

Bod programu č.: 12

Předkupní právo k chatě č.e. 38 v k.ú. Tuřany

Obsah:

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost pana Jiřího Cupáka o vyjádření k využití předkupního práva k chatě č.e. 38 o výměře 15 m² v jeho vlastnictví, postavené na pozemku p.č. 4048 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna. Chata je převáděná na základě kupní smlouvy ze dne 14.9.2025 na pana Petra Tomečka.

Rada na své 83/IX. schůzi pod bodem programu č. 18 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 17.9.2025, včetně kupní smlouvy
- postoupení nabídky předkupního práva na MO MMB – obsahem je podrobnější odůvodnění
- pachtovní smlouva č. 15-02-403 ze dne 5.10.2015
- 4 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

V Brně dne

15.9.2025

**Nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev.č.38...na pozemku p.č. 4048
v k.ú.Tuřany**

Vážení,

jako vlastník zahradní chaty Jiří Cupák k.ú. Tuřany o rozměrech 15....m (dále jen „zahradní chata“), která stojí na pozemku p.č. 4048 v k.ú. Tuřany..... ve vlastnictví statutárního města Brna, Vám zasílám ~~darevací smlouvu~~/kupní smlouvu ze dne 14.9.2025. Předmětem této smlouvy je mj. ~~dar~~/prodej zahradní chaty. Cena za převod vlastnického práva byla dohodnuta ve výši 100 000 Kč.

Tímto Vás žádám 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

KUPNÍ SMLOUVA

Uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

PRODÁVAJÍCÍ :

JIŘÍ CUPÁK , NAR. 5.10.1954

BYTEM JÁNOŠÍKOVA 837/44 , 643 00 BRNO

KUPUJÍCÍ:

PETR TOMEČEK ,NAR. 29.5.1968

BYTEM : BOŘETICKÁ 4089/14 628 00 BRNO

V TOMTO ZNĚNÍ:

**Chatu č, ev. 38 na pozemku p.č. 4048 v k.ú. Tuřany
o výměře 15 m2 a finančnímu vyrovnání mezi
oběma stranami a to peněžní částkou : 100 000.-kč
Slovy – stotisíc korun českých.**

V Brně dne 14.9.2025

Prodávající.....

podpis

Kupující.....

podpis



Spis.zn.: OP/04741/25/KI
č.j.: MČBT/4743/2025
Vyřizuje: Ing. Jolana Klajsnerová
Tel.: 545 128 251
e-mail: klajsnerova@turany.cz

V Brně dne : 17.9.2025

Uplatnění předkupního práva k chatě ev.č. 38 na pozemku parc.č. 4048 v k.ú. Tuřany

Vážení,

dne 17.9.2025 nám byla doručena nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev. č. 38 v k.ú. Tuřany a smluvní dokumentace – kupní smlouva, jejíž předmětem je zahradní chata Tuřany č. ev. 38, která stojí na pozemku parc.č. 4048 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna. Zahradní chata Tuřany č.ev. 38 není zapsaná v katastru nemovitostí, podle historických záznamů byla realizovaná cca v r. 1966 v rámci tehdejší zahrádkářské osady.

Na základě předložené kupní smlouvy ze dne 14.9.2025 dosavadní vlastník chaty, pan Jiří Cupák, nar. 5.10.1954, bytem Jánošíkova č.p. 837/44, 643 00 Brno, prodává chatu panu Petru Tomečkovi, nar. 29.5.1968, bytem Bořetická č.p. 4089/14, 628 00 Brno.

Pan Jiří Cupák má s naší městskou částí uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č. 15-02-403 k pozemku p.č. 4048 v k.ú. Tuřany a naše městská část jedná s panem Cupákem 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 17.9.2025
- kupní smlouva

Obdrží:

Statutární město Brno zastoupené Majetkovým odborem, IDDS: a7kbrnn
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:

Jiří Cupák

nar. dne 5. 10. 1954

bytem Jánošíkova 837/44, 643 00 Brno

v tomto znění:

I.

Předmět smlouvy

- 1) Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4048, zahrada o výměře 430 m² v k.ú. Tuřany. Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Tuřany.
- 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 zříditi třetí osobě užívací či jiné právo bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 3) Na předmětu pachtu nesmí pachtýř provádět žádné změny (výsadba trvalých porostů, 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 činností třetí osoby.

III.

Pachtovné

- 1) Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši 1,2 Kč/m²/rok, tj. za uvedený pozemek o výměře 430 m² částku 516,- Kč (slovy: pět set šestnáct korun českých) ročně.
- 2) Pachtovné bude hrazeno v ročních splátkách splatných vždy od 1. ledna do 30. dubna 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: 2202000403. Nebude-li pachtovné uhrazeno v příslušném termínu, má propachtovatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý byt jen započatý den prodlení.

IV.

Doba trvání smlouvy a ukončení smlouvy

- 1) Pacht je sjednán na dobu neurčitou s účinností ode dne uzavření 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 jednorroční výpovědní lhůtou.
- 4) Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou
 - 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 lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Jiná ujednání

- 1) Poslední den pachtu odevzdá pachtýř propachtovateli předmětné nemovitosti vyklizené, nedohodnou-li se obě strany jinak.
- 2) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana obdrží po jednom.
- 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 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 22/VII. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 21. 9. 2015.

Záměr pachtu byl zveřejněn od 2. 9. 2015 do 18. 9. 2015 jeho vyvěšením na úřední desce ÚMČ Brno-Tuřany.

V Brně dne 30-09-2015

V Brně dne - 5-10-2015

Radomír Vondra

starosta MČ Brno-Tuřany

Jiří Cupák

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

Dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě

uzavřené dne 5. 10. 2015 mezi těmito smluvními stranami:

Propachtovatel: 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

ÚMČ Brno-Tuřany

Doručeno: 04.01.2017

MČBT/0118/2017

listy: 1

přílohy: 1

druh:



bc22es6553f 1a4

a

Pachtýř:

Jiří Cupák

nar. dne 5. 10. 1954

bytem Jánošíkova 837/44, 643 00 Brno

Tímto dodatkem se smlouva doplňuje a mění takto:

1.

Článek I. odst. 1 a odst. 2 se ruší a nově zní takto:

- 1) Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4048, zahrada o výměře 430 m² a pozemku p.č. 4045 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 3928 m², vše v k.ú. Tuřany, které jsou svěřeny městské části Brno-Tuřany. Na pozemku p.č. 4048 je umístěna stavba chaty ev. č. 38 o výměře 15 m², chata nezapsaná v KN, která je ve vlastnictví pachtýře.
- 2) Propachtovatel pro pachtovává pachtýři pozemek p.č. 4048 a část pozemku p.č. 4045 o výměře 43 m², pozemky jsou specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy, k dočasnému užívání za podmínky uvedených v této smlouvě a pachtýř je od propachtovatele přijímá do pachtu. Propachtovaná část pozemku p.č. 4045 je vyznačena v mapě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2.

V článku III se ruší odst. 1, který nově zní takto:

- 1) Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve sjednané výši 2,40 Kč/m²/rok za části pozemků o výměře 458 m² užívaných jako zahrada a ve výši 20,00 Kč/m²/rok za část pozemku o výměře 15 m², který je zastavěn, tj. za předmětné pozemky částku 1.399,- Kč (slovy: jeden tisíc tři sta devadesát devět korun českých) ročně.

3.

Ostatní části pachtovní smlouvy zůstávají beze změny.

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 v části 2. schválen usnesením z 13/VII. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Tuřany dne 20. 10. 2016 a v části 1. usnesením z 58/VII. schůze Rady městské části Brno-Tuřany dne 19. 12. 2016, přičemž záměr propachtování části pozemku p.č. 4045 byl zveřejněn od 10. 11. 2016 do 28. 11. 2016 na úřední desce MČ Brno-Tuřany.

V Brně dne **30 -12- 2016**

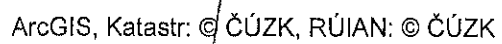
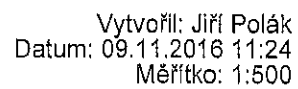
V Brně dne

30 -12- 2016

pachtýř

propachtovatel

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



Dodatek č. 2 k pachtovní smlouvě

uzavřené dne 5. 10. 2015 mezi těmito smluvními stranami:

Propachtovatel: 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

Pachtýř: Jiří Cupák

nar. dne 5. 10. 1954

bytem Jánošíkova 837/44, 643 00 Brno

Tímto dodatkem se smlouva doplňuje a mění takto:

1.

Do článku I. odst. 2 se doplňuje:

Propachtovatel za stejných podmínek dále propachtovává pachtýři část pozemku p.č. 4045 o výměře 56 m². Takto propachtovaná část pozemku p.č. 4045 je vyznačena v mapě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2.

V článku III se ruší odst. 1, který nově zní takto:

- 1) Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve sjednané výši 2,40 Kč/m²/rok za části pozemků o výměře 514 m² užívaných jako zahrada a ve výši 20,00 Kč/m²/rok za část pozemku o výměře 15 m², který je zastavěn, tj. za předmětné pozemky částku 1.534,- Kč (slovy: jeden tisíc pět set třicet čtyři korun českých) ročně.

3.

Ostatní části pachtovní smlouvy zůstávají beze změny.

4.

Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1. 1. 2018.

Doložka

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

Tento dodatek byl schválen na 89/VII. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 4. 12. 2017.

Záměr pachtu části pozemku p.č. 4045 v k.ú. Tuřany byl zveřejněn od 10. 11. 2017 do 27. 11. 2017 jeho vyvěšením na úřední desce ÚMČ Brno-Tuřany.

V Brně dne 15 -12- 2017

propachtovatel

V Brně dne 20 -12- 2017

pachtýř

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



Dodatek č. 3 k pachtovní smlouvě

uzavřené dne 5. 10. 2015 mezi těmito smluvními stranami:

Propachtovatel: 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

Pachtýř: Jiří Cupák
nar. dne 5. 10. 1954
bytem Jánošíkova 837/44, 643 00 Brno

Tímto dodatkem se smlouva doplňuje a mění takto:

1.

Smluvní strany se dohodly na přistoupení další osoby na straně pachtýře takto:

Denisa Benčíková, narozena 5.9.1977, bytem Slívová 103/3, Brno
přistupuje vedle původního pachtýře do všech práv a povinností pachtýře, které byly smlouvou ve znění pozdějších dodatků sjednány.
Oba pachtýři jsou vůči propachtovateli povinni a oprávněni společně a nerozdílně.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu všech účastníků.

Doložka

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

Tento dodatek byl schválen na 26/VIII. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 7.10.2019.

V Brně dne 15. 10. 2019



propachtovatel
zastoupený starostou MČ Brno – Tuřany
Radomírem Vondrou

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

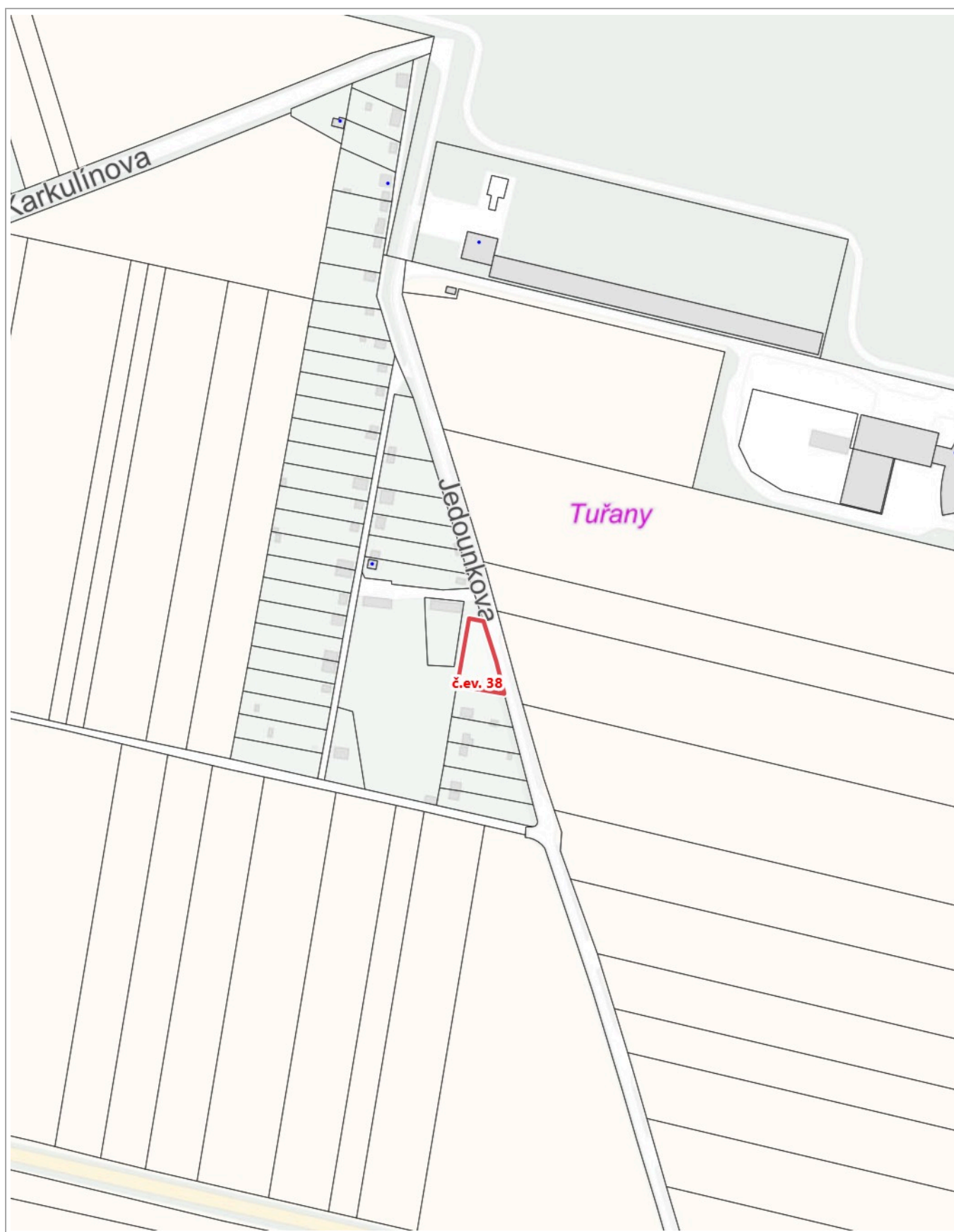
V Brně dne 15. 10. 2019



pachtýř Jiří Cupák



pachtýř Denisa Benčíková



0 50 m 100 m

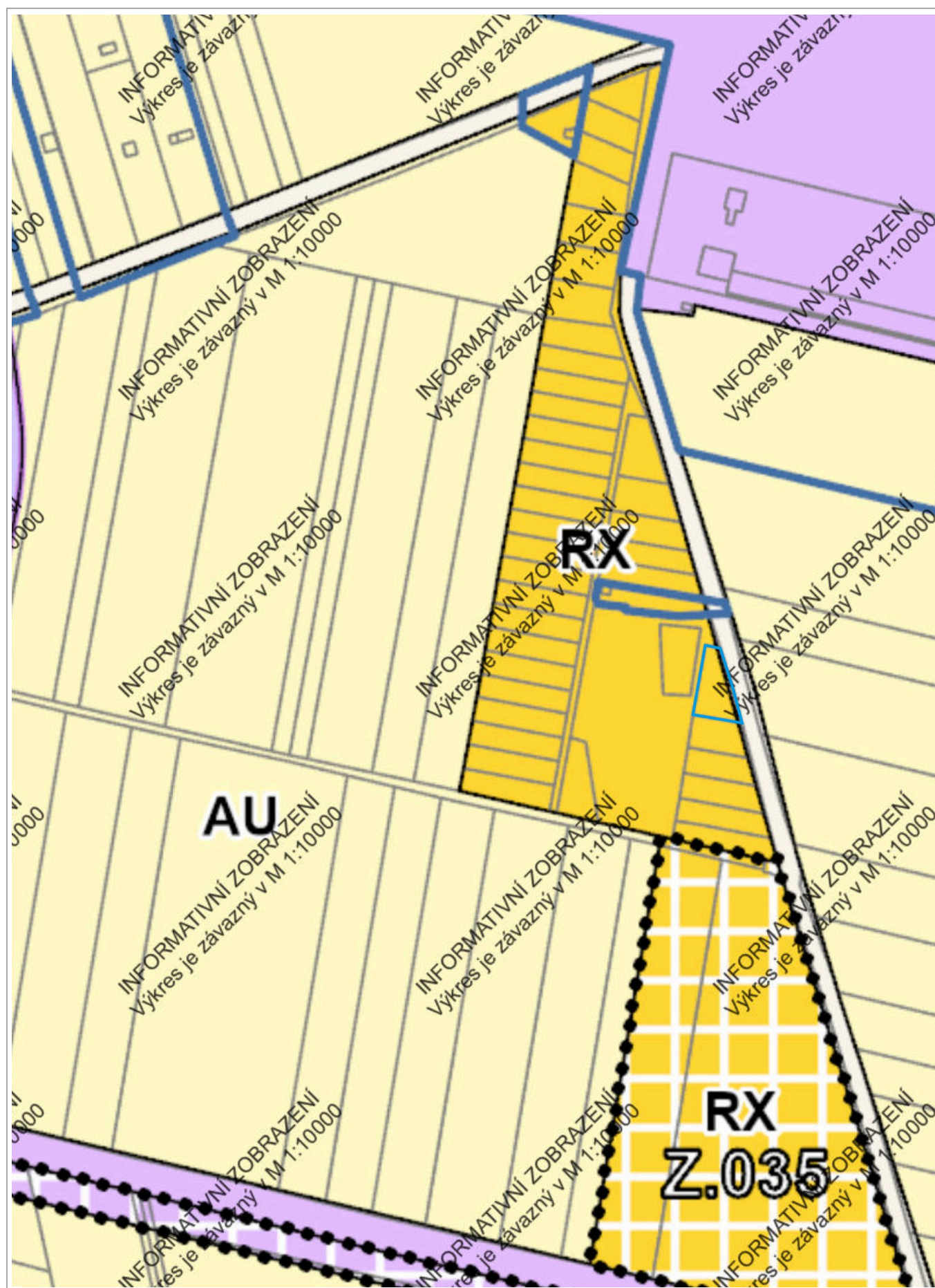
1 : 2 377

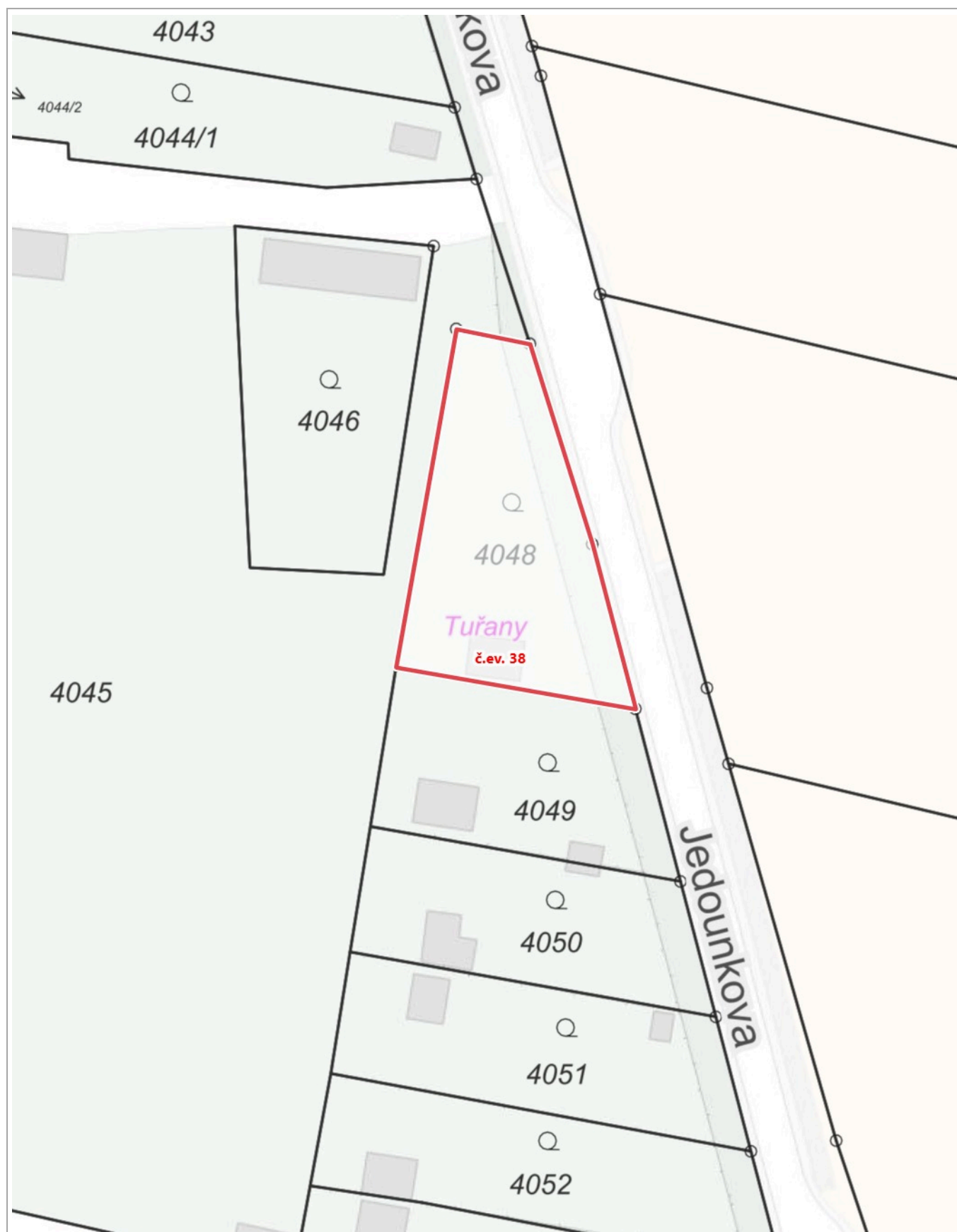


0 25 m 50 m

1 : 944

Územní plán města Brna





0 10 m 20 m

1 : 472