

Odbor : správy majetku

dne: 11.9.2023

Název bodu jednání:

Nabídka výkupu pozemků p. č. 123/129 a p. č. 125/16, oba v katastrálním území Brod u Příbramě

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 17.4.2023, č. usn. 0363/2023**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje ZM

schválit záměr výkupu pozemků p. č. 123/129 a p. č. 125/16, oba v katastrálním území Brod u Příbramě, které jsou ve vlastnictví

Napsala: Jana Řičařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

záměr výkupu pozemků p. č. 123/129 a p. č. 125/16, oba v katastrálním území Brod u Příbramě, které jsou ve vlastnictví

s tím, že město Příbram bere na vědomí skutečnost, že na pozemku p. č. 123/129 v k. ú. Brod u Příbramě se nachází stavba, která není zapsána v katastru nemovitostí a její vlastník nebyl dohledán a že mezi nabízenými pozemky vede pozemek, který je ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu Povodí Vltavy, státní podnik.

Důvodová zpráva:

Vlastník a žadatelka:

Předmět žádosti:

Varianta 1.

Nabídka výkupu pozemku p. č. 123/129 o výměře 309 m² (trvalý travní porost) a pozemku p. č. 125/16 o výměře 123 m² (trvalý travní porost), oba v katastrálním území Brod u Příbramě. Paní Váňová si nechala pozemek odborně ocenit panem J. Pintnerem, který stanovil cenu pozemku p. č. 123/129 na částku 309.000 Kč. O této ceně je ochotna s městem Příbram dále jednat. Za druhý pozemek p. č. 125/16 by nepožadovala žádnou částku.

Varianta 2.

Žádost o zřízení věcného břemene cesty (o šíři 4m) přes pozemky p. č. 123/115 a p. č. 122/1, oba v katastrálním území Brod u Příbramě (které jsou ve vlastnictví města Příbram) ve prospěch pozemku p. č. 123/129 v katastrálním území Brod u Příbramě, který je ve vlastnictví

Poznámka OSM: Varianta 2. bude předložena k projednání v příslušném orgánu až v případě, že nebude Zastupitelstvem města Příbram schválen záměr výkupu pozemků.

Účel:

ve svých žádostech uvádí, že pozemky zdědila. V podstatě k nim nemá žádný vztah, jako důchodkyně již nemá energii tyto pozemky řádně užívat či udržovat. Po zralé úvaze se je rozhodla nabídnout městu Příbram k případnému odprodeji. Pokud by však město Příbram nabídku na výkup pozemků nevyužilo, žádá město Příbram o zřízení věcného břemene cesty (o šíři 4 m) přes pozemky p. č. 123/115 a p. č. 122/1, oba v k. ú. Brod u Příbramě, ve prospěch jejího pozemku p. č. 123/129 v k. ú. Brod u Příbramě.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

K variantě 1.:

Nabízené pozemky, pro rozvoj města Příbram, nepředstavují žádný zásadní strategický přínos.

Odbor však doporučuje zvážit výkup pozemků, a to z důvodu jejich případného prodeje spolu s pozemky p. č. 123/115 a p. č. 122/1, oba v katastrálním území Brod u Příbramě, které jsou ve vlastnictví města Příbram.

Případným výkupem pozemků by došlo ke smysluplnému seskupení dotčených pozemků. Nabízené pozemky se, dle Územního plánu Příbram, nachází v ploše rekreace – zahrádkářské a chatové osady (ZO).

K variantě 2.:

Odbor nemá námitek ke zřízení věcného břemene cesty (o šíři 4 m) přes pozemky města Příbram. Pozemky města se, dle Územního plánu Příbram, nachází v ploše rekreace – zahrádkářské a chatové osady (ZO).

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):
Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Byl požádán o vyjádření pouze k variantě 2.

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek ke zřízení věcného břemene cesty o šíři 4 m v předmětných pozemcích.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Nabízené pozemky i pozemky města Příbram se nachází v zahrádkářské kolonii Brod, jsou oplocené, uzamčené - nepřístupné.

Na částech pozemků p. č. 123/115 a p. č. 122/1, oba v k. ú. Brod u Příbramě, které jsou ve vlastnictví města Příbram, se nachází stavba „pravděpodobně klubovny“, která byla vystavěna v akci „Z“. Tato stavba není evidována v katastru nemovitostí a není ve vlastnictví města Příbram. OSM oslovil Územní sdružení Českého zahrádkářského svazu Příbram s dotazem, zda je jim znám vlastník stavby na těchto pozemcích se nacházející. Svaz odpověděl, že Základní organizace ČZS Brod byla v roce 2018 zrušena pro dlouhodobou nečinnost již před 1.1.2014. Sdružení není známo, co se na zmíněných pozemcích děje.

Dále OSM oslovil 1. SčV, a.s. se stejným dotazem, odpověď viz výše a dále oslovil i tehdejší místopředsedkyni zahrádkářského svazu, která však na dotaz města nereagovala.

Následně, před projednáním materiálu v KRMM, tuto bývalou místopředsedkyni zahrádkářského svazu kontaktovala paní Frýbertová - předsedkyně KRMM, která po rozhovoru s ní sdělila, že pozemky bez právního titulu užívá nějaký [redacted] který na pozemcích města i v „klubovně“ skladuje různé věci.

Na základě této skutečnosti byla požádána Městská policie Příbram o provádění kontrol. [redacted] byl na místě strážníky zastížen a přislíbil jim, že věci vystěhuje (na nějakou „krajní“ zahradku, kterou obývá).

Na nabízeném pozemku p. č. 123/129 v k. ú. Brod u Příbramě se též nachází stavba „pravděpodobně vodárny“, která byla vystavěna v akci „Z“. Tato stavba není evidována v katastru nemovitostí [redacted] ani 1. SčV, a. s. o této „stavbě“ a jejím účelu nic neví.

OSM upozorňuje, že mezi nabízenými pozemky p. č. 123/129 a p. č. 125/16, oba v k. ú. Brod u Příbramě, je „vklíněn“ pozemek p. č. 124 (vodní plocha) v k. ú. Brod u Příbramě, který je ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu Povodí Vltavy, státní podnik.

Dále odbor uvádí, že v roce 2022 evidovalo město Příbram (jako vlastník pozemků) žádost o prodej pozemků p. č. 123/115 a p. č. 122/1, oba v k. ú. Brod u Příbramě. Na pozemku p. č. 123/115 v k. ú. Brod u Příbramě se též nachází stavba (pravděpodobně klubovny), která není v katastru nemovitostí evidována, vlastník stavby není městu Příbram znám.

Rada města Příbram dne 11.7.2022, usn. č. 0678/2022 záměr prodeje těchto pozemků neschválila. Součástí předkládaného materiálu bylo i vyjádření Osadního výboru Brod, který nesouhlasil s prodejem pozemků, a to z důvodu, že se v místě schází zahrádkáři (schůze, vybírání poplatků atd.), dále, že v místě je možné odebírat pitnou vodu. Jedná se o jednu z mála ploch, která se dá smysluplně využít a otevřít lidem (např. vytvořit volně přístupnou zahradu, vytvořit water point na vodu pro cyklisty a pěší atd.).

V únoru 2023 telefonicky oslovil OSM tehdejšího předsedu OV Brod – [redacted] zda by věděl o osobě, která má od klubovny klíče, či kdo stavbu užívá apod. Touto informací bohužel nedisponuje.

Vyjádření 1. SčV, a. s.:

Odbor správy majetku vznesl dotaz, týkající se připojení na vodovod na shora uvedených pozemcích. Samotné napojení nebylo možné na místě samotném zjistit, neboť uvedené pozemky se nachází za zamčeným plotem. Pro ověření je nutné zpřístupnit nemovitosti jejich majitelem. Vlastník stavby vodárny pro zahrádkáře na pozemku p. č. 123/129 v k. ú. Brod u Příbramě, není 1. SčV a.s. znám, smlouvu o dodávce vody k tomuto objektu neevidují. Odběr vody pro shora uvedené pozemky není rovněž zasmluvněn.

OSM dále uvádí, že aktuálně eviduje žádost [redacted] o odprodej pozemků p. č. 123/115 a p. č. 122/1, oba v k. ú. Brod u Příbramě, které jsou ve vlastnictví města Příbram. Tato žádost bude příslušnému orgánu města předložena k projednání až po vyřešení žádosti [redacted]

Znalecký posudek pro ocenění nabízených pozemků, které jsou ve vlastnictví [redacted] by byl objednán až v případě, že Zastupitelstvo města Příbram schválí záměr výkupu nabízených pozemků.

Komise pro realizaci majetku města Příbram dne 29.3.2023:

Varianta 1)

Komise **doporučuje – nedoporučuje**

schválit záměr výkupu pozemků p. č. 123/129 a p. č. 125/16, oba v katastrálním území Brod u Příbramě, od žadatelky.

Varianta 2)

Komise **doporučuje – nedoporučuje**

schválit zřízení věcného břemene cesty (o šíři 4 m) přes pozemky města Příbram p. č. 123/115 a p. č. 122/1, oba v k. ú. Brod u Příbramě, ve prospěch pozemku p. č. 123/129 v k. ú. Brod u Příbramě.

Komise zároveň doporučuje zabývat se nezkolaudovanou stavbou klubovny a navezenými odpady na pozemcích města č. 123/115 a 122/1 a také připojení/nepřipojení se na vodovod na všech pozemcích výše uvedených.

Po projednání materiálu v radě města byl z důvodu právní jistoty (ve vztahu k nezapsané stavbě) osloven JUDr. Samek se žádostí o zaslání právního stanoviska mj. ke stavbě na nabízeném pozemku se nacházející.

Stanovisko JUDr. Samka v příloze předkládaného materiálu.

Na základě doporučení JUDr. Samka byl osloven Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen úřad).

Úřad sdělil, že se pravděpodobně bude jednat o opuštěný majetek, dle § 1050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že v souladu s ust. § 1045 odst. 2 téhož zákona opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu. Nevykonával-li vlastník své vlastnické právo k výše uvedeným stavbám od doby účinnosti obč. zákoníku, uplyne ke konci roku 2023 lhůta daná tímto zákonem, a tzv. bezprizorní majetek přejde do vlastnictví státu, s nímž bude příslušný hospodařit úřad.

K pozemkům p. č. 123/129 a p. č. 123/115 v k. ú. Brod u Příbramě úřad uvedl, že nebude uplatňovat předkupní právo.

Pozemky nejsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

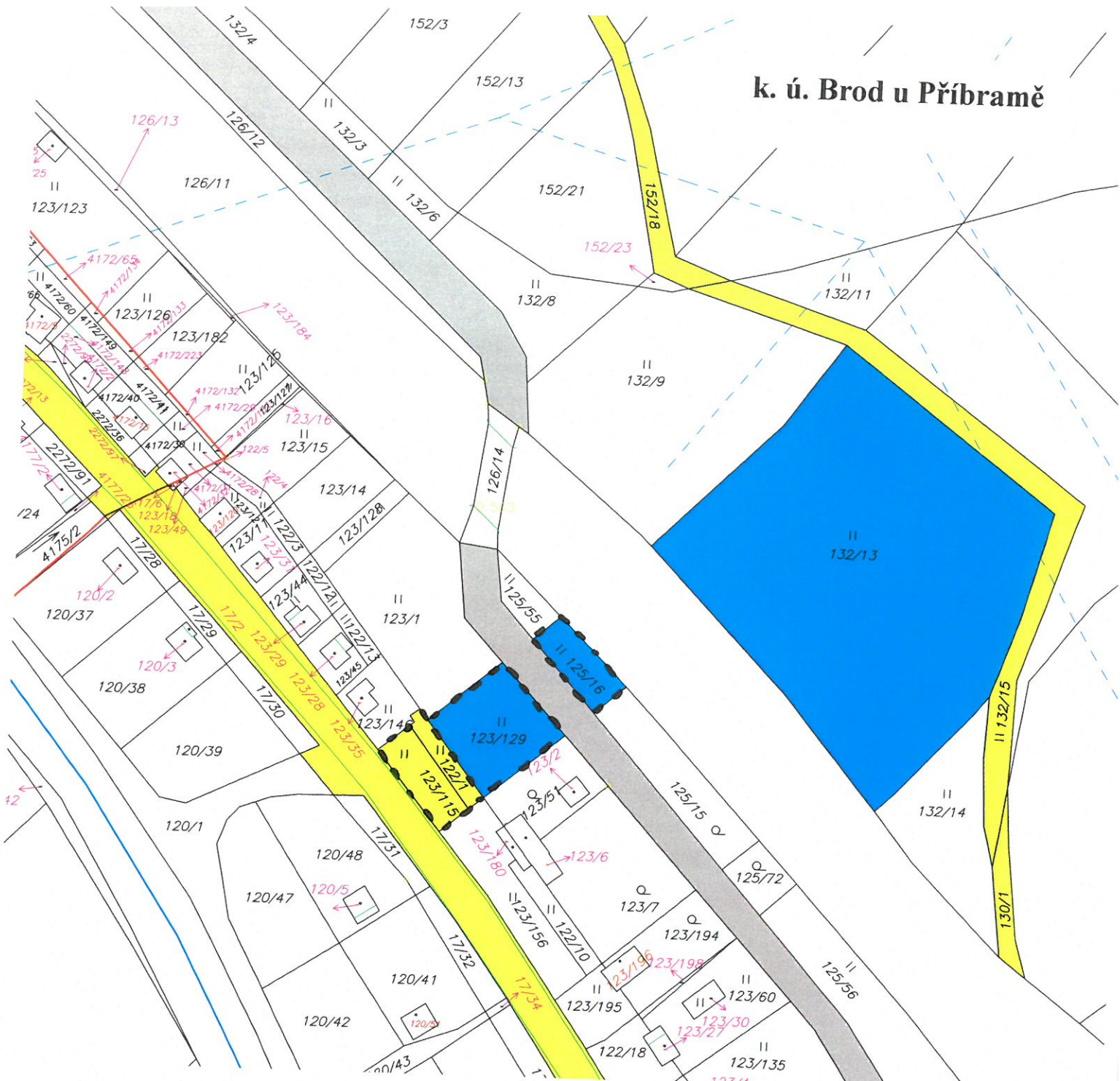
Fond pozemků - výše zůstatku ke dni 31.7.2023 je 7 668 599,95 Kč, dále je částka 24.000.000 Kč uložena na spořicímu účtu.

Přílohy





- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) nabídka prodeje včetně určení ceny a žádost o zřízení věcného břemene
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SčV, a. s.
- 4) dopisy tehdejší místopředsedkyně zahrádkářského svazu ze dne 24.10.2011 a ze dne 28.11.2011 (tyto dopisy byly přílohou materiálu předkládaného Zastupitelstvu města Příbram dne 10.12.2012)

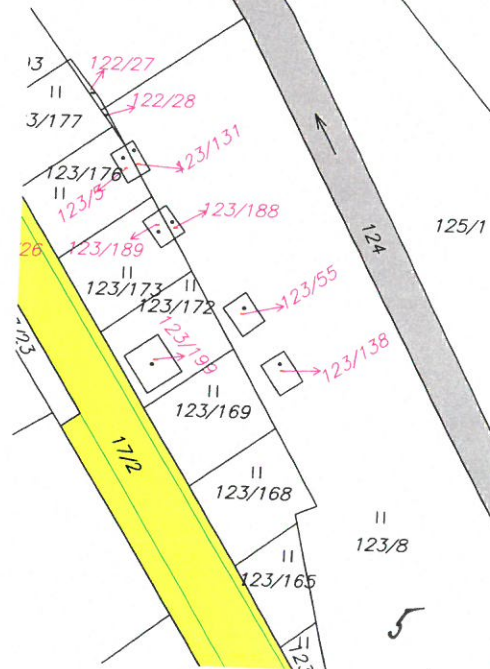
- 5) sdělení Územního sdružení ČZS Příbram
- 6) zápis OV Brod ze dne 24.6.2022
- 7) stanovisko JUDr. Samka ze dne 27.4.2023
- 8) sdělení ČR ÚZSVM ze dne 26.6.2023

k. ú. Brod u Příbramě



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  předmětné pozemky
-  nabízené pozemky
-  ČR – Povodí Vltavy, státní podnik

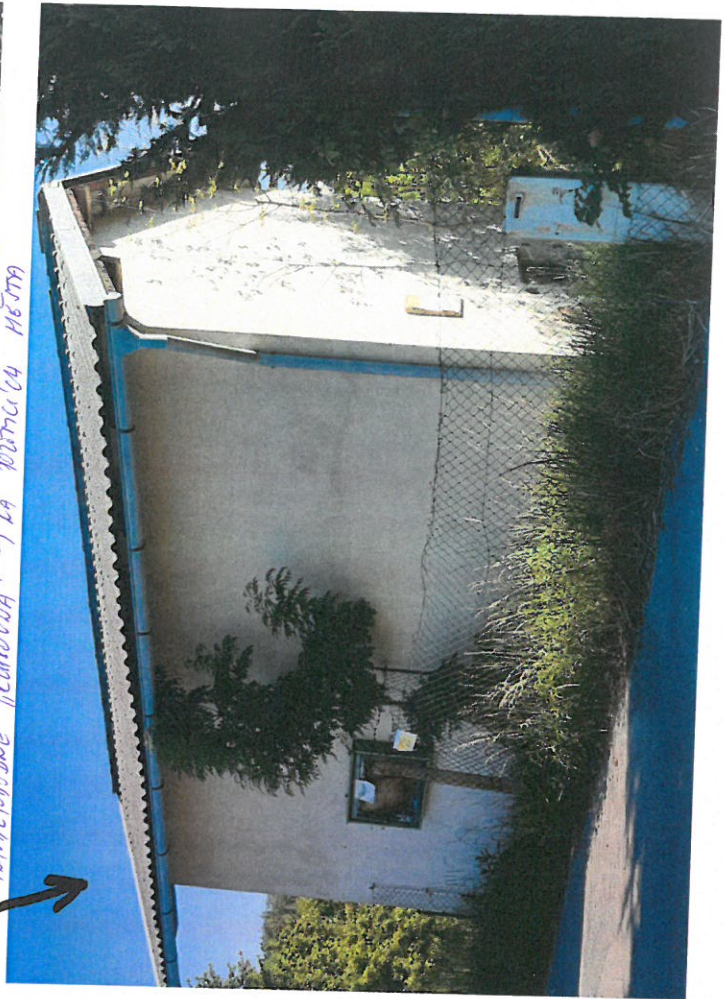




находится "воровка" на территории



НАВИДНОСТИ И КУРОВА → LA ROSTICUA HECTA





mepmes861d6691

JUDr. Dušan Strýček, advo.
Mariánské údolí 126, 261 01 Příbram II
osvědčení ČAK č. 13504

V Příbrami dne 2.12.2022

Městský Úřad Příbram
Odbor správy majetku

Nabídka odprodeje pozemků v k.ú. Brod u Příbramě

Vážení, převzal jsem právní zastoupení

████████████████████ a činím za ni následující nabídku.

Moje klientka zdědila na Příbramsku hned několik nemovitých věcí. Z toho mimo jiné pozemky parc. č. 123/129 a 125/16 v k.ú. Brod u Příbramě, obec Příbram, které se nacházejí v bývalé zahrádkářské kolonii a které sousedí mimo jiné s pozemky parc. č. 123/115 a 122/1 tamtéž ve vlastnictví Města Příbram.

Dne 3.6.2022 samo Město Příbram vyzvalo mou klientku, aby sdělila, zda je jí případně znám vlastník stavby vodárny na jejím pozemku parc. č. 123/129 v k.ú. Brod u Příbram. Na to má klientka odpovídala obratem dopisem ze dne 27.6.2022, že jí skutečný vlastník stavby vodárny není znám a že jí nejsou známy ani další bližší okolnosti.

Nicméně má klientka k oběma dotčeným pozemkům nemá v podstatě žádný vztah, jako důchodkyně již nemá ani energii na to pozemky řádně užívat či udržovat a po zralé úvaze se rozhodla nabídnout je Městu Příbram jako nepochybně serióznímu vlastníku sousedních pozemků k případnému odprodeji.

Klientka si nechala z hlediska případných kontraktačních jednání a zejména z důvodu její představy o ceně stanovit **obvyklou cenu pozemku parc. č. 123/129**, kterou svým odborným vyjádřením určil pan Josef Pintner dne 28.11.2022 na částku 309.000,- Kč. Klientka je ochotna o ceně za tento pozemek s Městem Příbram samozřejmě jednat a bude tedy záležet na Městu, zda o pozemek projeví zájem a jaká bude jeho cenová představa. ██████████ každopádně zdůrazňuje, že je ochotna prodat Městu Příbram také druhý **pozemek parc. č. 125/16** a za ten nepožaduje žádnou částku.

Prosím tedy, zda by příslušné orgány Města Příbram zvážily a projednaly tuto nabídku (na odprodej pozemků parc. č. 123/129 a 125/16 v k.ú. Brod u Příbramě, obec

Bankovní spojení Komerční banka a.s., pobočka Příbram
číslo účtu 43-8904760287/0100

Telefon/Fax +420 318 677 133

E-mail strycek@akstrycek.cz
kancelar@akstrycek.cz

Mobil +420 721 283 582

WEB www.akstrycek.cz

ID datové schránky: 424gasq

9

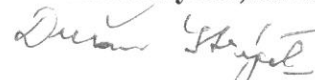
Příbram) a následně, aby mi jako advokátovi [REDACTED] bylo sděleno stanovisko, za což předem děkuji.

S pozdravem

advokátní kancelář

JUDr. Dušan Strýček, advokát
číslo osvědčení ČAK 13504
Mariánské údolí 126, 261 01 Příbram II

JUDr. Dušan Strýček, advokát



Příloha

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 14 ohledně pozemků parc. č. 123/129 a 125/16

Dopis Města Příbram ze dne 3.6.2022

Odpověď [REDACTED] z 27.6.2022

Odborné vyjádření ke stanovení ceny ze dne 28.11.2022

JUDr. Dušan Strýček, advokát

Mariánské údolí 126, 261 01 Příbram II

osvědčení ČAK č. 13504

Plná moc

Já podepsaná

[REDACTED]
zmocňuji JUDr. Dušana Strýčka, advokáta se sídlem Mariánské údolí 126, 261 01 Příbram II,

aby mne obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, to vše i tehdy, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu a zákoníku práce.

V Příbrami dne 28.11.2022

..... [REDACTED]

Podpis klienta

Udělenou plnou moc přijímám

Dušan Strýček
.....
JUDr. Dušan Strýček
advokát

advokátní kancelář
JUDr. Dušan Strýček, advokát
číslo osvědčení ČAK 13504
Mariánské údolí 126, 261 01 Příbram II

Určení ceny v místě a čase obvyklé, tržní cena

Na základě požadavku advokáta JUDr. Dušana Strýčka, resp. jeho klientky [redacted] tel. [redacted] jsem byl požádán

o určení ceny v místě a čase obvyklé k dnešnímu datu 28.11. 2022.

Toto určení ceny je vyhotoveno za účelem znalosti hodnoty předmětné nemovitosti.

Dne 26. 11. 2022 jsem předmětnou nemovitost navštívil a znám pouze pohled ze silnice Vše je zamknuté. Viz fotografie.
Víme, že je zde elektřina, obecní voda s výzvou odběratelům, aby zaplatili á 35,-Kč/ m3.

Předmětná věc nemovitá je zapsána na 1 ks LV.

LV č. 14 v k.ú. Brod u Příbramě obec Příbram.

veden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

Vedeno výhradní vlastnictví :

[redacted]

- pozemek p.č. 123/129 o výměře 309 m2 trvalý trvaní porost.

V odd. C LV - bez zápisu

NPopis, zjištění :

V osadě Brod, obci Příbram podél železniční trati, potoka a silnice od jihu do Příbrami je řada zahrádek se zahradními chatami. Dnes již některé přerůstají do domů pro trvalé bydlení. Zde asi uprostřed je předmětný pozemek. Na něm stojí 1

zděná stavba. Druhá zděná stavba je zepředu na pozemku města. Vše nezapsané v katastru nemovitostí. Viz foto, kat. snímky.

Údajně jde o občanskou vybavenost, možná a pravděpodobně je užívá svaz zahrádkářů - vybudované snad v akci Z.

Stavby nejsou zapsány v katastru. Viz katastrální snímky.

Špatné je, že od silnice předmětný pozemek ještě oddělují pozemky p.č. 122/1 o výměře 65 m² a p.č. 123/15 o výměře 130 m². Takže přímý přístup na předmětný oceňovaný pozemek od silnice není. Tyto pozemky patří Městu Příbram.

Porovnání s trhem nemovitostí :

Dnes v Příbrami není žádná nabídka. Běžně se ale ceny pohybují od 1,5 mil. Kč do 2,0 mil. Kč za zahrádku se zděnou chatkou.

Na základě všeho zjištěného určuji cenu celého LV

tedy pozemku á 1.000,-Kč/ m²

309.000,-Kč

tři-sta-devět-tisíc-Kč

=====

Znalecká doložka :

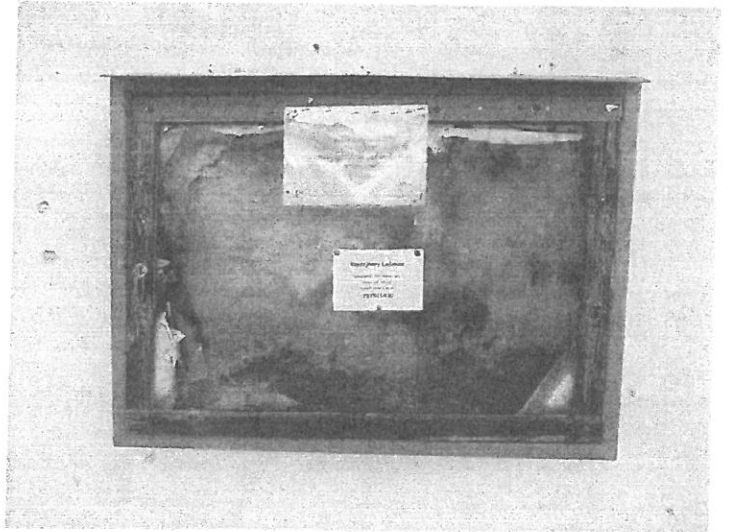
Prohlašuji, že jsem osoba znalá, na trhu s nejstarší realitní historií v republice. Moje RK byla založena k 20. 2. 1990.

Prohlašuji, že jsem osoba nepodjatá, majitele jsem neznal.

Příbram 28. 11. 2022

Vydáno ve 2 výtiscích s foto
Přílohy : LV, kat. snímky,

Josef Pintner
Reality Pintner
Příbram III, Dlouhá 9
IČO: 123 672 90, DIČ: CZ053-450528050
tel./fax: 346 630 860
E-mail: real-pintner@volny.cz



v ^{VI} PŘÍBRAMI dne 13.6.2022

ŽÁDOST O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Městský úřad Příbram	
261 01 Příbram I, Tyršova 108 Převzal: Odbor správy majetku	
Došlo dne:	13-06-2022
č.j.:	62/125/2022
MEMORANDUM	krát příloh

I. Žadatel – žadatelka – osoba oprávněná z věcného břemene:

Fyzická osoba:



e-mail adresa (pokud existuje):

Manžel – manželka:

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Bydliště:

Telefon:

e-mail adresa (pokud existuje):

Právnícká osoba:

Název:

Sídlo:

IČO:

Odpovědný zástupce:

Telefon, případně e-mail adresa (pokud existuje):

II. Předmět věcného břemene - dotčené pozemky ve vlastnictví města:

p. č. 123/115 o výměře m² v katastrálním území ^{VI} BROD U PŘÍBRAMI

p. č. 122/1 o výměře m² v katastrálním území -1-

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

na pozemku p. č. v katastrálním území bude umístěna šachtice o velikosti m²

na pozemku p. č. v katastrálním území bude umístěn pilíř o velikosti

III. Způsob využívání věcného břemene:

Přejezd a přístup:

- ke stavbě (rodinný dům, garáž nebo jiná stavba....) na pozemku p. č. v kat. území

- na pozemek p. č. 123/v kat. území ^{VI} BROD U PŘÍBRAMI
129

Uložení inženýrských sítí na pozemku:

druh (přípojka vodovodu, kanalizace, elektro, plyn)

způsob uložení (výkopové práce, protlak či podvrst komunikace)

Doplňující popis:

- **Věcné břemeno bude zřízeno ve prospěch:**

pozemku

- p. č. 123/129 o výměře m² v katastrálním území ^{VI} BROD U PŘÍBRAMI

- p. č. o výměře m² v katastrálním území

- **Věcné břemeno bude zřízeno ve prospěch:**

oprávněného

Jméno a příjmení/název firmy

Datum narození/IČO

Trvale bytem/sídlo

IV. Souhlas - nesouhlas

Žadatel/žadatelé

souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky na e-mail:.....
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasíláno SMS)

nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací

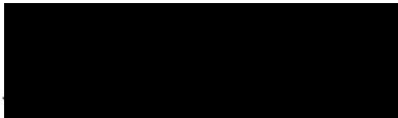
V. Přílohy:

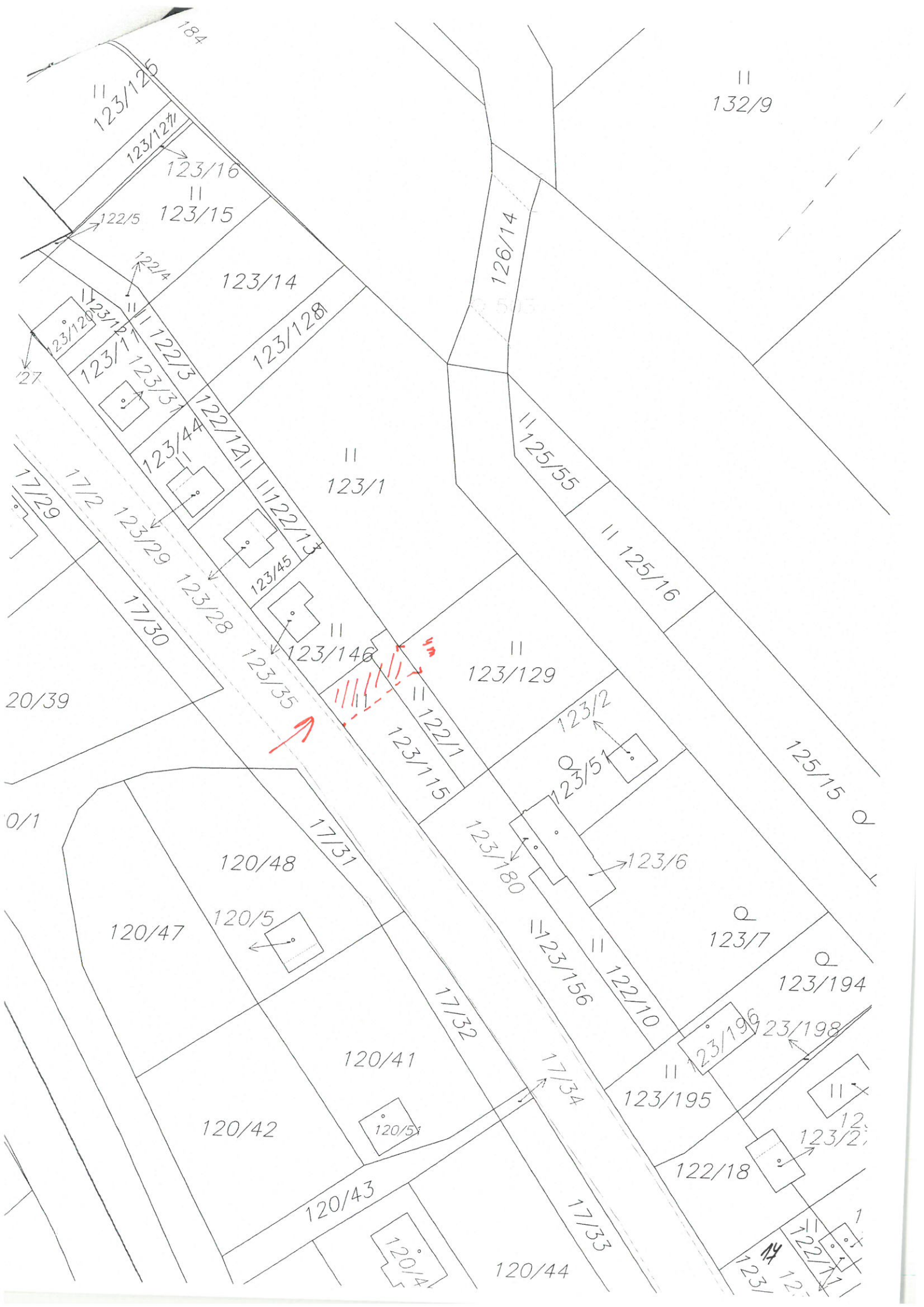
situační snímek se zákresem budoucího uložení inženýrské sítě

plná moc (v případě zastupování žadatele)

VI. Související informace:

Věcné břemeno bude oceněno dle "Zásad č. 1/2004, o stanovení náhrad za užívání nemovitostí – věcná břemena". Cena věcného břemene bude navýšena o DPH podle platných právních předpisů. V případě schválení žádosti radou města doloží žadatel geometrický plán (GP), ve kterém bude vymezen přesný rozsah věcného břemene. Náklady spojené s vypracováním tohoto GP uhradí žadatel.

.....

.....
Podpis, příp. razítko



JUDr. Dušan Strýček, advokát
Mariánské údolí 126, 261 01 Příbram II
osvědčení ČAK č. 13504

V Příbrami dne 27.6.2022

Městský úřad Příbram
odbor správy majetku

k č. j. MeÚPB 58816/2022

k rukám paní Jany Říčařové

Odpověď na dopis ze dne 3.6.2022

Dobrý den paní Říčařová,

převzal jsem právní zastoupení [redacted]
[redacted] a mohu Vám sdělit následující.

Jsem seznámen s obsahem Vašeho dopisu i s problematikou pozemku parc. č. 123/129 v k. ú. Brod u Příbramě, který zdědila moje klientka po svém bratrovi. Je mi tudíž známo, že tento pozemek se nachází uvnitř bývalého zahrádkářské kolonie Brod a lze k tomu uvést prozatím zhruba toto.

Moje klientka nemá zajištěn přístup na tento svůj pozemek a v souvislosti s tím Váš úřad požádala o zjednání (povolení) přístupu přes Vaše pozemky parc. č. 123/115 a 122/1. Její pozemek je oplocen a nachází se na něm stavba vodárny. Bohužel klientka prozatím není schopna nic bližšího Vašemu úřadu sdělit. Může se domnívat, že se jedná skutečně o stavbu vodárny, pravděpodobně již nefunkční. Není jí známo, kdo ji spravuje a nemá žádný kontakt na konkrétní osobu, která by jí byla schopna poskytnout bližší informace.

Je každopádně připravena poté, co jí případně umožníte přístup na tento její pozemek, za součinnosti 1.SčV a.s. zjistit, jaká je funkce stavby pravděpodobné vodárny na jejím pozemku a tyto informace Vám následně postoupit. Do té doby ale nic bližšího sdělit nemůže, neboť nic bližšího jí objektivně známo není. Klientka tedy bude očekávat výsledek její žádosti o udělení Vašeho souhlasu přístupu na inkriminovaný pozemkem parc. č. 123/129.

S pozdravem

JUDr. Dušan Strýček, advokát

Bankovní spojení Komerční banka a.s., pobočka Příbram
číslo účtu 43-8904760287/0100

Telefon/Fax +420 318 677 133

Mobil +420 721 283 582

E-mail strycek@akstrycek.cz
kancelar@akstrycek.cz

WEB www.akstrycek.cz

ID datové schránky: 424gasq

12

Jana Říčařová

OIRM

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 26. ledna 2023 12:47
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Ž. o vyj. OIRM - ž. o vyj. k případnému výkupu pozemků v k. ú. Brod u Příbramě -
(zastupuje JUDr. Strýček)

Pozemky p. č. 123/129 a p. č. 125/16 vše v k. ú. Brod u Příbramě – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k případnému výkupu pozemků p. č. 123/129 a p. č. 125/16, oba v k. ú. Brod u Příbramě, do vlastnictví města Příbram.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětné pozemky p. č. 123/129 a p. č. 125/16, oba v k. ú. Brod u Příbramě se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady (ZO)

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Pro rozvoj města Příbram nabízené předmětné pozemky nepředstavují žádný zásadní strategický přínos. Doporučujeme zvážit výkup pozemků p. č. 123/129 a p. č. 125/16, oba v k. ú. Brod u Příbramě, do vlastnictví města Příbram z důvodu následného prodeje včetně zbytkových pozemků p. č. 123/115 a p. č. 122/1 vše v k. ú. Brod u Příbramě. Tímto odkupem by došlo k smysluplnému seskupení dotčených pozemků.

Vyřizuje: Ing. arch. Josef Tlustý/ 318 402 595

S přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@prijbram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@prijbram.eu>

Sent: Thursday, December 8, 2022 12:23 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@prijbram.eu>

Subject: Ž. o vyj. OIRM - ž. o vyj. k případnému výkupu pozemků v k. ú. Brod u Příbramě - [REDACTED] (zastupuje JUDr. Strýček)

Vážená paní Hálová,

prosíme Vás o vyjádření k případnému výkupu pozemků p. č. 123/129 a p. č. 125/16, oba v k. ú. Brod u Příbramě, do vlastnictví města Příbram.

Děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: jana.ricarova@prijbram.eu

Jana Říčařová

VYJ. OIRM

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 21. září 2022 14:17
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OSH, OIRM - zřízení věcného břemene cesty - [REDACTED]

Pozemky p. č. 122/1 a p. č. 123/115 v k. ú. Brod u Příbramě – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 28.06.2022 jste nás požádali o vyjádření k žádosti paní Váňové o zřízení věcného břemene cesty (o šíři 4 m) k jejímu pozemku p. č. 123/129 v k. ú. Brod u Příbramě přes pozemky, které jsou ve vlastnictví města Příbram – jedná se o pozemky p. č. 123/115 a p. č. 122/1, oba v k. ú. Brod u Příbramě. Pozemek [REDACTED] je v současné době pro ni nepřístupný.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správné území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětné pozemky p. č. 122/1 a p. č. 123/115, oba v k. ú. Brod u Příbramě se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady (ZO)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Nemá námitek k zřízení věcného břemene cesty (o šíři 4 m) přes pozemky p. č. 123/115 a p. č. 122/1 vše v k. ú. Brod u Příbramě.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S pozdravem a přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: libuse.halova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Sent: Monday, July 18, 2022 11:07 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>

Subject: RE: ž. o vyj. OSH, OIRM - zřízení věcného břemene cesty - [REDACTED]

[REDACTED]
Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: jana.ricarova@pribram.eu

Jana Říčařová

Vyj. OSH

Od: Ondřej Klečka
Odesláno: 13. července 2022 15:40
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OSH, OIRM - zřízení věcného břemene cesty - [REDACTED]

Vážená paní kolegyně,
na základě předložené [REDACTED] o zřízení věcného břemene cesty (o šíři 4 m) k jejímu pozemku p. č. 123/129 v k. ú. Brod u Příbramě přes pozemky, které jsou ve vlastnictví města Příbram - jedná se o pozemky p. č. 123/115 a p. č. 122/1, oba v k. ú. Brod u Příbramě, Vám sdělujeme:
Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

Mgr. Ondřej Klečka

Vedoucí odboru silničního hospodářství
Tel.: 318402554
Mobil: 731114300
E-mail: ondrej.klecka@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM
www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Sent: Tuesday, June 28, 2022 9:21 AM
To: Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@pribram.eu>; Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>
Subject: ž. o vyj. OSH, OIRM - zřízení věcného břemene cesty - [REDACTED]

Vážení,
žádáme vás o vyjádření k žádosti [REDACTED] o zřízení věcného břemene cesty (o šíři 4 m) k jejímu pozemku p. č. 123/129 v k. ú. Brod u Příbramě přes pozemky, které jsou ve vlastnictví města Příbram - jedná se o pozemky p. č. 123/115 a p. č. 122/1, oba v k. ú. Brod u Příbramě.
Pozemek paní Váňové je v současné době pro ní nepřístupný.
Žádost včetně zakresu rozsahu věcného břemene zasíláme v příloze mailu.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního
Tel.: 318402339
E-mail: jana.ricarova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM
www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

Váš dopis zn. ze dne
Naše značka ZCP/O22800073273/22
Vyřizuje Martina Trachová

Tel. / fax 318633053
Mobil
Email info@1scv.cz
Datum 27. 6. 2022

Město Příbram
Odbor správy majetku
p. Říčařová
Tyršova 108
261 01 Příbram I

Dotaz – zahrádkářská kolonie Brod

Vážený,

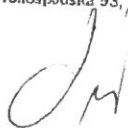
k Vašemu dotazu, který se týká připojení nemovitosti na adrese Příbram - Brod, par. č. 123/115, 122/1 na vodovod sdělujeme, že napojení nebylo možné při místním šetření zjistit, neboť se uvedené pozemky nachází za uzamčeným plotem.

Pro ověření připojení je nutné zpřístupnit nemovitosti jejich majitelem.

Vlastník stavby vodárny pro zahrádkáře na parcele č. 123/129 nám není znám, smlouvu o dodávce vody k tomuto objektu neevidujeme. Odběr vody pro par. č. 123/115 a 122/1 není rovněž sesmluvněn.

S pozdravem

1. SčV, a.s. - 12 -
Ke Kable 971, 100 00 Praha 10
IČ: 47549793, DIČ: CZ 47549793
provoz:
Novohospodská 93, 261 80 Příbram IX



Martina Trachová
specialista smluvních vztahů

Jana Říčařová

Od: Trachová, Martina <mtrachova@1scv.cz>
Odesláno: 27. června 2022 14:51
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Zahrádkářská kolonie Brod

Dobrý den, paní Říčařová,

dnes jsem Vám odeslala do datové schránky vyjádření ohledně Vašeho dotazu, který se týkal připojení pozemků par. č. 123/115 a 122/1 na vodovod a majitele stavby vodárny pro zahrádkáře. V tomto vyjádření uvádíme, že neevidujeme smlouvy k výše uvedeným nemovitostem. Při prověření bylo zjištěno, že smlouva ke klubovně je uzavřena k nemovitosti Města Příbram, která se nachází přímo v části Brod (dle odečítače poblíž kapličky). Jedná se o jiný objekt označený tímto popisem.

S přáním hezkého dne

Martina Trachová

Martina Trachová
specialista smluvních vztahů

1. SčV, a.s.

Tel.: +420 318 622 631 / Mob.: +420 602 694 502

Ke Kablu 971, 100 00 Praha 10

Pracoviště: Novohospodská 93, Příbram IX


Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10383

IČO:47549793


www.1scv.cz



Tato zpráva má výlučně informativní charakter. Nepředstavuje návrh na uzavření jakékoliv smlouvy či na její změnu ani přijetí Vašeho návrhu, pokud v ní není výslovně uvedeno jinak. Obsahuje-li tato zpráva návrh na uzavření smlouvy, pak Vaše přijetí našeho návrhu s dodatkem nebo jakoukoliv odchylkou bude námi považováno za novou nabídku. Zpráva (včetně příloh) je důvěrná. Nejste-li zamýšleným příjemcem této zprávy, jakékoli zpřístupnění, kopírování, distribuce nebo použití jeho obsahu je přísně zakázáno a měli byste o tom neprodleně informovat odesílatele a poté jej (včetně všech příloh) odstranit z Vašeho systému.


Město Příbram
Tyršova 108

Městský úřad Příbram	
261 01 Příbram I, Tyršova 108	
Převzal: Odbor právní	
Došlo dne:	25 - 10 - 2011
ev. č.:	72 899/2011
č.j.:	
.....krátpříloh



Odpověď na dopis čj. MěÚPB-68051/2011

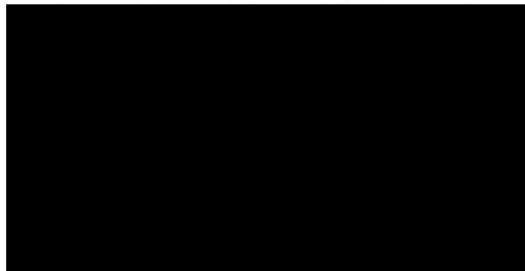
V Příbrami dne 24.10.2011

ČZS osada Příbram Brod užívá tzv. klubovnu pro zahrádkáře, která je postavena na pozemku č.parc. 123/115 a 122/1. Stavba byla postavena v akci Z, svépomocí a na náklady členů zahrádkářského svazu. V budově klubovny je přivedena pitná voda, kam zahrádkáři chodí pro pitnou vodu a kde je uložený společný majetek .

Z těchto důvodů nemůžeme souhlasit s odprodejem.

Dovolujeme si Vás požádat o bezplatný pronájem těchto dvou pozemků.

Za kladné vyřízení předem děkujeme



Město Příbram

Doručeno: 28.11.2011

MeÚPB 79784/2011

listy:1 přílohy:

druh:



mepmes4192854C

Město Příbram

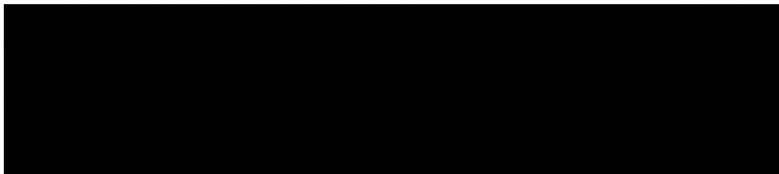
Tyrsova 108
Příbram I.

Dodatek k dopisu čj. MěÚPB-68051/2011

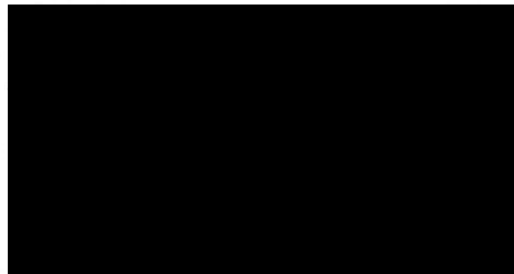
V Příbrami dne 28.11.2011

Stavba postavená na pozemku č.parc. **123/115** a 122/1 **tzv.klubovna** , která slouží pro 130 zahrádkářů, **nebyla kolaudována.**

Pozemek by spravoval výbor ČZS Příbram, osada Brod ve složení:



Děkujeme za kladné vyřízení .



MěÚ Příbram

Doručeno: 12.05.2022

MeUPB 50828/2022

listy:1 přílohy:1

druh:



mepmes861cbb59

Územní sdružení ČZS Příbram, Rybova 152, Rožmitál pod Třemšínem

Město Příbram

K ruce p. Jany Říčařové – odbor správy majetku

Čj. 46180/2022

Příbram

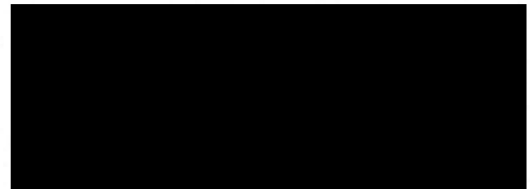
Sdělení: Základní organizace ČZS Brod byla v r. 2018 zrušena pro dlouhodobou nečinnost již před 1.1. 2014. Není nám známo, co se na zmíněných pozemcích děje.

Příloha: Usnesení Městského soudu v Praze

V Příbrami 9.5. 2022

Za ÚS ČZS Příbram

Věra Homulková tajemnice



Zápis Osadního výboru Brod II (24. 6. 2022)

Mgr. Josef Hovorka

Mgr. Klára Šidová

Soňa Měchurová

Priority pro rok 2022 (komunikováno s místostarostou města Příbram Ing. Martinem Buršíkem, MBA během schůzek na městě a průběžně doplňováno v tabulce OV v el. podobě)

Vyjádření: OV Brod je proti prodeji pozemků p. č. 123/115 a p. č. 122/1, kde se scházeli a schází zahrádkáři (schůze, vybírání poplatků atd.)

- v místě je možné odebírat pitnou vodu

Město by mělo dokončit evidenci budov vzniklých v minulosti, dořešit vztah k majitelce sousedního pozemku.

Jedná se o jednu z mála ploch, která se dá smysluplně využít a otevřít lidem.

- vytvořit volně přístupnou zahradu, v budoucnu se může opět obnovit spolek zahrádkářů
- vytvořit water point na vodu / pro cyklisty a pěší
- vytvoření vzdělávacích tabulí o historii zahradničení, dobové fotografie i o přírodě, která zde je
- místo pro další vzdělávání dětí, hry s vodou např. (Wasserspielplatz Wartberg/Stuttgart Německo, přiložené fotografie)
- odpočinkové místo pro pěší a cyklisty
- zázemí pro zahrádkáře, sousedské dny atd.

3 Ano / proti 0

Děkujeme

Zapsal: Mgr. Josef Hovorka



<http://visitpibrambrod.blogspot.com/>



water point



Stuttgart





Město Příbram
odbor správy majetku
Věra Nováková, DiS.
Tyršova 108
261 01 Příbram I

V Příbrami dne 27. 4. 2023

Věc: Stanovisko k dotazu

Vážená paní vedoucí,

na základě Vašeho požadavku ze dne 19.4. 2023 si Vám dovoluji níže předložit právní stanovisko k Vašemu dotazu ohledně výkupu pozemků p. č. 123/129 a p. č. 125/16 v k. ú. Brod u Příbramě – odkup od [redacted] a následující prodej.

Předkládané stanovisko je členěno do následujících částí

1. Váš dotaz
2. Skutková východiska
3. Právní východiska
4. Zhodnocení vzniklé situace
5. Závěry a doporučení

1/Váš dotaz

„Město Příbram obdrželo nabídku na koupi pozemků p. č. 123/129 a p. č. 125/16, oba v katastrálním území Brod u Příbramě, od [redacted] pozemky zdédila, nikdy je neužívala.

Dle místního šetření se na pozemku p. č. 123/129 v k. ú. Brod u Příbramě nachází zděná stavba, která není v katastru nemovitostí evidována a není ve vlastnictví paní Váňové. Údajně by se mělo jednat o stavbu vodárny vystavěnou v akci „Z“, ale ani 1. SČV, a.s. o této stavbě nic neví. Ve spisovně MěÚ Příbram se žádné doklady ke stavbě nepodařilo dohledat.

Dotaz: Může případně město Příbram tyto pozemky vykoupit i s touto „stavbou“? A pokud ano, může je následně i takto odprodat – například i s pozemky níže (jako celek)?

Vše by samozřejmě záleželo na rozhodnutí příslušného orgánu.

Na tyto pozemky navazují pozemky, které jsou ve vlastnictví města Příbram p. č. 123/115 a p. č. 122/1, oba v k. ú. Brod u Příbramě. Na pozemku p. č. 123/115 v k. ú. Brod u Příbramě je též zděná stavba, která není v katastru nemovitostí evidována a městu Příbram není vlastník znám.

Údajně se má jednat o klubovnu, která byla vystavěna v akci „Z“ a kterou využíval zahrádkářský svaz, který však byl v roce 2018, pro svou dlouhodobou nečinnost již před 1.1.2014, zrušen.

Údajně již stavba není zahrádkáři využívána. Ve spisovně MěÚ Příbram se žádné doklady ke stavbě nepodařilo dohledat.

Dotaz: Může případně město Příbram tyto městské pozemky nabídnout k prodeji s tím, že v záměru prodeje by bylo upozornění na tuto „právní vadu“, že se na pozemku nachází nezlegalizovaná zděná stavba, kdy její vlastník není městu Příbram znám?

2/Skutková východiska:

Na základě informací poskytnutých mi klientem a na základě zjištění z katastru nemovitostí (městem Příbram) vycházím z informací, že [redacted] podala na městský úřad Příbram žádost o výkup pozemků, a to parc. č. 123/129 a pozemku parc. č. 125/16 v k. ú. Brod u Příbramě (dále jen „předmětné pozemky“).

Dle místního šetření bylo zjištěno, že na pozemku parc.č. 123/129 v k.ú. Brod u Příbramě se nachází zděná stavba, která dle ortofoto mapy zabírá cca ¼ pozemku, jehož výměra činí 309 m², přičemž tento pozemek je veden v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Stavba není zapsána v katastru nemovitostí a s ohledem na označení druhu pozemku v katastru nemovitostí /trvalý travní porost/ je zřejmé, že stavba byla buď zbudována v rozporu s předpisy stavebního práva jako „černá stavba“, a nebo nebyla zkolaudována a následně zapsána do katastru nemovitostí, proto její stáří nelze přesně určit. Z informací, kterými od Vás disponuji, vyplývá, že ve spisovně Městského úřadu se žádné doklady nepodařilo dohledat.

V tomto případě se proto velmi pravděpodobně může jednat o stavbu neoprávněnou a zřejmě též nepovolenou. Není známo, v jakém technickém stavu se neoprávněná stavba nachází.

[redacted] nabyla Předmětné pozemky, na kterých uvedená stavba stojí, na základě Usnesení Okresního soudu v Příbrami o dědictví č.j. ze dne 28.6.2013, které nabylo právní moci dne 28.6.2013.

Město Příbram vlastní pozemky parc.č. 123/115 a parc.č. 122/1, oba v k. ú. Brod u Příbramě, kdy na pozemku parc. č. 123/115 v k. ú. Brod u Příbramě je též zděná stavba, která není v katastru nemovitostí evidována. Také v tomto případě je zřejmé, že stavba byla buď zbudována v rozporu s předpisy stavebního práva jako „černá stavba“, a nebo nebyla zkolaudována a následně zapsána do katastru nemovitostí, proto její stáří nelze přesně určit.

I v tomto případě se proto velmi pravděpodobně může jednat o stavbu neoprávněnou a zřejmě též nepovolenou. Není známo, v jakém technickém stavu se neoprávněná stavba nachází.

U obou staveb vycházím ze skutečnosti, že jde o stavby starší, neboť na leteckých snímcích z doby před rokem 2014 jsou na pozemcích patrné.

3/ Právní východiska:

Při hodnocení skutkového stavu je třeba vycházet primárně z ust. § 3055 a § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník /dále jen „OZ“/ účinného ke dni 1.1.2014.

Podle ust. § 3055 odst. 1) „Stavba spojená se zemí pevným základem, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, a je ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nestává součástí pozemku a je nemovitou věcí.“

Podle ust. § 3056 odst. 1) NOZ „Vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Předkupní právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném

pozemku, která je příslušenstvím nadzemní stavby. K ujednáním vylučujícím nebo omezujícím předkupní právo se nepřihlíží."

Podle ust. § 2 zákona č. 201/2002 Sb. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových „v případech a za podmínek stanovených tímto zákonem vystupuje za stát v řízení před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu."

Podle § 38 odst. 1 zákona o obcích: „Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku."

Podle § 38 odst. 6 zákona o obcích: „Obec je povinna chránit svůj majetek před neoprávněnými zásahy a včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení."

Podle NOZ jsou tedy nemovitostmi jen pozemky (případně zvláštní případy staveb, u nichž tak určí speciální zákon) a pokud byla na pozemcích zřízena stavba, kdy vlastníkem stavby a pozemku byla jedna osoba, pak se stavba stala součástí pozemku.

Neboli nová úprava nastala ihned v případech, kdy stejná osoba vlastnila stavbu i pozemek pod ní. Tyto stavby se automaticky staly od začátku roku 2014 součástí pozemku, na němž stojí.

Zvláštní pravidla pak platí v souladu s ust. § 3055 OZ jen tehdy, když stavba stojí na pozemku jiného vlastníka. Tyto stavby zůstaly zvláštními věcmi v právním smyslu, dokud nedojde k tomu, že budou vlastněny stejnou osobou, která vlastní pozemek pod nimi. Pro tento zvláštní režim není stanoveno žádné časové omezení.

4/ Zhodnocení vzniklé situace:

Nový občanský zákoník preferuje sjednocení vlastnictví staveb a pozemků. Proto je třeba vždy vycházet z toho, že skutečnost, že ke splnutí stavby a pozemku nedošlo, je zapotřebí prokazovat, tedy, z pouhého faktu, že neznáme vlastníka stavby, nelze bez dalšího usuzovat na to, že se nestala součástí pozemku, na kterém stojí.

Pokud tedy odchýlné vlastnictví stavby a pozemku nebude zjevné z katastru nemovitostí, což je právě případ *Předmětných pozemků*, může se stavba na něm se nacházející, přestože se jedná o stavbu jiného vlastníka, stát součástí pozemku okamžikem, kdy třetí osoba nabude pozemek a bude přitom v dobré víře, že nabyla s pozemkem i stavbu jakožto součást pozemku.

Pokud se tedy nezapsaný vlastník stavby na cizím pozemku nedomůže včas uvedení zápisu v katastru do souladu se skutečným právním stavem, může o své vlastnické právo přijít právě jenom tím, že vlastník pozemku svůj pozemek prodá. Nabyvatel, který bude v dobré víře, v takovém případě nabude pozemek včetně stavby. **Vlastník stavby pak bude mít případně nárok na náhradu ceny stavby od vlastníka pozemku.**

V daném případě navíc z Vámi předložených informací připadá v úvahu i situace, kdy se bude jednat o opuštěnou stavbu. NOZ stanoví **podmínky, kdy lze považovat nemovitost za opuštěnou, a desetiletou lhůtu, po jejímž uplynutí tato nemovitost přechází na stát.** Vzhledem k účinnosti NOZ od 1. 1. 2014 lze předpokládat, že **od 1. 1. 2024** by se mohly některé nemovitosti neznámých vlastníků stát vlastnictvím státu a mohly by být případně i **zapsány do katastru nemovitostí jako vlastnictví státu.**

S ohledem na sdělený charakter staveb by se tedy mohlo jednat o stavby, ke kterým by mohl v blízké budoucnosti své vlastnictví jménem státu případně uplatňovat Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a je tedy nezbytné ověřit, zda sporné stavby nejsou předmětem majetkových nároků státu.

Pokud má město podezření, že neurčeným vlastníkem dané nemovitosti může být stát, ÚZSVM se na základě takového podnětu ujme šetření. Obracet se lze na příslušná územní pracoviště ÚZSVM, příp. příslušné odbory odloučených pracovišť.

V daném případě je třeba také zohlednit existenci zákonného předkupního práva vlastníka stavby, který ovšem aktuálně není znám a k 1.1.2024 by jím mohl být stát (a to přesto, že vlastnické právo ke stavbě není evidováno v katastru nemovitostí), a proto je nutné ve vztahu k potenciálnímu vlastníkovi směřovat vyznění, zda své předkupní právo uplatní či nikoli.

Aby město Příbram jednalo účelně a hospodárně v souladu s jeho zájmy ve smyslu ust. § 38 odst. 1 zákona o obcích, je nezbytné učinit kroky směřující ke zjištění, zda ke stavbám nezapsaným v katastru nemovitostí nebude po uplynutí 10 leté doby od účinnosti nového OZ uplatňovat své majetkové nároky stát. V daném případě se jedná o stavby, které se aktuálně nachází na pozemcích ve vlastnictví [REDAKCE], případně na pozemcích ve vlastnictví města.

V opačném případě by se Město prodejem pozemků, na nichž se nacházejí stavby jiného vlastníka, vystavovalo možnému nároku vlastníka stavby na vydání hodnoty stavby. Ať už by se jednalo o majetek státu či jiné třetí osoby.

Zároveň by Město narovnálo zjištěním informace o možných majetkových nárocích státu sporné majetkové vztahy, a to v souladu s ust. § 38 odst. 6 zákona o obcích, kdy město má povinnost chránit svůj majetek.

V této souvislosti upozorňuji na riziko případného soudního sporu, pakliže by se nepodařilo dosáhnout shody na řešení věci s potenciálním vlastníkem staveb, kterým se k 1.1.2024 stane stát. Výsledek potenciálního soudního sporu samozřejmě nelze předjímat, nicméně závěry o majetkových nárocích ke sporným stavbám nelze bez dalšího opírat jen o aktuální nesoulad údajů v katastru nemovitostí, když stát po 1.1.2024 se může zápisu svého vlastnického práva na základě dokladů o vlastnictví stavby aktivně domáhat. Pasivní přístup majitele pozemku je v tomto směru vždy problematický.

5/ Závěry a doporučení:

S ohledem na výše popsané závěry proto doporučuji městu Příbram, aby v rámci narovnání majetkových vztahů ke sporným stavbám nejprve adresovalo žádost Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, 1/ zda k oběma shora zmíněným sporným stavbám uplatňuje a případně bude po 1.1.2024 uplatňovat své vlastnické právo a 2/ zda ke sporným pozemkům, na nichž jsou stavby zřízeny uplatňuje, respektive má v úmyslu uplatňovat předkupní právo. Teprve po zjištění této informace by město Příbram mělo případně přistoupit k odkupu pozemků od [REDAKCE] a k případnému dalšímu prodeji pozemků, na nichž jsou zřízeny předmětné stavby.

Součástí případné kupní smlouvy by poté měla být ujednání o poučení potenciálního kupujícího o právním stavu věci s tím, že Úřad pro zastupování státu či jiná osoba může mít k předmětným stavbám majetkové nároky. V případě, že Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových své majetkové nároky k předmětným stavbám odmítne a odmítne i nabídku předkupního práva, pak je namístě ujednání o informaci kupujícímu, že na pozemcích se nachází cizí stavby, které mohou být neoprávněné a nepovolené, k nimž město Příbram nedisponuje žádnou dokumentací, nepovažuje je za svůj majetek a které bude nutno buď v souladu se zákonem legalizovat či odstranit, a to vše na náklady kupujícího bez nároku na regres vůči městu Příbram jako kupujícímu.

V případě jakýchkoli doplňujících dotazů nás prosím kontaktujte.

Holá, Samek, advokátní kancelář s.r.o.
JUDr. Tomáš Samek, advokát

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
RAŠÍNOVO NÁBŘEŽÍ 390/42, 128 00 NOVÉ MĚSTO, PRAHA 2
ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ STŘEDNÍ ČECHY

ODBOR ODLOUČENÉ PRACOVIŠTĚ PŘÍBRAM,
NÁM. T. G. M. 145, 261 01 PŘÍBRAM



4618/SPB/2023-SPBM

Město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Mgr. Žaneta Vaverková
vedoucí odboru

VÁŠ DOPIS ZN.: MeUPB 51358/2023
PŘIJATO DNE: 24. 5. 2023
NAŠE Č.J.: UZSVM/SPB/4195/2023-SPBM

VYŘIZUJE: Kronová Lenka
ÚTVAR: 2125
TELEFON: +420 318 471 238
E-MAIL: Lenka.Kronova@uzsvm.cz
DAT.SCHRÁNKA: 4bdfs4u
DATUM: datum uvedeno v doložce elektronického podpisu

Brod u Příbramě, pozemky p. č. 123/129 a p. č. 123/115 – sdělení ke stavbám stojících na pozemcích nezapsaných v katastru nemovitostí

Vážená paní magistro,

k Vašemu dotazu ohledně staveb nezapsaných v katastru nemovitostí, které stojí na pozemcích p. č. 123/129 a p. č. 123/115 v k. ú. Brod u Příbramě, na základě informací uvedených ve Vašem shora uvedeném dopise, sdělujeme, že se pravděpodobně bude jednat o opuštěný majetek dle § 1050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále též „NOZ“) s tím, že v souladu s ust. § 1045 odst. 2 téhož zákona opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu.

Nevykonával-li vlastník své vlastnické právo k výše uvedeným stavbám od doby účinnosti NOZ, uplyne ke konci roku 2023 lhůta daná zákonem č. 89/2012 Sb., a tzv. bezprizorní majetek přejde do vlastnictví státu, s nímž bude příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

K pozemkům p. č. 123/129 a p. č. 123/115 v k. ú. Brod u Příbramě uvádíme, že Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových předkupní právo uplatňovat nebude.

S pozdravem

Ing. Milan
Voříšek

Digitálně podepsal Ing. Milan
Voříšek
Datum: 2023.06.26 09:02:21
+02'00'

Ing. Milan Voříšek
ředitel odboru Odloučené pracoviště Příbram