Rokytnice nad Jizerou

O Z N Á M E N Í

Město Rokytnice nad Jizerou zveřejňuje na základě usnesení zastupitelstva města

ze dne 23. 9. 2026

OZNÁMENÍ ADRESNÉHO ZÁMĚRU ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY, ZÁKAZU ZATÍŽENÍ A ZCIZENÍ, PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A PRODEJE NEMOVITOSTI

v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Město Rokytnice nad Jizerou, se sídlem Horní Rokytnice 197, 51244 Rokytnice nad Jizerou, IČO: 00276057, oznamuje adresný záměr zřízení práva stavby, zákazu zcizení a zatížení, předkupního práva a prodeje nemovitosti.

I.

ÚVOD

1. Záměrem města Rokytnice nad Jizerou je zřídit ve prospěch Investora (jak je tento pojem definován v bodě II níže) právo vybudovat, mít a provozovat (i) vodní nádrž o kapacitě min. cca 30 000 m3 jako betonovou retenční nádrž, nad kterou bude vybudováno parkoviště – ocelová konstrukce a kapacitě cca 440 parkovacích míst, pro zasněžování skiareálu Horní Domky v zimním období a (ii) přírodní biotop jako volně přístupnou koupací plochu se zázemím (společně „Stavba") na Pozemcích (jak je tento pojem definován v bodu III níže), realizovat budoucí prodej částí Pozemků pod Stavbou Investorovi a za účelem zajištění a udržení těchto závazků zřídit k tíži Pozemků rovněž zákaz zcizení a zatížení a předkupní právo.

II.

URČENÍ ZÁJEMCE

1. Tento záměr směřuje vůči společnosti Rokytnice a.s., se sídlem Horní Rokytnice 702, 512 45 Rokytnice nad Jizerou, IČO: 274 95 884, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. B 2518 („Investor").

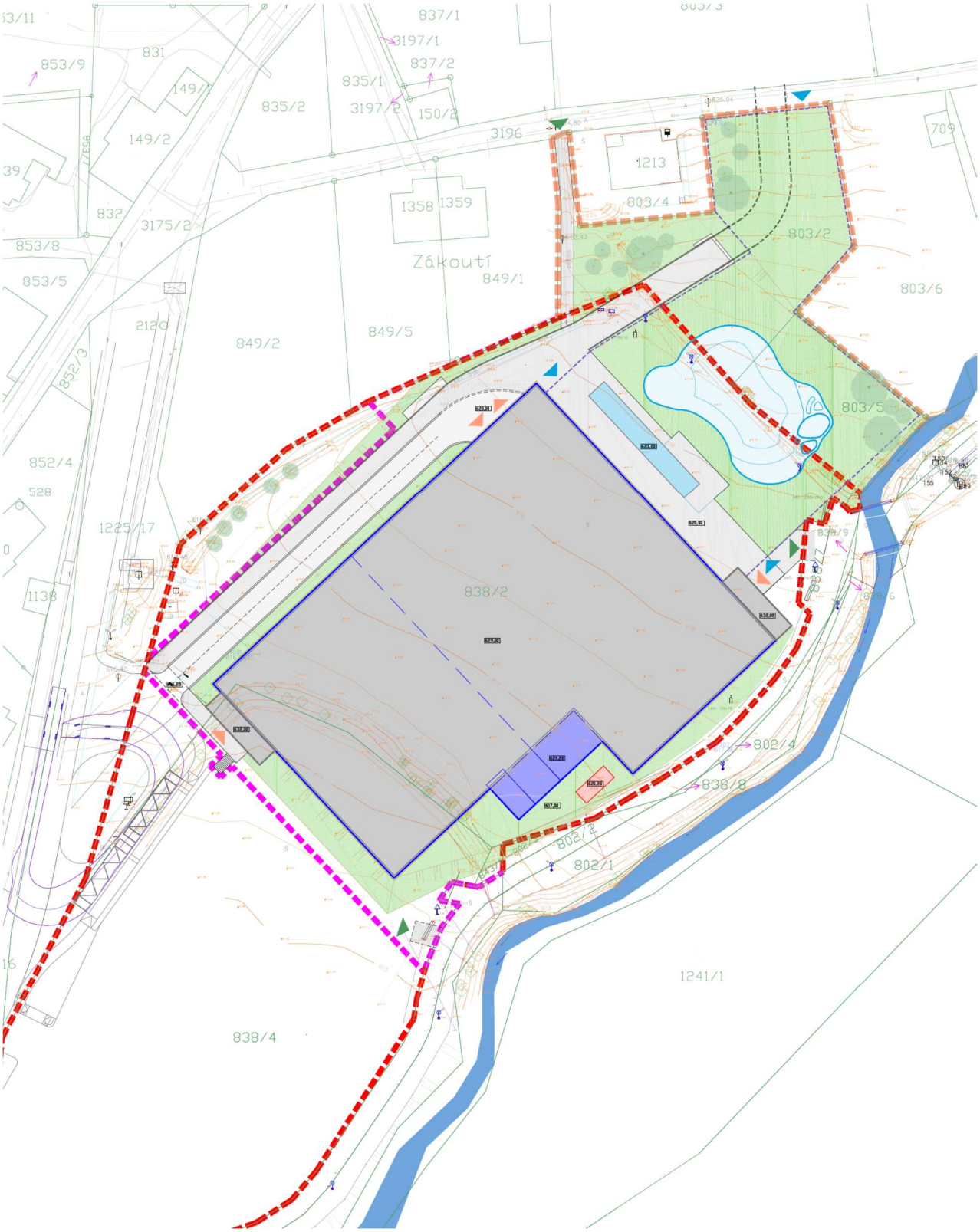
2. Tento záměr směřuje vůči Investorovi z důvodu, že s Investorem je o záměru dlouhodobě jednáno.

III.

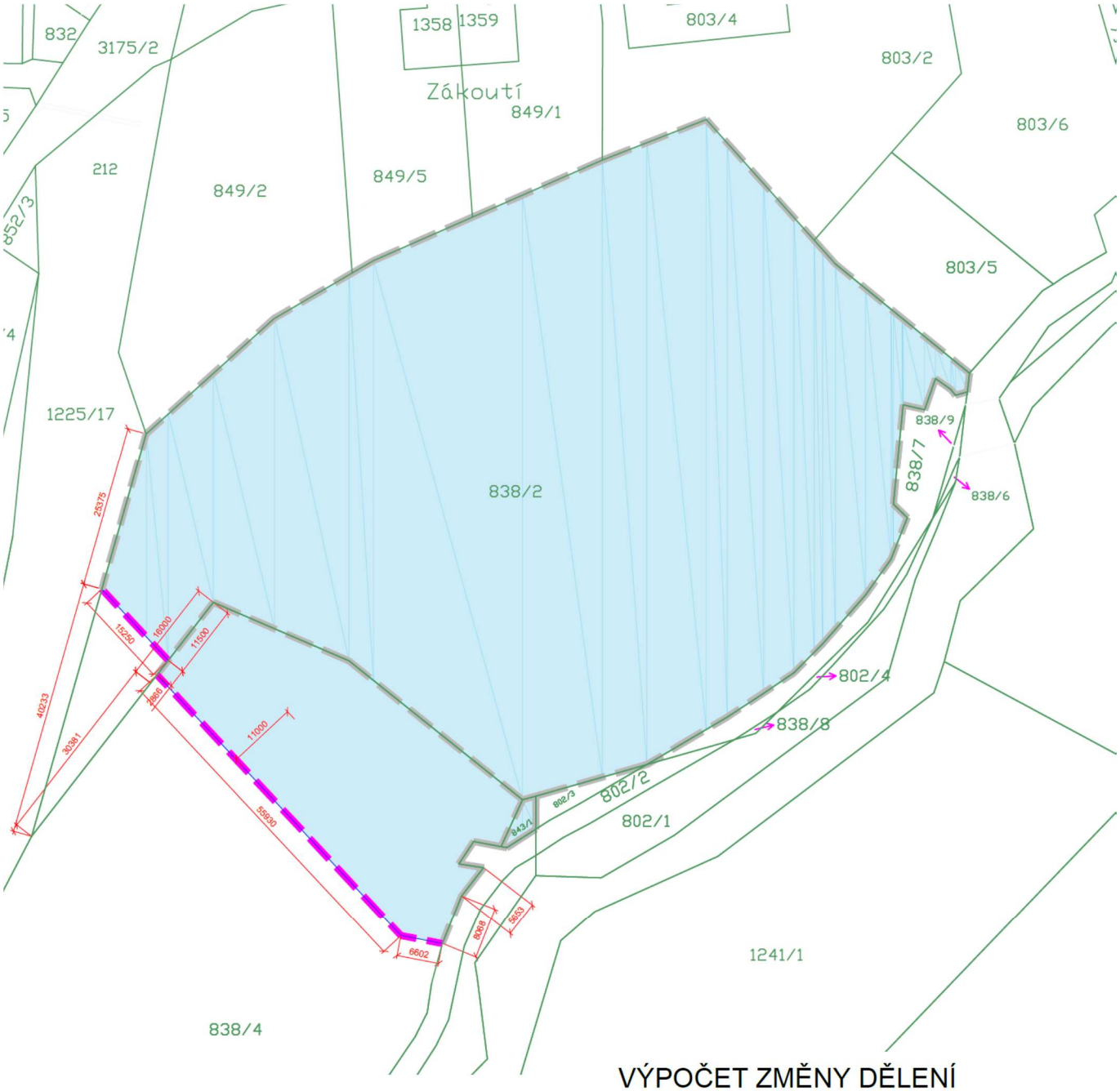
SPECIFIKACE NEMOVITOSTI

1. Tento záměr směřuje k nakládání s pozemky ve vlastnictví města Rokytnice nad Jizerou, parc. č. 838/2, parc. č. 838/4 a parc. č. 843/1, vše v katastrálním území Horní Rokytnice nad Jizerou, obec Rokytnice nad Jizerou, vedené na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily („Pozemky").

Koordinační situace Stavby:



Grafické znázornění budoucích majetkových vztahů:



LEGENDA

838/4 STÁVAJÍCÍ HRANICE KATASTRU NEMOVITOSTÍ A PARCELNÍ ČÍSLA

NAVRHOVANÉ NOVÉ HRANICE DOTČENÝCH PARCEL KN

STÁVAJÍCÍ HRANICE DOTČENÝCH PARCEL KN

PLOCHA DO KN NOVÁ ROKYTNICE A.S.

VÝPOČET ZMĚNY DĚLENÍ PLOCH PARCEL KN

parcelní číslo	plocha dle KN stávající (m^2)	plocha do KN nová (m^2) Město Rokytnice n/J	plocha do KN nová (m^2) Rokytnice a.s.
838/2	8807	**261**	**8 546**
838/4	6523	**5 150**	**1 373**
843/1	22	**0**	**22**
suma	15 352	5 411	9 941

IV.

PŘEDMĚT ZÁMĚRU

1. Záměrem Města Rokytnice nad Jizerou je zřízení následujících práv, resp. uzavření následujících smluv a závazků s Investorem:

1.1 Smlouva o právu stavby a smlouva o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem bude zřízení práva stavby k tíži Pozemků ve prospěch Investora a závazek smluvních stran uzavřít na výzvu druhé smluvní strany kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k částem Pozemků, na kterých bude umístěna Stavba („Smlouva o právu stavby"). Právo stavby bude zřízeno na dobu deseti (10) let od vzniku práva stavby a bude zřízeno za jednorázovou úplatu ve výši 100 Kč/m2 Pozemků, tj. 1.533.000 Kč („Úplata"). Doba trvání práva stavby může být za podmínek stanovených ve Smlouvě o právu stavby prodloužena nejprve o dva (2) roky a následně, budou-li splněny stanovené podmínky, o dobu objektivně nezbytnou k dokončení a kolaudaci Stavby, nejdéle však o další dva (2) roky.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní je součástí Smlouvy o právu stavby a jejím předmětem je závazek smluvních stran uzavřít na výzvu druhé smluvní strany smlouvu o převodu vlastnického práva k částem Pozemků, na kterých bude dle geometrického plánu skutečného provedení stavby umístěna Stavba ve prospěch Investora, jejíž vzor bude tvořit přílohu Smlouvy o právu stavby („Kupní smlouva").

Kupní smlouva bude uzavřena za předpokladu, že dojde ke kolaudaci Stavby do deseti (10) let od vzniku práva stavby podle Smlouvy o právu stavby, případně do konce doby, na kterou je doba trvání prodloužena. Kupní cena za Pozemky bude činit 923 Kč/m2 a bude počínaje rokem 2027 do uzavření Kupní smlouvy každoročně navyšována o průměrnou roční míru inflace za uplynulý kalendářní rok vypočtenou na základě indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, vždy však nejvíce o 5 %. V případě záporné hodnoty indexu se kupní cena nesnižuje.

1.2 Zákaz zatížení a zcizení, který bude zřízen na základě smlouvy o zřízení zákazu zatížení a zcizení a předkupního práva uzavřené současně se Smlouvou o právu stavby („Smlouva o zákazu zatížení a zcizení a předkupním právu"), a jehož předmětem bude závazek města Rokytnice nad Jizerou bez předchozího písemného souhlasu Investora Pozemky nezatížit a nezcizit ve prospěch třetí osoby.

Zákaz zatížení a zcizení bude zřízen na dobu určitou do dne, v němž nastane některá z těchto skutečností: (i) uplynutí doby, na kterou je sjednána Smlouva o právu stavby, (ii) zánik Smlouvy o právu stavby jinak než uplynutím doby, nebo (iii) Investor se stane vlastníkem části Pozemků, na kterých bude umístěna Stavba, vždy však nejdéle do 31. 12. 2042. Zákaz zatížení a zcizení bude zřízen bezúplatně.

1.3 Předkupní právo, které bude zřízeno na základě Smlouvy o zákazu zatížení a zcizení a předkupním právu, a jehož předmětem bude závazek města Rokytnice nad Jizerou nabídnout Investorovi Pozemky ke koupi, pokud by město Rokytnice nad Jizerou mělo zájem převést vlastnické právo k Pozemkům na třetí osobu. Předkupní právo se uplatní na jakýkoli způsob úplatného či bezúplatného zcizení Pozemků.

Předkupní právo bude zřízeno na dobu určitou do dne, v němž nastane některá z těchto skutečností: (i) uplynutí doby, na kterou je sjednána Smlouva o právu stavby, (ii) zánik Smlouvy o právu stavby jinak než uplynutím doby, nebo (iii) Investor se stane vlastníkem části Pozemků, na kterých bude umístěna Stavba, vždy však nejdéle do 31. 12. 2042. Předkupní právo bude zřízeno bezúplatně.

Předkupní právo a Zákaz zcizení a zatížení dle této Smlouvy se sjednávají jako práva věcná.

V.

SCHVÁLENÍ ZÁMĚRU

1. Záměr zřízení práva stavby, zákazu zcizení a zatížení, předkupního práva a prodeje nemovitostí byl schválen zastupitelstvem města Rokytnice nad Jizerou dne 23. 9. 2026 usnesením č. 12a/23ZM/2026.

VI.

NABÍDKY A PŘIPOMÍNKY

1. Písemné připomínky, dotazy a nabídky k předloženému adresnému záměru lze podávat do 11. 12. 2026 poštou na adresu: Horní Rokytnice 197, 51244 Rokytnice nad Jizerou nebo osobně na podatelnu Městského úřadu Rokytnice nad Jizerou. Kontaktní osoba: Petr Kadavý, tel. č.: 481549327, e-mail: mistostarosta@mesto-rokytnice.cz. K připomínkám a nabídkám doručeným po této lhůtě nebude přihlédnuto.

2. Nabídku je třeba označit „NABÍDKA – ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY, ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ, PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A PRODEJE NEMOVITOSTI – 838/2, 838/4 a 843/1“. V nabídce je třeba uvést, že zájemce akceptuje podmínky stanovené městem Rokytnice nad Jizerou v tomto záměru. K nabídkám podaným prostřednictvím třetí osoby bez uvedení konečného zájemce nebude přihlíženo.

VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Město Rokytnice nad Jizerou upozorňuje, že tímto záměrem je pouze deklarována vůle města Rokytnice nad Jizerou zřídit právo stavby, zákaz zcizení a zatížení, předkupní právo a převést vlastnické právo k Pozemkům. Z tohoto záměru nevyplývá povinnost města Rokytnice nad Jizerou uzavřít konkrétní smlouvy s Investorem nebo jiným zájemcem. Rozhodování o schválení uzavření či neuzavření smluv náleží zastupitelstvu města Rokytnice nad Jizerou, které je oprávněno rozhodnout, s jakým zájemcem bude smlouva uzavřena, případně rozhodnout, že nebude uzavřena žádná smlouva.

V Rokytnici nad Jizerou, dne 23. 11. 2026

Mgr. Anna Svatá

Digitálně podepsal Mgr. Anna Svatá
Datum: 2026.11.23 14:22:19 +01'00'

Mgr. Anna Svatá
starostka města