

VAŠ DOPIS ZNAČKY | ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ | SP.ZN.

VYŘÍZUJE | TELEFON | E-MAIL

VE VELKÉ BÍTEŠI

MÚVB/3837/22/MAJ/PEJ
MAJ/122/2021/PEJ

Mgr. Jana Pelánová
566 789 130
jana.pelanova@vbites.cz

03.06.2022

Záměr prodeje pozemku p.č. 4625 v k.ú. a obci Velká Bíteš

Město Velká Bíteš, se sídlem Masarykovo nám. 87, 595 01 Velká Bíteš (dále též „město“) **zveřejňuje** v souladu s ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a usnesením rady města Velká Bíteš č. 2/124/22/RM ze dne 03.06.2022 tento **záměr**:

„Úplatný převod pozemku p.č. 4625 orná půda o výměře 5363 m² v k.ú. a obci Velká Bíteš určeného pro výstavbu objektu sociálních služeb „Domov pro seniory a DZR Velká Bíteš“,

za nejvyšší nabídku kupní ceny min. však za 2.800,- Kč/m² včetně DPH, při jejímž určení bylo vycházeno mimo jiné ze znaleckého posudku č. 2922-24/22 ze dne 27.05.2022

se závazkem kupujícího

- Zrealizování objektu sociálních služeb na výše uvedeném pozemku. Sociální služby, které budou po dokončení a nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, příp. jiného dokladu vystaveného místně příslušným stavebním úřadem, prokazujícím povolení užívání stavby (dále jen „kolaudace“) v objektu poskytovány, budou odpovídat svojí povahou, druhem a kvalitou sociálním službám, které odpovídají připravovanému záměru města Velká Bíteš „Domov pro seniory a DZR Velká Bíteš“ (dále jen „PROJEKT DOMOVA“), pro nějž je vypracována projektová dokumentace pro vydání územního rozhodnutí společností INGSTEP s.r.o., č.p. 192, 679 13 Sloup, IČ: 29377340 a vydáno rozhodnutí Městského úřadu Velká Bíteš, odboru výstavby a životního prostředí č.j. MÚVB/4511/20/VÝST/URB ze dne 29.12.2021, které nabylo právní moci 21.01.2022. Projektová dokumentace stavby je pro zájemce o podání nabídky k nahlédnutí na Odboru investic a rozvoje Městského úřadu Velká Bíteš.
- Výbudování veřejně přístupného parkoviště o 19 parkovacích stáních a zpevněné plochy na části pozemku p.č. 4622 v k.ú. Velká Bíteš, jako součásti realizace objektu sociálních služeb, v rozsahu dle projektové dokumentace, zpracované společností APC SILNICE s.r.o., se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno, IČ: 60705981, a v souladu s vydaným rozhodnutím Městského úřadu Velké Meziříčí, odboru dopravy a silničního hospodářství č.j. DOP/38566/2021-po/9176/2021 ze dne 30.08.2021, které nabylo právní moci 01.10.2021. Pro potřeby výstavby parkoviště a zpevněných ploch na části pozemku p.č. 4622 v k.ú. Velká Bíteš bude příslušná část poskytnuta kupujícímu k dočasnému užívání bezplatně. Parkoviště i zpevněné plochy se stanou po jejich dokončení součástí pozemku ve vlastnictví města, a to bez jakéhokoliv dalšího nároku kupujícího na jakékoliv majetkové vyrovnání. Parkoviště a zpevněné plochy dle tohoto bodu musí být dokončeny a zkolaudovány nejpozději současně s kolaudací objektu sociálních služeb „Domov pro seniory a DZR Velká Bíteš“. Projektová dokumentace je pro zájemce o podání nabídky k nahlédnutí na Odboru investic a rozvoje Městského úřadu Velká Bíteš.
- Úhrady městem vynaložených nákladů souvisejících s přípravou projektu ve výši 1.300.000,- Kč včetně DPH, a to do 30-ti dnů od podpisu kupní smlouvy.



- Úhrady dílčí splátky kupní ceny ve výši 2.500.000,- Kč do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy.
- Úhrady dílčí splátky kupní ceny ve výši 5.500.000,- Kč do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení k výstavbě objektu sociálních služeb „Domov pro seniory a DZR Velká Bíteš“.
- Kupní cena bude finančně vypořádána do 15 dní od kolaudace stavby předmětného objektu sociálních služeb. Finančním vypořádáním se rozumí úhrada zbývající části kupní ceny.
- Zpracování návrhu dalšího projekčního stupně PROJEKTU DOMOVA v úrovni projektové dokumentace pro stavební povolení (dále jen DSP), minimálně však v rozsahu hlavního stavebního objektu SO.01 v rozsahu části DSP, tj. v rozsahu půdorysů všech podlaží, podélný a příčný řez, pohledy ze všech světových stran a koordinační situace hlavního stavebního objektu SO.01, a jeho předložení městu Velká Bíteš nejpozději do 31.08.2022, přičemž navržené řešení objektu sociálních služeb v této dokumentaci bude odpovídat půdorysnému a výškovému uspořádání PROJEKTU DOMOVA, na základě kterého bylo vydáno rozhodnutí Městského úřadu Velká Bíteš, odboru výstavby a životního prostředí čj. MÚVB/4511/20/VÝST/URB ze dne 29.12.2021.

Předložená projektová dokumentace dalšího stupně (DSP) musí splňovat:

A) Základní podmínky vycházející z půdorysného a výškového uspořádání PROJEKTU DOMOVA:

A.1) Musí být dodržen počet podlaží PROJEKTU DOMOVA, tj. bude se jednat o třípodlažní objekt.

A.2) Střecha PROJEKTU DOMOVA musí být dodržena plochá.

A.3) Bude dodržen půdorys PROJEKTU DOMOVA ve tvaru písmena „H“.

B) Další zpřesňující podmínky:

B.1) Navrhovaná výška PROJEKTU DOMOVA je 12,63 m od podlahy hlavního vstupu (1.PP) umístěného do středu východního křídla. Tolerance výšky je dovolena $\pm 10\%$ od navrhované výšky, tedy minimální výška je 11,37 m a maximální výška je 13,89 m. Výška PROJEKTU DOMOVA je včetně konstrukčních prvků na střeše objektu (např. prosvětlení, atika, atd.) mimo antény, hromosvody, fotovoltaiku a obdobná zařízení. Minimální světlá výška pobytových místností (od podlahy ke stropu) bude 2,75 m.

B.2) Zastavěná plocha PROJEKTU DOMOVA dle projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí činí 2.569,73 m². Je dovolena tolerance této navržené zastavěné plochy, a to maximálně -5% a + 15%, tedy zastavěná plocha je minimálně 2.441,24 m² a maximálně je 2.955,19 m². Zastavěnou plochou se rozumí plocha ohraničená kolmými průměty vnějšího líce obvodového zdiva všech podlaží do vodorovné roviny.

B.3) Minimální počet lůžek je 96 lůžek, maximální dovolený počet lůžek je 120. Na každém nadzemním podlaží se musí nacházet společenská místnost, které taktéž mohou plnit funkci jídelny.

B.4) Musí být dodržena minimální plocha pokoje. Minimální plocha jednolůžkového pokoje je stanovena na 15m². U dvoulůžkových pokojů je dána minimální plocha 25 m². Plochou pokoje se rozumí plocha vlastní místnosti včetně případné předsíně nebo chodby. Součástí výměry není plocha koupelny.

C) Doporučené podmínky a informace:

C.1) Doporučujeme, aby byla dodržena proporcionalita navrženého vzhledu PROJEKTU DOMOVA. Barevnost a drobná členitost obvodového pláště není závazná. Doporučujeme aby, plocha výplní oken byla v maximální toleranci $\pm 10\%$. Prosklené středové průčelí doporučujeme vzhledově (materiálově) dodržet v rozsahu minimálně

60% pohledové plochy oproti projektové dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

C.2) Vnitřní dispozici PROJEKTU DOMOVA je možné změnit. Je možné dispozici jednotlivých místností libovolně přizpůsobit.

C.3) Navržené dopravní a technické napojení na stávající infrastrukturu není závazné. Zpevněné plochy a komunikace, přípojka vodovodu, dešťové kanalizace a splaškové kanalizace a přípojku NN lze upravit dle potřeby.

V případech

- nepředložení návrhu projekčního stupně PROJEKTU DOMOVA v úrovni DSP do 31.08.2022 městu
 - předložení návrhu projekčního stupně PROJEKTU DOMOVA v úrovni DSP do 31.08.2022 městu s tím, že předložený návrh neodpovídá půdorysnému a výškovému uspořádání PROJEKTU DOMOVA, na základě kterého bylo vydáno rozhodnutí Městského úřadu Velká Bíteš, odboru výstavby a životního prostředí čj. MÚVB/4511/20/VÝST/URB ze dne 29.12.2021
 - nesplnění výše uvedených podmínek A.1) - A.3) a B.1) – B.4) v návrhu projekčního stupně PROJEKTU DOMOVA v úrovni DSP, předloženého do 31.08.2022 městu, bude město oprávněno odstoupit od kupní smlouvy.
- Po vyhotovení úplné dokumentace DSP, která bude odpovídat návrhu projekčního stupně PROJEKTU DOMOVA v úrovni DSP, předloženého městu v termínu do 31.08.2022, bude městem vydáno souhlasné stanovisko k této DSP a bude uzavřena před podáním žádosti o vydání stavebního povolení smlouva o právu provést stavbu.
 - Zahájení výstavby objektu sociálních služeb na převáděném pozemku nejpozději do 30.06.2023. Tento závazek kupujícího bude považován za splněný, prokáže-li kupující, že prodlení vzniklo z důvodu na straně správních orgánů nedodržením lhůt pro vydání rozhodnutí a stanovisek.
 - Kolaudace objektu sociálních služeb nejpozději do 24 měsíců od vyznačení doložky právní moci stavebního povolení na stavbu „Domov pro seniory a DZR Velká Bíteš“. V případě nedodržení této lhůty uhradí kupující městu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc zpoždění. V případě, že nedojde ke kolaudaci objektu sociálních služeb včetně parkoviště o 19 parkovacích stáních a zpevněných ploch na části pozemku p.č. 4622 v k.ú. Velká Bíteš nejpozději do 36 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu „Domov pro seniory a DZR Velká Bíteš“ nebo v případě, že kolaudovaný objekt sociálních služeb nebude odpovídat půdorysnému a výškovému uspořádání PROJEKTU DOMOVA, je město oprávněno odstoupit od kupní smlouvy a zájemce je povinen uhradit městu nad rámec náhrady škody smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč. Město je oprávněno uplatnit a započítat uhrazenou část kupní ceny proti případným smluvním pokutám uplatněným prodávajícím vůči kupujícímu, vyplývajícím z uzavřené kupní smlouvy. Při odstoupení od smlouvy bude kupující povinen vrátit pozemky městu bez jakýchkoliv právních vad a závazků třetích osob, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 10.000.000,- Kč nad rámec náhrady škody. Vypořádání proběhne dle kupní smlouvy, která je přílohou záměru.
 - Provozování lůžkové kapacity zkolaudované stavby po dobu alespoň 40 let k účelu sjednaných sociálních služeb, s jednorázovou sankcí ve výši 30.000.000,- Kč za nedodržení uvedeného závazku. Snížení lůžkové kapacity zkolaudované stavby pod minimálně 96 lůžek je možné jen z důvodu případného zřízení stacionáře, odlehčovací služby či předškolního zařízení pro děti zaměstnanců v objektu sociálních služeb. Snížení může v souhrnu činit maximálně 20 % z celkového počtu lůžek.
 - Zřízení reálného břemene zatěžujícího pozemek p.č. 4625 spočívajícího v závazku vlastníka pozemku jako povinného z reálného břemene užívat pozemek včetně všech jeho součástí a příslušenství výhradně za účelem provozování sociálních služeb, které budou

odpovídat svojí povahou, druhem a kvalitou sociálním službám PROJEKTU DOMOVA, a to ve prospěch města Velká Bíteš, přičemž reálné břemeno bude zřízeno jako věcné právo vložené do katastru nemovitostí na dobu určitou 40 let a bezúplatně.

- Převzetí zaměstnanců stávajícího provozu kuchyně Technických služeb Velká Bíteš spol. s r.o. a stávajícího Domova pro seniory města Velká Bíteš k datu zahájení provozu zkolaudovaného objektu do zaměstnaneckého poměru na obdobných pracovních pozicích ve zkolaudovaném objektu. Tento závazek kupujícího bude považován za splněný i v případě, že uvedení zaměstnanci odmítnou výkon práce pro nového zaměstnavatele, kupujícího.
- Přednostního umístění občanů s trvalým bydlištěm ve Velké Bíteši, příp. jeho místních částech, jako klientů „Domova pro seniory a DZR Velká Bíteš“, a to v rozsahu počtu míst, zařazených do krajské sítě sociálních služeb Kraje Vysočina, v rámci možností daných aktuálními právními předpisy. Tato podmínka bude zohledněna v interním předpisu provozovatele „Domova pro seniory a DZR Velká Bíteš“ při stanovení kritérií při přijímání občanů s trvalým bydlištěm ve Velké Bíteši, příp. jeho místních částech.
- Akceptace uzavření kupní smlouvy dle návrhu, který je přílohou tohoto záměru, a který obsahuje odkladací podmínku účinnosti kupní smlouvy s tím, že účinnost kupní smlouvy nastane po kolaudaci objektu sociálních služeb „Domov pro seniory a DZR Velká Bíteš“ a úplného uhrazení kupní ceny.
- Podpisu kupní smlouvy na prodej předmětného pozemku, po předchozím úspěšném podání nejvyšší nabídky kupní ceny současně se složením kauce ve výši 100.000,- Kč na veřejném zasedání zastupitelstva města, jehož zasedání se uskuteční dne 22.06.2022 od 18.00 hod., a to na výzvu předsedajícího zasedání a následném rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji pozemku zájemci, a to nejpozději do 15.07.2022. V případě odmítnutí podpisu kupní smlouvy zájemcem propadá kauce ve výši 100.000,- Kč městu. V případě uzavření kupní smlouvy v uvedeném termínu, bude kauce zájemci vrácena, a to do 45-ti dnů od jejího uzavření.
- Prokázání základního kapitálu ve výši 1.000.000,- Kč zájemce zapsaného v obchodním rejstříku, a to nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy, a to až do doby kolaudace, příp. uvedení „Domova pro seniory a DZR Velká Bíteš“ do užívání.

Nedílnou součástí nabídky budou tyto údaje, doklady a náležitosti:

1) Identifikační údaje zájemce:

- *fyzická osoba podnikající zapsaná v obchodním rejstříku: obchodní firmu, místo podnikání, IČ, tel. číslo,*
- *právníká osoba: název, sídlo, IČ, jméno a příjmení osoby oprávněné jednat za právníkou osobu, tel. číslo.*

2) Výše nabízené kupní ceny.

3) Uhrazení kauce ve výši 100.000,- Kč v hotovosti na veřejném zasedání zastupitelstva města, jehož zasedání se uskuteční dne 22.06.2022 od 18.00 hod., a to na výzvu předsedajícího zasedání při současném předložení nabídky kupní ceny v zalepené obálce označené „PROJEKT DOMOVA“. Nabídka kupní ceny musí být podepsána zájemcem - fyzickou osobou nebo v případě právnické osoby osobou oprávněnou jednat za zájemce, přičemž podpis na nabídce musí být úředně ověřen. Osoba předkládající nabídku na jednání zastupitelstva města musí být v případě fyzické osoby zájemcem, v případě právnické osoby osobou oprávněnou jednat za zájemce, přičemž pokud zájemce (fyzická osoba či právnická osoba) je zastoupen na základě plné moci nebo pověřeným zaměstnancem, musí plná moc či pověření být opatřeno úředně ověřeným

podpisem zájemce/osoby oprávněné jednat zájemce. Osoba předkládající nabídku a skládající kauci je povinna prokázat svoji totožnost a případně předložit plnou moc či pověření k podání nabídky a složení kauce.

4) Číslo účtu, na který bude kauce vrácena neúspěšnému zájemci.

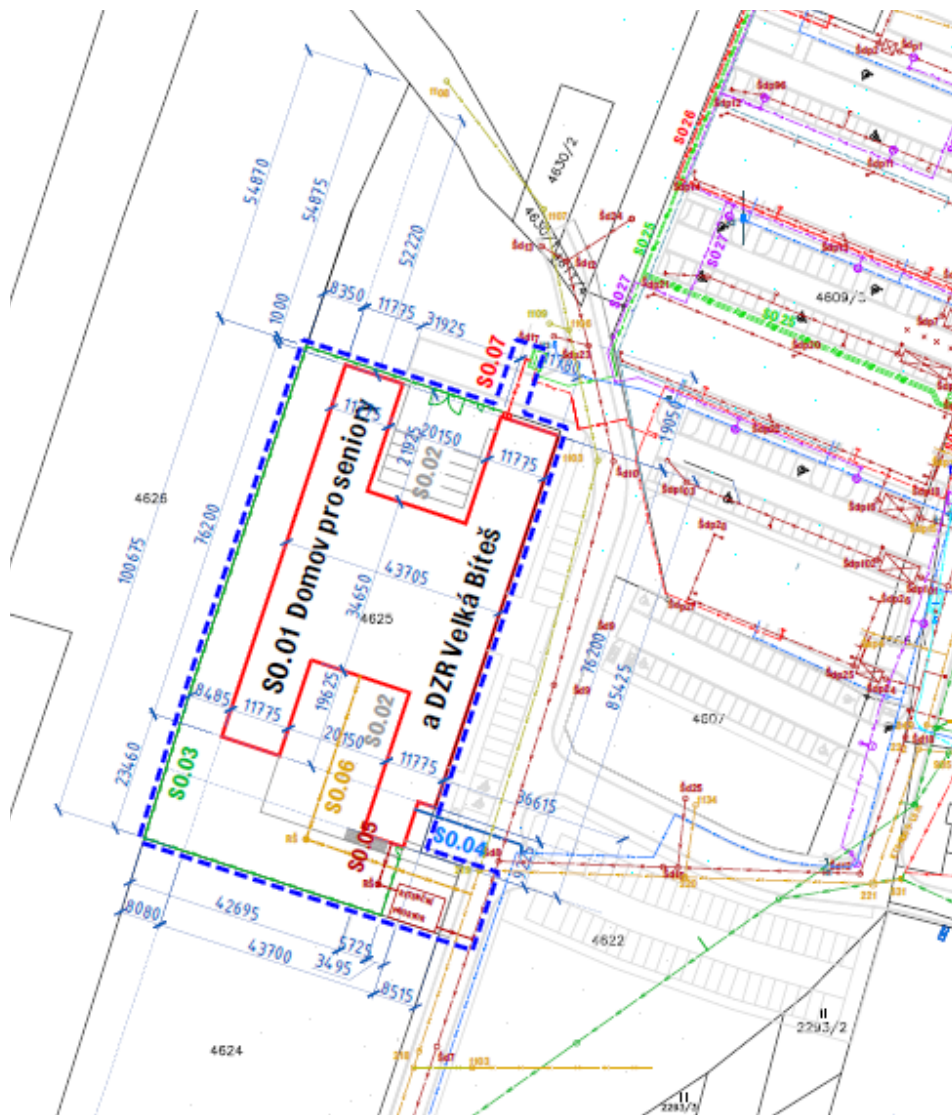
5) V případě právnické osoby datum a ověřený podpis osoby oprávněné jednat za zájemce (právnickou osobu) o koupi pozemku. V případě fyzické osoby datum a ověřený podpis.

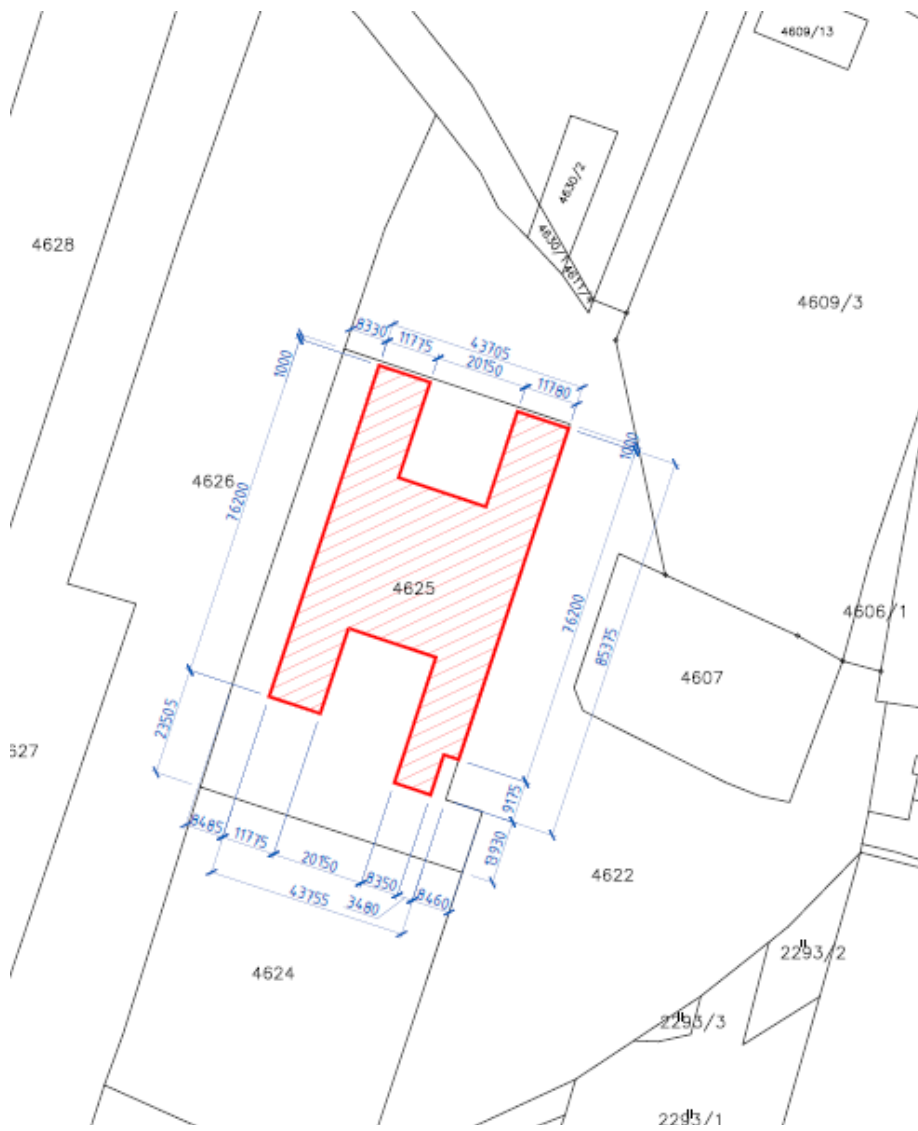
6) Písemné prohlášení zájemce o využití objektu v souladu s PROJEKTEM DOMOVA.

7) Kvalifikační předpoklady zájemce prokazujícího provozování domova pro seniory a/nebo domova se zvláštním režimem registrovaným a provozovaným v souladu se zákonem o sociálních službách č. 108/2006 Sb., obdobného rozsahu jako „Domov pro seniory a DZR Velká Bíteš“ kupujícím.

Nabídky, které nesplní údaje a doklady ve všech požadovaných bodech 1) až 7) včetně budou vyřazeny z hodnocených nabídek.

Město Velká Bíteš se zavazuje po uzavření kupní smlouvy jednat s kupujícím a Krajem Vysočina o postoupení kapacity míst zařazených do krajské sítě sociálních služeb Kraje Vysočina pro město Velká Bíteš ve prospěch kupujícího.





Město Velká Bíteš si vyhrazuje právo záměr úplatného převodu pozemku p.č. 4625 orná půda o výměře 5363 m² v k.ú. a obci Velká Bíteš zrušit.

Ing. Milan Vlček v.r.
starosta

Vyvěšeno dne:..... Sejmuto dne:.....
 Podpis opr. osoby:..... Podpis opr. osoby.....
 Razítko správ. org.:.....Raz ítko správ. org.:.....