

Z9/34. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.4.2026

## 111. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 988, způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 4682 v k. ú. Žabovřesky

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 2. 2. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 988, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4682, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 800 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a svěření listin uzavřenými s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 988, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4682, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 2. 2. 2026.

### Stanoviska

**Materiál bude předložen na R9/171. schůzi Rady města Brna konané dne 8. 4. 2026.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie  
Vaňurová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2026 v 14:06

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

2.4.2026 v 14:12

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	6 - 14
Příloha (majetková mapa- [redacted])	15 - 16
Příloha (ortofoto- [redacted])	17 - 17
Příloha (Report z ÚPmB - [redacted])	18 - 19
Příloha (foto s vyznacemim objektu- [redacted])	20 - 20

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 2. 2. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 988, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4682, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 2. 2. 2026 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě č. e. 988, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4682, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 800 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a svěření listin uzavřenými s koupěchtivým.

Dle § 2143 OZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 OZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení OZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 2. 5. 2026.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č. e. 988, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4682, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup>, k. ú. Žabovřesky, je situována podél silniční komunikace v blízkosti zástavby RD při ulici Zeleného a stojí v řadové zástavbě garáží ve vlastnictví třetích osob (jedna garáž je na základě využití předkupního práva ve vlastnictví SMB a je součástí pozemku). Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro 1 osobní auto. Stavby garáží v této lokalitě navazují na plochu Wilsonova lesa, který je uveden v seznamu ploch nejvýznamnější zeleně na území města Brna.

V této lokalitě je na pozemku města Brna postaveno celkem 56 staveb řadových garáží, které jsou situačně umístěny ve dvou protilehlých řadách, když tyto řady jsou od sebe vzájemně odděleny přílehlou komunikací při ul. Zeleného a jsou postavené prakticky na úpatí Wilsonova lesa.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Žabovřesky.

## **Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek (vč. stavby) součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – Zeleň všeobecná (ZU).**

### **Pozn.:**

ZMB v minulosti projednalo celkem 5 nabídek na využití předkupního práva k jiným stavbám řadových garáží z této lokality garážového dvora při ul. Zeleného, pouze jedna z níže uvedených nabídek předkupního práva byla využita a čtyři nabídky předkupního práva využity nebyly.

### **Pozn.:**

MČ Brno-Žabovřesky opakovaně ve svých dřívějších vyjádřeních doporučovala využití nabídek předkupního práva ke garážím z této lokality z úrovně SMB.

### **Stanovisko MO MMB**

MO MMB, přestože MČ u předchozích nabídek předkupního práva ke garážím z této lokality doporučila využít předkupní právo z úrovně SMB, nedoporučuje využití předkupního práva k nabízené garáži, a to jednak vzhledem ke skutečnosti, že lokalita hromadných garáží při ulici Zeleného není zahrnuta

z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb. V případě budoucího záměru SMB využít pozemky zastavěné garážemi v této lokalitě při ul. Zeleného, k jiným účelům, se však naskýtá možnost legitimního uplatnění postupu majetkoprávního vypořádání pozemků a garáží formou nabídky k odkupu staveb garáží za věcnou cenu (nikoliv obvyklou), v případě neakceptace takové nabídky vypovědět následně vlastníkům staveb nájemní smlouvy k užívaným pozemkům s výzvou na odstranění staveb, s uvedením pozemků SMB do původního stavu, a to s využitím právního institutu na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku vůči vlastníkovi cizí (neoprávněné) stavby na tomto pozemku postavené v souladu s platnou právní judikaturou. MČ je oprávněna využít nabídku předkupního práva z úrovně a rozpočtu MČ, o této skutečnosti byla MO MMB písemně vyrozuměna.

**V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:**

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 988, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4682, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 2. 2. 2026,**

**a to s přihlédnutím ke stanovisku MO MMB a jednak vzhledem k tomu, že z doposud pěti předchozích nabídek předkupního práva nebyly čtyři nabídky po projednání v orgánech SMB využité a jednak vzhledem ke skutečnosti, že pozemek se dle ÚPmB nachází v ploše stabilizované, která má být využita jako zeleň. V případě budoucího záměru SMB využít pozemky zastavěné garážemi v této lokalitě při ul. Zeleného, k jiným účelům, se však naskýtá možnost legitimního uplatnění postupu majetkoprávního vypořádání pozemků a garáží formou nabídky k odkupu staveb garáží za věcnou cenu (nikoliv obvyklou), v případě neakceptace takové nabídky vypovědět následně vlastníkům staveb nájemní smlouvy k užívaným pozemkům s výzvou na odstranění staveb, s uvedením pozemků SMB do původního stavu, a to s využitím právního institutu na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku vůči vlastníkovi cizí (neoprávněné) stavby na tomto pozemku postavené v souladu s platnou právní judikaturou.**

**Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.**

**Materiál bude předložen na R9/171. schůzi Rady města Brna konané dne 8. 4. 2026.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

### **MČ Brno – Žabovřesky**

Stanovisko MČ Brno-Žabovřesky nebylo vyžadováno, neboť městská část byla písemně vyrozuměna o skutečnosti, že nabídka předkupního práva bude předložena k projednání do orgánů SMB s návrhem usnesení na nevyužití předkupního práva, o přijatém usnesení ZMB bude městská část písemně informována.

Statutární město Brno  
Doručeno: 02.02.2026  
MMB/0064196/2026  
listy: přílohy:  
druh: li/sv:



mmb1es9af9ca40

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

## NABÍDKA ZÁKONNÉHO PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Já, [REDACTED] jsem vlastníkem stavby č.e. 988, která je postavena na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (předkupníka), p.č. 4682 v katastrálním území Žabovřesky.

Stavba je zapsána na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Dne 28.1.2026 jsem uzavřel kupní smlouvu, na základě které předmětnou garáž prodávám koupěchtivému:

MOPAGI s.r.o., IČ: 24719706, se sídlem Bystrcká 1357/34, Komín, 624 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 130967, zastopena Radkem Orságem, [REDACTED] jednatelem,

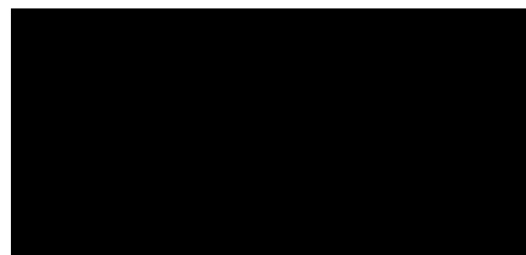
a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 800.000,- Kč.

Tímto Vám činím nabídku předkupního práva a očekávám Vaše vyjádření v zákonné lhůtě tři měsíce. V příloze přikládám fotokopii kupní smlouvy a smlouvy o úschově.

S úctou

PŘÍLOHA:

- 1x KUPNÍ SMLOUVA
- 1x SMLOUVA O ÚSCHOVĚ



## Kupní smlouva

████████████████████  
dále též jen „prodávající“ nebo „strana prodávající“

a

**MOPAGI s.r.o.**, IČ: 24719706

se sídlem Bystrcká 1357/34, Komín, 624 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 130967

zastopena Radkem Orságem, ██████████ jednatelem

dále též společně jen „kupující“ nebo „strana kupující“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tuto  
**kupní smlouvu:**

### I.

#### **Předmět prodeje**

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovité věci:

- **stavba** v části obce Žabovřesky, č. ev. **988** – garáž, stojící na pozemku p. č. 4682 zapsaná na listu vlastnictví č. ██████████ pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále též jen jako „převáděná nemovitá věc“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní, a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

3. Strana prodávající prohlašuje, že pozemek p. č. 4682 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na kterém se převáděná nemovitá věc nachází, je ve vlastnictví Statutárního města Brna, kterému k převáděné nemovité věci svědčí zákonné předkupní právo.

### II.

#### **Prodej převáděné nemovité věci**

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího **výlučného vlastnictví** převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **800.000,- Kč**.

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **800.000,- Kč**, kupuje a přijímá ji do svého **výlučného vlastnictví**.

3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou převáděna včetně všech jejích součástí a příslušenství.

### III.

#### Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši **800.000,- Kč** (slovy: osmset tisíc korun českých) bude stranou kupující zaplacená takto:

- sjednanou kupní cenu ve výši **800.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit **z vlastních finančních zdrojů** bezhotovostním převodem přímo do úschovy realitního zprostředkovatele, [REDAKCE] (dále jen „zprostředkovatel“), na č.ú. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] banka, a.s., a to nejpozději **do 10 pracovních dnů** ode dne kdy Statutární město Brno rezignuje na nabídku zákonného předkupního práva nebo ode dne marného uplynutí zákonné lhůty vyjádření se k předkupnímu právu.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši **800.000,- Kč** na účet úschovy zprostředkovatele se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc a že současně s touto smlouvou uzavírají se zprostředkovatelem smlouvu o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, jež upravuje způsob úhrady sjednané kupní ceny a její výplaty.

### IV.

#### Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patry z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k této věci, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by ji postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezcizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází. Strana kupující v této souvislosti zejména prohlašuje, že bere na vědomí a souhlasí s tím, že převáděná nemovitá věc je stižena zemní vlhkostí vzlínající ze základových pásů a obvodových zdí, a to z důvodu věkem strávených popř. neexistujících izolací, čemuž odpovídá její faktický stav i sjednaná kupní cena. Vzhledem ke skutečnosti, že stav převáděné stavby odpovídá jejímu stáří, se tímto strana kupující předem vzdává svých práv z vadného plnění ve vztahu k převáděné nemovité věci, a to i ve vztahu k vadnému plnění ze skrytých vad převáděné nemovité věci.

3. Je sjednáno, že převáděné nemovité věci budou předány stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděným nemovitým věcem strana prodávající

k dispozici, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí. Převáděné nemovité věci se považují za předané dnem jejich protokolárního předání. V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí do doby řádného a včasného předání ve výše uvedeném termínu je strana prodávající oprávněna užívat převáděné nemovité věci na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejich užíváním spojené.

4. Při převjímcce převáděných nemovitých věcí bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděných nemovitých věcí až do dne jejich předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

## V.

### Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím zprostředkovatele, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s jedním vyhotovením této smlouvy, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude na účet úschovy zprostředkovatele uhrazena sjednaná kupní cena ve výši 800.000,- Kč. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel.

## VI.

### Smluvní pokuty, odstoupení

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy či její části, a to až do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

2. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc či její části delším než 30 dní; smluvní strany pro tento případ prodlení strany kupující rovněž sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 50.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovité věci v souladu s článkem IV. odst. 3 této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinností.

4. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní,

b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky

sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana prodávající strana kupující.

5. Smluvní pokuta je splatná do 5 (slovy: pěti) dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

## VII.

### Závěrečné prohlášení účastníků

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro tento případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a učinit veškerá právní jednání tak, aby vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí mohl být v co nejkratší době řádně proveden.
2. Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.
3. Tato kupní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.
4. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 28.1.2026

MOPAGI s.r.o.

  
Radek Orság, jednatel

**SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A SVĚŘENSTVÍ LISTIN**  
uzavřená dle ust. § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

1.

**[REDAKCE]**  
*na straně jedné jako „oprávněný“*

&

2.

**MOPAGI s.r.o.**, IČ: 24719706

se sídlem Bystřická 1357/34, Komín, 624 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 130967

zastopena Radkem Orságem **[REDAKCE]** jednatelem

*na straně druhé společně jako „složitel“*

&

3.

**Ing. Petr Syrovátka**, IČO: 67584462

se sídlem: Strž 557/4, Brno

*na straně třetí jako „uschovatel“*

mezi sebou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu  
tuto

**smlouvu o úschově finančních prostředků a svěření listin:**

**I.**

**Úvod**

1. Dne 28.1.2026 byla mezi oprávněným jako prodávajícím na straně jedné a složitelem jako kupujícím na straně druhé uzavřena kupní smlouva, na základě které se oprávněný zavázal převést na složitele za sjednanou kupní cenu v částce ve výši **800.000,- Kč** vlastnické právo k této nemovité věci:

- **stavba** v části obce Žabovřesky, č. **ev. 988** – garáž, stojící na pozemku p. č. 4682 zapsaná na listu vlastnictví č. **[REDAKCE]** pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále již jen „**předmětná kupní smlouva**“ a „**převáděná nemovitá věc**“).

**II.**

**Úschova finančních prostředků**

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od složitele finanční prostředky představující sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc.

2. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady sjednané kupní ceny:

- sjednanou kupní cenu ve výši **800.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit **z vlastních finančních zdrojů** bezhotovostním převodem přímo do úschovy realitního zprostředkovatele [redacted] (dále jen „**zprostředkovatel**“), na č.ú. [redacted] vedený u Fio banka, a.s., a to nejpozději **do 10 pracovních dnů** ode dne kdy Statutární město Brno rezignuje na nabídku zákonného předkupního práva nebo ode dne marného uplynutí zákonné lhůty vyjádření se k předkupnímu právu.

3. Uschovatel se touto smlouvou dále zavazuje nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude uschovateli předložen ze strany oprávněného, složitele nebo jimi pověřenou osobou **originál či kopie předávacího protokolu podepsaného oprávněným a složitelem stvrzující předání převáděných nemovitých věcí složiteli**, poukázat z úschovy sjednanou kupní cenu ve výši **800.000,- Kč** bezhotovostním převodem přímo na bankovní účet oprávněného č. ú. [redacted]

4. Uschovatel se dále zavazuje touto smlouvou pro případ, že nejpozději do 30.6.2026 nebudou splněny podmínky pro výplatu finančních prostředků z účtu úschovy dle odst. 3. tohoto článku, poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené zpět na účet či účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty, pokud k tomu obdrží písemný pokyn složitele.

5. Oprávněný jako prodávající výslovně prohlašuje, že tímto písemně žádá uschovatele o provedení úkonu úschovy kupní ceny a souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do své úschovy finanční prostředky představující sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

6. Složitel výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do své úschovy finanční prostředky představující sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

7. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že veškeré poplatky a náklady spojené s touto úschovou, jakož i s vedením uschovatelského účtu jdou k tíži uschovatele. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že úroky z uschovatelského účtu představují odměnu uschovatele za úschovu finančních prostředků dle této smlouvy.

8. Finanční prostředky složené na účet úschovy budou po celou dobu trvání úschovy finančními prostředky složitele. Složitel souhlasí s tím, aby uschovatel písemně sdělil Fio banka, a.s. identifikační údaje složitele ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Složitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti Fio banka, a.s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu úschovy společnost Fio banka, a.s., nikoli uschovatel.

9. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že byli uschovatelem poučeni o skutečnosti, že na činnost uschovatele dle této smlouvy se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Oprávněný a složitel shodně prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu ust. § 4 odst. 5 zákona výše uvedeného.

10. Smluvní strany prohlašují, že byly v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, poučeny o zpracování osobních údajů poskytnutých na základě této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že byly zejména poučeny o svých právech na přístup k osobním údajům, opravu nepřesných nebo nepravdivých osobních údajů, právu požadovat vysvětlení o probíhajícím zpracování osobních údajů, požadovat nápravu situace, která je v rozporu s právními předpisy, zejména formou zastavení nakládání s osobními údaji, jejich opravou, doplněním či odstraněním, právu obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů, právu na výmaz osobních údajů, nejsou-li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistí-li se, že byly zpracovávány protiprávně, na omezení jejich zpracování. Právním titulem a účelem zpracování osobních údajů poskytnutých smluvními stranami je nezbytnost tohoto zpracování pro splnění smluvní povinnosti. Osobní údaje budou v souladu se zákonnou povinností uschovatele uchovány po dobu deseti let od ukončení úschovy finančních prostředků a listin.

### III.

#### Svěření listin

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout od oprávněného a složitele do svého svěření níže specifikované listiny:

- jedno vyhotovení předmětné kupní smlouvy opatřené ověřenými podpisy obou smluvních stran předmětné kupní smlouvy;
- dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva složitele k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí.

2. Uschovatel se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva složitele z předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí včetně všech zákonem požadovaných příloh do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude na účet úschovy uschovatele připsána sjednaná kupní cena ve výši **800.000,- Kč**.

3. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěření výše specifikované listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

### IV.

#### Odpovědnost za škodu

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě uschovatel odpovídá oprávněnému i složiteli za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.

### V.

#### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž oprávněný obdrží jedno vyhotovení, složitel obdrží jedno vyhotovení a uschovatel obdrží jedno vyhotovení.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se úschovy finančních prostředků, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 28.1.2026

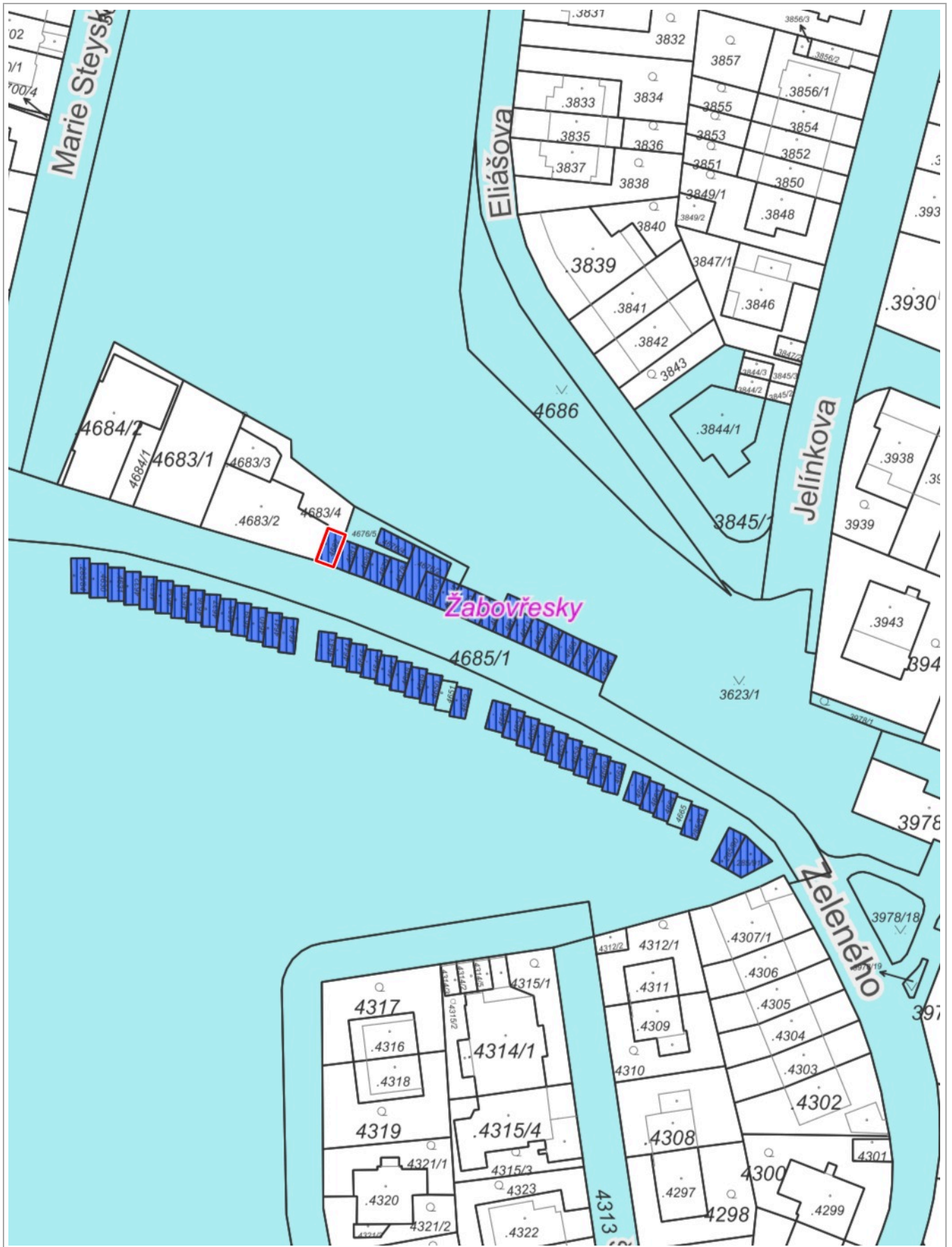
MOPAGI s.r.o.

  
Radek Orság, jednatel





# Majetková mapa



0 25 m 50 m

1 : 1 000

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

**P-SMB, S-JINÝ VL.**



P-SMB, S-jiný vl.

**KATASTRY**

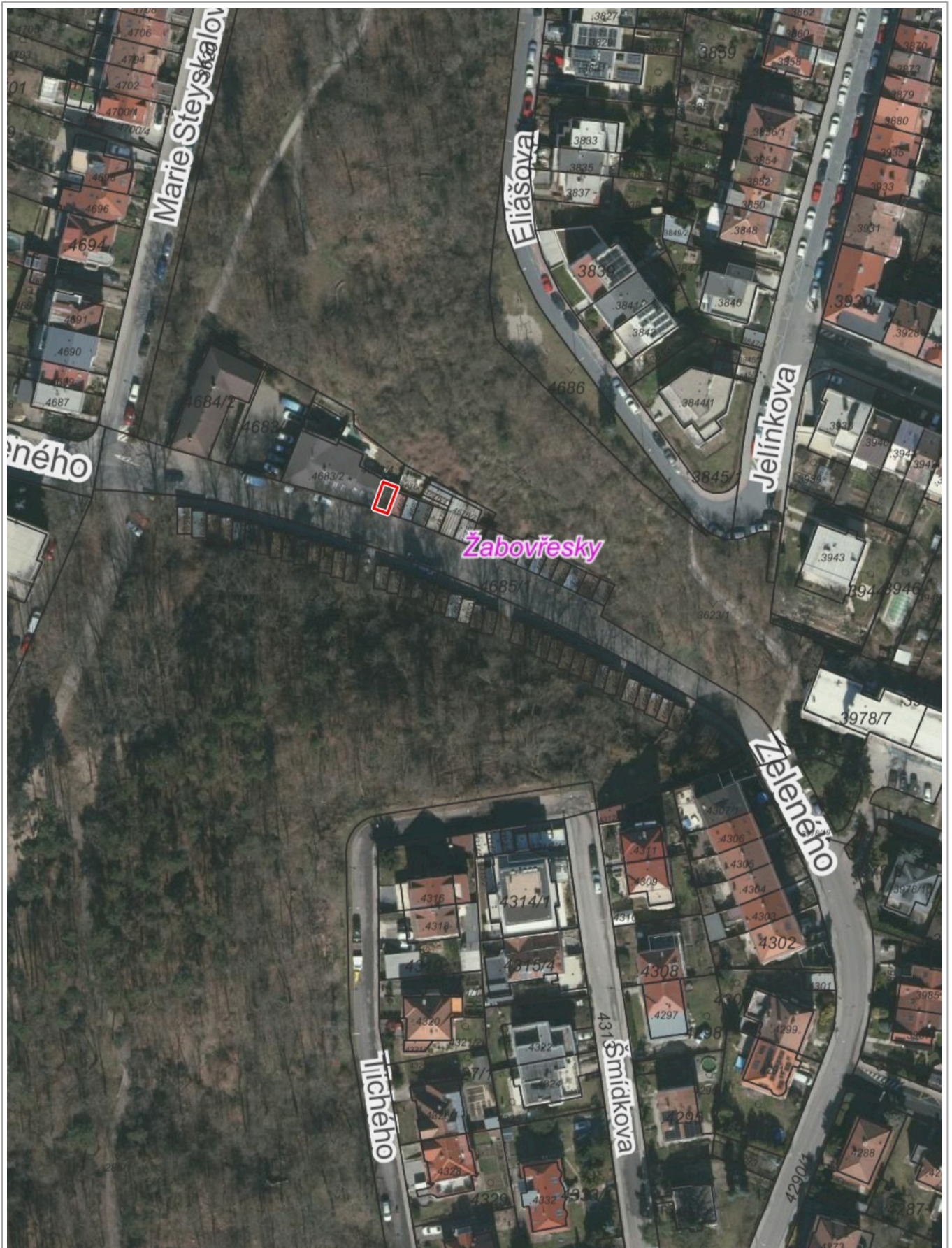


Katastry

**PARCELY SMB**



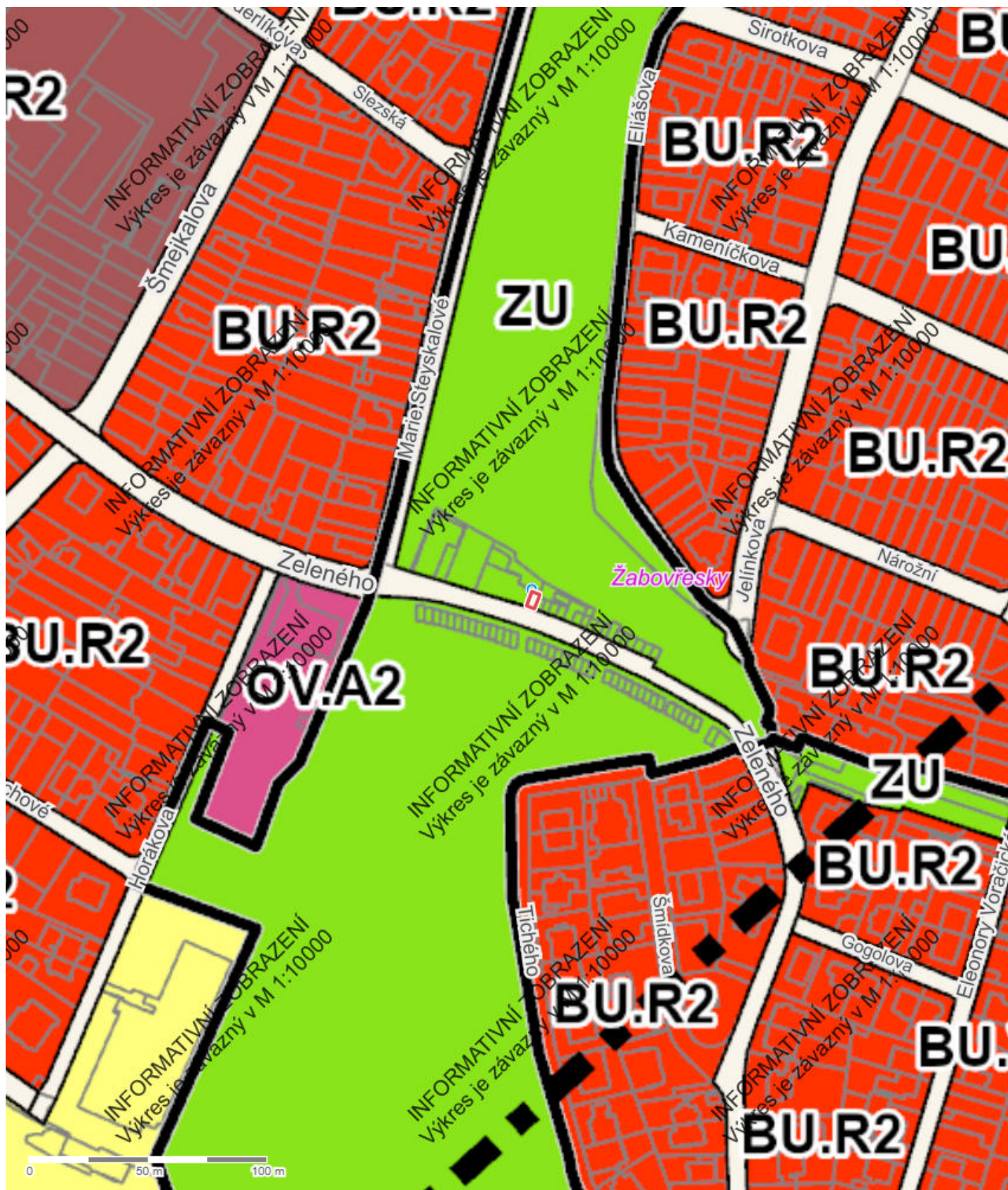
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

### Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .4682, k.ú. Žabovřesky



## Parcela

Katastrální území	Žabovřesky
Číslo parcely	.4682
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	23 m <sup>2</sup>
Výměra dle geometrie	23 m <sup>2</sup>
Stav parcely k	01.01.2026

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	23 m <sup>2</sup> (101%)

## Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

