Úřad městyse Ročov

Od: Úřad městyse Ročov <umrocov@post.cz>
Odesláno: 30. dubna 2019 13:06
Komu: [redacted]
Předmět: RE: prodej pozemků č.p.č. 757/1 a 757/2., čj. 6/276/2019
Přílohy: Odpověď na č. j. 6-276-2019.pdf

Vážený pane [redacted]

v příloze Vám zasíláme odpovědi na Vaše žádosti.

S pozdravem

Ing. Vojtěch Václav Pour
starosta

-----Original Message-----
From: noreply <noreply@obec-rocov.cz>
Sent: Monday, April 15, 2019 8:55 PM
To: umrocov@post.cz;[redacted]
Subject: prodej pozemků č.p.č. 757/1 a 757/2.

Tento e-mail byl vygenerován automaticky z kontaktního formuláře z Vašich www stránek.

Odesílatel: [redacted]
Adresa:
[redacted]

Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

Věc: prodej pozemků č.p.č. 757/1 a 757/2.

Vážený pane starosto.
Ve smyslu zákona č.106/1999 (O svobodném přístupu k informacím) Vás žádám o zaslání kopií dvou dokumentů:

1) Zveřejnění záměru prodeje pozemků č.p 757/1 a 757/2 na úřední desce (od kdy do kdy vyvěšeno).

2) kopii Smlouvy o smlouvě budoucí mezi Městysem Ročov s IMR.Resort s.r.o (či paní Lyudmilou Jermolovou) ohledně prodeje výše uvedených pozemků.

Děkuji

[redacted]

Odesláno dne 15.04.2019 prostřednictvím kontaktního formuláře http://www.obec-rocov.cz/

Smluvní strany:

1. **Stavebník** : **Lyudmila Ermolova,** nar. 24.4.1963
   bytem : Polevaya 3, Pirogovo, Moskva, Ruská federace
   dále jen „**stavebník**" na straně jedné

a

2. **Vlastník** : **Městys Ročov**
   se sídlem : Ročov čp.121, PSČ 43967, okres Louny
   IČ : 00265446
   jejímž jménem jedná : p. Václav Trylč, starosta
   dále jen „**vlastník**" na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU

o provedení stavby

dle ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon a vyhlášky MMR č. 526/2006 Sb.

a

o uzavření budoucí kupní smlouvy

dle § 50a zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

čl. I.
Úvodní ustanovení

Vlastník prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků č. parc.496/1 (ostatní plocha) o výměře 2849 m^2 a č. parc.496/2 (zahrada) o výměře 157 m^2, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví č.10001, pro katastrální území Horní Ročov, obec Ročov (dále jen „**Pozemky**").

čl. II.
Výstavba

1/ Stavebník prohlašuje, že provádí svým jménem a na svůj účet výstavbu budov budoucího agroturistického areálu v k.ú. Horní Ročov, zahrnujícího rekonstrukci stávajících hospodářských objektů a novostavbu ubytovacího zařízení.

2/ Záměrem smluvních stran je sjednat podmínky pro umístění novostavby ubytovacího zařízení (dále jen „**Stavba**") na pozemcích vlastníka č.parc. 496/1 a č.parc.496/2 v k.ú. Horní Ročov a dále podmínky budoucího převodu v této smlouvě specifikovaných pozemků do vlastnictví stavebníka

3/ Vlastník ve vztahu k Pozemkům vyslovuje souhlas s vydáním (i) územního rozhodnutí, včetně možnosti jeho vydání ve zjednodušeném územním řízení ve smyslu § 95 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), k umístění Stavby na Pozemcích v rozsahu specifikovaném v příloze č.1 této smlouvy, a dále (ii)

stavebního povolení pro Stavbu a zároveň uděluje touto smlouvou stavebníkovi právo k provedení Stavby na Pozemcích v rozsahu specifikovaném v příloze č.1 této smlouvy, na jehož základě je stavebník oprávněn na Pozemcích umístit Stavbu dle specifikace uvedené v příloze č.1 této smlouvy.

4/ Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací, která tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

5/ Stavebník se zavazuje co nejvíce šetřit vlastnická a uživatelská práva vlastníků a uživatelů pozemků sousedících s Pozemky a v této souvislosti se stavebník zavazuje:

a) dodržet sjednaný časový harmonogram prováděných prací s předpokládaným ukončením realizace Stavby do 31.12.2015;

b) po celou dobu provádění stavebních prací informovat průběžně vlastníka o stavu realizace Stavby;

c) neumísťovat zařízení staveniště na pozemcích jiných osob bez jejich souhlasu;

6/ Stavebník je povinen zajistit potřebná povolení a vyjádření příslušných správních orgánů k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení či ohlášení stavby ve zkráceném stavebním řízení a následně v řízení před stavebním úřadem za účelem vydání kolaudačního souhlasu příp. souhlasu s užíváním Stavby.

7/ Vlastník se zavazuje poskytnout stavebníkovi k provedení Stavby potřebnou součinnost, tj. zejména poskytnout součinnost v řízení před stavebním úřadem za účelem vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení či ohlášení stavby ve zkráceném stavebním řízení, popř. v případě smluvními stranami dohodnuté změny stavby i při změně stavby před dokončením a následně v řízení před stavebním úřadem za účelem vydání kolaudačního souhlasu nebo souhlasu s užíváním Stavby.

čl. III.
Uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě

1/ Vlastník a stavebník se zavazují, že **do 120 dnů** ode dne právní moci rozhodnutí o kolaudaci Stavby nebo ode dne pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o udělení souhlasu s užíváním Stavby, uzavřou na základě písemné výzvy stavebníka níže specifikovanou budoucí kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k níže uvedeným pozemkům vlastníka na stavebníka. Stavebník je oprávněn vyzvat vlastníka k uzavření budoucí kupní smlouvy nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci Stavby nebo ode dne pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o udělení souhlasu s užíváním Stavby.

2/ Předmětem budoucí kupní smlouvy budou následující pozemky vlastníka: č. parc.496/1 (ostatní plocha) o výměře 2849 m^2, pozemek č. parc.496/2 (zahrada) o výměře 157 m^2, pozemek č. parc.495 (ostatní plocha) o výměře 794 m^2 - tento pozemek bude předmětem budoucí kupní smlouvy pouze v rozsahu specifikovaném v příloze č.2 této smlouvy, pozemek č. parc.725/2 (ostatní plocha) o výměře 349 m^2, pozemek č. parc.757/1 (vodní plocha) o výměře 442 m^2, pozemek č. parc.757/2 (vodní plocha) o výměře 39 m^2, vše pozemky zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví č.10001, pro katastrální území Horní Ročov, obec Ročov.

3/ Předmětem budoucí kupní smlouvy budou vždy celé v předchozím odstavci uvedené pozemky s výjimkou pozemku č.parc.495, jenž bude předmětem převodu pouze v rozsahu specifikovaném v příloze č.2 této smlouvy. Převáděná část pozemku č.parc.495 v k.ú. Horní Ročov bude v budoucí kupní smlouvě vyznačena na geometrickém plánu, který se

stane nedílnou součástí budoucí kupní smlouvy. Tento geometrický plán obstará a náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu spojené hradí v plné výši vlastník.

4/ Vlastník a stavebník se dohodli, že součástí výzvy stavebníka k uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu čl.III.odst.1 této smlouvy bude geometrický plán zaměření Stavby umístěné na pozemcích vlastníka. Tento geometrický plán obstará a náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu spojené hradí v plné výši stavebník.

5/ Vlastník a stavebník se dohodli na následující kupní ceně pozemků převáděných budoucí kupní smlouvou:

a) část pozemků zastavěná Stavbou dle vymezení v geometrickém plánu ve smyslu odst.4 bude převedena za kupní cenu ve výši 250,- Kč/m^2,

b) zbývající část pozemků č.parc.496/1 a č.parc.496/2 nezastavěná Stavbou dle vymezení v geometrickém plánu ve smyslu odst.4 a převáděná část pozemku č.parc.495 budou převedeny za kupní cenu ve výši 20,- Kč/m^2,

c) pozemek č. parc.725/2 bude převeden za kupní cenu ve výši 34,- Kč/m^2,

d) pozemky č.parc.757/1 a č.parc.757/2 budou převedeny za kupní cenu ve výši 10,- Kč/m^2.

6/ Stavebník se zavazuje uhradit celou kupní cenu převáděných pozemků před podpisem budoucí kupní smlouvy na bankovní účet vlastníka č.ú.4925481/0100 u Komerční banky, a.s. s uvedením identifikačního čísla stavebníka jako variabilního symbolu platby.

7/ Vlastník a stavebník se dohodli, že i po uzavření této smlouvy až do okamžiku, kdy nastanou právní účinky převodu vlastnického práva k pozemkům č.parc. 496/1 a č.parc.496/2 v k.ú. Horní Ročov do vlastnictví stavebníka, nadále trvají práva a povinnosti obou smluvních stran dle nájemní smlouvy ze dne 29.8.2012, jejímž předmětem jsou uvedené pozemky č.parc. 496/1 a č.parc.496/2 v k.ú. Horní Ročov. Smluvní strany se tímto nicméně dohodly, že práva a povinnosti z uvedené nájemní smlouvy se co do užívání těchto pozemků stavebníkem jako nájemcem bez dalšího mění ve smyslu práv a povinností smluvních stran sjednaných touto smlouvou.

8/ Vlastník se zavazuje, že se po dobu platnosti této smlouvy zdrží jakýchkoli úkonů, které by mohly znemožnit realizaci Stavby stavebníkem dle této smlouvy.

čl. IV.
Závěrečná ustanovení

1/ Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2/ Práva a povinnosti, které nejsou upraveny v této smlouvě, se řídí ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

3/ Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu na právní nástupce smluvních stran.

4/ Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník je za níže sjednaných podmínek oprávněn právo umístění Stavby na Pozemcích dle této smlouvy převést na společnost IMR Resort s.r.o., společnost se sídlem v Ročově čp.71: stavebník bude ke dni převodu práva umístění Stavby ovládající osobou ve vztahu ke společnosti IMR Resort s.r.o. a jednatelem této obchodní společnosti. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník je za níže sjednaných podmínek oprávněn právo na uzavření budoucí kupní smlouvy převést na společnost IMR Resort s.r.o., společnost se sídlem v Ročově čp.71, a tato obchodní

společnost bude oprávněna vyzvat jako budoucí kupující vlastníka k uzavření budoucí kupní smlouvy za podmínek shora sjednaných:

a) stavebník bude ke dni, kdy bude vlastníkovi doručena výzva od společnosti IMR Resort s.r.o. k uzavření budoucí kupní smlouvy, i ke dni uzavření budoucí kupní smlouvy ovládající osobou ve vztahu ke společnosti IMR Resort s.r.o. a jednatelem této obchodní společnosti,

b) společnost IMR Resort s.r.o. bude ke dni uzavření budoucí kupní smlouvy vlastníkem alespoň následujících nemovitostí: pozemky st.p.č. 68/1 a st.p.č. 68/2, stavba čp.71 na pozemku st.p.č.68/1 a stavba na pozemku st.p.č. 68/2, vše nemovitosti v k.ú. Horní Ročov.

5/ Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou řádně očíslovaných, písemných a vlastnoručně účastníky smlouvy podepsaných dodatků.

6/ Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1. – Specifikace stavby na Pozemcích

Příloha č. 2. – Specifikace rozdělení pozemku č.parc. 495 v k.ú. Horní Ročov

7/ Tato Smlouva je podepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž vlastník i stavebník obdrží po dvou vyhotoveních.

8/ Smluvní strany po přečtení této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a není uzavírána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své podpisy.

9/ Vlastník prohlašuje a potvrzuje, že návrh této smlouvy byl schválen usnesením zastupitelstva Městyse Ročov č.97/2013 ze dne 22.10.2013.

V Ročově dne 22. 11. 2013

Lyudmila Ermolova **Městys Ročov**

MĚSTYS ROČOV
Ročov čp. 121
439 67 Ročov

Úřad městyse Ročov
Zveřejněno dne 28. 5. 2013
Sejmuto dne 22. 6. 2013

Zveřejnění záměru prodeje

V souladu s usnesením zastupitelstva městyse Ročov č. 50/2013, které bylo přijato na 18. veřejné schůzi dne 14.5. 2013 zveřejňujeme záměr prodeje nemovitostí p.p.č. 495, 496/1, 496/2, 757/1, 757/2 v k.ú. Horní Ročov pí Ermolové. Jedná se o pozemky přilehlé k mlýnu v Dolním Ročově. Viz přiložený snímek z pozemkové mapy. V katastru nemovitostí jsou parcely č. 57/1 a 757/2 vedeny jako mlýnský náhon, č. 496/1 a 495 ostatní plocha, 496 / 2 zahrada. Připomínky, náměty nebo protinávrhy k zamýšlenému prodeji je možné podat písemně Úřadu městyse Ročov nejpozději do 21.06. 2013, popř. je uplatnit ústně na veřejné schůzi zastupitelstva městyse při projednávání prodeje.

V Ročově 28.5. 2013

Václav Trylč
starosta městyse

Telefon 415695110
Fax 415695230
e-mail ou@volny.cz
IČO 265 446