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 – I. etapa“

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 Rady města Nový Jičín č. 3515/61R/2026 ze dne 23.09.2026 zveřejňuje tento majetkoprávní záměr a

Výzvu k podání nabídek na koupi pozemků v „Lokalitě Bohuslava Martinů – I. etapa“
(dále jen „Výzva“)

Záměrem Města je prodat pozemky v lokalitě Bohuslava Martinů 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 dokumentem - „Urbanistická koncepce a rozšíření prostorové regulace zástavby na ulici Bohuslava Martinů 2/2025“ včetně „Aktualizace prostorových regulací území 9/2026“ (dále společně jen „Urbanistická koncepce“), které tvoří přílohu č. 5 a 6 této Výzvy.

Město sděluje zájemcům, že do budoucna plánuje umožnit zástavbu navazujícího území směrem k rybníku Bocheta. Předpokládá se, že nabídka tohoto území bude navazovat na dostavbu na zveřejněných pozemcích formou dalších etap výstavby.

Čl. 1
Prodávaný 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 (cca o výměře 8.290 m^2) pozemku **parc. č. 587/1** (ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 8.744 m^2), část (cca o výměře 1.200 m^2) pozemku **parc. č. 588/3** (orná půda, o evidované výměře 1.455 m^2), část (cca o výměře 630 m^2) pozemku **parc. č. 586/3** (ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 1.182 m^2), část (cca o výměře 330 m^2) pozemku **parc. č. 594/21** (ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 688 m^2), část (cca o výměře 4.680 m^2) pozemku **parc. č. 584/1** (orná půda, o evidované výměře 18.079 m^2), část (cca o výměře 3.140 m^2) pozemku **parc. č. 580/2** (ostatní plocha, jiná plocha) o

evidované výměře 9.101 m^2) a část (cca o výměře 430 m^2) pozemku **parc. č. 656** (ostatní plocha, ostatní komunikace, o evidované výměře 607 m^2), (dále jen „pozemky“). Územní rozsah předmětu prodeje je vyznačen ve snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 2 této Výzvy. Celková plocha nabízených pozemků v I. etapě činí cca 18.700 m^2 a dle územního plánu je území určeno k zástavbě bytovými domy 40 % plochy, přičemž pro výpočet zastavitelné plochy z hlediska splnění podmínek Územního plánu Nový Jičín bude vycházeno z celého území určeného Územním plánem Nový Jičín v souladu s Urbanistickou koncepcí. V současné době je pořizována Změna č. 10 Územního plánu Nový Jičín, jejíž účinnost lze předpokládat v průběhu 1. pololetí roku 2027 a kterou by mělo dojít k úpravě podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch bydlení a k úpravě požadavků na zajištění parkovacích stání. Informace o této změně jsou obsahem přílohy č. 3 této Výzvy.

2. **Na základě nabídky vybraného zájemce o koupi pozemků a dle jím předloženého koncepčního a objemového návrhu zástavby, bude zpracován geometrický plán pro rozdělení pozemků tak, aby předmětem prodeje byly ucelené plochy potřebné pro konkrétní zástavbu.** Zpracování geometrických plánů zajistí Město na náklady kupujícího.

Čl. 2
Popis předmětu převodu, právní a faktický stav pozemků

1. 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.
2. 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.
3. Pozemky parc. č. 580/2, parc. č. 587/1, parc. č. 588/3, parc. č. 586/3, parc. č. 594/21 a parc. č. 584/1, 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.
4. 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 umísťování staveb v chráněném ložiskovém území s platností 5 let (viz příloha č. 8 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. U severozápadního okraje předmětu prodeje je plánována výstavba místní komunikace s napojením na ulici Bohuslava Martinů, kterou bude realizovat investor akce „Nový Jičín – Loučka „Za humny“ – lokalita 2“ společnost Novojičínské realitní centrum s.r.o. a jejíž součástí bude i příprava sjezdu do předmětné lokality. Trasa komunikace je zanesena do Aktualizace prostorových regulací 9/2026, doplňující součásti Urbanistické koncepce (viz příloha č. 6 Výzvy).
7. 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. 7 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.
8. Město Nový Jičín v minulosti nechalo zpracovat geologický průzkum území č. GF P121984, výňatek průzkumu pro dotčené území je přílohou č. 10 Výzvy.

Čl. 3
Záměr využití pozemků pro výstavbu a podmínky prodeje

1. Záměrem Města je prodat pozemky 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. Požadována je zástavba uliční čáry ulice Bohuslava Martinů. 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 a 6 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. 7 Výzvy). Jelikož se bude jednat o I. etapu výstavby bytových domů bude kupující zavázán koncipovat uspořádání veřejné technické infrastruktury a komunikační sítě tak, aby umožnilo zrealizovat výstavbu dalších předpokládaných etap samostatně.
2. Po rozhodnutí o prodeji v orgánech Města na základě výsledků této Výzvy bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní o převodu pozemků, které jsou předmětem záměru prodeje. Povinnost smluvních stran uzavřít kupní smlouvu o převodu pozemků určených k zástavbě bude vázána na nabytí právní moci stavebního povolení k zástavbě na těchto pozemcích.
3. Ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě o převodu pozemků a v závazném návrhu budoucí kupní smlouvy, který bude její přílohou, bude obsažen závazek

kupujícího realizovat na prodávaných pozemcích výstavbu bytových domů a nezbytné infrastruktury v souladu s předloženým koncepčním a objemovým návrhem zástavby a dodržet přitom lhůty jednotlivých kroků směřujících k realizaci výstavby, a to:

1. podat úplnou a řádnou žádost o vydání povolení záměru výstavby do 30 měsíců od nabytí účinnosti smlouvy o budoucí kupní smlouvě o převodu pozemků,
2. zahájit výstavby do 6 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru (za zahájení výstavby se považuje provedení takových reálných prací na staveništi, které jednoznačně a prokazatelně směřují k realizaci povoleného záměru a jeho dokončení - např. začátek hloubení základových rýh, budování přípojek pro staveniště, základy budovy, příprava podloží pod komunikacemi; za zahájení stavebních prací se naopak nepovažuje pouhé uložení materiálu na pozemku nebo jen skrývka ornice),
3. dokončit výstavbu do 72 měsíců od zahájení výstavby (za dokončení výstavby se považuje dokončení staveb bytových domů včetně parkovacích stání, terénních úprav a osazení zeleně a zajištění vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí).

4. Ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě o převodu pozemků i v závazném návrhu kupní smlouvy budou ujednány zvláštní závazky budoucího kupujícího (a kupujícího) ve vztahu k naplnění věcných podmínek výstavby na předmětu převodu a splnění stanovených lhůt pro přípravu a realizaci výstavby včetně jejich zajištění formou časově omezených věcných zákazů zcizení a zatížení nemovitostí (s výjimkami pro financující banky), věcného předkupního práva, práva zpětné koupě, práva odstoupit od smlouvy a smluvních pokut za porušení sjednaných povinností.
5. Dále bude sjednán závazek budoucího kupujícího konzultovat s Městem v průběhu projekční přípravy zejména prostorové řešení zástavby bytových domů, komunikací, ploch pro parkování, pěších stezek a cyklostezek a veřejného prostranství, včetně zeleně, a zohlednit jeho odůvodněné požadavky a připomínky.
6. Součástí ujednání v kupní smlouvě 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).
7. Město dále uzavře s investorem výstavby bytových domů smlouvu o budoucí smlouvě kupní, jejímž předmětem bude budoucí převod staveb obslužných komunikací na Město za cenu 30 % oprávněných a prokazatelných nákladů na jejich výstavbu (včetně komunikace navazující na komunikaci vedoucí z ulice Bohuslava Martinů směrem k rybníku Bocheta kolem bytového domu č.p. 2140, nebude-li tato realizována městem v rámci jiné investiční akce) 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 by byla dimenzována tak, aby umožnovala rozvoj dalšího území západním směrem.

8. 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. 2298/199/2026 který bude zájemci předložen na vyžádání.
2. Minimální nabídková kupní cena pozemků bez DPH je stanovena na 1.800 Kč (slovy: jeden tisíc osm set korun českých) za m^2 pozemků.
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, a to ve dvou částech. Část zálohy ve výši 20 % kupní ceny bude uhrazena na základě faktury vystavené prodávajícím před uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí kupní o převodu pozemků a zbývající část zálohy ve výši 80 % kupní ceny bude uzavřena na základě faktury vystavené před uzavřením kupní smlouvy.
2. 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/partnerů (ve smyslu ust. § 655 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění) nabídku a hodlá kupní smlouvou nabýt prodávané pozemky do svého výlučného vlastnictví, musí ke své nabídce přiložit některý z těchto dokladů:

a) písemné prohlášení druhého manžela/partnera opatřené jeho ověřeným podpisem, že manžel/ka nebo partner/ka, podávající nabídku, uhradí kupní cenu z prostředků, které nejsou součástí společného jmění;

b) notářský zápis o zúžení společného jmění 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;

d) pravomocný rozsudek o zúžení rozsahu společného jmění.

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

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/partnerů a prodávaný 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 m^2 pozemku bez DPH, způsob financování předloženého záměru zástavby v rozsahu koncepčního a objemového návrhu, včetně úhrady kupní ceny pozemků.**
   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 výstavby bytových domů (ve smyslu ust. § 13 zákona č. 283/2021 Sb.) popřípadě přestavby objektů na bytové domy, přičemž jako referenci lze předložit pouze již realizovanou nebo prokazatelně započatou výstavbu či přestavbu.

g. **Přílohou nabídky musí být dále koncepční a objemový návrh zástavby**, **zpracovaný v souladu s regulativy Územního plánu Nový Jičín a Urbanistické koncepce (podlažnost, koeficient zastavění, podíl zeleně, parkovací místa na 1 byt apod.).** Zpracování návrhu zástavby má prověřit soulad s regulativy, objemové řešení včetně osazení v terénu 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. Návrh musí obsahovat grafická zobrazení prokazující míru zastavění a to jak plošně (plochy zástavby domů v situaci), tak i výškově (podlažnost např. formou jednoduchého řezu územím a objemové axonometrie). Součástí návrhu budou schématické půdorysy parteru, suterénu a typického obytného podlaží. Dále budou součástí vizualizace prokazující architektonické a materiálové řešení budov. Nedílnou součástí předloženého návrhu bude rovněž koncept krajinářského řešení obytného souboru včetně řešení dopravy (auta, cyklo a pěší). Součástí návrhu by měla být i stanoviště na odpadní nádoby.

   Všechna zobrazení by měla být doplněna textovou částí popisující urbanistický a architektonický koncept s příklady formou obrázků či fotografií, materiálových řešení a bilancí předpokládané výstavby, členěné na zastavěné plochy, plochy vegetace, plochy pěších a pojížděných komunikací, celkové hrubé podlažní plochy a hrubé plochy bytů. Bilance budou zpracovány ve formě tabulky; vzorová tabulka je přílohou č. 9 Výzvy.

   Minimální požadavky na výměry hrubých podlažních ploch bydlení: stavební blok 01 – 3.500 m^2, stavební blok 02 – 7.000 m^2 a stavební blok 03 – 8.300 m^2. Požadovaná zastavěnost v rámci vymezených stavebních bloků 01, 02 a 03 je 45 % až 50 % (index zastavěné plochy pozemku 0,45 až 0,50).

   <u>Specifikace grafických a textových výstupů, které budou součástí návrhu:</u>
   - situace širších vztahů
   - situace území včetně dopravního a krajinářského řešení
   - schématické půdorysy 1. PP, 1. NP a typických obytných podlaží
   - řezy územím prokazující objemové řešení a osazení v terénu
   - objemová axonometrie, pohled od severu
   - vizualizace prokazující architektonické a materiálové řešení, současně sloužící pro prezentaci záměru veřejnosti, min. 3 x
   - průvodní zpráva
   - tabulka bilancí (vyplněná vzorová tabulka dle přílohy č. 9 Výzvy).

   Samostatnou přílohou návrhu bude fyzický model znázorňující urbanistické hmotové řešení a osazení v terénu. Model bude zobrazovat řešené území v měřítku 1:1000. Doporučené provedení formou 3D tisku, bílá barevnost.

h. **Další přílohou nabídky bude věcný a časový harmonogram realizace výstavby.**

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 **800.000 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 kauce na účet Města je odpovědností zájemce.
    b. V případě uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem se kauce stává zálohou kupní ceny. V případě, že vybraný zájemce uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě o převodu pozemků odmítne či smlouvu 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 kauce 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 25.09.2026 do 31.03.2027 do 17:00 hodin (uzávěrka).
Písemné nabídky je možno doručit v uzavřené obálce označené v levém horním rohu výrazně slovy „Výzva k podávání nabídek - pozemky Bohuslava Martinů - I. etapa – 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 45 %
2. Komplexní architektonická kvalita návrhu zástavby bytovými domy včetně zhodnocení uvažovaných kapacit bytů, provozní a materiálové řešení 30 %
3. Kvalita urbanistického řešení, veřejných prostranství, krajinářského a dopravního řešení 15 %
4. Reference z oblasti výstavby a/nebo rekonstrukcí bytových domů 10 %

Nabídky budou dle těchto kritérií 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.

Způsob hodnocení nabídek

Ad. 1 Výše nabízené kupní ceny
V rámci tohoto kritéria bude vyhlašovatel hodnotit výši nabízené kupní ceny zájemce za 1 m^2 pozemku bez DPH.

Výpočet bodů dle hodnotícího kritéria:
Nabídce s nevyšší nabízenou kupní cenou za prodej 1 m^2 pozemku bude jednotlivými členy hodnotící komise přiděleno pořadové číslo 1. Každému dalšímu zájemci bude přiděleno pořadové číslo podle výše nabízené ceny (2, 3, 4, atd.). Pořadová čísla přidělená jednotlivými členy komise se u každé nabídky sečtou a takto přidělený součet hodnocení bude násoben váhou kritéria hodnocení 0,45.

Ad. 2 Komplexní architektonická kvalita návrhu zástavby bytovými domy včetně zhodnocení uvažovaných kapacit bytů, provozní a materiálové řešení
V rámci tohoto kritéria bude kladen důraz zejména na hmotové a architektonické řešení, materiálovou skladbu a detaily, kapacity a provozní řešení bytových domů, dodržení minimálních požadavků na obytné plochy, řešení parteru a zakomponování parkování, konstrukční a technické řešení, udržitelnost a ekologie, uživatelský komfort, soulad s normami.

Výpočet bodů dle hodnotícího kritéria:

Uchazečům bude jednotlivými členy hodnotící komise přiděleno pořadí podle toho, do jaké míry jejich nabídky splňují požadavky města podle tohoto kritéria. Pořadová čísla přidělená jednotlivými členy komise se u každé nabídky sečtou

a takto přidělený součet hodnocení bude násoben váhou kritéria hodnocení 0,30.

Ad. 3 Kvalita urbanistického řešení, veřejných prostranství, krajinářského a dopravního řešení

V rámci tohoto kritéria bude kladen důraz zejména na soulad s regulativy Územního plánu Nový Jičín a Urbanistické koncepce, urbanistické začlenění do krajiny a městské struktury, hustota zástavby, dopravní obslužnost (auta, cyklo, pěší), parkovací kapacity, řešení hierarchie prostorů, veřejných prostranství (pojetí ulic a veřejných prostor), množství a kvalitu zeleně, zajištění požadované prostupnosti územím, bezpečnost a přehlednost prostoru, principy modrozelené infrastruktury.

Výpočet bodů dle hodnotícího kritéria:

Uchazečům bude jednotlivými členy hodnotící komise přiděleno pořadí podle toho, do jaké míry jejich nabídky splňují požadavky města podle tohoto kritéria. Pořadová čísla přidělená jednotlivými členy komise se u každé nabídky sečtou a takto přidělený součet hodnocení bude násoben váhou kritéria hodnocení 0,15.

Ad. 4 Reference z oblasti výstavby a/nebo rekonstrukcí bytových domů

V rámci tohoto kritéria bude stanoven počet referencí jednotlivých uchazečů, které vyhověly podmínkám Výzvy.

Výpočet bodů dle hodnotícího kritéria:

Uchazečům bude jednotlivými členy komise přiděleno pořadí podle počtu uznaných referencí. Nabídce s nejvíce uznanými referencemi bude přiděleno pořadové číslo 1. Každému dalšímu zájemci bude přiděleno pořadové číslo podle počtu uznaných referencí (2, 3, 4, atd.). Pořadová čísla přidělená jednotlivými členy komise se u každé nabídky sečtou a takto přidělený součet hodnocení bude násoben váhou kritéria hodnocení 0,10.

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 nejnižší bodové hodnoty. Hodnota bodů bude zaokrouhlována na dvě desetinná místa.

Čl. 10
Závěrečné informace

1. Konečné rozhodnutí o uzavření smlouvy 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 smlouvu o budoucí kupní smlouvě, 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 se společností založenou zájemcem za účelem realizace záměru výstavby za podmínky zajištění a utvrzení závazků této společnosti ze strany zájemce či třetích osob odsouhlasených Městem.
5. **Podmínkou prodeje je shoda Města a zájemce o koupi pozemků na obsahu smluvní dokumentace v záležitostech prodeje pozemků (smlouva o smlouvě budoucí kupní, kupní smlouva), včetně zajištění vzájemných závazků souvisejících s výstavbou bytových domů a infrastruktury, 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:* Mgr. Ondřej Škarka, vedoucí Odboru životního prostředí MěÚ Nový Jičín, tel: 556 768 278; e-mail: ondrej.skarka@novyjicin.cz
- *k zástavbě území a k Urbanistické koncepci:* 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 zástavby a rozšíření prostorové regulace zástavby na ulici Bohuslava Martinů 2/2025
6. Aktualizace prostorových regulací území 9/2026
7. Studie rozvoje sítí TI pro lokalitu bytových domů na ulici B. Martinů v Novém Jičíně
8. Generální závazné stanovisko k umísťování staveb
9. Bilance (vzorová tabulka)
10. Výňatek z Geologického průzkumu č. GF P121984

V Novém Jičíně dne 24.09.2026

Mgr. Stanislav Kopecký v.r.
starosta města