

M Ě S T O B L A N S K O

O z n á m e n í

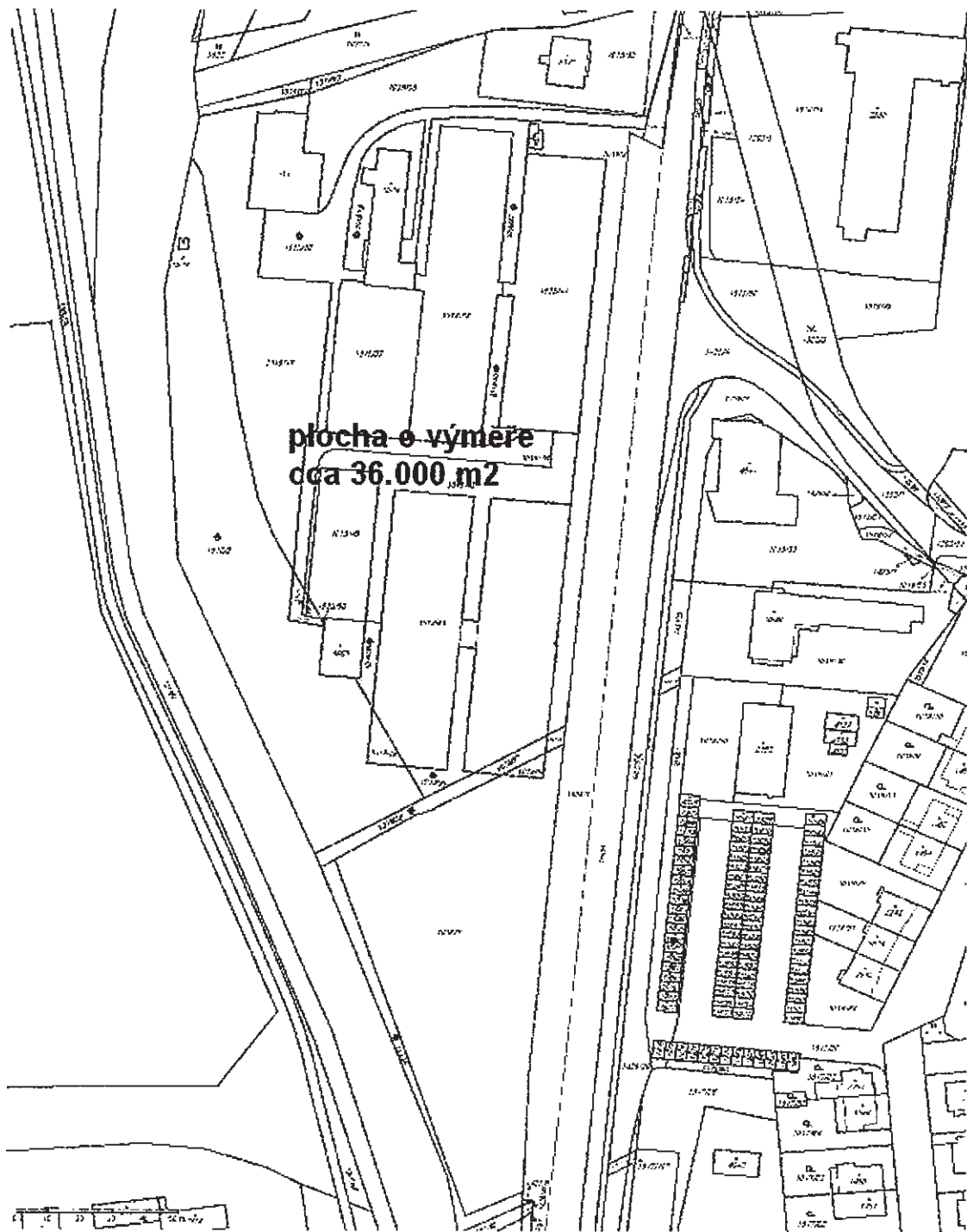
V souladu se zákonem číslo 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů

oznamuje město Blansko

podle § 39, odst. 1 citovaného zákona

z á m ě r

pronajmout a následně (po kolaudaci staveb a souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury) **odprodat** pozemky eventuálně jejich části parc. č. st. 1542 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², parc. č. st. 1543 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 635 m², parc. č. st. 1544 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 548 m², parc. č. st. 4580 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m², parc. č. st. 4583 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 246 m², parc. č. 1019/3 orná půda o výměře 1.495 m², parc. č. 1019/13 orná půda o výměře 2.444 m², parc. č. 1019/16 orná půda o výměře 1.470 m², parc. č. 1019/17 ostatní plocha o výměře 3.026 m², parc. č. 1019/18 ostatní plocha o výměře 1.398 m², parc. č. 1019/19 ostatní plocha o výměře 437 m², parc. č. 1019/35 ostatní plocha o výměře 268 m², parc. č. 1019/37 orná půda o výměře 1.327 m², parc. č. 1019/38 ostatní plocha o výměře 130 m², parc. č. 1019/39 ostatní plocha o výměře 332 m², parc. č. 1019/40 ostatní plocha o výměře 287 m², parc. č. 1019/41 orná půda o výměře 2.293 m², parc. č. 1019/42 ostatní plocha o výměře 533 m², parc. č. 1019/43 ostatní plocha o výměře 1.441 m², parc. č. 1019/44 ostatní plocha o výměře 690 m², parc. č. 1019/45 orná půda o výměře 926 m², parc. č. 1019/46 orná půda o výměře 113 m², parc. č. 1019/58 ostatní plocha o výměře 2 m², parc. č. 1019/59 ostatní plocha o výměře 72 m², parc. č. 1019/60 orná půda o výměře 16 m², parc. č. 1019/61 orná půda o výměře 4.422 m², parc. č. 1019/62 orná půda o výměře 54 m², parc. č. 1019/63 orná půda o výměře 100 m², parc. č. 1019/64 ostatní plocha o výměře 9 m², parc. č. 1019/68 orná půda o výměře 33 m², parc. č. 1019/69 orná půda o výměře 113 m², parc. č. 1019/70 ostatní plocha o výměře 139 m², parc. č. 1018/3 orná půda o výměře 6.231 m², část pozemku parc. č. 1018/2 ostatní plocha o výměře cca 5.669 m² a část pozemku parc. č. 1018/6 ostatní plocha o výměře cca 469 m² (vše dle zákresu v katastrální mapě), vše v k.ú. Blansko (dále jen areál zahradnictví na ulici Poříčí v Blansku), za účelem nové komerční zástavby v souladu s Územním plánem města Blansko.



Orientační zakres pozemků eventuálně jejich částí v k.ú. Blansko v areálu zahradnictví na ulici Pořící v Blansku určených ke zveřejnění

Upozorňujeme žadatele, aby věnovali zvýšenou pozornost Podmínkám a jejich příloze - Požadavkům na obsah studie, protože neúplné nebo chybné údaje v žádosti, mohou být důvodem k jejímu vyřazení.

Město Blansko, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko, IČ: 002 79 943 (dále jen město)

Podmínky

Obsah:

- A. Žadatel, popis záměru
- B. Nájem, kupní cena, předkupní právo, majetkové vztahy
- C. Omezení území, znalost území
- D. Požadované investice, příležitosti
- E. Rozvazovací podmínka
- F. Doba zveřejnění, termín a místo podání nabídek

Přílohy : **Požadavky na obsah studie**
Podklady k přestavbové ploše P5

Kompletní znění záměru včetně jeho příloh je zveřejněn a volně ke stažení na stránkách:

<http://www.blansko.cz/podnikani/nabidka-developerum/nabrezi-skleniky>

A. Žadatel, popis záměru

1. **Identifikace žadatele.** Žadatel předloží ověřený výpis z veřejného rejstříku (obchodní rejstřík, živnostenský rejstřík, či jiná obdobná evidence), pokud je v něm zapsán. Fyzická osoba se identifikuje jménem, příjmením, adresou bydliště a datem narození.
2. Žadatel předloží doklady dokumentující zrealizované záměry obdobného charakteru, či jiná zdůvodnění zájmu o tento pozemek.
3. Žadatel předloží návrh způsobu zajištění financování stavby.
4. Žadatel předloží harmonogram realizace.
5. Žadatel předloží studii stavby minimálně v rozsahu dle požadavků na rozsah studie, které jsou uvedeny v příloze tohoto záměru nazvané **Požadavky na obsah studie**.

B. Nájem, kupní cena, předkupní právo, majetkové vztahy

6. Žadatel předloží návrh výše nájemného (min. však 40 Kč/m²/rok + každoroční zvyšování o míru inflace (schváleno usnesením č. 6 ze 71. schůze Rady města Blansko, konané dne 25.02.2014). Nájemné bude hrazeno ode dne faktického užívání pozemku žadatelem, nebo ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí, podle toho, která skutečnost nastane dříve, nejpozději však 12 měsíců ode dne schválení prodeje předmětné části pozemku vyjma pozemků pod stavbami, u nichž se bude nájemné hradit ode dne nabytí těchto staveb do vlastnictví zájemce.
7. Žadatel předloží návrh kupní ceny pozemků, přičemž minimální nabídka činí **1.000 Kč/m² (schváleno usnesením č. 2 ze 16. zasedání Zastupitelstva města Blansko, konaného dne 11.03.2014.)**. Cena prodávaných pozemků v celém rozsahu odprodávaného území bude totožná.

Tzn. struktura plateb kupní ceny bude realizována následně:

- záloha ve výši 10% z celkové plochy max. však 1 mil. Kč do 30 dnů po podpisu budoucí kupní smlouvy,
- záloha ve výši doplatku do 50% kupní ceny z plochy pozemku vztahující se ke stavebnímu povolení stavby hlavní do 30 dnů po nabytí právní moci takového stavebního povolení (či obdobného práva),
- doplatek do plné výše ceny před podpisem kupní smlouvy.

8. Odprodej pozemků bude realizován nejdříve po kolaudaci staveb a souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury.

9. Do doby prodeje pozemků musí mít žadatel vyřešeny veškeré majetkové vztahy s řešenými stavbami související a mít je smluvně ošetřeny (např. převody, věcná břemena apod.).

10. Žadatel předloží listinu, kterou doloží, že má smluvně ošetřen vztah ke stavbám (budovám) ve vlastnictví ZERA Rájec a.s., se sídlem Rájec-Jestřebí, Blanenská čp.86, okres Blansko, IČ: 255 64 854 (dále jen ZERA Rájec a.s.) nacházejících se na předmětných pozemcích.

11. Předkupní právo

Žadatel předloží návrh dohody podepsané ze strany ZERA Rájec a.s. na vzájemné vzdání se předkupních práv (mezi městem a ZERA Rájec a.s.), tzn. ZERA Rájec a.s. se v této dohodě vzdá předkupního práva na pozemky v majetku města pod jejich stavbami a zároveň se město vzdá práva na výkup staveb od ZERA Rájec a.s. na pozemcích Města Blansko.

12. Ukončení nájmu se společností ZERA Rájec a.s.

Žadatel předloží návrh dohody podepsané ze strany ZERA Rájec a.s. na ukončení nájemní smlouvy s Městem Blanskem, a to na základě té z níže uvedené skutečnosti, která nastane dříve:

- ke dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavby hlavní, kterou zájemce uvede jako hlavní objekt záměru, nebo
- k 31.12.2014 (žadatel může navrhnout úpravu termínu se zdůvodněním, např. s ohledem na termín dle odrážky první tohoto odstavce),
- ke dni počátku hrazení nájemného z nájemní smlouvy mezi Městem Blansko a uchazečem, ne však dříve než 31.12.2014 (žadatel může navrhnout úpravu termínu dle odrážky druhé tohoto odstavce),
- ke dni účinnosti převodu staveb ZERA Rájec a.s. na zájemce.

C. Omezení území, znalost území

13. Žadatel bere na vědomí, že na zveřejňovaných pozemcích se nachází stavby ve vlastnictví společnosti ZERA Rájec a.s.

14. Žadatel předloží čestné prohlášení, že se před podáním nabídky seznámil s místem výstavby a zajistil informace o faktickém stavu pozemků tak, aby případná zjištění neměla dopad na průběh realizace.

15. Žadatel bere na vědomí, že určení nabízené plochy v územním plánu není garancí, že záměr žadatele bude možné v území realizovat, a proto veškeré náklady vynaložené s přípravou nabídky odkupu, nájmu a vlastního investičního záměru, včetně následných příprav k realizaci apod. jsou výhradně rizikem žadatele a nelze po městě požadovat v případě nezdaru realizace investičního záměru v kterékoliv části věcné i časové jakoukoliv náhradu tím vzniklých nákladů či případně vzniklých škod.

16. Žadatel bere na vědomí, že areál zahradnictví se nachází v záplavovém území. Svým nákladem prověří možnost výstavby v dané lokalitě a v případě, že nebude možná zástavba celého území nebo nebude zástavba možná vůbec, nebude požadovat po Městu Blansko žádné tím vzniklé náklady či případně náhradu vzniklé škody.

17. Žadatel bere na vědomí, že na vlastní náklady zajistí vytyčení vedení stávajících inženýrských sítí, případně jejich přeložky a nebude po Městu Blansko požadovat žádné tím vzniklé náklady či případně vzniklou náhradu škody.

18. Žadatel bere na vědomí, že provede vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu svým nákladem.
19. Žadatel bere na vědomí, že v územním plánu je naznačena možnost propojení silnice II/374 v ul. Poříčí s prostorem Sportovního ostrova Ludvíka Daňka a prostorem Starého Blanska (další alternativa přemostění v režimu místní komunikace, u níž není přímo definován způsob překonání železniční trati – zřejmě může jít i o podjezd). Lze předpokládat, že se žadatel řešení tohoto problému vyhne vynecháním jižního cípu areálu z předmětu řešení. Prostorová rezerva by měla mít šířku alespoň 40m v místě napojení na vozovku II/374, vlastní řešení pak min. 20m.
20. Žadatel bere na vědomí „Podklady k přestavbové ploše P5“

D. Požadované investice, příležitosti

21. Žadatel bere na vědomí, že součástí investičního záměru bude propojení jeho záměru s cyklostezkou na Ostrově Ludvíka Daňka formou vydání rozhodnutí o umístění stavby (lávka pro pěší, bruslaře a cyklisty).

E. Rozvazovací podmínka

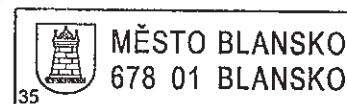
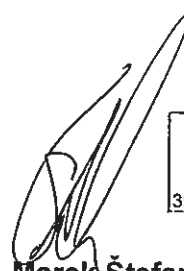
22. Město si vyhrazuje právo nevybrat žádného ze žadatelů.

F. Doba zveřejnění, termín a místo podání nabídek

23. Tento záměr **bude zveřejněn do 11.06.2014**, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky, žádosti a studie.
24. Žádosti o pronájem a budoucí odprodej dle tohoto záměru mohou žadatelé podávat nejpozději **do 11.06.2014 do 15:00 hodin**. Žádost musí být podána v zalepené obálce označené heslem „**Blansko – areál zahradnictví na ulici Poříčí v Blansku**“ – INV, NEOTVÍRAT“ a doručena na adresu: **Podatelna Městského úřadu Blansko, náměstí Republiky 1, 678 01 Blansko**.

Případné informace: telefon 775 888 967.

Vyvěšeno dne:
Sejmuto dne:



Ing. Marek Štefan
vedoucí odboru investičního
a územního rozvoje

Příloha : Požadavky na obsah studie

1. Uplatněná žádost bude obsahovat pouze řádně odůvodněné řešení. Celkový rozsah využití ploch musí být jednoznačný (objem stavby hlavní). **Variantní řešení se připouští pouze v technické a provozní části záměru** (např. variantní řešení tras zásobování).
2. Příloha žádosti - Studie, bude obsahovat zakres do aktuálního snímku z katastrální mapy vydaného katastrálním úřadem, zastavovací a objemovou studii, situaci v měřítku 1:500, dva typické (stínové) řezy upraveným terénem a novými stavbami (tzn. co budova to dva stínové řezy), zákresy do fotografií, textové odůvodnění, příp. další přílohy.
3. Výchozí návrh stavby bude vycházet z platných předpisů (podmínky pro umístování a navrhování staveb, řešení doprovodných funkcí, včetně problematiky veřejného prostranství, a případných podmiňujících opatření) a podmínek dotčených orgánů, které budou součástí studie (zejména doprava, požární ochrana, ochrana veřejného zdraví - přístupy a obecná dopravní obsluha, funkční a prostorový vztah k přilehlé místní komunikaci). V tomto smyslu bude odůvodněn. Předpokládá se, že zájemce zpracuje studii v takové podrobnosti, aby předmětná vyjádření byl schopen zajistit.
4. Návrh stavby nesníží parkovací kapacity širšího území. Bude vytvořen **převis minimálně 20 ks parkovacích míst**, při současném řešení vlastních potřeb navržené stavby s využitím koeficientu $k_a=1,25$ (pro stupeň automobilizace 1:2,0, přičemž tento koeficient jiným koeficientem nesmí být snížen) **Skutečný navržený převis, a návrh zajištění jeho realizace, bude součástí hodnocení nabídky.**
5. Součástí venkovních parkovacích ploch budou stromy.
6. Součástí návrhu stavby bude vymezení staveniště - zájmového území, způsobem, který nebude představovat zásah do kvality obytného prostředí stávající obytné stavby. Nesmí dojít k dotčení pozemků u stávajícího bytového domu. Minimální zastoupení zeleně na terénu pak činí dle územního plánu min.20% z disponibilní plochy záměru.
7. Návrh stavby bude projektantem odůvodněn ve vztahu k navazujícímu prostředí (bytový dům, dopravní napojení atd.). Za akceptovatelný způsob řešení tohoto vztahu považujeme práci s objemem a výškou stavby, doprovodnou nebo integrovanou zelení nebo úpravu provozního řešení stavby a konstrukčního a materiálového řešení.