



MĚSTO VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

podle § 39 odst. 1 dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů vyhlašuje

Z 25/30 Zastupitelstvo města vyhlašuje záměr na prodej části pozemku p. č. 75/2 v k. ú. Krásno nad Bečvou, za podmínek dle předloženého návrhu, za účelem výstavby bytového domu. Přesná výměra a nové p. č. budou stanoveny dle GP.

Základní podmínky:

- minimální kupní cena 4 300 Kč/m² bez DPH
- předložení zpracované studie budoucí podoby stavby
- uzavření plánovací smlouvy mezi městem a investorem

Požadavky na zpracování studie:

Studie stavby bude minimálně obsahovat návrh jejího umístění ve vymezené lokalitě, včetně dopravního řešení, inženýrských sítí a zeleně a vazby na stávající okolní zástavbu. Studie stavby bude obsahovat ustavení vnitřních dispozic.

Zpracovatel studie musí respektovat využití území dle současného územního plánu. Studie musí v maximální míře respektovat povolený záměr stavby města „Revitalizace okolí bytových domů č. p. 766 a 767 v k. ú. Krásno nad Bečvou“.

Město Valašské Meziříčí je oprávněno studii použít pro všechny činnosti spojené s přípravou a následným uzavřením, smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvy kupní.

Město Valašské Meziříčí je oprávněno předanou studii rozmnožovat a předat ji třetím osobám za účelem jejího projednání v komisích, v Radě a Zastupitelstvu města, dále k projednání a schválení příslušných smluv v Radě a Zastupitelstvu města. Město Valašské Meziříčí je oprávněno předanou studii uveřejnit zejména na webových stránkách města, facebooku, zpravodaji apod.

Obsah a forma studie

A. Základní údaje

1. Všeobecné údaje
2. Obsah studie
3. Důvody pro pořízení studie
4. Hlavní cíle řešení
5. Rozsah a způsob zpracování studie

B.1. Textová část

1. Vymezení řešeného území
2. Širší vztahy a jejich vliv na řešení
3. Návrh urbanistického a prostorového řešení, návrh funkčního využití ploch
4. Návrh regulativů zástavby, stanovení limitů využití území

5. Technická infrastruktura, doprava
6. Zeleň

B.2. Grafická část

1. Územní plán Valašského Meziříčí (výřez) 1:5000
2. Širší vztahy 1:2000
3. Funkční využití území 1:500
4. Urbanistická koncepce 1:200
5. Hmotová koncepce navrhovaného objektu (vizualizace)
6. Zákres do panoramatu okolní zástavby
7. Technická infrastruktura a doprava 1:500
8. Architektonická koncepce řešení vnitřních prostor - velikost, dispozice, způsob využití

Provedení

Veškeré výkresy budou zpracovány na podkladě katastrálních map v podobě platné pro požadované měřítko zpracování jednotlivých výkresů doplněných o aktualizovaný stav.

Všechny výkresy budou zpracovány podle jednotné legendy, užívané pro územní plán.

Skladba dokumentace nevylučuje možná slučování některých druhů výkresů za předpokladu, že nebude porušena vypovídací schopnost dokumentů s cílem dosáhnout na jedné straně komplexnosti a racionality, na druhé straně jednoznačné čitelnosti.

Ve výkresech technického vybavení budou řešeny i nezbytné širší vztahy s vyznačením jednotlivých napojovacích míst příslušných inženýrských sítí. Ve všech výkresech bude odlišen stav a návrh. V každém výkresu budou vyznačena ochranná a bezpečnostní pásma.

V navrhovaném řešení musí být respektována veškerá platná legislativa.

Výběr uchazeče bude proveden na základě posouzení odborné skupiny jmenované Radou města, která doporučí pořadí uchazečů ke konečnému rozhodnutí Zastupitelstvu města.

Hodnotící kritéria:

1. **obsahová stránka projektu – 60 %** bytový dům architektonické řešení, počet a struktura jednotlivých bytových jednotek, nebytových prostor), včetně dopravního řešení, inženýrských sítí, zeleně a mobiliáře,
2. **nabídnutá cena – 40 %** (v Kč za 1 m²).

S vítězným uchazečem - investorem bude uzavřena plánovací smlouva s následujícími podstatnými ujednáními:

1. S investorem bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní na dobu 3 let, ve které bude investor povinen zajistit vydání pravomocného povolení záměru stavby bytového domu. Předmětem prodeje bude část pozemku, která bude zastavěna bytovým domem.
2. Kupní smlouva bude uzavřena po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o schválení záměru stavby v souladu s předloženou studií. Na dobu do kolaudace stavby bytového domu bude v kupní smlouvě sjednán zákaz zcizení pozemku.
3. Předložená vítězná studie bude závazná pro následné stupně projektové dokumentace a případné změny bude možné provést pouze s písemným souhlasem města.
4. Investor bude spolupracovat s městským architektem.
5. Pro případ, že do 3 let od podpisu budoucí kupní smlouvy nebude **výlučně z důvodu na straně investora** vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení záměru stavby v souladu

s předloženou studií, bude sjednána smluvní pokuta ve výši 300 000 Kč.

6. Investor se bude finančně podílet na akci „Revitalizace okolí bytových domů č. p. 766 a 767 v k. ú. Krásno nad Bečvou“ finanční částkou odpovídající nákladům na realizaci počtu parkovacích stání, která bude nutné nově vytvořit v souvislosti s novostavbou bytového domu a která nebudou umístěna na pozemku investora. Tato částka bude konkretizována po vysoutěžení dodavatele stavby a po její realizaci městem investorovi přefakturována.
7. Realizace stavby bytového domu a stavby „Revitalizace okolí bytových domů č. p. 766 a 767 v k. ú. Krásno nad Bečvou“ bude koordinována. Město přijme závazek realizovat stavbu revitalizace tak, aby revitalizace i stavba bytového domu investora mohly být dokončeny ve stejném časovém období. Závazky investora a města na realizaci staveb budou vzájemně závislé a podléhat sjednanému harmonogramu prací.
8. Veškeré náklady spojené s potřebou úpravy projektové dokumentace stavby města „Revitalizace okolí bytových domů č. p. 766 a 767 v k. ú. Krásno nad Bečvou“ vyvolanou přípravou stavby bytového domu ponese investor.
9. Obě strany se zaváží realizovat stavby do 4 let od právní moci sválení záměru stavby bytového domu nebo schválení změny stavby před dokončením záměru stavby „Revitalizace okolí bytových domů č. p. 766 a 767 v k. ú. Krásno nad Bečvou“ bude-li nutná pro koordinaci se záměrem stavby bytového domu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později.
10. V případě, že stavba bytového domu nebude z důvodu na straně investora dokončena do 4 let, může město od kupní smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od kupní smlouvy bude finanční vypořádání hodnoty rozestavěné stavby provedeno na základě závěrů znaleckého posudku, který nechá vyhotovit město.

Závazný vzor plánovací smlouvy tvoří přílohu tohoto záměru. V podstatných ujednáních není možné vzor smlouvy měnit.

Uchazeči nemají právo na úhradu nákladů spojených s účastí ve vyhlášeném záměru. Město Valašské Meziříčí si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky. Odmítnutí všech předložených nabídek není odvoláním veřejné soutěže ve smyslu občanského zákoníku. Výsledek oznámí město Valašské Meziříčí účastníkům, jejichž nabídky budou hodnoceny, nejpozději do 30. listopadu 2026. Termín může být v případě potřeby prodloužen.

Město Valašské Meziříčí si vyhrazuje právo změnit podmínky záměru. Město Valašské Meziříčí si vyhrazuje právo zrušit vyhlášený záměr. Město Valašské Meziříčí si vyhrazuje právo požadovat od uchazečů doplnění či vysvětlení nabídky za účelem jejího řádného hodnocení.

Podávání nabídek:

Nabídku je možné podat do 30. října 2026 písemně, v řádně uzavřené (zapečetěné) obálce označené „**Bytový dům Pod Oborou**“, a dále označené slovem „**NEOTVÍRAT**“.

Nabídka musí obsahovat:

- jméno a příjmení/obchodní firmu, bydliště/sídlo, IČO uchazeče,
- kontaktní e-mail a telefon,
- výši nabídnuté kupní ceny (minimálně 4 300 Kč/m²),

- zpracovanou studii dle stanovených podmínek v tištěné podobě v počtu 1 paré a 1x kompletně v digitalizované formě v prohlížečím formátu PDF a v DWG na USB,
- písemný souhlas s podmínkami záměru.

Nabídka bude vyřazena z hodnocení v případě, že:

- nabídka nesplňuje stanovené požadavky,
- nabídka bude podána po lhůtě.

O vyřazení žádosti, včetně důvodu vyřazení, bude uchazeč bezodkladně písemně informován.

S případnými dotazy a žádostmi o další informace je možné se obrátit na JUDr. Alenu Schattke, tel.: 571 674 310, e-mail: schattke@muvalmez.cz nebo na Evu Škrabánkovou, tel: 571 674 312, skrabankova@muvalmez.cz.

Přílohy:

Plánovací smlouva – vzor

Situace stavby „Revitalizace okolí bytových domů č. p. 766 a 767 v k. ú. Krásno nad Bečvou“

Plocha pro umístění bytového domu

JUDr. Alena Schattke v. r.
vedoucí Odboru majetkové správy