



OBEC BABYLON

IČ 00 57 25 51, Babylon 27, 345 31, tel. a fax: 379 793 275, e-mail: info@babylon-obec.cz

Pravidla prodeje pozemků v lokalitě „U Špice“

I.

Úvodní ustanovení

Obec Babylon je vedena záměrem podporovat svůj rozvoj vytvořením nové obytné lokality „U Špice“, určené pro výstavbu rodinných domů a trvalé bydlení obyvatel obce.

Za tímto účelem se obec rozhodla prodat část pozemku – pozemkové parcely parc.č. 44/1 v katastrálním území Babylon, označenou v příloženém geometrickém plánu č. 754-81/2025, ověřeném autorizovaným zeměměřickým inženýrem Ing. Petrem Lahodou, číslo položky rejstříku AZI 2569, dne 14.5.2025, pod číslem 86/2025 (dále jen „geometrický plán“), který je přílohou č. 1 těchto pravidel, jako

- a) pozemek – pozemková parcela parc. č. 44/1 o výměře 1 229 m², v katastrálním území Babylon,
- b) pozemek – pozemková parcela parc. č. 44/8 o výměře 1 226 m², v katastrálním území Babylon,
- c) pozemek – pozemková parcela parc. č. 44/9 o výměře 1 228 m², v katastrálním území Babylon.

Obec Babylon upozorňuje, že pod podmínkou převodu vlastnického práva k pozemkům vymezených geometrickým plánem jako parc. č. 44/8 a 44/9 v katastrálním území Babylon, vznikne na těchto pozemcích ve prospěch obce Babylon věčné břemeno – služebnost inženýrské sítě – kanalizace v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 712-39/2023, ověřeném autorizovaným zeměměřickým inženýrem Ing. Petrem Lahodou, číslo položky rejstříku AZI 2569/11, dne 28.2.2023, pod číslem 23/2023, který tvoří přílohu č. 2 těchto pravidel.

Obec Babylon dále upozorňuje na skutečnost, že jsou prodávány pozemky v současnosti dle územního plánu obce ve znění po změně č. 4, která nabyla účinnosti dne 14.4.2023, zařazeny do plochy smíšeného nezastavěného území, které není určeno k umístění staveb s tím, že obec Babylon připravuje změnu č. 5 územního plánu, kterou plánuje dané pozemky zahrnout do ploch smíšených obytných městských určených pro výstavbu rodinných domů či do ploch individuálního bydlení.

Obec Babylon má záměr uvedené pozemky prodat za účelem výstavby rodinných domů. Tato pravidla prodeje pozemků v lokalitě „U Špice“ stanoví postup obce při výběru zájemců o koupi jednotlivých pozemků a podmínky jejich prodeje.

II.

Podání žádosti

- 1) Žádosti se podávají na předepsaném formuláři, který tvoří přílohu č. 3 těchto Pravidel.
- 2) Žadatelem může být pouze fyzická osoba nabývající pozemek do výlučného vlastnictví, dvě fyzické osoby nabývající pozemek do podílového spoluvlastnictví a manželé či partneři, kteří uzavřeli partnerství dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nabývající pozemek do společného jmění. Žadatelem nemůže být právnická osoba.

- 3) Jeden žadatel, manželé, partneři, kteří uzavřeli partnerství dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nebo osoby tvořící společnou domácnost mohou podat pouze jednu společnou žádost a mohou získat nejvýše jeden pozemek.
- 4) Žádost se vždy vztahuje ke všem nabízeným pozemkům. Žadatel není oprávněn zvolit pořadí nabízených pozemků podle svých preferencí; může však v žádosti označit pozemek nebo pozemky, o které nemá zájem. Jakmile bude žadatel vybrán jako kupující některého z pozemků, nebude již zařazen do výběru ostatních pozemků.
- 5) Žadatel podává svou žádost jako závaznou nabídku k uzavření kupní smlouvy a výslovně souhlasí s tím, že bude-li vybrán jako kupující některého z nabízených pozemků a odmítne uzavřít kupní smlouvu, přestože jej k jejímu uzavření obec písemně vyzvala, nebo neuhradí řádně a včas kupní cenu, bude povinen uhradit Obci Babylon smluvní pokutu ve výši **50 000 Kč**.
- 6) Žádosti o koupi některého z nabízených pozemků musí být doručeny obci Babylon nejpozději do **17:00 hodin dne 31. 8. 2026**. Za včas podané se považují žádosti doručené nejpozději v uvedeném termínu poštou, prostřednictvím datové schránky nebo osobně na podatelnu Obecního úřadu Babylon.
- 7) Podáním žádosti žadatel akceptuje kupní cenu příslušného pozemku, která činí:
 - a) pozemek parc. č. 44/1 – ... Kč,
 - b) pozemek parc. č. 44/8 – ... Kč,
 - c) pozemek parc. č. 44/9 – ... Kč.
- 8) Podáním žádosti žadatel potvrzuje, že se seznámil s těmito Pravidly prodeje stavebních pozemků, jakož i s návrhy kupních smluv k jednotlivým pozemkům a podmínkami prodeje v nich obsaženými.
- 9) Žadatel podáním žádosti souhlasí se zněním kupních smluv k jednotlivým pozemkům, které tvoří přílohu č. 4 těchto podmínek a podmínkami prodeje v nich obsaženými.
- 10) Obecní úřad Babylon provede kontrolu úplnosti žádostí a splnění stanovených podmínek, zpracuje přehled všech doručených žádostí včetně bodového hodnocení a předloží jej Zastupitelstvu obce Babylon k rozhodnutí. Žadatelé, jejichž žádosti, nesplní stanovené podmínky nebo nebudou obsahovat všechny požadované přílohy, budou Obcí Babylon jednou vyzváni prostřednictvím emailu na žadatelem uvedenou adresu k jejich doplnění se lhůtou 5ti dní od odeslání poučení. Nebude-li žádost doplněna dle poučení, bude vyloučena z hodnocení žádostí.

III.

Kritéria pro výběr budoucích kupujících

Obec Babylon stanovuje pět kritérií, kdy za splnění každého z nich bude žadatel ohodnocen jedním bodem:

- 1) Alespoň jeden z žadatelů má v současnosti v obci Babylon trvalý pobyt, a to nepřetržitě nejméně ode dne 1. 1. 2023.
- 2) Alespoň jeden z žadatelů je „rodákem obce“, tedy má anebo měl v minulosti trvalý pobyt v obci po dobu nejméně 10 let po sobě jdoucích.
- 3) Alespoň jeden z žadatelů je po dobu alespoň pěti let členem spolku SDH Babylon, TJ Sokol Babylon, z. s., Babylon, z. s., Včelaři Babylon, z.s. (uvedené doloží žadatel potvrzením příslušného spolku), případně je jeho činnost pro obec dlouhodobým prokazatelným přínosem obci (v takovém případě je žadatel povinen popsat svoji činnost a případně žádost doplnit listinami prokazujícími pravdivost jeho tvrzení).
- 4) Žadatel pečuje alespoň o jedno nezletilé či nezaopatřené dítě dle § 11 zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře nebo očekává narození dítěte (žadatel prokáže uvedené rodným listem dítěte či jiným podkladem osvědčujícím svěřeni nezletilého dítěte do péče či očekávané narození dítěte).

- 5) Žadatel ani osoby tvořící s ním společnou domácnost nevlastní ke dni podání žádosti rodinný dům, bytovou jednotku ani stavební pozemek určený pro výstavbu rodinného domu na území České republiky. Za vlastnictví podle předchozí věty se nepovažuje spoluvlastnický podíl nabytý děděním nepřesahující jednu polovinu nemovitosti. Splnění či nesplnění tohoto kritéria je žadatel povinen tvrdit ve formuláři žádosti s tím, že obec Babylon opravňuje k prověření tvrzeného splnění daného kritéria, případně se zavazuje uvedené na výzvu obce doložit výpisy z katastru nemovitostí k rodným číslům žadatele i osob žijících s ním ve společné domácnosti.

IV.

Výběr budoucích kupujících

- 1) Výběr budoucích kupujících bude proveden veřejně a to dne **16. 09. 2026 v 16:00 hod** v sídle obecního úřadu. Výběr budoucích kupujících bude proveden náhodným losováním dle níže popsaných pravidel. Losování bude provádět starosta obce pod dohledem alespoň dalších dvou zastupitelů obce. O losování bude pořizován zápis.
- 2) Starosta obce seznámí přítomné s bodovým hodnocením jednotlivých žadatelů.
- 3) Z žadatelů se budou losovat budoucí kupující jednotlivých pozemků v tomto pořadí:
 - a) pozemek – pozemková parcela parc.č. 44/1 o výměře 1 229 m² v katastrálním území Babylon,
 - b) pozemek – pozemková parcela parc.č. 44/8 o výměře 1 226 m² v katastrálním území Babylon,
 - c) pozemek – pozemková parcela parc.č. 44/9 o výměře 1 228 m² v katastrálním území Babylon.
- 4) Nejprve bude losován budoucí kupující pozemku a) z žadatelů, kteří dosáhli hranice 5 bodů z hodnotících kritérií. Z žadatelů, kteří dosáhli hranice 5 bodů, bude následně losováno i o další pozemky v uvedeném pořadí. Nedosáhl-li nikdo z žadatelů hranice 5 bodů, případně jakmile budou vylosováni všichni žadatelé, kteří dosáhli hranice 5 bodů z hodnotících kritérií, přistoupí se k losování z žadatelů, kteří dosáhli hranice 4 bodů z hodnotících kritérií. Tímto způsobem se postupuje do té doby, dokud není každému z pozemků vylosován budoucí kupující, případně dokud není všem žadatelům přidělen pozemek.
- 5) Po skončení losování budoucích kupujících dá obec Babylon prostor přítomným budoucím kupujícím k dohodě o případné výměně vylosovaných pozemků. O takové dohodě bude provedena poznámka v zápise, která bude podepsána oběma budoucími kupujícími. Pozdější dohody mezi budoucími kupujícími nejsou možné.
- 6) Na základě výsledků výběru bude připraven návrh kupní smlouvy, který bude předložen zastupitelstvu obce ke schválení spolu s návrhem na schválení prodeje příslušného pozemku.
- 7) Konečné rozhodnutí o uzavření smlouvy je vyhrazeno zastupitelstvu obce. Na uzavření smlouvy nemá žadatel právní nárok. Zastupitelstvo obce si vyhrazuje právo neuzavřít kupní smlouvu s žádným ze žadatelů nebo rozhodnout o neprodeji kteréhokoliv z pozemků.

V Babylonu dne 16. 07. 2026

Pavel Bambásek,
starosta obce