

Bod programu č.: 13

Předkupní právo k chatě č. ev. 46 v k.ú. Brněnské Ivanovice

Obsah:

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost pana Miroslava Pánka o vyjádření k využití předkupního práva k chatě č.ev. 46 o výměře 12 m² v jeho vlastnictví, postavené na pozemku p.č. 1445/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna.

Rada na své 106/IX. schůzi pod bodem programu č. 5 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 27.7.2026, včetně kupní smlouvy
- postoupení nabídky předkupního práva na MO MMB – obsahem je podrobnější odůvodnění
- důvodová zpráva
- pachtovní smlouva č. 19-02-462 ze dne 5.12.2019
- 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 19.8.2026

Zpracoval:
Ing. Jolana Klajsnerová

Předkládá:
Rada MČ Brno-Tuřany

ÚMČ Brno-Tuřany

Doručeno: 27.07.2026

MČBT/3544/2026

listy: 1

přílohy:

druh:



bc22es9af8edc4

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

V Brně dne 27.7.26

Nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev.č. 46 na pozemku p.č. 1445/1
v k.ú. BR...IVANOVIC...E....

Vážení,

jako vlastník zahradní chaty č. 46 v k.ú. BRNĚNSKÉ IVANOVIC o rozměrech 12 m
(dále jen „zahradní chata“), která stojí na pozemku p.č. 1445/1 v k.ú. BR...IVANOVIC ve
vlastnictví statutárního města Brna, Vám zasílám darovací smlouvu/kupní smlouvu ze dne
28.7.26. Předmětem této smlouvy je mj. dar/prodej zahradní chaty.
Cena za převod vlastnického práva byla dohodnuta ve výši 60 000 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

MIROSLAV PÁNEK

LAUSKA 35

BRNO 625 00



VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MČBT/3544/2026/K1

SPIS. ZN.: MČBT/3544/2026/2

VYŘIZUJE: Ing. Jolana Klajsnerová

TEL.: 545 128 251

E-MAIL: klajsnerova@turany.cz

DS: f9ubyeek

DATUM: 3.8.2026

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

IDDS: a7kbrn

Uplatnění předkupního práva k chatě ev.č. 46 na pozemku parc.č. 1445/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice

Vážení,

dne 27.7.2026 nám byla doručena nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev. č. 46 v k.ú. Brněnské Ivanovice a smluvní dokumentace – kupní smlouva, jejíž předmětem je zahradní chata Tuřany č. ev. 46, která stojí na pozemku parc.č. 1445/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna. Zahradní chata Tuřany č.ev. 46 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 29.7.2026 dosavadní vlastník chaty, pan Miroslav Pánek, nar. 21.12.1978, bytem Labská 35, 625 00 Brno, prodává chatu panu Michaelovi Procházkovi, nar. 18.1.1983, bytem Podolí 368, 66403 Podolí. Pan Miroslav Pánek má s naší městskou částí uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č.19-02-462 k části pozemku p.č. 1445/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice a naše městská část jedná s panem Pánkem 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

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 27.7.2026
- kupní smlouva

03. 08. 2026

SMLOUVA O KOUPI VĚCI NEMOVITÉ

Smluvní strany:

Pan

Miroslav Pánek

Datum narození: 21.12.1978

Bytem: Labská 155/35, 625 00 Brno

(dále jako „prodávající“)

a

Pan

Michael Procházka

Datum narození: 18.01.1983

Bytem: Podolí 368, 664 03 Podolí

(dále jako „kupující“)

se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato kupní smlouva:

1. Postavení smluvních stran

1.1. Prodávající vlastní zahradní domek na p. č. 1445/1 k.ú. Brněnské Ivanovice ev. č. 46, stavba nezapsaná v KN (dále jen „nemovitost“), 12m².

2. Předmět smlouvy

2.1. Prodávající prodává nemovitost, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi příslušenstvím, tak jak je sám vlastnil a užíval, do vlastnictví kupujícího.

2.2. Kupující nemovitost, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do vlastnictví za dohodnutou kupní cenu.

3. Cena a platební podmínky

3.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 60 000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých), kterou se kupující zavazuje uhradit v hotovosti nebo okamžitou platbou na účet prodávajícího při podpisu této smlouvy.

4. Prohlášení stran

4.1. Prodávající tímto prohlašuje, že na nemovitosti nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady (zejména věcné břemeno, předkupní právo, nájemní právo). Prodávajícímu nejsou rovněž známy žádné skryté vady, na které by měl kupujícího upozornit.

4.2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, je oprávněn uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k nemovitosti na kupujícího.

4.3. Kupující bere na vědomí, že vlastníkem pozemku p.č. 1445/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice, na kterém je nemovitost umístěna, je Statutární město Brno, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno.

4.4. Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího, obsažená v této smlouvě, nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu ve lhůtě 10 dnů od výzvy kupujícího má kupující právo od této smlouvy odstoupit. Prodávající se zavazuje vrátit kupujícímu zaplacenou kupní cenu v plné její výši do 10 dnů od odstoupení od kupní smlouvy z výše uvedených důvodů.

4.5. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

5. Předání nemovitosti

5.1. Nemovitost bude předána při podpisu této smlouvy.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Vlastnické právo nabývá kupující zaplacením dohodnuté ceny.

6.2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

6.3. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které snad mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.

6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 je určen pro každého účastníka.

6.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou plně svéprávní, a že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Prodávající i kupující podpisy potvrzují, že kupní cena na byla zaplacená v hotovosti nebo okamžitou platbou na účet prodávajícího při podpisu této smlouvy.

V Brně dne 29.4.2026

Prodávající – Miroslav Pánek:

Kupující – Michael Procházka:

Důvodová zpráva, komentář, poznámka zpracovatele:

Dle čl. 11 odst. 2 písm. a) Statutu můžeme předkupní právo uplatnit my. Pokud tak neučiníme, dle požadavků SMB bychom měli přijmout usnesení pouze ve formě doporučení ZMB.

Dosavadní vlastník zahradní chaty, pan Miroslav Pánek, uzavřel dne 29.7.2026 kupní smlouvu s panem Michaelem Procházkou, kterou stavbu chaty Brněnské Ivanovice č.ev. 46 prodává.

Pan Miroslav Pánek má s naší městskou částí uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č. 19-02-462 ze dne 5.12.2018 k pozemku p.č. 1445/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice, na které se stavba chaty nachází.

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: Bc. Miroslav Pánek, nar. 21. 12. 1978
bytem Labská 35, 625 00 Brno

v tomto znění:

I.

Předmět smlouvy

- 1) Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1445/1, zahrada o výměře 3001 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice. Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Tuřany.
- 2) Propachtovatel propachtovává pachtýři část pozemku specifikovaného v čl. I odst. 1 této smlouvy o výměře 403 m², jak je uvedeno v mapě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, k dočasnému užívání za podmínek uvedených v této smlouvě a pachtýř ji od propachtovatele přijímá do pachtu. Na předmětné části pozemku je umístěna stavba chaty ev. č. 46 o výměře 12 m², chata nezapsaná v KN, která je ve vlastnictví pachtýře.
- 3) Pachtýř prohlašuje, že se před uzavření této smlouvy seznámil se stavem propachtovávané části pozemku a její 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 zřídít 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 činností třetí osoby.

III.

Pachtovné

- 1) Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné 2,40 Kč/m²/rok za část pozemku o výměře 391 m² užívaného jako zahrada a ve výši 20,00 Kč/m²/rok za část pozemku o výměře 12 m², která je zastavěna, tzn. celkem částku 1.178,- Kč (slovy: jeden tisíc sto sedmdesát osm 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: 2202000462. Nebude-li pachtovné uhrazeno v příslušném termínu, má propachtovatel nárok na zákonný úrok z prodlení.

IV.

Doba trvání smlouvy a ukončení smlouvy

- 1) Pacht je sjednán na dobu neurčitou s účinností ode dne 1. 1. 2019.
- 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 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.

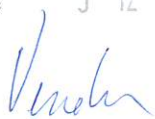
Doložka

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

Tato smlouva byla schválena na 1/VIII. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 26. 11. 2018.

Záměr pachtu byl zveřejněn od 26. 10. 2018 do 12. 11. 2018 jeho vyvěšením na úřední desce ÚMČ Brno-Tuřany.

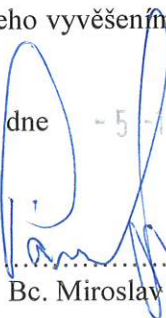
V Brně dne - 5 - 12 - 2018



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

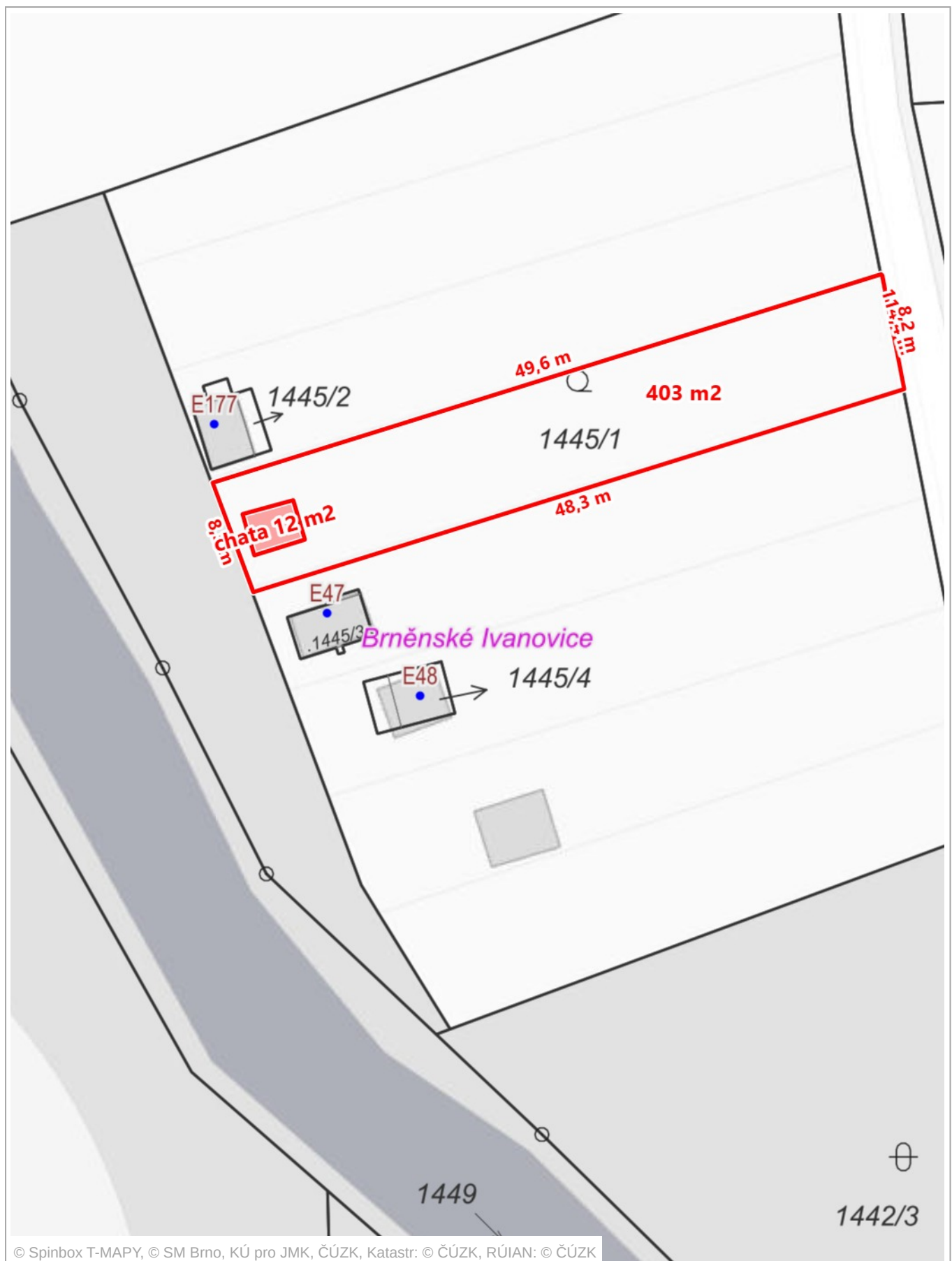
Radomír Vondra
starosta MČ Brno-Tuřany

V Brně dne - 5 - 12 - 2018



Bc. Miroslav Pánek





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

