



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

15

Příspěvek do 2. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 22.03.2016

Prodej pozemků pro vybudování hotelu

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

- A - situace
- B - situace - uvažovaná stavba
- C - síť
- D - členové komise
- E - záměr (text)
- F - žádost

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Ing. Vladimíra Fidrmucová - Referentka odboru majetkoprávního
Mgr. Jana Viktorinová - Vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Město Kuřim je vlastníkem pozemků p. č. 2976/11, p. č. 2976/1, p. č. 2976/3, p. č. 2977/1, p. č. 2980/1, p. č. 2983/1 vše v k. ú. Kuřim - vizte Příloha A. Jedná se o pozemky situované severně od centra města Kuřimi bezprostředně navazující na sportovní areál (fotbalové hřiště) a Wellness Kuřim. V souvislosti s celkovou koncepcí rozvoje Sportovního areálu v Kuřimi, jehož součástí je stávající Wellness, nová sportovní hala a plánovaná hokejová hala, vyvstala myšlenka na vybudování hotelu, který v Kuřimi chybí. Z pohledu nabídky komplexních služeb by stavba hotelu, který by plnil ubytovací funkci pro návštěvníky sportoviště, sportovce i turisty byla pro sportovní areál i město Kuřim přínosem.

Stavba hotelu je uvažována na částech pozemků p. č. 2976/11 o vým. 255 m², p. č. 2976/1 o vým. 695 m², p. č. 2976/3 o vým. 22 m², p. č. 2977/1 o vým. 195 m², p. č. 2980/1 o vým. 6 m², p. č. 2983/1 o vým. 38 m² vše v k. ú. Kuřim (dále jen „Pozemky“) - vizte Příloha B. Dotčené části parcel tvoří těžiště sportovního areálu v souladu s územní studií z února 2014 a stavba hotelu by tak byla v dostupné docházkové vzdálenosti všem výše uvedeným objektům. Pozemky, které jsou předmětem plánovaného prodeje, jsou platnou územně plánovací dokumentací určeny jako plocha sportovních a rekreačních zařízení.

OMP však upozorňuje, že pozemky určené pro plánovanou stavbu hotelu nejsou všechny majetkem města Kuřimi. Součástí vybraného místa pro stavbu hotelu je i pozemek p. č. 2977/3 k. ú. Kuřim o výměře 70 m² ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s., na kterém je umístěna distribuční trafostanice - vizte Příloha A. Tuto trafostanici bude pravděpodobně muset investor přeložit, a to v souladu



Město Kuřim

s požadavkem E.ON Distribuce, a.s., nejlépe na zatravněnou plochu za poliklinikou, tj. cca o 40 m. K pozemku p. č. 2983/1 k. ú. Kuřim se váže zástavní právo ve prospěch Komerční banky, a.s. Předmětem prodeje bude část tohoto pozemku o vým. 38 m² a v okamžiku prodeje bude zástavní právo vymazáno.

Pozemky, které jsou předmětem plánovaného prodeje jsou ještě dotčeny vedením VN (vysoké napětí), NN (nízké napětí) a VO (veřejné osvětlení) - vizte Příloha C. V rámci přeložky trafostanice bude muset být do nové trafostanice přemístěno i podzemní kabelové vedení VN a podzemní kabelové vedení NN. Část podzemního kabelového vedení VO hotelu bude muset být rovněž přeloženo tak, aby nezasahovalo do hotelu.

Přeložení trafostanice včetně odkoupení dotčeného pozemku p. č. 2977/3 k. ú. Kuřim představuje investici v rozmezí 2.500.000 - 3.000.000 Kč. Tuto investici ponese investor.

Uvažovaná minimální cena pozemků je vzhledem k výše uvedenému doporučena na částku **500 Kč/m²**.

Celková kupní cena by v případě prodeje 1211 m² za navrženou minimální cenu činila: 605.500 Kč bez DPH (1211 x 500).

Hodnocení podaných nabídek by provedla komise pro posouzení nabídek, jejíž sestava je předkládána Zastupitelstvu města Kuřimi ke schválení. Hodnotícím kritériem při výběru nejvhodnějšího zájemce by byla nejen cena, ale kvalita předloženého záměru, který hodlá uchazeč zrealizovat.

Návrh členů komise tvoří Přílohu D tohoto materiálu.

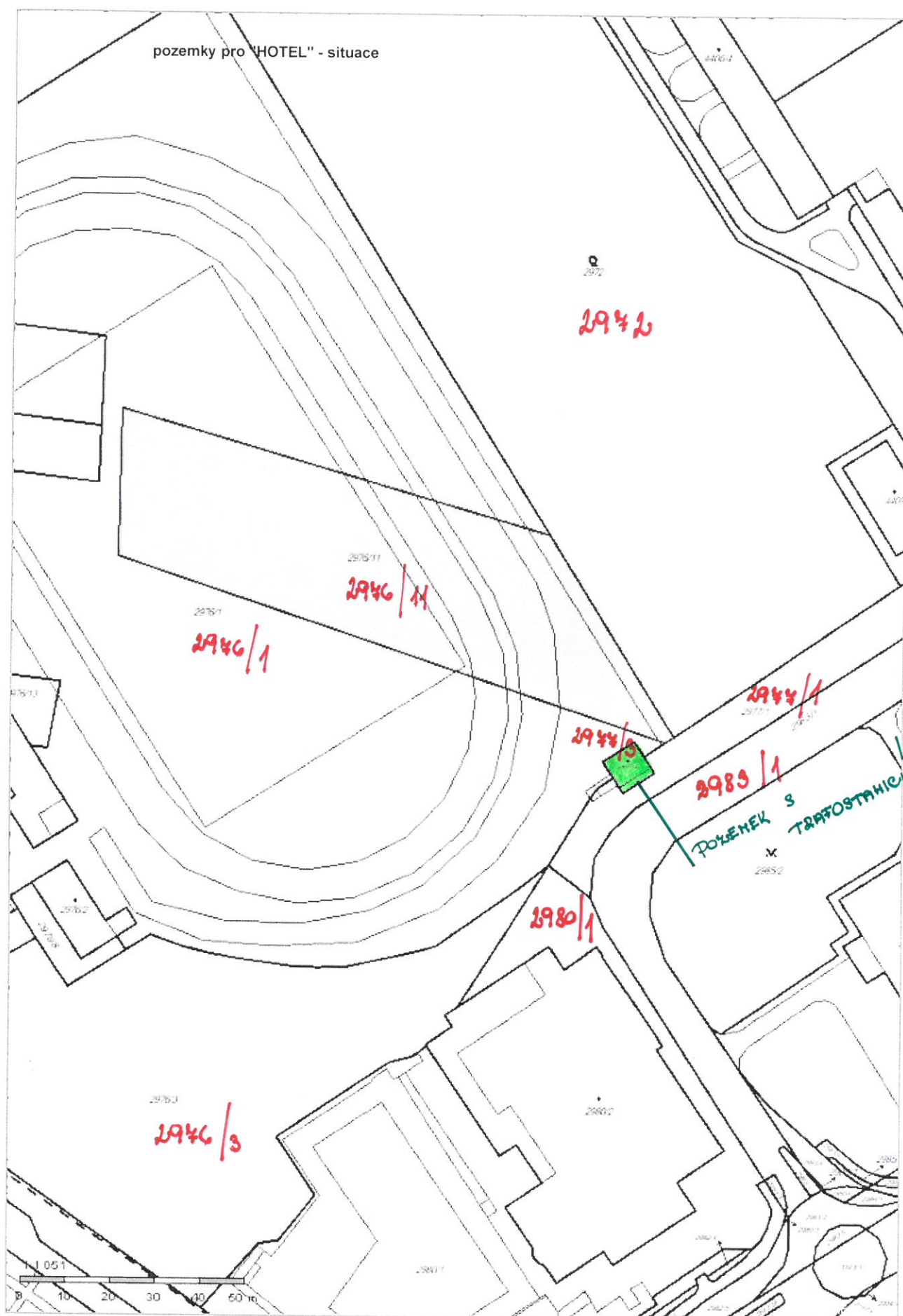
S vybraným investorem OMP následně doporučí zastupitelstvu uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní do doby vydání a nabytí právní moci stavebního povolení na projekt totožný se záměrem uvedeným ve vítězné nabídce na odkup pozemku.

Návrh na usnesení:

Z M s c h v a l u j e záměr na prodej částí pozemků p. č. 2976/11 o výměře 255 m², p. č. 2976/1 o výměře 695 m², p. č. 2976/3 o výměře 22 m², p. č. 2977/1 o výměře 195 m², p. č. 2980/1 o výměře 6 m², p. č. 2983/1 o výměře 38 m² vše k. ú. Kuřim za minimální cenu ve výši 500 Kč/m² bez DPH ve znění dle přílohy.

Termín plnění: 30. 6. 2016 (OMP)

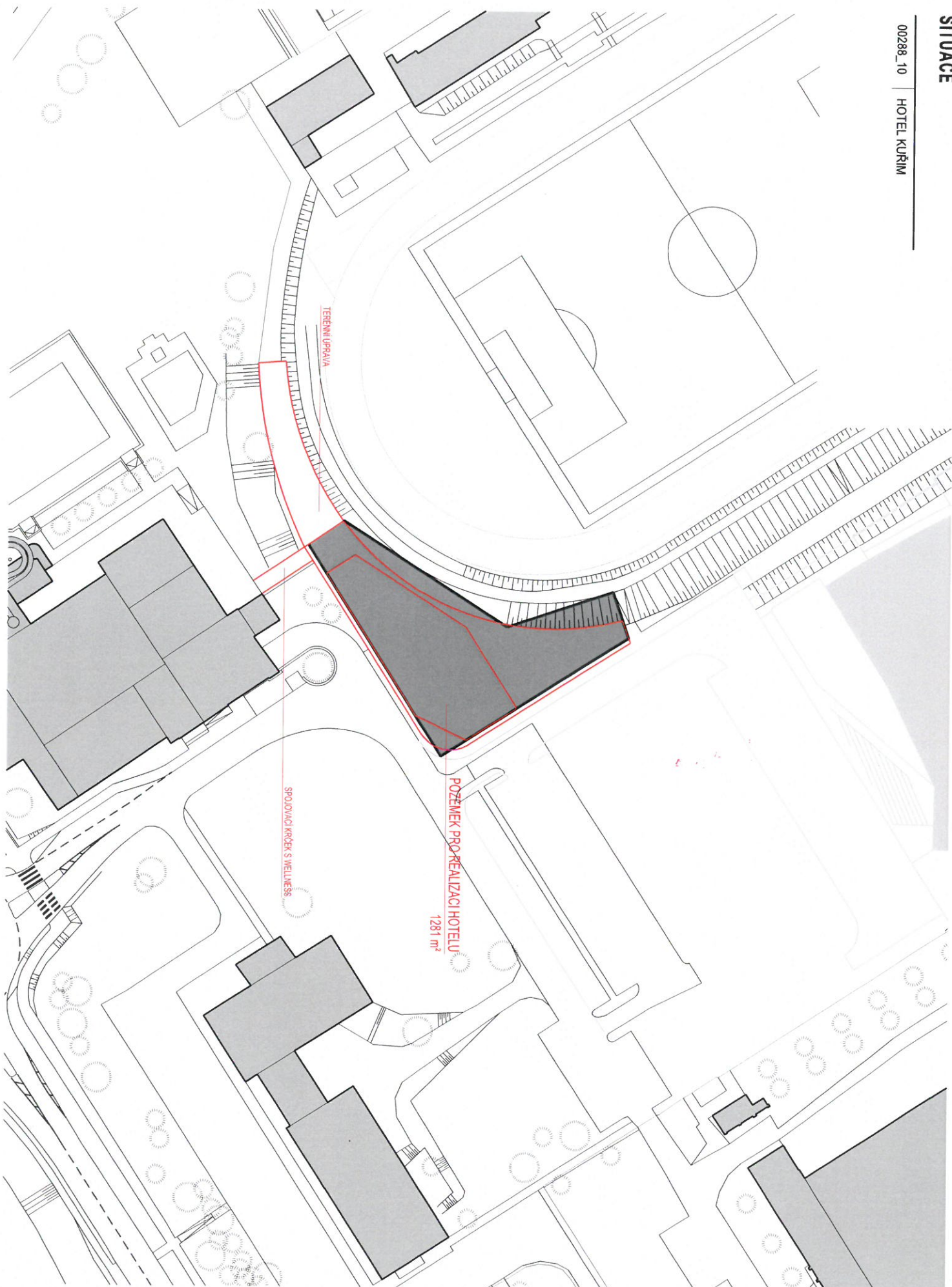
A

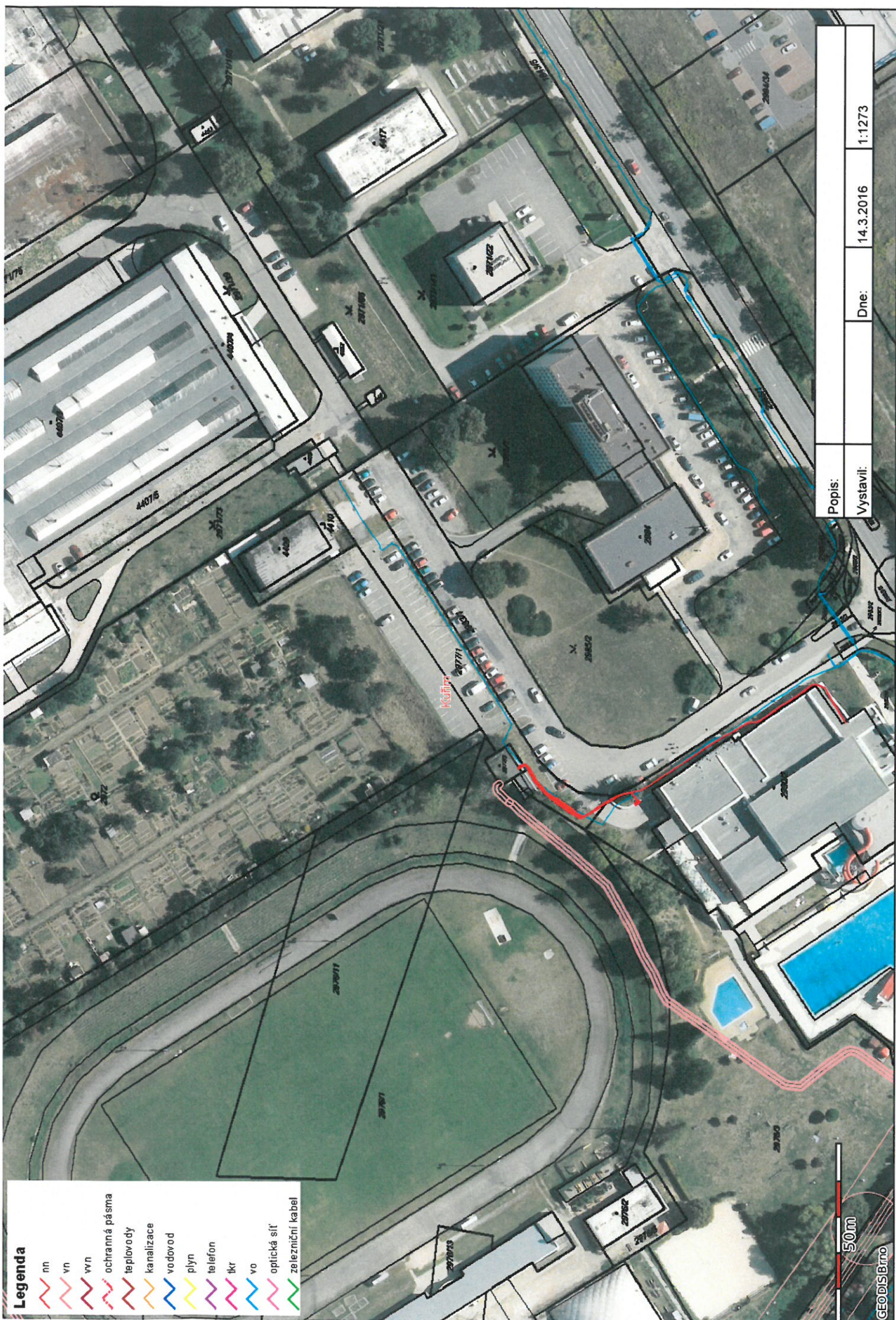


B

SITUACE

00288_10 | HOTEL KURIM





C

Prodej části pozemků p.č. 2976/11 o výměře 255 m², p.č. 2976/1 o výměře 695 m², p.č. 2976/3 o výměře 22 m², p.č. 2977/1 o výměře 195 m², p.č. 2980/1 o výměře 6 m², p.č. 2983/1 o výměře 38 m² vše v k. ú. Kuřim

Návrh složení komise pro posouzení podaných nabídek:

- 1) Mgr. Ing. Drago Sukalovský – starosta / jeho náhradník: Ing. Mgr. Vlastimil Burkart – člen ZM
- 2) PaedDr. David Holman – místostarosta / jeho náhradník: Alena Matějčková – člen ZM
- 3) Ing. Petr Ondrášek – předseda SV ZM / jeho náhradník: Ivo Peřina – člen ZM
- 4) Bc. Jan Vlček – člen RM / jeho náhradník: Ing. Milada Kadlecová – předsedkyně stavební komise RM
- 5) Ing. Miluše Macková – členka ZM / její náhradník: Ing. Petr Němec – člen školské komise RM
- 6) Mgr. Ladislav Ambrož – člen ZM / jeho náhradník: Jiří Brabec – člen ZM
- 7) Mgr. Jana Viktorinová – vedoucí OMP / jeho náhradník: Mgr. Alena Zimmermannová – tajemnice MěÚ
- 8) Ing. Jan Sojka – jednatel Wellness Kuřim s.r.o. / jeho náhradník: David Břenek – vedoucí Sportovního areálu
- 9) Ing. Miloš Kotek – člen ZM / jeho náhradník Vladislav Zejda – člen ZM

Tajemník komise: Ing. Vladimíra Fidrmucová / její zástupce: Alena Janoušková – referent OMP

TERMÍN JEDNÁNÍ KOMISE: STŘEDA 13. 5. ve 13:00 hod., velká zasedací místnost MěÚ Kuřim



**Oznámení o záměru na prodej nemovitého majetku
na základě § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)**

**Město Kuřim vyhláší
záměr prodat**

části pozemků p.č. 2976/11 o výměře 255 m², p.č. 2976/1 o výměře 695 m², p.č. 2976/3 o výměře 22 m², p.č. 2977/1 o výměře 195 m², p.č. 2980/1 o výměře 6 m², p.č. 2983/1 o výměře 38 m² vše k. ú. Kuřim

Město Kuřim je vlastníkem pozemků p.č. 2976/11, p.č. 2976/1, p.č. 2976/3, p.č. 2977/1, p.č. 2980/1, p.č. 2983/1 vše k. ú. Kuřim - Příloha A. Jedná se o pozemky situované severně od centra města Kuřimi bezprostředně navazující na sportovní areál (fotbalové hřiště) a Wellness Kuřim V souvislosti s celkovou koncepcí rozvoje Sportovního areálu v Kuřimi, jehož součástí je stávající Wellness, nová sportovní hala a plánovaná hokejová hala má město Kuřim zájem na vybudování hotelu, který v Kuřimi chybí. Z pohledu nabídky komplexních služeb by stavba hotelu, který by plnil ubytovací funkci pro návštěvníky sportoviště, sportovce i turisty byla pro sportovní areál i město Kuřim přínosem.

Stavba hotelu je uvažována na částech pozemků: p.č. 2976/11, p.č. 2976/1, p.č. 2976/3, p.č. 2977/1, p.č. 2980/1, p.č. 2983/1 vše v k. ú. Kuřim (dále jen „pozemky“) - vizte Příloha B. Dotčené části parcel tvoří těžiště sportovního areálu v souladu s územní studií z února 2014 a stavba hotelu by tak byla v dostupné docházkové vzdálenosti všem výše uvedeným objektům. Pozemky, které jsou předmětem plánovaného prodeje jsou platnou územně plánovací dokumentací určeny jako plocha sportovních a rekreačních zařízení.

Součástí vybraného místa pro stavbu hotelu je i pozemek p.č. 2977/3 k. ú. Kuřim o výměře 70 m² ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s., na kterém je umístěna distribuční trafostanice. Tuto trafostanici bude pravděpodobně muset investor (zájemce) přeložit, a to v souladu s požadavkem E.ON Distribuce, a.s. Pozemky, které jsou předmětem plánovaného prodeje jsou ještě dotčeny vedením VN (vysoké napětí), NN (nízké napětí) a VO (veřejné osvětlení) – vizte Příloha C. V rámci přeložky trafostanice bude muset být do nové trafostanice přemístěno i podzemní kabelové vedení VN a podzemní kabelové vedení NN. Část podzemního kabelového vedení VO hotelu bude muset být rovněž přeloženo tak, aby nezasahovalo do hotelu. K pozemku p.č. 2983/1 k. ú. Kuřim se váže zástavní právo ve prospěch Komerční banky, a.s. Předmětem prodeje bude část tohoto pozemku o vým. 38 m² a v okamžiku prodeje bude zástavní právo vymazáno.

Město Kuřim nabízí k prodeji části pozemků: p.č. 2976/11 o výměře 255 m², p.č. 2976/1 o výměře 695 m², p.č. 2976/3 o výměře 22 m², p.č. 2977/1 o výměře 195 m², p.č. 2980/1 o výměře 6 m², p.č. 2983/1 o výměře 38 m² vše k. ú. Kuřim za následujících podmínek:

- na pozemcích bude vybudován „hotel“;
- zájemce samostatně a na vlastní náklad vyřeší majetkové vypořádání pozemku p.č. 2977/3 k. ú. Kuřim, přeložku trafostanice, případně přeložku VN, NN a VO;
- minimální kupní cena činí 500,- Kč/m², celá kupní cena musí být uhrazena na účet města před podpisem kupní smlouvy nebo složena do notářské či bankovní úschovy, daň z nabytí



nemovitých věcí včetně náklady spojených s převodem pozemků (GP, správní poplatky, náklady úschovy) uhradí uchazeč;

- do doby uzavření kupní smlouvy bude uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě, která bude obsahovat následující rozvazovací podmínky:
 - a) rozhodnutí o umístění stavby, kterým bude příslušným stavebním úřadem povolen stavební záměr uchazeče na prodávaném pozemku, musí nabýt právní moci nejpozději dne 31.12.2017, jinak smlouva zaniká;
 - b) stavební záměr musí být v souladu s nabídkou uchazeče učiněnou v tomto výběrovém řízení, jinak smlouva zaniká;
 - c) zánik smlouvy dnem, kdy bude rozhodnuto o úpadku uchazeče nebo bude rozhodnuto o zrušení společnosti bez právního nástupce.
- postoupit práva a povinnosti z budoucí kupní smlouvy bude možné jen s písemným souhlasem města;
- kupní smlouva bude uzavřena do dvou měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby, kterým bude stavebním úřadem povolen stavební záměr investora (totožný se záměrem uvedeným ve vítězné nabídce na odkup pozemku).
- do doby vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě zřízení na předmětném pozemku bude pozemek zatížen předkupním právem věcným i na jiné způsoby zcizení než je prodej.

Zájemci o koupi pozemku mohou podat své písemné nabídky na adresu MěÚ Kuřim, Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim v zalepené obálce s nápisem „**NEOTVÍRAT-HOTEL**“ **nejpozději dne 13. května 2016 do 12.00 hod.**

Nabídky doručené po tomto termínu nebudou hodnoceny.

Nabídka musí být zpracovaná v českém jazyce, zabezpečena proti manipulaci a vlastnoručně podepsána uchazečem nebo osobou oprávněnou jednat za právnickou osobu.

Obsah nabídky:

- 1. OBSAHOVÉ VYMEZENÍ INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU (studie);**
- 2. HARMONOGRAM REALIZACE PROJEKTU;**
- 3. IDENTIFIKACE UCHAZEČE** jméno, příjmení, v případě práv.osoby výpis z obchodního rejstříku, IČ:, bydliště – sídlo, telefon, e-mail;
- 4. POTVRZENÍ** příslušného finančního úřadu, že uchazeč nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, stárí max. 3 měsíce.

Vyhodnocení nabídek a schválení budoucí kupní smlouvy provede Zastupitelstvo města Kuřimi na svém veřejném zasedání dne 28.6.2016.

Zastupitelstvo města si vyhrazuje právo:

- a) tento záměr kdykoliv zrušit
- b) odmítnout všechny předložené nabídky a neuzavřít smlouvu s žádným z uchazečů

Město nebude uchazečům vracet podané nabídky a nebude poskytovat náhradu nákladů, které uchazeči vynaloží v souvislosti s tímto záměrem.

Bližší informace poskytnou v majetkových záležitostech Mgr. Jana Viktorinová, tel. 541 422 374, e-mail: viktorinova@radnice.kurim.cz a věcech technických p. Stanislav Bartoš, tel. 541 422 373, 606 705 879 e-mail: bartos@radnice.kurim.cz.



Město Kuřim

Město Kuřim
Jungmannova 968
664 34 Kuřim

tel. +420 541 422 311
fax +420 541 230 633
www.kurim.cz

Přílohy:

- A - situace
- B - uvažovaná stavba
- C - síť

Město Kuřim si vyhrazuje právo tento záměr kdykoliv zrušit nebo se od uvedených podmínek odchýlit.

Tento záměr byl schválen usnesením Zastupitelstva města Kuřimi na jeho zasedání dne pod č. usnesení .

V Kuřimi dne

Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

Vyvěšeno:

Sňato:

Poučení: Dle § 39 zák. 128/2000 Sb., o obcích se může k záměrům obce vyjádřit každý a předložit své nabídky.

Viktorinová Jana

Od: David Holman <holman@mediaage.cz>
Odesláno: 15. března 2016 11:57
Komu: Glosová Petra; Viktorinová Jana
Předmět: FW: Hotel - pozemek
Přílohy: 2016_03_14_hotel_situace.pdf

Prosím o přidání žádosti jako přílohy k záměru na prodej pozemku pro hotel

From: Marian Michlíček [<mailto:Marian.Michlicek@czechblades.cz>]
Sent: Tuesday, March 15, 2016 11:23 AM
To: Sukalovský Drago; holman@radnice.kurim.cz
Subject: Hotel - pozemek

Vážený pane starosto, vážený pane místostarosto,

Tímto navazuji na naše předchozí jednání a jménem společnosti Sport Hotel Kuřim s.r.o. prosím o vypsání záměru na odprodej pozemků ve vlastnictví města Kuřim, na kterých by byl realizován záměr výstavby a provozování hotelu. Situační výkres se zakreslením dotčených pozemků je v příloze.

Děkuji.

S pozdravem

Marian Michlíček