

**Bod programu č.: 11**

Předkupní právo k chatě č.e. 28 v k.ú. Tuřany

**Obsah:**

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost pana Josefa Čekala o vyjádření k využití předkupního práva k chatě č.e. 28 o výměře 25 m<sup>2</sup> v jeho vlastnictví, postavené na pozemku p.č. 4025 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna. Chata je převáděná na základě darovací smlouvy ze dne 17.9.2025 na paní Silvii Čekalovou.

Rada na své 83/IX. schůzi pod bodem programu č. 16 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 19.9.2025 včetně darovací smlouvy
- postoupení nabídky předkupního práva na MO MMB – obsahem je podrobnější odůvodnění
- pachtovní smlouva č. 04-02-63 ze dne 30.8.2004
- 3 x mapa

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany

**doporučuje**

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

V Brně dne 16.10.2025

Zpracoval:  
Ing. Jolana Klajsnerová

Předkládá:  
Rada MČ Brno-Tuřany

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

UMC Brno-Tuřany

Doručeno: 18.09.2025

MČBT/4756/2025

listy:

přílohy:

druh:



bc22es95030d14

**Nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě na pozemku p.č. 4025 v k.ú. Tuřany**

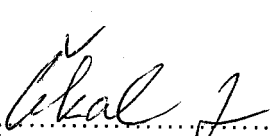
Vážení,

jako vlastník zahradní chaty ev.č. 28 o rozměrech 25m<sup>2</sup> (dále jen „zahradní chata“), která stojí na pozemku p.č. 4025 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna, Vám zasíláme kompletní smluvní dokumentaci – Dohodu o převodu práv a povinností nájemní smlouvy, Darovací smlouvu (společně dále jen jako „smlouva“). Předmětem těchto smluv je mj. prodej zahradní chaty. Cena ze převod vlastnického práva byla dohodnuta ve výši 0 Kč.

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 17.9.2025

  
.....  
Josef Čekal, Stojanova 14, 602 00 Brno  
Mobil: +420 774 660 711, sisic@email.cz

# Darovací smlouva

## Dárce

**Jméno a příjmení:** Josef Čekal

**Datum narození:** 8.5.1943

**Trvale bytem na adrese:** Stojanova 14, 602 00 Brno

**telefon:** +420 774 660 711

(dále jen „Dárce“) a

## Obdarovaný

**Jméno a příjmení:** Silvie Čekalová

**Datum narození:** 10.4.1983

**Trvale bytem na adrese:** Ledárenská 68, 620 00 Brno

**telefon:** +420 777 072 933, **e-mail:** sisic@email.cz

(dále jen „Obdarovaný“)

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

### I. Předmět smlouvy

1. Darem se ve smyslu této smlouvy rozumí chata ev.č. 28 o rozměrech 25m<sup>2</sup>, která stojí na pozemku p.č. 4025 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „Dar“). Dárce tímto prohlašuje, že má Dar ve svém výlučném vlastnictví.

### II. Prohlášení smluvních stran

1. Dárce potvrzuje, že nemá vědomost o žádných faktických ani právních vadách týkajících se nemovitého majetku.
2. Obdarovaný potvrzuje, že se seznámil se stavem nemovitého majetku, včetně příslušenství, součástí a vybavení, a nemá k nim žádné námitky.

### III. Předmět darovací smlouvy

1. Dárce touto smlouvou daruje Obdarovanému celý popsany nemovitý majetek spolu s jeho příslušenstvím a vybavením. Obdarovaný tento dar přijímá.

### IV. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně 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 a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva podléhá právním předpisům České republiky.
3. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy lze učinit pouze písemně.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Třetí stejnopis bude poskytnut ÚMČ Brno Tuřany, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno.

V Brně dne 17.9.2025

Podpis dárce: .....

Podpis obdarovaného: .....



Spis.zn.: OP/04756/25/KI  
č.j.: MČBT/4774/2025  
Vyřizuje: Ing. Jolana Klajsnerová  
Tel.: 545 128 251  
e-mail: klajsnerova@turany.cz

V Brně dne : 19.9.2025

### **Uplatnění předkupního práva k chatě ev.č. 28 na pozemku parc.č. 4025 v k.ú. Tuřany**

Vážení,

dne 18.9.2025 nám byla doručena nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev. č. 28 v k.ú. Tuřany a smluvní dokumentace – darovací smlouva, jejíž předmětem je zahradní chata Tuřany č. ev. 28, která stojí na pozemku parc.č. 4025 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna. Zahradní chata Tuřany č.ev. 28 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 17.9.2025 dosavadní vlastník chaty, pan Josef Čekal, nar. 8.5.1943, bytem Stojanova 14, 602 00 Brno, daruje chatu paní Silvii Čekalové, nar. 10.4.1983, bytem Ledárenská 68, 620 00 Brno.

Pan Josef Čekal má s naší městskou částí uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č. 04-02-63 k pozemku p.č. 4025 v k.ú. Tuřany a naše městská část jedná s panem Čekalem jako s vlastníkem 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 kupní smlouvu k dalšímu vyřízení v orgánech statutárního města Brna. Předpokládáme, že v Zastupitelstvu městské části Brno-Tuřany může být daná záležitost projednána dne 23.10.2025.

S pozdravem

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Jolana Klajsnerová  
referent Odboru právního

Přílohy:

- nabídka k uplatnění předkupního práva ze dne 18.9.2025
- darovací smlouva

**Obdrží:**

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

## Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

**Pronajímatel:** Statutární město Brno  
zastoupené starostou městské části Brno-Tuřany Janem Havlíkem  
Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno  
IČO 44992785-22  
bankovní spojení 19-16622-621/0100

**Nájemce:** Josef Čekal  
nar. dne 8.5.1943  
bytem Stojanova 14, 602 00 Brno

v tomto znění:

### I.

#### Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4025 zahrada v k.ú. Tuřany o výměře 416 m<sup>2</sup>, který je svěřen MČ Brno-Tuřany.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci tento pozemek k dočasnému užívání za podmínek uvedených v následujících člancích a nájemce ho od pronajímatele najímá.

### II.

#### Podmínky dočasného užívání

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy (dále jen předmět nájmu) do nájmu tak jak „stojí a leží“ ve smyslu § 501 občanského zákoníku za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 2) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zemědělského využití.
- 3) Předmět nájmu nesmí nájemce postoupit jinému uživateli bez výslovného souhlasu pronajímatele.
- 4) Na předmětu nájmu nájemce nesmí zřizovat žádné investice bez souhlasu pronajímatele.
- 5) V případě pozemkových úprav nájemce souhlasí s úpravou hranic pronajímaného pozemku dle geometrického plánu.
- 6) Nájemce je povinen:
  - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
  - na své náklady odstraňovat případné škody, které na pronajímaném majetku během nájmu způsobí ať již úmyslně nebo z nedbalosti.

### III.

#### Doba trvání smlouvy

Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od prvního dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy posledním z účastníků.

### IV.

#### Cena nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši 1,20 Kč/ m<sup>2</sup> /rok, tj. za uvedený pozemek o celkové výměře 416 m<sup>2</sup> částku 500,- Kč (slovy pět set korun českých) ročně.
- 2) Nájemné bude hrazeno v ročních splátkách splatných vždy od 1. ledna do 30.dubna každého roku. Nebude-li nájemné uhrazeno v příslušném termínu, bude účtováno penále ve výši 0,1% z dlužné částky za každý byť jen započatý den prodlení.

- 3) Nezaplacené nájemné může být důvodem k okamžitému zrušení nájmu.

## V.

### Výpovědní podmínky

- 1) Smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran s jednoroční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začne běžet 1. října běžného roku po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemci smlouvu v případě nezajištění řádného zemědělského využití pozemku nebo nedodržení podmínek této smlouvy nájemcem, a to bez náhrady. Výpovědní lhůta v tomto případě je měsíční ode dne doručení výpovědi.

## VI.

### Jiná ujednání

- 1) Poslední den nájmu odevzdá nájemce ÚMČ Brno – Tuřany předmětnou nemovitost ve stavu, který byl při jejím převzetím, nedohodnou-li se obě strany jinak.
- 2) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží jedno paré.
- 3) Případné změny a doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po vzájemné dohodě obou stran.
- 4) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- 5) Práva a povinnosti z této smlouvy nepřecházejí na dědice.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím zněním a že nebyla uzavřena v tísni či za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

### Doložka

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

Nájem nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl schválen na 53/IV. zasedání Rady MČ Brno-Tuřany dne 18.8.2004.

Záměr pronájmu byl zveřejněn od 27.7.2004 do 11.8.2004 jeho vyvěšením na úřední desce ÚMČ Brno-Tuřany.

V Brně dne 30.8.2004 .....

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



starosta MČ Brno-Tuřany

V Brně dne 30.8.2004 .....



nájemce



## **Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti**

uzavřené dne 30. 8. 2004 mezi těmito smluvními stranami:

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

a

**Nájemce:** Josef Čekal  
nar. dne 8. 5. 1943  
bytem Stojanova 14, 602 00 Brno

Tímto dodatkem se smlouva doplňuje a mění takto:

### **1.**

#### **Článek I. se ruší a nově zní takto:**

- 1) Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek p.č. 4025, zahrada o výměře 416 m<sup>2</sup> v k.ú. Tuřany, k dočasnému užívání za podmínek uvedených v následujících člancích a nájemce jej od pronajímatele najímá. Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Tuřany. Na pozemku je umístěna stavba chaty ev. č. 28 o výměře 25 m<sup>2</sup>, chata nezapsaná v KN, která je ve vlastnictví nájemce.

### **2.**

#### **V článku IV se ruší odst. 1, který nově zní takto:**

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši 2,40 Kč/m<sup>2</sup>/rok za část pozemků o výměře 391 m<sup>2</sup> užívaného jako zahrada a ve výši 20,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok za část pozemku o výměře 25 m<sup>2</sup>, který je zastavěn, tj. za předmětný pozemek částku 1.438,- Kč (slovy: jeden tisíc čtyři sta třicet osm korun českých) ročně.

### **3.**

Ostatní části smlouvy o nájmu zůstávají beze změny, a to s přihlédnutím k platným a účinným právním normám, zejm. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přičemž vzhledem ke změně zákonných ustanovení se na smlouvu dále pohlíží jako na smlouvu pachtovní.

### **4.**

Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1. 1. 2017.

#### **Doložka**

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

Tento dodatek byl schválen usnesením z 13/VII. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Tuřany dne 20. 10. 2016.

V Brně dne 30 -12- 2016

V Brně dne 30 -12- 2016

nájemce



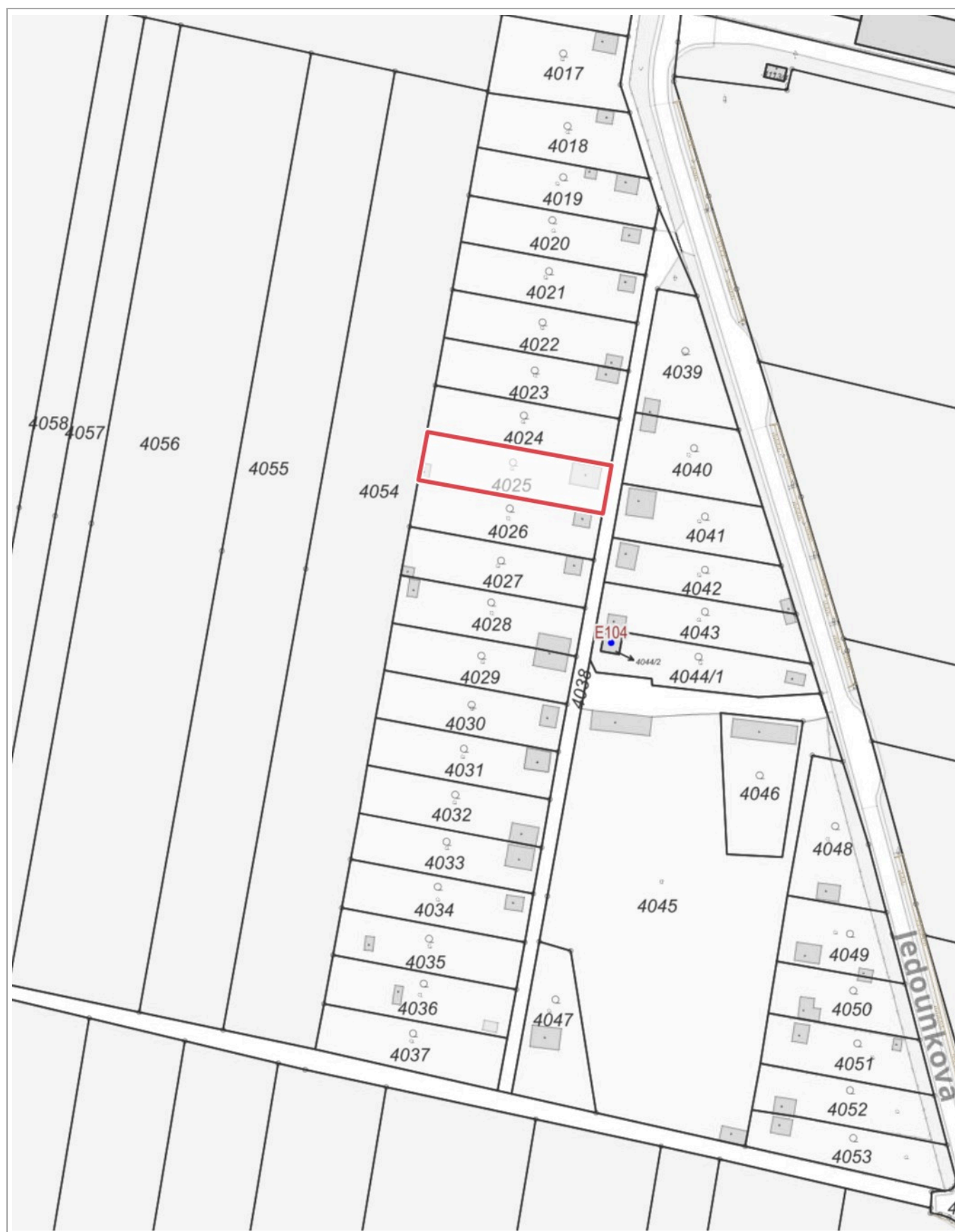
pronajímatel



**STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO**  
Městská část Brno - Tuřany  
620 00 Brno, Tuřanské nám. 1



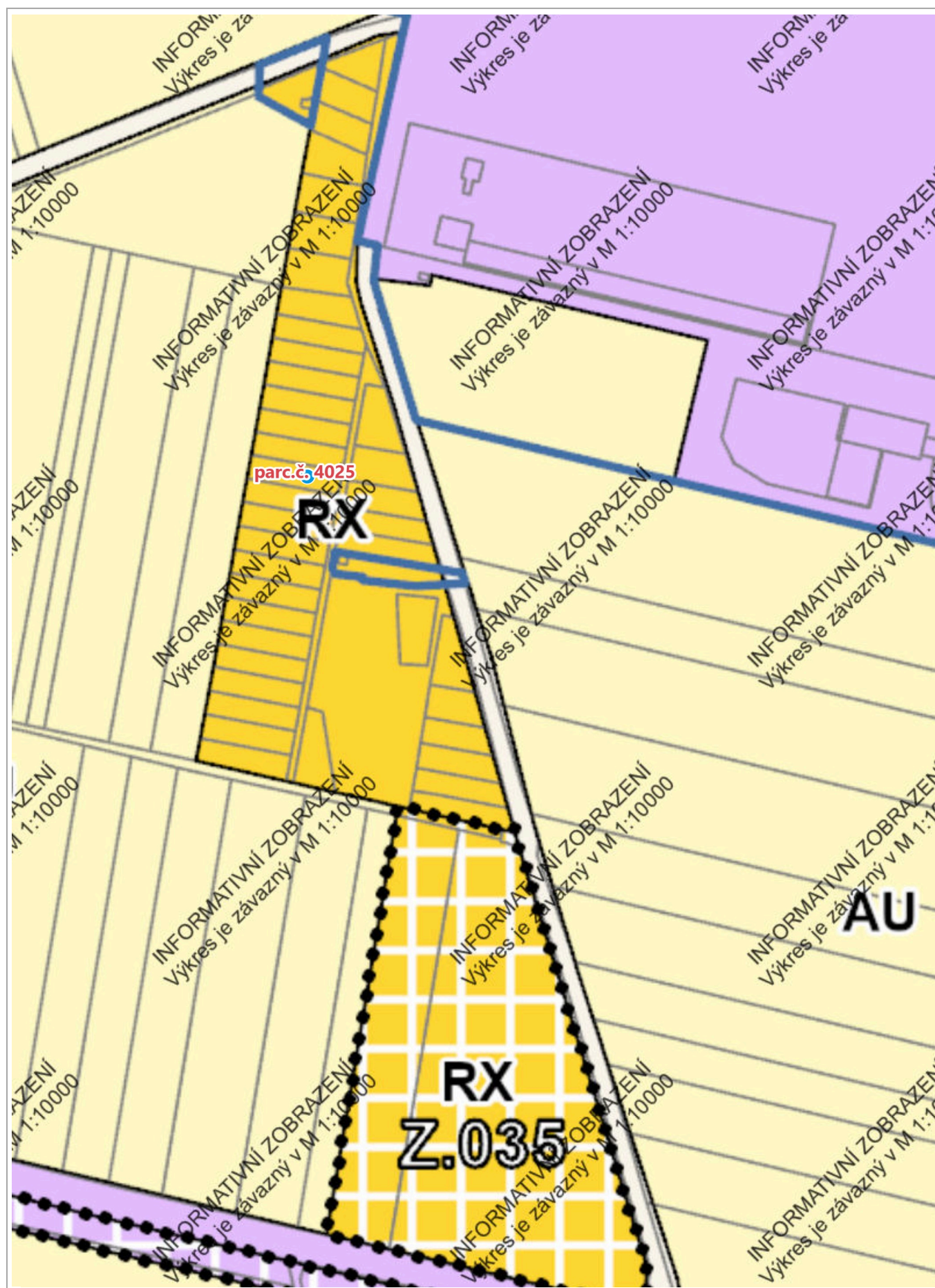




0 25 m 50 m

1 : 1 140

# Územní plán města Brna



0 50 m 100 m

1 : 2 251



0 10 m 20 m

1 : 374