

Bod programu č. 9:

Předkupní právo k chatě č.e. 36 v k.ú. Tuřany

Obsah:

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost pana Jiřího Badina o vyjádření k využití předkupního práva k chatě č.e. 36 o výměře 15 m² v jeho spoluvlastnictví, postavené na pozemku p.č. 4051 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna. Chata je převáděná na základě darovací smlouvy ze dne 5. 5. 2025 na paní Šárku Tománkovou Švábovou.

Rada na své 74/IX. schůzi pod bodem programu č. 8 doporučila Zastupitelstvu MČ Brno-Tuřany doporučit Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.

Přílohy:

- nabídka k uplatnění předkupního práva ze dne 15.5.2025 včetně darovací smlouvy
- postoupení nabídky předkupního práva na MO MMB – obsahem je podrobnější odůvodnění
- pachtovní smlouva č. 17-02-358 ze dne 17.5.2017
- mapy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna **nesouhlasit** s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.

V Brně dne 16.6.2025

Zpracoval:
Ing. Jolana Klajsnerová

Předkládá:
Rada MČ Brno-Tuřany

Statutární město Brno
městská část Brno-Tuřany
Tuřanské nám. 1
620 00 Brno

ÚMČ Brno-Tuřany

Doručeno: 15.05.2025

MČBT/2817/2025

listy:

přílohy:

druh:



bc22es95030507

Nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě na pozemku 4051 v k.ú. Tuřany

Vážení,

jako vlastník zahradní chaty na pozemku 4051. o rozměrech 15 (dále jen „zahradní chata“), která stojí na pozemku p.č. 4051 v k.ú. Tuřany. ve vlastnictví statutárního města Brna, Vám zasíláme kompletní smluvní dokumentaci – Darovací smlouva. Předmětem této darovací smlouvy je přenechání zahradní chaty, zahradní domku a studny

Tímto Vás žádáme o vyjádření, zda dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, v zákonné lhůtě uplatníte předkupní právo k zahradní chatě za podmínek dle smlouvy.

S pozdravem

V Brně dne 5.5.2025

.....
Jiří Badin, Menšíkova 141/1, Brno 612 00
kontaktní údaje 602 541 606

BADIN.JIRI@GMAIL.COM

DAROVACÍ SMLOUVA

Jiří Badin

rodné číslo 860115/4166

bytem Menšíkova 141/1, Brno 612 00

Jakub Badin

Rodné číslo 910216/4126

Bytem Šumice 123, Šumice, 671 75

(dále jako „dárce“)

a

Šárka Tománková *SVABOVA*

rodné číslo 735214/3956

bytem Prostějovská 5, Brno 627 00

(dále jako „obdarovaný“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto darovací smlouvu:

I. Předmět převodu

1. Dárce je vlastníkem budovy ev. Číslo 36, nacházející se v katastrálním území , obec Brno, část obce Tuřany, (dále jen „**věc nemovitá**“).
2. Příslušenství věci nemovité tvoří studna, zahradní domek
3. Součástí věci nemovité je sklep.

II. Prohlášení smluvních stran

1. Dárci nejsou známy žádné faktické ani právní vady věci nemovité a prohlašuje, že na věci nemovité nevážnou věcná břemena ani jiná práva třetích osob [vyjma práv a omezení zapsaných v katastru nemovitostí].
2. Obdarovaný potvrzuje, že se seznámil se stavem věci nemovité, včetně jejího příslušenství, součástí a vybavení a vůči těmto nemá žádné námitky.

III. Předmět darovací smlouvy

1. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému celou svou výše popsanou věc nemovitou s jejími součástmi, příslušenstvím a vybavením.
2. Obdarovaný tento dar přijímá.

IV. Závěrečná ustanovení

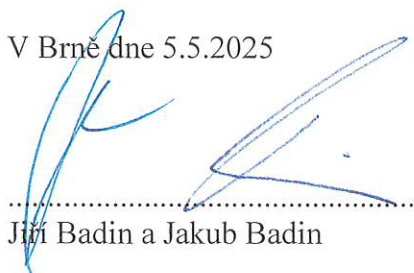
1. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, zejména poplatek za vklad všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran [obdarovaný].
2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové darovací smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této darovací smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy.
3. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
4. Veškeré dodatky, úpravy nebo změny této smlouvy musí být učiněny v písemné formě oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva byla vyhotovena ve [třech] stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.

V Brně dne 5.5.2025



Šárka Tománková

V Brně dne 5.5.2025



Jiří Badin a Jakub Badin



Spis.zn.: OP/02817/25/KI
č.j.: MČBT/2899/2025
Vyřizuje: Ing. Jolana Klajsnerová
Tel.: 545 128 251
e-mail: klajsnerova@turany.cz

V Brně dne : 20.5.2025

Uplatnění předkupního práva k chatě ev.č. 36 na pozemku parc.č. 4051 v k.ú. Tuřany

Vážení,

dne 15.5.2025 nám byla doručena nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev. č. 36 v k.ú. Tuřany a smluvní dokumentace – darovací smlouva, jejíž předmětem je zahradní chata Tuřany č. ev. 36 a studna, které stojí na pozemku parc.č. 4051 v k.ú. Tuřany, ve vlastnictví statutárního města Brna. Zahradní chata Tuřany č.ev. 36 není zapsaná v katastru nemovitostí, podle historických záznamů byla realizovaná cca v r. 1966 v rámci tehdejší zahrádkářské osady.

Na základě předložené darovací smlouvy ze dne 5.5.2025 dosavadní vlastníci chaty, pan Jiří Badin nar. 15.1.1986, bytem Menšíkova 141/1, 612 00 Brno, a pan Jakub Badin, nar. 16.2.1991, bytem Šumice 123, 671 75, darují chatu paní Šárce Tománkové - Švábové, nar. 12.2.1973, bytem Prostějovská 5, 627 00 Brno – Slatina.

Pánové Jiří a Jakub Badinovi mají s naší městskou částí uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č. 17-02-358 k pozemku p.č. 4051 v k.ú. Tuřany a naše městská část s nimi jedná jako s vlastníky dotčené chaty.

Zaslání nabídky jsme vyhodnotili jako nabídku uplatnit předkupní právo k převáděné chatě dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na tuto skutečnost Vám předáváme předmětnou nabídku a darovací smlouvu k dalšímu vyřízení v orgánech statutárního města Brna. Předpokládáme, že v Zastupitelstvu městské části Brno-Tuřany může být daná záležitost projednána dne 26.6.2025.

S pozdravem

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA
BRNO - TUŘANY
odbor právní
620 00 Brno, Tuřanské nám. 1
-2-

Ing. Jolana Klajsnerová
referent Odboru právního

Přílohy:

- nabídka k uplatnění předkupního práva ze dne 15.5.2025
- darovací smlouva

Obdrží:

Statutární město Brno zastoupené Majetkovým odborem, IDDS: a7kbrn
sídlo: Malinovského náměstí 3, Brno-město, 602 00 Brno 2
ostatní: spis

Pachtovní smlouva

uzavřená dle ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi těmito smluvními stranami:

Propachtovatel: Statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany

Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno
zastoupené starostou městské části Brno-Tuřany Radomírem Vondrou
IČ: 44992785-22
bankovní spojení 19-16622621/0100

Pachtýř(i): Jiří Badin, nar. 15. 1. 1986
bytem Husova 165/5, 602 00 Brno
adresa pro doručování Spodní 4, 625 00 Brno
Jakub Badin, nar. 16. 2. 1991
bytem Spodní 4, 625 00 Brno

v tomto znění:

I.

Předmět smlouvy

- 1) Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4051, zahrada o výměře 387 m² v k.ú. Tuřany. Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Tuřany. Na předmětném pozemku je umístěna stavba chaty ev. č. 36 o výměře 15 m², chata nezapsaná v KN, která je ve vlastnictví pachtýře.
- 2) Propachtovatel propachtovává pachtýři pozemek specifikovaný v čl. I odst. 1 této smlouvy k dočasnému užívání za podmínek uvedených v této smlouvě a pachtýř jej od propachtovatele přijímá do pachtu.
- 3) Pachtýř prohlašuje, že se před uzavření této smlouvy seznámil se stavem propachtovávaného pozemku a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

II.

Podmínky dočasného užívání

- 1) Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu jako zahradu. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- 2) K předmětu pachtu nesmí pachtýř zřídit třetí osobě užívací či jiné právo bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 3) Na předmětu pachtu nesmí pachtýř provádět žádné změny (výsadba trvalých porostů s výjimkou ovocných stromů, oplocení, stavby apod.) bez souhlasu propachtovatele. Provede-li pachtýř na předmětu pachtu změny bez souhlasu propachtovatele, nemá nárok na úhradu nákladů ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu pachtu.
- 4) Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
- 5) Pachtýř je povinen:
 - užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře,
 - na své náklady udržovat předmět pachtu,
 - na své náklady odstraňovat případné škody, které na předmětu pachtu během pachtu způsobí, ať už úmyslně nebo z nedbalosti.
- 6) Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. Propachtovatel je povinen o této kontrole pachtýře s dostatečným předstihem vyrozumět.
- 7) V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jeho užívání dle této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost propachtovateli neprodleně písemně oznámit. Dále je pachtýř povinen na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace, a to i v případě, že k tomuto došlo činnostmi třetí osoby.

III.

Pachtovné

- 1) Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné 2,40 Kč/m²/rok za část pozemku o výměře 372 m² užívaného jako zahrada a ve výši 20,00 Kč/m²/rok za část pozemku o výměře 15 m², která je zastavěna, tzn. celkem částku 1.193,- Kč (slovy: jeden tisíc sto devadesát tři korun českých) ročně.
- 2) Pachtovné bude hrazeno ročně vždy od 1. 1. do 30. 4. každého roku, a to v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-Tuřany, Tuřanské nám. 1, Brno-Tuřany, nebo vkladem na účet č. 19-16622621/0100, var. symbol: 2202000358. Nebude-li pachtovné uhrazeno v příslušném termínu, má propachtovatel nárok na zákonný úrok z prodlení.
- 3) S ohledem na skutečnost, že dotčený pozemek pachtýř již užívá, poměrnou část pachtovného od 1. 1. 2017 do dne účinnosti této smlouvy se pachtýř zavazuje uhradit společně s pachtovným za rok 2017 dle této smlouvy nejpozději do 31. 5. 2017.

IV.

Doba trvání smlouvy a ukončení smlouvy

- 1) Pacht je sjednán na dobu neurčitou s účinností ode dne podpisu této smlouvy.
- 2) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou obou stran nebo písemnou výpovědí.
- 3) Tato smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní dobou.
- 4) Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou
 - v případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného o více jak 30 dní,
 - v případě nezajištění řádného zemědělského využití pozemků,
 - v případě porušení povinností pachtýře dle čl. II této smlouvy.
- 5) Výpovědní doba začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Jiná ujednání

- 1) Poslední den pachtu odevzdá pachtýř propachtovateli předmětnou nemovitost vyklizenou, nedohodnou-li se obě strany jinak.
- 2) Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž každý účastník obdrží po jednom.
- 3) Pokud tato smlouva stanovuje práva a povinnosti pachtýři, má se za to, že tato práva a povinnosti náležejí oběma pachtýřům společně a nerozdílně.
- 4) Případné změny a doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po vzájemné dohodě obou stran.
- 5) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- 6) Práva a povinnosti z této smlouvy nepřecházejí na dědice.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím zněním, a že nebyla uzavřena v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

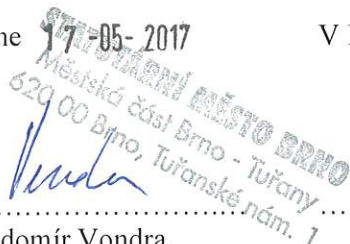
Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

Tato smlouva byla schválena na 69/VII. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 19. 4. 2017.

Záměr pachtu byl zveřejněn od 25. 1. 2017 do 10. 2. 2017 jeho vyvěšením na úřední desce ÚMČ Brno-Tuřany.

V Brně dne 17-05-2017


Radomír Vondra
starosta MČ Brno-Tuřany

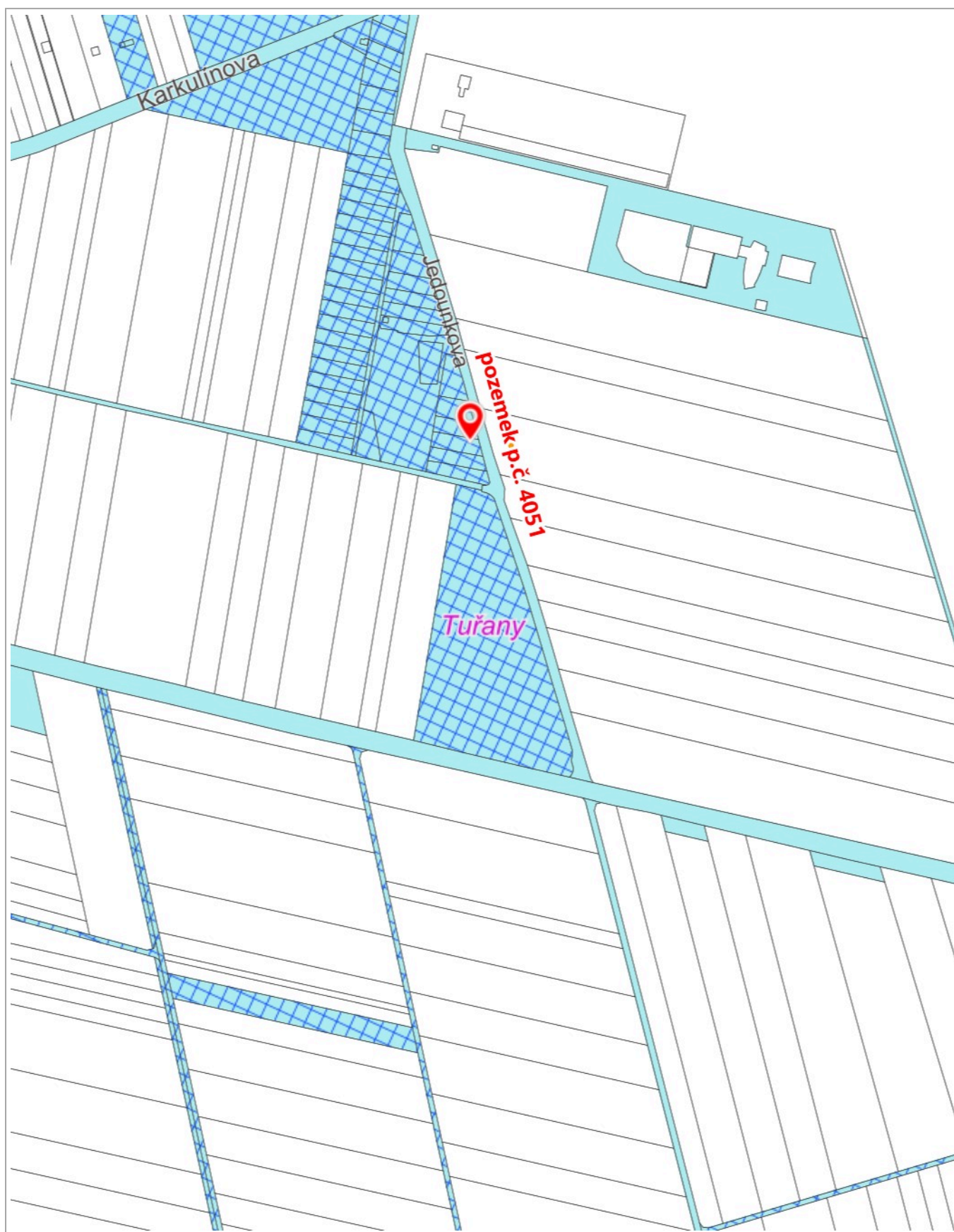
V Brně dne 17-05-2017

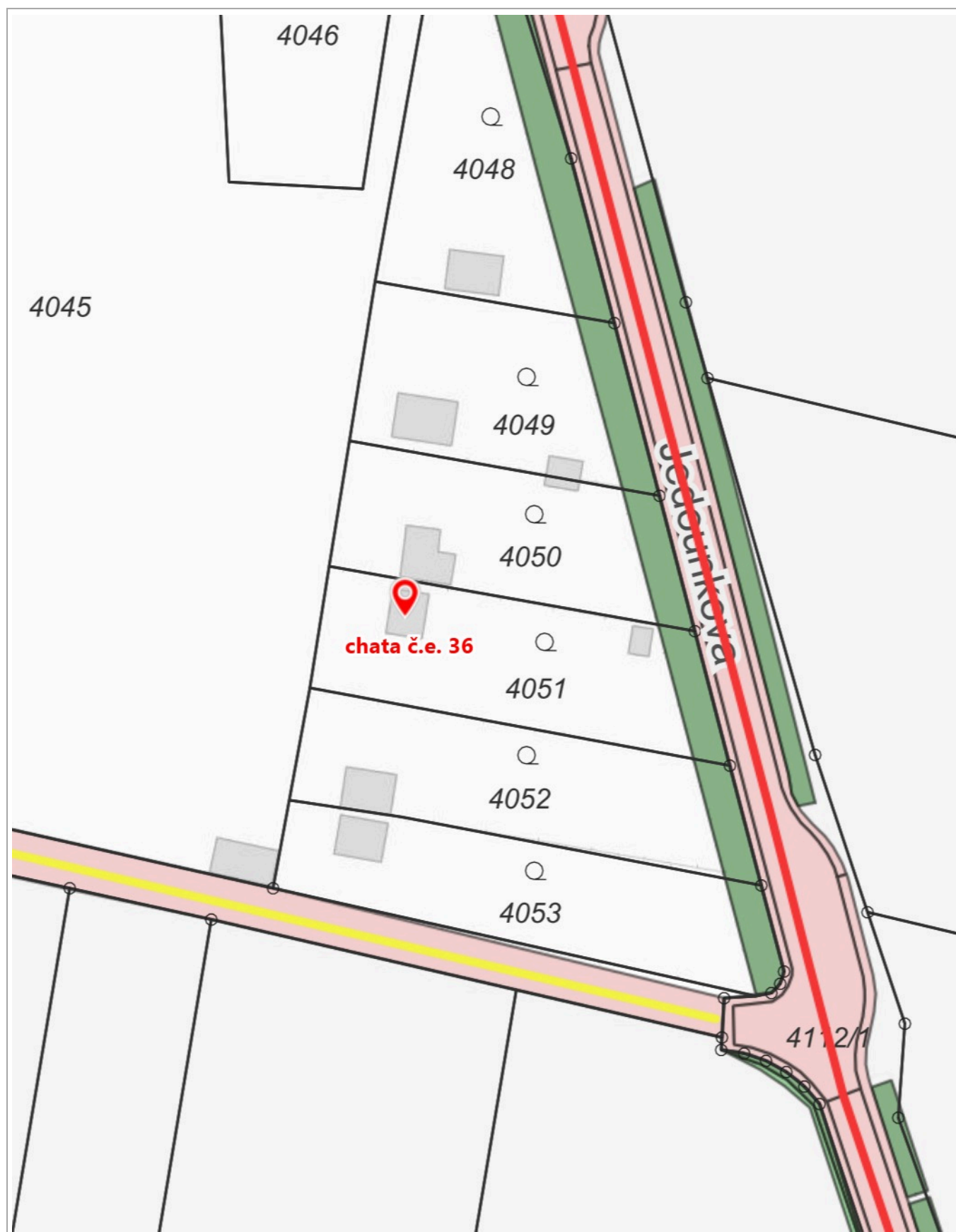

Jiří Badín

V Brně dne 17-05-2017


Jakub Badín







0 10 m 20 m

1 : 472