

## **VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU**

### **VÝZVA K PŘEDLOŽENÍ NABÍDKY**

(dále jen „Výzva“)

dle § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník

## **VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU na**

„Prodej pozemků Nového centra Březnická Zlín pro účely polyfunkční výstavby“

# Wilsons

Václavské náměstí 47

110 00 Praha 1

Telefon +420 705 717 775

info@wilsonscee.com

[www.wilsonscee.com](http://www.wilsonscee.com)

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE VYHLAŠOVATELE A JEHO ZÁSTUPCE

Vyhlašovatel:	Statutární město Zlín
Sídlo vyhlašovatele:	náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
IČ vyhlašovatele:	00283924
DIČ vyhlašovatele:	CZ00283924
Osoby zastupující vyhlašovatele:	Petr Herman, jednatel, Zlínská rozvojová společnost s.r.o.
Elektronická adresa uveřejněné výzvy:	na úřední desce a internetových stránkách statutárního města Zlín: <a href="https://www.zlin.eu/">https://www.zlin.eu/</a>
Email:	<a href="mailto:petr.herman@zlinskarozvojova.cz">petr.herman@zlinskarozvojova.cz</a>

## PŘÍLOHY

- Příloha č. 1 – Vzor smlouvy o smlouvě budoucí kupní
- Příloha č. 2 – Vzor kupní smlouvy
- Příloha č. 3 – Krycí list nabídky
- Příloha č. 4 – Čestné prohlášení
- Příloha č. 5 – [Územní studie](#)
- Příloha č. 6 – Geometrický plán
- Příloha č. 7 – List možných odchylek
- Příloha č. 8 – Vzor smlouvy o zřízení věcného břemena
- Příloha č. 9a – Výkres vedení Dopravní infrastruktury a MHD, IV. 02, Etapa 0
- Příloha č. 9b – Výkres venkovních úprav I. 05 - LANDSCAPE
- Příloha č. 10 – Etapy – Výkres dělení území – nezávislé stavební celky IV. 01
- Příloha č. 11 – Vzor předávacího protokolu
- Příloha č. 12 – Vzor výpočtu indexace
- Příloha č. 13 – Vzor plánovací smlouvy
- Příloha č. 14 – Vzor smlouvy o zřízení práva stavby

## 1 ÚVOD

Toto řízení je veřejnou soutěží o nejhodnější nabídku dle ustanovení § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**soutěž**“). Vyhlášovatel současně pro tuto soutěž analogicky využívá některých institutů a pravidel zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „**ZZVZ**“) v rozsahu výslovně uvedeném v čl. 3 této Výzvy. Vyhlášovatel při stanovení podmínek soutěže, posouzení nabídek a výběru nejhodnější nabídky respektuje zásady transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení a zákazů diskriminace.

Podáním nabídky v této soutěži nevznikají Vyhlášovateli žádné povinnosti vůči osobě, která podává nabídku (dále jen „**Zájemce**“), zejména nikoliv právo na výběr či uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, právo na náhradu nákladů spojených s nabídkou či právo na opravné prostředky ve smyslu ZZVZ či zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“).

Zájemce podáním nabídky potvrzuje, že si je vědom, že jeho účast je dobrovolná, účastí mu nevznikají žádná budoucí práva a soutěž nemusí být uzavřena výběrem Zájemce. Zájemci nepřísluší žádné právo odvolání, námitek nebo jiného kontrolního nebo opravného institutu. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vyzvat Zájemce k jednání o nabídce či k upřesnění jeho nabídky vč. jednání o ceně, se Zájemcem může být vedeno jedno či více jednání, písemně či osobně, Zájemce může být písemně či ústně tázán na části své nabídky a Vyhlášovatel si vyhrazuje, že pokud Zájemce nebude součinný v soutěži, může být z této soutěže Vyhlášovatelem vyloučen.

Vyhlášovatel si vyhrazuje právo učinit před jejím uzavřením ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní nezbytné a přiměřené změny na základě průběhu či výsledků soutěže. Zájemce nemá právo si změny ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní jakkoliv vynutit.

Vyhlášovatel má právo jakkoliv měnit soutěžní podmínky, vyhrazuje si právo zrušit soutěž v jakémkoliv stádiu do uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, vyhrazuje si právo neuzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní a vyhrazuje si právo o smlouvě o smlouvě budoucí kupní jednat.

Vyhlášovatel stanovuje, že Zájemce může nabídku podat jako společnost ve smyslu § 2716 OZ, či jako jiné sdružení, konsorcium apod., přičemž postačí, aby podmínky dle této Výzvy splňovaly takto sdružené osoby společně. Podá-li nabídku více osob společně, jsou zavázány tyto osoby vůči Vyhlášovateli společně a nerozdílně. Vyhlášovatel je oprávněn požadovat, aby společná nabídka obsahovala smlouvu nebo jiný dokument, z něhož bude patrné rozdělení rolí jednotlivých osob a určení osoby oprávněné jednat za všechny společné účastníky.

Podmínky soutěže uvedené v této Výzvě jsou závazné pro všechny Zájemce. Každý Zájemce, který se do soutěže přihlásí je zavázán se s obsahem podmínek seznámit a postupovat v souladu s nimi.

Současně se schválením této soutěže schválil Vyhlášovatel záměr dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, v souladu s těmito podmínkami.

## 2 PŘEDMĚT A ZPŮSOB SOUTĚŽE

**2.1** Předmětem soutěže je prodej následujících pozemků ve výlučném vlastnictví Vyhlášovatele:

- (i) Pozemku parc. č. 1111/24 v k. ú. Zlín, obec Zlín, odděleného od pozemků Vyhlášovatele parc. č. 1111/11 a 1111/24 geometrickým plánem č. 10462-21/2026 ověřeným autorizovaným zeměměřickým inženýrem Tomášem Klosem pod č. 107/2026 a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín pod čj. PGP 331/2026-705
- (ii) Pozemku parc. č. 1000/2 v k. ú. Zlín, obec Zlín, odděleného od pozemků Vyhlášovatele parc. č. 1111/24, 1000/2, st. 5564, 1000/9, st. 8612 a 1000/8 geometrickým plánem č. 10462-21/2026 ověřeným autorizovaným zeměměřickým inženýrem Tomášem Klosem pod č. 107/2026 a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín pod čj. PGP 331/2026-705
- (iii) Pozemku parc. č. 1000/8 v k. ú. Zlín, obec Zlín odděleného od pozemků Vyhlášovatele parc. č. 1000/8, 4761 a 1000/7 geometrickým plánem č. 10462-21/2026 ověřeným autorizovaným zeměměřickým inženýrem Tomášem Klosem

pod č. 107/2026 a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín pod čj. PGP 331/2026-705

geometrický plán tvoří přílohu č. 6 Výzvy (dále jen „**Geometrický plán**“), vše v katastrálním území Zlín (635561), obec Zlín (dále jen „**Pozemky**“) za účelem realizace projektu polyfunkční, zejména rezidenční výstavby na každém jednom z Pozemků, který odpovídá předpokládanému půdorysu staveb, o kapacitě stanovené v územní studii Nová městská čtvrť Březnická, Zlín, aktualizace 2026, vyhotovené AXXI s.r.o., Panská 7, Brno – střed, 602 00, IČO: 11642041 (dále jen „**Územní studie**“) tak, jak je blíže vymezena zejména smlouvou o smlouvě budoucí kupní vč. jejích příloh, která tvoří přílohu č. 1 a v dalších přílohách této Výzvy. Kapacitu výstavby na Pozemcích stanovuje Územní studie tvořící přílohu č. 5 Výzvy. Pozemek Vyhlášovatele parc. č. 1111/11 v k. ú. Zlín (635561), obec Zlín vzniklý po oddělení Pozemků, zůstane i po prodeji Pozemků Vítězi (jak je definován níže) na základě této soutěže ve vlastnictví Vyhlášovatele.

## **2.2** Podmínky, které musí Vítěz splnit při realizaci výstavby na Pozemcích:

**2.2.1** Vítěz je povinen provést na Pozemcích polyfunkční výstavbu, sestávající zejména z bytových a kancelářských domů a zdravotně-technické vybavenosti, komunikací, terénních úprav, v rámci níž bude dodržena maximální povolená kapacita daných Pozemků dle Územní studie a je povinen dodržet parametry stanovené Územní studií.

**2.2.2** Výstavbu musí Vítěz realizovat buď najednou, nebo postupně nejvýše ve třech etapách vyznačených v příloze č. 10 Výzvy, přičemž k etapám E a F se pro účely této Výzvy nepřihlíží (každá z těchto etap dále také jen „**Etapa**“). V území, jehož součástí jsou pozemek parc. č. 1111/11 vymezený Geometrickým plánem v katastrálním území Zlín (635561), obec Zlín, pozemky parc. č. 1000/11, 1000/15, 1000/16 a 982/10 v katastrálním území Zlín (635561), obec Zlín (dále společně jen „**Městský pozemek**“) a Pozemky, Vítěz vybuduje dopravní, venkovně-terénní a inženýrskou infrastrukturu (dále jen „**Infrastruktura**“) zahrnující zejména výstavbu zálivů pro městskou hromadnou dopravu, spojovací komunikace mezi ulicemi Březnická a U Zimního stadionu, veškerých potřebných inženýrských sítí a jejich napojení na veřejné sítě a infrastruktury, přístupové komunikace k jednotlivým budovám a zeleň v celém území, tj. jak na Pozemcích, tak Městském pozemku (dále jen „**Území**“), v rozsahu dle Územní studie, přílohy č. 9a a přílohy č. 9b a dále za podmínek dle ustanovení 2.3.3 Výzvy. Součástí první Etapy výstavby prováděné Vítězem musí být příprava projektové dokumentace, vydání povolení záměru a realizace Infrastruktury minimálně v rozsahu (i) zbudování zálivů pro městskou hromadnou dopravu a dočasného zázemí pro řidiče městské hromadné dopravy, spojovací komunikace mezi ulicemi Březnická a U Zimního stadionu a rekonstrukce ulice U Zimního stadionu dle výkresu vedení dopravní infrastruktury, který tvoří přílohu č. 9a Výzvy (dále jen „**Infrastruktura dopravní a MHD**“), (ii) části Infrastruktury, která je přiřazena k první Etapě včetně terénních úprav vázaných k první Etapě výstavby, tj. veškerých potřebných inženýrských sítí a jejich napojení na veřejné sítě k první Etapě, jak jsou tyto části Infrastruktury vymezeny v koordinačním výkresu venkovních úprav, který tvoří přílohu č. 9b Výzvy a přitom nebránit či neomezovat jejich vedení k parkovacímu domu, který má být vybudován Vyhlášovatelem na sousedních pozemcích parc. č. 1000/10, 1000/15 a 1000/16 v katastrálním území Zlín (635561), obec Zlín. Příprava projektové dokumentace, vydání povolení záměru pro Infrastrukturu pro další Etapy výstavby a její realizace bude Vítězem prováděna vždy v souvislosti s konkrétní další Etapou výstavby, ke které se vztahuje, a to v rozsahu dle výkresu venkovních úprav pro jednotlivé Etapy, který tvoří přílohu č. 9b Výzvy.

- 2.2.3** V rámci výstavby rezidenčních budov, tj. budov odpovídajících ustanovení § 13 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, je na uvážení Vítěze, zdali se bude jednat o výstavbu nájemních, družstevních či vlastnických bytů, nebo případně studentského bydlení.
- 2.2.4** V rámci výstavby na Pozemcích je Vítěz povinen v budovách vymezit prostory s účelem užívání jako kanceláře o kapacitě alespoň 1.855 m<sup>2</sup> HPP (bez obchodních jednotek v parterech budov), přičemž kancelářské prostory musejí být kategorie A či A-. V rámci výstavby kancelářských prostor dle předchozí věty je na uvážení Vítěze, zdali budou kancelářské prostory dány do nájmu jedné či více třetích osob či převedeny do jejího/jejich vlastnictví, případně kombinací obojího.
- 2.2.5** V rámci výstavby na Pozemcích je Vítěz povinen v souladu s Územní studií vymezit obchodní jednotky pro maloobchod a služby, a to zejména v parterech budov.
- 2.2.6** V rámci výstavby na Pozemcích je Vítěz povinen zajistit nepřerušovaný provoz městské hromadné dopravy, tj. stávající točnu, zastávky a zázemí pro řidiče musí fungovat tak dlouho, než bude nahrazeno nově zbudovanou a zkolaudovanou Infrastrukturou dopravní a MHD. Zázemí pro řidiče MHD, uvedené v Příloze 9a Výzvy pak musí Vítěz zajišťovat na své náklady až do kolaudace budovy 10 dle výkresu, jež je součástí Územní studie, nejdéle však po dobu 5 let od okamžiku jeho zprovoznění, pak tato povinnost přejde na Vyhlášovatele, přičemž Vítěz mu k tomu poskytne veškerou potřebnou součinnost.
- 2.3** Specifické požadavky Vyhlášovatele, které musí Vítěz splnit při realizaci výstavby na Pozemcích:
- 2.3.1** Vítěz je povinen vyhlásit architektonickou soutěž na zpracování návrhu budovy 01 dle koordinačního výkresu, jež je součástí Územní studie. Vítěz se zavazuje do poroty vyhlášené architektonické soutěže přizvat zástupce Vyhlášovatele písemným oznámením o plánovaném vyhlášení architektonické soutěže. Vyhlášovatel může dle svého uvážení nominovat dva účastníky do architektonické soutěže. Vyhlášovatel nemá v rámci vyhodnocování návrhů architektonické soutěže právo veta. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že návrh budovy 01 v rámci architektonické soutěže musí dodržet parametry budovy 01 stanovené Územní studií. Pouze v případě, že by v budově 01 nebyly zcela či z části vymezeny prostory s účelem užívání jako kanceláře, pak je možno navýšit podlažnost budovy 01, avšak při zachování celkové výšky budovy 01 a nadmořské výšky střechy budovy 01 dle Územní studie.
- 2.3.2** Vítěz je povinen zhotovit všechny budovy na Pozemcích v souladu s podmínkami uvedenými v Územní studii, včetně podmínek ve vztahu k základním parametrům vzhledu fasády jednotlivých budov.
- 2.3.3** Vítěz je povinen v rámci výstavby na Pozemcích vybudovat na své náklady v Území (v rozsahu vyznačeném v Územní studii) zeleň, chodníky, veřejný prostor a příjezdové komunikace k jednotlivým budovám, přičemž je povinen technické zhodnocení vzniklé touto výstavbou na Městském pozemku bezúplatně či za 1000 Kč či jinou, v čase a místě obvyklou formu plnění, dle volby Vyhlášovatele, předat Vyhlášovateli. Vítěz je povinen v rámci terénních úprav a výsadby zeleně zachovat v Území množství zeleně vyznačené v Územní studii s tím, že její konkrétní vzhled, rozložení a umístění musí být zpracováno v návrhu autorizovaného krajinářského architekta, který je Vítěz povinen předložit Vyhlášovateli v rámci řízení o povolení záměru ke schválení v rámci výkonu samostatné působnosti obce. Vyhlášovatel ve smlouvě o smlouvě

budoucí kupní udělí svůj souhlas s provedením terénních úprav dle tohoto čl. 2.3.3 Výzvy na Městském pozemku. Vítěz se v souvislosti s provedením terénních úprav, zbudováním chodníků, mobiliáře apod. na Pozemcích zavazuje s Vyhlášovatelem uzavřít bezúplatnou smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu Vyhlášovatele mít přístup na Pozemky za účelem údržby, oprav, zbudování nových prvků zeleně, chodníků či mobiliáře na Pozemcích a provádět na své náklady údržbu, opravy a zbudování nových prvků a povinnosti Zájemce či budoucích vlastníků Pozemků tuto služebnost strpět. Vzor smlouvy o zřízení věcného břemena na údržbu veřejných prostor a zeleně tvoří přílohu č. 8 Výzvy.

- 2.4** Zájemce bere na vědomí, že výstavba realizovaná na Pozemcích může být oproti Územní studii změněna v rozsahu (i) realizace balkonů na třech budovách dle článku 2.B.2 textové části I - výrok Územní studie, (ii) počtu poschodí budovy 01, pokud bude mít jiné určení než administrativní a v její stanovené hmotě tak bude více podlaží a tím i hrubé podlažní plochy a (iii) úpravy podzemních podlaží za současného zachování množství zeleně v Území vyznačené ve výkresu 05 - Landscape Územní studie tak, jak je blíže upřesněno v listu možných odchylek, který tvoří přílohu č. 7 Výzvy. Vyhlášovatel předpokládá, že tyto skutečnosti budou Zájemcem zohledněny v nabídkové kupní ceně, pokud Zájemce zamýšlí v rámci výstavby realizovat balkony či změnit užívání budovy 01 dle předchozí věty.

Zájemce je povinen provést veškerou výstavbu na Pozemcích sám, resp. za využití generálního dodavatele stavby, není však oprávněn před vydáním kolaudačního rozhodnutí na příslušnou Etapu výstavby jakoukoliv z budov z této Etapy výstavby či jiné rozestavěné Etapy výstavby či jakýkoliv z Pozemků převést na třetí osobu. Předchozí věta se neuplatní v případě převodu na společnost, která je 100% dceřinou společností Zájemce, kdy takový převod podléhá předchozímu souhlasu Vyhlášovatele, který Vyhlášovatel bezdůvodně neodepře, pokud mu bude předloženo ručitelské prohlášení mateřské společnosti o uspokojení Vyhlášovatele v případě nesplnění jakýchkoliv závazků této jiné osoby ze skupiny Zájemce plynoucích ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo realizační kupní smlouvy.

Prohlídka Pozemků se nekoná, neboť se jedná o pozemky volně přístupné.

Zájemce bere na vědomí, že v souvislosti s realizací záměru výstavby na Pozemcích a v rámci uzavření plánovací smlouvy mezi Vyhlášovatelem a Zájemcem ve smyslu ustanovení § 130 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, nebude Zájemci uložena povinnost poskytnutí jakéhokoliv příspěvku na infrastrukturu, který mají obvykle stavebníci povinnost platit na základě developerských smluv uzavíraných s Vyhlášovatelem, nad rámec plnění vyplývajících z této Výzvy či smlouvy o smlouvě budoucí kupní či obecně platných právních předpisů.

Soutěž se bude konat jako jednokolová, kdy Zájemce podá nabídku a současně v rámci podání nabídky prokáže splnění kvalifikačních podmínek (čl. 3 Výzvy).

### **3 POŽADAVKY NA PROKÁZÁNÍ KVALIFIKACE**

#### **3.1 OBECNÁ USTANOVENÍ O PROKAZOVÁNÍ KVALIFIKACE**

Kvalifikovaným pro účast v soutěži je Zájemce, který:

- 3.1.1** prokáže základní způsobilost analogicky podle ustanovení § 74 ZZVZ,
- 3.1.2** prokáže profesní způsobilost analogicky podle ustanovení § 77 odst. 1 a 2 ZZVZ,
- 3.1.3** prokáže ekonomickou kvalifikaci analogicky podle ustanovení § 78 ZZVZ.
- 3.1.4** prokáže technickou kvalifikaci analogicky podle ustanovení § 79 ZZVZ.

Zájemce prokáže kvalifikaci doklady požadovanými v této Výzvě.

#### **3.2 PROKÁZÁNÍ KVALIFIKACE PROSTŘEDNICTVÍM JINÝCH OSOB**

Zájemce nemůže prokázat žádnou část základní, profesní, ekonomické či technické kvalifikace jinou osobou, ledaže se jedná o osobu ze skupiny Zájemce.

### **3.3 DOKLADY O KVALIFIKACI**

Vyhlášvatel nepožaduje doklady o splnění kvalifikace v originále, může si je však od Zájemce vyžádat.

### **3.4 ZÁKLADNÍ ZPŮSOBILOST**

Způsobilým analogicky k ustanovení § 74 odst. 1 ZZVZ není Zájemce, který:

- 3.4.1** byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením tohoto řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k ZZVZ nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla Zájemce; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
- 3.4.2** má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- 3.4.3** má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- 3.4.4** má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- 3.4.5** je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla Zájemce.

Je-li Zájemce právnická osoba, musí podmínku podle odstavce 3.4.1 výše splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu Zájemce právnická osoba, musí podmínku podle odstavce 3.4.1 výše splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu Zájemce.

Zájemce prokazuje splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením:

- (i) výpisu z evidence Rejstříku trestů analogicky k ustanovení § 74 odst. 1 písm. a) ZZVZ,
- (ii) potvrzení příslušného finančního úřadu analogicky k ustanovení § 74 odst. 1 písm. b) ZZVZ,
- (iii) písemného čestného prohlášení ve vztahu ke spotřební dani analogicky k ustanovení § 74 odst. 1 písm. b) ZZVZ,
- (iv) písemného čestného prohlášení analogicky k ustanovení § 74 odst. 1 písm. c) ZZVZ,
- (v) potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení analogicky k ustanovení § 74 odst. 1 písm. d) ZZVZ,
- (vi) výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, analogicky k ustanovení § 74 odst. 1 písm. e) ZZVZ.

Zájemci mohou k prokázání základní způsobilosti analogicky dle ustanovení § 74 odst. 1 písm. a), b), c), d) a e) ZZVZ použít čestné prohlášení, které je přílohou č. 4 této Výzvy.

### **3.5 PROFESNÍ ZPŮSOBILOST**

Zájemce prokáže splnění profesní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením:

- 3.5.1** výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.
- 3.5.2** dokladu, že je Zájemce, případně jiná osoba z jeho skupiny oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícím předmětu soutěže, tedy konkrétně výpisu z živnostenského

rejstříku, ze kterého vyplývá oprávnění k podnikání pro předmět podnikání, a to: Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí.

### **3.6 EKONOMICKÁ KVALIFIKACE**

Vyhlašovatel požaduje prokázání ekonomické kvalifikace v souladu s § 78 ZZVZ formou minimálního ročního obratu, a to za každé z 3 bezprostředně předcházejících účetních období. Jestliže Zájemce vznikl později, postačí, předloží-li údaje o svém obratu v požadované výši za všechna účetní období od svého vzniku.

Zájemce prokáže splnění daného kvalifikačního předpokladu předložením výkazu zisku a ztrát dle údajů uveřejněných v obchodním rejstříku.

Vyhlašovatel požaduje, aby minimální roční obrat Zájemce za 3 bezprostředně předcházející účetní období dosahoval úrovně 100 000 000 Kč.

### **3.7 TECHNICKÁ KVALIFIKACE**

Vyhlašovatel požaduje po Zájemci předložení seznamu referenční výstavby.

Ze seznamu musí vyplývat, že Zájemce, respektive jeho skupina za 5 bezprostředně předcházejících let dokončil výstavbu alespoň 200 bytových jednotek.

Provozovatel prokáže technickou kvalifikaci předložením seznamu, ve kterém musí být uvedeny minimálně následující údaje:

**3.7.1** název dokončeného projektu obsahujícího výstavbu bytových jednotek v uplynulých 5 letech,

**3.7.2** počet bytových jednotek vystavených v rámci daného projektu,

**3.7.3** místo realizace daného projektu,

**3.7.4** doba realizace daného projektu,

**3.7.5** uvedení případných dalších jednotek realizovaných v rámci projektu či jiných projektů obsahujících výstavbu administrativních budov či jiných staveb relevantních pro předpokládanou polyfunkční výstavbu na Pozemcích,

**3.7.6** postavení Zájemce v rámci projektu.

Vyhlašovatel upozorňuje, že si vyhrazuje právo prověřovat pravdivost předložených informací.

## **4 HODNOCENÍ NABÍDEK**

Vyhlašovatel stanovuje, že nabídky budou hodnoceny podle jediného hodnotícího kritéria, kterým je nejvyšší nabídková kupní cena bez DPH, splní-li Zájemce všechny podmínky účasti a požadavky této Výzvy.

## **5 PRAVIDLA PRO HODNOCENÍ NABÍDEK**

Nejvhodnější nabídkou bude vyhodnocena nabídka s nejvyšší nabídkovou cenou bez DPH za odkup Pozemků. Zájemce při tvorbě nabídkové ceny zohlední možnost zrealizovat v rámci výstavby tří budov dle Územní studie balkony, které nejsou započteny v celkové HPP těchto budov uvedené v Územní studii a navýšení počtu poschodí budovy 01, pokud bude mít jiné určení než administrativní a v její stanovené hmotě tak bude více podlaží a tím i hrubé podlažní plochy než je stanoveno v Územní studii.

Vyhlašovatel stanovuje, že nejnižší možná kupní cena bez DPH je 300.000.000,- Kč.

Zájemce stanoví nabídkovou cenu jako celkovou kupní cenu, a to absolutní částkou v českých korunách bez DPH.

Nabídkovou cenu uvede Zájemce v krycím listu nabídky, který tvoří přílohu č. 3 této Výzvy, a to v členění bez DPH, výši DPH a celkovou cenu s DPH.

Při hodnocení nabídkové ceny je rozhodná její celková výše bez daně z přidané hodnoty.

## 6 DALŠÍ POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

Nabídky se podávají ve lhůtě určené Vyhlášovatelem pouze v listinné podobě.

Nabídka musí být zpracována v českém jazyce. Všechny doklady musejí být předloženy v českém jazyce. Je-li doklad v jiném jazyce, musí být opatřen úředním překladem.

Každý Zájemce může podat pouze jednu nabídku.

Nabídka bude obsahovat veškeré dokumenty požadované Výzvou, tj.:

- 6.1** dokumenty prokazující splnění kvalifikačních předpokladů,
- 6.2** čestné prohlášení,
- 6.3** dokumenty potřebné k hodnocení, zejména krycí list určený pro nabídku,
- 6.4** důkaz o složení jistoty,
- 6.5** návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní s případnými strukturovanými připomínkami. Strukturované připomínky musí být zpracovány ve formě přehledného komentovaného dokumentu, v němž Zájemce ke každému komentovanému ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí kupní uvede konkrétní připomínku a případně též navrhované alternativní znění. Vyhlášovatel není povinen připomínkám vyhovět; výsledná podoba smlouvy o smlouvě budoucí kupní je vyhrazena Vyhlášovateli v souladu s článkem 1 Výzvy.

Zájemce dále v krycím listu určeném pro nabídku uvede, jakou částku kalkuluje jako náklady na (i) přípravu a výstavbu Infrastruktury dopravní a MHD a (ii) vybudování ploch VP a ZV dle výkresu č. 05 Landscape Územní studie, kterými se rozumí území vymezené ve výkresu jako „Landscape“. Zájemce v nabídkové ceně zohlední případnou realizaci výstavby balkonů na třech budovách dle článku 2.B.2 textové části I - výrok Územní studie s předpokládaným navýšením hrubé podlahové plochy budov oproti Územní studii a případné navýšení počtu poschodí budovy 01, pokud bude mít jiné určení než administrativní a v její stanovené hmotě tak bude více podlaží a tím i hrubé podlažní plochy, přičemž pokud později balkony či zvýšení počtu podlaží nezrealizuje, nemá to dopad na kupní cenu.

Zájemce je povinen nejpozději při podání nabídky prokázat složení jistoty v částce 5 000 000,- Kč (slovy: pět milionu korun českých). Zájemce uvedenou peněžní jistotu složí na účet statutárního města Zlín, č. ú.: 3434912/0800, vedený u Česká spořitelna, a.s., jako variabilní symbol uvede Zájemce číslo 99 následované jeho IČO. Neuspěje-li Zájemce v soutěži, vrátí mu Vyhlášovatel jistotu nejpozději do 10 pracovních dnů od účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené s Vítězem (jak je definován níže) nebo ode dne zrušení soutěže, a to na bankovní účet, ze kterého byla uhrazena. Složená jistota se neúročí.

## 7 VYSVĚTLENÍ SOUPEŤNÍCH PODMÍNEK

Písemná žádost o vysvětlení soutěžních podmínek musí být doručena zástupci Vyhlášovatele na e-mail: [petr.herman@zlinskarozvojova.cz](mailto:petr.herman@zlinskarozvojova.cz), a to nejpozději do 10 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

Vyhlášovatel může Výzvu vč. příloh vysvětlit. Takové vysvětlení pak do 5 pracovních dnů od doručení žádosti o vysvětlení dokumentace Vyhlášovatel uveřejní stejným způsobem, jakým byla uveřejněna Výzva.

## 8 PODÁNÍ NABÍDEK

Nabídky Zájemců musí být doručeny v písemné (listinné) formě.

Písemné nabídky zašlou Zájemci doporučeně poštou do sídla Vyhlášovatele (náměstí Míru 12, 760 01 Zlín), nebo předají osobně, v obou případech v řádně zalepené obálce zřetelně označené nápisem „NEOTEVÍRAT“, názvem soutěže „Veřejná soutěž – Prodej pozemků Nového centra Březnická Zlín pro účely polyfunkční výstavby“. Osobně lze nabídky předat na podatelnu Magistrátu města Zlína, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín. V případě doručení nabídky poštou je za okamžik předání považováno převzetí zásilky podatelnu Magistrátu města Zlína.

Nabídka Závemce musí obsahovat všechny údaje a dokumenty požadované v této Výzvě, zejména uvedené v článku 6 této Výzvy. Vyhlašovatel doporučuje nekládat do nabídky jiné dokumenty nebo reklamní materiály než ty, které stanoví tato Výzva.

Veškeré doklady či prohlášení, u nichž je vyžadován podpis Závemce, musí být podepsány statutárním orgánem Závemce. V případě podpisu jinou osobou musí být originál nebo úředně ověřená kopie jejího zmocnění doložen v nabídce.

Veškeré doklady musí být dobře čitelné. Žádný doklad nesmí obsahovat opravy a přepisy, které by Vyhlašovatele mohly uvést v omyl.

Za řádné a včasné seznamování se s písemnostmi zveřejněnými Vyhlašovatelem, jakož i za správnost kontaktních údajů uvedených u Závemce, odpovídá vždy Závemce.

## 9 LHŮTA PRO PODÁNÍ NABÍDEK

Nabídku je možné podat ve lhůtě nejpozději **do 22. 7. 2026 do 09:59:59 hodin**. Nabídku podanou po této lhůtě nelze v souladu s § 1776 OZ zařadit do veřejné soutěže o nejhodnější nabídku.

Nabídku lze měnit či odvolat pouze do uplynutí lhůty k podání nabídek (tj. do 22. 7. 2026 do 09:59:59 hodin). Po uplynutí této lhůty se ke změnám a doplněním nepřihlíží, s výjimkou oprav zjevných vad nebo objasnění vyžádaného Vyhlašovatelem, pokud tím nedochází ke změně podstatného obsahu nabídky.

## 10 OTEVÍRÁNÍ NABÍDEK

Po uplynutí lhůty pro podání nabídek provede komise jmenovaná Vyhlašovatelem (dále jen „**Komise**“) otevírání nabídek. Otevírání nabídek bude neveřejné, stejně tak jako údaje z nabídek. Komise provede posouzení splnění podmínek účasti v soutěži jednotlivými Závemci a hodnocení nabídek v souladu s touto Výzvou. Komise zpracuje protokol o posouzení a hodnocení nabídek s doporučením výběru nejhodnější nabídky pro příslušný orgán Vyhlašovatele do 7 pracovních dnů od uplynutí lhůty pro podání nabídek.

V případě, kdy dva či více Závemců podají nabídku ve stejné výši, budou tito Závemci osobou zastupující Vyhlašovatele vyzváni e-mailem k podání nových nabídek a stanoví lhůtu, do které je třeba nabídky podat, která nebude kratší než 3 pracovní dny. Nebude-li ani po výzvě dle předchozí věty možné určit pořadí těchto Závemců, je možné tento postup opakovat do doby, kdy budou nabídkové ceny rozdílné.

Doporučení výběru nejhodnější nabídky a uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní se Závemcem s nejvyšší nabídkovou kupní cenou bez DPH, který splní všechny podmínky účasti v soutěži a požadavky této Výzvy (dále jen „**Vítěz**“) bude předloženo příslušným orgánům Vyhlašovatele. Orgány Vyhlašovatele projednají na základě závěrů Komise uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní s Vítězem. Schválení uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, která tvoří přílohu č. 1 Výzvy, s Vítězem, je vyhrazeno zastupitelstvu Vyhlašovatele. Neprodleně po rozhodnutí zastupitelstva Vyhlašovatele, kterým bude schváleno uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, která tvoří přílohu č. 1 Výzvy, s Vítězem, vyzve Vyhlašovatel Vítěze k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Vyrozumění o výsledku soutěže bude zasláno všem Závemcům ve smyslu ustanovení § 1779 OZ, do 15 pracovních dnů od rozhodnutí o výběru Vítěze.

## 11 UZAVŘENÍ SMLOUVY O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNí

O přijetí vybrané nabídky a o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní rozhoduje Zastupitelstvo Vyhlašovatele.

Za přijetí vybrané nabídky se považuje rozhodnutí Zastupitelstva Vyhlašovatele o přijetí vybrané nabídky a schválení uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní následované doručením písemného oznámení Vítězi ve lhůtě stanovené touto Výzvou.

Vítěz je povinen nejpozději **do 31. 8. 2026** podepsat smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejíž vzor tvoří přílohu č. 1 Výzvy, a bude pro Vítěze závazná. Jistota složená Vítězem bude započtena na zálohu kupní ceny dle smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Neuzavře-li Vítěz smlouvu o smlouvě budoucí kupní v uvedené lhůtě z jiných důvodů, než těch, uvedených ve strukturovaných připomínkách ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní dle bodu 6.5., zaniká jeho právo smlouvu uzavřít a složená jistota propadá ve prospěch Vyhlašovatele, jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka soutěže.

Následně Vyhlašovatel přistoupí k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní s dalším Zájemcem v pořadí, který se tímto stává novým Vítězem, o čemž Vyhlašovatel všechny Zájemce vyrozumí. Pro vyloučení pochybností se jistota sjednává jako propadná i pro případ zmaření uzavření schválené smlouvy o smlouvě budoucí kupní jakýmkoliv dalším Zájemcem v pořadí určeným po zmaření uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní Vítězem.

Vyhlašovatel neuzavře smlouvu o smlouvě budoucí kupní s takovým Vítězem, který nemá vypořádaný své splatné závazky vůči Vyhlašovateli nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právními osobám. Zjistí-li se taková skutečnost po ukončení soutěže, propadá složená jistota ve prospěch Vyhlašovatele jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka soutěže.

## **12 KOMUNIKACE**

Vyhlašovatel a Zájemce spolu budou, s výjimkou podávání nabídek, komunikovat výhradně formou elektronické komunikace, a to na e-mail [petr.herman@zlinskarozvojova.cz](mailto:petr.herman@zlinskarozvojova.cz), není-li stanoveno jinak.

Vyhlašovatel má právo na objasnění nabídek. V takovém případě zašle na e-mailovou adresu Zájemce svůj dotaz vč. lhůty pro odpověď.

Vyhlašovatel není povinen žádat o objasnění nabídky, stejně tak si Vyhlašovatele vyhrazuje právo vyloučit Zájemce z účasti na soutěži, pokud neodpoví na žádost do Vyhlašovatelem stanovené lhůty.

## **13 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo dodatečně změnit či doplnit soutěžní dokumentaci, včetně těchto podmínek. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv zrušit tuto soutěž do doby uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to i bez uvedení důvodu. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.

Změnu podmínek soutěže nebo zrušení soutěže Vyhlašovatel uveřejní způsobem, kterým vyhlásil podmínky soutěže.

Zájemci nemají nárok na náhradu jakýchkoli nákladů spojených s účastí v soutěži ani na vrácení jimi poskytnutých dokumentů.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyloučit Zájemce z účasti na soutěži, pokud jeho nabídka nebude v souladu s touto Výzvou, obsahuje nepravdivé údaje nebo Zájemce neposkytne v přiměřené lhůtě požadované objasnění nabídky.

Tyto podmínky byly schváleny na 12. schůzi Rady města Zlína dne 22. 6. 2026, usnesením č. /12R/2026.

Zlín 22. 6. 2026

---

**Ing. et Ing. Jiří Korec**

primátor statutárního města Zlína