

Bod programu č.: 14

Předkupní právo k chatě č. ev. 35 v k.ú. Tuřany

Obsah:

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost o vyjádření k využití předkupního práva k chatě č.ev. 35 o výměře 18 m² v jejím vlastnictví, postavené na pozemku p.č. 4052 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna.

Rada na své 107/IX. schůzi pod bodem programu č. 11 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 19.8.2026, včetně kupní smlouvy
- postoupení nabídky předkupního práva na MO MMB – obsahem je podrobnější odůvodnění
- důvodová zpráva
- pachtovní smlouva č. 11-02-359 ze dne 30.11.2011
- 2 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 25.8.2026

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 19.8.2026

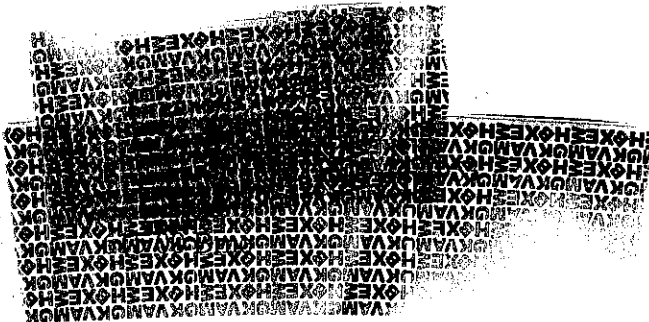
Nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě Tuřany ev.č. 35 na pozemku p.č. 4052 v k.ú. Tuřany

Jako vlastník zahradní chaty Tuřany č.ev. 35 o rozměrech 18 m² (dále jen „zahradní chata“), která stojí na pozemku p.č. 4052 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna, Vám zasílám kupní smlouvu ze dne 15.8.2026. Předmětem této smlouvy je prodej zahradní chaty. Cena za převod vlastnického práva byla dohodnuta ve výši 40.000 Kč.

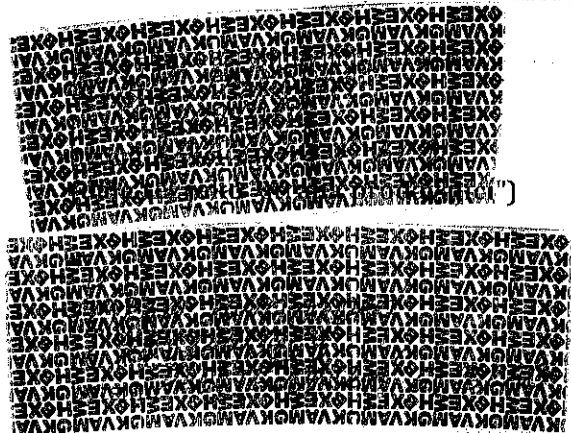
Tímto Vás žádám o vyjádření, zda dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, v zákonné lhůtě uplatníte předkupní právo k zahradní chatě za podmínek dle smlouvy.

Současně žádám o ukončení smlouvy o nájmu nemovitosti č. 11-02-359 ze dne 30.11.2014 na pozemek p.č. 4052 v k.ú. Tuřany, a to dohodou ke dni vyřízení nabídky předkupního práva. Pachtovné za rok 2026 je uhrazeno a s budoucím pachtýřem finančně vyrovnáno.

S pozdravem



KUPNÍ SMLOUVA



(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. 4052 o výměře 999 m², 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. 4052, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Předmětem koupě je chata číslo 95 zbudována ze smíšeného zdiva, o rozměrech 18 m² umístěna na pozemku v 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. 4052, 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, pachtý 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 exekuční, 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 40.000,- 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, protože není nutno o tomto pořizovat zápis.

11. Od předání předmětu koupě nese strana kupující náklady spojené s předmětem koupě včetně rizika škody.

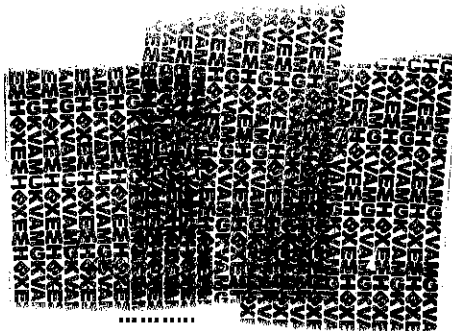
Rozvazovací podmínky

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. 405/2 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 účelu, 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. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených smluvními stranami.

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

[illegible]

strana kupující



VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MČBT/3962/2026/K1

SPIS. ZN.: MČBT/3962/2026/2

VYŘIZUJE: Ing. Jolana Klajsnerová

TEL.: 545 128 251

E-MAIL: klajsnerova@turany.cz

DS: f9ubyyek

DATUM: 19.8.2026

Statutární město Brno zast.
Majetkovým odborem MMB
Malinovského náměstí 3
602 00 Brno 2

IDDS: a7kbrnn

Uplatnění předkupního práva k chatě Tuřany ev.č. 35 na pozemku parc.č. 4052 v k.ú. Tuřany

Vážení,

dne 19.8.2026 nám byla doručena nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě Tuřany ev. č. 35 a smluvní dokumentace – kupní smlouva, jejíž předmětem je prodej zahradní chaty Tuřany č. ev. 35, která stojí na pozemku parc.č. 4052 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna. Zahradní chata Tuřany č.ev. 35 není zapsaná v katastru nemovitostí, podle historických záznamů byla realizovaná cca v r. 1970 v rámci tehdejší zahrádkářské osady.

Na základě předložené kupní smlouvy ze dne 15.8.2026 dosavadní vlastník chaty, o, prodává chatu na s naší městskou částí uzavřenou platnou nájemní smlouvu č. 11-02-359 k nájmu pozemku p.č. 4052 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 3.9.2026.

S pozdravem

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podepisující: Ing. Jolana Klajsnerová
Organizace: Statutární město Brno, městská
Sériové č. cert.: 23481290
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 19.08.2026 14:37:16
Důvod:
Místo:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Jolana Klajsnerová
referent Odboru právního

Přílohy:

- nabídka k uplatnění předkupního práva ze dne 19.8.2026
- kupní smlouva

11-02-359

Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená mezi těmito smluvními stranami):

Pronajímatel: statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany
Tuřanské nám. 1, 602 00 Brno
jehož jménem jedná Bc. Aleš Jakubec, starosta městské části Brno-Tuřany
IČ 44992785-22
bankovní spojení 19-16622621/0100

[illegible]

1.

Předmět smlouvy

- Předmět smlouvy**
- 1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4052 zahrada v k.ú. Tuřany o výměře 393 m², který je svěřen městské části Brno-Tuřany.
 - 2) Pronajímatel pronajímá nájemci tento pozemek k dočasnému užívání za podmínek uvedených v následujících článcích a nájemce jej od pronajímatele najímá.

11.

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 nesmí nájemce provádět žádné změny (výsadba trvalých porostů, oplocení, stavby apod.) bez souhlasu pronajímatele. Provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez souhlasu pronajímatele, nemá nárok na úhradu nákladů ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
- 5) Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
 - na své náklady odstraňovat případné škody, které na předmětu nájmu během nájmu způsobí ať již úmyslně nebo z nedbalosti.

11.

Doba trvání smlouvy

Nájem je sjednán na dobu neurčitou.

IV.

Cena nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši 1,20 Kč/m²/rok, tj. za uvedený pozemek o výměře 393 m² částku 472,- Kč (slovy čtyři sta sedmdesát dvě koruny české) ročně.
- 2) Nájemné 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 3592131. Nebude-li nájemné uhrazeno

- 3) Vzhledem k tomu, že nájemce již předmět nájmu užívá, smluvní strany se dohodly, že nájemné za rok 2011 bude zaplacen v plné výši tj. 472,- Kč, a to ve lhůtě do 31.12.2011.
- 4) Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli do 31.12.2012 také částku 2.360,- Kč za bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním předmětu nájmu v letech 2006 – 2010.
- 5) Nezaplacené nájemné může být důvodem k odstoupení od smlouvy, jehož následkem je zrušení smlouvy od počátku.

Výpovědní podmínky

- VI.

Jiná ujednání

- ## Doložka

Nájem nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl schválen na 37./VI. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 16.11.2011.

V Brně dne 30-11-2011

V Brně dne

V Brně dne STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Městská část Brno-Tuřany
Období všeobecný Úřadu městské části
Brno, Tuřanské nám. 1
-1-
.....

11-02-359

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti

uzavřené dne 30. 11. 2011 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

3

[illegible]

Tímto dodatkem se smlouva doplňuje a mění takto:

1.

Článek I. se ruší a nově zní takto:

1) Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek p.č. 4052, zahrada o výměře 393 m² v k.ú. Tuřany, k dočasnému užívání za podmínek uvedených v následujících člancích a nájemce jej od pronajímatele užívá. Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Tuřany. Na pozemku je umístěna stavba chaty ev. č. 35 o výměře 18 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 pozemku o výměře 375 m² užívaného jako zahrada a ve výši 20,00 Kč/m²/rok za část pozemku o výměře 18 m², který je zastavěn, tj. za předmětný pozemek částku 1.260,- Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě šedesát 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.

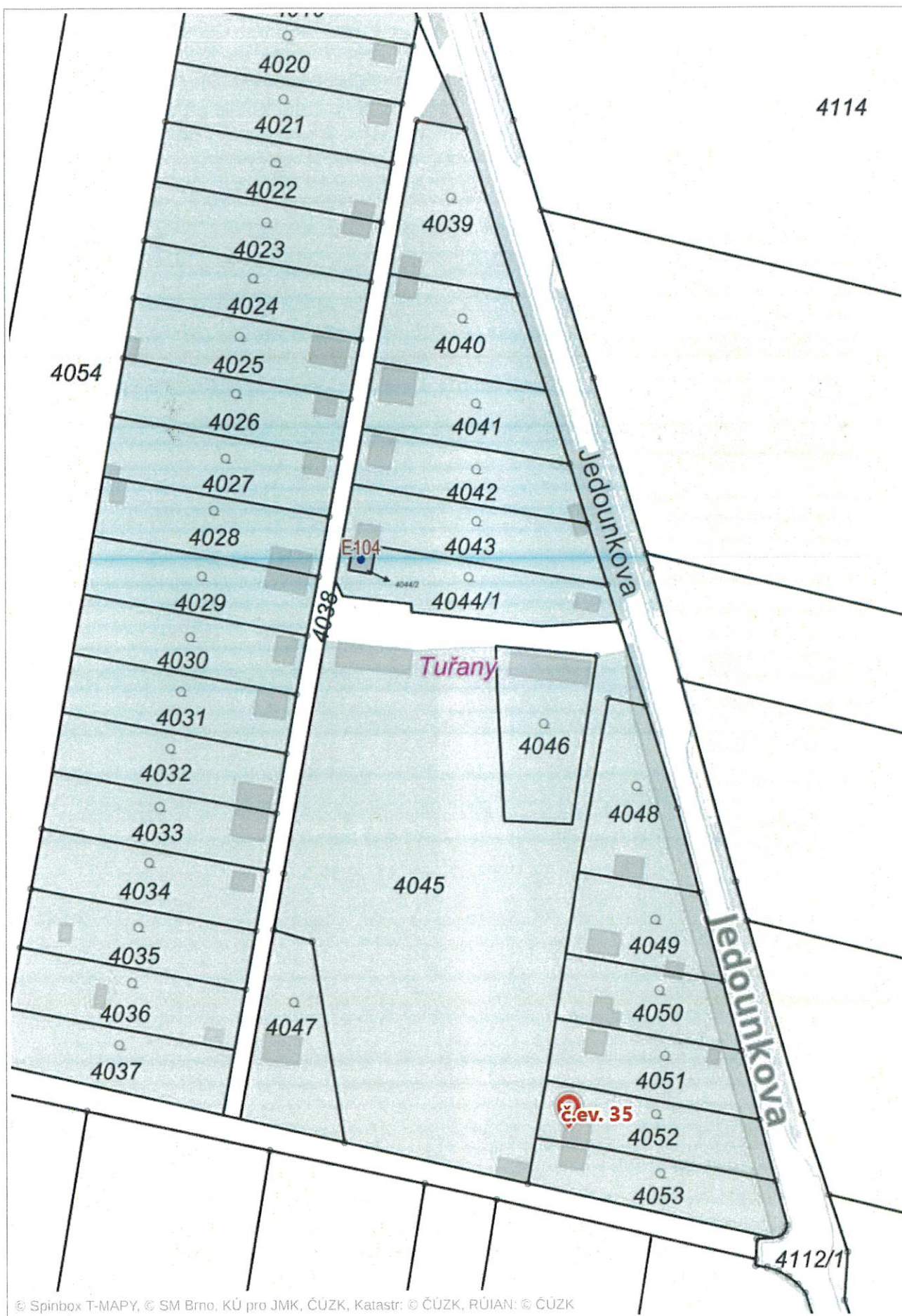
V Brně dne 30-12-2016

V Brně dne 30 -12- 2016

nájemce

pronajimatel

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



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



© Spinbox T-MAPY, Ortofoto města Brna 2026 v SJTSK, snímáno dne 11. 3. 2026, © TopGis, s.r.o., © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, Katastr: © ČÚZK