

ZADÁVACÍ PODMÍNKY

Podmínky prodeje vily „Klára“

ZADAVATEL

Město Litomyšl, Bří Šťastných 1000, 570 01 Litomyšl

CÍLE ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Cílem je výběr vhodného zájemce (dále též jako „navrhovatel“ nebo „předkladatel“), který by zabezpečil přestavbu /výstavbu /rekonstrukci či jiné zhodnocení budovy občanské vybavenosti č. p. 508 v ulici Zámecká obce Litomyšl (vila „Klára“) a přilehlé lokality, a to v dohledném časovém horizontu tak, aby byla výstavba architektonicky a stavebně kvalitní a respektovala místní architekturu i umělecko-historický ráz okolní zástavby. Zároveň je důležitým cílem, aby nově vybudovaná lokalita byla přínosem pro obyvatele města Litomyšl, město Litomyšl nebo jiné široké spektrum návštěvníků města Litomyšl.

PŘEDMĚT PRODEJE /MÍSTO PLNĚNÍ

Předmětem prodeje je soubor nemovitých věcí

- st. p. č. 772, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 732 m², jejíž součástí je budova občanské vybavenosti č. p. 508 v katastrálním území a obci Litomyšl, části obce Litomyšl-Město
- p. p. č. 483/1, ostatní plocha o výměře 377 m²
- p. p. č. 483/2, ostatní plocha o výměře 39 m²,

vše zapsáno na LV č. 10001 pro katastrálním území Litomyšl obce Litomyšl Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy, a nemovitých věcí

- p. p. č. 20/1, ostatní plocha o výměře 1536 m²
- p. p. č. 22/2, ostatní plocha o výměře 32 m²
- p. p. č. 23/2, ostatní plocha o výměře 34 m²
- st. p. č. 346, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 84 m², jejíž součástí je budova jiné stavby bez č. p.,

vše zapsáno na LV č. 10001 pro katastrálním území Záhrad' obce Litomyšl Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy.

(poznámka, pokud RaM a ZaM schválí, bude upraveno o část pozemků cca 78 m², které by chtěla zakoupit společnost Kubík)

PODMÍNKY PRODEJE

- Minimální výše kupní ceny je stanovena v částce 6.000.000,- Kč (slovy: šestmilionů korun českých), a to bez DPH.

- Kupní cena bude uhrazena nejpozději při podpisu kupní smlouvy (uhrazením kupní ceny je rozuměno připsání kupní ceny na bankovní účet prodávajícího)
- Společně s kupní cenou bude uhrazena vratná kauce započitatelná na smluvní pokuty, úrok z prodlení a náhradu škody
- Předložené nabídky - studie budou posouzeny Radou města Litomyšle na základě odborného doporučení od spolupracujících architektů. Návrh na uzavření smlouvy s předkladatelem vítězné nabídky bude Radou města Litomyšle předložen ke schválení zastupitelstvu města Litomyšl.
- Po schválení nabídky zastupitelstvem města Litomyšl bude uzavřena kupní smlouva
- Pro případ nedodržení stanovených podmínek bude ve smlouvě sjednáno právo zpětné koupě a smluvní pokuta. Kupující se také zaváže provozovat předloženou náplň využití vily „Klára“ po dobu minimálně 10 let od kolaudace dle schválené nabídky – studie.
- Časový horizont realizace záměru je do 12/2026. Nedodržení termínů bude sankcionováno dle smlouvy.
- Ve smlouvě bude sjednáno předkupní právo ve prospěch města Litomyšl.

PODMÍNKY ZADÁNÍ /ZADÁVACÍ KRITÉRIA

- Respektování územního plánu - dodržet požadavky na funkční využití území a vazby na okolní soubory a objekty, které tvoří jeden unikátní urbanistický a architektonický celek (zámecké návrší, nový pivovar, klášterní zahrady, zámek).
- Výška stávající stavby je v zásadě vnímána jako výška limitní.

DOPLŇKOVÁ HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

- Kladně hodnoceno bude případné navázání objektu na jeho okolí.
- Důraz na kvalitní architekturu – Město Litomyšl preferuje zachování stávajícího objektu. S ohledem na funkčnost plánovaného záměru však není vyloučena novostavba, která by byla řešena na velmi vysoké úrovni s výrazným ohledem na dané prostředí. Stávající objekt je možné nahradit pouze architekturou špičkové úrovně. Totožné podmínky platí i pro jakoukoliv případnou přístavbu ke stávajícímu objektu či jinou formu externí stavební či architektonické intervence.
- Pro zajištění parkování je preferována výstavba podzemního parkoviště s kapacitou odpovídající navržené funkci.
- Zahrada a prostranství v okolí budovy by měly být intimním prostředím, jakožto zázemí k vile, a současně plnit funkci kvalitního veřejného prostoru přístupného pro obyvatele a návštěvníky města Litomyšl (zajištění výjimečnosti prostředí a kvalitního řešení zeleně)
- Projekt by měl být zaměřen na prospěch veřejnosti, veřejného života a měl by být vhodný k využití co nejširšího spektra uživatelů, kteří by k jeho využití měli mít stejné podmínky přístupu. Preferována bude nadregionálnost poskytovaných služeb.
- Instalace výtvarného díla ve veřejně přístupném prostoru vítáno

KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY ZÁJEMCE

Zájemce předloží

- návrh – studii v odpovídající podrobnosti dle podmínek zadání
- návrh kupní ceny odpovídající podmínkám prodeje (v případě srovnatelných návrhů bude brán zřetel na výši nabízené ceny)
- kalkulaci odhadovaných investičních nákladů v souladu s předloženým návrhem – studií
- předpokládané termíny výstavby
- souhlasné stanovisko s podmínkami kupní smlouvy, jejíž návrh je přílohou č. X a je nedílnou součástí těchto zadávacích podmínek
- prohlášení, že není dlužníkem v insolvenčním řízení a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly v blízké době zapříčinit, že by se dlužníkem v insolvenčním řízení stal

Zájemce doloží svoji trestní bezúhonnost, případně též trestní bezúhonnost svých statutárních orgánů, pokud je má

Rada města Litomyšle vybere návrhy splňující podmínky zadávacího řízení, které v pořadí dle svého výběru doporučí zastupitelstvu města. Finální rozhodnutí o schválení prodeje je vyhrazeno zastupitelstvu města Litomyšl.