

# KUPNÍ SMLOUVA

**Obec Nepřevázka**

se sídlem: Nepřevázka 49, 293 01 Nepřevázka  
IČO: 002 38 333  
zastoupená panem Ing. Jiřím Kolinem, starostou

(dále jen „prodávající“)

a

**CTPark Mladá Boleslav II, spol. s r.o.**

se sídlem: Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec  
IČO: 624 16 740

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 22 077  
zastoupená panem Remonem Leonardem Vosem, jednatelem

(dále jen „kupující“)

(prodávající a kupující společně dále též jen „strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):

## I.

### Předmět smlouvy

- 1.1 Prodávající je vlastníkem pozemků v katastrálním území a obci Nepřevázka, evidovaných v katastru nemovitostí jako parcely číslo:
  - 398/78, orná půda, o evidované výměře 28 m<sup>2</sup>;
  - 398/84, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 29 m<sup>2</sup>;
  - 398/85, orná půda, o evidované výměře 413 m<sup>2</sup>;
  - 398/86, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 297 m<sup>2</sup>; a
  - 398/87, orná půda, o evidované výměře 46 m<sup>2</sup>.
- 1.2 Prodávající je dále vlastníkem pozemku v katastrálním území a obci Nepřevázka, evidovaného v katastru nemovitostí jako parcela číslo 772/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o evidované výměře 4 189 m<sup>2</sup>. Geometrickým plánem č. 411-551/2016, který je Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, se z uvedeného pozemku parc. č. 772/1 odděluje jeho část o výměře 1 119 m<sup>2</sup>, označená nově jako parcela parc. č. 772/3.
- 1.3 Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy jsou pozemky parc. č. 398/78, 398/84, 398/85, 398/86 a 398/87, uvedené v ustanovení **odst. 1.1** tohoto článku smlouvy, a dále pozemek parc. č. 772/3, oddělený nově geometrickým plánem č. 411-551/2016 a uvedený v ustanovení **odst. 1.2** tohoto článku smlouvy (všechny pozemky uvedené v tomto odstavci smlouvy, tvořící předmět převodu vlastnického práva dle této smlouvy, společně dále jen „nemovitost“).
- 1.4 Výpis z katastru nemovitostí, osvědčující vlastnické právo prodávajícího k nemovitosti, tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

## II.

### Prohlášení a povinnosti prodávajícího

- 2.1 Prodávající tímto prohlašuje a zavazuje se vůči kupujícímu, že následující prohlášení a záruky jsou ke dni uzavření této smlouvy pravdivé, úplné a správné, a dále se zavazuje neporušit žádné z uvedených prohlášení a záruk do okamžiku vkladu vlastnického práva k nemovitosti (do katastru nemovitostí) na základě této smlouvy:
- (a) prodávající je výhradním vlastníkem nemovitosti, není žádným způsobem omezen ve svých dispozičních právech k nemovitosti a je tak bez dalšího oprávněn uzavřít tuto smlouvu a řádně a včas splnit veškeré závazky vyplývající pro něj z této smlouvy; proti prodávajícímu tedy zejména není vedeno žádné exekuční řízení ani výkon soudního nebo jiného rozhodnutí a neexistují skutečnosti, které by mohly způsobit zahájení exekuce či výkonu rozhodnutí proti prodávajícímu;
  - (b) nemovitost je prostá jakýchkoliv právních vad, zejména předkupních práv, zástavních práv, věcných břemen (s výjimkou věcného břemene ve prospěch společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., kteréžto věcné břemeno je zapsáno na výpise z katastru nemovitostí, tvořícím **Přílohu č. 2** této smlouvy), práva stavby, nájemních či pachtovních práv nebo jiných práv či omezení, zatížení anebo výhrad ve prospěch třetích osob, a to bez ohledu na skutečnost, zda jde o práva nebo omezení zapisovaná do katastru nemovitostí či nikoliv, nemovitost dále není předmětem nedořešených restitučních nároků (řízení), nevážnou na ní žádné daňové ani jiné dluhy či nedoplatky, ohledně nemovitosti není vedeno žádné soudní, správní, exekuční ani jiné řízení a prodávající neučinil žádný úkon způsobitý nemovitostí (resp. vlastnické právo k nemovitosti) jakkoli zatížit či omezit;
  - (c) k nemovitosti ani k osobě prodávajícího není v katastru nemovitostí vyznačena žádná omezující ani jiná poznámka či výhrada a vlastnické právo prodávajícího k nemovitosti, ani k její části nebo ke spoluvlastnickému podílu na ní, není nijak omezeno ani soudně či jiným způsobem napadáno nebo zpochybňováno.
- 2.2 V případě porušení povinnosti prodávajícího poskytnout kupujícímu pravdivá, úplná a správná prohlášení a záruky, jak jsou tyto záruky a prohlášení uvedeny v ustanovení **odst. 2.1** tohoto článku smlouvy, anebo v případě nesplnění povinnosti prodávajícího do okamžiku vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti do katastru nemovitostí neporušit žádné z uvedených prohlášení a záruk, je kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy.

## III.

### Prohlášení a záruky kupujícího

- 3.1 Kupující prohlašuje, že:
- (a) je obchodní společností řádně založenou a existující podle právních předpisů České republiky a je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a splnit veškeré své povinnosti z ní vyplývající; aktuální výpis z obchodního rejstříku kupujícího tvoří **Přílohu č. 3** této smlouvy;
  - (b) není v likvidaci ani v úpadku, nepodal návrh na zahájení likvidace nebo insolvenčního řízení a neexistují skutečnosti, které by mohly způsobit zahájení likvidace či úpadek kupujícího;
  - (c) není proti němu vedeno žádné exekuční řízení ani výkon soudního rozhodnutí a neexistují skutečnosti, které by mohly způsobit zahájení exekuce či výkonu soudního rozhodnutí proti kupujícímu.
- 3.2 Kupující prohlašuje a zavazuje se, že pozemky uvedené v **Příloze č. 4** této smlouvy, které se nacházejí ve vlastnictví kupujícího, respektive, jejichž vlastníkem se kupující stane na základě této smlouvy, jsou a v budoucnu vždy zůstanou veřejně přístupnými účelovými komunikacemi.
- Kupující prohlašuje, že tyto účelové pozemní komunikace jsou veřejně přístupné, přístup na ně není nijak omezen a mohou být bezúplatně užívány kteroukoli třetí osobou (včetně pohybu zemědělských strojů a mechanizace).
- Kupující prohlašuje, že jako vlastník pozemků (popřípadě jako jejich budoucí vlastník) souhlasí s užíváním pozemků (účelových pozemních komunikací) neomezeným okruhem osob, a zavazuje se, že nebude nijak omezovat veřejný bezplatný přístup na tyto pozemky (účelové pozemní komunikace), a to ani fakticky (např. instalací závor či podobných zařízení) ani právně (návrhem příslušnému silničnímu správnímu orgánu na úpravu nebo omezení veřejného přístupu na účelové pozemní komunikace).
- Kupující se zavazuje, že bude řádně plnit veškeré povinnosti, které pro něho jakožto pro vlastníka veřejně přístupných účelových pozemních komunikací vyplývají z příslušných právních předpisů.
- 3.3 Kupující nechal vyhotovit geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 433-3086/2018, v němž jsou nově zaměřeny hranice pozemků, které jsou a zůstanou pozemními komunikacemi, specifikovanými v ustanovení **odst. 3.2** tohoto článku smlouvy. Kupující se zavazuje učinit veškeré kroky nezbytné k tomu, aby uvedený geometrický plán byl zapsán do katastru nemovitostí, a to co možná nejdříve po uzavření této smlouvy, nejpozději však do konce třetího (3.) měsíce následujícího po měsíci, v němž dojde ke vkladu vlastnického

