



MĚSTO POLIČKA
odbor správy majetku

Záměr dispozice s majetkem města Poličky

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

Druh dispozice:

Prodej pozemků za účelem výstavby bytových domů a infrastruktury.

Předmět dispozice:

- pozemková parcela **p.č. 899/2** o výměře 1 833 m² pro výstavbu bytového domu A v lokalitě Hegerova,
- pozemková parcele **p.č. 946/3** o výměře 1 957 m² pro výstavbu bytového domu B v lokalitě Hegerova,
- pozemkové parcely **p.č. 926/5** o výměře 839 m², **p.č. 878/5** o výměře 513 m², **p.č. 872/2** o výměře 454 m², **p.č. 860** o výměře 152 m², tj. o celkové výměře 1 958 m², pro výstavbu bytového domu C v lokalitě Hegerova,

vše v obci a **k.ú. Polička**

(viz příloha č. 1 tohoto záměru). Předmět dispozice se dále označuje též jen jako „předmět prodeje“.

Podmínky prodeje:

- Prodej pozemků za účelem vybudování 3 bytových domů a infrastruktury.
- Na danou lokalitu se vztahuje Územní studie Polička - lokalita Hegerova, která je zveřejněna na <https://www.policka.org/detail/13539/Mestsky-urad/uzemni-planovani/Nove-oznameni-o-porizeni-Uzemni-studie-Policka---lokalita-Hegerova/> (dále jen „ÚS“).
- Záměrem města je prodat předmět prodeje s tím, že zájemce postaví na předmětu prodeje bytové domy a současně vybuduje v zástavbovém území na pozemcích města veškerou infrastrukturu (veřejný vodovod, veřejnou splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, teplovod, veřejné osvětlení, komunikace a parkoviště) a zajistí vybudování elektrického kabelového vedení, vše v rozsahu umožňujícím návaznost realizace dalších částí lokality dle ÚS, provede venkovní úpravy a vysadí zeleň, přičemž část infrastruktury (veřejný vodovod, veřejnou splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, veřejné osvětlení, komunikace a parkoviště) převede po dokončení do vlastnictví městu. Lokalita (zástavbové území) určená k zastavění touto infrastrukturou je vyznačena v příloze č. 2 tohoto záměru.
- Spolu s žádostí o prodej předloží zájemce městu architektonickou studii na výstavbu 1 bytového domu (bytový dům A) a vizualizaci dvou bytových domů (bytový dům B a bytový dům C), přičemž:
 - bytový dům A se 4 NP s možností využití podkroví, případně ustupujícího 5. NP, v bytovém domě může být max. 45 bytů;
 - bytový dům B a bytový dům C - každý se 3 NP s možností využití podkroví, případně ustupujícího 4. NP, v každém z bytových domů může být max. 25 bytů.Žádná část z bytových domů nesmí být plánována jako ubytovací zařízení ve smyslu § 13 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a souvisejících právních předpisů. Bližší požadavky na architektonickou studii a vizualizaci jsou uvedeny v příloze č. 4 tohoto záměru.
- Kupní cena: minimálně 3 500,- Kč za 1 m² bez DPH.
- Zájemce bude povinen na své náklady zajistit zpracování všech stupňů projektové dokumentace na bytové domy, venkovní úpravy a zeleň na předmětu prodeje.

- Dokončení stavby:
 - **infrastruktura** (s výjimkou horní vrstvy povrchu komunikací a parkovišť a výsadby zeleně): do **18 měsíců** od účinnosti kupní smlouvy;
 - **bytový dům A**, venkovní úpravy, zeleň a položení horní vrstvy povrchu komunikací a parkovišť a výsadba zeleně na ploše označené v příloze č. 2 „Y“: do **30 měsíců** od účinnosti kupní smlouvy;
 - **bytové domy B a C**, venkovní úpravy, položení horní vrstvy povrchu komunikací a parkovišť a výsadba zeleně na ploše označené v příloze č. 2 „Z“: do **54 měsíců** od účinnosti kupní smlouvy.
- Předmět prodeje bude v průběhu realizace až do doby dokončení bytových domů zatížen věcně právním zákazem zatížení a zcizení ve prospěch města Poličky; bude uvolňováno vždy po dokončení jednotlivých bytových domů.
- Zájemce v žádosti uvede předpokládanou cílovou skupinu budoucích obyvatel bytů a zda budou byty po dokončení prodány či určeny k nájemnímu bydlení.
- Zájemce v žádosti prohlásí, že v případě svého výběru souhlasí s podmínkami navrženého textu Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, včetně Kupní smlouvy, která je její přílohou, a tuto je připraven s městem Polička uzavřít (viz příloha č. 5).
- Termín pro **podání žádosti o koupi a předložení architektonické studie a vizualizace:**
do 31.7.2025 do 14 hodin.
- Hodnotící kritéria:
 - nabízená kupní cena (váha 60 %)
 - architektonické řešení (vzhled, dispozice, možnost parkování v bytových domech apod.), společenské přínosy návrhu (váha 40 %).

Doplňující informace a další postup po výběru vítězného zájemce:

- Město si vyhrazuje právo zrušit vyhlášené nabídkové řízení, případně neuzavřít smlouvu s žádným ze zájemců.
- Město si vyhrazuje právo požadovat úpravy architektonické studie či vizualizace předložených vítězným zájemcem. Tento se je zavazuje akceptovat, přičemž smlouva o budoucí kupní smlouvě bude uzavřena až po zapracování úprav vyžadovaných městem do architektonické studie či vizualizace.
- Město předpokládá, že zájemce vybuduje v rámci výstavby infrastruktury celkem 143 parkovacích stání, včetně ZTP. V případě, že zájemce v rámci svého architektonického řešení nabídne, že zbuduje parkoviště v jím budovaných bytových domech, mohou strany při uzavírání kupní smlouvy zohlednit záměr zájemce a omezit plochu parkovacích míst, které by měl vybudovat zájemce na pozemcích města tak, aby požadovaný počet parkovacích míst budovaných zájemcem zůstal zachován.

Přílohy záměru dispozice:

- příloha č. 1 - předmět prodeje
- příloha č. 2 - území určené k zastavění infrastrukturou
- příloha č. 3 - Koordinační situační výkres - Technická a dopravní infrastruktura
- příloha č. 4 - požadavky na architektonickou studii a vizualizaci
- příloha č. 5 - Smlouva o budoucí kupní smlouvě, včetně Kupní smlouvy

Bližší informace je možné obdržet na odboru správy majetku MěÚ Polička.

Vyřizuje: Ing. Květa Vomočilová, tel. 461 723 810, e-mail: vomocilova@policka.org

Jaroslav Martinů
starosta města

Vyvěšeno dne: 30.4.2025

Sejmuto dne: