

Smlouva o smlouvě budoucí (zkratka "SOSB")



1. Kdo SOSB uzavírá?

Prodávající (jméno/název, RČ/IČ/datum nar., bydliště/sídlo, email, telefon)

Kupující (jméno/název, RČ/IČ/datum nar., bydliště/sídlo, email, telefon)

Obec Slavětín nad Metují, IČO: 00273031,

2. Co je předmětem této Dohody?

- 2.1 Tato smlouva je smlouvou o smlouvě budoucí kupní, na jejímž základě se Proávající a Kupující (zkratka „Strany“) zavazují za podmínek níže sjednaných uzavřít kupní smlouvu (zkratka: „KS“).
- 2.2 Kupující prohlašuje, že byl před uzavřením SOSB informován o tom, že společnost M&M reality holding a.s., IČ: 27487768 (dále jako „MMR“) provádí zprostředkovatelskou činnost výlučně jen pro Prodávajícího, a to na základě samostatné smlouvy o realitním zprostředkování (dále jen „ZS“). Veškerá komunikace a jednání mezi Kupujícím a MMR jsou pouze plněním povinností MMR, které má vůči Prodávajícímu na základě ZS.
- 2.3 Prodávající prohlašuje, že uzavřením této SOSB MMR Prodávajícímu na základě ZS obstarala příležitost k uzavření KS a MMR vznikl nárok na provizi ve výši **70 809 Kč**. Splatnost provize nastává uzavřením SOSB.

3. Jakou Nemovitost Kupující kupuje? (zkratka „Nemovitost“)

Parcela č. 1167, v katastrálním území Slavětín nad Metují, zapsaná na LV č. 55

4. Jaká je výše kupní ceny?

1 180 152 Kč

5. Co to je blokáce Nemovitosti?

- 5.1 Kupující se zavazuje složit do **7** kalendářních dnů ode dne uzavření SOSB Prodávajícímu za účelem plnění povinností v čl. 7 odst. 7.1. SOSB blokáci ve výši:

Výše Blokáce **70 809 Kč**

Variabilní symbol **930651**

Specifický symbol **002**

a to na bankovní účet u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod č. [REDACTED] Na základě výslovného pokynu Prodávajícího bude blokáce složena na účet MMR.

- 5.2 Uzavřením KS bude blokáce použita na částečnou úhradu kupní ceny. Nedojde-li k uzavření KS, pověřil Prodávající MMR k vrácení blokáce Kupujícímu, vyjma čl. 10 odst. 10.1. SOSB. Kupující se zavazuje uhradit blokáci z vlastních prostředků. Je-li Kupujících více, uhradí blokáci společně a nerozdílně. Blokáce se považuje za uhrazenou Prodávajícímu dnem připsání na výše uvedený účet. Pokud je Kupující v prodlení s řádnou úhradou blokáce, SOSB uplynutím této doby zaniká.

6. Jaká je doba trvání SOSB?

Dohoda se uzavírá do

27. 3. 2026

7. Prohlášení Prodávajícího a jaké povinnosti má Prodávající?

- 7.1 Prodávající se zavazuje po dobu trvání SOSB nepřevést Nemovitost na jinou osobu a prohlašuje že neuzavřel a po dobu SOSB neuzavře jinou obdobnou smlouvu. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn SOSB uzavřít, a že není žádným způsobem omezen v dispozici s Nemovitostí. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu součinnost při vyřizování úvěru a umožnit vklad zástavního práva k Nemovitosti.
- 7.2 **Uzavřít KS na písemnou výzvu Kupujícího dle čl. 8 odst. 8.2. SOSB nejpozději do konce doby trvání SOSB** (vyjma situace, kdy Kupující neprokáže schopnost financovat koupi Nemovitosti). Pokud Kupující vyzve Prodávajícího k uzavření KS, neskončí SOSB dříve než za 1 měsíc ode dne doručení výzvy Kupujícího Prodávajícímu.
- 7.3 Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by Kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva s výjimkou práv uvedených v čl. 9 SOSB či na přiloženém výpisu z katastru nemovitostí (zkratka: LV).
- 7.4 Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření SOSB není vůči němu vedeno jakékoliv soudní, exekuční, insolvenční, správní nebo jiné řízení, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení či znemožnění převodu Nemovitosti na Kupujícího s výjimkou práv uvedených v čl. 9 SOSB či na přiloženém LV; že ke dni uzavření SOSB nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky týkající se Nemovitosti.

8. Prohlášení Kupujícího a jaké povinnosti má Kupující?

- 8.1 Poskytnout Prodávajícímu součinnost potřebnou ke koupi Nemovitosti, a poskytnout informace a listiny vyžadované MMR k provedení identifikace a kontroly dle zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (zkratka: „AML zákon“). Dostavovat se na naplánované schůzky a jednat o podmínkách KS s Prodávajícím.
- 8.2 **Kupující se zavazuje písemně vyzvat Prodávajícího k uzavření KS a tuto výzvu doručit do dispozice Prodávajícího nejpozději do konce doby trvání SOSB.**
- 8.3 Jednoznačně prokázat Prodávajícímu nejpozději se současným odesláním výzvy dle čl. 8 odst. 8.2. SOSB schopnost financovat **celou kupní cenu** Nemovitosti (např. v podobě písemného potvrzení banky o poskytnutí úvěru či zápůjčky, výpisem z účtu či jiným obdobným způsobem).
- 8.4 Kupující prohlašuje, že měl možnost si Nemovitost důkladně prohlédnout, a to i za účasti k tomu odborně způsobilé osoby, a jsou mu známy veškeré právní a faktické skutečnosti a vlastnosti Nemovitosti.

9. Jsou nějaká další ujednání?

pozemek je pod pachtovní smlouvou uzavřenou se ZEPO Bohuslavice a.s, viz příloha

10. Co když Kupující KS neuzavře?

- 10.1 Kupující byl před podpisem SOSB poučen, že pokud k uzavření KS za podmínek stanovených SOSB nedojde z důvodu na jeho straně, **sjednávají si Strany, že Kupující dle § 1888 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník přejímá dluh za Prodávajícího k úhradě provize MMR ve výši 70 809 Kč**, (viz odst. 2.3. SOSB) tzn. Kupující se zavazuje uhradit MMR provizi namísto Prodávajícího, který je této povinnosti zproštěn. Nárok Kupujícího na vrácení blokáce bude započten oproti nároku MMR na úhradu provize.
- 10.2 Za důvod na straně Kupujícího se považuje např. to že Kupující nepodepíše KS do konce doby trvání SOSB, poruší své povinnosti sjednané v čl. 8 SOSB či neposkytne informace či listiny vyžadované MMR k provedení AML kontroly. Zánikem SOSB není dotčeno právo MMR na provizi. Strany potvrzují, že s převzetím dluhu dala MMR jakožto věřitel souhlas před uzavřením SOSB.

11. A několik poučení a zákonných povinností na závěr...

- 11.1 Strany měly možnost navrhnout úpravy a doplnění SOSB a seznámily se s ní v dostatečném předstihu před jejím podpisem. Každá Strana a MMR obdrží 1 vyhotovení SOSB. SOSB ruší předchozí smlouvy/ujednání týkající se předmětu SOSB. Veškeré změny SOSB musejí být sjednány písemně. Změní-li se údaje Stran, oznámí to písemně druhé smluvní straně, jinak platí údaje uvedené v SOSB. Veškerá komunikace Stran na základě SOSB může probíhat prostřednictvím emailu uvedeného v SOSB. Email se považuje za doručený následující den ode dne odeslání.
- 11.2 MMR zpracovává osobní údaje Stran uvedené v SOSB, a to za účelem plnění zákonných povinností a smluvních povinností vyplývajících z této SOSB a z KS. Za účelem splnění zákonné povinnosti MMR bude Kupující kontaktován a dotázán, jak bude financovat kupní cenu Nemovitosti. Úplné znění pravidel ochrany soukromí naleznete na <https://www.mmreality.cz/ochrana-soukromi/>.

Přílohy

Pachtovni_smlouva_Kopecky (39835472_Pachtovni_smlouva_Kopecky.pdf)

LV_55.pdf (39863724_LV_55_nabidka_930651_2026-01-27.pdf)