

## ZPRÁVA O HODNOCENÍ NABÍDEK

obdržených na základě záměru prodat část pozemku parc. č. 1395/5 trvalý travní porost v k. ú. Hranice, za účelem výstavby bytového domu, formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní, zveřejněného na úřední desce MěÚ Hranice ode dne 28.04.2026 do 29.05.2026 v souladu s usnesením Zastupitelstva města Hranic č. 695/2026 - ZM 31 ze dne 23.04.2026

## „Pozemek 1395/5 Hranice“

## 1. Komise pro hodnocení nabídek:

Dne 12.06.2026 v 8.30 hod. vyhodnotila obdržené nabídky. Tohoto jednání se zúčastnili:

Pořadové číslo	Člen	Přítomen
1.	Ing. Daniel Vitonský	ANO
2.	Ing. Bc. Vladimír Vyplělík	ANO
3.	Ing. Bc. Michal Ondra, MBA	ANO
4.	Martin Malášek MSc.	ANO
5.	Mgr. Pavla Tvrdoňová	ANO
6.	Mgr. Jiří Lysák	ANO
7.	Karla Vlasáková	ANO

Pořadové číslo	Poradce s hlasem poradním	Přítomen
1.	Ing. arch. Zdeněk Beránek	ANO

## 2. Přehled nabídek, které byly radě města předloženy:

Dle evidenčního listu nabídek byla podána celkem 1 nabídka

Nabídka č. 1	
Dodavatel	D.A. Bydlení EU, s.r.o.
Sídlo	Španělská 742/6, 120 00 Praha – Vinohrady
IČO	08676615
Nabízená cena prodeje	6.400 Kč/m <sup>2</sup> + DPH

<b>Kontrola úplnosti nabídky z hlediska podmínek záměru:</b>	
Žádost o koupi nemovitého majetku	ANO
Žádost o pronájem nemovitého majetku	ANO
Studie plánované zástavby, jejíž nedílnou součástí bude i vybudování veřejně přístupné komunikace včetně chodníku na pozemku parc. č. 1396/1, parc. č. 1359/11 a parc. č. 1359/6 v k. ú. Hranice s místem napojení dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, veřejného parkoviště na parc. č. 1395/5 v k. ú. Hranice a ozelenění – úpravu okolí domu; návrh musí obsahovat grafická zobrazení prokazující míru zastavění, a to jak plošně (plochy zástavby domu v situaci) tak i výškově (podlažnost např. formou jednoduchého řezu územím a objemové axonometrie.) Tato zobrazení budou doplněna textovou částí popisující urbanistický a architektonický koncept s příklady obrázků či fotografií, materiálových řešení a doplněnou bilancí předpokládané výstavby, členěné na zastavěné plochy, plochy vegetace, plochy pěších a pojižděných komunikací, celkové hrubé podlažní plochy a hrubé plochy bytů. Součástí návrhu by měla být i stanoviště na odpadní nádoby;	ANO
čestné prohlášení, že <ul style="list-style-type: none"> <li>- zájemce nemá ke dni podání nabídky žádné dluhy po splatnosti vůči městu Hranice</li> <li>- zájemce nemá v evidenci daní zachyceny (evidovány) daňové nedoplatky</li> <li>- zájemce nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění nebo na pojistném a na penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti</li> <li>- proti zájemci v uplynulých 3 letech nebylo vedeno řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění</li> <li>- vůči zájemci ani jeho majetku není navrhováno ani vedeno řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí ani navrhována či prováděna exekuce</li> </ul>	ANO
reference o realizovaných aktivitách v oblasti bytové výstavby - zejména výstavby bytových domů za posledních 5 let.	ANO

Komise vzala na vědomí skutečnost, že komise pro otevírání obálek s nabídkami vyřadila 0 nabídek.

### 3. Posouzení splnění podmínek účasti a hodnocení nabídek:

Nabídky byly posouzeny z hlediska splnění níže uvedených kritérií schválených Zastupitelstvem města Hranic usnesením č. 695/2026 -ZM 31 ze dne 23.04.2026:

Nabídky budou hodnoceny podle následujících kritérií:

1. Výše nabízené kupní ceny 50 %

## 2. Architektonická kvalita návrhu výstavby a jejího začlenění do okolí 50 %

### Způsob hodnocení nabídek

Ad. 1 V rámci tohoto kritéria bude vyhlášovatel hodnotit výši nabízené kupní ceny zájemce za 1 m<sup>2</sup> pozemku bez DPH. Výpočet bodů dle hodnotícího kritéria: Nabídce s nejvyšší nabízenou kupní cenou za prodej 1 m<sup>2</sup> pozemku bude přiděleno 100 bodů. Každému dalšímu zájemci bude přidělen počet bodů dle následujícího vzorce: nejvyšší nabízená cena ze všech hodnocených nabídek/nabízená kupní cena hodnocené nabídky × 50 (váha kritéria hodnocení).

Ad. 2 Komplexní architektonická kvalita koncepčního a objemového návrhu zástavby a začlenění do okolí V rámci tohoto kritéria bude kladen důraz zejména na soulad s Územním plánem Hranic, plánovanou kapacitu bydlení, řešení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch, zajištění požadované prostupnosti územím, principy modrozelené infrastruktury. Výpočet bodů dle hodnotícího kritéria: Nabídka, která nejlépe ze všech nabídek splňuje požadavky Města, získá v rámci kvalitativního kritéria nejvyšší počet bodů. Ostatním nabídkám bude přiřazeno bodové ohodnocení, které vyjadřuje míru jejich výhodnosti ve vztahu k požadavkům na výstavbu a řešení nabízeného území a které umožňuje srovnání s hodnocením všech ostatních nabídek. Počet bodů hodnocení přiřadí vyhlášovatel v rozmezí 1 až 100 bodů, kdy 100 bodů pro nabídku je hodnocení nejlepší. Každému zájemci bude přidělen počet bodů dle následujícího vzorce: počet bodů hodnocené nabídky/počet bodů nejvýše hodnocené nabídky × 50 (váha kritéria hodnocení). Nabídky budou dle tohoto kritéria hodnoceny komisí. Zájemci podáním nabídky vyjadřují souhlas s tímto způsobem hodnocení. Celkové hodnocení nabídek provede hodnotící komise tak, že bodová hodnocení dle jednotlivých kritérií pro každou nabídku sečte a stanoví pořadí nabídek, přičemž jako nejlepší bude vyhodnocena nabídka, která dosáhla nejvyšší bodové hodnoty. Hodnota bodů bude zaokrouhlována na dvě desetinná místa.

Číslo nabídky	Zadatel	Výše nabídnuté kupní ceny: (0 - 100 b.) (Váha 50%)	Architektonická kvalita návrhu výstavby a jejího začlenění do okolí výborné (71-100 b.) průměrné (36 – 70 b.) nevyhovující (0 – 35 b.) (Váha 50%)	Celkový počet bodů
1.	D.A. Bydlení EU, s.r.o.			

### 4. Komise vyhodnotila nabídky v tomto pořadí:

1. D.A. Bydlení EU, s.r.o. A byla se konstatováno se s důvěrou  
1 nabídka, která byla vybrána ale bude hlavně abnormální  
a doporučila Zastupitelstvu města Hranic schválit budoucího kupujícího

4 členy i 3 Hranice 3  
Zu