

ZÁMĚR PRODEJE NEMOVITÉHO MAJETKU OBÁLKOVOU METODOU

Obec Babice zveřejňuje podle § 39 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen „Zákon o obcích“) a v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Babice č. 7/6/2025 ze dne 14. 7. 2025, záměr prodat níže specifikovaný pozemek, a to formou výběrového řízení – obálkové metody o nejvhodnější nabídku na uzavření kupní smlouvy ve smyslu § 102 odst. 3 Zákona o obcích (dále jen „Obálková metoda“; resp. „Řízení“). Součástí záměru jsou rovněž zásady stanovující postup při prodeji nemovitostí obce Babice Obálkovou metodou.

I.

Předmět prodeje nemovitého majetku formou Obálkové metody

1. Předmětem prodeje nemovitého majetku dle § 102 odst. 3 Zákona o obcích formou Obálkové metody je **stavební pozemek¹ parc. č. 84/166** o výměře 928 m² v kat. území a obci Babice, určený dle územního plánu obce Babice ze dne 8. 12. 2022, ve znění změny č. 1 s účinností ke dni 17. 5. 2024, k bydlení v rodinných domech (rozvojová zastavitelná plocha Z.06), včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „**Pozemek**“).

II.

Zájemci a účastníci Řízení

1. Zájemcem o koupi Pozemku Obálkovou metodou může být pouze:
 - a) fyzická osoba, která ke dni podání nabídky do výběrového řízení dosáhne věku 18 let a je plně svéprávná, nebo která sice nedosáhla věku 18 let, ale již byla ke dni podání nabídky do výběrového řízení v souladu s § 37 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pravomocným rozsudkem soudu přiznána svéprávnost; fyzická osoba musí být občanem členského státu Evropské unie nebo státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru (tzn. Island, Lichtenštejnsko, Norsko) nebo Švýcarské konfederace;
 - b) právnická osoba se sídlem v České republice;(společně dále jen „**Zájemce**“),

přičemž se zároveň nesmí v případech uvedených pod body a) a b) jednat o osobu, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí.
2. Zájemcem uvedeným v písm. a) předchozího odstavce může být jednotlivec, dva jednotlivci (tj. osoby nabývající Pozemek dohodnutým spoluvlastnickým podílem) nebo manželé či partneři, kteří nabývají Pozemek do společného jmění (dále jen „**SJ**“) nebo do vlastnictví pouze jednoho z nich, mají-li manželé či partneři SJ zúžené.
3. Zastupuje-li Zájemce zmocněnec, je povinen se prokázat plnou mocí s úředně ověřeným podpisem.

¹ stavebním pozemkem je dle § 12 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k zastavění.

III. Minimální nabídková kupní cena Pozemku

1. Minimální nabídková kupní cena Pozemku je stanovena ve výši **8.900,- Kč** za 1 m², tj. ve výši **8.259.200,- Kč** (slovy: osm milionů dvě stě padesát devět tisíc dvě stě korun českých) za Pozemek (dále jen „**Minimální cena**“).

IV. Obsah nabídky, termín učinění nabídky

1. Nabídka do Řízení musí obsahovat:
 - a) identifikaci Zájemce, tj. jméno a příjmení, datum narození, trvalé bydliště a státní příslušnost u fyzické osoby, nebo název, sídlo a IČO u právnické osoby či fyzické osoby podnikající.
 - b) kontaktní adresu Zájemce v případě, že se liší od adresy uvedené v bodu a);
 - c) označení pozemku, který má být předmětem prodeje;
 - d) účel koupě;
 - e) výši nabídkové kupní ceny v Kč za 1 m² Pozemku a výši celkové ceny v Kč za Pozemek;
 - f) čestné prohlášení Zájemce, jehož vzor tvoří přílohu č. 1 tohoto záměru, v němž Zájemce prohlásí, že:
 - nemá žádné dluhy vůči Obci Babice;
 - není v likvidaci;
 - nebyla ohledně něj zahájena exekuce;
 - nebylo ohledně něj v uplynulých 3 letech rozhodnuto o úpadku v insolvenčním řízení, nebo nebylo insolvenční řízení zastaveno pro nedostatek majetku;
 - nemá v evidenci daní evidovány daňové nedoplatky;
 - nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění nebo na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;
 - g) podepsaný souhlas se zpracováním osobních údajů, jehož vzor tvoří přílohu č. 2 tohoto záměru (tento bod platí pouze v případě, že je Zájemcem fyzická osoba);
 - h) podepsaný souhlas se způsobem financování finálního povrchu pozemní komunikace ve vlastnictví obce Babice, jehož vzor tvoří přílohu č. 3 tohoto záměru;
 - i) datum a úředně ověřený podpis Zájemce.
2. Zájemce musí ve stanoveném termínu doručit písemnou nabídku v uzavřené obálce na adresu Obecního úřadu Babice, Ke Skále 76, 251 01 Babice (dále jen „**OÚ Babice**“) nebo písemnou nabídku podat osobně v uzavřené obálce do podatelny OÚ Babice, a to s označením „*NEOTVÍRAT – ŘÍZENÍ, PRODEJ POZEMKU PARC. Č. 84/166*“. OÚ Babice na obálku vyznačí datum a hodinu přijetí nabídky. Na požádání bude vyhotoveno potvrzení o doručení obálky s nabídkou (datum a čas).

3. Termín pro doručení písemné nabídky nebo jejího osobního podání: do 10:00 hod. dne 31. 10. 2025.
4. Podmínkou Zájemcovy účasti v Řízení je dále složení jistoty ve výši 50.000,- Kč na bankovní účet obce Babice vedený u Komerční banky, a. s., č. ú. 9323201/0100, variabilní symbol 20250707 (dále jen „**Jistota**“, resp. „**Bankovní účet**“), popřípadě v hotovosti na pokladně OÚ Babice.
5. Zájemce je povinen složit Jistotu tak, aby byla:
 - i. v případě placení na Bankovní účet připsána na Bankovní účet obce Babice nejpozději poslední pracovní den před stanoveným termínem pro doručení písemné nabídky dle čl. IV. odst. 3 tohoto záměru; případně
 - ii. v případě placení v hotovosti složena na pokladně OÚ Babice nejpozději poslední pracovní den před stanoveným termínem pro osobní podání dle čl. IV. odst. 3 tohoto záměru.
6. Podáním nabídky do Řízení a složením Jistoty způsobem shora specifikovaným se Zájemce stává účastníkem Řízení.

V.

Komise pro otevírání a hodnocení nabídek

1. Informace o prodeji formou Obálkové metody, termínu a průběh obálkového výběru zajišťuje obec Babice, vlastní průběh Řízení řídí tříčlenná Komise jmenovaná starostkou obce (dále jen „**Komise**“).
2. Obec Babice stanovuje termín konání vlastního obálkového výběru na den 4. 11. 2025 v 15:30 hod. v sídle OÚ Babice, Ke Skále 76, 251 01 Babice. Obec Babice současně zajistí, že dojde ke zveřejnění termínu a místa obálkového výběru na úřední desce obce Babice.
3. Komise před zahájením vlastního obálkového výběru, zvolí ze svých řad předsedu.
4. Komise je způsobilá obálkový výběr provést, jsou-li na jednání komise přítomni všichni její členové.
5. Zasedání Komise se může zúčastnit jen oprávněný účastník, který podal nabídku a složil jistotu (Zájemce) a dále jeho zmocněnec.

VI.

Jednání komise – vyhodnocení Řízení

1. Komise před otevřením obálek s nabídkami provede kontrolu jejich neporušenosti.
2. Po otevření Komise prověří, zda jsou nabídky úplné a zda jsou v souladu s tímto záměrem a uvedenými zásadami.
3. Z obálkového řízení Komise vyřadí nabídky, které:
 - a) byly doručeny nebo osobně podány po stanoveném termínu;
 - b) neobsahují veškeré náležitosti, resp. nesplňují všechny stanovené podmínky;
 - c) obsahují nižší nabídkovou kupní cenu za Pozemek, než dle stanovené Minimální ceny;
 - d) nesplňují požadavek složení Jistoty ve shora specifikované výši;(dále jen „**Vyřazený účastník**“).

4. Rozhodujícím kritériem pro vyhodnocení nabídek, které nebyly vyřazeny, je výše nabídkové kupní ceny za Pozemek dle čl. IV. odst. 1 písm. e) tohoto záměru. Nabídky, které nebyly z obálkového řízení vyřazeny, tak budou seřazeny podle výše nabídkové kupní ceny za Pozemek a bude vyhotoven písemný seznam všech účastníků, kteří nevyřazené nabídky podali (dále jen „**Nevyřazený účastník**“).
5. Po otevření obálek s nabídkami a přečtení všech nabídek oznámí předseda Komise pořadí Nevyřazených účastníků Řízení.
6. V případě stejné výše nabídkové kupní ceny za Pozemek více Nevyřazených účastníků je pouze mezi těmito účastníky, jsou-li na jednání Komise přítomni, proveden dodatečný obálkový výběr. Tito účastníci mají právo učinit na jednání Komise opakovanou nabídku, kdy nabídková kupní cena za Pozemek musí být minimálně o 1.000,- Kč vyšší, než původní nabídková kupní cena za Pozemek. Tento postup se opakuje až do doby výběru jedné nejvyšší nabídky. Jako platná je považovaná poslední nabídka, která rozhodla o vítězi výběrového řízení.
7. Je-li na jednání Komise přítomen pouze jeden takový Nevyřazený účastník, který společně s jiným Nevyřazeným účastníkem nabídl stejnou výši nabídkové kupní ceny za Pozemek, stává se tento přítomný Nevyřazený účastník vítězem výběrového řízení.
8. Není-li na jednání Komise přítomen žádný z takových Nevyřazených účastníků, je pro určení vítěze výběrového řízení rozhodující datum a čas doručení nabídky do Řízení a složení Jistoty, podle toho, která z těchto dvou skutečností nastala později. V případě uvedeném v předchozí větě se vítězem výběrového řízení stává ten z Nevyřazených účastníků nabízejících stejnou výši nabídkové kupní ceny, který jako první doručil nabídku do Řízení a složil Jistotu, podle toho, která z těchto dvou skutečností nastala později. V případě stejného data a času doručení nabídky do Řízení a složení Jistoty, podle toho, která z těchto dvou skutečností nastala později, rozhodne Komise o pořadí Nevyřazených účastníků losem.
9. Z otvírání obálek, ověření údajů v nabídce a výběru vítěze výběrového řízení bude vyhotoven písemný protokol, který bude podkladem pro přípravu návrhu, jenž bude předložen k projednání zastupitelstvu obce Babice.
10. Po vyhotovení protokolu budou Nevyřazení účastníci bez zbytečného odkladu informováni o jejich pořadí a o předpokládaném termínu, ve kterém zastupitelstvo obce Babice bude jednat o schvalování prodeje předmětného Pozemku. Stejně tak budou Vyřazení účastníci bez zbytečného odkladu informováni, že jejich nabídky byly v souladu s čl. VI. odst. 3 záměru ze Řízení vyřazeny.
11. Seznam Nevyřazených účastníků s uvedením jejich pořadí a výši nabídkové kupní ceny za Pozemek bude předložen zastupitelstvu obce Babice, které na svém zasedání rozhodne o tom, zda schvaluje prodej Pozemku vítězi výběrového řízení z řad Nevyřazených účastníků (dále jen „**Vybraný účastník**“), tedy osobě uvedené v seznamu na prvním místě s tím, že pro případ, že by Vybraný účastník kupní smlouvu v níže stanovené lhůtě neuzavřel (nedojde-li na základě dohody Obce Babice a Vybraného účastníka k prodloužení níže stanovené lhůty), rozhodne o tom, zda schvaluje prodej Pozemku druhému Nevyřazenému účastníkovi, případně každému dalšímu Nevyřazenému účastníkovi v pořadí dle seznamu.
12. Výsledek Řízení bude oznámen Nevyřazeným účastníkům písemnou formou nejpozději do 14 dnů ode dne vydání usnesení zastupitelstva obce Babice o tom, zda schvaluje prodej Pozemku dle předchozího odstavce. Vybranému účastníkovi, jemuž Zastupitelstvo obce

Babice schválilo uzavření kupní smlouvy na převod Pozemku (dále jen „**Smlouva**“), bude současně s oznámením výsledku řízení doručen návrh Smlouvy.

13. Vybraný účastník je ve lhůtě určené obcí Babice, ne však kratší než 14 pracovních dní od doručení oznámení, povinen doručit obci Babice jím podepsaný návrh Smlouvy. Pokud v tomto termínu Vybraný účastník podepsaný návrh Smlouvy obci Babice nedoručí, ztrácí právo na uzavření Smlouvy, složená Jistota propadá ve prospěch obce Babice a obci Babice bude dále vyrozuměn Nevyřazený účastník, který byl Zastupitelstvem obce Babice schválen dle výsledku řízení jako druhý v pořadí. Takovému Nevyřazenému účastníkovi bude současně s vyrozuměním doručen obcí Babice návrh Smlouvy. Pokud Nevyřazený účastník umístěný jako druhý v pořadí nedoručí obci Babice jím podepsaný návrh Smlouvy ve lhůtě určené obcí Babice, ne však kratší než 14 pracovních dní od doručení vyrozumění, ztrácí právo na uzavření Smlouvy, jím složená Jistota propadá ve prospěch obce Babice a postup uvedený v tomto odstavci se bude opakovat v souvislosti s třetím, případně každým dalším Nevyřazeným účastníkem v pořadí. Není-li takový Nevyřazený účastník, bude Řízení ukončeno.
14. V případě uzavření kupní smlouvy s Vybraným účastníkem nebo dalším Nevyřazeným účastníkem dle předchozích odstavců tohoto článku záměru se složená Jistota považuje za zálohu na úhradu nabídkové kupní ceny za Pozemek.
15. Lhůta pro zaplacení zbývajících částí kupní ceny dle schválené nabídkové kupní ceny za Pozemek, tj. rozdílu mezi nabídkovou kupní cenou za Pozemek a složenou Jistotou, se stanovuje v délce 21 dnů od uzavření Smlouvy, nedojde-li mezi Obcí Babice a Vybraným účastníkem nebo dalším Nevyřazeným účastníkem k dohodě na prodloužení uvedené lhůty v důsledku řešení způsobu financování. Nebude-li tato částka v této lhůtě obci Babice zaplacená, resp. nedojde-li k uzavření dohody o prodloužení uvedené lhůty, vyhrazuje si obec Babice právo od uzavřené Smlouvy odstoupit. V takovém případě vzniká Obci Babice pohledávka na náhradu škody ve výši odpovídající výši Jistoty; pohledávku na náhradu škody je obec Babice v souladu s § 1982 o. z. oprávněna jednostranně započíst vůči Jistotě.
16. Dojde-li ze strany obce Babice k odstoupení od Smlouvy z důvodu nezaplacení kupní ceny ve shora specifikované lhůtě, bude dále obcí Babice vyrozuměn Nevyřazený účastník, který byl Zastupitelstvem obce Babice schválen dle výsledku řízení jako další v pořadí. Takovému Nevyřazenému účastníkovi bude současně s vyrozuměním doručen návrh Smlouvy. Pokud Nevyřazený účastník umístěný jako další v pořadí nedoručí obci Babice jím podepsaný návrh Smlouvy ve lhůtě určené obcí Babice, ne však kratší než 14 pracovních dní od doručení vyrozumění, ztrácí právo na uzavření Smlouvy, jím složená Jistota propadá ve prospěch obce Babice a postup uvedený v tomto odstavci se bude opakovat v souvislosti s třetím, případně každým dalším Nevyřazeným účastníkem v pořadí. Není-li takový Nevyřazený účastník, bude Řízení ukončeno. V případě uzavření Smlouvy druhým, potažmo každým dalším Nevyřazeným účastníkem bude postupováno obdobně s odst. 14 – 15 tohoto článku záměru.
17. Vybraný účastník nebo jiný Nevyřazený účastník dle předchozích odstavců tohoto článku záměru se po uzavření Kupní smlouvy a po zaplacení kupní ceny zavazuje podat společně s obcí Babice v postavení navrhovatelů návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí, a to do 3 pracovních dnů od zaplacení kupní ceny, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí uhradí Vybraný účastník nebo jiný Nevyřazený účastník.

18. Ostatním Nevyřazeným účastníkům i Vyřazeným účastníkům, bude Jistota vrácena nejpozději do 7 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva Vybraného účastníka nebo jiného Nevyřazeného účastníka k Pozemku do katastru nemovitostí. Nedojde-li k uzavření Smlouvy v důsledku neschválení uzavření Smlouvy Zastupitelstvem obce Babice nebo v důsledku zrušení Řízení, bude Jistota Nevyřazeným účastníkům i Vyřazeným účastníkům vrácena do 7 pracovních dnů od předmětného rozhodnutí Zastupitelstva obce Babice nebo od zrušení Řízení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Obec Babice si vyhrazuje právo neuzavřít Smlouvu se žádným z účastníků, případně kdykoliv toto Řízení zrušit, změnit či doplnit.
2. Účastníci Řízení nemají v souvislosti se svou účastí nárok na náhradu vzniklých nákladů, včetně případné náhrady škody v případě zrušení Řízení ze strany obce Babice nebo v souvislosti s účastí v Řízení. Veškeré náklady spojené s účastí v Řízení si hradí výhradně účastníci.
3. Řízení není řízením podle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, ani řízením podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
4. Pokud nebude Smlouva uzavřena s žádným z Nevyřazených účastníků, může být vyhlášeno nové Řízení.
5. Nedílnou součástí tohoto záměru jsou tyto přílohy:
 - č. 1 – čestné prohlášení Závěrečné;
 - č. 2 – souhlas se zpracováním osobních údajů
 - č. 3 – souhlas se způsobem financování pozemní komunikace

V Babicích dne 13.8.2025

Obec Babice
Marcela Marks, starostka

Čestné prohlášení

Zájemce o koupi shora specifikovaného pozemku v návaznosti na čl. IV. odst. 1 písm. f) záměru prodeje nemovitého majetku obálkovou metodou prohlašuje, že:

- nemá žádné dluhy vůči Obci Babice;
- není v likvidaci;
- nebyla ohledně něj zahájena exekuce;
- nebylo ohledně něj v uplynulých 3 letech rozhodnuto o úpadku v insolvenčním řízení, nebo nebylo insolvenční řízení zastaveno pro nedostatek majetku;
- nemá v evidenci daní evidovány daňové nedoplatky;
- nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění nebo na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.

Vdne.....

Podpis zájemce¹: _____

¹ Je-li zájemcem fyzická osoba, uvede pod podpisem jméno a příjmení zájemce. Jsou-li zájemci manželé či partneři a uvedený pozemek by nabyli do svého společného jmění, pak každý z manželů či partnerů podepíše toto čestné prohlášení a uvede pod podpisem své jméno a příjmení. Je-li zájemcem právnická osoba, uvede podepisující osoba zastupující právnickou osobu pod podpisem své jméno a příjmení a obchodní firmu a funkci v rámci právnické osoby. Není-li dáno zákonné oprávnění podepisující osoby tuto právnickou osobu zastupovat, pak je podepisující osoba povinna doložit jako přílohu čestného prohlášení plnou moc k zastupování této právnické osoby. Je-li zájemce zastoupen na základě plné moci, pak podpis zmocněnce na čestném prohlášení musí být úředně ověřen.

Souhlas zájemce se zpracováním osobních údajů¹

Zájemce o koupi shora specifikovaného pozemku v návaznosti na čl. IV. odst. 1 písm. g) záměru prodeje nemovitého majetku obálkovou metodou prohlašuje:

„V souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR) ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 65/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), dávám svolení k nakládání s údaji o mé osobě ve věci projednání mé záležitosti, tj. účasti ve výběrovém řízení ve formě obálkové metody o nejvhodnější nabídku na uzavření kupní smlouvy na převod pozemku parc. č. 84/166 v kat. území a obci Babice, ve smyslu § 102 odst. 3 Zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a to jen po dobu nezbytně nutnou k vyřízení této věci.“

V.....dne.....

Podpis zájemce²: _____

¹ Zájemce předkládá obci Babice uvedenou přílohu jen v případě, je-li fyzickou osobou.

² Zájemce uvede pod podpisem své jméno a příjmení. Jsou-li zájemci manželé či partneři a uvedený pozemek by nabyli do svého společného jmění, pak každý z manželů či partnerů podepíše toto čestné prohlášení a uvede pod podpisem své jméno a příjmení. Je-li zájemce zastoupen na základě plné moci, pak podpis zmocněnce na uvedené listině musí být úředně ověřen.

Souhlas zájemce s financováním povrchu komunikace

Zájemce o koupi shora specifikovaného pozemku v návaznosti na čl. IV. odst. 1 písm. h) záměru prodeje nemovitého majetku obálkovou metodou prohlašuje, že stane-li se po realizaci prodeje shora specifikovaného pozemku obálkovou metodou vlastníkem pozemku, zaváže se s Obcí Babice uzavřít smlouvu o financování finálního povrchu pozemní komunikace vedené na pozemcích parc. č. 84/167, parc. č. 84/269, parc. č. 84/270, parc. č. 84/271 a parc. č. 84/272 v katastrálním území a obci Babice a umožňující přístup k nabývanému pozemku s tím, že se v dané smlouvě zaváže uhradit příspěvek obci ve výši $\frac{1}{4}$ skutečných prokazatelných nákladů na realizaci finálního povrchu pozemní komunikace, nikoliv však ve výši přesahující částku 300.000,- Kč vč. DPH.

V.....dne.....

Podpis zájemce¹: _____

¹ Je-li zájemcem fyzická osoba, uvede pod podpisem jméno a příjmení zájemce. Jsou-li zájemci manželé či partneři a uvedený pozemek by nabyli do svého společného jmění, pak každý z manželů či partnerů podepíše toto čestné prohlášení a uvede pod podpisem své jméno a příjmení. Je-li zájemcem právnická osoba, uvede podepisující osoba zastupující právnickou osobu pod podpisem své jméno a příjmení a obchodní firmu a funkci v rámci právnické osoby. Není-li dáno zákonné oprávnění podepisující osoby tuto právnickou osobu zastupovat, pak je podepisující osoba povinna doložit jako přílohu tohoto souhlasu plnou moc k zastupování právnické osoby. Je-li zájemce zastoupen na základě plné moci, pak podpis zmocněnce na čestném prohlášení musí být úředně ověřen.