

# MĚSTYS MALEŠOV

---

Městys Malešov, se sídlem Malešov 45, 285 41 Malešov, IČO: 002 36 217 (dále jen „**Městys Malešov**“) zveřejňuje na své úřední desce tento záměr Městysu Malešov, který byl schválen Radou Městysu Malešov na svém jednání konaném dne 13. 4. 2026, a to usnesením č. 4/2026 k „*Prodeji obecního pozemku*“, vydaným v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 121/2000 Sb., zákona o obcích (dále jen „**Záměr**“).

## Městys Malešov Záměrem nabízí k prodeji

### část pozemku lokality parc č. 129, k.ú. Malešov za účelem výstavby zařízení pro poskytování sociálních služeb.

---

#### 1. Úvodní informace

- 1.1 Městys Malešov nabízí k prodeji část pozemku parc. č. 129, orná půda. o výměře 8041 m<sup>2</sup>, k.ú. Malešov, obec Malešov, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, na LV č. 10001 (dále jen „**Pozemek**“), a to za účelem realizace výstavby zařízení pro poskytování sociálních služeb v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění (dále jen „**Zákon o sociálních službách**“), v souladu s podmínkami tohoto Záměru, nabídkou vítězného zájemce, kupní smlouvou a příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné moci (dále jen „**Projekt**“).
- 1.2 List vlastnictví obsahující Pozemek tvoří Přílohu č. 1 tohoto Záměru.
- 1.3 Převáděná část Pozemku bude určena dle vítězné nabídky zájemce dle Projektu, přičemž k jejímu oddělení dojde na základě geometrického plánu, a to v souladu s níže uvedenými podmínkami tohoto Záměru a nabídkou vítězného zájemce (dále jen „**Převáděná část Pozemku**“). Velikost Převáděné části Pozemku tak bude odpovídat Projektu vítězného zájemce.
- 1.4 S vítězným zájemcem bude uzavřena kupní smlouva k úplatnému převodu Převáděné části Pozemku, jejíž obsah bude zohledňovat parametry a požadavky uvedené v tomto Záměru a dále nabídku vítězného zájemce (dále jen „**Kupní smlouva**“).
- 1.5 Kupní smlouva bude uzavřena se zájemcem, který bude splňovat veškerá kvalifikační kritéria specifikovaná v článku 5. tohoto Záměru a jeho nabídka bude na základě Veřejné soutěže (jak je tento pojem definován v článku 1.8 tohoto Záměru) vybrána jako nejvhodnější, přičemž nabídky všech zájemců budou posuzovány podle podmínek a kritérií stanovených tímto Záměrem.

- 1.6 Nejvhodnější nabídka bude vybrána na základě veřejné soutěže dle kritérií uvedených níže v tomto Záměru.
- 1.7 Nejvhodnější nabídka bude vybrána na základě hodnocení hodnotící komise, jejíž složení určí Městys Malešov.
- 1.8 Účelem tohoto Záměru je tedy uspořádání veřejné soutěže, za účelem výběru nejvhodnější nabídky vítězného zájemce, na jejímž základě dojde k uzavření Kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Převáděné části Pozemku za účelem realizace Projektu (dále jen „**Veřejná soutěž**“).
- 1.9 Veřejná soutěž dle tohoto Záměru je veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku ve smyslu § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), a není veřejnou zakázkou. Na veřejnou soutěž dle tohoto Záměru se tedy neaplikuje zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „**ZVZ**“).

## **2. Průběh Veřejné soutěže**

- 2.1 Veřejná soutěž je zahájena dnem zveřejnění tohoto Záměru na úřední desce Městyse Malešov.
- 2.2 Vzhledem k tomu, že Pozemek je volně přístupný, nebude se konat prohlídka Pozemku.
- 2.3 Žádosti o poskytnutí dodatečných informací k podmínkám Veřejné soutěže je možné doručit nejpozději do 10 pracovních dnů před koncem lhůty pro podání nabídek.
- 2.4 Termín pro podání nabídek je stanoven do 13. 7. 2026 do 10:00 hod., a to na podatelně Úřadu městyse Malešov, Malešov 45, 285 41 Malešov. K nabídce podané po uplynutí lhůty pro podání nabídek se nepřihlíží a považuje se za nepodanou.
- 2.5 Městys Malešov provede posouzení náležitostí nabídek a jejich vyhodnocení do 15. 7. 2026.

## **3. Organizace Veřejné soutěže**

- 3.1 Každý zájemce připraví v souladu s požadavky Městyse Malešov a ve lhůtě stanovené dle článku 2.4 tohoto Záměru nabídku. Požadované náležitosti nabídky jsou popsány níže v tomto Záměru, zejména pak v článku 8.3 tohoto Záměru.
- 3.2 Městys Malešov posoudí nabídky, zejména pak jestli nabídky splňují veškeré požadavky na podané nabídky stanovené tímto Záměrem. Následně hodnotící komise přistoupí k hodnocení nabídek, jež byly vyhodnoceny jako způsobilé v rámci Veřejné soutěže a je u nich možné přistoupit k hodnocení v souladu s článkem 9. tohoto Záměru.
- 3.3 Na základě výsledků hodnocení hodnotící komise bude vybrána vítězná nabídka.

- 3.4 Zájemce, který podal vítěznou nabídku, bude následně vyzván k uzavření Kupní smlouvy.
- 3.5 Veřejná soutěž bude skončena nabytím platnosti a účinnosti Kupní smlouvy.
- 3.6 Městys Malešov poskytne veškerou rozumně požadovatelnou součinnost za účelem provedení prověrky Převáděné části Pozemku, případně Pozemku (zejm. právní a technické prověrky) a získání dalších nezbytných informací týkajících se Pozemku, Projektu a tohoto Záměru ze strany zájemců.

#### 4. Podmínky Kupní smlouvy

- 4.1 Kupní smlouva bude uzavřena, jakmile hodnotící komise zvolená Městyssem Malešov rozhodne o vítězné nabídce zájemce a současně bude schválena Kupní smlouva Zastupitelstvem Městysse Malešov.
- 4.2 Kupní cena za Převáděnou část Pozemku je stanovena minimální částkou ve výši 1.000 Kč bez DPH za m<sup>2</sup> prodávaného části Převáděné části Pozemku. S ohledem na skutečnost, že velikost Převáděné části Pozemku bude určena dle nabídky vítězného zájemce, celková kupní cena za Převáděnou část Pozemku nelze ke dni zveřejnění tohoto Záměru určit. Městys Malešov ke dni vyhlášení tohoto Záměru není plátcem DPH. Stane-li se Městys Malešov v mezidobí plátce DPH, dojde k připočtení DPH ke kupní ceně dle platné právní úpravy ke dni uzavření Kupní smlouvy. Minimální kupní cena dle předchozí věty je stanovena s ohledem na charakter Pozemku a účel Projektu.
- 4.3 Kupní cena bude uhrazena na účet advokátní úschovy u advokátní kanceláře SPHERE advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Thámova 137/16, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 211 93 614, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 406050 (dále jen „**Advokátní kancelář**“), blíže specifikovaný ve smlouvě o advokátní úschově uzavřené společně s Kupní smlouvou mezi Městyssem Malešov, vítězným zájemcem a Advokátní kanceláří (dále jen „**Smlouva o advokátní úschově**“), a to nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne účinnosti Smlouvy o advokátní úschově a Kupní smlouvy.
- 4.4 Kupní smlouva bude obsahovat výhradu zpětné koupě k Pozemku ve prospěch Městysse Malešov pro případ, že vítězný zájemce nesplní podmínky dle tohoto Záměru a Kupní smlouvy, zejména, že nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení záměru v uvedené lhůtě dle článku 5.2 tohoto Záměru. Kupní cena v případě uplatnění výhrady zpětné koupě bude identická jako kupní cena uvedená v Kupní smlouvě. Tento převod dle stávající právní úpravy nebude zatížen DPH. Podrobnosti stanoví Kupní smlouva.
- 4.5 Kupní smlouva bude obsahovat smluvní pokuty ve výši odpovídající velikosti závazku vůči vítěznému zájemci ohledně nesplnění podmínek z tohoto Záměru a Kupní smlouvy. Kupní smlouva bude dále obsahovat prohlášení odpovídající velikosti a důležitosti Kupní smlouvy.

4.6 Další podmínky budou blíže specifikovány v Kupní smlouvě, kdy Kupní smlouva bude reflektovat podmínky tohoto Záměru dle článku 5. tohoto Záměru.

## **5. Požadavky na Projekt, realizaci a následný provoz Projektu**

5.1 Zájemci jsou povinni v rámci nabídky předložit návrh a grafické zobrazení rozdělení Pozemku na dvě části, a to na:

- (a) Převáděnou část Pozemku ve prospěch vítězného zájemce za účelem realizace Projektu; a
- (b) Část Pozemku, která zůstane ve vlastnictví Městysu Malešov, přičemž na této části bude realizována výstavba Parkoviště (jak je tento pojem definován v článku 5.9(b) tohoto Záměru) na náklady a odpovědnost vítězného zájemce.

5.2 Vítězný zájemce bude povinen ve lhůtě do 20 měsíců ode dne nabytí účinnosti Kupní smlouvy zajistit vyhotovení projektové dokumentace pro povolení záměru a současně vydání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru na realizaci Projektu (dále jen „**Projektová dokumentace**“).

5.3 Vítězný zájemce bude povinen spustit provoz Projektu (tj. sociálního zařízení provozujícího služby dle článku 5.5 tohoto Záměru) nejpozději do 36 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru na realizaci Projektu.

5.4 Vítězný zájemce bude při realizaci Projektu povinen respektovat:

- (a) platné právní předpisy;
- (b) územně-plánovací dokumentaci, zejména územní plán, zejména pak povinnost zohlednění existence nemovité kulturní památky – sochy sv. Barbory; a
- (c) rozhodnutí a stanoviska orgánů veřejné správy.

5.5 Městys Malešov dále požaduje, aby v rámci Projektu byly poskytovány následující služby dle § 34 Zákona o sociálních službách, a to:

- (a) domov pro seniory;
- (b) domov se zvláštním režimem; a
- (c) zařízení odlehčovacích služeb.

- 5.6 Městys Malešov dále požaduje, aby v Projektu bylo zřízeno minimálně 100 lůžek, přičemž standardizace typu lůžek (tj. lůžka typu standardní péče, domova se zvláštním režimem a odlehčovacích lůžek) je zcela na uvážení zájemce.
- 5.7 Městys Malešov ke dni vyhlášení tohoto Záměru nemá v rámci Střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb Středočeského kraje na období 2026-2028 rezervaci lůžek, na které by bylo možné čerpat příspěvek z tohoto plánu.
- 5.8 V rámci Projektu bude zřízeno minimálně 50 pokojů sloužících pro ubytování osob, jimž budou poskytovány služby v rozsahu dle článku 5.5 tohoto Záměru.
- 5.9 Městys Malešov dále požaduje, aby vítězný zájemce na svoje náklady vybudoval a zprovoznil:
- (a) inženýrské sítě, technickou infrastrukturu vč. veřejného osvětlení v rámci Projektu;
  - (b) parkoviště o minimální kapacitě 50 parkovacích míst na části Pozemku, který se nestane předmětem prodeje a nebude geometrickým plánem začleněn do Převáděné části Pozemku (dále jen „**Parkoviště**“); a
  - (c) další prvky navržené v soutěžní studii lokality v rámci Projektu,
- to vše způsobem a za dodržení podmínek stanovených v tomto Záměru, Projektu a dalších Městyssem Malešov vydaných dokumentů.
- 5.10 Vítězný zájemce bude povinen provést výstavbu Parkoviště v souladu s předloženou nabídkou vítězného zájemce. Zhotovení Parkoviště představuje nefinanční plnění a je poskytováno ve prospěch Městysse Malešov v přímé souvislosti s převedením a prodejem Převáděné části Pozemku vítěznému zájemci.
- 5.11 Vítězný zájemce nebude podmiňovat uzavření smlouvy o poskytnutí sociální služby poskytnutím služby nadstandardní péče či uzavřením dohody o spoluúčasti na úhradě nákladů s klientem, jeho příbuznou nebo jinou osobou, poskytnutím daru ve prospěch služby či vítězného zájemce, a to u lůžek, které jsou zařazeny do sítě sociálních služeb Středočeského kraje.
- 5.12 Vítězný zájemce bude povinen poskytovat služby v rámci Projektu v souladu příslušným pověřením vydaným Krajským úřadem Středočeského kraje.

## 6. Spolupráce vítězného zájemce s Městyssem Malešov

- 6.1 Vítězný zájemce bude povinen uzavřít s Městyssem Malešov smlouvu o spolupráci, na základě které bude mezi vítězným zájemcem a Městyssem Malešov probíhat spolupráce týkající se Projektu (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“). V případě že osoba provozující sociální zařízení vzniklé v rámci Projektu bude osoba odlišná od vítězného zájemce, tedy od budoucího vlastníka Převáděné části Pozemku, vítězný zájemce je povinen zajistit, že povinnost dle předchozí věty tohoto článku bude splněna ze strany provozovatele sociálního zařízení vzniklého v rámci Projektu. Smlouva o spolupráci bude obsahovat minimálně následující parametry:
- (a) Vítězný zájemce bude povinen předávat Městysu Malešov informace týkající se provozování Projektu, a to v rozsahu nezbytně nutném pro kontrolu poskytování služeb vítězného zájemce, přičemž tyto budou poskytovány kdykoli po doručení žádosti Městysse Malešov, nejméně však jednou za 3 měsíce i bez doručení takové žádosti, a to za podmínek blíže určených Smlouvou o spolupráci; a
  - (b) Vítězný zájemce bude povinen umožnit pověřenému zástupci Městysse Malešov vstup do areálu Projektu za účelem kontroly úrovně a způsobu poskytování služeb, a to vždy nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne písemné nebo ústní žádosti Městysse Malešov o vstup.
- 6.2 Městys Malešov požaduje, aby vítězný zájemce umožnil Městysu Malešov nabýt podíl ve vítězném zájemci, se kterým bude spojeno vysílací právo pro jmenování a odvolávání člena dozorčí rady ve vítězném zájemci.
- 6.3 Za účelem splnění požadavků dle článku 6.2 tohoto Záměru vítězný zájemce nejpozději ke dni uzavření Kupní smlouvy předloží Městysu Malešov zakladatelské právní jednání, ze kterého bude patrné, že vítězný zájemce má zřízenou dozorčí radu a existuje zvláštní druh podílu, se kterým je spojeno vysílací právo k jmenování a odvolání člena dozorčí rady.
- 6.4 V případě, že osoba provozující sociální zařízení vybudované dle Projektu bude odlišnou osobou od osoby vítězného zájemce, tj. od osoby vlastníka Převáděné části Pozemku, vítězný zájemce je povinen zajistit, aby byla povinnost dle článku 6.2 a 6.3 tohoto Záměru splněna i provozovatelem sociálního zařízení dle Projektu.
- 6.5 Městys Malešov bude pozitivně hodnotit, pokud zájemci v rámci Projektu zajistí poskytování stravovacích služeb dalším subjektům, zejména pak subjektům zřízeným Městyssem Malešov jako jsou základní školy a mateřské školy nacházející se na území Městysu Malešov.

## 7. Kvalifikace zájemců

- 7.1 Způsobilým k účasti ve Veřejné soutěži není zájemce, který:

- (a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením Veřejné soutěže pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k ZVZ, nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla zájemce; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží;
- (b) má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek;
- (c) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;
- (d) 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;
- (e) 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;

7.2 Je-li zájemcem právnická osoba, musí podmínku podle bodu 7.1 splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu zájemce právnická osoba, musí podmínku podle bodu 7.1 splňovat:

- (a) tato právnická osoba; a
- (b) každý člen statutárního orgánu této právnické osoby.

7.3 Způsobilost dle článků 7.1 a 7.2 tohoto Záměru prokazují zájemci předložením čestného prohlášení.

7.4 Zájemce je dále povinen doložit Městysu Malešov:

- (a) dokument prokazující oprávnění účastníka k provozování sociálních služeb vymezených článku 5.5 tohoto Záměru, a to v souladu se Zákonem o sociálních službách;
- (b) alespoň 3 reference prokazující, že Zájemce je vlastníkem a provozovatelem zařízení obdobného jako má být vybudované na základě Projektu s kapacitou minimálně 60 lůžek; a
- (c) studii obsahující návrh řešení Projektu, včetně návrhu řešení Parkoviště a vyznačení Převáděné části Pozemku.

## 8. Podání nabídek

- 8.1 Zámce může podat pouze jednu nabídku. Pokud bude jedním zájemcem podáno nabídek více, budou všechny nabídky daného zájemce vyřazeny.
- 8.2 Nabídky mohou být podávány pouze v listinné podobě, v zapečetěných obálcích označených „*Zařízení sociálních služeb Městys Malešov - NEOTVÍRAT*“. Nabídka musí obsahovat veškeré vyžadované informace a dokumenty dle tohoto Záměru.
- 8.3 Obsahem nabídky musí být:
- (a) Krycí list nabídky, ze kterého bude patrná identifikace zájemce, výše kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> části Převáděné části Pozemku a uvedení velikosti (m<sup>2</sup>) návrhu k převodu Převáděné části Pozemku za účelem realizace Projektu;
  - (b) čestné prohlášení o splnění způsobilosti zájemce dle článků 7.1 a 7.2 tohoto Záměru; a
  - (c) dokumenty specifikované v článku 7.4 tohoto Záměru.
- 8.4 Nabídka, která nebude splňovat požadavky dle tohoto Záměru může být Městys Malešov z Veřejné soutěže vyloučena.

## 9. Otevírání obálek a hodnocení nabídek

- 9.1 Otevření obálek proběhne dne 15. 7. 2026 ve 15:00 hodin v budově Úřadu Městys Malešov na adrese Malešov 45, 285 41 Malešov. Nabídky, které nebudou vyplněny řádně či budou jakkoli nesrozumitelné, budou vyřazeny z výběru. Otevírání obálek bude veřejné za možnosti účasti zájemců, nebo jejich zástupců.
- 9.2 Podané nabídky budou zkoumány hodnotící komisí, jejíž složení oznámí Městys Malešov nejméně 20 pracovních dnů před konáním zasedání hodnotící komise.
- 9.3 Hodnotící komise bude hodnotit nabídky zájemců dle následujících kritérií:

Dílčí hodnotící kritéria		Váha v %
1.	Kvalita návrhu Projektu	70
2.	Zkušenosti zájemce s provozováním obdobných zařízení	30

- 9.4 V rámci dílčího kritéria „**Kvalita návrhu Projektu**“ bude hodnotící komise posuzovat kvalitu zpracování Projektu v souladu s požadavky Městyse Malešov. Hodnocení bude provedeno podle následujících pěti subkritérií, která mají stejnou váhu, tj. 20 % tohoto dílčího kritéria. Každé subkritérium bude hodnoceno bodově v rozsahu 0, 50 nebo 100 bodů.

<b>Dílčí subkritéria</b>	
<b>1. Architektonická a urbanistická kvalita Projektu (dále jen „Subkritérium 1“)</b>	
Odborná komise Městyse Malešov bude hodnotit architektonickou a urbanistickou kvalitu Projektu, zejména vizualizaci, koncepci, celistvost, vhodnost zvolených prvků a materiálů Projektu.	
100 bodů	<p>Projekt vykazuje vysokou architektonickou úroveň, je esteticky hodnotný, originální a citlivě zapadá do okolního prostředí. Urbanistické řešení je promyšlené, respektuje charakter lokality a přispívá ke kvalitě veřejného prostoru.</p> <p>Projekt je vhodný pro účely výstavby zařízení pro poskytování sociálních služeb a Projekt obsahuje vhodné koncepční rozvržení budovy a Projekt je vhodně umístěn v rámci Pozemků.</p>
50 bodů	<p>Projekt má dostatečnou architektonickou kvalitu, je vizuálně přijatelný, ale jen částečně zapadá do okolního prostředí. Urbanistické řešení je funkční, ale postrádá inovativnost a/nebo citlivější přístup k lokalitě.</p> <p>Projekt je částečně vhodný pro účely výstavby zařízení pro poskytování sociálních služeb a Projekt obsahuje uspokojivé koncepční rozvržení budovy a Projekt je vhodně umístěn v rámci Pozemků.</p>
0 bodů	<p>Projekt má nízkou architektonickou úroveň, je vizuálně nevhodný nebo se nehodí do daného prostředí. Urbanistické řešení je nedostatečné nebo nepromyšlené.</p> <p>Projekt není vhodný pro účely výstavby zařízení pro poskytování sociálních služeb, Projekt neobsahuje uspokojivé koncepční rozvržení budovy a/nebo Projekt není vhodně umístěn v rámci Pozemků.</p>
Váha Subkritéria 1	20 %

<b>2. Funkčnost a provozní řešení Projektu (dále jen „Subkritérium 2“)</b>	
Odborná komise Městysu Malešov bude hodnotit funkčnost Projektu a návrh provozního řešení Projektu, včetně komunikací, parkoviště, osvětlení a sítí a technické řešení dopravní obslužnosti Projektu.	
100 bodů	Dispoziční a provozní uspořádání Projektu je výborně promyšlené, plně odpovídá potřebám seniorů a zajišťuje vysokou úroveň komfortu a bezbariérovosti, zejména s ohledem na účel zařízení sociálních služeb. Návrh řešení Projektu zajišťuje bezproblémovou obslužnost.
50 bodů	Dispoziční a provozní řešení je funkční, ale obsahuje dílčí nedostatky v oblasti komfortu, ergonomie nebo bezbariérovosti, zejména s ohledem na účel sociálního zařízení. Návrh řešení Projektu zajišťuje přiměřenou obslužnost.
0 bodů	Dispoziční a provozní řešení je nevhodné, neodpovídá potřebám seniorů, nezohledňuje potřeby řádného provozu a neřeší dostatečně bezbariérovost, zejména s ohledem na účel sociálního zařízení. Provozní náklady jsou neefektivní. Návrh řešení Projektu nezajišťuje vhodnou obslužnost.
Váha Subkritéria 2	20 %
<b>3. Ekologická udržitelnost Projektu (dále jen „Subkritérium 3“)</b>	
Odborná komise Městysu Malešov bude hodnotit návrh ekologické udržitelnosti Projektu, co do zvolených materiálů a ekologické náročnosti provozu Projektu.	
100 bodů	Projekt je navržen s důrazem na ekologickou šetrnost a dlouhodobou nízkou energetickou náročnost. Projekt využívá moderní technologie, obnovitelné zdroje energie a materiály s nízkou ekologickou stopou. Provozní náklady jsou nízké.
50 bodů	Projekt částečně zohledňuje ekologickou šetrnost a dlouhodobou nízkou energetickou náročnost. Projekt částečně využívá moderní technologie, obnovitelné zdroje energie a materiály s nízkou ekologickou stopou. Provozní náklady jsou průměrné.
0 bodů	Projekt není navržen s důrazem na ekologickou šetrnost a dlouhodobou nízkou energetickou náročnost. Projekt nevyužívá moderní technologie, obnovitelné zdroje energie a materiály s nízkou ekologickou stopou. Provozní náklady jsou vysoké.

Váha Subkritéria 3	20 %
<b>4. Kvalita a rozsah poskytovaných služeb (dále jen „Subkritérium 4“)</b>	
Odborná komise Městysse Malešov bude hodnotit návrh rozsahu a kvality poskytovaných služeb v rámci Projektu.	
100 bodů	Projekt obsahuje komplexní nabídku kvalitních služeb odpovídajících potřebám ubytovaných osob v rámci Projektu, včetně zdravotní péče, volnočasových aktivit, sociálních programů a specializované péče. Služby jsou navrženy s ohledem na individuální potřeby a komfort.
50 bodů	Nabízené služby jsou dostatečné, ale ne zcela pokrývají potřeby osob ubytovaných v rámci Projektu nebo postrádají vyšší kvalitu či rozmanitost.
0 bodů	Projekt nabízí omezený nebo nedostatečný rozsah služeb, které neodpovídají potřebám osob ubytovaných v rámci Projektu nebo zcela postrádá některé klíčové služby.
Váha Subkritéria 4	20 %
<b>5. Návrh řešení Parkoviště (dále jen „Subkritérium 5“)</b>	
Odborná komise Městysse Malešov bude hodnotit návrh řešení Parkoviště.	
100 bodů	Návrh řešení Parkoviště plně odpovídá požadavkům Městysse Malešov na zajištění veřejného parkování v kapacitě minimálně 80 parkovacích stání. Řešení je zpracováno komplexně, s důrazem na funkčnost, bezpečnost, dlouhodobou udržitelnost a uživatelský komfort.  Součástí návrhu je přehledné a kapacitně vyhovující dopravnímu napojení včetně bezpečně řešených vjezdů a výjezdů a logické organizace dopravy. Návrh obsahuje odpovídajícím způsobem dimenzované a bezpečně vedené pěší komunikace.  Dále je součástí návrhu kvalitní technické řešení povrchů a konstrukcí s ohledem na životnost a údržbu, stejně jako řešení hospodaření se srážkovými vodami. Osvětlení Parkoviště je navrženo v odpovídající kvalitě, zajišťuje rovnoměrné a dostatečné osvětlení celého prostoru a přispívá k bezpečnosti provozu.

	Návrh je v souladu s platnými technickými normami a předpisy a je citlivě začleněn do okolního prostředí.
50 bodů	<p>Návrh řešení Parkoviště odpovídá základním požadavkům Městysu Malešov na zajištění veřejného parkování v kapacitě minimálně 80 parkovacích stání, avšak vykazuje dílčí nedostatky z hlediska komplexnosti, kvality zpracování nebo technického řešení.</p> <p>Návrh obsahuje základní řešení dopravního napojení, které je funkční, avšak není optimální z hlediska přehlednosti, plynulosti nebo bezpečnosti provozu. Pěší komunikace jsou navrženy, nicméně jejich rozsah, trasování nebo bezpečnostní řešení jsou částečně nedostatečné.</p> <p>Řešení hospodaření se srážkovými vodami, technického provedení konstrukcí či použitých materiálů je zpracováno pouze částečně nebo s nižší mírou kvality. Návrh osvětlení Parkoviště zajišťuje základní funkci, avšak nevykazuje dostatečnou úroveň rovnoměrnosti či intenzity osvětlení ve všech částech řešeného území.</p> <p>Návrh jako celek splňuje minimální požadavky, avšak vyžadoval by dopracování pro plnohodnotnou realizaci.</p>
0 bodů	<p>Návrh řešení Parkoviště neodpovídá požadavkům Městysu Malešov na zajištění veřejného parkování v požadované kapacitě a kvalitě, případně tyto požadavky naplňuje pouze formálně.</p> <p>Návrh vykazuje zásadní nedostatky v základních parametrech, zejména v kapacitě parkovacích stání, dopravním napojení, organizaci dopravy nebo bezpečnosti provozu. Chybí nebo je nedostatečně řešeno vedení pěších komunikací a zajištění bezpečného pohybu chodců.</p> <p>Řešení hospodaření se srážkovými vodami, technického provedení konstrukcí nebo osvětlení Parkoviště je nedostatečné, nevyhovující nebo zcela absentuje.</p> <p>Návrh není způsobilý k realizaci bez zásadního přepracování a nespĺňuje základní kvalitativní ani technické požadavky Městysu Malešov.</p>
Váha Subkritéria 5	20 %

- 9.5 V rámci dílčího kritéria „**Kvalita návrhu Projektu**“ bude bodové hodnocení tohoto dílčího kritéria vstupující do celkového hodnocení určeno takto:

$$\text{Body za kvalitu návrhu} = \frac{(\text{Skóre za Subkritérium 1} \times 0,20) + (\text{Skóre za Subkritérium 2} \times 0,20) + (\text{Skóre za Subkritérium 3} \times 0,20) + (\text{Skóre za Subkritérium 4} \times 0,20) + (\text{Skóre za Subkritérium 5} \times 0,20)}{100} \times 70$$

- 9.6 V rámci dílčího kritéria „**Zkušenosti zájemce s provozováním obdobných zařízení**“ bude hodnocen počet referencí. Bodové hodnocení tohoto kritéria je následující:

<b>Zkušenosti zájemce s provozováním obdobných zařízení</b>	
Odborná komise Městysse Malešov bude hodnotit kvalifikaci zájemce, a to v souladu s níže uvedenými kritérii.	
100 bodů	Zájemce má 5 a více referencí k provozování sociálního zařízení v rozsahu dle článku 5.5 tohoto Záměru.
50 bodů	Zájemce má 4 reference k provozování sociálního zařízení v rozsahu dle článku 5.5 tohoto Záměru.
0 bodů	Zájemce má 3 nebo méně referencí k provozování sociálního zařízení v rozsahu dle článku 5.5 tohoto Záměru.

- 9.7 V rámci dílčího kritéria „**Zkušenosti zájemce s provozováním obdobných zařízení**“ bude bodové hodnocení tohoto dílčího kritéria vstupující do celkového hodnocení určeno takto:

$$\text{Body za zkušenosti} = \frac{\text{Skóre komise (0 – 100)}^1}{100} \times 30$$

- 9.8 Celkový počet bodů zájemce bude určen součtem bodů za jednotlivá hodnotící kritéria, tj. body za dílčí kritérium „**Kvalita návrhu Projektu**“ dle článku 9.4 a 9.5, dílčí kritérium „**Zkušenosti zájemce s provozováním obdobných zařízení**“ dle článku 9.6 a 9.7.

<sup>1</sup> Jedná se o vzorový příklad možného skóre v rozmezí 0–100 bodů.

9.9 Hodnotící komise je oprávněna posoudit kvalifikaci jen u vítězného zájemce. V případě, že vítězný zájemce na základě posouzení bude shledán nezpůsobilým, přistoupí komise k posouzení dalšího nejúspěšnějšího zájemce v pořadí.

## **10. Výběr vítězné nabídky**

10.1 Na základě výsledků provedeného hodnocení Městys Malešov rozhodne o vítězné nabídce. Městys Malešov vyrozumí všechny zájemce, jejichž nabídka byla hodnocena, o pořadí hodnocených nabídek a zároveň vyzve zájemce, který podal vítěznou nabídku, k uzavření Kupní smlouvy.

## **11. Práva a výhrady Městysu Malešov**

11.1 Městys Malešov si tímto vyhrazuje níže uvedená práva vztahující se k průběhu celé Veřejné soutěže a stanoví následující výhrady:

- (a) právo podanou nabídku zájemci nevracet;
- (b) právo nevybrat žádnou nabídku a právo Veřejnou soutěž kdykoliv zrušit, a to bez udání důvodu a až do doby uzavření Kupní smlouvy s vítězným zájemcem;
- (c) právo opravit zjevné chyby nebo opomenutí v tomto Záměru a dokumentaci, na které se tento Záměr odkazuje, či některá ustanovení či podmínky Záměru a dokumentaci, na které se tento Záměr odkazuje, pozměnit (o takové změně budou vždy informováni všichni známí zájemci, a zároveň tyto změny budou uveřejněny na elektronické úřední desce Městysu Malešov);
- (d) jakékoliv výdaje, práce či úsilí vynaložené před konečným uzavřením Kupní smlouvy, jsou výlučně záležitostí obchodního úsudku zájemců. Zájemci nemají nárok na jakékoliv náhrady nákladů spojených s jejich účastí v této Veřejné soutěži, včetně přípravy a podání nabídky a dalších žádostí, návrhů apod. Městys Malešov ani nebude v souvislosti s Veřejnou soutěží poskytovat žádné jiné platby zájemcům spojené s jejich účastí ve Veřejné soutěži;
- (e) tento Záměr nesmí být považován za investiční doporučení učiněné Městysem Malešov pro jakéhokoli zájemce či jinou osobu, která má zájem uzavřít Kupní smlouvu s Městysem Malešov. Každý zájemce či jiná osoba si musí provést své vlastní nezávislé zhodnocení;
- (f) v případě, že Kupní smlouva nebude uzavřena se zájemcem, jehož nabídka byla vyhodnocena jako vítězná, vyhrazuje si Městys Malešov právo uzavřít Kupní smlouvu se zájemcem, jehož nabídka byla vyhodnocena jako další nejvýhodnější v pořadí; podobně může vyhlášovatel postupovat v případě, že Kupní smlouva nebyla uzavřena ani s tímto zájemcem;

- (g) Městys Malešov nepřipouští podání nabídky několika zájemci společně, či několika zájemci společně na různé části Pozemku, ani nepřipouští podání nabídky jedním zájemcem na část Pozemku;
- (h) Městys Malešov připouští varianty nabídek;
- (i) v případě, že Kupní smlouva bude sice uzavřena, ale nenabude platnosti či účinnosti, vyhrazuje si Městys Malešov právo Veřejnou soutěž zrušit, a to bez ohledu na ustanovení bodu b) výše.

## 12. Přílohy

12.1 Nedílnou součástí tohoto Záměru jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: LV č. 10001, k.ú. Malešov, obec Malešov;

## 13. Závěrečná ustanovení

13.1 Projednáno na zasedání Rady Městysu Malešov dne 13. 4. 2026 pod číslem 4/2026.

Vyvěšeno dne: 14. 4. 2026

Sejmuto dne:

  
Městys Malešov  
Malešov č.p. 45  
28541  
IČO: 00236217

