

# SMLOUVA O PRODEJI VĚCI NEMOVITÉ

## 1.

### Smluvní strany

1.1. **Obec Řepov**, IČ 00238562, Řepov 36, 293 01 Mladá Boleslav

(dále jen „prodávající“)

1.2. **ARVALIS, a.s.**, IČ 28211197, se sídlem Vrchlabí, Lánovská 1690, PSČ 543 01  
zapsána v OR, vedeném KS v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2777

(dále jen „kupující“)

## 2.

### Předmět smlouvy

2.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

| Parcela | Výměra | Spoluvlastnický podíl | LV   | Druh pozemku |
|---------|--------|-----------------------|------|--------------|
| 987/37  | 1097   | 1/46                  | 3391 | Orná půda    |
| 1994/20 | 114    | 1/46                  | 3391 | Orná půda    |
| 987/42  | 923    | 1/46                  | 3391 | Orná půda    |
| 987/38  | 438    | 3/60                  | 3392 | Orná půda    |
| 1994/17 | 95     | 3/60                  | 3392 | Orná půda    |
| 987/41  | 771    | 3/60                  | 3392 | Orná půda    |
| 988/20  | 1626   | 3/84                  | 927  | Orná půda    |
| 987/8   | 31859  | 1/1                   | 825  | Orná půda    |
| 1994/16 | 16     | 1/1                   | 825  | Orná půda    |

všech zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, pro obec a kat. území Kosmonosy, okres Mladá Boleslav  
(všechny výše uvedené pozemky a spoluvlastnické podíly dále jen jako „**Předmět převodu**“).

### 3.

#### **Koupě a prodej nemovitostí**

3.1. Prodávající Předmět převodu uvedený v čl. 2.1. této smlouvy spolu se všemi součástmi prodává kupujícímu do jeho vlastnictví a ten jej od prodávajícího do svého vlastnictví za cenu dle čl. 4 této smlouvy kupuje.

3.2. Prodávající prohlašuje, že byly splněny příslušné podmínky zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů („Zákon o obcích“). Prodávající prohlašuje, že prodej Předmětu převodu na základě smlouvy byl schválen usnesením zastupitelstva Obce Řepov dne 22. 5. 2023 č. usnesení 6/2023 a že záměr odpovídající majetkové dispozici s Předmětem převodu byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 Zákona o obcích. Toto prohlášení Prodávajícího je uskutečněno v souladu s ustanovením § 41 Zákona o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění příslušných podmínek Zákona o obcích.

### 4.

#### **Kupní cena a její vypořádání**

4.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnických práv k Předmětu převodu uvedenému v čl. 2, odst. 2.1. kupní cenu ve výši **56.078.172,50,-- Kč** (slovy: padesát šest milionů sedmdesát osm tisíc sto sedmdesát dva korun českých a padesát haléřů). Pro zamezení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že výše uvedená kupní cena je konečná.

4.2. Výše uvedená kupní cena bude prodávajícímu uhrazena bezhotovostním převodem do 21 dnů od podpisu této kupní smlouvy na účet prodávajícího č.ú. **8228181/0100** vedený u společnosti Komerční banka, a.s. Povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu kupní cenu je splněna v okamžiku připsání částky ve výši kupní ceny na uvedený bankovní účet prodávajícího.

4.3. V případě prodlení kupujícího s úhradou celkové kupní ceny dle odstavce 4.2. výše, a to i v dodatečně lhůtě 3 pracovních dnů po lhůtě tam uvedené, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinností ode dne doručení písemného odstoupení od této smlouvy na adresu kupujícího. Odstoupením od smlouvy dle tohoto odstavce není dotčena povinnost kupujícího uhradit náklady spojené se sepsáním této kupní smlouvy.

### 5.

#### **Stav nemovitostí**

5.1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem Předmětu převodu a prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, závazky, věcná břemena, jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti a taktéž mu nejsou známy žádné faktické vady včetně ekologických zátěží. Prodávající dále prohlašuje, že k Předmětu převodu neexistuje žádné nájemní ani jiná užívací práva ve prospěch třetích osob (vyjma nájemní smlouvy č. 83/2013 ve znění pozdějších dodatků uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a společností Zemědělská společnost Plazy spol. s r.o., IČO: 61680311 jako nájemcem). Prodávající dále prohlašuje, že proti němu není vedena exekuce prodejem Předmětu převodu či zřízením soudcovského zástavního práva k němu a že neexistuje

žádný vykonatelný právní titul, na jehož základě by mohla být taková exekuce vedena. Prodávající dále prohlašuje, že na Předmětu převodu nejsou žádné movité či nemovité věci jeho či třetích osob. Kupující prohlašuje, že je mu stav Předmětu převodu znám, neboť si jej prohlédl a souhlasí se stavem deklarovaným prodávajícím. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění („Občanský zákoník“) seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Mladá Boleslav a ve kterém jsou převáděné nemovité věci zapsány a že proti nim nevznáší žádné námitky.

5.2. V případě, že se kterákoliv skutečnost či prohlášení dle odst. 5.1. této smlouvy ukáže jako nepravdivá a v případě vykonatelného právního titulu navíc dojde i k vedení exekuce prodejem výše uvedeného Předmětu převodu, či zřízením soudcovského zástavního práva k němu, má kupující právo od této smlouvy odstoupit, čímž nebude dotčeno jeho právo na náhradu škody. Kupující má taktéž právo požadovat, aby prodávající uvedl Předmět převodu (či právní vztahy k němu) do stavu odpovídajícímu prohlášení dle předchozího odstavce, čímž není dotčeno jeho právo na odstoupení od smlouvy ani požadování náhrady škody. Strany se mohou vždy písemně dohodnout na náhradní lhůtě k tomu, aby prodávající svými právními úkony zapříčinil soulad skutečného stavu v této lhůtě s prohlášením dle odst. 5.1. této smlouvy.

## 6.

### Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující činí následující prohlášení a potvrzuje a zaručuje prodávajícímu pravdivost, úplnost a přesnost každého z nich:

- (a) kupujícímu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na jeho osobu;
- (b) kupující není v úpadku, ani si v důsledku uzavření smlouvy úpadek nepřivodí, ohledně majetku kupujícího nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či jiného obdobného řízení;
- (c) proti kupujícímu není vedeno jakékoliv soudní, správní či jiné řízení, včetně exekuce, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí Předmětu převodu, a nejsou mu známy žádné okolnosti, které by k zahájení takového řízení nebo nařízení exekuce mohly vést;
- (d) smlouva nezkracuje věřitele kupujícího a nezakládá pro ně práva z relativně neúčinného právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. Občanského zákoníku;
- (e) kupující je způsobilý uzavřít smlouvu a nabýt práva a splnit povinnosti v ní stanovené, všechny osoby jednající za kupujícího v souvislosti s uzavřením smlouvy a plněním jeho povinností ze smlouvy vyplývajících jsou k tomu řádně oprávněny;
- (f) uzavření smlouvy, převzetí povinností dle smlouvy ani jejich splnění nejsou v rozporu se zakladatelským právním jednáním ani vnitřními předpisy kupujícího ani v rozporu se smluvně převzatými povinnostmi kupujícího ani právními předpisy závaznými pro kupujícího a byly řádně schváleny v souladu s právními předpisy a s příslušným zakladatelským právním jednáním a vnitřními předpisy kupujícího;
- (g) smlouva nevyžaduje ke své platnosti a účinnosti žádné další souhlasy nebo jiná jednání;

6.2. Nepravdivost či v podstatném ohledu zavádějící charakter prohlášení kupujícího v čl. 6.1. představuje podstatné porušení smlouvy opravňující prodávajícího od ní odstoupit. Právo

prodávajícího na případnou náhradu škody tím není dotčeno.

## 7.

### **Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

7.1. Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví Předmětu převodu přejde na kupujícího až okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) vedeného příslušným katastrálním úřadem, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany jsou však již od uzavření této smlouvy jejím zněním vázány v souladu s čl. 8.6. Bude-li rozhodnutí o povolení vkladu záporné, zavazují se strany této smlouvy učinit veškeré právní úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo k Předmětu převodu bylo ve prospěch kupujícího zapsáno do katastru nemovitostí, a to i uzavřením nové kupní smlouvy, jež by vyhovovala požadavkům příslušného katastrálního úřadu a zároveň respektovala vůli smluvních stran vyjádřenou v této smlouvě. Pokud by se ani poté nepodařilo dosáhnout zápisu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí, má každá ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit.

7.2. Návrh na zahájení vkladového řízení dle smlouvy podepíše smluvní strany společně bezprostředně po podpisu této smlouvy a podepsané vyhotovení návrhu na zahájení vkladového řízení si ponechá prodávající. Prodávající se zavazuje doručit podepsaný návrh na zahájení vkladového řízení do podatelny Katastrálního úřadu nejpozději do 5 pracovních dnů od řádného zaplacení kupní ceny kupujícím dle čl. 4.2., o čemž kupujícího bez zbytečného odkladu informuje.

## 8.

### **Závěrečná ustanovení**

8.1. Kromě kupní ceny uvedené v čl. 4. této smlouvy se kupující zavazuje uhradit náklady spojené se sepsáním této kupní smlouvy a správní poplatky spojené se zahájením řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

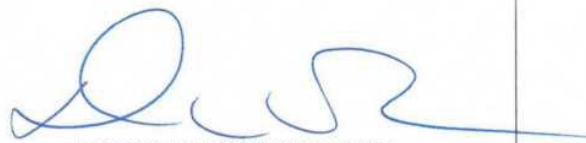
8.2. Právní vztahy smluvních stran výslovně neřešené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů platných na území České republiky.

8.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a smlouvu pokládají za určitou a srozumitelnou a s jejím zněním souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

8.4. Tato smlouva je uzavřena ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení, a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude použito prodávajícím pro podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu dle čl. 7.2. smlouvy.

8.5. Smluvní strany podpisem smlouvy potvrzují, že jsou si vědomy, že se na smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů („Zákon o registru smluv“). Prodávající se tímto zavazuje zajistit, aby smlouva byla tímto způsobem uveřejněna nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření smlouvy.

8.6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv.

|                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>V <u>Řepově</u> ..... dne <u>15.6.2023</u></p>  <p>Obec Řepov</p> | <p>V <u>Řepově</u> ..... dne <u>15.6.2023</u></p>  <p>ARVALIS, a.s.<br/>kupující</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|