

Bod programu č.: 17

Předkupní právo k chatě č.e. 25 v k.ú. Tuřany

Obsah:

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost : o vyjádření k využití předkupního práva k chatě č.e. 25 o výměře 19 m² v jeho vlastnictví, postavené na pozemku p.č. 4017 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna. Chata je převáděná na základě kupní smlouvy ze dne 29.10.2025 na :

Rada na své 89/IX. schůzi pod bodem programu č. 20 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 29.10.2025, včetně kupní smlouvy
- postoupení nabídky předkupního práva na MO MMB – obsahem je podrobnější odůvodnění
- pachtovní smlouva č. 00-02-45 ze dne 18.10.2000
- 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 8.12.2025

Zpracoval:
Ing. Jolana Klajsnerová

Předkládá:
Rada MČ Brno-Tuřany

ÚMČ Brno-Tuřany

Doručeno: 29.10.2025

MČBT/5912/2025

listy: 1

přílohy

druh:



bc22es9503129a

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

V Brně dne 29.10.2025

Nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev.č.na pozemku p.č.
v k.ú. ~~BRNO~~ - TUŘANY 4017, 4016

Vážení,

jako vlastník zahradní chaty v k.ú. Tuřany o rozměrechm (dále jen „zahradní chata“), která stojí na pozemku p.č. 4017.. v k.ú. ~~BRNO~~ - TUŘANY ve vlastnictví statutárního města Brna, Vám zasílám darovací smlouvu/kupní smlouvu ze dne 29.10.2025. Předmětem této smlouvy je mj. dar/prodej zahradní chaty.
Cena za převod vlastnického práva byla dohodnuta ve výši 90.000,- 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 smluvními stranami:

(dále též jako "strana prodávající")

a

(dále společně též jako „strana kupující“)

Předmět koupě

1. Účelem této smlouvy je převod vlastnického práva k dále uvedené budově ze strany prodávající na stranu kupující za podmínek sjednaných v této smlouvě tak, že strana kupující se stane vlastníkem uvedených nemovitostí na místo strany prodávající.
2. Smluvní strany jsou povinny postupovat vždy v souladu s účelem této smlouvy, nečinit žádné jednání proti tomuto účelu a vykládat jednotlivá ustanovení této smlouvy v souladu s jejím účelem.
3. Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem budovy nezapsané v katastru nemovitostí stojící na pozemku p.č. 4017, o výměře 463m², zahrada, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, k.ú. Tuřany, obec Brno

(dále jen jako „předmět koupě“)

Předmětem koupě není pozemek p.č. 4017, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Předmětem koupě je chata zbudována z o rozměrech ~~7,2~~ umístěna na pozemku v ~~K.ú. Brno - Tuřany~~ *K.ú. Brno - Tuřany*.
O předmětu koupě byla zhotovena fotodokumentace, která je přílohou této smlouvy.

4. Strana prodávající je povinna zajistit pravdivost těchto prohlášení ke dni uzavření této smlouvy a ke dni převodu vlastnického práva dle této smlouvy, a to že:
 - je výlučným a nepodmíněným vlastníkem předmětu koupě (ten není součástí společného jmění manželů, a to ani zaniklého a nevypořádaného);
 - je oprávněným uživatelem pozemku p.č. 4017, tj. má platnou a účinnou nájemní (pachtovní) smlouvu, která je přílohou této smlouvy;
 - její vlastnické právo k předmětu koupě vzniklo platně v souladu se zákonem a není dán žádný důvod k jeho zpochybnění, resp. ani není vedeno žádné řízení, které by toto vlastnické právo mohlo zpochybnit;
 - na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, práva z jiné smlouvy, zástavy, předkupní práva, věcná břemena, služebnosti, nájemní práva, pachtu či jiné obdobné právní povinnosti, které by bránily volnému nakládání s předmětem koupě, a že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly vést ke změně uvedených skutečností, to vše vyjma skutečností, o kterých stranu kupující před uzavřením této smlouvy prokazatelně informovala;

- Výjimkou je předkupní právo vlastníka pozemku, tj. Statutárního města Brna. Strana prodávající je povinna bez prodlení, nejpozději do 3 dnů od uzavření kupní smlouvy, tuto kupní smlouvu předložit vlastníkovu pozemku s výzvou k uplatnění předkupního práva. Strana prodávající je povinna bez prodlení informovat stranu kupující o této výzvě i o reakci vlastníka pozemku.
 - neexistují žádné okolnosti, které by bránily v nakládání s předmětem koupě, zejména že k okamžiku podpisu této smlouvy není vedeno na ni exekucní, vykonávací nebo insolvenční řízení, a toto ani nehrozí;
 - neexistují žádné okolnosti, které by nasvědčovaly tomu, že by strana prodávající byla v úpadku nebo hrozícím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění, a tedy že strana prodávající není v úpadku ani hrozícím úpadku;
 - neučinila a neučiní žádné právní jednání ohledně předmětu koupě, kterým by převáděla na třetí osobu vlastnická nebo zřizovala jiná práva k předmětu koupě ve smyslu ustanovení § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;
 - převodem vlastnického práva k předmětu koupě nepřecházejí na stranu kupující žádné dluhy, a výslovně uvádí, že nemá žádné dluhy vůči vlastníkovu pozemku;
 - uzavřením kupní smlouvy nedochází ke zkrácení žádných věřitelů strany prodávající;
 - předmět koupě nemá žádné právní ani faktické vady a je možné jej řádně užívat;
 - předmět koupě byl legálně zbudován v souladu se všemi právními předpisy a se souhlasem vlastníka pozemku, na kterém stojí, tj. nejde o tzv. černou stavbu nebo stavbu bez souhlasu vlastníka pozemku;
 - předmět koupě odpovídá všem právním předpisům, které se na něj vztahují.
- Strana prodávající prohlašuje, že je schopna a ochota tuto svou povinnost řádně a včas splnit, tj. že výše uvedená prohlášení jsou/budou pravdivá ke dni uzavření této smlouvy a ke dni převodu vlastnického práva dle této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že k právnímu jednání - uzavření této smlouvy jsou plně svéprávné a obdržely k uzavření smlouvy předem všechny potřebné souhlasy, pokud jsou nutné, a splnily všechny zákonné podmínky.
 6. Smluvní strany si jsou vědomy veškerých následků, tj. práv a povinností, plynoucích pro ně z této smlouvy a prohlašují, že jsou schopny jim řádně a včas dostát.

Projevy vůle

7. **Strana prodávající prodává straně kupující předmět koupě**, tj. prodává a převádí své vlastnické právo k předmětu koupě na stranu kupující, a to se všemi součástmi a příslušenstvím za níže uvedenou kupní cenu, **a strana kupující předmět koupě kupuje a přijímá do svého vlastnictví v rámci společného jmění manželů**, tj. kupuje a přijímá vlastnické právo k předmětu koupě od strany prodávající, a zavazuje se zaplatit straně prodávající sjednanou kupní cenu. Strana kupující se tak stává vlastníkem předmětu koupě na místo strany prodávající.

Kupní cena

8. Kupní cena za převod vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran na částku ve výši 90.000,- Kč. Kupní cena odpovídá stavu předmětu koupě a je dle shodného názoru smluvních stran přiměřená, konečná a neměnná.
9. Kupní cena v plné výši byla stranou kupující uhrazena v hotovosti k rukám strany prodávající před uzavřením této smlouvy. Tato smluvními stranami podepsaná kupní smlouva je tak dokladem o úhradě kupní ceny.

Ostatní ujednání

10. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět koupě je považován za předaný a převzatý uzavřením této smlouvy, pročež není nutno o tomto pořizovat zápis.
11. Od předání předmětu koupě nese strana kupující náklady spojené s předmětem koupě včetně rizika škody.

Rozvazovací podmínky

12. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní smlouva je uzavřena se dvěma samostatnými rozvazovacími podmínkami.
13. První rozvazovací podmínkou je skutečnost, že vlastník pozemku uplatní k předmětu koupě předkupní právo.
14. Druhou rozvazovací podmínkou je skutečnost, že nebude mezi stranou kupující jako vlastníkem předmětu koupě a vlastníkem pozemku uzavřena nájemní (pachtovní) smlouva k pozemku p.č. 4017, a to do 6 měsíců od uzavření této smlouvy.
15. V případě naplnění byť jedné z rozvazovacích podmínek, končí platnost převodu vlastnického práva dle této smlouvy a strana prodávající je povinna vrátit straně kupující kupní cenu v plné výši do 5 dnů od obdržení výzvy.

Závěrečná ustanovení

16. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami o předmětu koupě a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nelze vykládat v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. Tato smlouva v tomto znění tak nahrazuje jakékoli dohody smluvních stran ve věci účelu této smlouvy učiněné před jejím uzavřením lhostejno, zda jde o dohody ústní či písemné.
17. Smluvní strany výslovně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu koupě mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou žádná vedlejší ujednání, a to zejména ne výhradu vlastnického práva, právo zpětné koupě, zákaz zcizení nebo zatížení, výhradu předkupního práva, právo lepšího kupce, právo koupě na zkoušku, ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy.
18. Smluvní strany tímto sjednávají, že pokud by tato smlouva či její část byla shledána z jakéhokoli důvodu neplatnou, zavazují se tuto smlouvu či uvedenou část nahradit do 30 dnů od okamžiku, kdy se neplatnost smlouvy stane mezi nimi nespornou anebo bude konstatována pravomocným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, smlouvou či částí novou shodného obsahu a pokud by důvod neplatnosti původního ujednání spočíval v jeho obsahu, pak obsahem takovým, který bude platný a bude jím dosaženo stejného cíle, k němuž směřovalo znění původní.
19. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
20. Od uzavření této smlouvy jsou smluvní strany vázány projevy vůle obsaženými ve smlouvě a nejsou oprávněny od této smlouvy odstoupit, ani činit jakékoli právní jednání proti účelu a smyslu této smlouvy, nestanoví-li tato smlouva jinak.
21. V případě, že strana prodávající nesplní řádně a včas svou smluvní povinnost dle bodu 4 této smlouvy, má strana kupující nárok odstoupit od této smlouvy a vedle toho i samostatně má nárok na přiměřenou slevu z kupní ceny.
22. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší, přičemž smluvní strany jsou povinny vrátit si již poskytnutá plnění. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na nárok na náhradu škody a na vydání bezdůvodného obohacení, tj. tyto nároky nezanikají.
23. Jakékoli změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených smluvními stranami.

24. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 je určen pro výzvu vlastníkoví pozemku k uplatnění předkupního práva, 1 obdrží strana prodávající a 1 obdrží strana kupující.
25. Smluvní strany tímto prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a právní jednání takto učiněné je prosté nátlaku či jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: Fotodokumentace předmětu koupě
Nájemní (pachtovní) smlouva strany prodávající k pozemku

V *BENEŠ* dne 29.10.2025

strana prodávající

V *BENEŠ* dne 29.10.2025

V *BENEŠ* dne 29.10.2025

strana kupující



Spis.zn.: OP/05912/25/KI
č.j.: MČBT/5923/2025
Vyřizuje: Ing. Jolana Klajsnerová
Tel.: 545 128 251
e-mail: klajsnerova@turany.cz

V Brně dne : 21.11.2025

Uplatnění předkupního práva k chatě ev.č. 25 na pozemku parc.č. 4017 v k.ú. Tuřany

Vážení,

dne 29.10.2025 nám byla doručena nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev. č. 25 v k.ú. Tuřany a smluvní dokumentace – kupní smlouva, jejíž předmětem je zahradní chata Tuřany č. ev. 25, která stojí na pozemku parc.č. 4017 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna. Zahradní chata Tuřany č.ev. 25 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 29.10.2025 dosavadní vlastník chaty,
prodává chatu paní

Pan ná s naší městskou částí uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č. 00-02-45 k pozemku p.č. 4017 v k.ú. Tuřany a naše městská část jedná s 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 18.12.2025.

S pozdravem

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

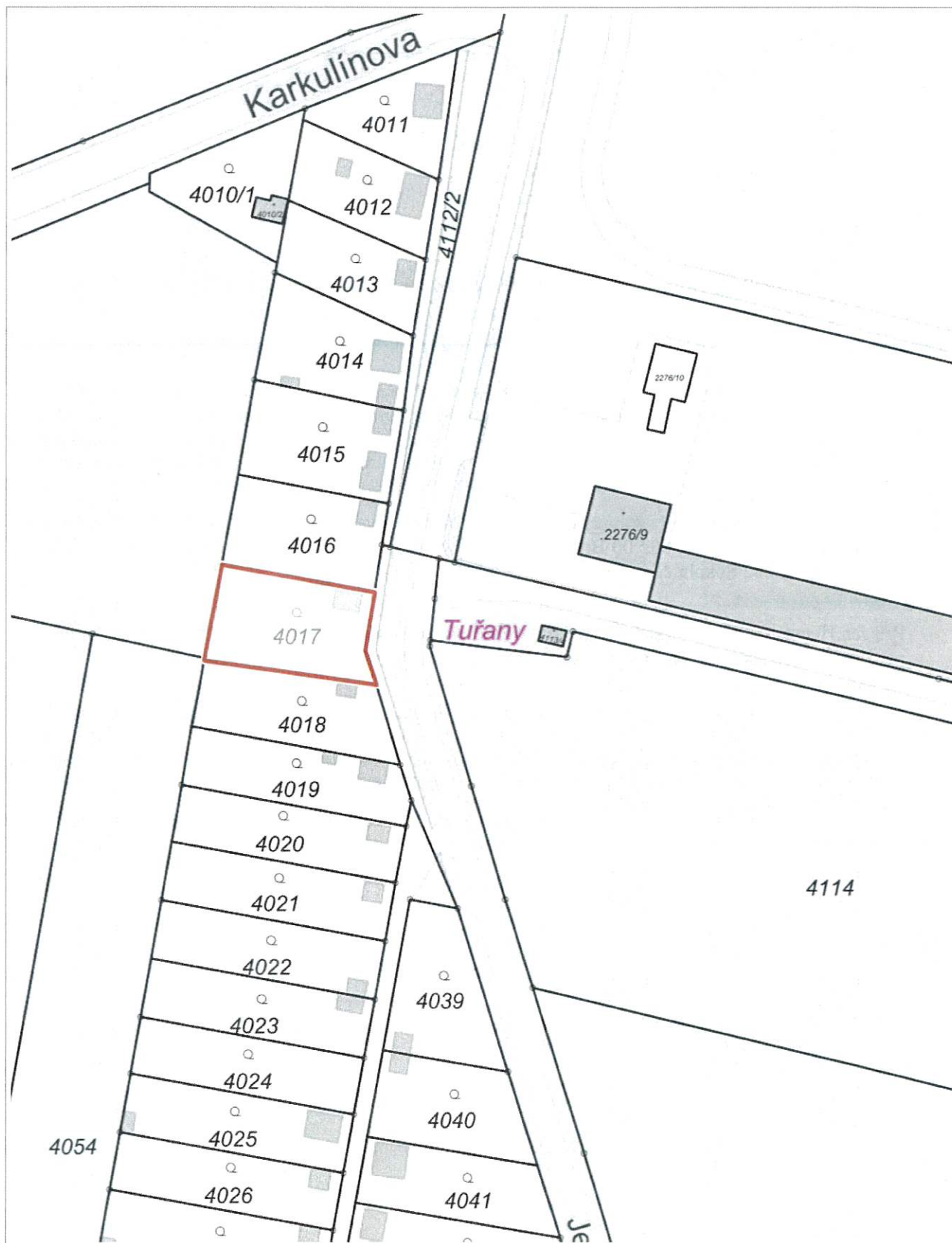
Ing. Jolana Klajsnerová
referent Odboru právního

Přílohy:

- nabídka k uplatnění předkupního práva ze dne 29.10.2025
- kupní smlouva

Obdrží:

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



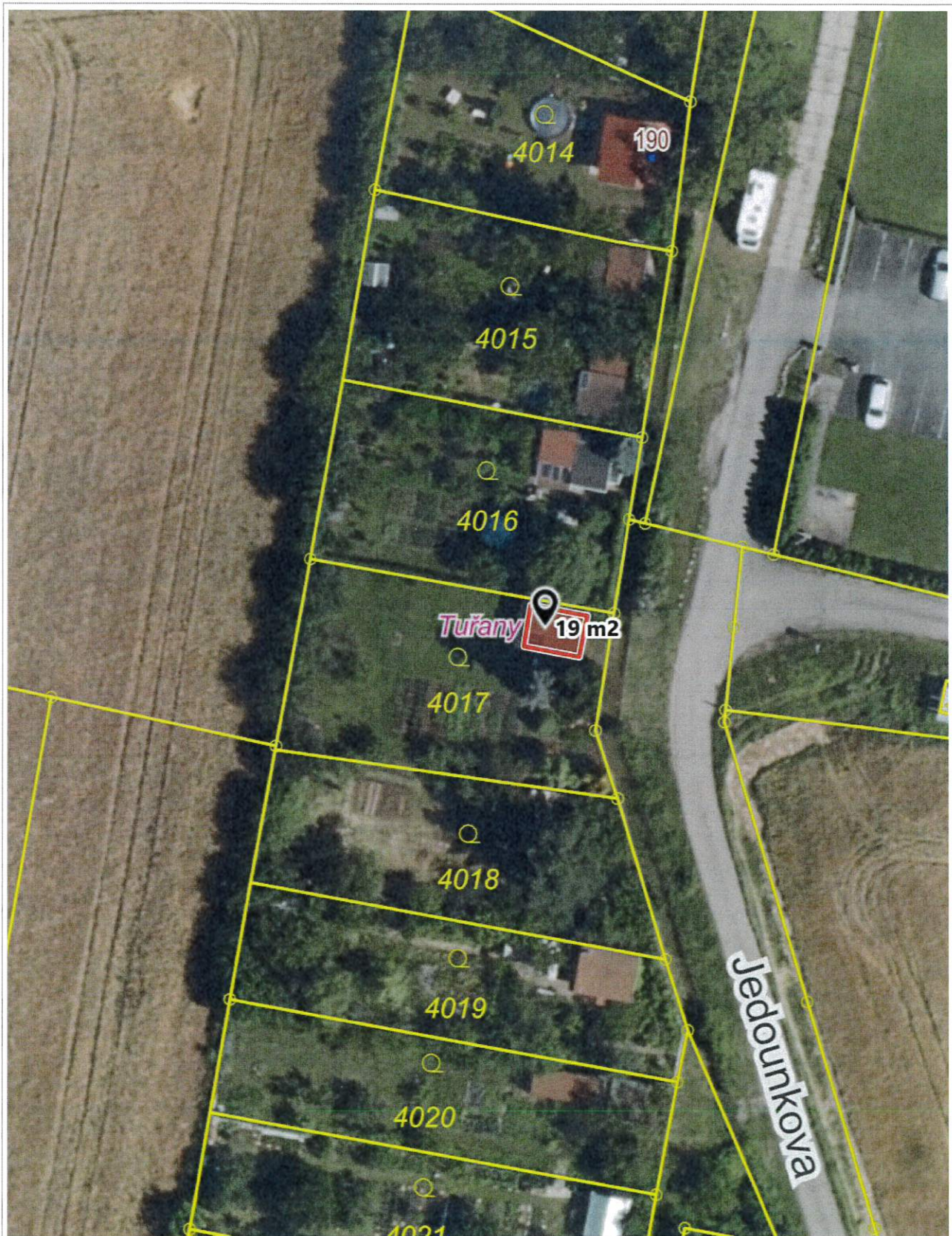
0 25 m 50 m

1 : 944

© Spinbox T-MAPY, © SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



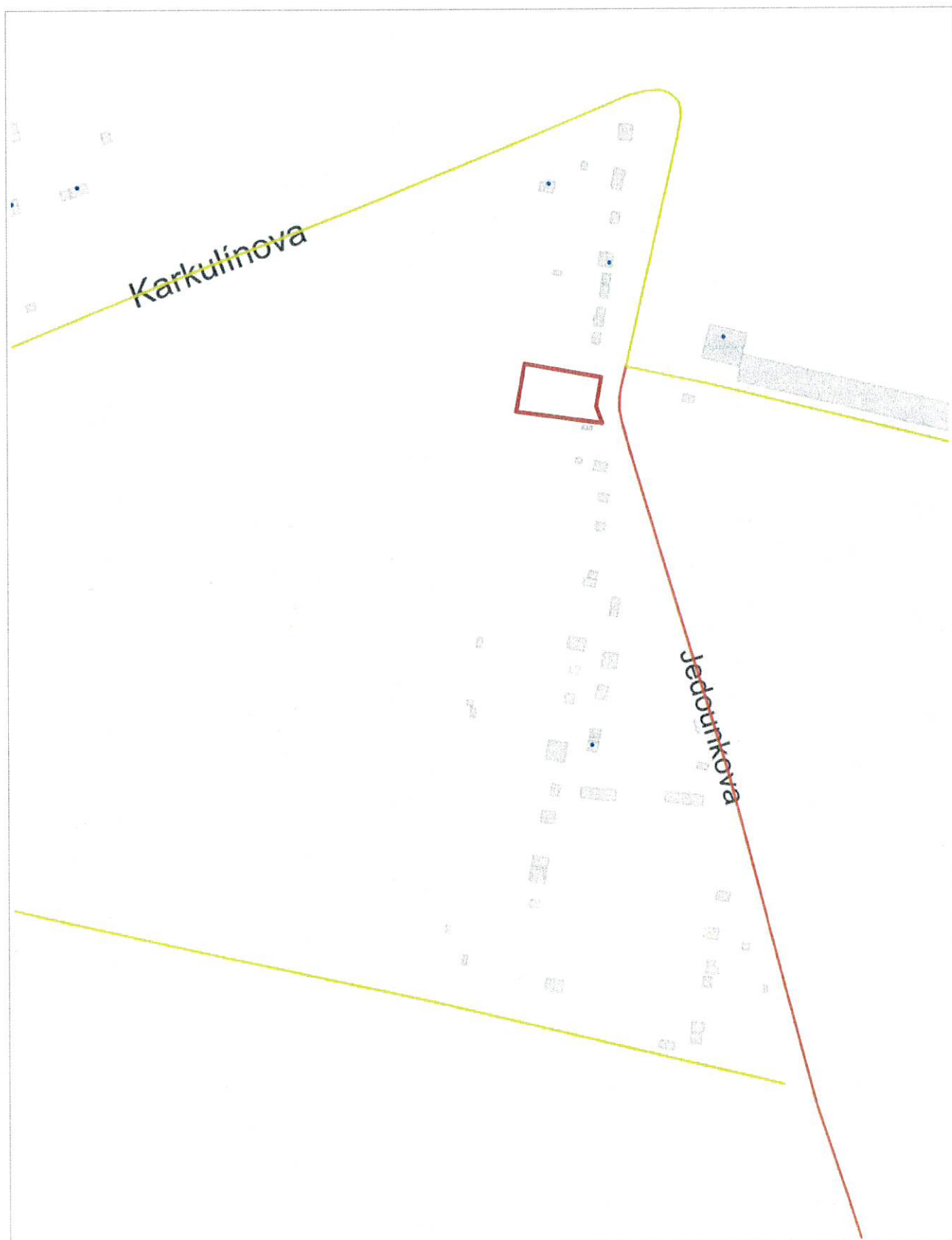
1 : 750



0 10 m 20 m

1 : 472

© Spinbox T-MAPY, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK



0 50 m 100 m

1 : 1 887

Spinbox T-MAPY © SM Brno, KU pro JMK, ČÚZK, RUIAN © ČÚZK

Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel: Město Brno – MČ Brno – Tuřany,
Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno,
IČO 44992785-22
bankovní spojení 19-16622-621/0100
zastoupená starostou Janem Havlíkem

Nájemce:

v tomto znění:

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek p.č. 2013 zahrada o výměře 400 m² v k.ú. Tuřany k dočasnému užívání za podmínek uvedených v následujících člancích a nájemce ho od pronajímatele najímá.

II.

Podmínky dočasného užívání

- 1) Nájemce je oprávněn užívat pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy (dále jen předmět nájmu) za účelem zemědělského využití.
- 2) Předmět nájmu nesmí nájemce postoupit jinému uživateli bez výslovného souhlasu pronajímatele.
- 3) Na předmětu nájmu nájemce nesmí zřizovat žádné investice bez souhlasu pronajímatele.
- 4) V případě pozemkových úprav nájemce souhlasí s úpravou hranic pronajímaného pozemku dle geometrického plánu.
- 5) Nájemce je povinen:
 - a) užívat pronajímaný pozemek s péčí řádného hospodáře.
 - b) 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, a to s účinností od okamžiku podpisu této smlouvy posledním z účastníků. Jednostranně může být smlouva vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 1 rok (slovy jeden rok). Výpověď musí být doručena druhé straně vždy ke 30.9. běžného roku.

IV.

Cena nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši 1,20 Kč/ m² /rok, -----
tj. za pozemek p.č. 2013 o výměře 400 m² částku 480,- Kč (slovy čtyřistaosmdesát).-----
- 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 byt' jen započatý den prodlení.
- 3) Nezaplacené nájemné může být důvodem k okamžitému zrušení nájmu.

V.

Výpovědní podmínky

Nájemci bude vypovězena smlouva v případě narušení občanského soužití, nezajištění řádného zemědělského využití pozemku nebo nedodržení podmínek této smlouvy, a to bez náhrady.

**VI.
Jiná ujednání**

- 1) Poslední den nájmu odevzdá nájemce ÚMČ Brno – Tuřany předmětnou nemovitost ve stavu, který byl při jejím převzetí, 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) Touto smlouvou se ruší předchozí smlouva včetně dodatku uzavřená mezi smluvními stranami na pronájem pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy
- 5) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- 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.

11. října 2000

V Brně dne

V Brně dne 18. 10. 2000

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

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

Č. smlouvy:
00-02-45

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti

uzavřené dne 18. 10. 2000 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:

Tímto dodatkem se smlouva doplňuje a mění takto:

1.

Článek I. se ruší a nově zní takto:

- 1) Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek p.č. 4017, zahrada o výměře 463 m² 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. 25 o výměře 19 m², 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/m²/rok za část pozemků o výměře 444 m² užívaného jako zahrada a ve výši 20,00 Kč/m²/rok za část pozemku o výměře 19 m², který je zastavěn, tj. za předmětný pozemek částku 1.446,- Kč (slovy: jeden tisíc čtyři sta čtyřicet šest 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