



město Nový Jičín
Městský úřad Nový Jičín
Odbor správy majetku

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše č.j.: MUNJ-151247/2023/OSM-Hra

Město Nový Jičín

Spis. značka: S-MUNJ-29201/2023/OSM

OKVM-EUD

Vyřizuje: Barbora Hradilová

MPZ 3345

Pracoviště: Masarykovo nám. 1/1

Telefon: 556 768 235

Mobil:

E-mail: barbora.hradilova@novyjicin.cz

Datum: 13.12.2023

MĚSTO NOVÝ JIČÍN

O Z N Á M E N Í

**o záměru prodeje pozemků v katastrálním území Nový Jičín – Horní Předměstí
„Lokalita Bohuslava Martinů“**

Město Nový Jičín (dále jen „Město“) jako vlastník níže uvedeného majetku podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení Zastupitelstva města Nový Jičín č. 300/7Z/2023 ze dne 11.12.2023 zveřejňuje tento majetkoprávní záměr a

**Výzvu k podání nabídek na koupi pozemků v „Lokalitě Bohuslava Martinů“
(dále jen „Výzva“)**

Záměrem Města je prodat pozemky v lokalitě Bohuslava Martinů jako celek pro výstavbu objektů bytových domů, která bude zohledňovat všechny skutečnosti podstatné pro moderní bydlení (např. oslunění, obslužnost, bezpečnost, ozelenění atd.), a to za podmínek uvedených ve Výzvě a s cílem realizace urbanisticky jednotné a harmonické zástavby bytových domů v kontextu se stávající zástavbou, v návaznosti na volnou krajinu a v souladu s Urbanistickou koncepcí a prostorovou regulací „Zástavba bytových domů (BH) na ul. B. Martinů“ (dále jen „Urbanistická koncepce“), která tvoří přílohu č. 5 této Výzvy.

Čl. 1

Prodáváný majetek

1. Předmětem záměru prodeje jsou části pozemků v katastrálním území Nový Jičín – Horní Předměstí, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Nový Jičín a k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí, a to část pozemku **parc. č. 587/1** (ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 8.744 m²) cca o výměře 8.180 m², část pozemku **parc. č. 588/3** (orná půda, o

ADRESA

Město Nový Jičín
Masarykovo nám. 1/1
741 01 Nový Jičín

KONTAKTY

ISDS: ywmb4nc
e-podatelna@novyjicin.cz
+420 556 768 222

WWW.NOVIJICIN.CZ

facebook.com/novyjicin
IČO 00298212

vidované výměře 1.455 m²) cca o výměře cca 1.100 m², část pozemku **parc. č. 586/3** (ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 1.182 m²) cca o výměře 500 m², část pozemku **parc. č. 594/21** (ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 688 m²) cca o výměře 220 m², část pozemku **parc. č. 584/1** (orná půda, o evidované výměře 18.079 m²) cca o výměře 4.700 m², část pozemku **parc. č. 580/2** (ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 9.101 m²) cca o výměře 6.572 m², část pozemku **parc. č. 656** (ostatní plocha, ostatní komunikace, o evidované výměře 607 m²) cca o výměře 440 m², část pozemku **parc. č. 573/1** (ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 20.407 m²) cca o výměře 11.128 m², část pozemku **parc. č. 657/1** (ostatní plocha, ostatní komunikace, o evidované výměře 480 m²) cca o výměře 335 m² a část pozemku **parc. č. 657/10** (ostatní plocha, ostatní komunikace, o evidované výměře 472 m²) cca o výměře 335 m² (dále jen „pozemky“). Územní rozsah předmětu prodeje je vyznačen ve snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 2 této Výzvy. Samostatně označená plocha na severozápadním okraji zájmového území o výměře cca 1.300 m² nebude předmětem budoucího prodeje, avšak je určena k výstavbě místní komunikace, kterou bude realizovat v rámci ostatní zástavby na pozemcích ve vlastnictví města kupující.

Celková plocha nabízených pozemků činí cca 33.510 m² a dle Urbanistické koncepce je určena k zástavbě bytovými domy plocha o výměře cca 24.795 m².

- 2. Na základě nabídky vybraného zájemce o koupi pozemků a dle jím předložené architektonické studie budou zpracovány geometrické plány pro rozdělení pozemků tak, aby předmětem prodeje byly ucelené plochy potřebné pro konkrétní zástavbu, v případě rozdělení zástavby na etapy pak odpovídající těmto etapám.** Zpracování geometrických plánů zajistí Město na náklady kupujícího.

Čl. 2

Popis předmětu převodu, právní a faktický stav pozemků

- Pozemky se nacházejí v Novém Jičíně podél ulice Bohuslava Martinů. V současné době jde o pozemky veřejné zeleně (travnatá plocha), kde se na části nachází veřejné hřiště na discgolf, které bude v případě prodeje pozemků přemístěno jinam, a to bez požadavků na nového nabyvatele. Jedná se o území s dobrou dopravní obslužností a dostupnou veřejnou vybaveností (základní škola, mateřská škola, střední škola, obchody). Pozemky se nacházejí v sousedství několika bytových domů, areálu základní a střední školy a supermarketu Kaufland. V docházkové vzdálenosti je nemocnice, sportovní areál, dětské hřiště a zastávky MHD.
- Zastavitelnost předmětných pozemků vyplývá z Územního plánu Nový Jičín. Nabízené území je zařazeno do plochy – bydlení hromadné, kde se jako využití hlavní předpokládá výstavba bytových domů a bytových domů s vestavěnou občanskou vybaveností. Bližší podmínky způsobu využití plochy z hlediska územního plánu jsou obsahem přílohy č. 3 této Výzvy.
- Pozemky parc. č. 587/1, parc. č. 588/3, parc. č. 586/3, parc. č. 594/21, parc. č. 584/1, parc. č. 580/2, parc. č. 573/1, parc. č. 657/1 a parc. č. 657/10 jsou aktuálně zatíženy záznamem pro další řízení zapsaným v katastru nemovitostí pod č. ZDŘ-294/2022-804, a to z důvodu nesouladu mezi stavem zapsaným v katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu zjištěným v rámci revize katastrálního operátu. K odstranění nesrovnalostí na předmětu prodeje dojde v rámci dělení pozemků při přípravě geometrických plánů, případně na základě ohlášení změny údajů o pozemku do katastru nemovitostí např. na základě vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu, které zajistí na své náklady kupující.
- K předmětným pozemkům je dále v katastru nemovitostí zapsán způsob ochrany „chráněná ložisková území“. Jedná se o chráněné ložiskové území černého uhlí, ke kterému bylo dne 30.

3. 2022 vydáno Krajským úřadem Moravskoslezského kraje generální závazné stanovisko k umístování staveb v chráněném ložiskovém území s platností 5 let (viz příloha č. 7 Výzvy).
5. Pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny zapsanými v katastru nemovitostí (viz příloha č. 1 této Výzvy). Věcné břemeno cesty váznoucí na pozemku parc. č. 584/1, orná půda, ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. st. 538 a 584/2 svým rozsahem nezasahuje do zamýšleného předmětu prodeje.
6. V pozemcích se nacházejí inženýrské sítě, informace o těchto sítích jsou obsahem Studie rozvoje sítí TI pro lokalitu bytových domů na ulici B. Martinů v Novém Jičíně, která je přílohou č. 6 této Výzvy. Studie obsahuje rovněž návrh na rozvoj sítí za účelem napojení výstavby bytových domů na technickou infrastrukturu. Kapacity stávajících inženýrských sítí pro výstavbu bytových domů však nebyly závazně ověřeny a v rámci dalších jednání investora se správci sítí je třeba je znovu ověřit a diskutovat. Navržené dimenze je nutno konzultovat rovněž Městem.
7. Na hranici předmětného území se nachází liniová výsadba dřevin s ochranou podle § 7 – 9 Zákona o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“), která je registrovaným významným krajinným prvkem (§4, odst. 2 zákona). Jedná se o 35 mladých a mimořádně perspektivních dubů Quercus sp. Při výstavbě je nutno počítat s omezeními, které ochrana tohoto prvku přináší.

Čl. 3

Záměr využití pozemků pro výstavbu a podmínky prodeje

1. Záměrem Města je prodat pozemky jako celek za účelem výstavby bytových domů. Součástí zástavby mohou být v souladu s územním plánem také objekty občanské vybavenosti, škol a školských zařízení, nikoli však na úkor podstatného snížení kapacity pro bydlení. Preferováno je rozdělení výstavby do několika etap s tím, že v takovém případě je podmínkou zahájení výstavby bytových domů od ulice Bohuslava Martinů (zástavba uliční čáry) a následný postup etap směrem k rybníku Bocheta. Součástí výstavby bytových domů bude výstavba infrastruktury k bytovým domům, komunikací, ploch pro parkování, pěších stezek a cyklostezek a úprava veřejného prostranství včetně zeleně na vlastní odpovědnost a na vlastní náklady kupujícího. Výstavba bude plně respektovat podmínky Urbanistické koncepce (viz příloha č. 5 Výzvy). Jako podklad pro koncepci infrastruktury může sloužit Studie rozvoje sítí TI pro lokalitu bytových domů na ulici B. Martinů v Novém Jičíně (příloha č. 6 Výzvy). V případě etapizace výstavby je nutno koncipovat uspořádání veřejné technické infrastruktury a komunikační sítě tak, aby umožnilo zrealizovat výstavbu jednotlivých etap samostatně.
2. Závazek kupujícího realizovat na prodávaném pozemku výstavbu bytových domů a nezbytné infrastruktury, a to nejpozději **do 8 let** od uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemkům (případně uzavření první kupní smlouvy), bude sjednán v kupní smlouvě, případně ve smlouvách o smlouvě budoucí kupní, a bude vhodnými právními prostředky zajištěn. Bude-li výstavba bytových domů a s tím spojené infrastruktury rozdělena na etapy po jednotlivých domech nebo blocích, budou uzavírány kupní smlouvy na pozemky určené k zastavění v jednotlivých etapách postupně. Po rozhodnutí o prodeji v orgánech Města na základě výsledků této Výzvy bude uzavřena kupní smlouva o převodu pozemků určených pro zástavbu v I. etapě a současně budou uzavřeny smlouvy o budoucí kupní smlouvě k ostatním pozemkům, které jsou předmětem záměru prodeje. Předmětem budoucího převodu bude v takovém případě vždy celá plocha náležející do příslušné etapy. Povinnost smluvních stran uzavřít kupní smlouvu o převodu pozemků určených k zástavbě v následující etapě bude vázána na dokončení hrubé stavby objektů náležejících do etapy předchozí.

3. Součástí ujednání v kupní smlouvě (případně kupních smlouvách) budou podmínky budoucího zpětného převodu pozemků zastavěných obslužnými komunikacemi dle Urbanistické koncepce (plochy pro obslužné komunikace) na Město. Kupní cena pro zpětný odkup těchto pozemků bude totožná s cenou uhrazenou kupujícím při koupi pozemků. Přesné vymezení předmětu převodu bude provedeno na základě geometrického plánu, jehož zpracování zajistí budoucí prodávající (investor výstavby).
4. Město dále uzavře s investorem výstavby bytových domů smlouvu o budoucí smlouvě kupní, jejímž předmětem bude budoucí převod staveb obslužných komunikací (včetně komunikace navazující na komunikaci z ulice Bohuslava Martinů směrem k rybníku Bocheta podél bytového domu č.p. 2140) na Město za cenu 30 % oprávněných a prokazatelných nákladů na jejich výstavbu, a dále smlouvu o budoucí smlouvě kupní, jejímž předmětem bude budoucí převod staveb vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu na Město (nikoliv přípojek k jednotlivým bytovým domům) za cenu 30 % oprávněných a prokazatelných nákladů na jejich výstavbu. Podmínkou je, aby tato technická infrastruktura byla dimenzována tak, aby umožňovala rozvoj dalšího území směrem západně (k rybníku Bocheta).
5. Místní komunikaci na severozápadním okraji území vedoucí od ul. Bohuslava Martinů k rybníku Bocheta (navazující na ul. U Stadionu) vybuduje kupující na pozemcích ve vlastnictví Města (vlastníkem komunikace bude Město). Závazek výstavby komunikace, právní titul ke stavbě na pozemcích Města a podmínky následného vyrovnání nákladů na její zřízení budou na základě vzájemné dohody zakotveny smluvně (s ohledem na platnou právní úpravu po novelizaci stavebních předpisů a předpisů upravujících režim pozemních komunikací). Maximální náhrada nákladů bude stanovena ve výši 30 % prokazatelných nákladů na výstavbu komunikace vynaložených.
6. Město bude dále jednat o smlouvě o budoucí smlouvě darovací, jejíž předmětem bude budoucí převod tras pro pěší, chodníků, cyklotras, cyklostezek, parkovacích ploch, případně dalších objektů jako jsou kontejnerová stání, dětská hřiště, veřejná prostranství a s nimi spojený mobiliář, sadové úpravy a zeleň, včetně pozemků pod těmito objekty na Město.

Čl. 4

Kupní cena

1. Pro určení ceny obvyklé pozemků byl zpracován soudním znalcem Ing. Ivo Štefkem znalecký posudek č. 1416/25/2023, který bude zájemci předložen na vyžádání.
2. Minimální nabídková kupní cena pozemků bez DPH je stanovena na 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za m² pozemku.
3. K ceně nabídnuté vybraným kupujícím bude připočtena DPH v aktuálně platné výši.

Čl. 5

Způsob úhrady kupní ceny

1. Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem před uzavřením kupní smlouvy formou zúčtovatelné zálohy. V případě prodeje pozemků po etapách bude kupní cena pozemků, které budou zastavěny v příslušné etapě, uhrazena vždy před uzavřením vlastní kupní smlouvy o převodu pozemků.

2. V případě, že budou uzavřeny smlouvy o budoucí kupní smlouvě ohledně převodu pozemků pro II. a další etapy výstavby, bude jejich součástí ujednání o zvýšení kupní ceny nabídnuté kupujícím, tj. každoroční indexaci ve výši meziročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, a to až do doby uzavření smlouvy o prodeji pozemků pro danou etapu.
3. Kupující bude dále povinen uhradit náklady spojené s prodejem (náklady na vyhotovení znaleckého posudku, náklady na vyhotovení geometrických plánů a správní poplatky za podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí).

Čl. 6

Zájemce o koupi pozemků

1. Město nabízí pozemky k úplatnému převodu fyzickým a právnickým osobám. Zájemce o koupi mohou být plně svéprávné fyzické osoby nebo právnické osoby.
2. Zájemcem se stává ten, kdo předložil Městu písemnou nabídku dle Čl. 7 této Výzvy, a to za předpokladu splnění dalších podmínek stanovených ve Výzvě.
3. Každý zájemce může podat pouze jednu nabídku.
4. Podává-li jeden z manželů nabídku a hodlá kupní smlouvou nabýt prodávaný pozemek do svého výlučného vlastnictví, musí ke své nabídce přiložit některý z těchto dokladů:
 - a) písemné prohlášení druhého manžela opatřené jeho ověřeným podpisem, že manžel/manželka, podávající nabídku, uhradí kupní cenu z prostředků, které nejsou součástí společného jmění manželů;
 - b) notářský zápis o zúžení společného jmění manželů nebo o smluveném manželském majetkovém režimu podle § 716 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
 - c) pravomocný rozsudek, jímž došlo ke zrušení společného jmění manželů;
 - d) pravomocný rozsudek o zúžení rozsahu společného jmění manželů.

Pokud nebudou doloženy výše uvedené doklady, bude prodávaný majetek převeden do společného jmění manželů. Ustanovení tohoto odstavce neplatí pro cizozemce, pokud nepodléhají režimu společného jmění manželů.

Čl. 7

Povinný obsah nabídky zájemce o koupi pozemků, složení kauce a ostatní podmínky

1. Nabídka musí být učiněna písemně, v českém jazyce, na předepsaném formuláři, který tvoří přílohu č. 4 této Výzvy, a podepsána zájemcem nebo jeho oprávněným zástupcem. Podpis na nabídce a čestném prohlášení musí být úředně ověřen.
2. V nabídce musí být obsaženy tyto údaje:
 - a. U fyzických osob jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, závazná adresa pro doručování (pokud je odlišná od adresy trvalého pobytu); u právnických osob přesný název/obchodní firma, sídlo, IČO, adresa pro doručování (pokud je odlišná od adresy sídla právnické osoby) a osobní údaje osoby oprávněné k zastupování právnické osoby. V případě nabídky na koupi do spoluvlastnictví musí být uvedeny tyto údaje u všech zájemců.

- b. V případě, že nabídku učinil jeden z manželů a prodáváný majetek hodlá nabýt do svého výlučného vlastnictví, i doklad dle čl. 6 odst. 4 této Výzvy.
- c. Účastníci dále mohou pro rychlejší komunikaci uvést další údaje (telefonní číslo, emailovou adresu).
- d. **Výše nabízené kupní ceny za 1 m² pozemku bez DPH, způsob financování předloženého podnikatelského záměru, včetně úhrady kupní ceny.**
- e. Čestné prohlášení o tom, že zájemce:
- nemá ke dni podání nabídky žádné dluhy po lhůtě splatnosti vůči Městu
 - nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky
 - nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění nebo na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti
 - že proti němu v uplynulých 3 letech nebylo vedeno řízení ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění
 - že vůči němu ani jeho majetku není navrhováno ani vedeno řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí ani navrhována nebo prováděna exekuce.
- f. Reference uchazeče o jeho realizovaných aktivitách v oblasti bytové výstavby (zejména výstavby bytových, popř. rodinných domů, rekonstrukce bytových domů ap.).
- g. **Součástí (přílohou) nabídky musí být dále architektonická studie zpracovaná v souladu s regulativy Územního plánu Nový Jičín (podlažnost, koeficient zastavění, podíl zeleně, parkovací místa na 1 byt apod.) a s Urbanistickou koncepcí.** Zpracování architektonické studie má prověřit soulad s regulativy a současně řešení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch v území a zajištění požadované prostupnosti územím, kdy není žádoucí vytvořit uzavřený obytný soubor bez provázání s městem. Studie musí obsahovat průvodní textovou zprávu objasňující urbanistické a architektonické řešení, principy napojení zástavby na technickou a dopravní infrastrukturu a principy modrozelené infrastruktury, dále pak základní navrhované kapacity – počty a velikosti bytových jednotek. Grafická část studie musí obsahovat situaci širších vztahů, podrobný situační výkres znázorňující návrh urbanisticko-architektonického přístupu k území, koordinační situaci, min. 2 řezy územím objasňující výškové osazení a výškovou hladinu navrhované zástavby a další výkresovou dokumentaci objasňující v dostatečné míře architektonické, hmotové a materiálové řešení zástavby. Celé území bude znázorněno v min. 2 nadhledových perspektivách vč. okolní zástavby pro prokázání hmotového řešení. Součástí návrhu by měla být i stanoviště na odpadní nádoby.
- h. **Součástí nabídky musí dále být závazný časový harmonogram zástavby území v souladu s předloženou architektonickou studií, včetně návrhu projednání záměru s orgány státní správy (zpracování dokumentace pro jednotlivá správní řízení, zahájení výstavby, dokončení výstavby). Navržený harmonogram bude sloužit jako závazný podklad pro uzavření kupní smlouvy, případně dalších smluv o budoucí kupní smlouvě. Časový harmonogram musí obsahovat minimálně tyto údaje:**
- Závazek podat nejpozději do měsíců (*doplní zájemce*) od podpisu kupní smlouvy řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí pro stavbu bytových domů na pozemcích včetně nezbytných příloh. Za řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí se považuje žádost učiněná v souladu s architektonickou studií a s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, na jejímž základě bude možné příslušným stavebním úřadem vydat územní rozhodnutí.

- Závazek podat nejpozději do měsíců (*doplní zájemce*) od vydání příslušného pravomocného územního rozhodnutí řádnou žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu bytových domů na pozemcích včetně nezbytných příloh. Za řádnou žádost o vydání stavebního povolení se považuje žádost učiněná v souladu s územním rozhodnutím a příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, na jejímž základě bude možné příslušným stavebním úřadem vydat stavební povolení.
- Závazek zahájit nejpozději do (*doplní zájemce*) měsíců od vydání příslušného pravomocného stavebního povolení výstavbu bytových domů na pozemcích. Za zahájení výstavby se pro účely této smlouvy nepovažují přípravné práce spočívající například v přípravě terénu pro provedení stavby. Za zahájení výstavby se považuje započítání realizace základových konstrukcí.
- Závazek dokončit nejpozději do měsíců (*doplní zájemce*) od vydání příslušného pravomocného stavebního povolení výstavbu bytových domů na pozemcích včetně parkovacích stání, terénních úprav a osazení zeleně a v téže lhůtě obstarat pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas.

V případě realizace zástavby předmětného území na etapy musí být jednoznačně stanoveno pořadí etap a časový harmonogram musí být zpracován samostatně pro každou etapu, přičemž navržené termíny budou závazné pro obsah smluv o budoucí kupní smlouvě.

3. Podmínkou účasti ve vyhodnocení Výzvy k podávání nabídek na koupi pozemků je **složení částky na úhradu části budoucí kupní ceny** na účet Města (dále jen „kauce“), a to ve výši **1.000.000 Kč**. Kauci lze složit bezhotovostním převodem na účet č. **43-4024720297/0100**, vedený u Komerční banky, variabilní symbol **3780115**, specifický symbol: datum narození zájemce – fyzické osoby ve formátu DDMMRRRR nebo IČO zájemce – právnické osoby.
- a. Kauce musí být připsána na účet Města nejpozději v den, ve kterém končí lhůta pro podání nabídek, uvedená v čl. 8. této Výzvy. V případě opožděné platby kauce nebude k nabídce při vyhodnocení Výzvy přihlíženo. Kauci je tedy nutno zaslat v dostatečném časovém předstihu před koncem lhůty pro podání nabídek, vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů; včasné připsání kaucí na účet Města je odpovědností zájemce.
 - b. V případě uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem se kauce stává zálohou kupní ceny. Pokud bude uzavřeno více kupních smluv (v případě prodeje pozemků po etapách) bude část kaucí ve výši 500.000 Kč zálohou kupní ceny u první kupní smlouvy a zbývající část kaucí zálohou kupní ceny u kupní smlouvy následující, přičemž ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě bude sjednána smluvní pokuta ve výši zbývající části kaucí (500.000 Kč) pro případ, že budoucí kupující kupní smlouvu neuzavře (smluvní pokuta bude uhrazena formou zápočtu proti pohledávce na vrácení kaucí). V případě, že vybraný zájemce uzavření kupní smlouvy a smluv o budoucí kupní smlouvě (v případě výstavby po etapách) odmítne či smlouvy neuzavře nejpozději do 90 dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Nový Jičín o vítězné nabídce, jím složená kauce v celé výši propadá ve prospěch Města. Složená kauce propadá ve prospěch Města rovněž v případě, že zájemce vezme svou nabídku zpět nebo od své nabídky odstoupí po uplynutí lhůty pro podání nabídek uvedené v čl. 8. **Souhlas s těmito skutečnostmi potvrdí zájemce prohlášením.**
 - c. Nabídka musí obsahovat informaci o čísle účtu pro případné vrácení složené kaucí žadateli.
 - d. Zájemci, který vezme svou nabídku zpět nebo od ní odstoupí nejpozději do uplynutí lhůty pro podání nabídek uvedené v čl. 8., bude kauce vrácena do 10 pracovních dnů ode dne doručení písemného zpětvzetí nabídky nebo odstoupení od nabídky Městu.
 - e. Ostatním zájemcům bude kauce vrácena do 10 pracovních dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Nový Jičín o výběru vítězného zájemce. Zájemce bere na vědomí, že

složená kauce nebude Městem zhodnocována (úročena), bude vrácena zásadně ve stejné výši, v jaké byla složena. Tuto skutečnost potvrdí zájemce prohlášením.

4. Nabídka je pro zájemce závazná. Nebude-li nabídka obsahovat požadované údaje nebo nebude-li ke dni uzávěrky Výzvy k podávání nabídek zájemcem složena kauce, bude jeho nabídka z dalšího posuzování vyřazena.
5. Veškeré náklady spojené s přípravou své nabídky nese výhradně zájemce.

Čl. 8

Termín pro podání nabídek

Lhůta pro podávání nabídek je stanovena od 12.12.2023 do 21.06.2024 do 10.00 hodin (uzávěrka).

Písemné nabídky je možno doručit v uzavřené obálce označené v levém horním rohu výrazně slovy „Výzva k podávání nabídek - pozemky Bohuslava Martinů – NEOTEVÍRAT !“ nejpozději do uzávěrky osobně na podatelnu Městského úřadu v Novém Jičíně, na adrese Divadelní 1, Nový Jičín, nebo poštou na adresu:

**Městský úřad Nový Jičín
Odbor správy majetku
Masarykovo nám. 1/1
741 01 Nový Jičín**

Za doručené nabídky se pokládají všechny nabídky, které budou v den a hodinu uzávěrky doručeny poštou nebo osobně na podatelnu Městského úřadu Nový Jičín. Na nabídky doručené po uzávěrce nebude brán zřetel.

Čl. 9

Kritéria hodnocení došlých nabídek

Nabídky budou hodnoceny podle následujících kritérií:

1. Výše nabízené kupní ceny 50 %
2. Architektonická kvalita návrhu výstavby a jejího začlenění do okolí 50 %

Způsob hodnocení nabídek

Ad. 1 Výše nabízené kupní ceny

V rámci tohoto kritéria bude vyhledovatel hodnotit výši nabízené kupní ceny zájemce za 1 m² pozemku bez DPH.

Výpočet bodů dle hodnotícího kritéria:

Nabídce s nevyšší nabízenou kupní cenou za prodej 1 m² pozemku bude přiděleno 100 bodů. Každému dalšímu zájemci bude přidělen počet bodů dle následujícího vzorce:

nejvyšší nabízená cena ze všech hodnocených nabídek/nabízená kupní cena hodnocené nabídky × 50 (váha kritéria hodnocení).

Ad. 2 Komplexní architektonická kvalita studie a začlenění do okolí

V rámci tohoto kritéria bude kladen důraz zejména na soulad s regulativy Územního plánu Nový Jičín, plánovanou kapacitu bydlení, řešení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch, zajištění požadované prostupnosti územím, principy modrozelené infrastruktury.

Výpočet bodů dle hodnotícího kritéria:

Nabídka, která nejlépe ze všech nabídek splňuje požadavky Města, získá v rámci kvalitativního kritéria nejvyšší počet bodů. Ostatním nabídkám bude přiřazeno bodové ohodnocení, které vyjadřuje míru jejich výhodnosti ve vztahu k požadavkům na výstavbu a řešení nabízeného území a které umožňuje srovnání s hodnocením všech ostatních nabídek. Počet bodů hodnocení přiřadí vyhlášovatel v rozmezí 1 až 100 bodů, kdy 100 bodů pro nabídku je hodnocení nejlepší. Každému zájemci bude přidělen počet bodů dle následujícího vzorce: počet bodů hodnocené nabídky / počet bodů nejvýše hodnocené nabídky x 50 (váha kritéria hodnocení).

Nabídky budou dle tohoto kritéria hodnoceny komisí jmenovanou z řad architektů a zástupců Města na základě znalostí a zkušeností jejích členů. Zájemci podáním nabídky vyjadřují souhlas s tímto způsobem hodnocení.

Celkové hodnocení nabídek provede hodnotící komise tak, že bodová hodnocení dle jednotlivých kritérií pro každou nabídku sečte a stanoví pořadí nabídek, přičemž jako nejlepší bude vyhodnocena nabídka, která dosáhla nejvyšší bodové hodnoty. Hodnota bodů bude zaokrouhlována na dvě desetinná místa.

Čl. 10

Závěrečné informace

1. Konečné rozhodnutí o uzavření kupní smlouvy a smluv o budoucí kupní smlouvě je vyhrazeno Zastupitelstvu města Nový Jičín. O vyhodnocení podaných nabídek a přijatých usneseních orgánů Města budou všichni zájemci vyrozuměni písemnou formou.
2. Město si vyhrazuje právo vyžádat si doplnění doručených nabídek či doplnění dodatečných informací od jednotlivých zájemců.
3. Město si vyhrazuje rovněž právo nevybrat žádnou z předložených nabídek a se žádným ze zájemců po obdržení nabídek nejednat, případně s žádným ze zájemců neuzavřít kupní smlouvu, a to bez náhrady prostředků vynaložených ze strany zájemců na účast ve Výzvě.
4. Město si dále vyhrazuje právo jednat s vybraným zájemcem o obsahu jeho nabídky z hlediska všech jejích částí. Město připouští rovněž jednání se zájemcem za účelem uzavření smlouvy nebo smluv se společností založenou zájemcem za účelem realizace záměru výstavby.
5. **Podmínkou prodeje je shoda Města a zájemce o koupi pozemků na obsahu smluvní dokumentace v záležitostech prodeje pozemků (kupní smlouva, smlouvy o smlouvě budoucí kupní), včetně zajištění vzájemných závazků souvisejících s výstavbou bytových domů a infrastruktury (např. zákazu zcizení nemovitosti, věcného předkupního práva, práva zpětné koupě, práva odstoupit od smlouvy, smluvních pokut za porušení sjednaných povinností), ale také v záležitostech souvisejících (např. součinnost při úpravě veřejného prostranství).**

Další informace k podmínkám Výzvy podá:

- *k Územnímu plánu Nový Jičín:* Ing. Kateřina Riedlová, vedoucí Odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Nový Jičín, tel: 556 768 380; e-mail: katerina.riedlova@novyjicin.cz
- *k podmínkám výstavby z hlediska ochrany životního prostředí:* Ing. Eva Bártková, vedoucí Odboru životního prostředí MěÚ Nový Jičín, tel: 556 768 294; e-mail: eva.bartkova@novyjicin.cz
- *k zástavbě území a k architektonické studii:* Ing. arch. Martin Materna, architekt města Nový Jičín, e-mail: architekt@novyjicin.cz
- *k ostatním podmínkám Výzvy a možnosti nahlédnutí do znaleckého posudku:* Barbora Hradilová, Odbor správy majetku MěÚ Nový Jičín, tel: 556 768 235; e-mail: barbora.hradilova@novyjicin.cz

Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí – částečný - LV 10001
2. Snímek katastrální mapy s vyznačením předpokládaného předmětu prodeje
3. Podmínky využití území z hlediska územního plánu
4. Nabídkový formulář
5. Urbanistická koncepce a prostorová regulace „Zástavba bytových domů (BH) na ul. B. Martinů“
6. Studie rozvoje sítě TI pro lokalitu bytových domů na ulici B. Martinů v Novém Jičíně
7. Generální závazné stanovisko k umístování staveb

V Novém Jičíně dne

Mgr. Stanislav Kopecký v.r.
starosta města