

**Bod programu č.: 11**

Předkupní právo k chatě č.e. 48 v k.ú. Brněnské Ivanovice

**Obsah:**

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost pana Stanislava Bílka o vyjádření k využití předkupního práva k chatě č.e. 48 o výměře 22 m<sup>2</sup> v jeho vlastnictví, postavené na pozemku p.č. 1445/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna.

Rada na své 55/IX. schůzi pod bodem programu č. 7 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 16.9.2024 včetně darovací smlouvy
- postoupení nabídky předkupního práva na MO MMB – obsahem je podrobnější odůvodnění
- pachtovní smlouva č.18-02-464 ze dne 4.6.2018 s dodatekem č.1 k pachtovní smlouvě ze dne 20.11.2018
- 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 23.10.2024

Zpracoval:  
Ing. Jolana Klajsnerová

Předkládá:  
Rada MČ Brno-Tuřany

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

ÚMČ Brno-Tuřany

Doručeno: 16.09.2024

MČBT/5406/2024

listy: 1

druh:

přílohy:



bc22es8f0d3cdf

**Nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev. č. 48 v k.ú. Brněnské Ivanovice**

Vážení,

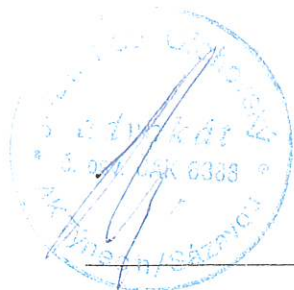
jako vlastník zahradní chaty ev.č. 48 v k.ú. Brněnské Ivanovice o výměře 22 m<sup>2</sup> (dále jen „zahradní chata“), která stojí na pozemku p.č. 1445/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna, Vám zasílám kopii darovací smlouvu, jejíž předmětem dar zahradní chaty mému synovci panu Davidu Polákovi, nar. 20.12.1978.

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

V Brně dne 16..2024

Stanislav Bílek, nar. 27.12.1951,  
Na Chmelnici 60, 257 41 Týnec nad Sázavou



## Darovací smlouva

---

Účastníci smlouvy :

1. **Stanislav Bílek** , v.č.: 511227/123 , nar. 27.12.1951  
trvale bytem : Na Chmelnici 60  
257 41 Týnec nad Sázavou

*dále jen strana darující*

a

2. **David Polák** , r.č.: 781220/0066 , nar. 20.12.1978  
trvale bytem: Pražského povstání 1641  
256 01 Benešov

*dále jen strana obdarovaná*

uzavírají tuto

*darovací smlouvu*

---

### I.

Darující strana je výlučným vlastníkem zahrádkářské chaty ev. číslo 48 postavené na st.p.č. 1445/4 o výměře 22 m<sup>2</sup> –zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Brněnské Ivanovice .

Výše uvedená nemovitost je zapsána na LVČ 10001, pro k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno, zápis u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

### II.

Darující strana tj. **Stanislav Bílek** , nar. 27.12.1951 daruje touto darovací smlouvou

zahrádkářskou chatu ev. číslo 48 postavenou na st.p.č. 1445/4 o výměře 22 m<sup>2</sup> –zastavěná plocha a nádvoří – v k.ú. Brněnské Ivanovice  
zapsanou na LVČ 10001, pro k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno, zápis u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

obdarované straně – synovcovi **Davidu Polákovi**, který prohlašuje, že tento dar přijímá a dnem podpisu této darovací smlouvy nemovitosti přejímá do své dispozice .

### III.

Darující strana prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, ani věcná břemena a ani jiné závazky vůči třetím osobám.

Darující strana seznámila stranu obdarovanou se stavem nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy. Strana obdarovaná prohlašuje, že jí je stav nemovitosti dobře znám a že jej přejímá v tom stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této darovací smlouvy.

Strana obdarovaná bere na vědomí, že pozemek p.č. 1445/4 je ve vlastnictví jiného subjektu a strana darující má uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č. 18-02-464 se Statutárním městem Brno, městská část Brno Tuřany ze dne 4.6.2018 a dodatku ze dne 14.11.2018, kde byl sjednán společný pacht pro darující stranu a Davida Poláka (obdarovaného), nar. 20.12.1978.

### IV.

Na základě této darovací smlouvy účastníci smlouvy požádají o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitosti pro :

**Polák David v r.č. 781220/0066 celek**

do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj - Katastrální pracoviště Brno – město .

### V.

Obě strany prohlašují, že si smlouvu podrobně přečetly, že smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že souhlasí s obsahem výše uvedené smlouvy. Na důkaz souhlasu s textem smlouvy připojují pod smlouvu své podpisy .

darující strana :

6. 9. 2024

  
.....  
**Stanislav Bílek**

obdarovaná strana :

6. 9. 2024

  
.....  
**David Polák**

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ  
ADVOKÁTEM**

**Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 3897/361, 362/ 2024 /**

---

Já, níže podepsaný **JUDr. Petr Čichovský, advokát** se sídlem v Týnci nad Sázavou  
Družstevní 411,  
zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. **06388**,  
prohlašuji, že tuto listinu Darovací smlouvu chatě ev.č. 48 na st.p.č. 1445/ 4v k.ú. Brněnské  
Ivanovice přede mnou podepsali :

**položka 361 : Stanislav Bílek** , **nar. 27.12.1951**  
bytem : Na Chmelnici 60  
257 41 Týnec nad Sázavou

jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 203 846 373


**položka 362 : David Polák** , **nar. 20.12.1978**  
bytem: Pražského povstání 1641  
256 01 Benešov

jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 209 649 521

***Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu potvrzuje správnost a pravdivost  
údajů uvedených v této listině a její soulad s právními předpisy a provádí ověření pravosti  
podpisu.***

Týnec nad Sázavou 06.09.2024

vlastnoruční podpis advokáta

  
.....  
**JUDr. Petr Čichovský**  
se sídlem 257 41 Týnec nad Sázavou  
Družstevní 411





Spis.zn.: OP/05406/24/K1  
č.j.: MČBT/5458/2024  
Vyřizuje: Ing. Jolana Klajsnerová  
Tel.: 545 128 251  
e-mail: klajsnerova@turany.cz

V Brně dne : 18.9.2024

### Uplatnění předkupního práva k chatě ev.č. 48 v k.ú. Brněnské Ivanovice

Vážení,

dne 16.9.2024 nám byla doručena nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev. č. 48 v k.ú. Brněnské Ivanovice a kompletní smluvní dokumentace – darovací smlouva, jejíž předmětem je dar zahradní chaty Brněnské Ivanovice č. ev. 48, která stojí na pozemku parc.č. 1445/4 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Brněnské Ivanovice, ve vlastnictví statutárního města Brna. Zahradní chata Brněnské Ivanovice č.ev. 48 je zapsaná na LV 1442 jiného vlastníka, pana Stanislava Bílka.

Dárce je vlastník zahradní chaty, pan Stanislav Bílek, nar. 27.12.1951, bytem Na Chmelnici 60, 257 41 Týnec nad Sázavou a obdarovaným jeho synovec, pan David Polák, nar. 20.12.1978, bytem Pražského povstání 1641, 256 01 Benešov.

Pan Stanislav Bílek i pan David Polák, mají s naší městskou částí uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č.18-02-464 k pozemku p.č. 1445/4 a části přilehlé zahrady p.č.1445/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice a naše městská část jedná s panem Bílkem 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 darovací smlouvu k dalšímu vyřízení v orgánech statutárního města Brna. V Zastupitelstvu městské části Brno-Tuřany má být daná záležitost projednána dne 31.10.2024.

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 16.9. 2024
- darovací smlouva

Obdrží:

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

Vypraveno dne  
18-09-2024

## 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: Stanislav Bílek, nar. 27. 12. 1951**

bytem Na Chmelnici 60, 257 41 Týnec nad Sázavou

v tomto znění:

### I.

#### Předmět smlouvy

- 1) Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 1445/1, zahrada o výměře 3001 m<sup>2</sup> a p.č. 1445/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice. Předmětné pozemky jsou svěřeny městské části Brno-Tuřany.
- 2) Propachtovatel propachtovává pachtýři pozemek p.č. 1445/4 a část pozemku p.č. 1445/1 o výměře 348 m<sup>2</sup>, jak je uvedeno v mapě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice, pozemky specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy, k dočasnému užívání za podmínek uvedených v této smlouvě a pachtýř je od propachtovatele přijímá do pachtu. Na pozemku p.č. 1445/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice je umístěna stavba chaty ev. č. 48 o výměře 22 m<sup>2</sup>, chata zapsaná v KN, která je ve vlastnictví pachtýře.
- 3) Pachtýř prohlašuje, že se před uzavření této smlouvy seznámil se stavem propachtovávaných pozemků a jejich 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 zřídit 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/m<sup>2</sup>/rok za část pozemku o výměře 348 m<sup>2</sup> užívaného jako zahrada a ve výši 20,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok za pozemek o výměře 22 m<sup>2</sup>, který je zastavěn, tzn. celkem částku 1.275,- Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě sedmdesát pět 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: 2202000464. Nebude-li pachtovné uhrazeno v příslušném termínu, má propachtovatel nárok na zákonný úrok z prodlení.
- 3) Poměrnou část pachtovného za rok 2018 ve výši 634,- Kč se pachtýř zavazuje uhradit do 31. 7. 2018, a to způsobem dle odst. 2) tohoto článku.

### IV.

#### Doba trvání smlouvy a ukončení smlouvy

- 1) Pacht je sjednán na dobu neurčitou s účinností ode dne 1. 7. 2018.
- 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 102/VII. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 28. 5. 2018.

Záměr pachtu byl zveřejněn od 15. 3. 2018 do 3. 4. 2018 jeho vyvěšením na úřední desce ÚMČ Brno-Tuřany.

V Brně dne - 4 - 06 - 2018



Radomír Vondra  
starosta MČ Brno-Tuřany  
**STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO**  
Městská část Brno - Tuřany  
602 00 Brno, Tuřanské nám. 1

V Brně dne 23. 5. 2018



Stanislav Bílek







Č. smlouvy:  
18-02-464

## Dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě

uzavřené dne 4. 6. 2018 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

a

**Pachtýř:**

**Stanislav Bílek**, nar. 27. 12. 1951

bytem Na Chmelnici 60, 257 41 Týnec nad Sázavou

Tímto dodatkem se smlouva doplňuje a mění takto:

1.

**Na straně pachtýře se jako společný pachtýř se stejnými právy a povinnostmi jako dosavadní pachtýř doplňuje:**

**David Polák**, nar. 20. 12. 1978

Pražského povstání 1641, 256 01 Benešov u Prahy

2.

Ostatní části smlouvy zůstávají beze změny.

3.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

### Doložka

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

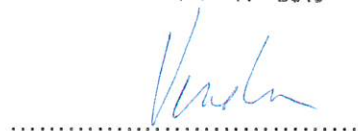
Tento dodatek byl schválen na 113/VII. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 5. 11. 2018.

Záměr pachtu byl zveřejněn od 19. 10. 2018 do 5. 11. 2018 jeho vyvěšením na úřední desce ÚMČ Brno-Tuřany.

V Brně dne 14 -11- 2018

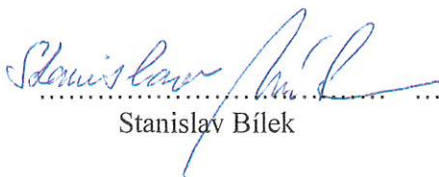
V Týnci n. Sázavou 20.11.2018

V Týnci nad Sázavou 20.11.2018

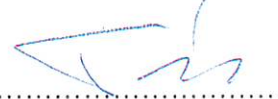


Radomír Vondra  
starosta MČ Brno-Tuřany

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
Městská část Brno - Tuřany  
602 00 Brno, Tuřanské nám. 1



Stanislav Bílek



David Polák



0 50 m 100 m

1 : 1 887





0 5 m 10 m

1 : 236