



SML/589/2025/OSM
6000006459

SMLOUVA O PRODEJI VĚCI NEMOVITÉ

Smluvní strany

město Sokolov, se sídlem Městského úřadu Sokolov Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov, IČO 00259586, zastoupené starostkou Renatou Oulehlovou, (dále jen „prodávající“)

a

Zahradní Centrum SMARAGD, s.r.o., IČO 29115230, se sídlem Javorová 2165, 356 01 Sokolov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 25912, zastoupená jednatelem Martinem Valíčkem, (dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto kupní smlouvu:

1.

Předmět smlouvy

- 1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3004 o výměře 4494 m², který je zapsán na listu vlastnictví prodávajícího č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov, pro katastrální území a obec Sokolov.
- 1.2 Geometrickým plánem č. 4293-61/2024 ze dne 10.01.2025, vypracovaným GS – geodetické služby s.r.o., IČO 46882821, ověřeným Ing. Julií Károvou pod č. 2/2025 dne 08.01.2025, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha k ní, byla z pozemku p. č. 3004 v k. ú. Sokolov oddělena část a označena jako pozemek p. č. 3004/3 o výměře 2601 m² (dále také jen „převáděný pozemek“).

2.

Koupě a prodej nemovitostí

Prodávající prodává kupujícímu převáděný pozemek, tj. pozemek označený v geometrickém plánu podle čl. 1 odst. 1.2 jako pozemek p. č. 3004/3 v katastrálním území a obci Sokolov, a kupující jej přejímá.

3.

Kupní cena

- 3.1 Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za převáděný pozemek ve výši **3 914 265,30 Kč včetně DPH** (slovy: tři miliony devět set čtrnáct tisíc dvě stě šedesát pět korun českých třicet haléřů). Kupní cenu kupující uhradí prodávajícímu na jeho **účet č. 19-521391/0100, v. s. 6000006459**, vedený u Komerční banky, a. s., do 10 dnů od účinnosti kupní smlouvy.
- 3.2 Kupující splní povinnost zaplatit kupní cenu v okamžiku, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.
- 3.3 V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny a/nebo nákladů podle čl. 6 této smlouvy je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 3.4 V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny a/nebo nákladů podle čl. 6 delšího než 15 dní je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, čímž nebude dotčeno jeho právo na zaplacení smluvní pokuty podle této smlouvy ani nákladů podle čl. 6.

4.

Stav nemovitosti

- 4.1 Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděného pozemku dokonale znám, a v tomto stavu jej tak, jak stojí a leží, bez námitek či výhrad kupuje.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že veškeré vady převáděného pozemku jdou k tíži kupujícího a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese kupující. Kupující se podle § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vzdává svých práv z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětu koupě.

5.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

- 5.1 Vlastnické právo k převáděnému pozemku přechází na kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva a jeho zápisu do katastru nemovitostí, a to s účinky vkladu ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva.
- 5.2 Do rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany této smlouvy svými projevy vázány.
- 5.3 Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv podá prodávající do 10 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude kupujícím uhrazena celá kupní cena a náklady podle čl. 6. K zastupování v řízení o nich je zplnomocněn zastupovat účastníky této smlouvy v plném rozsahu prodávající, který tuto plnou moc přijímá.
- 5.4 Pro případ, že by katastrální úřad zamítnul na základě této smlouvy vklad vlastnického práva provést, se smluvní strany zavazují, smlouvu dodatkem doplnit nebo ji změnit tak, aby byly odstraněny překážky, pro které byl vklad zamítnut, a aby při tom byl zachován smysl této smlouvy.

6.

Ostatní náklady

Kupující vedle kupní ceny prodávajícímu dále uhradí

- a) náklady na správní poplatek spojený s návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí ve výši **2 000 Kč**,
- b) náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 6895-2024 ze 14.11.2024, zpracovaného Ladislavem Kopruščákem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, ve výši **3 000 Kč**,
- c) náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu č. 4293-61/2024, zpracovaném kanceláří GS geodetické služby, ve výši **7 018 Kč**,

a to vše způsobem a ve lhůtě podle čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy.

7.

Splnění povinností dle obecního zřízení

- 7.1 Záměr prodat převáděný pozemek byl schválen Radou města Sokolova dne 02.10.2025 usnesením č. 731/21RM/2025.
- 7.2 Tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Sokolov dne 03.10.2025 a sejmut dne 20.10.2025.
- 7.3 Prodávající stvrzuje, že převod převáděného pozemku byl v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

předepsaným způsobem schválen usnesením č. 20/18ZM/2025, Zastupitelstva města Sokolova
dne ~~xxxx~~ 11. 12. 2025.

8.

Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění podle předchozí věty bez zbytečného odkladu prodávající.
- 8.2 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden stejnopis je součástí návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí, jeden stejnopis smlouvy slouží pro potřeby prodávajícího a jeden pro potřeby kupujícího.
- 8.3 Na základě této smlouvy lze povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov, tak, že na příslušný list vlastnictví bude uveden zápis dle této smlouvy.
- 8.4 Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Sokolově dne 6. 12. 2025

5. 12. 2025
V Sokolově dne

prodávající

kupující

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v
										katastru nemovitosti	dřívejší poz evidenci		
3004	44	94	zahrada	3004/3	26	01	zahrada		2	3004		1	
				3004/4	18	93	zahrada		0	3004		1	
	44	94			44	94							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Vyměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Vyměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²	
3004/3		52911		26 01							
3004/4		52911		18 93							

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro
rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr

Jméno příjmení **Ing. Julie Kárová**
Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů **1091**
Dne **8.1.2025** Číslo **2/2025**
Naležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Jméno příjmení **Ing. Julie Kárová**
Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů **1091**
Dne **10.1.2025** Číslo **3/2025**
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel **GS-geodetické služby s.r.o.**
Na Rolavě 163/2
Karlovy Vary

Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě

Číslo plánu **4293-61/2024**

Okres **Sokolov**

Obec **Sokolov**

Kat. území **Sokolov**

Mapový list **DKM Sokolov 6-7/12**

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terenu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem

**plastovým mezníkem
sloupkem plotu**

Ing. Doris Langmaierová
KÚ pro Karlovarský kraj
KP Sokolov
PGP-7/2025-409
2025.01.10 09:42:05 +01'00'



Seznam souřadnic (S-JTSK):				
Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
2337-202	866320.24	1014208.36	3	kolík
2337-301	866394.12	1014205.05	3	kolík
2337-410	866346.96	1014159.28	3	sloupek plotu
1	866343.81	1014207.30	3	plast. mezník

