</sup> v k. ú. Štýřice, tento dům se nachází zadní zastavěnou částí domu v blízkosti předmětné nemovitosti a je umístěn v řadové zástavbě v protější ulici.

Předmětný pozemek je svěřený městské části Brno-střed.

**Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětný pozemek i stavba na něm součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO), které jsou dle regulativů ÚPmB určeny především pro bydlení.**

Dotčený pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy, plochy bydlení individuální se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 1 s výškou zástavby 3-7 – B/r1.**

**Pozn.:**

**ZMB již v minulosti projednalo předchozí nabídky předkupního práva k obdobným stavbám rodinných domů z této lokality a žádná z níže uvedených nabídek předkupního práva nebyla po projednání v orgánech statutárního města Brna doposud využita, výjimku činí uplatnění práva z porušeného předkupního práva ke stavbě č.p. 625, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 806 (na základě usnesení Z9/09 ze dne 5.9.2023), důvodem uplatnění PP byla v tomto případě relativně nízká nabídková cena za prodej RD, která dle nabídky činila 1 mil. Kč, v ostatních případech nebyla žádná z předchozích níže uvedených nabídek PP využita:**

- Zastupitelstvo města Brna č. Z7/40 dne 19.6.2018 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 27. 3. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č. p. 584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 866/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 64 m<sup>2</sup>, k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2 700 000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o koupi nemovitosti. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ k budově bydlení postavené na pozemku p. č. 866/1 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2 700 000 Kč, dle nabídky ze dne 27. 3. 2018.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/03 dne 5.2.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku spoluvlastníků [redacted] zastoupeného zákonným zástupcem, [redacted] (dále jen „spoluvlastníci“), doručenou dne 28.11.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 705, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1019, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 220 m<sup>2</sup>, k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.940.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ k budově bydlení postavené na pozemku ve p. č.1019 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3 940 000 Kč, dle nabídky ze dne 28.11. 2018.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/07 dne 18.6.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 5. 6. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 602, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 818 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3 200 000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 602 bydlení postavené na pozemku p. č. 818 v k. ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 5. 6. 2019.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/11 dne 5.11.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku spoluvlastníků [redacted] doručenou dne 5. 11. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 693, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 910 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2 530 000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna

dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 693 bydlení postavené na pozemku p. č. 910 v k. ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 5.11. 2019.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/28 dne 22.6.2021 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12.4.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě c.p. 664, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 864/1 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3 000 000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 664 bydlení postavené na pozemku p. č. 864/1 v k. ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 12.4.2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/28 dne 22.6.2021 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 2. 6. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě c.p. 662, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 1001 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 1 200 000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 662 bydlení postavené na pozemku p. č. 1001 v k. ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 2.6.2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/33 dne 9.11.2021 projednalo nabídku předkupního práva k budovám bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 9.9.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbám č.p. 578 a č.p. 581, způsob využití objekty k bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 837 a p. č. 836, obě v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 8 000 000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy uzavřené s koupěchtivým. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbám č.p. 578 a č.p. 581 určených k bydlení, postavených na pozemku p. č. 837 a p. č. 836, obě v k. ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 9.9.2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/37 dne 5.4.2022 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 16.2.2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č. p. 641, způsob využití objekt k bydlení, postavený na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 783 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 4 100 000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy uzavřené s koupěchtivým. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 641 určené k bydlení, postavené na pozemku p. č. 783 v k. ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 16.2.2022.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z9/05 dne 28.2.2023 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku podílových spoluvlastníků, doručenou dne 6.1.2023, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č. p. 580, způsob využití objekt k bydlení, postavený na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 835 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3 000 000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy uzavřené s koupěchtivým. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 580 určené k bydlení, postavené na pozemku p. č. 835 v k. ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 6.1.2023.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z9/19 dne 18. 6. 2024 projednalo nabídku předkupního práva ke dvěma budovám bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku podílových spoluvlastníků, doručenou dne 16. 5. 2024, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbám č. p. 575 a č. p. 576, způsob využití objekty k bydlení, postaveným na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 832 a p. č. 831 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 6 000 000 Kč jednotlivě za každou budovu RD a za podmínek doložené smlouvy uzavřené s koupěchtivým. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbám č. p. 575 a č. p. 576 určené k bydlení, postaveným na pozemku p. č. 832 a p. č. 831, vše v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 16. 5. 2024.

## **Cena:**

Jedná se o rodinný dům č. p. 597 v lokalitě Kamenné kolonie na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 849 v k. ú. Štýřice. Dle mapy v KN je zastavěná plocha cca 64 m<sup>2</sup>, objekt je přízemní.

Bližší informace k rodinnému domu nebyly poskytnuty.

V dané lokalitě se v poslední době obchodovaly rodinné domy

- č. p. 575 na pozemku SMB p. č. 832	6 000 000 Kč	rok 2024
- č. p. 687 na pozemku SMB p. č. 896	1 800 000 Kč	rok 2024
- č. p. 1034 na pozemcích SMB p. č. 829, 830/2	7 000 000 Kč	rok 2024
- č. p. 624 na pozemku SMB p. č. 805	4 950 000 Kč	rok 2023
- č. p. 668 na pozemku SMB p. č. 1044	4 990 000 Kč	rok 2023
- č. p. 580 na pozemku SMB p. č. 835	3 000 000 Kč	rok 2023

V daném případě se objekt jeví jako ve zhoršeném technickém stavu, obvyklá cena by se mohla pohybovat při spodní hranici realizovaných cen, tj. cca 3 – 5 mil. Kč.

Jelikož nám nejsou známy podrobnější informace o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby, doporučujeme v případě zájmu o koupi objednat znalecký posudek.

## **Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:**

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. p. 597, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 849, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m<sup>2</sup> v k. ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 5. 9. 2024,**

**a to jednak vzhledem ke skutečnosti, že předmětný pozemek se nachází ve stabilizované ploše bydlení jak dle platného ÚPmB, tak i dle ÚPmB návrhu 2024, jednak vzhledem ke stanovisku MČ Brno-střed, ale zejména však s přihlédnutím k nevyužití všech dosavadních nabídek předkupního práva k obdobným objektům bydlení z lokality Kamenná kolonie projednaných v orgánech SMB (pouze v jednom případě bylo předkupní právo uplatněno – viz k tomu pozn. v textu materiálu).**

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

**RMB na své R9/104. schůzi, konané dne 30. 10. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 68 - 70.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), doručenou dne 5. 9. 2024, ke stavbě č. p. 597, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 849, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m<sup>2</sup>, v k. ú. Štýřice, v případě této nabídky se jedná o bezúplatný převod nemovité věci formou daru za podmínek doložené darovací smlouvy uzavřené s koupěchtivou (obdarovanou).

- skutečnost, že převod předmětné nemovité věci mezi povinným z předkupního práva a koupěchtivým je v tomto případě realizován bezúplatně, a to na základě darovací smlouvy uzavřené mezi osobami blízkými (mezi matkou a dcerou). V případech, kdy nabídka předkupního práva vznikla na základě bezúplatného plnění z uzavřené darovací smlouvy, je předkupník dle platné zákonné

úpravy povinen vlastníkovi nabízené nemovité věci v případě využití předkupního práva uhradit cenu obvyklou, stanovenou znaleckým posudkem soudního znalce.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna  
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. p. 597, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 849, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m<sup>2</sup> v k. ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 5. 9. 2024.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
--	--	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

##### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření OÚPR MMB nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici a byly k tomuto účelu využité dostupné informace:

**Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětný pozemek i stavba na něm součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO), které jsou dle regulativů ÚPmB určeny především pro bydlení.**

Dotčený pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy, plochy bydlení individuální se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 1 s výškou zástavby 3-7 – B/r1.**

#### **MČ Brno-střed**

**RMČ Brno-střed** na 83. schůzi, konané dne 7. 10. 2024, **doporučila ZMČ Brno-střed nemít námitek k využití předkupního práva** k nabytí nemovité věci (stavby rodinného domu č. p. 597) na pozemku p. č. 849 o výměře 91 m<sup>2</sup> v k. ú. Štýřice **z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.**



11

Statutární město Brno  
Doručeno: 05.09.2024  
MMB/0836289/2024  
Listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv:

Magistrát města Brna

Dominikánské nám. 196/1  
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
podatelna 14  
Došlo dne 05-09-2024  
Č.j. MMB: 0836289/2024  
Příl.: .....



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Majetkový odbor  
Došlo dne - 6 -09- 2024  
Č.j. MMB: ..... Příl.: .....

Brno 05.09.2024

**VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

Vážení,

sděluji, že já, [redacted] [redacted]  
Brno, jsem výlučným vlastníkem budovy č. p. 597, postavené na pozemku parc. č. 849, část obce Štýřice, způsob využití rodinný dům, v katastru nemovitostí zapsané na LV č. [redacted] pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okr. Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen „Dům“).

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 849, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 91 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 10001 pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okr. Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na kterém je Dům postaven (dále také jen „Pozemek“).

V souladu s ust. § 3056 odst. 1 občanského zákoníku má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není součástí pozemku, ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. V souladu s ust. § 1124 odst. 2 občanského zákoníku platí zákonné předkupní právo i v případě bezúplatného převodu; v takovém případě má předkupník právo nemovitost vykoupit za obvyklou cenu.

Vzhledem k tomu, že jsem uzavřela Darovací smlouvu č. 2024-019, jejímž předmětem je bezúplatný převod vlastnického práva k Domu, s mojí dcerou, [redacted]  
[redacted] jsem povinna Vám jako předkupníkovi nabídnout Dům k uplatnění předkupního práva za stejných podmínek a za cenu obvyklou.

**S ohledem na výše uvedené skutečnosti a v souladu s ust. § 2147 občanského zákoníku a v souladu s příslušným ujednáním Darovací smlouvy č. 2024-019 Vám tímto činím nabídku na uplatnění Vašeho předkupního práva k Domu.**

Kopie Darovací smlouvy č. 2024-019 je přílohou této výzvy. S ohledem na to, že na základě Darovací smlouvy č. 2024-019 má dojít k bezúplatnému převodu Domu, jsou základní podmínky převodu v případě využití Vašeho předkupního práva následující:

**Předmět převodu:** Budova č. p. 597, postavená na pozemku parc. č. 849, část obce Štýřice, způsob využití rodinný dům, v katastru nemovitostí zapsaná na LV č. [redacted] pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okr. Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

**Forma převodu:** Prodej / Koupě

**Kupní cena:** Cena obvyklá, stanovená na základě posudku soudního znalce v oboru Ekonomika, specializace Oceňování nemovitých věcí

Za účelem stanovení ceny obvyklé a zpracování znaleckého posudku se zavazují Vám i pověřenému soudnímu znalci poskytnout v návaznosti na Vaši žádost nezbytnou součinnost. Za tím účelem mě prosím kontaktujte telefonicky na [redacted]

V případě, že hodláte svého předkupního práva využít, zaplatte kupní cenu ve výši ceny obvyklé dle znaleckého posudku ve prospěch bankovního účtu vedeného u MONETA Money Bank, a. s., č. účtu

██████████ a to v souladu s ust. § 2148 občanského zákoníku **do tří (3) kalendářních měsíců** od doručení této výzvy.

**Dovoluji si Vás požádat o vyjádření, zda své předkupní právo uplatňujete, či nikoliv.** V případě, že své předkupní právo nyní nevyužijete, zůstane Vám zachováno do budoucna.

V případě, že máte zájem své předkupní právo uplatnit, zaplaťte kupní cenu na bankovní účet uvedený výše ve výše uvedené lhůtě a o uplatnění předkupního práva mě prosím zároveň informujte. Na základě toho připravím příslušnou smluvní dokumentaci k podpisu.

Děkuji a jsem s pozdravem



**Přílohy:**

Darovací smlouva

---

Potvrzuji převzetí výše uvedené výzvy k uplatnění předkupního práva.

V Brně dne .....

Podpis, razítko



HARTMAN PAULUS

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

[REDACTED]  
dále také jen „Strana darující“

a

[REDACTED]  
dále také jen „Strana obdarovaná“

spolu (Strana darující a Strana obdarovaná společně dále také jen „Smluvní strany“) na základě ust. § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

## DAROVACÍ SMLOUVU

Č. 2024-019

(dále také jen „Tato smlouva“)

### I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Strana darující prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitě věci:
  - **budova č. p. 597**, postavená na pozemku parc. č. 849, část obce Štýřice, způsob využití rodinný dům, v katastru nemovitostí zapsaná na LV č. [REDACTED] pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 1.2. Nemovitě věci specifikované v čl. 1.1. Této smlouvy jsou dále společně označovány také jen „**Nemovitosti**“.
- 1.3. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že se pro účely posouzení plnění dle Této smlouvy uplatní osvobození od daně z příjmů dle ust. § 10 odst. 3 písm. c) bod 1. zákona o daních z příjmů, když jde o nabytí majetku od příbuzného v linii přímé.

### II. PROHLÁŠENÍ STRANY DARUJÍCÍ

- 2.1. Strana darující prohlašuje, že ke dni podpisu Této smlouvy nejsou Nemovitosti zatíženy žádnými zástavními právy, věcnými břemeny nebo právy ve prospěch třetích osob, právy s přednostním pořadím nebo jejich výhradami, ani jinými právními povinnostmi či právními vadami, s výjimkou:
  - **zákoného předkupního práva** ke stavbě č. p. 597 ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 849, kterým je ke dni uzavření Této smlouvy Statutární město Brno, IČ: 449 92 785, se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno (dále také jen „**Předkupník**“), dle ust. § 3056 občanského zákoníku.



Strana darující dále prohlašuje, že Nemovitosti nejsou předmětem poznámky rozepře a/nebo spornosti dle ust. § 985 a 986 občanského zákoníku a není zde žádná osoba, která by mohla k Nemovitostem zápis takové poznámky požadovat.

Strana prodávající se zavazuje nabídnout Nemovitosti ke koupi Předkupníkovi, a to způsobem uvedeným v čl. VI. Této smlouvy

- 2.2. Strana darující se zavazuje, že do doby rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva na základě Této smlouvy do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání, kterým by Nemovitosti jakýmkoliv způsobem zatížila. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se Strana darující zavazuje, že neučiní právní jednání dle předchozí věty až do uzavření smlouvy dle čl. 5.3. Této smlouvy, nebo jiné dohody mezi Smluvními stranami.
- 2.3. Strana darující prohlašuje, že ke dni podpisu Této smlouvy žádným právním jednáním nepředvedla Nemovitosti ani jejich část na jinou osobu, a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva na základě Této smlouvy do katastru nemovitostí takové právní jednání neučiní s tím, že čl. 2.2. Této smlouvy věta druhá platí obdobně.
- 2.4. Strana darující prohlašuje, že ke dni podpisu Této smlouvy proti ní není veden výkon rozhodnutí a/nebo exekuce, že není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku, že vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení, a že není ani jinak omezena v možnosti volně nakládat se svým majetkem. Strana darující dále prohlašuje, že není dána žádná překážka převodu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Strany obdarované.
- 2.5. Strana darující prohlašuje, že Nemovitosti jsou způsobilé k využití způsobem zapsaným v katastru nemovitostí.
- 2.6. Strana darující prohlašuje, že s Nemovitostmi nesouvisí žádné dluhy, za jejichž splnění by Strana obdarovaná byla po nabytí Nemovitostí do svého vlastnictví odpovědná ve smyslu ust. § 1893 občanského zákoníku.
- 2.7. Strana darující prohlašuje, že pro uzavření Této smlouvy není dána povinnost udělit souhlas se zcizením Nemovitostí ve smyslu ust. § 747 odst. 1 občanského zákoníku.
- 2.8. V případě, že se kterékoli z prohlášení uvedených v čl. I. a/nebo II. Této smlouvy ukáže být nepravdivým, zavazuje se Strana darující bez zbytečného odkladu uvést skutečný stav do souladu se svým prohlášením. V případě, že Strana darující nesplní svou povinnost uvést skutečný stav do souladu se svým prohlášením nejpozději do pěti (5) kalendářních dnů od okamžiku, kdy se o nepravdivosti svého prohlášení dozví, a/nebo v případě, že Strana darující poruší kterýkoliv ze svých závazků dle čl. II. Této smlouvy, je Strana obdarovaná oprávněna od Této smlouvy odstoupit.

### III. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. Strana darující Touto smlouvou bezúplatně převádí (daruje) Nemovitosti specifikované v čl. 1.1. Této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství Straně obdarované a Strana obdarovaná tyto Nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství přijímá do svého výlučného vlastnictví.

### IV. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 4.1. Strana obdarovaná prohlašuje, že je jí znám faktický a právní stav Nemovitostí v rozsahu zjistitelném z veřejné evidence nemovitostí, jakož i v rozsahu, ve kterém ji Strana darující s faktickým i právním stavem Nemovitostí seznámila, a v tomto stavu Nemovitosti přijímá.



- 4.2. Předání Nemovitostí proběhne nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva na základě Těto smlouvy do katastru nemovitostí. O předání Nemovitostí se Smluvní strany zavazují sepsat předávací protokol.
- 4.3. Součástí předávacího protokolu bude také uvedení aktuálního stavu všech měřičů energií (elektřina, voda, plyn apod.), které jsou k Nemovitostem připojeny. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost nutnou k přepisu smluv uzavřených s dodavatelem těchto energií ze Strany darující na Stranu obdarovanou. Za období do předání Nemovitostí je Strana darující povinna uhradit veškeré platby za dodávku připojených energií a ostatních služeb spojených s užíváním Nemovitostí. Případné přeplatky za období do předání Nemovitostí náleží Straně darující.

## V. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 5.1. Strana obdarovaná nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva na základě Těto smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán do sedmi (7) kalendářních dnů od uplynutí lhůty pro uplatnění předkupního práva Předkupníkem dle čl. 6.4. Těto smlouvy; vzdá-li se Předkupník písemně uplatnění předkupního práva před uplynutím lhůty pro jeho uplatnění, bude návrh na vklad vlastnického práva podán do sedmi (7) kalendářních dnů ode dne, kdy Strana darující předloží Straně obdarované kopii vzdání se uplatnění předkupního práva Předkupníkem dle čl. 6.6. Těto smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva bude po dohodě Smluvních stran podán Stranou obdarovanou.
- 5.3. Bude-li návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut nebo bude-li řízení o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí přerušeno či pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany odstranit vady bránící vkladu a vyvinout veškerou možnou součinnost k tomu, aby stav byl napraven a vklad byl proveden. V případě, že by nebylo možné odstranění vad bránících vkladu, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít novou darovací smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, avšak s nápravou vad bránících vkladu.
- 5.4. Nebude-li možné odstranit vady bránící vkladu ani uzavřením nové darovací smlouvy dle čl. 5.3. Těto smlouvy nebo bude-li návrh na vklad vlastnického práva na základě této nové darovací smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut nebo bude-li řízení o návrhu na vklad vlastnického práva na základě této nové darovací smlouvy pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany vrátit si vše, co si doposud na základě takové smlouvy navzájem plnily, a to bez zbytečného odkladu. Kterákoliv ze Smluvních stran je zároveň v takovém případě oprávněna od Těto smlouvy, popř. od nové darovací smlouvy uzavřené dle čl. 5.3. Těto smlouvy odstoupit.
- 5.5. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva na základě Těto smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Strana obdarovaná.

## VIII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1. Strana darující se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření Těto smlouvy, nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů, nabídnout Nemovitosti Předkupníkovi ke koupi ve smyslu ust. § 2147 a násl. občanského zákoníku, a to způsobem uvedeným dále v Těto smlouvě. V souladu s ust. § 1124 odst. 2 občanského zákoníku má Předkupník právo vykoupit Nemovitosti za obvyklou cenu.
- 6.2. Nabídku ke koupi Nemovitostí se Strana darující zavazuje odeslat Předkupníkovi do datové schránky a/nebo doporučeným dopisem s dodejkou a/nebo doručit osobně proti podpisu Předkupníka včetně data doručení.



- 6.3. Strana darující se zavazuje informovat Stranu obdarovanou o datu doručení nabídky ke koupi Nemovitostí Předkupníkovi, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů po doručení nabídky Předkupníkovi. Strana darující se dále zavazuje předložit Straně obdarované kopie dokladu prokazujícího datum doručení nabídky Předkupníkovi.
- 6.4. Od data doručení nabídky ke koupi Nemovitostí Předkupníkovi počíná běžet tříměsíční lhůta pro uplatnění předkupního práva Předkupníkem dle ust. § 2148 odst. 1 občanského zákoníku.
- 6.5. Strana darující se zavazuje informovat Stranu obdarovanou o uplatnění předkupního práva Předkupníkem, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů od řádného a včasného uplatnění předkupního práva.
- 6.6. Strana darující se dále zavazuje informovat Stranu obdarovanou o písemném vzdání se uplatnění předkupního práva Předkupníkem před uplynutím lhůty pro jeho uplatnění, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů od doručení vzdání se uplatnění předkupního práva Předkupníkem. Strana darující se zároveň zavazuje předložit Straně obdarované kopii vzdání se uplatnění předkupního práva Předkupníkem.
- 6.7. V souladu s ust. § 2145 občanského zákoníku platí, že Tato smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva Předkupníkem dle této smlouvy.
- 6.8. Pozbude-li Tato smlouva účinnosti ve smyslu článku 6.7. této smlouvy, zavazují se Smluvní strany vrátit si vše, co si doposud na základě takové smlouvy navzájem plnily, a to bez zbytečného odkladu.

## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

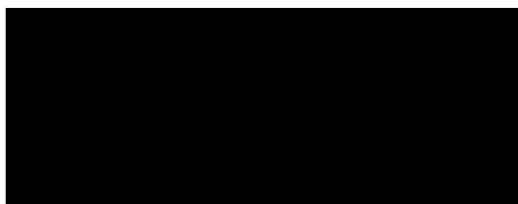
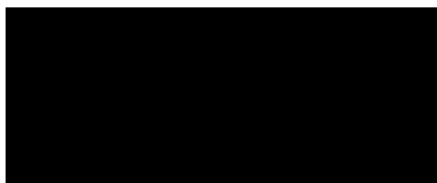
- 7.1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti v den jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 7.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Smluvní strany ve smyslu ust. § 564 občanského zákoníku vylučují možnost změny této smlouvy jinou formou.
- 7.3. Nedohodnou-li se Smluvní strany v konkrétním případě jinak, budou veškeré výzvy, sdělení a oznámení dle této smlouvy činěny písemně a zasílány doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky.
- 7.4. Tato smlouva je sepsána na čtyřech (4) stranách a ve čtyřech (4) vyhotoveních. Jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu. Ze zbývajících vyhotovení opatřených běžnými podpisy Smluvních stran pak každá ze Smluvních stran obdrží po jednom. Poslední vyhotovení bude určeno pro Předkupníka.
- 7.5. Smluvní strany prohlašují, že se důkladně seznámily s obsahem této smlouvy a že mu rozumí. Dále prohlašují, že obsah této smlouvy vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a pravou vůli, že tato smlouva nebyla sjednána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a proto na důkaz svého souhlasu s touto smlouvou níže připojují své podpisy.

V Brně dne 05.09.2024

V Brně dne 05.09.2024

Strana darující:

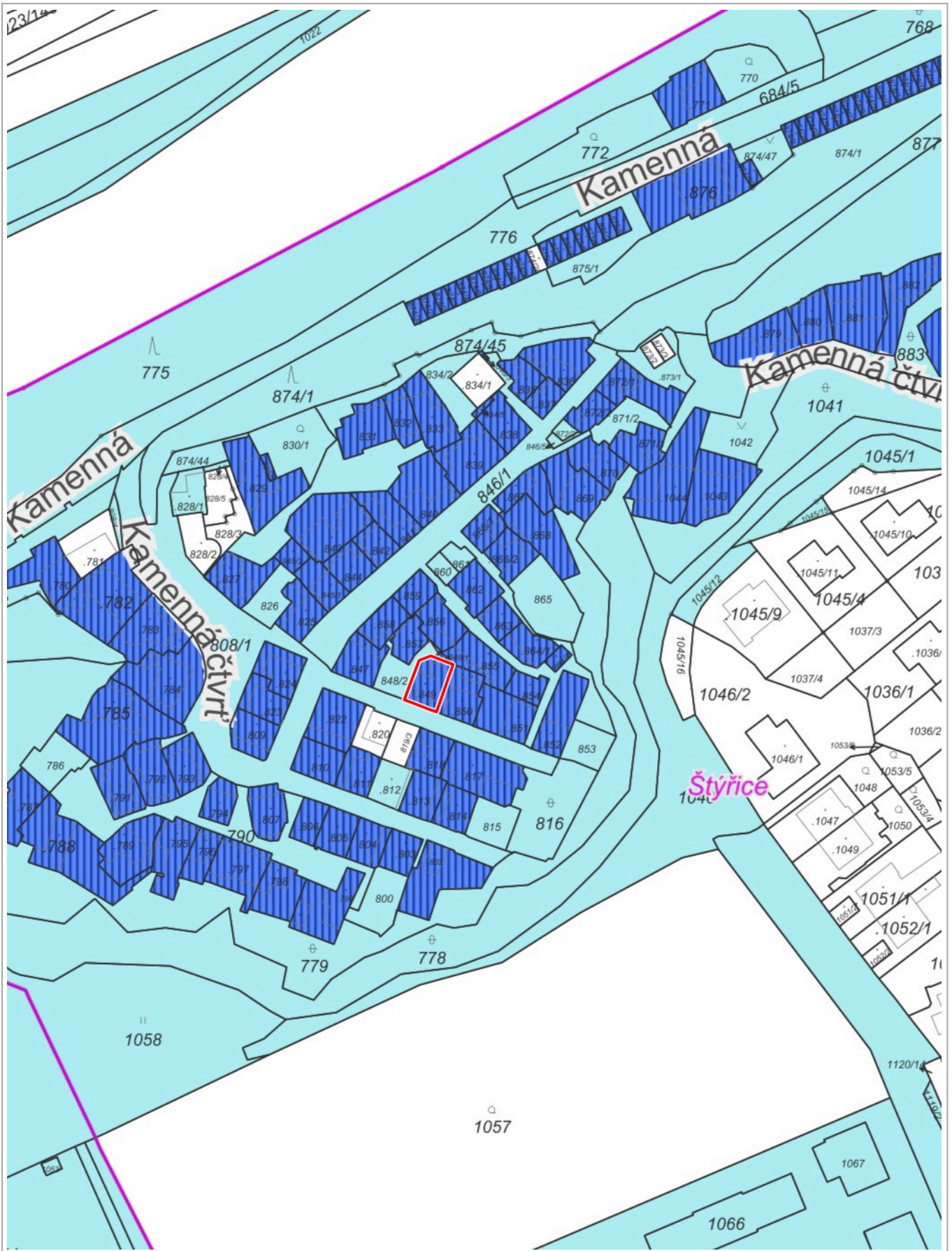
Strana obdarovaná:







# Majetková mapa



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

**P-SMB, S-JINÝ VL.**

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



**P-SMB, S-jiný vl.**



## KATASTRY



Katastry

## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

## PARCELY SMB



Parcely SMB



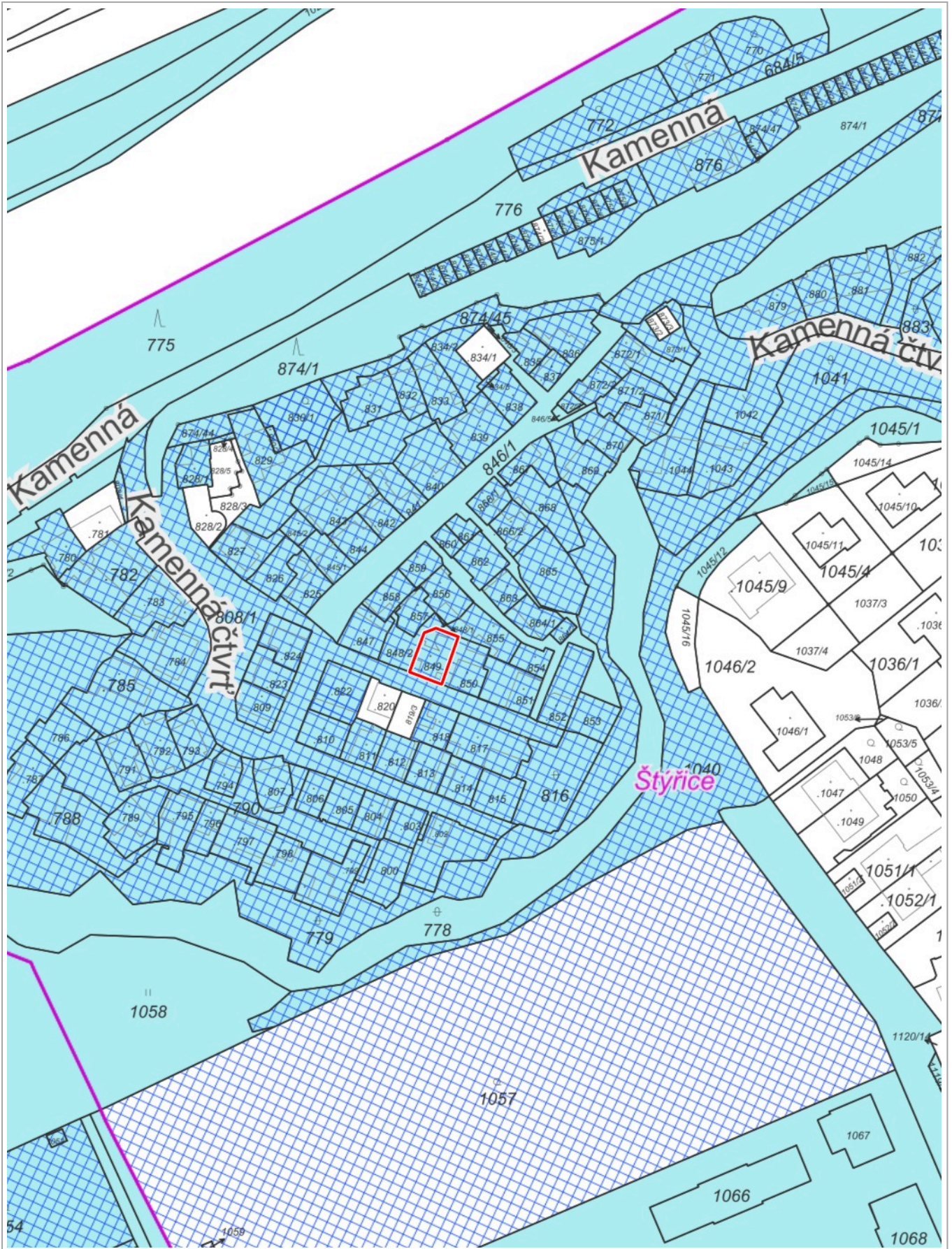
0 25 m 50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



# Majetek SMB svěřený MČ



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

**KATASTRY**


Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

### VŠECHNY KATEGORIE

 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

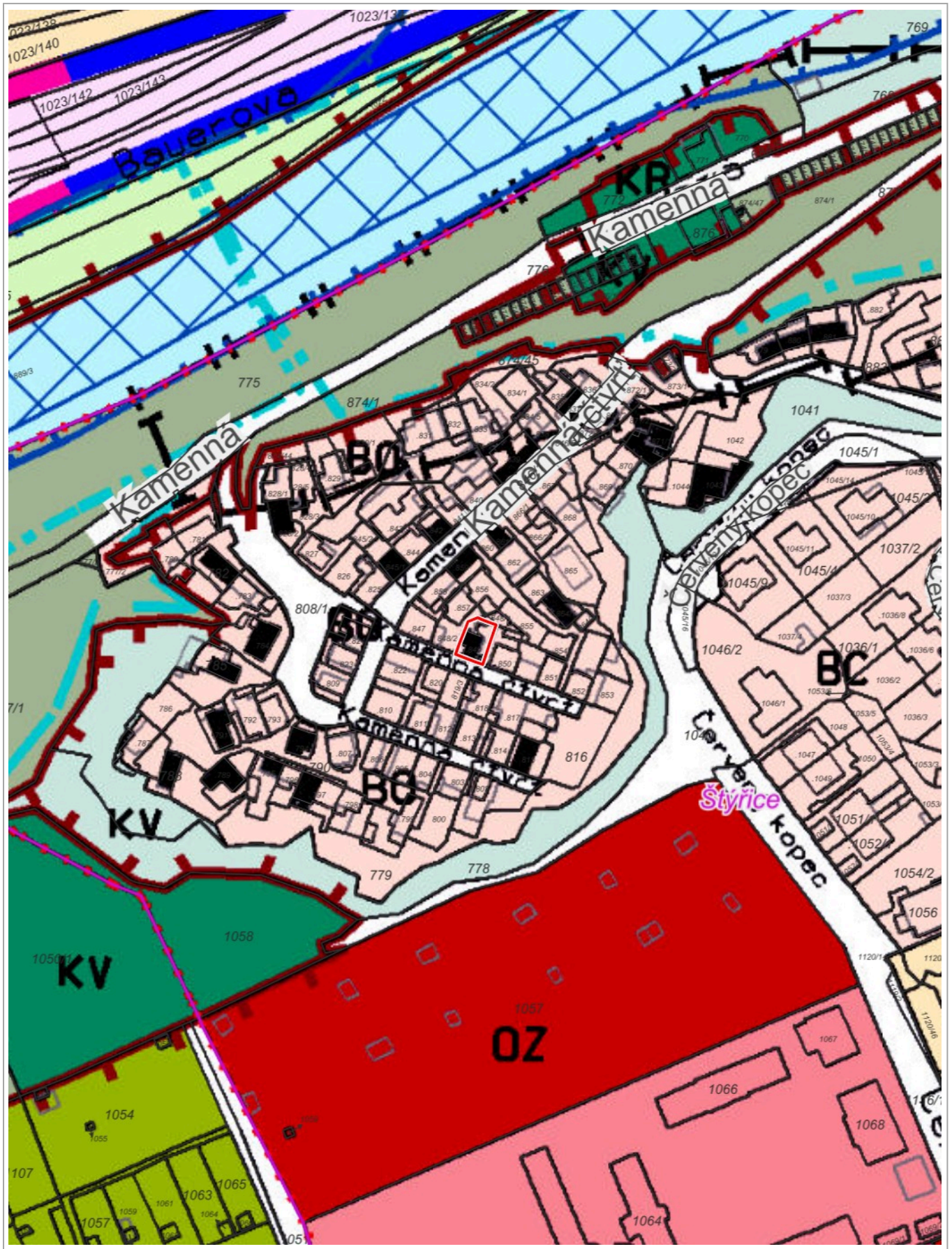
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

### PARCELY SMB

 Parcely SMB



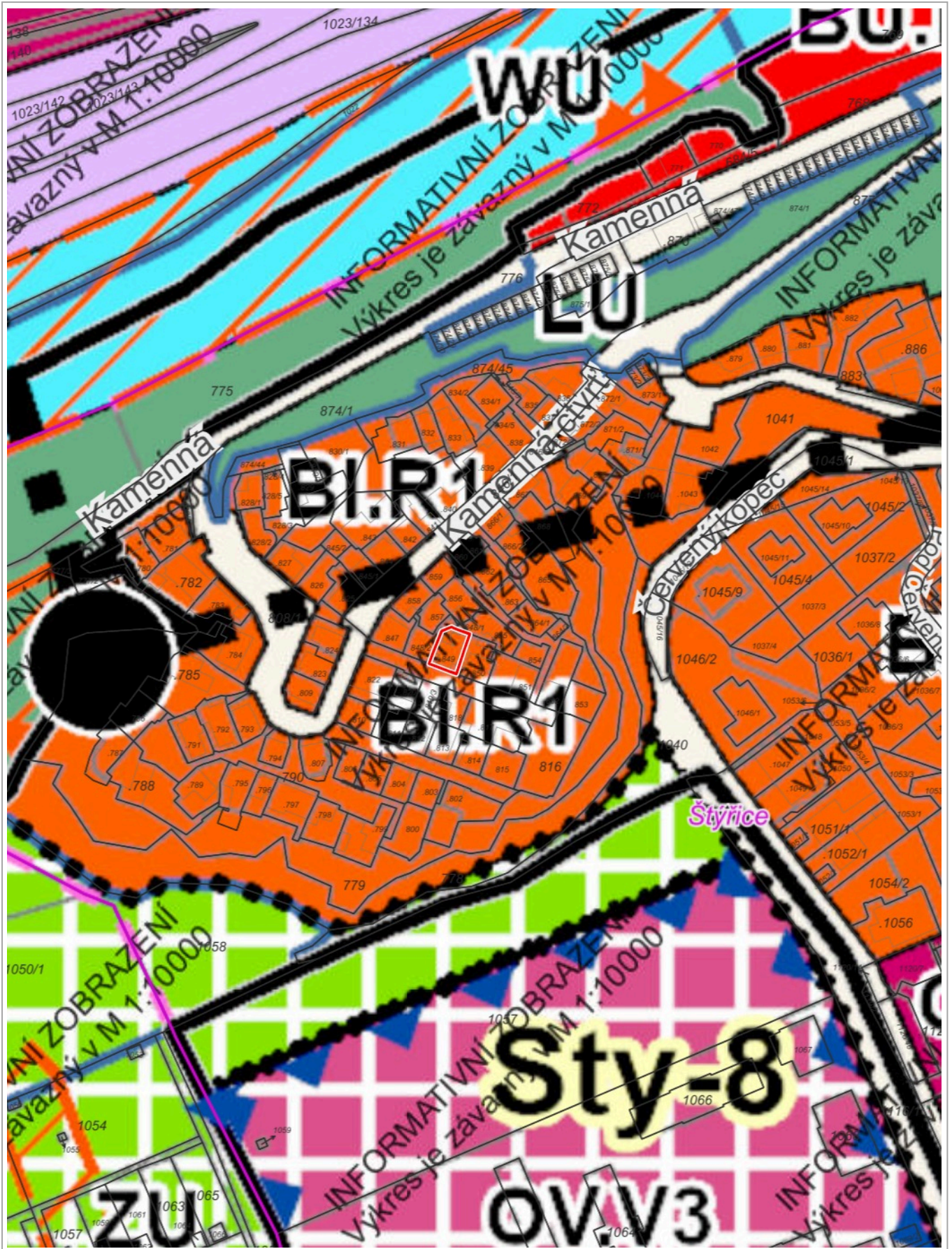
0 25 m 50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 01.08.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



# Připravovaný ÚPmB – NÁVRH pro veřejné projednání (2024)



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK