

**Název bodu jednání:**

Žádost o směnu pozemků v k. ú. Žežice, v k. ú. Brod u Příbramě, v k. ú. Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 27.5.2019, č. usn. 568/2019**Text usnesení RM:** Rada města

doporučuje ZM

schválit výkup části pozemku p. č. 197/28 o výměře cca 70 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1656 m<sup>2</sup> v katastrálním území Žežice, za cenu 364 Kč/m<sup>2</sup> (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou materiálu), který je ve vlastnictví manželů [redacted] a výkup pozemku p. č. 329/2 v katastrálním území Žežice, za cenu 364 Kč/m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví [redacted]

**Napsala:** Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

Varianta I. – dle žádosti [redacted]

1) směnu pozemků p. č. 339/20, p. č. 339/18, části pozemku p. č. 339/1 o výměře cca 2300 m<sup>2</sup> z celkové výměry 29665 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Žežice a pozemku p. č. 237/2 v katastrálním území Brod u Příbramě, které jsou ve vlastnictví města Příbram

za pozemky p. č. 4271, p. č. 4268/31, p. č. 4273/3, p. č. 4288/1, p. č. 4308/5, p. č. 2762/60, p. č. 4273/2, vše v katastrálním území Příbram a pozemek p. č. 329/2 v katastrálním území Žežice, které jsou ve vlastnictví [redacted] s tím, že [redacted]

- doplatí městu Příbram příslušnou částku ve výši cca 1.284.495 Kč za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směňovaných pozemků, přičemž přesná částka bude vypočtena podle skutečně směňované výměry pozemků (po provedení geodetického zaměření), a to podle cen směňovaných pozemků uvedených za 1 m<sup>2</sup> ve znaleckém posudku č. 2231/29/2019 ze dne 29.04.2019, který byl vyhotoven Ing. P. Pechem a je přílohou předloženého materiálu,  
- převezme práva a povinnosti vyplývající z pachtovní smlouvy č. A 1194/OSM/2016, která byla uzavřena dne 19.12.2016 mezi městem Příbram a Zemědělským družstvem Krásná Hora nad Vltavou, a.s.

2) výkup části pozemku p. č. 197/28 o výměře cca 70 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1656 m<sup>2</sup> v katastrálním území Žežice, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup> (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou materiálu), který je ve vlastnictví [redacted]

Varianta II. – dle návrhu Odboru investic a rozvoje města

1) směnu pozemků p. č. 339/20, p. č. 339/18, části pozemku p. č. 339/1 o výměře cca 2300 m<sup>2</sup> z celkové výměry 29665 m<sup>2</sup> (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou materiálu), vše v katastrálním území Žežice a pozemku p. č. 237/2 v katastrálním území Brod u Příbramě, které jsou ve vlastnictví města Příbram

za

pozemek p. č. 329/2 v k. ú. Žežice, který je ve vlastnictví [redacted]

[redacted] s tím, že [redacted]

- doplatí městu Příbram příslušnou částku ve výši cca 1.552.935 Kč za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směňovaných pozemků, přičemž přesná částka bude vypočtena podle skutečně směňované výměry pozemků (po provedení geodetického zaměření), a to podle cen směňovaných pozemků uvedených za 1 m<sup>2</sup> ve znaleckém posudku č. 2231/29/2019 ze dne 29.04.2019, který byl vyhotoven Ing. P. Pechem a je přílohou předloženého materiálu,  
- převezme práva a povinnosti vyplývající z pachtovní smlouvy č. A 1194/OSM/2016, která byla uzavřena dne 19.12.2016 mezi městem Příbram a Zemědělským družstvem Krásná Hora nad Vltavou, a.s.

2) výkup části pozemku p. č. 197/28 o výměře cca 70 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1656 m<sup>2</sup> v katastrálním území Žežice (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který je přílohou materiálu), za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví [REDAKCE]

Varianta III. – dle návrhu rady města

výkup části pozemku p. č. 197/28 o výměře cca 70 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1656 m<sup>2</sup> v katastrálním území Žežice, za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup> (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou materiálu), který je ve vlastnictví [REDAKCE] a výkup pozemku p. č. 329/2 v katastrálním území Žežice, za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví [REDAKCE]

Casová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení Zastupitelstva města Příbram [REDAKCE]

### Důvodová zpráva:

Žadatelé:

Předmět:

směna pozemků, které jsou:

ve vlastnictví města:

pozemek p. č. 339/20 o výměře 1171 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Žežice,

pozemek p. č. 339/18 o výměře 940 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Žežice,

část pozemku p. č. 339/1 o výměře cca 2300 m<sup>2</sup> z celkové výměry 29665 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Žežice,

pozemek p. č. 237/2 o výměře 604 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Brod u Příbramě,

za

pozemky, které jsou ve vlastnictví [REDAKCE]

pozemek p. č. 4271 o výměře 3018 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Příbram,

pozemek p. č. 4268/31 o výměře 1135 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Příbram,

pozemek p. č. 4273/3 o výměře 221 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Příbram,

pozemek p. č. 4288/1 o výměře 24 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace) v katastrálním území Příbram,

pozemek p. č. 4308/5 o výměře 8 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Příbram,

pozemek p. č. 2762/60 o výměře 4 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/dráha) v katastrálním území Příbram,

pozemek p. č. 4273/2 o výměře 64 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Příbram,

pozemek p. č. 329/2 o výměře 14 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace) v katastrálním území Žežice

a výkup části pozemku p. č. 197/28 o výměře cca 70 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1656 m<sup>2</sup> (zahrada) v katastrálním území Žežice (tento jediný pozemek je v katastru nemovitostí evidován ve [REDAKCE])

Důvod v žádosti:

zajištění lepšího přístupu k pozemkům a lepšího obhospodaření.

Dále [REDAKCE] ve své žádosti uvádí, že po konzultaci s Odborem investic a rozvoje města – odd. rozvoje města souhlasí s vymezením hranic dle regulačního plánu.

Znalecký posudek č. 2231/29/2019 ze dne 29.4.2019, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem:

Pozemky ve vlastnictví města Příbram:

p. č. 339/20 o vým. 1171 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice: 403.995 Kč (tj. 345 Kč/m<sup>2</sup>),

p. č. 339/18 o vým. 940 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice: 324.300 Kč (tj. 345 Kč/m<sup>2</sup>),

část p. č. 339/1 o vým. cca 2300 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice: 793.500 Kč (345 Kč/m<sup>2</sup>),

p. č. 237/2 o vým. 604 m<sup>2</sup> v k. ú. Brod u Příbramě: 36.240 Kč (tj. 60 Kč/m<sup>2</sup>),

celkem: cca 1.558.035 Kč.

Pozemky ve vlastnictví [REDAKCE]

p. č. 4271 o výměře: 3018 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram: 181.080 Kč (tj. 60 Kč/m<sup>2</sup>),

p. č. 4268/31 o výměře: 1135 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram: 68.100 Kč (tj. 60 Kč/m<sup>2</sup>),

p. č. 4273/3 o výměře: 221 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram: 13.260 Kč (tj. 60 Kč/m<sup>2</sup>),

p. č. 4288/1 o výměře: 24 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram: 1.440 Kč (tj. 60 Kč/m<sup>2</sup>),  
p. č. 4308/5 o výměře: 8 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram: 480 Kč (tj. 60 Kč/m<sup>2</sup>),  
p. č. 2762/60 o výměře: 4 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram: 240 Kč (tj. 60 Kč/m<sup>2</sup>),  
p. č. 4273/2 o výměře: 64 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram: 3.840 Kč (tj. 60 Kč/m<sup>2</sup>),  
p. č. 329/2 o výměře 14 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice: 5.100 Kč (tj. po zaokrouhlení 364 Kč/m<sup>2</sup>),  
celkem: 273.540 Kč.

Pozemek ve společném jmění [redacted]  
část p. č. 197/28 o vým. cca 70 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice: 25.500 Kč (tj. po zaokrouhlení 364 Kč/m<sup>2</sup>).

Ceny stanovené znaleckým posudkem byly [redacted] sděleny.  
Skutečné náklady za vypracování znaleckého posudku jsou [redacted] městu Příbram uhrazeny.

Poptávané pozemky, které jsou ve vlastnictví města Příbram, jsou předmětem pachtovní smlouvy č. A 1194/OSM/2016 ze dne 19.12.2016, která byla uzavřena mezi městem Příbram a Zemědělským družstvem Krásná Hora nad Vltavou, a.s..

Z tohoto důvodu byl vznesen dotaz Zemědělskému družstvu Krásná Hora nad Vltavou, a.s., zda mají k případné směně (prodeji) pozemků námitek.

Zemědělské družstvo Krásná Hora nad Vltavou, a.s. odpovědělo, že trvá na dodržení podmínek smlouvy (případně výpovědní době), popřípadě na výměně těchto pozemků za jiné využitelné pozemky podobné výměry, na kterých by mohlo družstvo místo těchto pozemků hospodařit. V případě změny vlastnictví pozemků přecházejí práva a povinnosti z pachtovní smlouvy na nového majitele.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města Příbram – oddělení rozvoje města:

Odbor doporučuje prodej, příp. směnu, a to části pozemku p. č. 197/28 o výměře cca 70 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 329/2, oba v katastrálním území Žežice za pozemky p. č. 339/20, p. č. 339/18, části pozemku p. č. 339/1 o výměře cca 2300 m<sup>2</sup> (za podmínky respektování navržené komunikace v souladu s vydaným regulačním plánem pro toto území, tyto pozemky se nachází v území, které je určené především k zástavbě), vše v k. ú. Žežice a pozemku p. č. 237/2 v k. ú. Brod u Příbramě.

Odbor nedoporučuje směnu pozemků p. č. 4271, p. č. 4268/31, p. č. 4273/3, p. č. 4288/1, p. č. 4308/5, p. č. 2762/60 a p. č. 4273/2, vše v k. ú. Příbram, a to z důvodu, že z hlediska potřeby a využití pro místní rozvoj města Příbram nejsou podstatné. Z hlediska ekonomického nejsou nabízené pozemky zajímavé. Předmětné pozemky se nacházejí v ploše mezi pozemky, které jsou ve vlastnictví města Příbram. Jediným důvodem pro směnu je scelení pozemků v majetku města Příbram. Získání těchto pozemků do vlastnictví města Příbram je tedy podstatné především pro nakládání s majetkem města, nikoliv pro jeho rozvoj.

Předmětné pozemky jsou dle územního plánu obce vymezeny následovně:

pozemky ve vlastnictví města Příbram:

p. č. 339/20, p. č. 339/18, část p. č. 339/1 v k. ú. Žežice – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské,

p. č. 237/2 v k. ú. Brod u Příbramě – plochy zemědělské.

Pozemky ve vlastnictví [redacted]

p. č. 4271, p. č. 4268/31, p. č. 4273/3, p. č. 4288/1, p. č. 4308/5, p. č. 2762/60, p. č. 4273/2, vše v k. ú. Příbram – plochy zemědělské,

p. č. 329/2 v k. ú. Žežice – plochy veřejných prostranství,

p. č. 197/28 v k. ú. Žežice – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů doporučuje oddělení směnu pozemku p. č. 329/2 v k. ú. Žežice a části p. č. 197/28 v k. ú. Žežice. Na těchto pozemcích eviduje oddělení komunikaci. K ostatním pozemkům nemá oddělení z hlediska dopravních zájmů námitek.

Předmětné pozemky nejsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 4/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž užívání se vybírá místní poplatek.

Vyjádření (předchozího) Osadního výboru Žežice:

Osadní výbor Žežice souhlasí se směnou pozemků.

Záměr směny pozemků zveřejněn na úřední desce: 22.5. – 7.6.2019.

#### Nabývací tituly:

Pozemky ve vlastnictví města Příbram: prohlášení dle § 1 a § 2 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 13.12.1999 a dne 8.11.2007.

Pozemky ve vlastnictví [redacted] Darovací smlouvy ze dne 28.12.1976 a ze dne 11.12.2003, dále smlouva o převodu vlastnictví dle zák. č. 95/1999 Sb., ze dne 17.8.2005.

#### Vyjádření České telekomunikační infrastruktury:

přes pozemky p. č. 4268/31, p. č. 4271 a p. č. 4273/3, vše v k. ú. Příbram (ve vlastnictví [redacted]) vede zaměřený průběh metalického kabelu.

#### Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s.:

přes pozemky p. č. 4268/31, p. č. 4271 a p. č. 4273/3, vše v k. ú. Příbram (ve vlastnictví [redacted]) – vede nadzemní vedení VN do 35 kV.

#### Vyjádření 1. SčV, a.s.:

přes pozemky p. č. 4268/31, p. č. 4271 a p. č. 4273/3, vše v k. ú. Příbram (ve vlastnictví [redacted]) – vede úsek vodovodního řadu.

#### Komise pro realizaci majetku města dne 4.3.2019:

Komise nedoporučuje schválit:

Variantu I. – dle žádosti [redacted]

- 1) záměr směnít pozemek p. č. 339/20, p. č. 339/18, část pozemku p. č. 339/1 o výměře cca 2300 m<sup>2</sup> z celkové výměry 29665 m<sup>2</sup> (orná půda), vše v k. ú. Žežice a pozemek p. č. 237/2 v k. ú. Brod u Příbramě, za pozemky p. č. 4271, p. č. 4268/31, p. č. 4273/3, p. č. 4288/1, p. č. 4308/5, p. č. 2762/60, p. č. 4273/2, vše v k. ú. Příbram, pozemek p. č. 329/2 v k. ú. Žežice.
- 2) záměr vykoupit část pozemku p. č. 197/28 o výměře cca 70 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1656 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice.

Komise doporučuje schválit:

Variantu II. – dle návrhu Odboru investic a rozvoje města

- 1) záměr prodat pozemky p. č. 339/20, p. č. 339/18, část pozemku p. č. 339/1 o výměře cca 2300 m<sup>2</sup> z celkové výměry 29665 m<sup>2</sup> (orná půda), vše v k. ú. Žežice a pozemek p. č. 237/2 v k. ú. Brod u Příbramě,
- 2) záměr vykoupit pozemky p. č. 197/28 o výměře cca 70 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1656 m<sup>2</sup> a p. č. 392/2, oba v k. ú. Žežice.

#### Stanovisko Odboru správy majetku:

ponechává rozhodnutí na příslušném orgánu města Příbram.

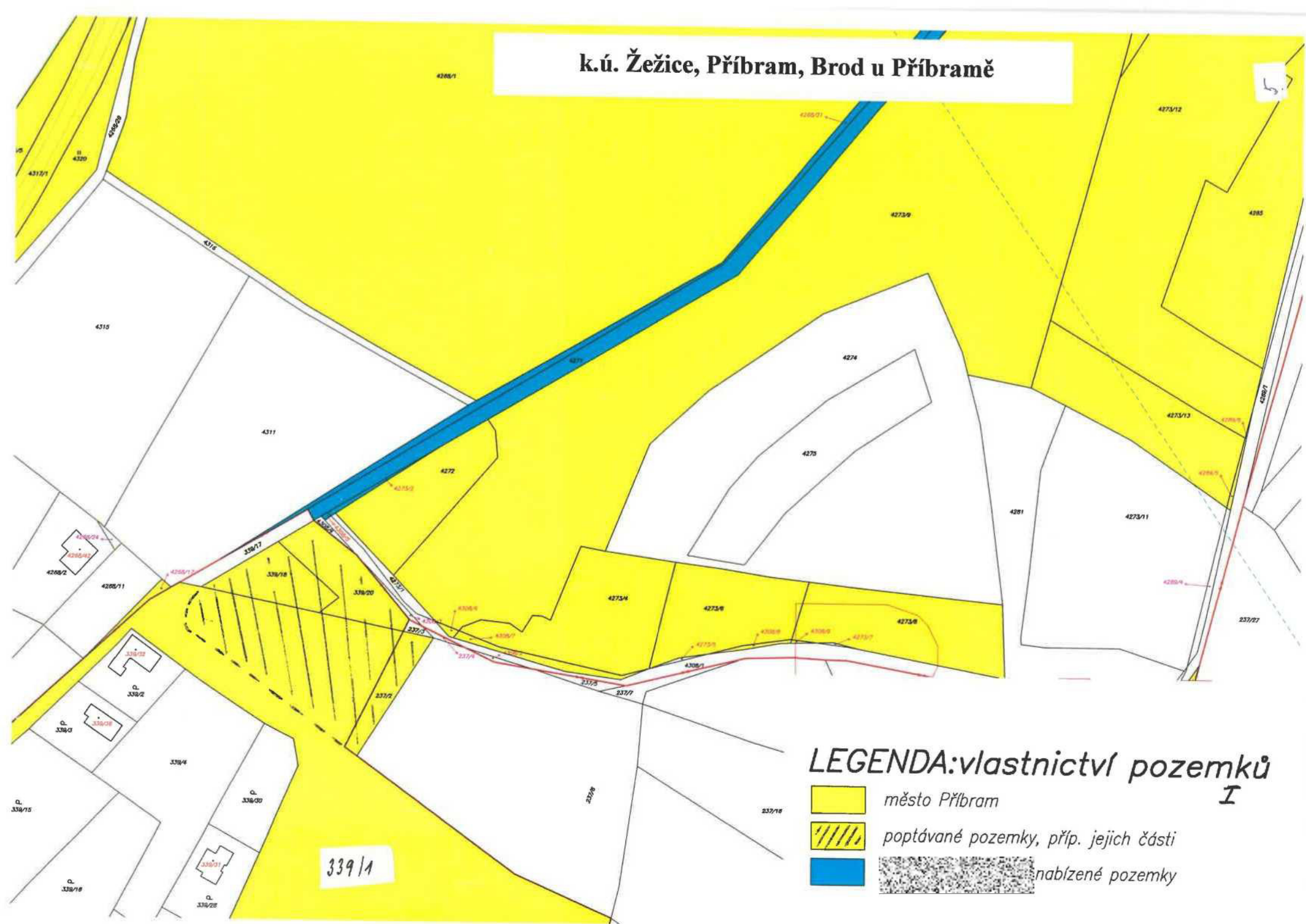
Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Usnesení Rady města Příbram ze dne 27.5.2019 bylo [redacted] oznámeno, dle telefonického sdělení [redacted] žádají i nadále o projednání směny pozemků.




#### Přílohy

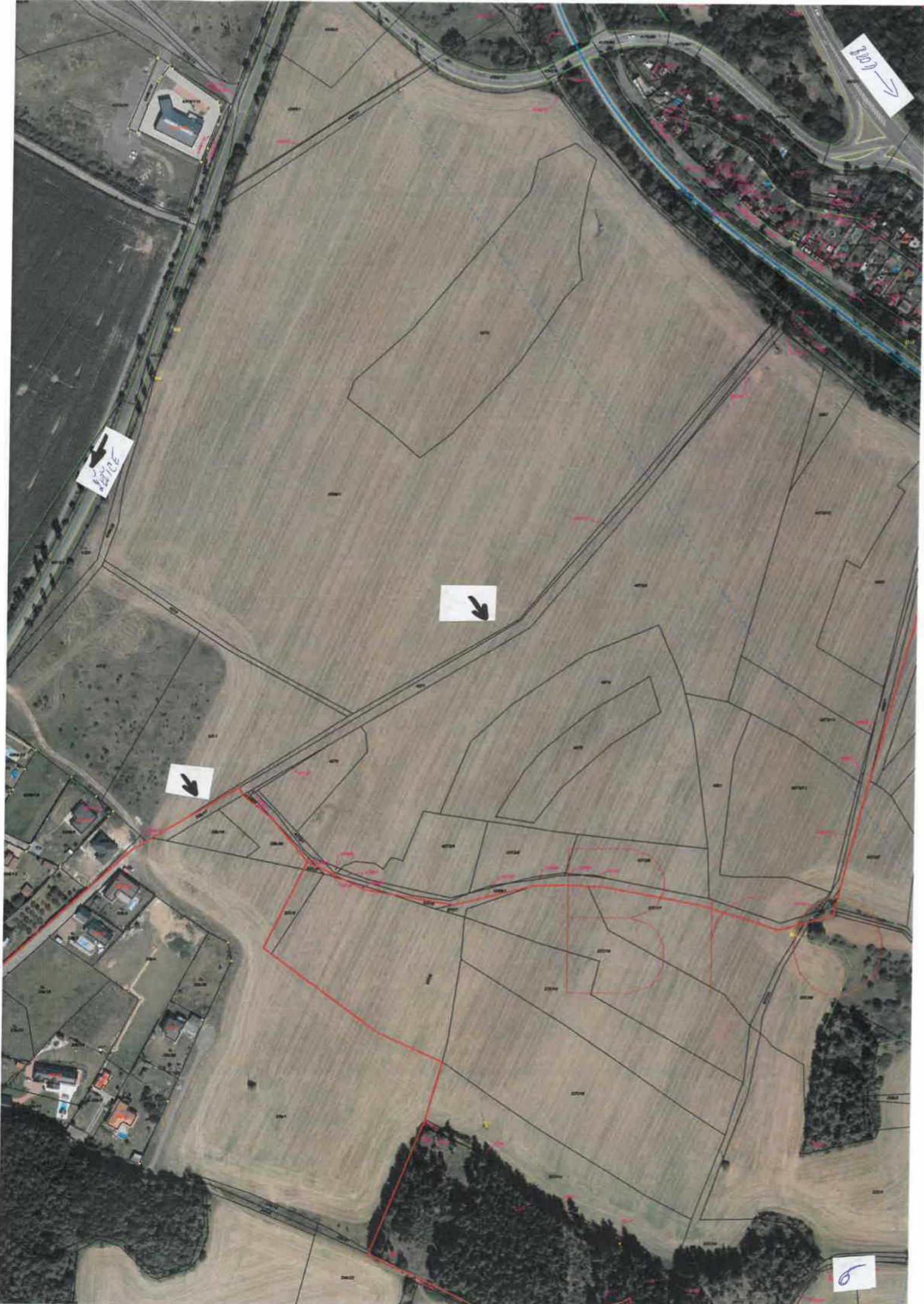
- 1) situační snímky, ortofotomapy, fotodokumentace
- 2) žádost [redacted] včetně jejich dvou doplnění
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Žežice
- 4) pachtovní smlouva A č. 1194/OSM/2016 ze dne 19.2.2016
- 5) elektronické vyjádření Zemědělského družstva Krásná Hora nad Vltavou, a.s. ze dne 25.1.2019
- 6) znalecký posudek č. 2231/29/2019 ze dne 29.4.2019, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem

# k.ú. Žežice, Příbram, Brod u Příbramě



## LEGENDA: vlastnictví pozemků I

-  město Příbram
-  poptávané pozemky, příp. jejich části
-  nabízené pozemky



300 →

→  
300

→

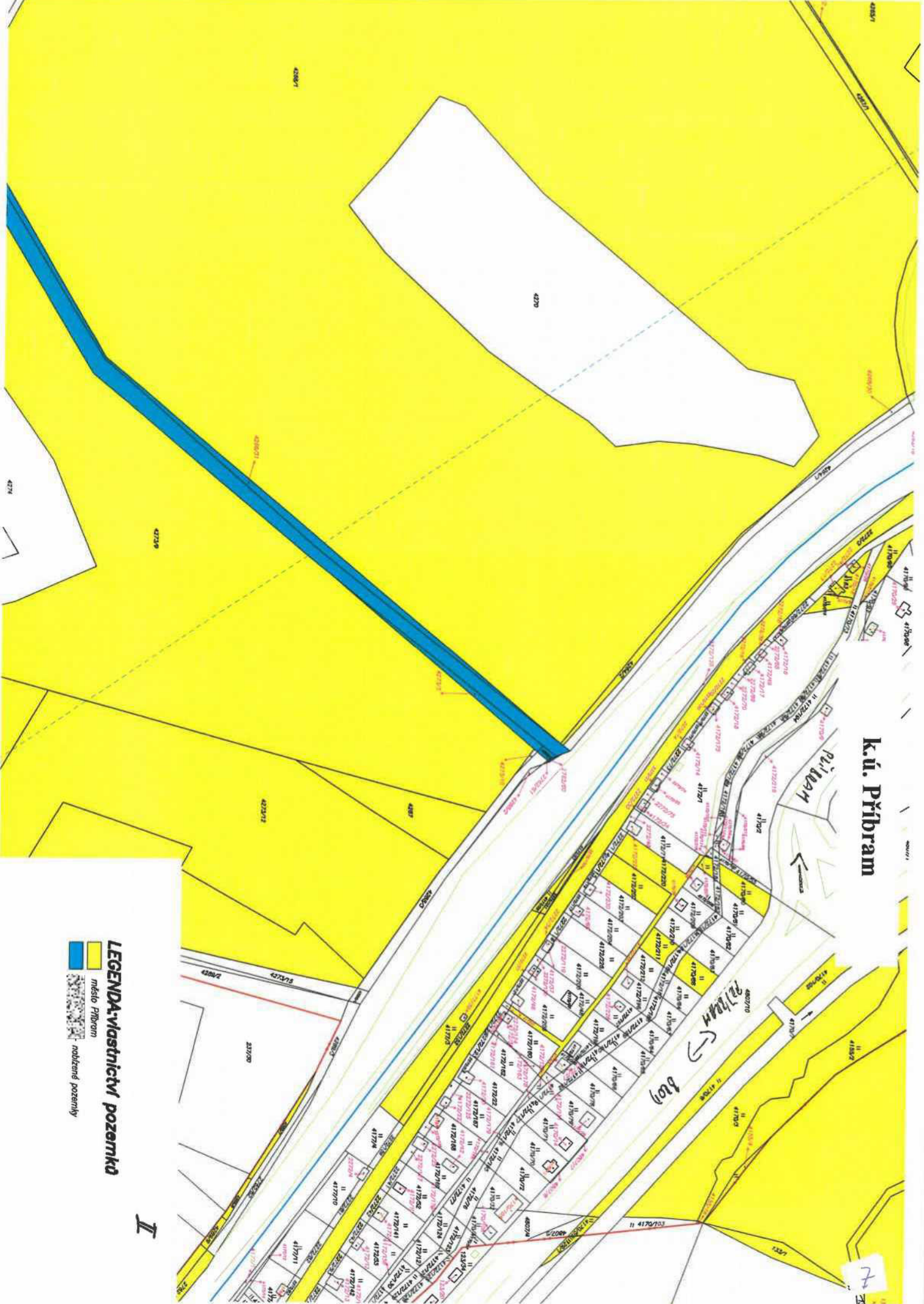
→

6




# k.ú. Příbram

Příbram

Příbram



## LEGENDA: vlastnictví pozemků

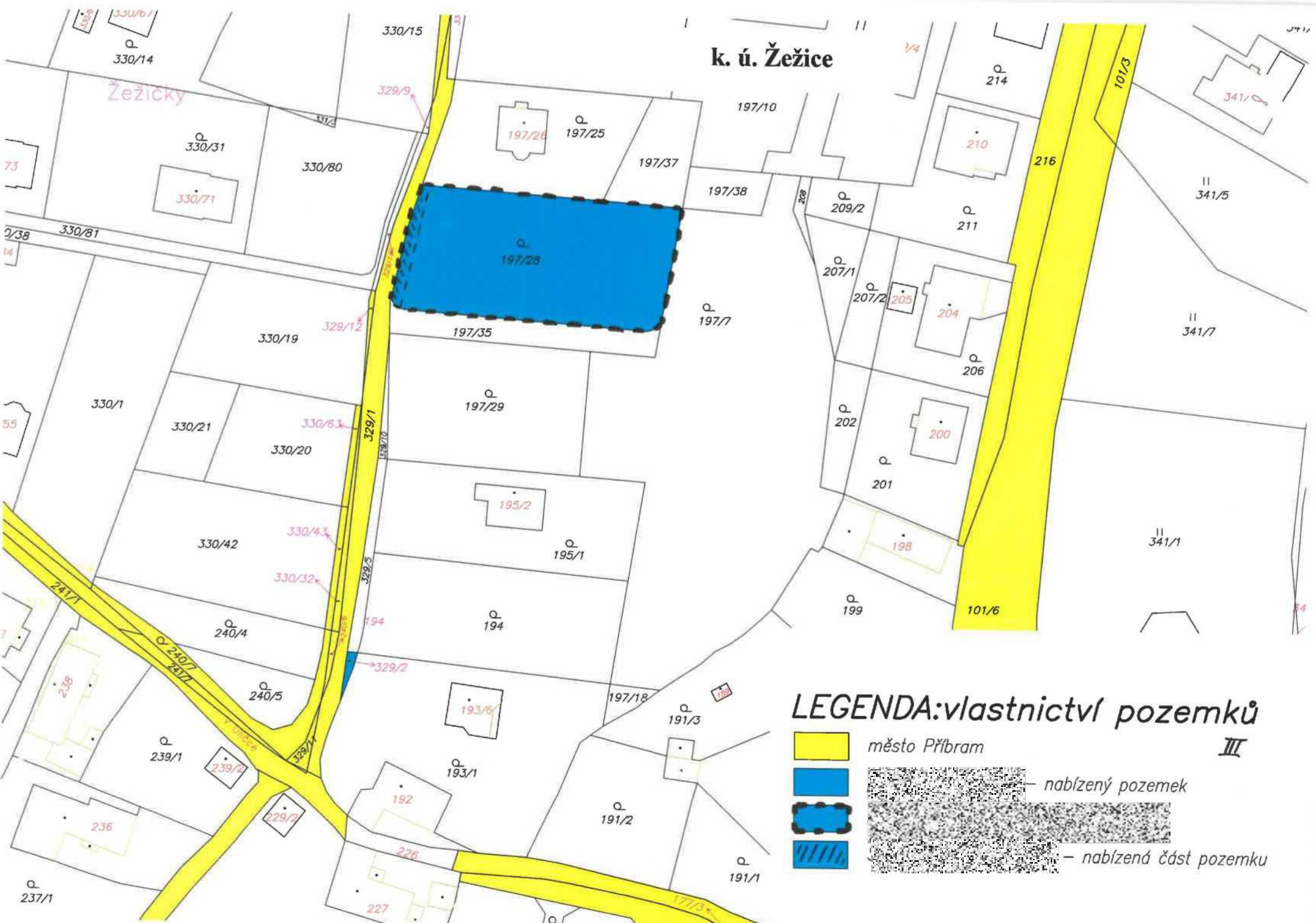
-  město Příbram
-  město Příbram
-  nabízené pozemky

II

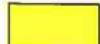


7

# k. ú. Žežice

Žežický



## LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  nabízený pozemek
-  nabízená část pozemku

III





B210 ← POKRYTÝ

Skalky

9





„Závazná“ část

Městský úřad Příbrami  
26101 Příbrami  
oddělení majetkoprávní

18.srpna 2018

MěÚ Příbram

Doručeno: 21.08.2018

MeUPB 76259/2018

listy:1 přílohy:10

druh:



mepmes6e463364

Žádost o výměnu pozemků.

Prosím tímto o výměnu pozemků které mám ve vlastnictví.  
Jedná se o pozemky v k.ú. Příbram:

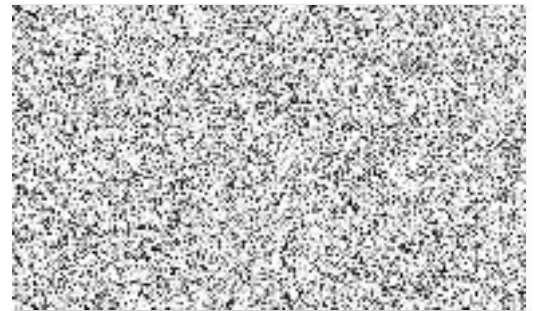
parc.č.	4271	orná půda	3.018 m2
	4268/31	orná půda	1.135 m2
	4273/3	orná půda	221 m2
	4288/1	ostatní plocha	24 m2
	4308/5	orná půda	8 m2
	2762/60	ostatní plocha	4 m2
Celkem			4.410 m2

Za pozemky Města Příbram v k.ú. Žežice:

par.č.	339/20	orná půda	1.171 m2
	339/18	orná půda	970 m2
	339/1	orná půda	2.269 m2 - část

Výměnu prosím provést s důvodu lepšího přístupu k pozemků a lepšího obhospodaření.

Děkuji



Přílohy: výpisy – informace o pozemku

27.8.2018 ZOPŇUVÍ ŽÁDOST

O POZEMEK č. parc. 4273/2 - 64 m<sup>2</sup>

orná půda

JE V MĚM VLASTNICTVÍ,



M

Stavební územní plán k vyjádření ze dne 21.8.2018



Městský úřad Příbrami  
26101 Příbrami  
oddělení majetkoprávní

26.září 2018

**Městský úřad Příbram**  
261 01 Příbram I, Tyršova 108  
Převzal: Odbor správy majetku

Došlo dne: 10 -10- 2018  
ev. č.: 92946/2018  
.....krát .....příloh

Doplnění žádosti o výměnu pozemků.

Prosím tímto o výměnu pozemků které mám ve vlastnictví.  
Jedná se o pozemky v k.ú.

1/ Příbram: parc.č.	4271	orná půda	3.018 m <sup>2</sup>	
	4268/31	orná půda	1.135 m <sup>2</sup>	
	4273/3	orná půda	221 m <sup>2</sup>	
	4288/1	ostatní plocha	24 m <sup>2</sup>	
	4308/5	orná půda	8 m <sup>2</sup>	
	2762/60	ostatní plocha	4 m <sup>2</sup>	
2/ Žežice parc.č.	329/2	ostatní plocha	14 m <sup>2</sup>	
	197/28	zahrada cca	70 m <sup>2</sup>	používá se na komunikaci
		celkem	4.484 m <sup>2</sup>	

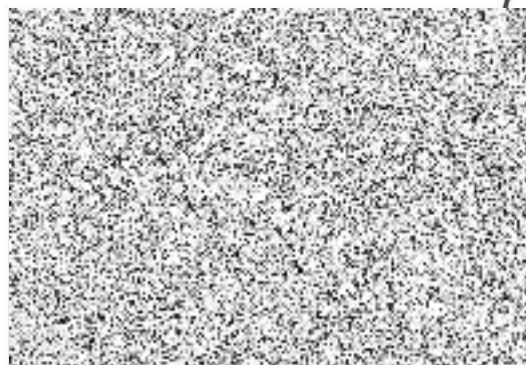
Za pozemky Města Příbram v k.ú.

1/Žežice: par.č.	339/20	orná půda	1.171 m <sup>2</sup>	
	339/18	orná půda	940 m <sup>2</sup>	
	339/1	orná půda cca	2.300 m <sup>2</sup>	dle regulačního plánu
2/ Brod u Pb par.č.	237/2	orná půda	604 m <sup>2</sup>	

Prohlašuji, že souhlasím s vymezení hranic dle regulačního plánu.

Výměnu prosím provést s důvodu lepšího přístupu k pozemků a lepšího obhospodaření.

Děkuji



Přílohy: výpisy – informace o pozemku  
vyjádření 1.SčV

*stavební územní a inženýrské studie 26.9.2018*



*Průběh výhledu k doplnění na dne 26.9.18*



# KANALIZACE

15

Městský úřad Příbrami  
26101 Příbrami  
oddělení majetkoprávní

16.října 2018

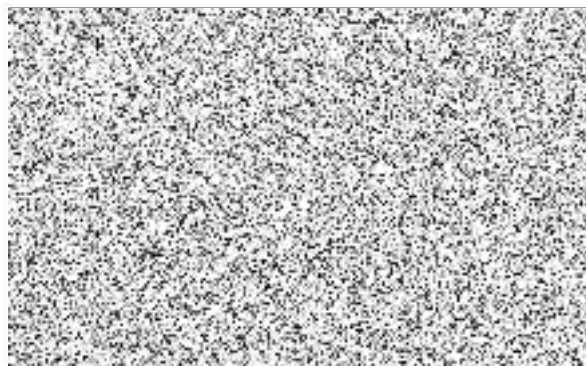
Doplnění žádosti o výměnu pozemků ze dne 26.září 2018.

Prosím o doplnění pozemku v mém vlastnictví, který jsem omylem neuvedla do žádosti.

Jedná se o pozemek par.č. 4273/2 v k.ú. Příbram o velikosti 64 m2.

Děkuji

<b>Městský úřad Příbram</b>	
261 01 Příbram I, Tyršova 108	
Převzal: Odbor správy majetku	
Došlo dne:	18 -10- 2018
ev. č.:	95 846 / 2018
č.j.:	
.....krát	.....příloh





Městský úřad Příbrami  
26101 Příbrami  
oddělení majetkoprávní

16.října 2018

Doplnění o souhlas s výměnou pozemků k žádosti ze dne 26. září 2018.

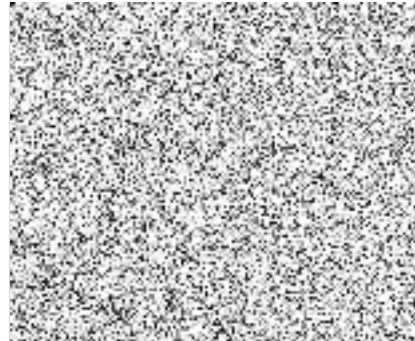
Dávám tímto souhlas s výměnou části pozemku cca 70 m<sup>2</sup> parc.č. 197/28 v k.ú. Žežice, která je využívána jako komunikace.

Pozemek je zapsán na LV číslo 234 a mám jej ve společném jmění s manželkou



Děkuji za vyřízení.

<b>Městský úřad Příbram</b>	
261 01 Příbram I, Tyršova 108	
Převzal: Odbor spravy majetku	
Došlo dne:	18 -10- 2018
ev. č.:	95848/2018
č.j.:	
.....krát .....příloh	





## MĚSTO PŘÍBRAM

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM, Odbor investic a rozvoje města

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 631 014, e-mail: e-podatelna@pribram.eu  
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA:

ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 94840/2018/OIRM/OddRM/Há

VYŘIZUJE: Libuše Hálová  
TEL/FAX: 318 402 576  
E-MAIL: libuse.halova@pribram.eu

Městský úřad Příbram  
Odbor správy majetku  
Oddělení majetkoprávní  
Jana Říčařová

DATUM: 02. 11. 2018

### Pozemky p. č. 339/20, 339/18, 339/1 vše v k. ú. Žežice, p. č. 237/2 v k. ú. Brod U Příbramě - vyjádření

Dne 19. 10. 2018 jste nás požádali o vyjádření k doplněné žádosti o směnu pozemků v k. ú. Žežice a v k. ú. Příbram, a to:

pozemků p. č. 4271, p. č. 4268/31, p. č. 4273/3, p. č. 4288/1, p. č. 4308/5, p. č. 2762/60, p. č. 4273/2, vše v k. ú. Příbram, a pozemku p. č. 329/2 v k. ú. Žežice, které jsou ve vlastnictví [redacted] a části pozemku p. č. 197/28 o výměře cca 70 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice, který je v SJM manželů Čechových

**za pozemky p. č. 339/20, p. č. 339/18, část p. č. 339/1 o výměře 2300 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Žežice a pozemku p. č. 237/2 v k. ú. Brod u Příbramě, které jsou ve vlastnictví města Příbram.**

K žádosti 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.

Předmětné pozemky paní Jany Čechové, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- p. č. 4271, 4268/31, 4273/3, 4288/1, 4308/5, 2762/60, 4273/2 vše v k. ú. Příbram – plochy zemědělské. Plochami zemědělskými se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené k zemědělskému využití.
- p. č. 329/2 v k. ú. Žežice - plochy veřejných prostranství (PVP)
- p. č. 197/28 v k. ú. Žežice - „plochy smíšené obytné – bydlení venkovské“ Jedná se o lokalitu BV36. Tato lokalita je součástí území, pro které byl pořízen regulační plán.

Pozemky v majetku města Příbram, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- č. parc. 339/20, p. č. 339/18 a část p. č. 339/1 o výměře cca 2300 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Žežice, se nachází na ploše, která je Územním plánem Příbram definována jako - „plochy smíšené obytné – bydlení venkovské“ Jedná se o lokalitu BV35. Tato lokalita je součástí území, pro které byl pořízen regulační plán (RP). Změnu č. 1 RP Žežice vydalo Zastupitelstvo města Příbram dne 17. 09. 2007, usn. č. 448/2007/ZM. Podle RP jsou pozemky p. č. 339/20 a p. č. 339/18 v ploše obytné – území rozvojové – stávající parcely regulované. Pozemek p. č. 339/1 je v ploše obytné - území rozvojové – návrh nové parcelace.
- p. č. 237/2 v k. ú. Brod u Příbramě - plochy zemědělské (ZM)

**OIRM nedoporučuje směnu pozemků p. č. 4271, 4268/31, 4273/3, 4288/1, 4308/5, 2762/60, 4273/2 vše v k. ú. Příbram. Z hlediska potřeby a využití pro místní rozvoj města Příbram nejsou podstatné. Z hlediska ekonomického tyto nabízené pozemky nejsou zajímavé. Předmětné pozemky se nacházejí v ploše pozemků, které jsou ve vlastnictví města Příbram. Jediným důvodem pro směnu je scelení pozemků v majetku města Příbram. Získání těchto pozemků do vlastnictví města Příbrami je tedy podstatné především pro nakládání s majetkem města nikoliv pro jeho rozvoj.**

**OIRM doporučuje odprodej či směnu nabízených pozemků:**

- p. č. 197/28 o výměře cca 70 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice - dle schváleného regulačního plánu Příbram – Žežice se část předmětného pozemku nachází pod plánovanou místní komunikací.
- p. č. 329/2 v k. ú. Žežice. Tento pozemek je součástí veřejného prostranství (jedná se o část místní komunikace). Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Tyto typy pozemků jsou hodnotné pro rozvoj města a je tedy žádoucí jejich výkup.

Pozemky p. č. 339/20, p. č. 339/18 a část p. č. 339/1 o výměře 2300 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Žežice, které jsou v majetku města Příbram se nacházejí v území, které je určeno především k zástavbě, a z tohoto důvodu **OIRM nemá námitek** k prodeji předmětných pozemků za podmínek respektování navržené komunikace v souladu s vydaným regulačním plánem pro toto území.

**OIRM nemá námitek** k prodeji předmětného pozemku p. č. 237/2 o celkové výměře 604 m<sup>2</sup> v k. ú. Brod u Příbramě.

S pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
PŘÍBRAM  
- 129 -

Libuše Hálová  
referentka oddělení rozvoje města



**MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM**  
**SAMOSTATNÉ ODDĚLENÍ SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 498 277, e-mail: [e-podatelna@pribram.eu](mailto:e-podatelna@pribram.eu)  
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS ZN: MeUPB 81069/2018  
160/2018 OSM/Oddmaj/Říč  
SPIS. ZNAČKA: SZ MeUPB 76259/2018  
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 84480/2018/SOSH/Zd

Odbor správy majetku

VYŘIZUJE: Ing. Simona Žďánská  
TEL/FAX: 318 402 525  
E-MAIL: [simona.zdanska@pribram.eu](mailto:simona.zdanska@pribram.eu)

DATUM: 14.9.2018

**Vyjádření k žádosti**

Na základě žádosti [redacted] o směnu pozemků v k.ú. Žežice a v k.ú. Příbram a to:  
Pozemků parc.č. 4271, 4268/31, 4273/3, 4288/1, 4308/5, 2762/60, 4273/2 vše v k.ú. Příbram, které jsou ve  
vlastnictví [redacted] za pozemky parc.č. 339/20 a část pozemku parc.č. 339/18 v k.ú. Žežice, které  
jsou ve vlastnictví města Příbram, Vám sdělujeme:  
Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek ke směně výše uvedených pozemků.

Výše uvedené pozemky nejsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku  
za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
**PŘÍBRAM**  
- 193 -

Ing. Simona Žďánská [redacted]  
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

Městský úřad Příbrami  
Tyršova 108  
26101 Příbrami  
oddělení majetkoprávní

*Vyř. OV Žežice  
pro par. 25*

**Městský úřad Příbram**  
261 01 Příbram I, Tyršova 108  
Převzat: Odber spr. új majetku

Došlo dne: 23-01-2019  
ev. č.:  
č.j.: 09197/2019  
.....krát.....říloh

Vyjádření ke směně pozemků.

Stanovisko členů osadního výboru Žežice k žádosti ze dne 18. srpna 2018 o směně pozemků

Jana Čechová ..... *ZDRŽELA 25* .....

Michal Gerčák ..... *Souhlasím* .....

Denisa Šrajnová ..... *Souhlasím* .....

Petr Kasa ..... *Souhlasím* .....

Jiří Bětík ..... *Souhlasím* .....

Příloha: katastrální mapa 2 listy



**PACHTOVNÍ SMLOUVA**  
A 1194/OSM/2016  
(RM 16.05.2016, č. usn. 474/2016,  
RM 21.11.2016, č. usn. 1077/2016)

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 7400004330

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



jako propachtovatel

a

ZD Krásná Hora nad Vltavou a. s.  
se sídlem 262 56 Krásná Hora nad Vltavou 172  
zastoupené předsedou představenstva panem Ing. Jiřím Zelenkou  
IČO: 00107999 DIČO: CZ00107999  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8020

jako pachtýř

tuto

**PACHTOVNÍ SMLOUVU**

I.

Propachtovatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků p. č. 102/1, p. č. 102/36, p. č. 113/23, p. č. 113/24, p. č. 113/25, p. č. 113/26, p. č. 113/27, p. č. 113/28, p. č. 113/29, p. č. 113/30, p. č. 113/31, p. č. 113/32, p. č. 113/33, p. č. 113/34, p. č. 113/35, p. č. 113/53, p. č. 113/54, p. č. 113/55, p. č. 113/56, p. č. 113/57, p. č. 113/58, p. č. 113/59, p. č. 118/5, p. č. 118/8, p. č. 118/9, p. č. 118/10, p. č. 118/14 všechny v katastrálním území Zavržice, obec Příbram, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pozemků p. č. 130/1, p. č. 130/2, p. č. 132/15, p. č. 133/2, p. č. 152/18, p. č. 152/20 p. č. 174/1, p. č. 189, p. č. 190/2, p. č. 191, p. č. 224/5, p. č. 224/8, p. č. 237/2, p. č. 237/10, p. č. 237/12 a p. č. 237/13 všechny v katastrálním území Brod u Příbramě, obec Příbram, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pozemků p. č. 339/1, p. č. 339/18, p. č. 339/20, p. č. 350/36, p. č. 352/4, p. č. 352/6, p. č. 352/8, p. č. 352/11, p. č. 352/13, p. č. 352/54, p. č. 352/55, p. č. 352/59 p. č. 354/9, p. č. 354/11, p. č. 354/18, p. č. 357/5, p. č. 360/1, p. č. 360/7, p. č. 360/18 a p. č. 369/50 všechny v katastrálním území Žežice, obec Příbram, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pozemků p. č. 4076/4, p. č. 4076/5, p. č. 4265/1, p. č. 4265/2, p. č. 4267/1, p. č. 4267/2, p. č. 4268/1, p. č. 4272, p. č. 4273/4, p. č. 4273/6, p. č. 4273/8, p. č. 4273/9, p. č. 4273/12, p. č. 4273/13, p. č. 4285, p. č. 4287, p. č. 4289/5, p. č. 4289/6, p. č. 4308/6, p. č. 4308/7, p. č. 4308/8, p. č. 4308/9 a p. č. 4320 všechny v katastrálním území Příbram, obec Příbram, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram a pozemku p. č. 324/4 v katastrálním území Narysov, obec Narysov, zapsaného na listu vlastnictví č. 173 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.



## II.

Předmětem pachtu jsou pozemky p. č. 102/1, p. č. 102/36, p. č. 113/23, p. č. 113/24, p. č. 113/25, p. č. 113/26, p. č. 113/27, p. č. 113/28, p. č. 113/29, p. č. 113/30, p. č. 113/31, p. č. 113/32, p. č. 113/33, p. č. 113/34, p. č. 113/35, p. č. 113/53, p. č. 113/54, p. č. 113/55, p. č. 113/56, p. č. 113/57, p. č. 113/58, p. č. 113/59, p. č. 118/5, p. č. 118/8, p. č. 118/9, p. č. 118/10, p. č. 118/14 všechny v katastrálním území Zavržice, pozemky p. č. 130/1, p. č. 130/2, p. č. 132/15, p. č. 133/2, p. č. 152/18, p. č. 152/20 p. č. 174/1, p. č. 189, p. č. 190/2, p. č. 191, p. č. 224/5, p. č. 224/8, p. č. 237/2, p. č. 237/10, p. č. 237/12 a p. č. 237/13 všechny v katastrálním území Brod u Příbramě, pozemky p. č. 339/1, p. č. 339/18, p. č. 339/20, p. č. 350/36, p. č. 352/4, p. č. 352/6, p. č. 352/8, p. č. 352/11, p. č. 352/13, p. č. 352/54, p. č. 352/55, p. č. 352/59 p. č. 354/9, p. č. 354/11, p. č. 354/18, p. č. 357/5, p. č. 360/1, p. č. 360/7, p. č. 360/18 a p. č. 369/50 všechny v katastrálním území Žežice, pozemky p. č. 4076/4, p. č. 4076/5, p. č. 4265/1, p. č. 4265/2, p. č. 4267/1, p. č. 4267/2, p. č. 4268/1, p. č. 4272, p. č. 4273/4, p. č. 4273/6, p. č. 4273/8, p. č. 4273/9, p. č. 4273/12, p. č. 4273/13, p. č. 4285, p. č. 4287, p. č. 4289/5, p. č. 4289/6, p. č. 4308/6, p. č. 4308/7, p. č. 4308/8, p. č. 4308/9 a p. č. 4320 všechny v katastrálním území Příbram a pozemek p. č. 324/4 v katastrálním území Narysov

## 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 08.02.2016 do 24.02.2016 a po dobu od 04.07.2016 do 20.07.2016
- pacht pozemků uvedených v čl. II této smlouvy schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 16.05.2016 svým usnesením č. 474/2016 a dne 21.11.2016 svým usnesením 1077/2016.

## IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 01.01.2015. 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 3.100 Kč/ha za rok + DPH v zákonné výši, tj. při celkové výměře 35,6790 ha v celkové výši 133.832 Kč (včetně DPH) a je splatné vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku na účet číslo 19-521689309/0800 VS 7400004330.

Dne 07.09.2015 bylo uhrazeno pachtovné za rok 2015 ve výši 55.316 Kč, zbývá doplatit 55.289 a celkové DPH ve výši 23.227, celkem tedy 78.516 Kč. Pachtovné za rok 2016 činí 134.234 Kč (částka 3.100 Kč/ha za rok navýšena o inflaci, tj. 3.109,30 Kč/ha/rok), dne 11.08.2016 bylo uhrazeno pachtovné ve výši 55.316 Kč, zbývá doplatit 55.621 a celkové DPH ve výši 23.297, celkem tedy 78.918 Kč

Obě tyto částky budou uhrazeny 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 16.05.2016, č. usn. 474/2016 bude zaplacen úhrada za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 102/1, p. č. 113/23, p. č. 113/24, p. č. 113/25, p. č. 113/26, p. č. 113/27, p. č. 113/28, p. č. 113/29, p. č. 113/30, p. č. 113/31, p. č. 113/32, p. č. 113/33, p. č. 113/34, p. č. 113/35, p. č. 113/53, p. č. 113/54, p. č. 113/55, p. č. 113/56, p. č. 113/57, p. č. 113/58, p. č. 113/59, p. č. 118/9 všechny v katastrálním území Zavržice a pozemků p. č. 130/2, p. č. 152/18, p. č. 152/20 a p. č. 237/10 všechny v katastrálním území Brod u Příbramě, od 01.01.2013 do 31.12.2014 ve výši 2.300 Kč/ha/rok, tj. při celkové výměře 6,4573 ha v celkové výši 29.704 Kč.

Na základě usnesení Rady města Příbram ze dne 21.11.2016, č. usn. 1077/2016 bude zaplacen úhrada za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 102/36, p. č. 118/5, p. č. 118/8, p. č. 118/10, p. č. 118/14 všechny v katastrálním území Zavržice, pozemků p. č. 352/54, p. č. 352/55, p. č. 352/59, p. č. 354/18 všechny v katastrálním území Žežice, pozemků p. č. 4267/1, p. č. 4289/5, p. č. 4289/6, p. č. 4308/6, p. č. 4308/7, p. č. 4308/8, p. č. 4320 všechny v katastrálním území Příbram, pozemků p. č. 130/1, p. č. 132/15, p. č. 133/2, p. č. 174/1, p. č. 189, p. č. 190/2, p. č. 191, p. č. 224/5, p. č. 224/8, p. č. 237/2, p. č. 237/12, p. č. 237/13 všechny v katastrálním území Brod u Příbramě, od 01.01.2006 do 31.12.2014 ve výši 2.000 Kč/ha/rok za období od 01.01.2006 do 31.12.2011 a ve výši 2.300 Kč/ha/rok za období od 01.01.2012 do 31.12.2014, tj. při celkové výměře 1,2968 ha v celkové výši 24.510 Kč. Obě tyto částky uhradí pachtýř do 15 dnů od podpisu této smlouvy na účet propachtovatele.

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

Prodlení v úhradě pachtovného 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 třetím osobám.

## VII.

Smluvní strany se dohodly na ukončení nájemní smlouvy ze dne 12.01.2009, ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.07.2011 a dodatku č. 2 ze dne 27.06.2012 ke dni 31.12.2014.

## 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.

V Příbrami dne 16. 12. 2016

V Příbrami dne 19. 12. 2016



ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s., se sídlem Krásná Hora nad Vltavou 172, 262 56  
IČO 00107999, tel. 318 862 310 -2, fax: 318 862 327, e-mail zdkh@zdkh.cz

Městský úřad Příbram  
Odbor správy majetku  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

Vyřizuje: Procházková Jaroslava  
733784961

Krásná Hora n.Vlt. 25.01.2019

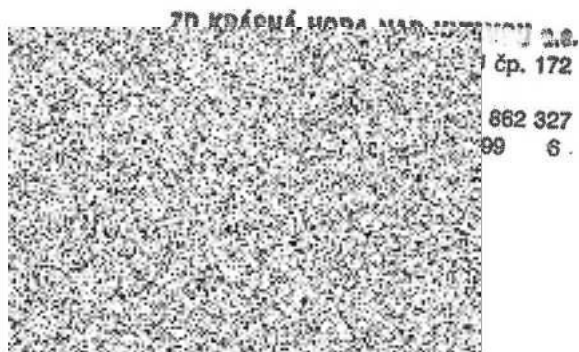
K č.j. MeUPB09219/2019  
160/2018 OSM/Oddmaj/Říč

### Vyjádření

Vážení,

na váš dotaz ohledně žádosti o směnu pozemků sdělujeme, že trváme na dodržení podmínek smlouvy /případně výpovědní době/, popř. výměně těchto pozemků za jiné využitelné pozemky podobné výměry, na kterých bychom mohli místo těchto pozemků hospodařit. V případě změny vlastnictví pozemků přecházejí práva a povinnosti z pachtovní smlouvy A č. 1194/OSM/2016 na nového majitele pozemků.

S pozdravem

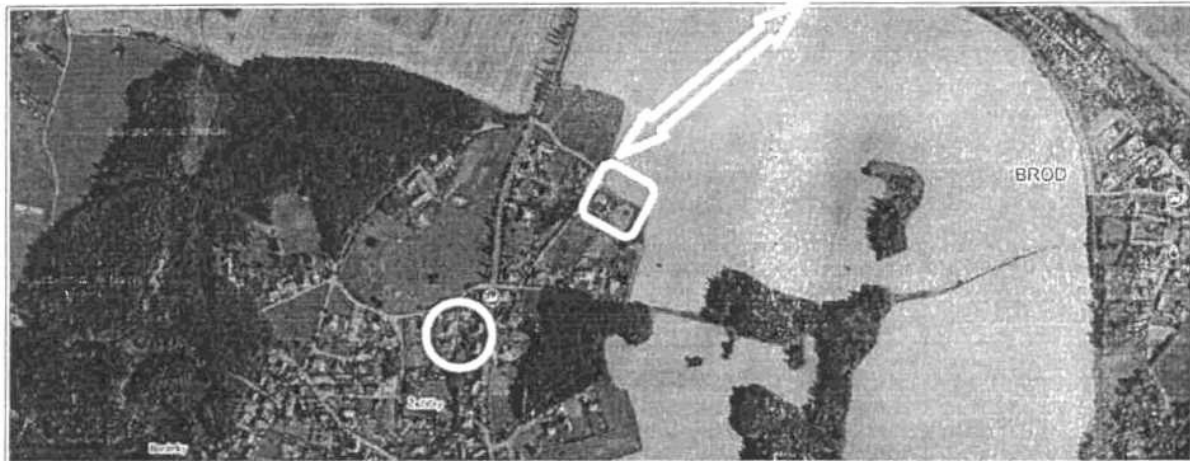


25



## ZNALECKÝ POSUDEK 2231/29/2019

o ceně nemovitých věcí: pozemků p.č. 237/2, části 339/1, 339/18, 339/20, 329/2, 2762/60, 4268/31, 4271, 4273/2, 4273/3, 4288/1, 4308/5, části 197/28 – Žežice. Nemovité věci, či jejich části, které tvoří předmět ocenění jsou u Katastrálního úřadu v Příbrami zapsány na listech vlastnictví číslo 10001 pro obec Příbram a katastrální území **Brod u Příbramě**, okres Příbram, číslo 10001 pro obec Příbram a katastrální území **Žežice**, okres Příbram, číslo 233 pro obec Příbram a katastrální území **Žežice**, okres Příbram, číslo 9419 pro obec Příbram a katastrální území **Příbram**, okres Příbram a konečně na LV číslo 234 pro obec Příbram a katastrální území **Žežice**, okres Příbram



### OBJEDNATEL POSUDKU

**Město Příbram**  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I

### ÚČEL POSUDKU

**zjištění obvyklé ceny nemovité věci jako podkladu k vystupování  
objednatele v právních vztazích**

### OCENĚNÍ PROVEDENO KE DNI

**29. 4. 2019**

### POSUDEK VYPRACOVAL

**Ing. Pavel Pech**  
Voznice 133  
263 01 Dobříš

### POUŽITÉ PŘEDPISY

**Zákon číslo 151/1997 Sb.**, ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni  
**29. dubna 2019**

### PROHLÍDKA NA MÍSTĚ

**29. 4. 2019,**  
**samostatně**

### DATUM ZPRACOVÁNÍ

**29. 4. 2019**



# A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

## 1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Oceňujeme 13 pozemkových parcel, či lépe 11 celých pozemků a dvě části těchto, zapsaných nna pěti LV konkrétně:

areu cca 5 015 m<sup>2</sup> u severovýchodního okraje osady Žežičky složenou ze tří celých pozemků – p.č. 339/20, p.č. 339/18, p.č. 237/2 a části p.č. 339/1 (cca 2 300 m<sup>2</sup>), vyjma p.č. 237/2 leží plocha v zóně BV 35 – viz detail ÚP města Příbramě, níže v tomto znaleckém posudku (LV 10001 pro kú. Žežice, LV 10001 pro kú. Brod u Příbramě)

plochu 4 474 m<sup>2</sup> složenou ze sedmi parcel – p.č. 4271, p.č. 4268/31, p.č. 4273/3, p.č. 4288/1, p.č. 4308/5, p.č. 2762/60 a p.č. 4273/2 – dlouhý, protáhlý pruh, který „lemuje“ jižní okraj zóny SR 3 – viz detail ÚP města Příbramě, jde tedy o pozemky „nezastavitelné“, poloha pozemků je totožná s parcelami výše popisovanými (LV 9419 pro kú. Příbram) p.č. 329/2 – 14 m<sup>2</sup> příslušenství obslužné komunikace v jižní části ulice Na Větrov (LV 233 pro kú. Žežice) část p.č. 197/28 o výměře cca 70 m<sup>2</sup> – dtto výše ve středu ulice Na Větrov (LV 234 pro kú. Žežice)

Tvar, rozměry, přesná poloha dotčených ploch – to vše je demonstrováno na níže přiložených detailech snímku z katastrální mapy, potažmo fotokopii schematického znázornění oceňované části p.č. 339/1.

## 2. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Pozemky, které tvoří předmět ocenění jsou ke dni ocenění u Katastrálního úřadu v Příbrami zapsány jednak jako výlučné vlastnictví

**Města Příbramě,** se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram

a sice:

pro obec Příbram a katastrální území Žežice na

LV 10001

takto:

Parcela p.č. 339/1	orná půda	s výměrou	29 665 m <sup>2</sup>
	předmět ocenění tvoří jeho <u>část</u>	s výměrou cca	<u>2 300 m<sup>2</sup></u>
Parcela p.č. 339/18	orná půda	s výměrou	<u>940 m<sup>2</sup></u>
Parcela p.č. 339/20	orná půda	s výměrou	<u>1 171 m<sup>2</sup></u>

pro obec Příbram a katastrální území Brod u Příbramě na

LV 10001

takto:

Parcela p.č. 237/2	orná půda	s výměrou	<u>604 m<sup>2</sup></u>
--------------------	-----------	-----------	--------------------------

jednak jako výlučné vlastnictví



a sice:

pro obec Příbram a katastrální území Příbram na

LV 9419

takto:

Parcela p.č. 2762/60	ostatní plocha, dráha	s výměrou	<u>4 m<sup>2</sup></u>
Parcela p.č. 4268/31	orná půda	s výměrou	<u>1 135 m<sup>2</sup></u>
Parcela p.č. 4271	orná půda	s výměrou	<u>3 018 m<sup>2</sup></u>
Parcela p.č. 4273/2	orná půda	s výměrou	<u>64 m<sup>2</sup></u>
Parcela p.č. 4273/3	orná půda	s výměrou	<u>221 m<sup>2</sup></u>
Parcela p.č. 4288/1	ostatní plocha, ostatní komunikace	s výměrou	<u>24 m<sup>2</sup></u>
Parcela p.č. 4308/5	orná půda	s výměrou	<u>8 m<sup>2</sup></u>

pro obec Příbram a katastrální území Žežice na

LV 233

takto:

Parcela p.č. 329/2	ostatní plocha, ostatní komunikace	s výměrou	<u>14 m<sup>2</sup></u>
--------------------	------------------------------------	-----------	-------------------------

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2018 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 160/2018 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

### B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2762/60	4	ostatní plocha	dráha	
4268/31	1135	orná půda		zemědělský půdní fond
4271	3018	orná půda		zemědělský půdní fond
4273/2	64	orná půda		zemědělský půdní fond
4273/3	221	orná půda		zemědělský půdní fond
4288/1	24	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4308/5	8	orná půda		zemědělský půdní fond

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 4271

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

Smlouva o převodu vlastnictví (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 17.08.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2005.

Pro: 

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
4268/31	54710	1135
4271	54710	3013
	54712	5

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2018 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 160/2018 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram  
Kat.území: 796689 Žežice

Obec: 539911 Příbram  
List vlastnictví: 233

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

329/2

14 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Historie

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 1/1977 Darovací smlouva ze dne 28.12.1976, registr. dne 14.3.1977.

POLVZ:15/1977

Z-700015/1977-211

Pro:

o Smlouva darovací ze dne 11.12.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.12.2003.

V-6671/2003-211

Pro:

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:  
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.10.2018 08:49:09

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2018 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 160/2018 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

K.území: 612634 Brod u Příbramě

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram	00243132	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****Nemovitosti****Pozemky**

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
237/2	604	orná půda		zemědělský půdní fond

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje

vztahu

**Změna číslování parcel**

utvořena z části PK 315 /k.ú. Žežice/ ZPMZ 158

Povinnost k

Parcela: 237/2

Příznaky a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Příčina

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 dle návrhu ze dne 13.12.1999.

POLVZ:5/2000

Z-700005/2000-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
237/2	54712	604

Výměra je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.10.2018 08:54:20

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2018 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 160/2018 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 796689 Žežice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram	00243132	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
339/1	29665	orná půda		zemědělský půdní fond
339/18	940	orná půda		zemědělský půdní fond
339/20	1171	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování distribuční soustavy - rozsah vymezen geometrickým plánem č. 455-11904/2011

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 339/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.12.2011.

V-8008/2011-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízovat a provozovat soustavu na pozemku - kabelové vedení NN  
rozsah vymezen geometrickým plánem č.447-114/2011

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 339/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2013.

V-223/2013-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, opravování a udržování distribuční soustavy (kabelové vedení) a za tímto účelem právo vstupovat a vjíždět na pozemek  
rozsah vymezen geometrickým plánem č. 488-2007/2012

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2018 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 160/2018 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

t.území: 796689 Žežice

List vlastnictví: 234

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------



M = společné jmění manželů

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

197/28

1656 zahrada

zemědělský půdní fond

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Smlouva kupní ze dne 16.06.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.12.2002.

V-6302/2002-211

Pro:

Smlouva kupní ze dne 18.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.11.2010.

V-6984/2010-211

Pro:

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

197/28

52714

38

53715

1618

ud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

ovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
 astrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

otovil:

Vyhотовeno: 17.10.2018 08:49:09

ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

strana 1

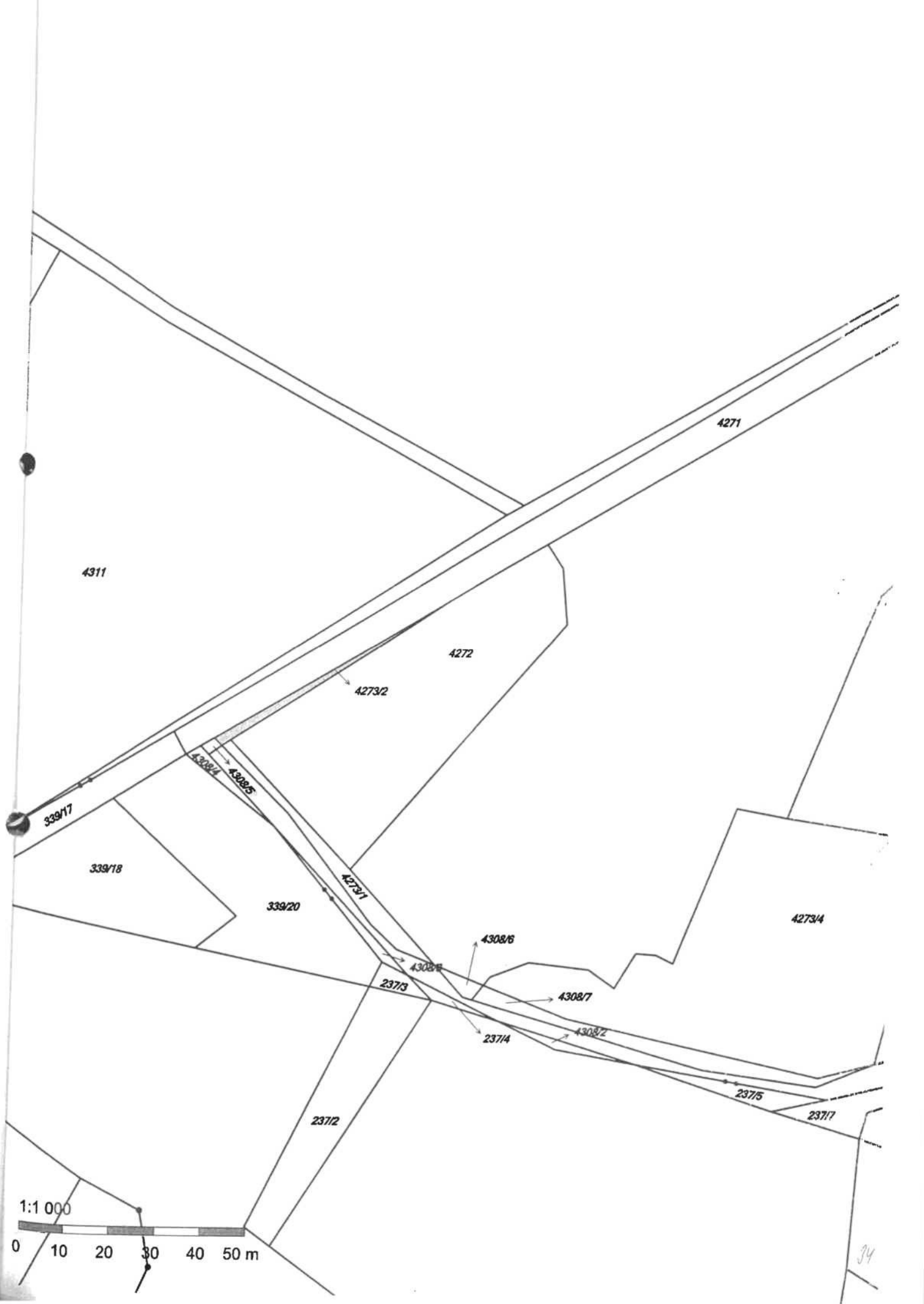
32





1:4 000  
0 50 100 150 200 250 m

33



4311

4271

4272

4273/2

4308/4  
4308/5

339/17

339/18

339/20

4273/1

4273/4

4308/6

237/3

4308/8

4308/7

237/4

4308/2

237/2

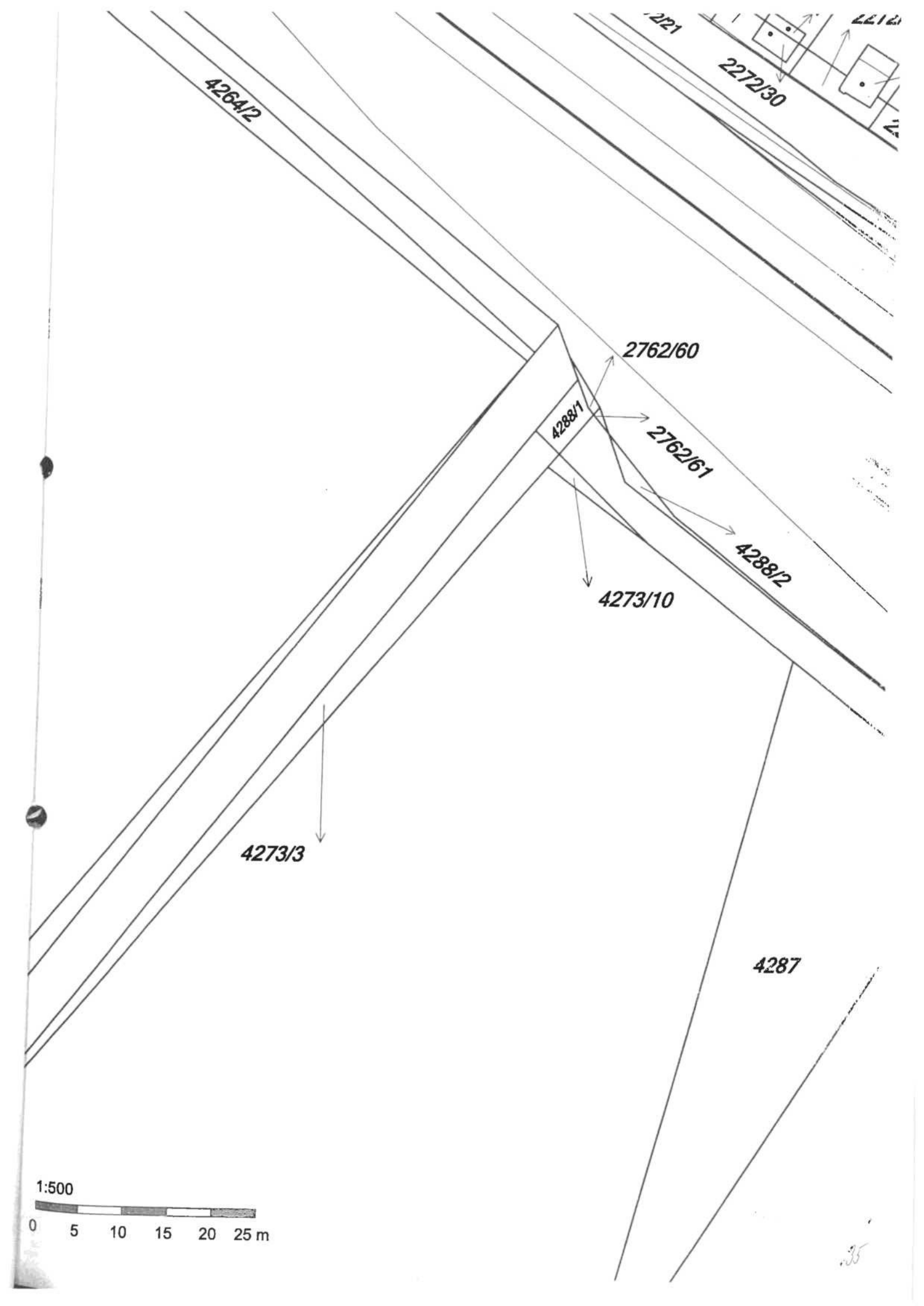
237/5

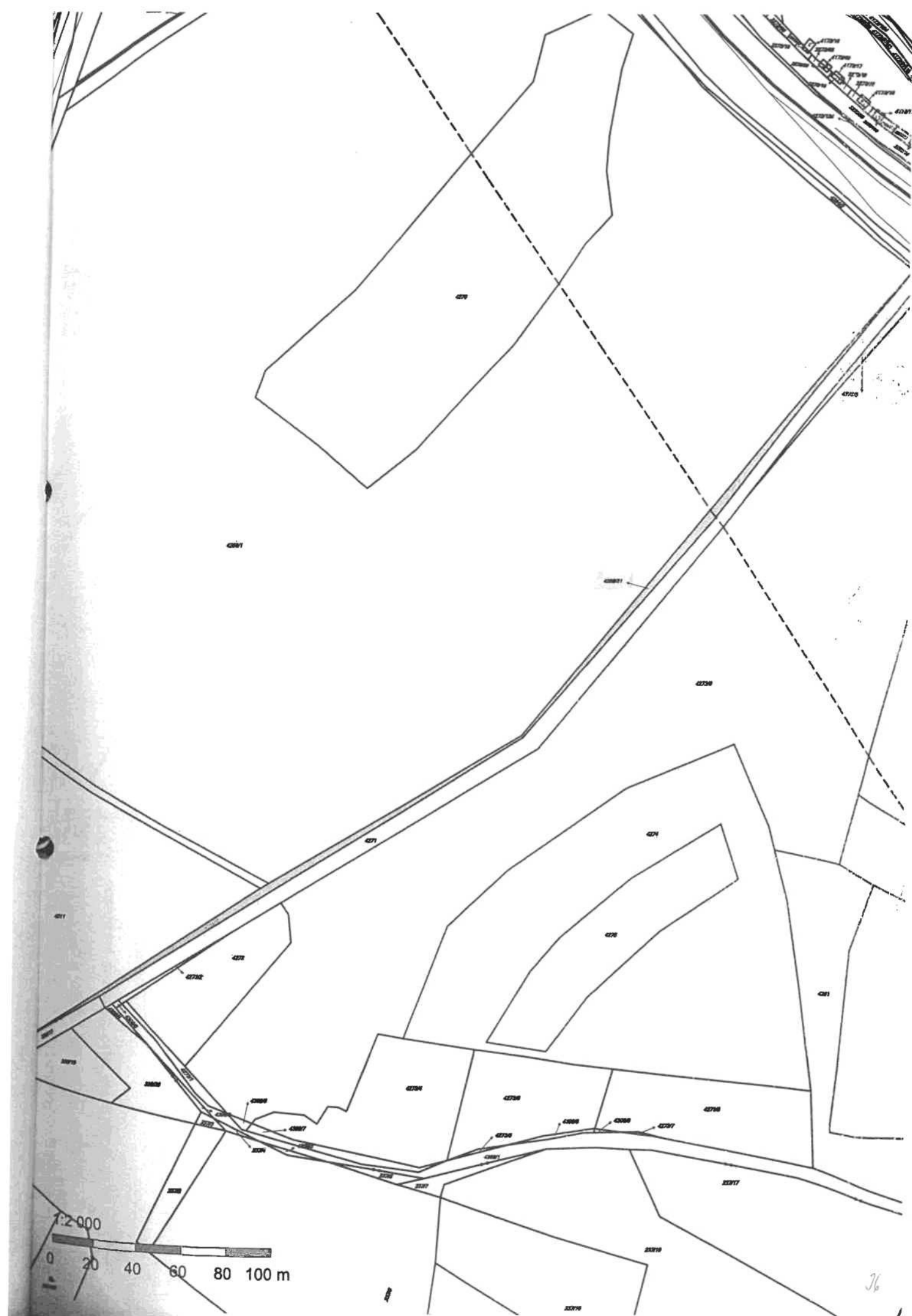
237/7

1:1 000

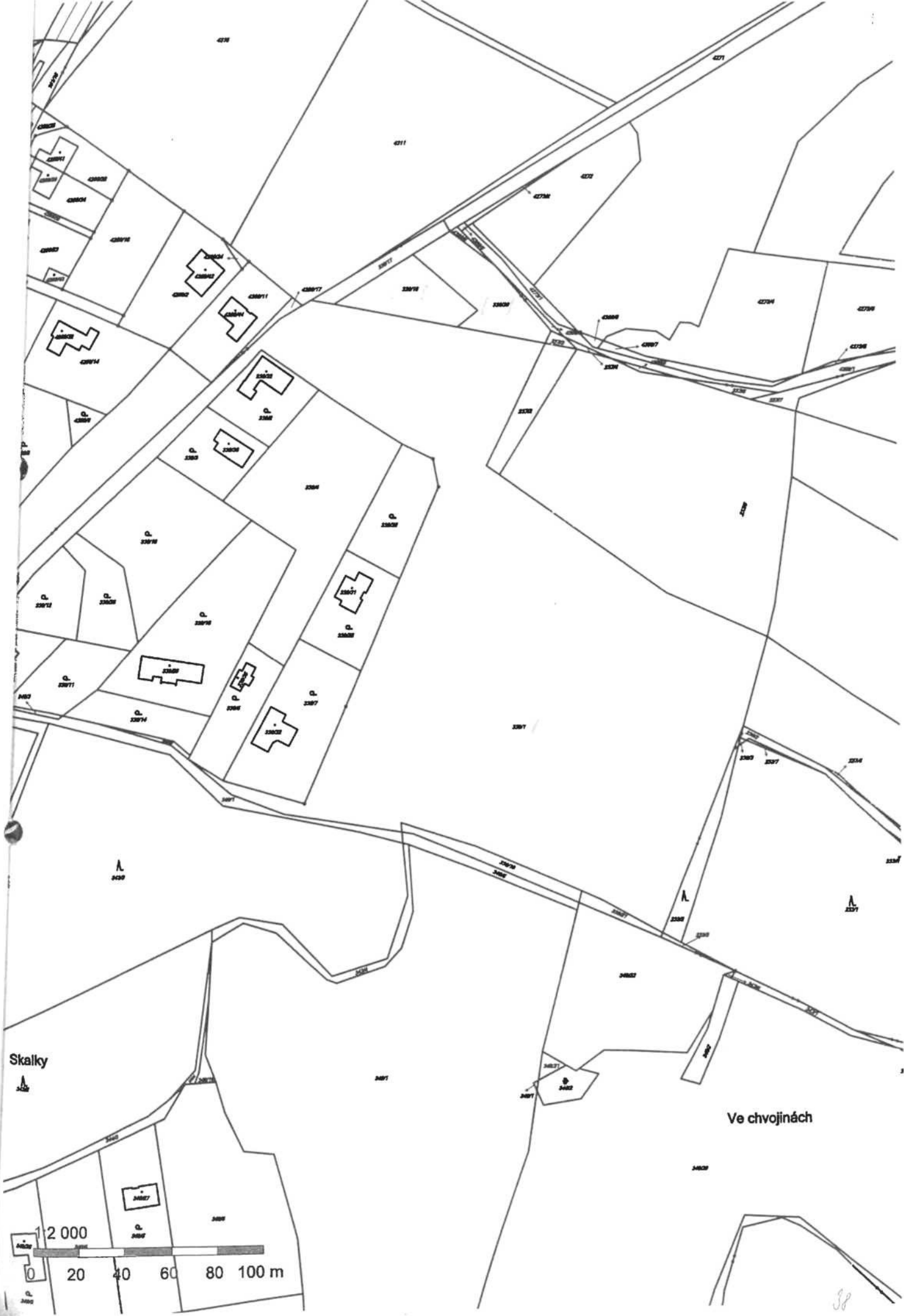
0 10 20 30 40 50 m

34









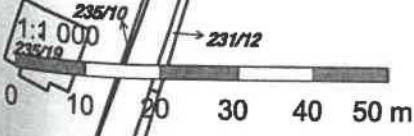
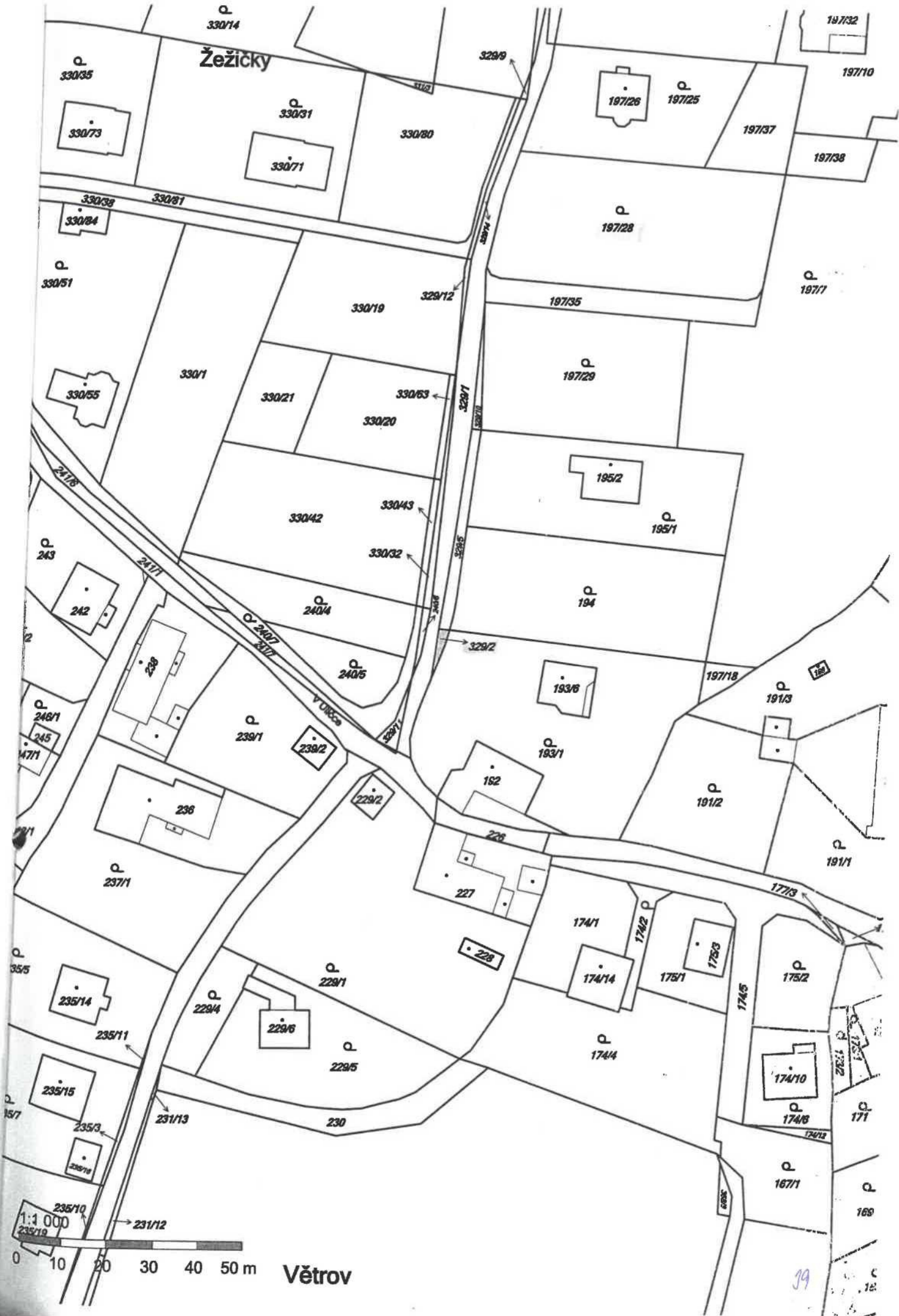
Skalky

Ve chvojnách



38

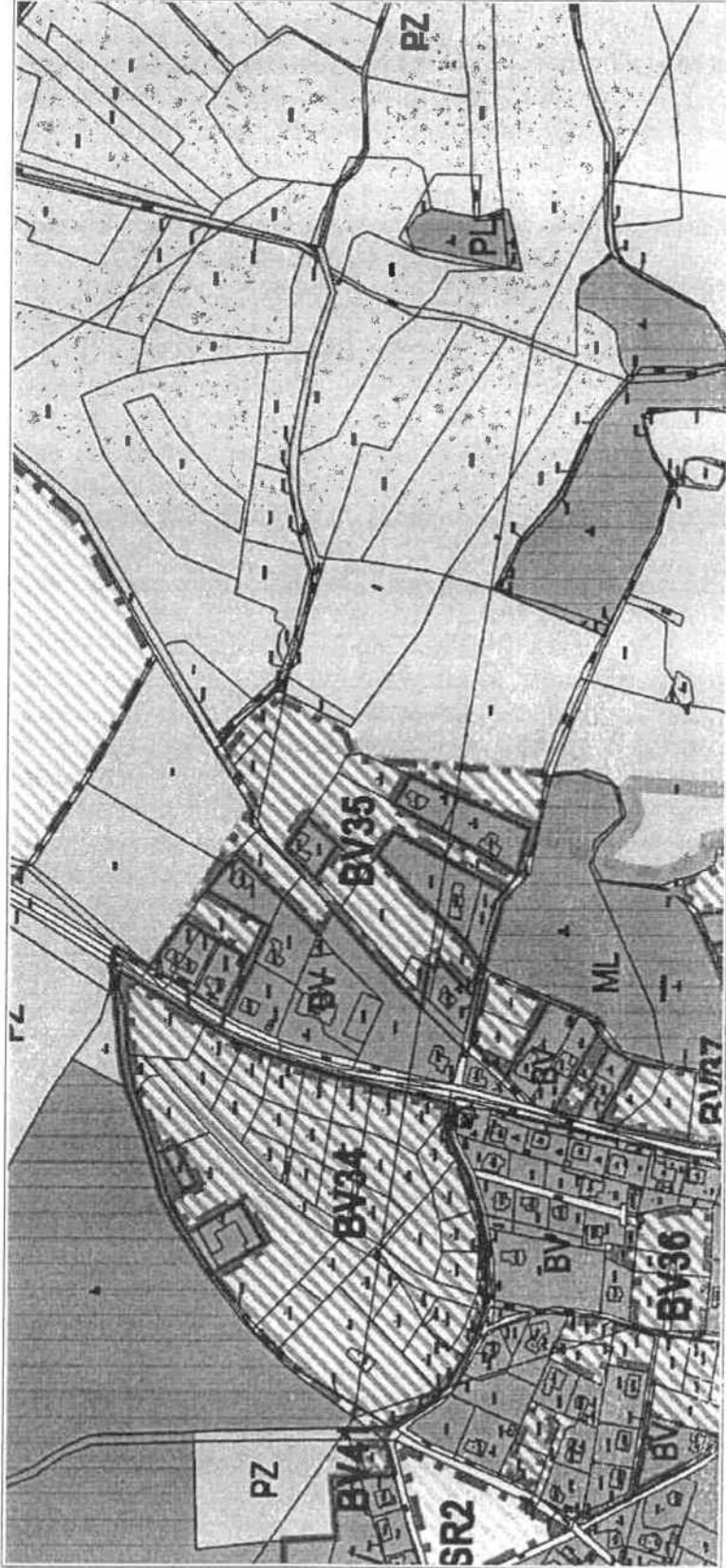
Žežický



Větrov

39

12



ÚP Žežice a Brod  
p.č. 339/20, p.č. 339/18, p.č. 339/1 a p.č. 237/2



**Lokalita SO25 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovi)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

**Lokalita SO26 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovi)

**Lokalita SO27 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovi)
- navrhovanou zástavbou nebude narušeno stromořadí 3 vzrostlých lip na pozemku parc. č. 72, k. ú. Březové Hory
- bude zachován přístup veřejnosti do lesa Koráb přes pozemek p. č. 72, k. ú. Březové Hory

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)**

*Zvláštním případem území určených k využití pro bydlení jsou plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, tj. území s individuálním bydlením venkovského charakteru s převažujícími a určujícími obytnými činnostmi, ději a zařízeními, doplněnými drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými a chovatelskými.*

**Hlavní a přípustné funkční využití:** stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 100 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby, stavby pro zemědělské hospodaření.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 250 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby nadmístního významu, stavby pro zemědělské hospodaření nadmístního významu. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -.

**Lokalita BV1 - doplňující podmínky:**

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovi)

**Lokalita BV2 - doplňující podmínky:**

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů

**Lokalita BV32 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita BV33 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita BV34 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita BV35 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita BV36 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita BV37 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita BV38 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita BV39 - doplňující podmínky:**

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokalit BV34, BV35, BV36, BV37 a BV38 – nutná změna územního plánu)

**Podmíněně přípustné funkční využití:** bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 300 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby (do kapacity 100 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -

**Lokalita SR1** - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokality SR2 – nutná změna územního plánu)
- lokalita je určena pro výstavbu otevřených sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 5%
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita SR2** - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu otevřených sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 5%
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita SR3** - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím; výstavba větších zařízení (velodrom, sportovní hala apod.) je možná jen na základě individuálního posouzení včetně doložení vlivu na krajinný ráz, řešení ozelenění apod.
- max. výška objektů: 10 m;
- hluková zátěž z lokality bude eliminována terénními úpravami a izolační zelení

## PLOCHY REKREACE

### PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ OSADY (ZO)

*Plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady jsou území sloužící pro pěstební plochy a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas. Převažující a určující jsou obytné činnosti, děje a zařízení, doplněné drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými, popřípadě drobnými činnostmi, ději a zařízeními chovatelskými. Přípustné a obvyklé jsou rovněž činnosti, děje a zařízení rekreační a umístění nezbytných technických zařízení a zařízení pro dopravu v klidu.*

**Hlavní a přípustné funkční využití:** plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, zahrádkářské chaty, rekreační chaty.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 50 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby - výhradně pro uspokojování uživatelů daného území, případně v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita BV49 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita BV50 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)**

*Plochami občanského vybavení – veřejné vybavení se rozumí území s převahou přípustných a obvyklých činností, dějů a zařízení poskytujících služby netechnického zaměření, zejména: samospráva a státní správa, školství, zdravotnictví a sociální péče a církev. Vymezení těchto území je nutné vzhledem k nezbytnosti zajistit obsluhu ostatních (převážně obytných) území. Území veřejného vybavení mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby městského, popřípadě čtvrtového významu a dosahu. Veřejné vybavení obsluhující menší území města je zahrnuto do území obytného, případně území jiných.*

**Hlavní a přípustné funkční využití:** zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 100m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby (do kapacity 100m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -.

**Lokalita VV1 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro objektu sloužícího církevním účelům
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 100%
- max. výška objektů: 12 m

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)**

*Plochy občanského vybavení – sport a rekreace jsou vyčleněny z celku veřejného vybavení pro svoji specifickou, ale mají s nimi stejnou charakteristiku. Jedná se o území sloužící pro sport, tělovýchovu a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas. Sportovní a rekreační území mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby městského, popřípadě čtvrtového významu a dosahu. Sportovní a rekreační vybavení obsluhující menší území města je zahrnuto do ploch obytné a jiné zástavby.*

**Hlavní a přípustné funkční využití:** sportovní zařízení - otevřená i krytá, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek).

a konečně jako bezpodílové spoluvlastnictví

a sice:

pro obec Příbram a katastrální území Žežice na

LV 234

takto:

Parcela p.č. 197/28

zahrada

s výměrou

1 656 m<sup>2</sup>

předmět ocenění tvoří jeho část

s výměrou cca

70 m<sup>2</sup>

### 3. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

informace a údaje sdělené zástupci objednatele  
objednávka číslo OBJ 191 16 45 ze dne 1.4. 2019  
skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém

### 4. PROHLÍDKA A ZAMĚŘENÍ NEMOVITÉ VĚCI

Prohlídka částí pozemků proběhla tak, jak je uvedeno na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

### 5. POUŽITÉ PŘEDPISY

Zákon číslo 151/1997 Sb.

v platném znění ke dni ocenění

Vyhláška číslo 441/2013 Sb.

ve znění

Vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb.

## B. NÁLEZ

I) Pozemky p.č. 339/20, p.č. 339/18 a část p.č. 339/1

zastavitelná plocha dle ÚP města zóna BV 35

II) Pozemek p.č. 237/2

pozemek zemědělský

III) Pozemky p.č. 4271, p.č. 4268/31, p.č. 4273/3, p.č. 4288/1, p.č. 4308/5, p.č. 2762/60, p.č. 4273/2

pozemky zemědělské, minimální výměra komunikace či dráhy

IV) Pozemek p.č. 329/2

pozemek komunikace

V) Část pozemku p.č. 197/28

pozemek komunikace

## C. OCENĚNÍ – POSUDEK

### CENA POZEMKŮ

#### Analýza trhu s nemovitými věcmi

### CENA V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ

Zákon 151/1997 Sb. v platném znění definuje obvyklou cenu takto – § 2 Způsoby oceňování majetku a služeb

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 zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu 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. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

**Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.**

Přístup na bázi porovnání je založen na tržním principu srovnání hodnoty oceňované nemovité věci s cenami obdobných věcí, které byly realizovány v nedávné době na trhu. Jeho výsledkem je porovnávací hodnota, rovnající se ceně podobné nemovité věci dosažené na volném trhu s eventuálním zhodnocením případných odlišností a časového odstupu. Jedná se o metodu přístupu, která preferuje při stanovení tržní hodnoty přímou reflexi trhu a následnou substituci na základě skutečně obchodovaných případů.

<b>Zemědělské pozemky § 6. Přílohy 4, 5 Vyhlášky</b>				<b>Příbram</b>			<b>68 740,80 Kč</b>		
Parcelní číslo	BPEJ	Základní cena za m <sup>2</sup>	Důvod úpravy ceny Příloha 5 Vyhlášky	Srážka	Přirážka	Výsledná úprava	Upravená cena	Výměra v m <sup>2</sup>	Cena
4268/31	54710	5,95 Kč	1.5.1 obec 25 až 50 tis. Obyvatel	0%	160%	160,00%	15,47 Kč	1135	17 668,45 Kč
4271	54710	5,95 Kč	1.5.1 obec 25 až 50 tis. Obyvatel	0%	160%	160,00%	15,47 Kč	3013	46 611,11 Kč
	54712	4,94 Kč	1.5.1 obec 25 až 50 tis. Obyvatel	0%	160%	160,00%	12,84 Kč	3	38,63 Kč
4273/2	54710	5,95 Kč	1.5.1 obec 25 až 50 tis. Obyvatel	0%	160%	160,00%	15,47 Kč	84	990,08 Kč
4273/3	54710	5,95 Kč	1.5.1 obec 25 až 50 tis. Obyvatel	0%	160%	160,00%	15,47 Kč	221	3 418,87 Kč
4308/5	54710	5,95 Kč	1.5.1 obec 25 až 50 tis. Obyvatel	0%	160%	160,00%	15,47 Kč	8	123,76 Kč
Celková výměra v m <sup>2</sup>			4444	Plocha v ÚP	0	Plocha zemědělská v m <sup>2</sup>	4444	68 740,80 Kč	
<b>p.č. 4268/31, 4271, 4273/2, 4273/3, 4308/5</b>							<b>68 740,80 Kč</b>		
Stavební pozemek neocenený v cenové mapě stavebních pozemků § 3 Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2				Příbram					
§ 4				Pozemky p.č. 2762/60, 4288/1					
Odstavec (3)									
ZCU	ZC	Tabulka č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky		I					
<b>364,32 Kč</b>	1 056,00 Kč	-0,20	P <sub>1</sub>	P <sub>5</sub> *					
		0,05	P <sub>2</sub>	(1+P <sub>1</sub> +P <sub>2</sub> +P <sub>3</sub> +P <sub>4</sub> )					
		0,00	P <sub>3</sub>	)					
		0,30	P <sub>4</sub> – zvýšená cenová hladina pozemků v místě	0,345					
		0,30	P <sub>5</sub>						
Pozemek p.č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Jednotková cena	Cena	spoluvlastnický podíl	Cena spoluvlastnického podílu				
2762/60	4	364,32 Kč	1 457,28 Kč	1/1	1 457,28 Kč				
4288/1	24	364,32 Kč	8 743,68 Kč	1/1	8 743,68 Kč				
Komunikace, příslušenství			Celkem		28	m <sup>2</sup>	10 200,96 Kč		
<b>LV č. 9419 celkem</b>					<b>78 941,76 Kč</b>				

<b>Zemědělské pozemky § 6. Přílohy 4, 5 Vyhlášky</b>				<b>Příbram</b>			<b>7 757,78 Kč</b>		
Parcelní číslo	BPEJ	Základní cena za m <sup>2</sup>	Důvod úpravy ceny Příloha 5 Vyhlášky	Srážka	Přirážka	Výsledná úprava	Upravená cena	Výměra v m <sup>2</sup>	Cena
237/2	54712	4,94 Kč	1.5.1 obec 25 až 50 tis. Obyvatel	0%	160%	160,00%	12,84 Kč	604	7 757,78 Kč
Celková výměra v m <sup>2</sup>			604	Plocha v ÚP	0	Plocha zemědělská v m <sup>2</sup>	604	7 757,78 Kč	
<b>p.č. 237/2</b>							<b>7 757,78 Kč</b>		
<b>LV č. 10001 Brod celkem</b>					<b>7 757,78 Kč</b>				

Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků <b>§ 3</b> Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2 Žežice					Pozemek p.č. 329/2	
§ 4 Odstavec (3)						
ZCU	ZC	Tabulka č. 5 Přílohy č. 3 Vyháňáky		I		
364,32 Kč	1 056,00 Kč	-0,20	P <sub>1</sub>	P <sub>5</sub> * (1+P <sub>1</sub> +P <sub>2</sub> +P <sub>3</sub> +P <sub>4</sub> )		
		0,05	P <sub>2</sub>			
		0,00	P <sub>3</sub>			
		0,30	P <sub>4</sub> – zvýšená cenová hladina pozemků v místě	0,345		
		0,30	P <sub>5</sub>			
Pozemek p.č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Jednotková cena	Cena	spoluvlastnický podíl	Cena spoluvlastnického podílu	
329/2	14	364,32 Kč	5 100,48 Kč	1/1	5 100,48 Kč	Celkem
Komunikace, příslušenství			Celkem	14	m <sup>2</sup>	5 100,48 Kč
<b>LV č. 233 celkem</b>					<b>5 100,48 Kč</b>	
Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků <b>§ 3</b> Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2 Žežice					Část p.č. 197/28	
§ 4 Odstavec (3)						
ZCU	ZC	Tabulka č. 5 Přílohy č. 3 Vyháňáky		I		
364,32 Kč	1 056,00 Kč	-0,20	P <sub>1</sub>	P <sub>5</sub> * (1+P <sub>1</sub> +P <sub>2</sub> +P <sub>3</sub> +P <sub>4</sub> )		
		0,05	P <sub>2</sub>			
		0,00	P <sub>3</sub>			
		0,30	P <sub>4</sub> – zvýšená cenová hladina pozemků v místě	0,345		
		0,30	P <sub>5</sub>			
Pozemek p.č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Jednotková cena	Cena	spoluvlastnický podíl	Cena spoluvlastnického podílu	
část p.č. 197/28	70	364,32 Kč	25 502,40 Kč	1/1	25 502,40 Kč	Celkem
Komunikace, příslušenství			Celkem	70	m <sup>2</sup>	25 502,40 Kč
<b>LV č. 234 celkem</b>					<b>25 502,40 Kč</b>	

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb.				Pozemky p.č. 339/18, 339/20 a část 339/1			
Stavební pozemek neoceňený v cenové mapě stavebních pozemků § 3 Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2 Žežice							
§ 4, 9 Odstavec (1) – plocha dle ÚP k výstavbě RD							
$I_T$		Tabulka č. 1 Přílohy č. 3 Vyháňáky		$I_P$		Tabulka č. 3 Přílohy č. 3 Vyháňáky	
$P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5))$		0,00 P <sub>1</sub>		$P_1 * (1 + (P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11}))$		1,00 P <sub>1</sub>	
		0,00 P <sub>2</sub>				0,04 P <sub>2</sub>	
		0,00 P <sub>3</sub>				-0,05 P <sub>3</sub>	
		0,00 P <sub>4</sub>				0,00 P <sub>4</sub>	
		0,00 P <sub>5</sub>				-0,01 P <sub>5</sub>	
		1,00 P <sub>6</sub>				0,01 P <sub>6</sub>	
		1,00 P <sub>7</sub>				0,00 P <sub>7</sub>	
		1,00 P <sub>8</sub>				0,00 P <sub>8</sub>	
		1,00 P <sub>9</sub>				0,00 P <sub>9</sub>	
						0,990	
$I_o$		Tabulka č. 2 Přílohy č. 3 Vyháňáky		$I = I_T * I_o * I_P$			
$1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6)$		0,00 P <sub>1</sub>		<b>0,990000</b>			
		0,00 P <sub>2</sub>					
		0,00 P <sub>3</sub>					
		0,00 P <sub>4</sub>					
		0,00 P <sub>5</sub>					
		0,00 P <sub>6</sub>					
$ZC$		$I$		$R$		$ZCU$	
1 056,00 Kč		0,990		0,300		313,63 Kč	
				koeficient dle § 9, odstavce (4), písmene (a)			
Pozemek p.č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena		Podíl	Výsledná zjištěná cena	
339/18	940	313,63 Kč	294 812,20 Kč		1/1	294 812,20 Kč	
339/20	1171	313,63 Kč	367 260,73 Kč		1/1	367 260,73 Kč	
Část 339/1	2300	313,63 Kč	721 349,00 Kč		1/1	721 349,00 Kč	
<b>Celkem</b>				<b>4411 m<sup>2</sup></b>		<b>1 383 421,93 Kč</b>	
<b>LV č. 10001 Žežice celkem</b>				<b>1 383 421,93 Kč</b>			



Pozemek p.č.	<b>339/18, 339/19 a část 339/1</b>	<b>Žežice</b>
	Stávající účel užití	
	<b>Pozemky dle ÚP k výstavbě RD</b>	
	Možný účel užití	
	<b>Dtto</b>	
Účel užití pozemku	budoucí výstavba RD	
Poloha ve státě, euroregionu	Příbram – bývalé okresní město jižně od Prahy	
Poloha v obci vzhledem k účelu užití	---	
Vybavenost ( sítě )	---	
Velikost	4 411 m <sup>2</sup>	
Komerční využití	zcela hypoteticky	
	<b>Relace mezi maximální a minimální cenou k porovnání</b>	<b>R</b>
<b>Prodej stavebního pozemku 7 224 m<sup>2</sup></b>	<b>350</b> Kč/m <sup>2</sup>	
Objektivizační koeficient	<b>0,9</b>	
Standardní nabídka , obvyklé náklady RK i ostatní transformační výdaje u daného druhu nemovité věci		
Výchozí cena	<b>315</b> Kč/m <sup>2</sup>	<b>1,257</b>
Váha – míra podobnosti	<b>1</b>	
méně lukrativní místo v lokalitě		
<b>Prodej stavebního pozemku 16 587 m<sup>2</sup></b>	<b>315</b> Kč/m <sup>2</sup>	
Objektivizační koeficient	<b>0,9</b>	
Dtto výše		
Výchozí cena	<b>283,5</b> Kč/m <sup>2</sup>	<b>1,397</b>
Váha – míra podobnosti	<b>2</b>	
okrajová osada Příbramě, výrazně větší výměra		
<b>Prodej stavebního pozemku 3 995 m<sup>2</sup></b>	<b>440</b> Kč/m <sup>2</sup>	
Objektivizační koeficient	<b>0,9</b>	
Dtto výše		
Výchozí cena	<b>396</b> Kč/m <sup>2</sup>	<b>1,000</b>
Váha – míra podobnosti	<b>3</b>	
podobná poloha, podobná stavební připravenost		
<b>Základní cena z porovnání</b>	<b>345,00</b> Kč/m <sup>2</sup>	
<b>Úprava základní ceny +, - 30 %</b>	<b>0,00%</b>	
Poloha	Právní vztahy	Širší vztahy ( životní prostředí, součásti a příslušenství pozemku, etc.)
okrajová část Příbramě, číla výstavba RD na sousedních pozemcích	---	malá výměra na rozvojové území, potenciál zvýšených nákladů na IS
10,00%	0,00%	-10,00%
Upravená jednotková cena	<b>345,00</b> Kč/m <sup>2</sup>	
<b>Výsledná jednotková cena za 1 m<sup>2</sup></b>	<b>345 Kč</b>	

SREALITY.CZ



## Prodej pole 9 178 m<sup>2</sup> Příbram - část obce Brod, okres Příbram 550 680 Kč (60 Kč za m<sup>2</sup>)

Dovolujeme si Vám exkluzivně nabídnout ke koupi nestavební pozemky o celkové rozloze 9.178 m<sup>2</sup>, bez možnosti změny územního plánu. Pozemky se nacházejí na okraji části obce Příbram - Brod, cca 4 km od centra okresního města Příbram, v těsné blízkosti bývalé šachty č. 6. Rozdělení dle územního plánu je následující: 155 m<sup>2</sup> ostatní komunikace, 445 m<sup>2</sup> lesní pozemek, 7.094 m<sup>2</sup> pole, 1.484 m<sup>2</sup> neplodná půda. Z toho je celkem 8.578 m<sup>2</sup> vedeno jako území zemědělského půdního fondu bez možnosti jakýchkoliv staveb.

Pozemky jsou neudržované, porostlé náletovými dřevinami a nachází se zde dvě drobné stavby. Autobusová zastávka a železná konstrukce – přístřešek dříve používaný jako přístřešek pro kola. Výhodou je velmi dobrá dostupnost pozemků po místní komunikaci.

Pozemky jsou v zóně chráněného ložiskového území a v ochranném pásmu lesa.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná v Příbrami, cca 6 minut jízdy autem.

V případě zájmu o tuto nabídku nás prosím kontaktujte.

Celková cena:	550 680 Kč za nemovitost, včetně provize	Aktualizace:	28.03.2019
Cena za m <sup>2</sup> :	60 Kč	Plocha pozemku:	9178 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	Včetně advokátních a realitních služeb	Doprava:	Silnice, Autobus
ID zakázky:	2095		

### Služby:

Reklama



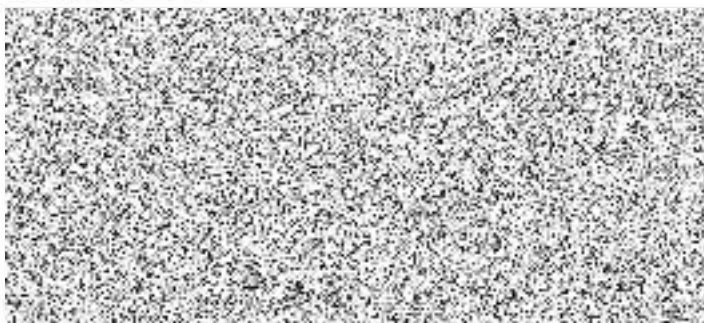
Hypotéka  
Komerční banka

1 878,80 Kč / měsíčně

Spočítat

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



**SREALITY.CZ**

## Prodej pole 3 916 m<sup>2</sup> Příbram, okres Příbram Panorama 120 000 Kč (31 Kč za m<sup>2</sup>)

Prodám zemědělské pozemky v KÚ Příbram, okres Příbram. Parelá č. 3077/2, 3082/1. Výměra činí 3916 m<sup>2</sup>. Zapsáno na LV 3525.

Cena 120.000 Kč.

Celková cena: 120 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

Aktualizace: 26.04.2019

Umístění objektu: Centrum obce

Cena za m<sup>2</sup>: 31 Kč

Plocha pozemku: 3916 m<sup>2</sup>

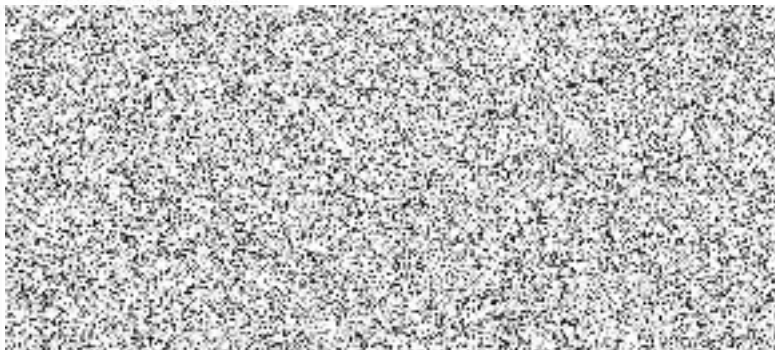
ID zakázky: 2018022

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Příbram, Jiráskovy sady (149 m)
- Vlak: Příbram (520 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (116 m)
- Pošta: Pošta Příbram 1 - Česká pošta, s.p. (79 m)
- Lékárna: Lékárna - Oblastní nemocnice Příbram (151 m)
- Sportoviště: Lasergame.bar (685 m)
- Restaurace: Ivana Švandelíková (98 m)
- Obchod: U Maroušků (187 m)
- Škola: Obchodní akademie a Vyšší odborná škola, Příbram (40 m)

### Kontaktovat:



**Žežice**

okres Příbram, k.ú. 796689

**25 - 35 Kč/m<sup>2</sup>**

Tržní cena zemědělské půdy bude nejpravděpodobněji v tomto rozmezí.

**POZOR:** tržní cena konkrétního pozemku může být **VYŠŠÍ** i **NIŽŠÍ**. Skutečnou cenu konkrétních pozemků lze zjistit a dosáhnout pouze nabídnutím konkrétních pozemků na trhu při dostatečné (nejlépe profesionální) prezentaci nabídky.

CHCI PRODAT ZA TRŽNÍ CENU

**Průměrná úřední cena půdy:** 5,75 Kč/m<sup>2</sup>

**Charakteristika regionu:** mírně teplý,  
mírně vlhký

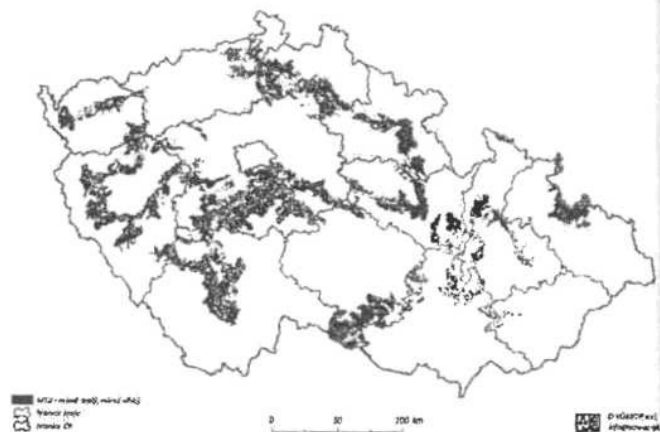
**Průměrná roční teplota:** 7-8 °C

**Průměrný úhrn srážek:** 550-650 (700)  
mm

**Pravděpodobnost suchých  
vegetačních období:** 15-30 %

**Vláhová jistota ve veget. období:** 4-10

**Klimatický region:** Lokalita spadá do pátého klimatického regionu, který zahrnuje v Čechách západní, jižní a východní část Plzeňské pahorkatiny, severní a východní část České křídové tabule, značnou část Středočeské pahorkatiny, Chebskou, Sokolovskou a Budějovickou pánev, na Moravě pak jihovýchodní část Českomoravské vrchoviny, vyšší polohy Boskovické brázdy a pahorkatiny Opavsko-Hlučínské.



SREALITY.CZ



## Prodej zahrady 770 m<sup>2</sup> Podlesí, okres Příbram 299 000 Kč (388 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme k prodeji pozemek 770 m<sup>2</sup> v obci Podlesí, okr. Příbram. Pozemek se nachází na velice pěkném místě přímo u Litavky. Možno zde postavit karavan, maringotku, chatku bez základů. Jedná se o poloviční podíl vlastníka, celková plocha pozemku je 1.540 m<sup>2</sup>. Na vedlejší části pozemku soukromý zoo koutek - koně, ovce, aj. Přístup po asfaltové komunikaci. Pozemek je ohrazen. V obci obchod, restaurace, MŠ, veterinář. Vzdálenost do Příbrami, kde najdete veškerou občanskou vybavenost a dopravní dostupnost, 2 km. Více info telefonicky.

Celková cena:	299 000 Kč za nemovitost, včetně provize
Cena za m <sup>2</sup> :	388 Kč
Poznámka k ceně:	Cena je konečná včetně právního servisu.
ID zakázky:	N1812556
Aktualizace:	17.04.2019

Umístění objektu:	Klidná část obce
Plocha pozemku:	770 m <sup>2</sup>
Datum nastěhování:	Ihned
Doprava:	Silnice, MHD, Autobus

### Služby:

Reklama

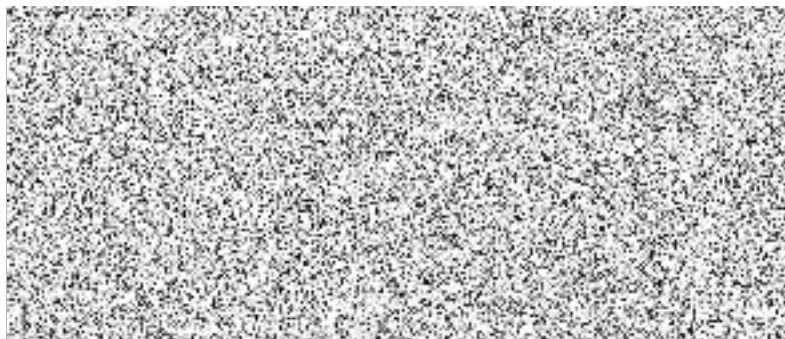
 **Hypotéka**  
Komerční banka

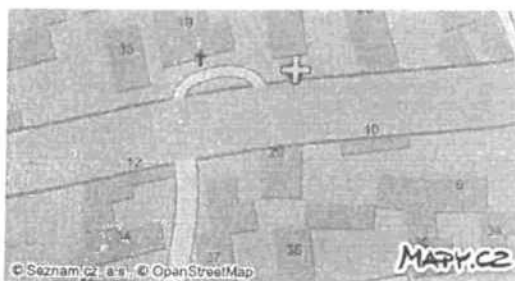
1 020,12 Kč / měsíčně

Spočítat

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



**SREALITY.CZ**

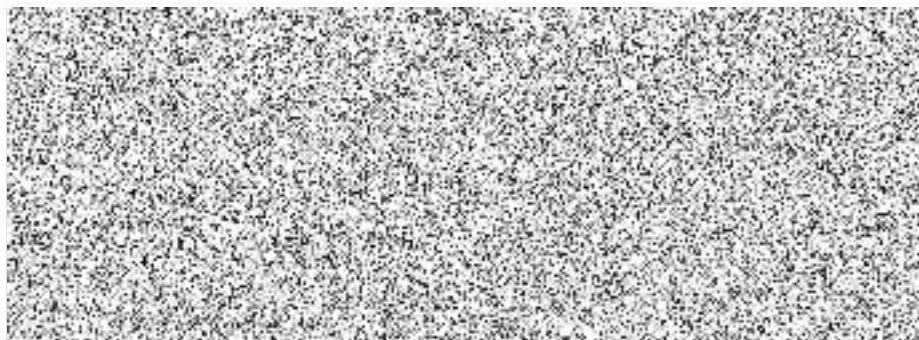
## Prodej stavebního pozemku 7 224 m<sup>2</sup> Lazsko - část obce Lazsko, okres Příbram 2 528 400 Kč (350 Kč za m<sup>2</sup>)

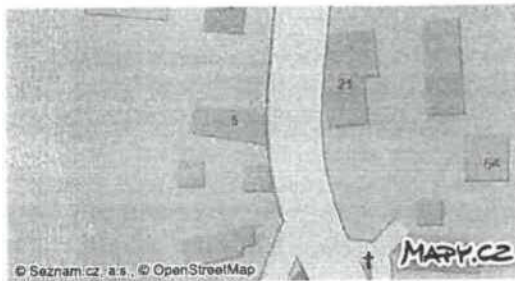
Prodej šesti stavebních pozemků na okraji obce Lazsko u Milína a u Příbrami. Pozemky jsou v územním plánu rozvoje obce. Pozemky jsou na rovině. Celková výměra pozemků je 7224 m<sup>2</sup>. Šest pozemků je o výměrách č.1 - 1184 m<sup>2</sup>, č.2 - 1179 m<sup>2</sup>, č.3 - 1114 m<sup>2</sup>, č. 4 - 1100 m<sup>2</sup>, č. 5 - 1052 m<sup>2</sup>, č.6 - 1095m<sup>2</sup> a cesta 500m<sup>2</sup>. Ke každé parcele je přípojka elektřiny. Zásobování vodou je plánováno z vlastních studní a odpad do jímky. V obci je kanalizace a vodovod, ale zatím je kapacita na připojení vyčerpána. Podrobné informace v RK.

Celková cena:	2 528 400 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu (k jednání)	Plocha pozemku:	7224 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	350 Kč	Elektřina:	400V
ID zakázky:	AR605	Doprava:	Silnice, Autobus
Aktualizace:	02.05.2019	Komunikace:	Asfaltová

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

**Kontaktovat:**



**SREALITY.CZ**

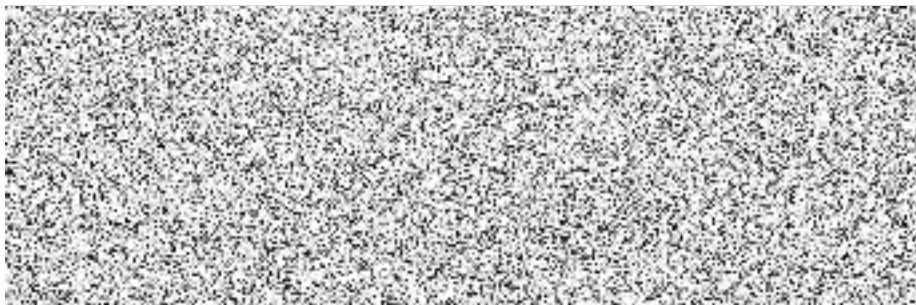
## Prodej stavebního pozemku 16 587 m<sup>2</sup> Narysov - část obce Narysov, okres Příbram 5 224 905 Kč (315 Kč za m<sup>2</sup>)

Naše společnost Vám zprostředkuje možný prodej velmi zajímavého pozemku pro bydlení na samém okraji města Příbram. Pozemek je složen ze dvou parcelních čísel o výměře 14960m<sup>2</sup> a 1624m<sup>2</sup>. Celková výměra tedy činí 16587m<sup>2</sup>. Pozemek je mírně svažovitý severozápadním směrem, v jeho horní části pak rovinný. Ze dvou stran je na své hranici výborně dostupný po asfaltové komunikaci, svojí zadní částí navazuje na ornou půdu a trvalý travní porost. Je zanesen do územního plánu města a je určen pro výstavbu max. deseti rodinných domů popř. k provozování obchodu a služeb dle příslušných regulativ města pro tuto oblast (pro dokreslení je přiložen situační návrh majitele, jak by mohl být pozemek do budoucna zastavěn - inspirace pro případné investory). Veškeré přípojky IS - na hranici pozemku. Pozemek přiléhá k nedávno vybudované zástavbě RD, může na ni tedy plynule navázat. Výhodná investiční příležitost, která se v čase jistě značně zhodnotí. Z obou pozemků je velmi pěkný pohled na Brdské lesy a do okolní krajiny. Jen 300m od pozemku MHD. Ve městě Příbram je veškerá občanská vybavenost. Více info v RK. Cena je s provizí RK. Provize RK zahrnuje veškerý právní servis včetně zajištění advokátní úschovy kupní ceny a podání návrhu na vklad do KN. Hypotéční specialista v RK. Ev. číslo: 546581.

Celková cena:	5 224 905 Kč za nemovitost, včetně provize	Aktualizace:	09.04.2019
Cena za m <sup>2</sup> :	315 Kč	Umístění objektu:	Okraj obce
Poznámka k ceně:	Cena je včetně provize RK	Plocha pozemku:	16587 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	547195	Doprava:	Vlak, Autobus

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

**Kontaktovat:**





SREALITY.CZ



## Prodej pole 9 178 m<sup>2</sup> Příbram - část obce Brod, okres Příbram 550 680 Kč (60 Kč za m<sup>2</sup>)

Dovolujeme si Vám exkluzivně nabídnout ke koupi nestavební pozemky o celkové rozloze 9.178 m<sup>2</sup>, bez možnosti změny územního plánu. Pozemky se nacházejí na okraji části obce Příbram - Brod, cca 4 km od centra okresního města Příbram, v těsné blízkosti bývalé šachty č. 6. Rozdělení dle územního plánu je následující: 155 m<sup>2</sup> ostatní komunikace, 445 m<sup>2</sup> lesní pozemek, 7.094 m<sup>2</sup> pole, 1.484 m<sup>2</sup> neplodná půda. Z toho je celkem 8.578 m<sup>2</sup> vedeno jako území zemědělského půdního fondu bez možnosti jakýchkoliv staveb.

Pozemky jsou neudržované, porostlé náletovými dřevinami a nachází se zde dvě drobné stavby. Autobusová zastávka a železná konstrukce – přístřešek dříve používaný jako přístřešek pro kola. Výhodou je velmi dobrá dostupnost pozemků po místní komunikaci.

Pozemky jsou v zóně chráněného ložiskového území a v ochranném pásmu lesa.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná v Příbrami, cca 6 minut jízdy autem.

V případě zájmu o tuto nabídku nás prosím kontaktujte.

Celková cena:	550 680 Kč za nemovitost, včetně provize	Aktualizace:	28.03.2019
Cena za m <sup>2</sup> :	60 Kč	Plocha pozemku:	9178 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	Včetně advokátních a realitních služeb	Doprava:	Silnice, Autobus
ID zakázky:	2095		

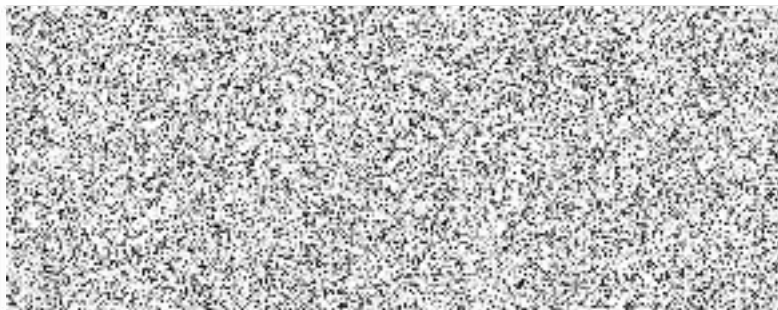
### Služby:

Reklama

 Hypotéka Komerční banka	1 878,80 Kč / měsíčně	Spočítat
--	-----------------------	----------

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



SREALITY.CZ



© Seznam.cz, a.s., © OpenStreetMap



475

MAPY.CZ

## Prodej stavebního pozemku 3 995 m<sup>2</sup>

Příbram, okres Příbram Panorama

### 1 757 800 Kč (440 Kč za m<sup>2</sup>)

Prodej pozemku o velikosti 3.995m<sup>2</sup> v Příbrami-V. Výjezd na obec Narysov, část pozemku o velikosti cca 1.600m<sup>2</sup> je dle platného územního plánu určena k zástavbě RD, navazuje na stávající zástavbu, inženýrské sítě v dosahu, při návrhu parcelace možná spolupráce s vlastníky sousedních pozemků.

Celková cena: 1 757 800 Kč za  
nemovitost, včetně  
provize, včetně DPH,  
včetně právního servisu

Aktualizace: 26.02.2019

Plocha pozemku: 3995 m<sup>2</sup>

Cena za m<sup>2</sup>: 440 Kč

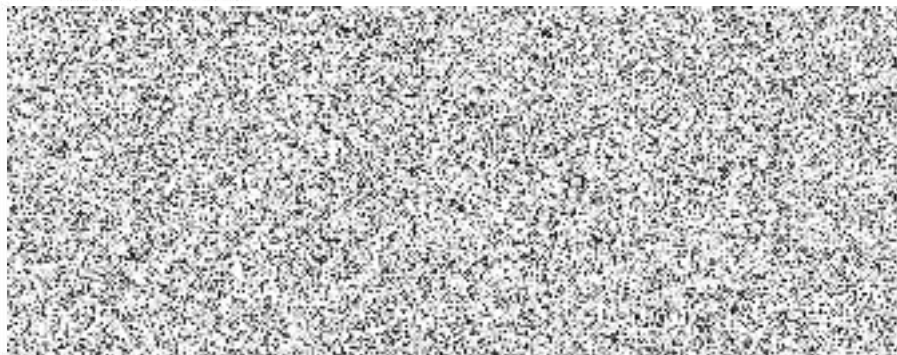
ID zakázky: 2017040001

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Příbram, Zdaboř, Červená (307 m)
- Vlak: Příbram (3916 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (1657 m)
- Pošta: Česká pošta - Depo Příbram 70 (630 m)
- Lékárna: Lékárna Veronika (1677 m)
- Sportoviště: OXYGEN, s.r.o. (2606 m)
- Restaurace: Zajezdní hostinec Drmlovka (1079 m)
- Obchod: STOP SHOP Příbram (1623 m)
- Škola: ZŠ Příbram, Školní (2090 m)

### Kontaktovat:



**SREALITY.CZ**

## Prodej louky 2 889 m<sup>2</sup>

Bohutín - část obce Bohutín, okres Příbram Panorama

### 440 000 Kč (152 Kč za m<sup>2</sup>)

Společnost GOLDEN CASTLE s.r.o. nabízí prodej pozemku v obci Bohutín, Vysoká Pec, okres Příbram. Jedná se o travnatý pozemek o výměře 2.889 m<sup>2</sup>. K pozemku přivedena elektřina. V sousedství vilová zástavba a zahrádkářská oblast. Louka je vhodná k výstavbě chatky či mobilheimu. Přejezdová komunikace asfaltová. Pozemek se nachází v krásné krajině, nedaleko Brdských lesů. Možnost využití k rekreaci, popř. k podnikání. Spojení BUS, auto. Pokud Vás tato nemovitost zaujala, ale máte jinou představu o ceně, neváhejte nám ji nabídnout. Doporučujeme prohlídku s naším realitním profesionálem (makléřem) a včasnou rezervaci.

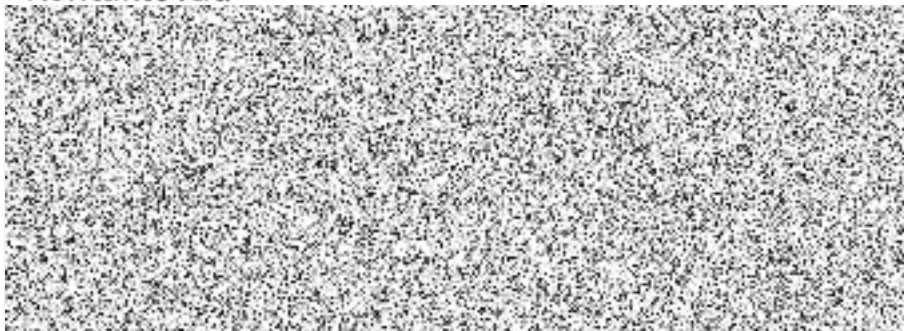
Celková cena:	440 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, bez DPH, včetně právního servisu	Plocha pozemku:	2889 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	152 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	1706235	Elektřina:	230V, 400V
Aktualizace:	17.01.2019	Doprava:	Silnice
Umístění objektu:	Centrum obce	Komunikace:	Asfaltová

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Bohutín, bytovky (183 m)
- Pošta: Pošta Bohutín - Česká pošta, s.p. (272 m)
- Sportoviště: Koupaliště Bohutín (676 m)
- Restaurace: Zajezdní hostinec Drmlovka (1949 m)
- Obchod: Smíšené zboží Bohutín (101 m)
- Škola: ZŠ Bohutín (290 m)

### Kontaktovat:



Pozemky z LV č.	9419 a 10001 (kú. Brod)	<b>Žežice</b>	
	Stávající účel užití		
	<b>Pozemky dle ÚP bez možnosti zástavby</b>		
	Možný účel užití		
	<b>Zemědělské pozemky</b>		
Účel užití pozemku	viz výše		
Poloha ve státě, euroregionu	Příbram – bývalé okresní město jižně od Prahy		
Poloha v obci vzhledem k účelu užití	---		
Vybavenost ( sítě )	---		
Velikost	4 411 m <sup>2</sup>		
Komerční využití	zcela hypoteticky		
	Relace mezi maximální a minimální cenou k porovnání		<b>R</b>
<b>Prodej pole 3 916 m<sup>2</sup></b>	<b>31</b>	Kč/m <sup>2</sup>	
Objektivizační koeficient	<b>0,9</b>		
Standardní nabídka , obvyklé náklady RK i ostatní transformační výdaje u daného druhu nemovité věci			
Výchozí cena	<b>27,9</b>	Kč/m <sup>2</sup>	<b>1,935</b>
Váha – míra podobnosti horší místo ve městě	<b>1</b>		
<b>Server Farmy.cz</b>	<b>35</b>	Kč/m <sup>2</sup>	
Objektivizační koeficient	<b>0,9</b>		
statistický údaj pro kú jako celek			
Výchozí cena	<b>31,5</b>	Kč/m <sup>2</sup>	<b>1,714</b>
Váha – míra podobnosti lukrativnější poloha oceňované plochy	<b>2</b>		
<b>Prodej pole 9 178 m<sup>2</sup></b>	<b>60</b>	Kč/m <sup>2</sup>	
Objektivizační koeficient	<b>0,9</b>		
Standardní nabídka , obvyklé náklady RK i ostatní transformační výdaje u daného druhu nemovité věci			
Výchozí cena	<b>54</b>	Kč/m <sup>2</sup>	<b>1,000</b>
Váha – míra podobnosti rovněž plocha s potenciálem zastavitelnosti	<b>3</b>		
<b>Základní cena z porovnání</b>	<b>42,15</b>	Kč/m <sup>2</sup>	
Úprava základní ceny +, - 30 %	<b>40,00%</b>		
Poloha	Právní vztahy	Širší vztahy ( životní prostředí, součásti a příslušenství pozemku, etc.)	
přímé sousedství se zastavitelnou zónou SR 3	---	pozemky nedaleko zastavěné části Příbramě – potenciál budoucí zastavitelnosti	
30,00%	0,00%	10,00%	
Upravená jednotková cena	<b>59,01</b>	Kč/m <sup>2</sup>	
<b>Výsledná jednotková cena za 1 m<sup>2</sup></b>	<b>60 Kč</b>		

**D. REKAPITULACE CEN NEMOVITÝCH VĚCÍ**

Pozemek p.č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Obvyklá cena	Zjištěná cena zaokrouhleno na desetikoruny
237/2	604	36 240 Kč	7 760 Kč
Část 339/1	2300	793 500 Kč	721 350 Kč
339/18	940	324 300 Kč	294 810 Kč
339/20	1171	403 995 Kč	367 260 Kč
<b>Součet Město</b>	<b>5015</b>	<b>1 558 035 Kč</b>	<b>1 391 180 Kč</b>
2762/60	4	240 Kč	1 560 Kč
4268/31	1135	68 100 Kč	17 560 Kč
4271	3018	181 080 Kč	46 650 Kč
4273/2	64	3 840 Kč	990 Kč
4273/3	221	13 260 Kč	3 420 Kč
4288/1	24	1 440 Kč	8 740 Kč
4308/5	8	480 Kč	120 Kč
329/2	14	nelze určit	5 100 Kč
<b>Součet Čechová</b>	<b>4488</b>	<b>268 440 Kč</b>	<b>84 140 Kč</b>
Část 197/28	70	nelze určit	25 500 Kč
<b>Celkem</b>	<b>9573</b>	<b>1 826 475 Kč</b>	<b>1 500 820 Kč</b>

**I) Pozemky p.č. 339/20, p.č. 339/18 a část p.č. 339/1**Cena zjištěná  
1 383 420,- Kč

zastavitelná plocha dle ÚP města zóna BV 35

Cena obvyklá  
1 521 795,- Kč**II) Pozemek p.č. 237/2**Cena zjištěná  
7 180,- Kč

pozemek zemědělský

Cena obvyklá  
36 240,- Kč**III) Pozemky p.č. 4271, p.č. 4268/31, p.č. 4273/3, p.č. 4288/1, p.č. 4308/5, p.č. 2762/60, p.č. 4273/2**Cena zjištěná  
79 180,- Kč

pozemky zemědělské, minimální výměra komunikace či dráhy

Cena obvyklá  
268 440,- Kč**IV) Pozemek p.č. 329/2**Cena zjištěná  
5 180,- Kč

pozemek komunikace

Cena obvyklá  
Nelze určit**V) Část pozemku p.č. 197/28**Cena zjištěná  
25 500,- Kč

pozemek komunikace

Cena obvyklá  
Nelze určit

**Cena nemovitých věcí v místě a čase ocenění obvyklá**

zaokrouhлено na desetitisíce

**1 830 000,-** Kč

slovy

Jeden-milion-osm-set-třicet-tisíc korun českých

**Cena nemovitých věcí zjištěná**

zaokrouhлено na desetikoruny

**1 500 820,-** Kč

slovy

Jeden-milion-pět-set-osm-set-dvacet korun českých

**E. SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU**

I) FOTOKOPIE LV 10001, 10001, 9419, 233, 234, DETAILS SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY, DETAILS ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PŘÍBRAMĚ

13 LISTŮ MEZI STRANOU 1 A 2 TOHOTO ZNALECKÉHO POSUDKU

II) NABÍDKY PRODEJE POZEMKŮ K POROVNÁNÍ

5 LISTŮ MEZI STRANOU 7 A 8 TOHOTO ZNALECKÉHO POSUDKU

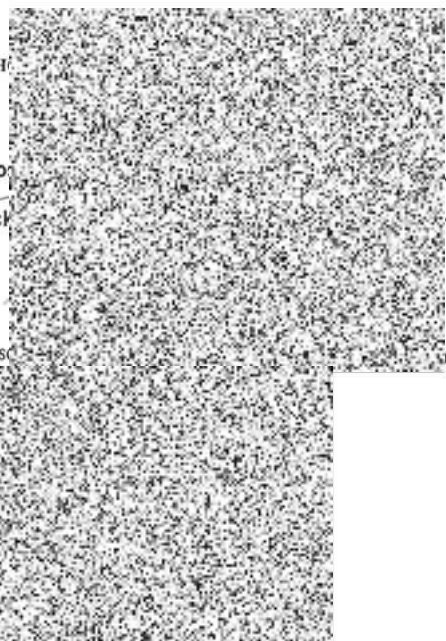
Voznice 29. dubna 2019

Posudek obsahuje 29 listů, z toho 1 list titulní, 10 listů znaleckého posudku, 18 listů příloh. Posudek se předává ve dvou vyhotoveních.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle § 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

**ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Praze č. 4013/2005 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitých věcí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 2/2019. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



udek

na č.

Spr