

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor správy majetku

dne: 22.04.2024

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej části pozemku p. č. 472/8 v k. ú. Občov

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 02.04.2024, č. usn. 0339/2024



**Text usnesení RM:** Rada města

1. doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 2.900 m<sup>2</sup> z celkové výměry 15.502 m<sup>2</sup> v katastrálním území Občov (předmětná část je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu) [redacted] za cenu 1.500,00 Kč/m<sup>2</sup>, s podmínkou nabytí vlastnického práva žadatele k pozemku p. č. st. 36, jehož součástí je budova bez č. p. nebo č. ev., zemědělská stavba, v katastrálním území Občov, ve vlastnictví Zemědělského družstva se sídlem v Suchodole, Suchodol 27, 261 01, IČO: 47048328, a s ujednáním, že kupující převezme práva a povinnosti vyplývající z pachtovní smlouvy č. A 1191/OSM/2016 uzavřené dne 15.12.2016.
2. ukládá Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 22.04.2024.

**Napsala:** Bc. Petra Kramperová



**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 2.900 m<sup>2</sup> z celkové výměry 15.502 m<sup>2</sup> v katastrálním území Občov (předmětná část je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu) [redacted] za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>, s podmínkou nabytí vlastnického práva žadatele k pozemku p. č. st. 36, jehož součástí je budova bez č. p. nebo č. ev., zemědělská stavba, v katastrálním území Občov, ve vlastnictví Zemědělského družstva se sídlem v Suchodole, Suchodol 27, 261 01, IČO: 47048328, a s ujednáním, že kupující převezme práva a povinnosti vyplývající z pachtovní smlouvy č. A 1191/OSM/2016 uzavřené dne 15.12.2016. Časová působnost tohoto usnesení je 12 měsíců od oznámení usnesení zastupitelstva města žadateli.

**Důvodová zpráva:**

Žadatel:



Předmět:

Prodej části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 2.900 m<sup>2</sup> z celkové výměry 15.502 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, manipulační plocha) v katastrálním území Občov.

Účel:

Připojení pozemku k teletníku a vytvoření celku, neboť teletník nemá v současné době žádnou manipulační plochu.

Znalecký posudek č. 7035/24 ze dne 10.02.2024, vyhotovený Ing. Františkem Slaninou, stanovil cenu obvyklou předmětné části pozemku na částku 4.350.000,00 Kč (tj. 1.500,00 Kč/m<sup>2</sup>).



Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Obec Občov má vydaný Územní plán Občov. K datu 10/2022 je účinná Změna č. 3 ÚP Občov.

Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen jako tzv. plochy s rozdílným způsobem využití „výroba a skladování / zemědělská výroba“ (VZ).

Odbor nedoporučuje prodej části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 2900 m<sup>2</sup> v katastrálním území Občov, neboť pozemek p. č. st. 36, jehož součástí je budova bez č. p. nebo č. ev., zemědělská stavba, v k. ú. Občov, je v majetku Zemědělského družstva se sídlem v Suchodole, Suchodol 27, 261 01, IČO: 47048328. Pozemek p. č. st. 36 je obklopen předmětným pozemkem p. č. 472/8 v k. ú. Občov, který je v majetku města Příbram. Žadatel není vlastníkem stavby (teletníku), který je součástí pozemku p. č. st. 36 v k. ú. Občov. Případným prodejem části pozemku by město znemožnilo přístup k majetku zemědělského družstva.

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji pozemku.

Pan Ing. Bartůněk dne 18.01.2024 zaslal OSM e-mailové vyjádření Zemědělského družstva se sídlem v Suchodole, že mezi [redacted] a zemědělským družstvem probíhá jednání ohledně prodeje pozemku p. č. st. 36, jehož součástí je budova bez č. p. nebo č. ev., zemědělská stavba.

Předmětný pozemek p. č. 472/8 v k. ú. Občov je předmětem pachtovní smlouvy č. A 1191/OSM/2016 ze dne 15.12.2016 uzavřené mezi městem Příbram, jako propachtovatelem, a Zemědělským družstvem se sídlem v Suchodole, jako pachtýřem.

V katastru nemovitostí jsou u předmětného pozemku evidována věcná břemena pro Zemědělské družstvo se sídlem v Suchodole.

Na poptávané části předmětného pozemku se nenachází zařízení v provozování a servisování společnosti 1. SčV, a.s., a jejich ochranná pásma.

Nabývací titul:

Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 05.06.2007.

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram ode dne 23.01.2024 do dne 12.02.2024.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 28.02.2024 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 2.900 m<sup>2</sup> z celkové výměry 15.502 m<sup>2</sup> v katastrálním území Občov (předmětná část je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), žadateli.

Komise k materiálu přidala komentář ve znění:

Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 2.900 m<sup>2</sup> žadateli pouze za podmínky, že kupní smlouva bude účinná až v okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva, na základě, kterého se žadatel stane vlastníkem pozemku p. č. 36, k. ú. Občov, jehož součástí je budova bez č. p. – zemědělská stavba, zapsaná na LV č. 92.

Přílohy:

1. situační snímek ortofotomapa
2. žádost [redacted] včetně příloh
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
4. znalecký posudek č. 7035/24
5. pachtovní smlouva č. A 1191/OSM/2016

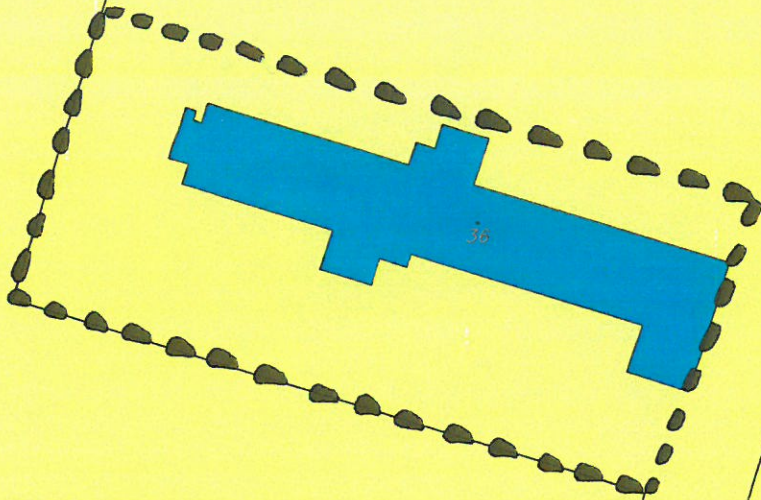


k. ú. Občov

475/2

472/8

Obč



40

472

2/1

55/1

i/1




1/4

1/2

2/2

527/16

### LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Přebram
-  poptávaná část pozemku
-  pozemek ve vlastnictví zemědělského družstva

46/4



P 46/11

51/1

51/2

3/2

51/3

527/7

- 3 -

10/2



479

478

415/2  
526/6

472/8

Ob

36

1/1

1/4

1/2

1/6

35

2

5

4

527/8

527/12

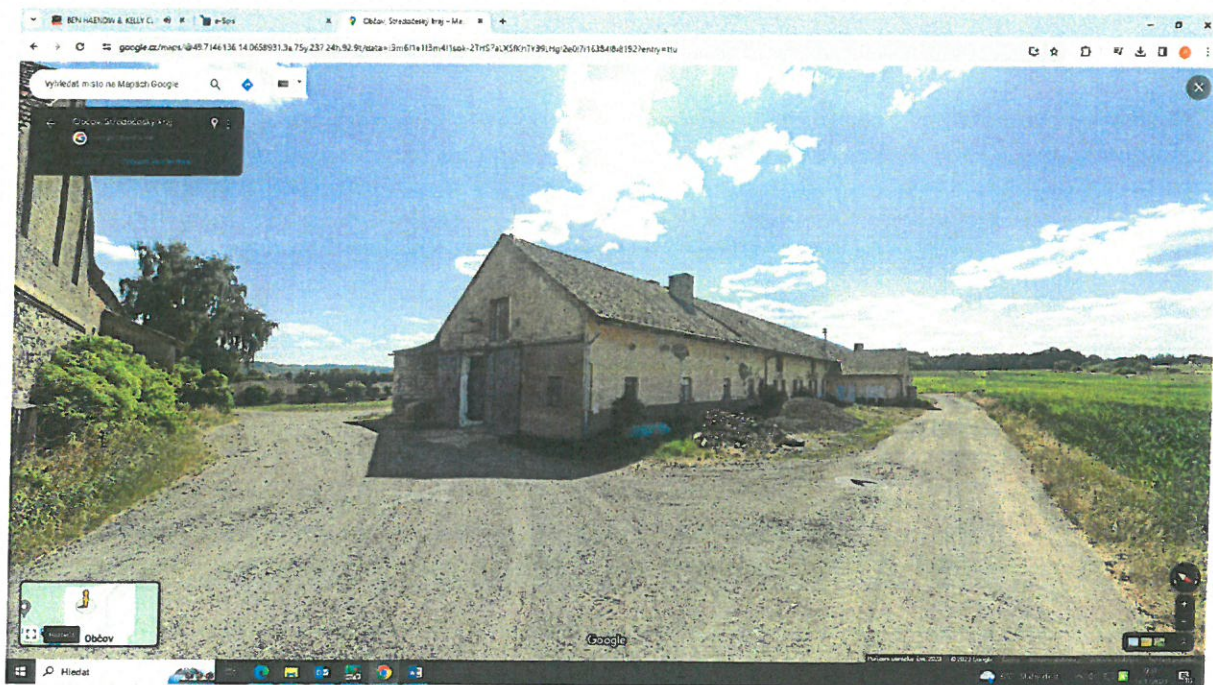
527/15

527/1

457/30

51/1







V.....Praze.....dne.....7.12.2023

## ŽÁDOST

### I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- PRODEJ       PACHT       NÁJEM       SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

### II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. ....o výměře v katastrálním území:

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. **472/8** o výměře cca **2900 m<sup>2</sup>** z celkové výměry **15502 m<sup>2</sup>** v katastrálním území **Občov [708526], LV 90, viz. příloha**

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

### III. Účel, důvod:

Dotaz, zda by byl možný případný odkup části pozemku 472/8 s cílem připojení pozemku k teletníku a vytvoření celku. Teletník nemá v současné době žádnou manipulační plochu. Děkuji, S pozdravem Václav Bartůněk

### IV. V případě prodeje chce žadatel/žadatelé nemovitou věc odkoupit do:

- svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)  
 společného jmění manželů (SJM)  
 do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

### V. Vztah k předmětu žádosti (předmětné nemovité věci):

- majitel stavby na předmětné nemovité věci       majitel sousední nemovité věci  
 nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci       žádný

### VI. Žadatel příj. žadatelé (fyzická osoba nebo právnická osoba):



### Žadatel/žadatelé

- souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky  
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasíláno SMS)  
 nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací

VII.

Vyjádření správců sítí

K žádosti o odprodej pozemku je vyžadováno doložení vyjádření správců sítí z důvodu ověření existence sítí ve správě jednotlivých správců.

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ([www.rwe-ds.cz](http://www.rwe-ds.cz)).

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín ([www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)).

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 ([www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti](http://www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti)).

1. SČV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda ([www.lscv.cz](http://www.lscv.cz)).

Příbramská teplotárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I ([ptas@volny.cz](mailto:ptas@volny.cz)).

Technické služby města Příbrami, p. o. (veřejné osvětlení) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV ([pozemky@ts-pb.cz](mailto:pozemky@ts-pb.cz))

#### VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

jiné.....

vyjádření správců sítí

#### IX. Související informace

Kupní cena, výše nájemného nebo pachtovného bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za zhotovení znaleckého posudku.

V případě potřeby vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel – kupující zároveň uhradí i náklady spojené s vypracováním předmětného plánu.





mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto

Měření plochy a obvodu

Znovu

Smazat poslední bod

Plocha: 3949.01 m<sup>2</sup>

Obvod: 268.11 m

Pevná délka (m):





## Petra Kramperová

---

**Od:** Žaneta Vaverková  
**Odesláno:** čtvrtek 18. ledna 2024 12:54  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** FW: RE: FW: žádost  
**Přílohy:** image001.png

### Mgr. Žaneta Vaverková

vedoucí Odboru správy majetku  
T: 318 402 297 | M: 777 099 191  
E: [zaneta.vaverkova@pribram.eu](mailto:zaneta.vaverkova@pribram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108, 261 01 Příbram I  
FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Thursday, January 18, 2024 12:52 PM  
**To:** Žaneta Vaverková <[Zaneta.Vaverkova@pribram.eu](mailto:Zaneta.Vaverkova@pribram.eu)>  
**Subject:** Fwd: RE: FW: žádost

Dobrý den, Vážená paní Vaverková,

na základě Vaší domluvy s panem makléřem Karešem, Vám níže zasílám potvrzení mého zájmu o odkup teletníku v Občově.

Dle slov pana Kareše, by mělo být písemné potvrzení od paní Farářové (předsedkyně představenstva JZD), které teletník vlastní, dostatečné.

V jaké fázi je prosím jednání ohledně možného odkupu pozemku okolo teletníku?

Děkuji  
S pozdravem

[REDACTED]

----- Původní e-mail -----

**Od:** [zdsuchodol@atlas.cz](mailto:zdsuchodol@atlas.cz)  
**Komu:** [REDACTED]  
**Datum:** 18.01.2024 10:50:26  
**Předmět:** RE: FW: žádost

Dobrý den [REDACTED]

oslovuji Vás s prodejem naší nemovitosti v obci Občov.

Předmětem prodeje je teletník, který je stále aktivně využíván našim podnikem.

Teletník stojí na našem pozemku, přístup je ošetřen služebností města Příbram.



Dne 2024-01-15 08:47, [zdsuchodol@atlas.cz](mailto:zdsuchodol@atlas.cz) napsal:

**From:** Žaneta Vaverková <[Zaneta.Vaverkova@pibram.eu](mailto:Zaneta.Vaverkova@pibram.eu)>  
**Sent:** Tuesday, December 5, 2023 1:47 PM  
**To:** [zdsuchodol@atlas.cz](mailto:zdsuchodol@atlas.cz)  
**Subject:** Re: žádost

Hezký den, o takovém typu majetkoprávních záležitostí rozhoduje rada města, případně zastupitelstvo města na základě žádosti,

jejíž formulář naleznete na webových stránkách Odboru správy majetku, v případě potřeby administrativní pomoci prosím kontaktujte vedoucí majetkoprávního oddělení paní Bc. Petru Kramperovou. Kontaktní údaje jsou taktéž v plném rozsahu k dispozici na stránkách Odboru. Přeji pěkný den! Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí OSM

Dne 5. 12. 2023 11:04 napsal uživatel [zdsuchodol@atlas.cz](mailto:zdsuchodol@atlas.cz):

Dobrý den,

dovoluji si požádat o schůzku ohledně pozemku ve vlastnictví města v obci Občov kolem teletníku. Vzhledem k tomu, máme zájem teletník prodat, rádi bychom vyřešili přístup a případná věcná břemena.

Z toho důvodu bych chtěla znát stanovisko města.

Děkuji za ochotu

Mgr. Jolana Farářová



## Petra Kramperová

---

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** úterý 16. ledna 2024 11:02  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** RE: [REDAKCE] - prodej části pozemku p. č. 472/8 v k. ú. Občov

### Pozemek p. č. 472/8 v k. ú. Občov – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

---

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti [REDAKCE] který žádá o prodej části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 2900 m<sup>2</sup> v katastrálním území Občov.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

1/ Obec Občov má vydaný Územní plán Občov. K datu 10/2022 je účinná Změna č. 3 ÚP Občov

2/ Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen následovně:

- ✓ část pozemku p. č. 472/8 v k. ú. Občov – tzv. plochy s rozdílným způsobem využití „výroba a skladování / zemědělská výroba“ (VZ)

#### 1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města)

**Nedoporučuje** prodej části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 2900 m<sup>2</sup> v katastrálním území Občov.

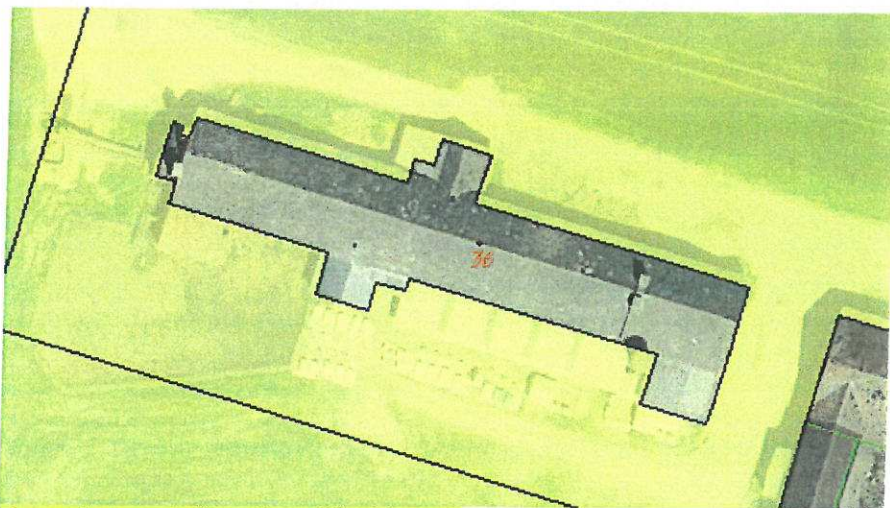
Pozemek p. st. 36 jehož součástí je bez, č.p., zemědělská stavba, a to vše v k. ú. Občov, v majetku Zemědělského družstva se sídlem v Suchodole, Suchodol 27, 26101 Suchodol je obklopen níže uvedeným pozemkem p. č. 472/8 v k. ú. Občov, který je v majetku města Příbram. Žadatel není vlastníkem stavby (teletníku), který je součástí pozemku p. st. 36 v k. ú. Občov. Případným prodejem části pozemku bychom znemožnili přístup k majetku Zemědělského družstva.  
Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Na předmětné části pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

Situace – soutisk mapy KN



Pozemky v majetku města (žlutá barva)

S přáním hezkého dne.

**Libuše Hálová**

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)



## Petra Kramperová

---

**Od:** Kateřina Siblíková  
**Odesláno:** středa 17. ledna 2024 13:58  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** RE: [REDACTED] - prodej části pozemku p. č. 472/8 v k. ú. Občov

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 472/8 v k. ú. Občov Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

**Ing. Kateřina Siblíková**

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 526

E: [katerina.siblikova@pribram.eu](mailto:katerina.siblikova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

**From:** Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

**Sent:** Tuesday, December 12, 2023 9:45 AM

**To:** Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

**Subject:** [REDACTED] prodej části pozemku p. č. 472/8 v k. ú. Občov

Vážené kolegyně,

OSM eviduje žádost [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 472/8 v k. ú. Občov. Žádost zasílám v příloze.

Prosím o vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

**Bc. Petra Kramperová**

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: [petra.kramperova@pribram.eu](mailto:petra.kramperova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM



# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7035/24

O ceně nemovitosti - části pozemkové parcely (bez GP) **par. č. 472/8** ost. plocha, manipulační plocha zapsaná na LV č. 90 pro k. ú. Občov, obec Občov

---

**Objednatel znaleckého posudku:**

**Městský úřad Příbram**  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny podle platného cenového předpisu

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., podle stavu ke dni 8.2.2024 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. František Slanina  
Mládežnická 520  
261 02 Příbram VII

telefon: 721 142 470  
e-mail: frantisek.slanina@seznam.cz

Počet stran: 6 včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Příbrami 10.2.2024



# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti k datu 8.2.2024.

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Právní úkon objednatele.

## 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 8.2.2024 za přítomnosti pouze znalce.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 90 pro k. ú. Občov, obec Občov
- informace a údaje sdělené zástupcem objednatele
- skutečnosti zjištěné při místním šetření
- snímek z mapy KN a ortofoto mapy

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek dle KN  
Adresa předmětu ocenění: Občov  
261 01 Občov  
LV: 90  
Kraj: Středočeský  
Okres: Příbram  
Obec: Občov  
Katastrální území: Občov  
Počet obyvatel: 216  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **3 280,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel - Počet obyvatel 216	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - Bez vlivu na cenu.	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech - Bez vlivu na cenu.	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn - Bez vlivu na cenu.	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka - Bez vlivu na cenu.	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo	V	0,85



služby – základní sortiment) - Bez vlivu na cenu.

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 422,00 \text{ Kč/m}^2$

### Vlastnické a evidenční údaje

Pozemková parcela par. č. 472/8 ost. plocha, manipulační plocha je zapsaná na LV č. 90 pro k. ú. Občov, obec Občov a jako vlastník je uvedeno Město Příbram, Tyršova 108, 26119 Příbram I.

### Celkový popis nemovité věci

Pozemková parcela par. č. 472/8 ost. plocha, manipulační plocha (její oceňovaná část) se nachází v obci Občov, na severozápadním okraji zástavby obce, v lokalitě stávajícího zemědělského areálu místní zemědělské organizace. Pozemek obklopuje stávající zemědělskou stavbu ve vlastnictví ZD Suchodol, která je součástí stavebního pozemku par. č. 36 zast. plocha ze severní, jižní a západní strany. Oceňovaná část pozemkové parcely je nezbytně nutná k provozu a přístupu ke stavbě. Oceňovaný pozemek není oddělen geometrickým plánem a je oceněn podle zákresu objednatele, který je součástí objednávky. V místě není možnost napojení na veřejný vodovodní a kanalizační řad.

Obec Občov má minimální občanské vybavení, má celkem 216 obyvatel a má dobré napojení na komunikace regionu včetně na nedalekou dálnici D4 Praha, Strakonice.

## 3.2. Obsah

1. Pozemek

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění cenou zjištěnou

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90



V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,642}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,990}$$

**Index polohy:** Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,300}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,193}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,297}$$

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK – určená obvyklá cena**

### **Oceňovací předpis:**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### **b) Obvyklá cena nemovitosti:**

Hodnocení a ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb., a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb.,

§ 2, odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb:

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se považují všechny okolnosti, které mají vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

(2) Jiným způsobem oceňování stanoveným zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, ....                      b) výnosový způsob, ...

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, ...

e) oceňování podle účetní hodnoty, ...

f) oceňování podle kurzové hodnoty, ...

g) oceňování sjednanou cenou, ...

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno podle § 2, odst. 1, 2 písm. c zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a služeb, porovnávacím způsobem:

Porovnávací způsob vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji.

Pozemková parcela **par. č. 472/8** ost. plocha, manipulační plocha (její oceňovaná část) se nachází v obci Občov, na severozápadním okraji zástavby obce, v lokalitě stávajícího zemědělského areálu místní zemědělské organizace. Pozemek obklopuje stávající zemědělskou stavbu ve vlastnictví ZD Suchodol, která je součástí stavebního pozemku par. č. 36 zast. plocha ze severní, jižní a západní strany. Oceňovaná část pozemkové parcely je nezbytně nutná k provozu a přístupu ke stavbě. Oceňovaný pozemek není oddělen geometrickým plánem a je oceněn podle zákresu objednatel, který je součástí objednávky a jeho výměra je stanovena na 2.900 m<sup>2</sup>. V místě není možnost napojení na veřejný vodovodní a kanalizační řad.

Informace o obvyklých cenách nemovitostí v regionu města Příbram a jeho širším okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu.

Oceňovaná nemovitost se svými vlastnostmi vymyká nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí. Její obvyklá cena bude určena porovnávacím způsobem, i když každá nemovitost je svým umístěním a provedením jedinečná a bude tak určena kvalifikovaným odborným odhadem podle obdobných cen nemovitostí obchodovaných v době ocenění nemovitosti a mají podpůrný význam.



Oceňovaná část pozemkové parcely je nezbytně nutná k provozu a přístupu ke stavbě. Výběr potenciálních zájemců o pozemek je výrazně zúžen tak na vlastníka zemědělské stavby na stavebním pozemku par. č. 36 zast. plocha.

Drásov, louka 13.110 m<sup>2</sup>, komerční, 1.400,- Kč/m<sup>2</sup>, Občov, komerční, 4.398 m<sup>2</sup>, 1.600,- Kč/m<sup>2</sup>, Stará Huť, louka, občanská a komerční, 7.16 m<sup>2</sup>, 5.500,- Kč/m<sup>2</sup>, Podlesí, louka 905 m<sup>2</sup>, 3.530,- Kč/m<sup>2</sup>.

S ohledem na výše uvedené, určená cena pozemku je cena stanovena odborným odhadem na 1.500,- Kč/m<sup>2</sup> a to především s ohledem na to, že jde o pozemek který je součástí prostoru areálu a jeho způsob využití je tak dán. Převodem vlastnického práva k pozemku dojde k uspořádání vlastnických a užívacích práv.

### **Ocenění - určená cena nemovitosti:**

Část par. č. 472/8 ost. pl., manip. plocha, 2.900 m<sup>2</sup> (bez GP) \* 1.500,- Kč/m<sup>2</sup> = 4.350.000,- Kč

Nemovitost celkem ..... **4.350.000,- Kč**

(slovy: čtyřmiliónytřístapadesát tisíc Kč)

Určená obvyklá cena nemovitosti je včetně DPH.

### **C. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, dne 12. dubna 1990, č.j.Spr.732/89 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalec tímto dle ustanovení § 127a občanského soudního řádu prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7035/24 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7035/24.

V Příbrami, 10.2.2024

Ing. František Slanina  
Mládežnická 520  
261 02 Příbram VII





PACHTOVNÍ SMLOUVA  
A 1191/OSM/2016  
(RM 21.11.2016, č. usn. 1078/2016)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Město Příbram  
se sídlem Tyršova 108, 261 19 Příbram I  
zastoupené starostou panem Ing. Jindřichem Vařekou  
IČO: 00243132 DIČO: CZ00243132  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č.ú.: 19-521689309/0800  
variabilní symbol 7400004329

za věcné plnění: Jana Řehořová, odbor správy majetku  
za finanční plnění: Vladimíra Černá, odbor ekonomiky  
za věcný obsah: Jana Řehořová, odbor správy majetku

jako propachtovatel

a

Zemědělské družstvo se sídlem v Suchodole  
se sídlem 261 01 Suchodol 27  
zastoupené předsedou představenstva panem Ing. Jaroslavem Skálou  
IČO: 47048328 DIČO: CZ47048328  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 922

jako pachtýř

tuto

## PACHTOVNÍ SMLOUVU

### I.

Propachtovatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků p. č. 82/2, p. č. 83, p. č. 84, p. č. 85, p. č. 86/1, p. č. 86/3, p. č. 87, p. č. 98/1, p. č. 98/2, p. č. 103, p. č. 104/1, p. č. 104/2, p. č. 109, p. č. 110, p. č. 117, p. č. 118/1, p. č. 119/1, p. č. 119/2, p. č. 119/5, p. č. 119/7, p. č. 119/8, p. č. 120/4, p. č. 122/9, p. č. 155/4, p. č. 159, p. č. 162, p. č. 163, p. č. 168/1, p. č. 168/3, p. č. 172/12, p. č. 181, p. č. 213/7, p. č. 213/8, p. č. 213/9, p. č. 238/2, p. č. 239, p. č. 213/10, p. č. 340/1, p. č. 342, p. č. 346/4, p. č. 451/1, p. č. 451/74, p. č. 462, p. č. 463/2, p. č. 472/1, p. č. 472/4, p. č. 472/8, p. č. 472/10, p. č. 472/12, p. č. 475/2, p. č. 484/3, p. č. 484/4, p. č. 484/5, p. č. 489/1, p. č. 489/2, p. č. 491/1, p. č. 508/5, p. č. 518, p. č. 519/1, p. č. 526/1, p. č. 526/2, p. č. 526/4, p. č. 526/5, p. č. 526/6, p. č. 540, p. č. 558/3 všechny v katastrálním území Občov, obec Občov, zapsaných na listu vlastnictví č. 90 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram a pozemků p. č. 339/2, p. č. 340/2, p. č. 348/3 všechny v katastrálním území Liha, obec Suchodol, zapsaných na listu vlastnictví č. 191 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

### II.

Předmětem pachtu jsou pozemky p. č. 82/2, p. č. 83, p. č. 84, p. č. 85, p. č. 86/1, p. č. 86/3, p. č. 87, p. č. 98/1, p. č. 98/2, p. č. 103, p. č. 104/1, p. č. 104/2, p. č. 109, p. č. 110, p. č. 117, p. č. 118/1, p. č. 119/1, p. č. 119/2, p. č. 119/5, p. č. 119/7, p. č. 119/8, p. č. 120/4, p. č. 122/9, p. č. 155/4, p. č. 159, p. č. 162, p. č. 163, p. č. 168/1, p. č. 168/3, p. č. 172/12, p. č. 181, p. č. 213/7, p. č. 213/8, p. č. 213/9, p. č. 238/2, p. č. 239, p. č. 213/10, p. č. 340/1, p. č. 342, p. č. 346/4, p. č. 451/1, p. č. 451/74, p. č. 462, p. č. 463/2, p. č. 472/1, p. č. 472/4, p. č. 472/8, p. č. 472/10, p. č. 472/12, p. č. 475/2, p. č. 484/3, p. č.



484/4, p. č. 484/5, p. č. 489/1, p. č. 489/2, p. č. 491/1, p. č. 508/5, p. č. 518, p. č. 519/1, p. č. 526/1, p. č. 526/2, p. č. 526/4, p. č. 526/5, p. č. 526/6, p. č. 540, p. č. 558/3 všechny v katastrálním území Občov a pozemky p. č. 339/2, p. č. 340/2, p. č. 348/3 všechny v katastrálním území Liha.

### III.

Město Příbram potvrzuje, že:

- záměr obce propachtovat pozemky uvedené v čl. II této smlouvy byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Příbram, Tyršova 108, Příbram I (i v elektronické podobě), po dobu od 31.05.2016 do 16.06.2016
- pacht pozemků uvedených v čl. II této smlouvy schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 21.11.2016 svým usnesením č. 1078/2016.

### IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 01.01.2016. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v pětileté výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

Smlouvu lze dále ukončit dohodou obou smluvních stran.

V případě závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby (jedná se např. o prodlení s úhradou pachtovního).

### V.

Pachtovné bylo stanoveno ve výši 2.600 Kč/ha za rok + DPH v zákonné výši, tj. při celkové výměře 89,7226 ha v celkové výši 282.267 Kč (včetně DPH) a je splatné vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku na účet číslo 19-521689309/0800 VS 7400004329.

Pachtovné za rok 2016 bude uhrazeno do 15 dnů po podpisu této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na tom, že výše pachtovního bude jedenkrát ročně upravována dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výše pachtovního bude upravena vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku bez uzavírání písemného dodatku smlouvy.

Na základě usnesení Rady města Příbram ze dne 21.11.2016, č. usn. 1078/2016 bude zaplácena úhrada za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 82/2, p. č. 98/1, p. č. 98/2, p. č. 213/10, p. č. 340/1, p. č. 451/74, p. č. 558/3, všechny v katastrálním území Občov, od 01.01.2014 do 31.12.2015 ve výši 1.106 Kč/ha/rok, tj. při celkové výměře 1,3092 ha v celkové výši 2.896 Kč. Tuto částku uhradí pachtýř do 15 dnů od podpisu této smlouvy na účet propachtovatele.

V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovního má propachtovatel právo na úhradu úroku z prodlení ve výši podle právních předpisů za každý den prodlení s platbou pachtovního.

Prodlení v úhradě pachtovního delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v tomto případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby).

### VI.

Propachtované pozemky může dát pachtýř do podpachtu jinému subjektu pouze s výslovným souhlasem propachtovatele. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře. Pachtýř odpovídá za škody, které by v důsledku užívání pozemků vznikly propachtovateli, jakož i třetí osobám.

VII.

Smluvní strany se dohodly na ukončení nájemní smlouvy č. 381 ze dne 04.12.2007 a nájemní smlouvy č. 382/2012 ze dne 06.03.2013 ke dni 31.12.2015.

VIII.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem ČR, zejména občanským zákoníkem.

Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně očíslovaným dodatkem podepsaným smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží propachtovatel a jeden pachtýř.

14. 12. 2016

V Příbrami dne .....

V Příbrami dne 15. 12. 2016

Zemědělské družstvo se sídlem v Suchbátově

Zemědělské družstvo se sídlem v Suchbátově  
Ing. Jaroslav Skála  
předseda představenstva

Město Příbram  
Ing. Jindřich Vařeka  
starosta





