

Bod programu č. 13:

Předkupní právo k chatě č.e. 57 v k.ú. Brněnské Ivanovice

Obsah:

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost paní Mgr. MgA. Dity Pavelkové o vyjádření k využití předkupního práva k chatě č.e. 57 o výměře 10 m² v jejím vlastnictví, postavené na pozemku p.č. 1443/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna.

Rada na své 59/IX. schůzi pod bodem programu č. 13 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 1.11.2024 včetně kupní smlouvy
- postoupení nabídky předkupního práva na MO MMB – obsahem je podrobnější odůvodnění
- pachtovní smlouva č.20-02-448 ze dne 19.3.2020

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna **nesouhlasit** s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.

V Brně dne 5.12.2024

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: 01.11.2024

MČBT/6233/2024

listy: 1 přílohy:
druh:



bc22es8f0d404e

Nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě č.57 na pozemku č. 1443/1 v Brně u Jezer I, kat. úz. Brněnské Ivanovice

Vážení,

jako vlastník zahradní chaty č. 57 (dále jen „zahradní chata“), která stojí na pozemku parcele č. 1443/1 v Brně u Jezer I, kat. úz. Brněnské Ivanovice, okres Brno-město, ve vlastnictví statutárního města Brna, Vám zasíláme kompletní smluvní dokumentaci – Kupní smlouvu ze dne 01.11.2024. Předmětem této smlouvy je mj. prodej zahradní chaty. Cena za převod vlastnického práva byla dohodnuta ve výši 200 000,- Kč (slovy: dvěstětisíc korun českých).

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 01.11.2024

Mgr. MgA. Dita Pavelková,
Na Palouku 9
Praha 10, 100 00
tel: +420 777 220 454
email: harapan@seznam.cz

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

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

KUPNÍ SMLOUVA

kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1) Mgr. MgA. Dita Pavelková, nar. 7.8.1974, trvale bytem Na Palouku 9, Praha 10, 100 00,
na straně jedné jako prodávající

a

2) Jan Rakus, nar. 10.10.1981, trvale bytem Tilhonova 85, Brno, 627 00,
na straně druhé jako kupující

I.

1. Prodávající má ve vlastnictví zahradní chatu č. 57 nacházející se na pozemku parc. č. 1443/1 v Brně u Jezer I, kat. úz. Brněnské Ivanovice, okres Brno-město, obec Brno.
2. Prodávající prodává shora v tomto článku I. smlouvy specifikovanou zahradní chatu č. 57 se všemi jejími součástmi a příslušenstvím (dále také jako „předmět převodu“) kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu ve výši 200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a kupující předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.
3. Prodávající se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost k postoupení pachtovní smlouvy ve smyslu ust. § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), k parcele č. 1443/1 k.ú. Brněnské Ivanovice, Brno u Jezer I, kterou má uzavřenou se Statutárním městem Brno, městská část Brno-Tuřany, Tuřanské nám. 1, na kupujícího.
4. Prodávající a kupující prohlašují, že mezi sebou vypořádali vzájemné závazky, související s pachtovní smlouvou k pozemku parc. č. 1443/1 k.ú. Brněnské Ivanovice; finanční vypořádání je součástí sjednané kupní ceny podle této smlouvy.

II.

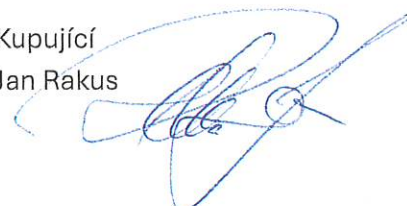
1. Sjednanou kupní cenu podle této smlouvy se kupující zavazuje zaplatit poté, kdy prodávající kupujícímu doloží oficiální potvrzení statutárního orgánu (fyzicky či e-mailem), že vlastník pozemku pod chatou, statutární město Brno, odmítlo či nepřijmulo nabídku z uplatnění zákonného předkupního práva, a to v Brně hotově k rukám prodávající.
2. O předání a převzetí peněžité částky představující kupní cenu a o převzetí a předání předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší obě smluvní strany.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že převod vlastnického práva podle této smlouvy podléhá ust. § 3056 občanského zákoníku, podle kterého má vlastník pozemku, na kterém předmět převodu stojí, předkupní právo k předmětu převodu.
4. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu převodu, jeho součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu jej od prodávající kupuje.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v omylu nebo tísní.

V Brně dne 01.11.2024

Prodávající
Mgr. MgA. Dita Pavelková



Kupující
Jan Rakus





Spis.zn.: OP/6233/2024/KI/2
č.j.: MČBT/6324/2024
Vyřizuje: Ing. Jolana Klajsnerová
Tel.: 545 128 251, 734 670 270
e-mail: klajsnerova@turany.cz

V Brně dne : 6.11.2024

Uplatnění předkupního práva k chatě ev.č. 57 na pozemku parc.č. 1443/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice

Vážení,

dne 1.11.2024 nám byla doručena nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě ev. č. 57 v k.ú. Brněnské Ivanovice a smluvní dokumentace – kupní smlouva, jejíž předmětem je zahradní chata Brněnské Ivanovice č. ev. 57, která stojí na pozemku parc.č. 1443/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice, ve vlastnictví statutárního města Brna. Zahradní chata Brněnské Ivanovice č.ev. 57 není zapsaná v katastru nemovitostí, podle historických záznamů byla realizovaná cca v r. 1967 v rámci tehdejší zahrádkářské kolonie.

Prodávajícím je vlastník zahradní chaty, paní Mgr. MgA. Dita Pavelková, nar. 7.8.1974, bytem Na Palouku 3237/9, 110 00 Praha, kupujícím je pan Jan Rakus, nar. 10.10.1981, bytem Tilhonova 85, 627 00 Brno.

Paní Mgr. MgA. Dita Pavelková má s naší městskou částí uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č. 20-02-448 k části pozemku p.č. 1443/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice a naše městská část jedná s paní Mgr. MgA. Pavelkovou 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 12.12.2024.

S pozdravem

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Jolana Klajsnerová
referent Odboru právního

Přílohy:

- nabídka k uplatnění předkupního práva ze dne 1.11.2024
- kupní smlouva

Obdrží:

Statutární město Brno zastoupené Majetkovým odborem, IDDS: a7kbrn
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:

Dita Pavelková, nar. 7.8.1974

bytem Na Palouku 3237/9, Praha, 110 00

v tomto znění:

I.

Předmět smlouvy

- 1) Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1443/1, zahrada o výměře 7478 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 420 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. 57 o výměře 10 m², chata nezapsaná v KN, která je ve vlastnictví pachtýře.
- 3) Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením 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 zříditi 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 není oprávněn na propachtovaném pozemku kácet stromy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 6) 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.
- 7) Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. Propachtovatel je povinen o této kontrole pachtýře s dostatečným předstihem vyrozumět.
- 8) 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 410 m² užívaného jako zahrada a ve výši 20,00 Kč/m²/rok za část pozemku o výměře 10 m², která je zastavěna, tzn. celkem částku 1.184,- Kč (slovy: jeden tisíc sto osmdesát čtyři 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: 2202000448. Nebude-li pachtovné uhrazeno v příslušném termínu, má propachtovatel nárok na zákonný úrok z prodlení.
- 3) Poměrnou část pachtovného za rok 2020 se pachtýř zavazuje uhradit do 30.6.2020 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 podpisu pachtovní 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 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 37/VIII.. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 16.3.2020.

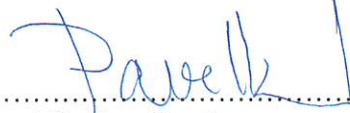
Záměr pachtu byl zveřejněn od 27.1.2020 do 12.2.2020 jeho vyvěšením na úřední desce ÚMČ Brno-Tuřany.

V Brně dne 18 .03. 2020

V Brně dne 19 -03- 2020


Radomír Vondra
starosta MČ Brno - Tuřany

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


Dita Pavelková

