

OZNÁMENÍ O VYHLÁŠENÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

číslo: M 5/25

Rada města Kutná Hora vyhláší výběrové řízení (dále též „VŘ“) na prodej těchto nemovitých věcí v k. ú. Kutná Hora:

Pozemky:

- část p. č. 1977/15 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 277 m²
 - část p. č. 1977/16 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 343 m²
- oba v k. ú. Kutná Hora, včetně inženýrských sítí a všech součástí a příslušenství.
(Dle GP č. 4624-225/2024 ze dne 25. 11. 2024 pozemek p. č. 1977/16 o výměře 620 m².)

Pozemek se nachází v městské části obce Hlouška a je přístupný z místní zpevněné komunikace ulice Waldhauserova. V okolí pozemku stojí převážně objekty k trvalému bydlení a objekty obchodů. Místní část Hlouška navazuje bezprostředně na střed města a jeho centrum.

Dle současného platného územního plánu města je využití prodávaných pozemků:

- **Hlavní využití:** Bydlení a občanské vybavení městského typu.
- **Přípustné využití:**
 - stavby pro bydlení,
 - integrované bydlení v objektech občanského vybavení,
 - stavby občanského vybavení, služeb a lehké nerušící výroby a skladování, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu,
 - stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu,
 - stavby ubytovacích zařízení - hotely, penziony a ubytovny,
 - stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky, zahradní bazény,
 - garáže,
 - veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště,
 - vodní plochy a toky,
 - související dopravní a technická infrastruktura,
 - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury,
 - protipovodňová a protihluková opatření.
- **Nepřípustné využití:** Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
 - stavby pro rodinnou rekreaci,
 - motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat,
 - stavby pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s obytným prostředím,
 - zemědělské stavby,
 - stavby a zařízení lesního hospodářství,
 - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot,
 - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše pět nadzemních podlaží včetně podkroví,
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se,
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění:
 - a) v zastavěném území: maximálně 0,8

- b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,4,
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2
 - b) koeficient budov: nestanovuje se.

Stupeň památkové a jiné ochrany:

- objekt se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace

Vyvolávací cena nemovité věci: **2.000.000 Kč**

Podmínky výběrového řízení:

1. Účastník VŘ je povinen předložit konkretizaci svého záměru. Záměr bude zpracován formou architektonické studie na podkladě katastrální mapy.
2. **Záměrem může být pouze výstavba objektu občanské vybavenosti nebo objektu občanské vybavenosti s integrovaným bydlením (v takovém případě plocha bydlení nepřesáhne 45% celkové HPP objektu). Objekt musí umožnit plynulý pohyb chodců na úrovni parteru v ul. Waldhauserova chodníkem, stále otevřeným průchodem, pasáží či loubím o minimální čisté průchodné šířce 2,5 m. Výšková regulace hladiny zástavby se nad rámec podmínek platného ÚP stanovuje na minimálně 2 NP a maximálně 4 NP včetně podkroví / ustupujícího podlaží.**
3. Studie bude odpovídat podmínkám platného územního plánu Města Kutná Hora a bude zpracována v minimálním rozsahu:
 - a. Situace v měřítku 1:500 se zakreslením umístění všech objektů, vstupů, vjezdů na pozemek, zeleně a řešením dopravy v klidu.
 - b. Půdorysy všech podlaží případné budovy v měřítku 1:200 + řez.
 - c. Vizualizace záměru – celkové axonometrie, pohledy.
 - d. Popis záměru a architektonického řešení (vč. základního popisu materiálového řešení).
 - e. Hrubá kalkulace investičních nákladů projektu.
4. Dále účastník VŘ doloží reference o zrealizovaných projektech v oblasti předloženého záměru, pokud jimi disponuje, a doloží způsob finančního zajištění pro realizaci záměru (např. splnění podmínek pro čerpání bankovního úvěru, případně čestné prohlášení o dispozici vlastními prostředky).
5. Kupující se v kupní smlouvě zaváže podat dle účinného **stavebního zákona žádost**, obsahující veškeré závazné podklady, o vydání veřejnoprávních oprávnění k povolení či provedení stavby v souladu s předloženým záměrem (viz bod 2 podmínek VŘ) a to nejpozději **do 2 let** ode dne uzavření kupní smlouvy. V případě nedodržení této podmínky bude Město Kutná Hora oprávněno odstoupit od uzavřené kupní smlouvy s tím, že kupující nebude mít nárok na zaplacení náhrady za zhodnocení nemovitých věcí, stejně tak nákladů souvisejících s podáním žádosti o vydání veřejnoprávních oprávnění k povolení či provedení stavby, zejména nákladů za případný archeologický průzkum, projektové a architektonické práce a dalších finančních nároků z důvodu odstoupení od kupní smlouvy. Pokud Město Kutná Hora využije svého práva a odstoupí od kupní smlouvy, je v případě poškození nebo znehodnocení nemovité věci oprávněno požadovat náhradu tím vzniklé škody.
6. V kupní smlouvě bude zřízeno **předkupní právo** pro Město Kutná Hora, jako právo věcné spočívající v tom, že kupující bude moci předmětné nemovité věci, jejich části nebo podíly na nich prodat jen v případě, že před tím písemně nabídl jejich prodej jako jediného celku Městu Kutná Hora bez jakýchkoli vedlejších podmínek a Město Kutná Hora takovou

nabídku do 6 měsíců od jejího doručení písemně nepřijalo a nezaplatilo v nabídce uvedenou kupní cenu. Toto věcné předkupní právo bude sjednáno na **dobu určitou**, a to do dne, kdy kolaudační rozhodnutí stavby po realizaci předloženého záměru (viz bod 2 podmínek VŘ) nabyde právní moci.

7. Účastník VŘ je **povinen realizovat svůj záměr nejpozději do 5 let** ode dne podpisu kupní smlouvy. Splnění této povinnosti účastník VŘ osvědčí předložením pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo jiného správního aktu v souladu s právními předpisy. V případě nesplnění této podmínky bude Město Kutná Hora oprávněno odstoupit od uzavřené kupní smlouvy s tím, že kupující nebude mít nárok na zaplacení náhrady za zhodnocení nemovitých věcí, stejně tak nákladů souvisejících s podáním žádosti o vydání veřejnoprávního oprávnění k povolení či provedení stavby, zejména nákladů za případný archeologický průzkum, projektové a architektonické práce a dalších finančních nároků z důvodu odstoupení od kupní smlouvy. Pokud Město Kutná Hora využije svého práva a odstoupí od kupní smlouvy, je v případě poškození nebo znehodnocení nemovité věci oprávněno požadovat náhradu tím vzniklé škody.
8. K zajištění závazků výše uvedených bude kupující povinen před podpisem kupní smlouvy složit **jistotu** ve výši **300.000 Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých) na účet Města Kutná Hora. Tato jistota propadne ve prospěch Města Kutná Hora v případě, že kupující nesplní závazky vyplývající z kupní smlouvy, tedy zejména že nebude do 2 let ode dne uzavření kupní smlouvy kupujícím podána žádost o veřejnoprávní oprávnění k povolení či provedení stavby. Jistota propadne i v případě, že kupující převede práva a povinnosti na jinou osobu, popř. nedojde z jakéhokoli důvodu k realizaci předloženého záměru do 5 let ode dne podpisu kupní smlouvy. V případě, že kupující splní veškeré závazky vyplývající z kupní smlouvy, je Město Kutná Hora povinno složenou jistotu vrátit a to nejpozději do 30 pracovních dnů od doby, kdy se dozví, že byly splněny podmínky kupní smlouvy. Za dobu od složení jistoty do uplynutí lhůty pro její vrácení nemůže kupující uplatňovat vůči Městu Kutná Hora nárok na příslušenství z jistoty přirostlé za toto období.
9. Podmínkou účasti ve VŘ je složení částky na úhradu části kupní ceny, kterou je účastník VŘ povinen složit na účet prodávajícího (dále jen „**kauce**“) ve výši **300.000 Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých). Kauce bude složena bezhotovostním převodem na účet vedený u České spořitelny, a. s. pobočka Kutná Hora č. 6015-444212389/0800, specifický symbol 3612. Jako variabilní symbol uvede fyzická osoba datum narození ve formátu DDMMRRRR a právnická osoba své IČ. Kauce musí být připsána na výše uvedený účet nejpozději v den uzávěrky tohoto výběrového řízení. V případě opožděné platby kauce nebude nabídka do VŘ zahrnuta. Upozorňujeme účastníky VŘ, že kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu před koncem uzávěrky výběrového řízení vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů, včasné připsání kauce na výše uvedený účet je odpovědností účastníka VŘ. Za dobu od složení kauce do uplynutí lhůty pro její vrácení podle tohoto Oznámení o vyhlášení VŘ nemohou účastníci VŘ uplatňovat vůči Městu Kutná Hora nárok na příslušenství z kauce přirostlé za toto období.

Přihláška do výběrového řízení musí obsahovat informaci o složení kauce, tj. číslo účtu, z něhož byla odeslána, a nezbytné údaje o účtu, na který bude kauce opět vrácena. Účastníkům výběrového řízení, kteří v něm nezvítězili, bude kauce vrácena formou bezhotovostní platby do 10 pracovních dnů ode dne, kdy Zastupitelstvo města Kutná Hora rozhodne o výsledku výběrového řízení.

Kauce nebude vrácena a propadne Městu Kutná Hora v případě, že vybraný kupující neuzavře ze své vůle kupní smlouvu do 3 měsíců ode dne, kdy zastupitelstvo města rozhodlo o výsledku výběrového řízení.

Kritéria hodnocení:

- naplnění úrovně a kvality záměru zpracovaného architektonickou studií (záměr využití, architektonicko – urbanistické řešení) (55 %)
- nabídková cena za nemovité věci (35 %)
- kvalita zajištění realizace záměru (reference, finanční zajištění) (10 %)

Závazné podmínky prodeje jsou uvedeny v pravidlech prodeje městského nemovitého majetku formou výběrového řízení schválených Zastupitelstvem města Kutná Hora dne 23. 6. 2020. Zejména je zájemce povinen podat přihlášku na tiskopisu určeném pro toto výběrové řízení.

Platební podmínky jsou uvedeny v článku 9. pravidel přijatých Zastupitelstvem města Kutná Hora dne 23. 6. 2020. V tomto případě rozhodla Rada města Kutná Hora dle článku 9 odst. 2 těchto pravidel o úpravě platebních podmínek tak, jak je uvedeno v bodech 7 a 8 podmínek výběrového řízení. Doplatek sjednané kupní ceny je splatný nejpozději do šedesáti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy s tím, že při odstoupení od smlouvy pro nedodržení splatnosti bude **smluvní pokuta činit 300.000 Kč** (výše kauce).

Přihlášky do výběrového řízení obdržíte na majetkovém oddělení Odboru správy majetku Městského úřadu Kutná Hora (MÚ v Kutné Hoře, Havlíčkově náměstí 552/1, kancelář č. 15) nebo na webových stránkách města (<https://mu.kutnahora.cz/mu/formulare-odboru-spravy-majetku>).

Přihlášku lze podat buď osobně na Městském úřadě Kutná Hora (na podatelnu) nebo zaslat, a to v uzavřené obálce označené jako přihláška do výběrového řízení s uvedením čísla výběrového řízení a opatřené nápisem „neotvírat“.

Součástí obálky bude přihláška a dvě samostatné zapečetěné obálky.

V jedné této samostatné zapečetěné obálce bude uveden pouze návrh kupní ceny. Tato samostatná zapečetěná obálka bude označena textem „Návrh kupní ceny“ a bude obsahovat číslo výběrového řízení a označení účastníka (jméno, název firmy).

Ve druhé samostatné zapečetěné obálce bude uveden záměr, způsob jeho financování, reference a součástí bude také studie zpracovaná dle bodu 3. podmínek výběrového řízení. Tato samostatná zapečetěná obálka bude označena textem „Záměr“ a bude obsahovat číslo výběrového řízení a označení účastníka (jméno, název firmy).

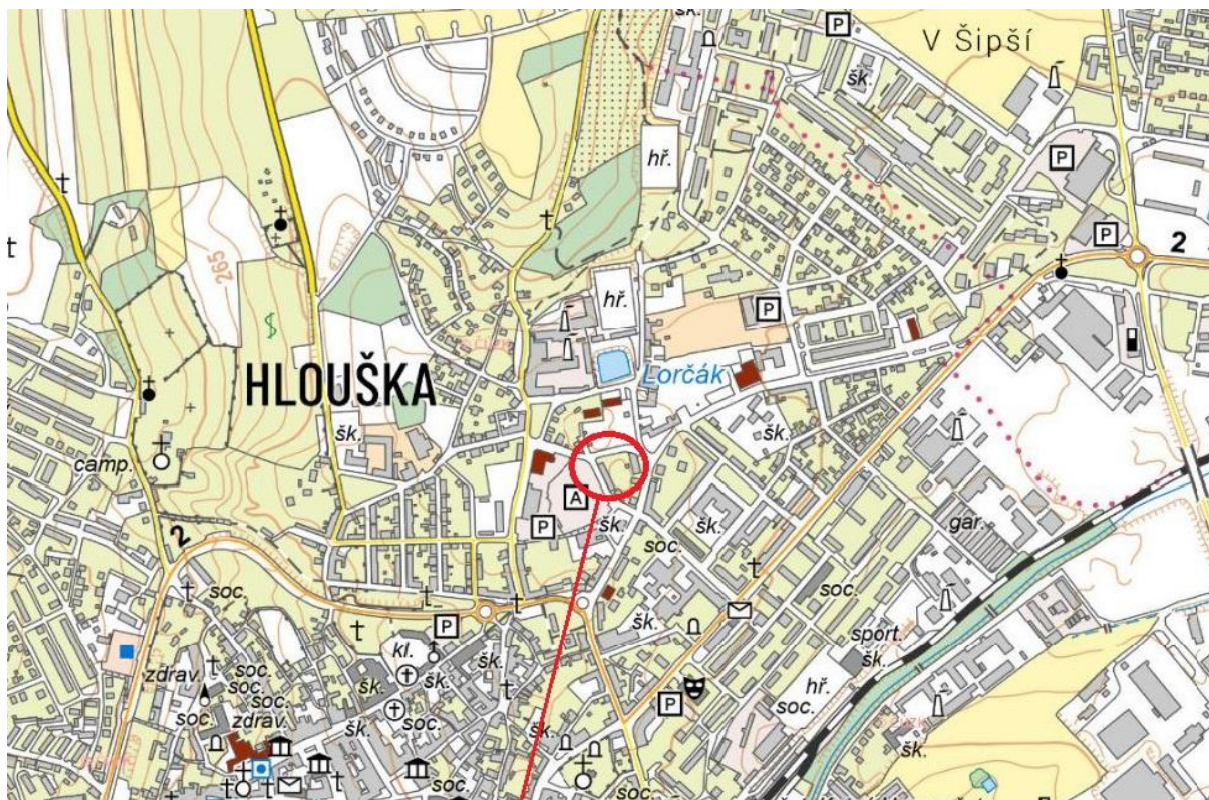
Nabídky musejí být na adresu Městského úřadu v Kutné Hoře doručeny nejpozději v den a hodinu uzavěrky výběrového řízení. Na nabídky přijaté po tomto termínu, včetně určené hodiny nebude brán zřetel.

Prohlídka nemovitých věcí individuální po dohodě na odboru správy majetku Městského úřadu v Kutné Hoře (tel. pan Přenosil 723 876 846). Pro více informací lze kontaktovat vedoucí majetkového oddělení paní Heřmanovou na tel. 727 902 522.

**Uzávěrka tohoto výběrového řízení je dne 10. 11. 2025
v 11:30 hodin**

.....

.....
Mgr. Lukáš Seifert
starosta



Řešené pozemky



Předmět prodeje.

