**Podmínky poptávkového řízení – průmyslová zóna Traktorka**

1. **Úvod**
2. Město Kyjov za účelem rozvoje svého území v souladu s přijatými strategickými dokumenty města a platným územním plánem připravuje rozšíření průmyslové zóny TRAKTORKA, která se nachází v jihozápadní části města Kyjova, na pozemcích v k.ú. Kyjov specifikovaných v příloze č. 1 a 3 – po upřesnění požadavků na výstavbu komunikace, budou odděleny pozemky, které nebudou předmětem prodeje.
3. Město Kyjov bude o budoucím prodeji svých pozemků v připravované lokalitě jednat s investory v intencích níže stanovených podmínek.
4. **Budoucí využití pozemků**
5. Preferované využití plochy: vybudování objektů pro výrobu, případně pro poskytování služeb, jak pro nové podnikatelské aktivity a subjekty ve městě, tak pro rozšíření podnikatelské činnosti subjektů stávajících. Zajištění souladu s platným územním plánem města Kyjova.
6. Prioritou bude vytvoření nových pracovních míst. Bude vyžadován závazek investora vybudovat areál s předpokládaným počtem minimálně 20 pracovních míst na 1 hektar pozemku. Zachování počtu nově zřízených pracovních míst bude vyžadováno po dobu pěti let od zahájení provozu, pro případ nedodržení závazku bude sjednána smluvní pokuta.
7. Cílem spolupráce s investorem bude optimalizace potřeby finančních prostředků z rozpočtu města Kyjova na rozvoj lokality.
8. **Popis lokality**
9. V současné době je lokalita dopravně napojena na místní komunikaci č. 18 v ulici Svatoborská. Stávající napojení na silnici II/422 ve směru na Svatobořice slouží nyní pouze jako sjezd pro již existující obchodní jednotky.
10. Projekčně připraveny ve stupni DUR jsou tyto stavební objekty, projektová dokumentace bude na vyžádání předložena zájemcům k seznámení:

* Nová obslužná komunikace lokality, která napojením na silnici II/422 nahradí výše uvedený stávající sjezd, napojení ze silnice II/422 bude jednosměrné, umožňující pouze vjezd do lokality, výjezd z lokality bude situován do místa současného křížení silnice II/422 a místní komunikace č. 18.
* Rozšíření stávající místní komunikace napojené na místní komunikaci č. 18 v ulici Svatoborská.
* Vodovod, který bude připojen na stávající vodovodní řad podél komunikace II/422 v severní části lokality a zokruhován se stávající trasou vodovodu podél navržené komunikace.
* Kanalizace splašková, která bude připojena na stávající kanalizační stoku DN250 procházející lokalitou.
* Kanalizace dešťová, která bude připojena na stávající stoku procházející lokalitou.
* Přeložka přípojky splaškové a dešťové kanalizace je přeložkou přípojek k obchodnímu centru.
* Podzemní vedení VN je kabelovou přeložkou stávajícího vzdušného vedení VN procházejícího lokalitou.
* Podzemní vedení NN – přeložky NN bude připojeno na stávající vedení NN v severní části lokality a ze stávající trafostanice v jižní části lokality.
* Veřejné osvětlení bude připojeno na stávající vedení v severní části lokality.
* Sdělovací kabely budou připojeny na stávající sdělovací vedení v severní části lokality. Stavba vyvolá přeložku vedení STL plynovodu v jižní části lokality. Přeložka STL a VTL plynovodu není součástí této PD, jedná se o samostatnou PD.

1. Bezbariérový přístup bude zajištěn navrženými komunikacemi s bezbariérovou úpravou.
2. Jednotlivé stavební objekty budou realizovány ve vzájemné časové a věcné koordinaci.
3. Zpracovanou projektovou dokumentaci ve stupni DUR předá město investorovi, který zajistí na své náklady v součinnosti s městem Kyjovem dopracování projektové dokumentace do stupně DSP a následnou výstavbu výše specifikované infrastruktury s těmito výjimkami: přeložku VN uhradí v plné výši město Kyjov, rozšíření stávající místní komunikace uhradí v plné výši město Kyjov. Investor bude povinen řídit se zpracovanou DUR včetně podmínek, které v ní město nastavilo.
4. Pozemky, které jsou určeny pro vybudování páteřní komunikace v lokalitě a pozemky na veřejnou zeleň, nebudou předmětem prodeje. Tyto pozemky zůstanou ve vlastnictví města Kyjova.
5. Páteřní komunikace lokality bude po dokončení výstavby bezúplatně převedena do vlastnictví města Kyjova. Možné bude jednat i o převodu vodovodu a splaškové kanalizace.
6. **Kupní cena**

Budoucí kupní cena bude stanovena jako cena v místě a čase obvyklá se zohledněním financování úhrady výstavby inženýrských sítí a technické a dopravní infrastruktury investorem. Znalecký posudek stanoví předpokládané náklady na výstavbu infrastruktury a ty se odečtou od ceny pozemků.

1. **Postup při prodeji pozemků**
2. Město Kyjov zveřejní nabídku prodeje pozemků v lokalitě, o vyhlášení záměru rozhodne Rada města Kyjova.
3. Investor předloží městu svou nabídku, ve které specifikuje podnikatelský záměr, počet předpokládaných nových pracovních míst, výši kupní ceny.
4. Investor musí předložit podrobný podnikatelský záměr, který obsahuje:

* předmět podnikání a hlavní podnikatelské aktivity žadatele
* popis výroby, služeb nabízených v areálu
* rizika podnikatelského záměru
* personální zajištění, počet nově vytvářených pracovních míst
* údaje o managementu a řízení podniku
* ekonomicko-finanční situace žadatele
* plán výnosů a nákladů (právnická osoba)/příjmů a výdajů (fyzická osoba) podnikatelského záměru
* finanční a časový plán investice (výstavby areálu)
* výše investice - rozpočet investice, včetně analyzované kalkulace hlavních nákladových položek.

1. Doručené nabídky investorů bude posuzovat Rada města Kyjova. Na jednání o nabídkách mohou být investoři přizváni. Kritéria posuzování: charakter podnikatelské činnosti, počet nově zřízených pracovních míst, výše kupní ceny.
2. Rada města Kyjova sestaví pořadí nabídek a Zastupitelstvu města Kyjova doporučí uzavření smlouvy s investorem, jehož nabídka byla vyhodnocena jako nejvýhodnější.
3. Konečné rozhodnutí o výběru nejvhodnějšího zájemce o uzavření smlouvy je vyhrazeno Zastupitelstvu města. Na uzavření smlouvy nemá investor právní nárok. Investor nemá nárok na náhradu nákladů spojených se zpracováním a podáním své nabídky.
4. Mezi městem a investorem bude na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Kyjova nejprve uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě. Tato smlouva bude mimo jiné obsahovat harmonogram a časovou souslednost jednotlivých kroků směřujících k provedení výstavby.
5. Do dvou měsíců od uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě bude investor povinen jako zálohu uhradit část kupní ceny ve výši 30%.
6. Ve smlouvě o smlouvě budoucí se investor zaváže k výstavbě infrastruktury na pozemcích města specifikované v bodě III. odst. 2 a 5 těchto Podmínek.
7. Kupní smlouva bude uzavřena do 90 dnů (schválení v ZM, které se schází cca jednou za 3 měsíce) po doručení výzvy investora adresované městu Kyjovu po splnění těchto podmínek:
8. Vybudování inženýrských sítí a technické a dopravní infrastruktury v lokalitě.
9. Vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného opatření stavebního úřadu povolujícího užívání inženýrských sítí a technické a dopravní infrastruktury v lokalitě.
10. Uzavření darovací smlouvy na převod páteřní komunikace lokality do vlastnictví města Kyjova.
11. Zbývající část kupní ceny pozemků bude uhrazena do 2 měsíců ode dne podpisu kupní smlouvy. Součástí kupní smlouvy bude podmínka kolaudace stavby do stanoveného termínu + podmínka minimálně 20 pracovních míst na 1ha pozemku po dobu 5 let. Zajištěno smluvní pokutou + možnost prodloužení termínu splnění podmínek.
12. **Závěrečná ustanovení**
13. Tyto Podmínky budou zveřejněny na internetových stránkách města [www.mestokyjov.cz](http://www.mestokyjov.cz) a na úřední desce.
14. Případné dotazy k prodeji pozemků podá:

Mgr. Markéta Pírková, vedoucí odboru majetkoprávního

tel.: 518 697 430, 728 920 907

e-mail: m.pirkova@mukyjov.cz

1. Případné dotazy technického a stavebního rázu podá:

Roman Pekárek, vedoucí odboru rozvoje města

tel.: 518 697 497, 778 499 407

e-mail: r.pekarek@mukyjov.cz

1. Nedílnou součástí těchto Pravidel je:

* Příloha č. 1 - Situace lokality s vyznačením pozemků ve vlastnictví města
* Příloha č. 2 - Využití lokality dle platného územního plánu
* Příloha č. 3 - Soupis pozemků ve vlastnictví města
* Příloha č. 4 – Celková a koordinační situace

1. Tyto Podmínky byly schváleny na jednání Rady města Kyjova dne 17. 6. 2024, usnesením č. 50/16 a tvoří detailnější popis Pravidel prodeje pozemků v průmyslové zóně Traktorka, jak je schválilo Zastupitelstvo města Kyjova dne 21. 2. 2024.

Toto poptávkové řízení bude zveřejněno do dne 31.8.2024 a zájemci se vyzývají, aby v této lhůtě doručili městu Kyjovu písemný projev své vůle vstoupit s městem Kyjovem do dalších jednání v této věci.

V Kyjově dne 24. 6. 2024

…………………………………….

Mgr. František Lukl, MPA

starosta





