

Název bodu jednání:**Dlouhodobá koncepce hospodaření s vybraným nemovitým majetkem ve vlastnictví města Příbram****Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 21.03.2022, č. usn. 0312/2022**Text usnesení RM:**

Rada města

doporučuje ZM schválit Dlouhodobou koncepci hospodaření s vybraným nemovitým majetkem ve vlastnictví města Příbram, jejíž text je přílohou předloženého materiálu.

Napsala: Mgr. Ž. Vaverková**Návrh na usnesení:**

ZM

schvaluje – neschvaluje

Dlouhodobou koncepci hospodaření s vybraným nemovitým majetkem ve vlastnictví města Příbram, jejíž text je přílohou předloženého materiálu.

Důvodová zpráva:

Na základě usnesení Rady města Příbram č. 541/2021 ze dne 31.05.2021 byla dne 08.07.2021 uzavřena s poradcem, společností TCG Technical Consulting Group s.r.o., Dolnoměcholupská 522/12a, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10, IČO 25638670, Smlouva o poskytování poradenských služeb – zpracování Koncepce hospodaření s vybraným nemovitým majetkem města Příbram – stavebně technický pasport a zpracování studie, za cenu 550.000 Kč bez DPH. Přílohu tohoto smluvního vztahu tvoří předmět smlouvy - tabulkový přehled objektů města Příbram (218).

Řádné zpracování koncepce si vyžádalo nezbytnou součinnost stávajících správců a provozovatelů dotčených objektů města.

Společnost zpracovala stavebně technický pasport nemovitostí jako základní východisko požadované koncepce pro stanovení investičních potřeb v krátkodobém horizontu 1-5 let a ve strategické periodě 5-10 let, se zahrnutím hodnocení využitelnosti, polohy a komerční bonity jednotlivých objektů. Na tento pasport bylo navázáno konáním jednodenního workshopu, který se uskutečnil dne 16.11.2021 v zasedací místnosti Městského úřadu Příbram za účasti zástupců společnosti, jednatele Ing. Švandy a Ing. Kubáta – hlavního zpracovatele koncepčního dokumentu a vedení města a vedoucích dotčených odborů a organizačních složek. Účelem této pracovní schůzky byla specifikace základních směrů budoucí studie v koncepční rovině segmentované do jednotlivých logických celků: administrativní budovy, komerčně technické budovy, bytový fond atp. Na základě připomínek byly stavebně technický pasport a seznam objektů s náklady finalizovány Ing. Kubátem dne 24.11.2021.

Bohužel pan Ing. Kubát podlehl záhy po konání workshopu vážné nemoci a zpracování studie proběhlo již bez jeho účasti. Prvotní studie byla městu doručena dne 15.12.2021, byla řádně připomínkována ze strany vedení města a vedoucích dotčených odborů - Odboru ekonomického, Odboru investic a rozvoje města, Odboru silničního hospodářství, vedoucí Městské realitní kanceláře. S vypracovanými připomínkovými listy se společnost vypořádala opravením koncepčního dokumentu. Jeho druhá novější verze byla doručena dne 31.01.2022. Vedení města svolalo k jeho bližší analýze pracovní schůzku na den 16.02.2022. Po provedené analýze a následném připomínkovém a pozměňovacím řízení, v jehož rámci se zapojil i Odbor školství, kultury a sportu, byl dokument předán konzultantovi společnosti M.C.TRITON, spol. s r.o., panu Ing. Jakubovi Rumlovi, který finalizoval koncepci do podoby, která je tímto materiálem předkládána zastupitelstvu města.

Hospodaření s majetkem je významnou oblastí činnosti města. Majetek slouží k naplňování úkolů města a je nástrojem pro rozvoj města. Proto je třeba disponovat koncepčním přístupem a systémem pro

zajištění účelné, účinné i hospodárné správy majetku. Vhodným nástrojem pro to je sestavení dlouhodobého koncepčního majetkového modelu k formulaci majetkové politiky – základních postojů, které bude samospráva při zcizování či nabývání nemovitého majetku zastávat, ve snaze transparentně deklarovat fyzickým a právnickým osobám nemovitý majetek, který je s ohledem na svou historickou hodnotu pro obyvatele města a potřeby dalšího rozvoje určen k ponechání v komunálním vlastnictví, a takový, u kterého se předpokládá zcizení z majetku. Zpracování koncepce vyžaduje od jejího zpracovatele systémový přístup, garanci reálnosti a proveditelnosti navržených řešení, sladění majetkové struktury a majetkových požadavků v rámci majetkové optimalizace. Složení majetku přizpůsobené potřebám města je významným faktorem efektivní činnosti a umožňuje ekonomické i organizační úspory.

Koncepci hospodaření s majetkem může město přijmout usnesením zastupitelstva.

OSM na úplném začátku požádalo o součinnost všechny správce budov, bytového fondu a nebytových prostor v majetku města a na základě zpracovaných podkladů sestavilo přehlednou tabulku objektů města Příbram. Tato byla následně předána vedení města k vyznačení prioritního zaměření tzv. „semafor“: červené označení pro objekty, které nejsou dlouhodobě určeny k prodeji či směně, zelené označení pro objekty, u nichž nejsou prozatím dostatečně známy veškeré faktory jeho efektivity a oranžové označení pro objekty, které lze prodat či směniti za předpokladu splnění určitých podmínek.

Koncepce tedy zahrnuje vybrané kategorie nemovitého majetku: budovy města, které nejsou dlouhodobě určeny k prodeji či směně, budovy, které lze prodat či směniti za předpokladu splnění určitých podmínek, budovy určené k prodeji či směně, bytové a nebytové jednotky. Součástí samotné koncepce naopak nejsou pozemky, a to vzhledem ke svému rozsahu. Město Příbram vlastní 5673 pozemků (stav k 31.12.2021), a to nejen na území samotného města, ale i na území dalších obcí, jedná se celkem o 26 katastrálních území. Využití pozemků se tedy řídí příslušnou územně plánovací dokumentací dané obce (pokud existuje). Předmětem majetkoprávních dispozic až na odůvodněné výjimky nejsou strategické pozemky sloužící k zajištění základních potřeb města, jde o pozemky v plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vodních a vodohospodářských a veřejné rekreace. Významnou skupinu tvoří i pozemky lesní a zemědělské. Předmětem dispozic se stávají pozemky určené územním plánem pro bydlení, výrobu, veřejné vybavení a individuální rekreaci. Předmětem nabývání pozemků do majetku města jsou primárně pozemky zastavěné budovami a stavbami dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví města.

U pozemků v plochách zemědělských provedlo oddělení majetkoprávní OSM v roce 2016 kontrolu jejich užívání a následně na základě rozhodnutí rady města uzavřelo nové pachtovní smlouvy s jejich uživateli a stávající smlouvy byly ukončeny dohodou. Pozemky v plochách lesních jsou převážně pronajaty společností Městské lesy Příbram s.r.o.

Seznam pozemků je dokumentem otevřeným, aktivním, reagujícím na společenskou a hospodářskou situaci města.

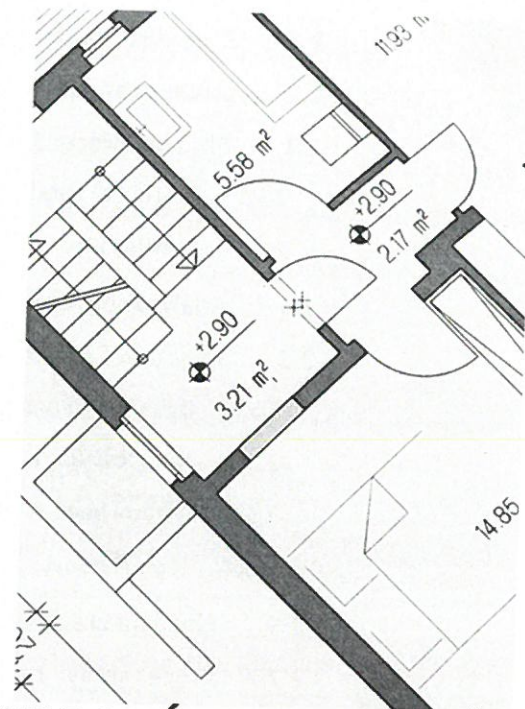
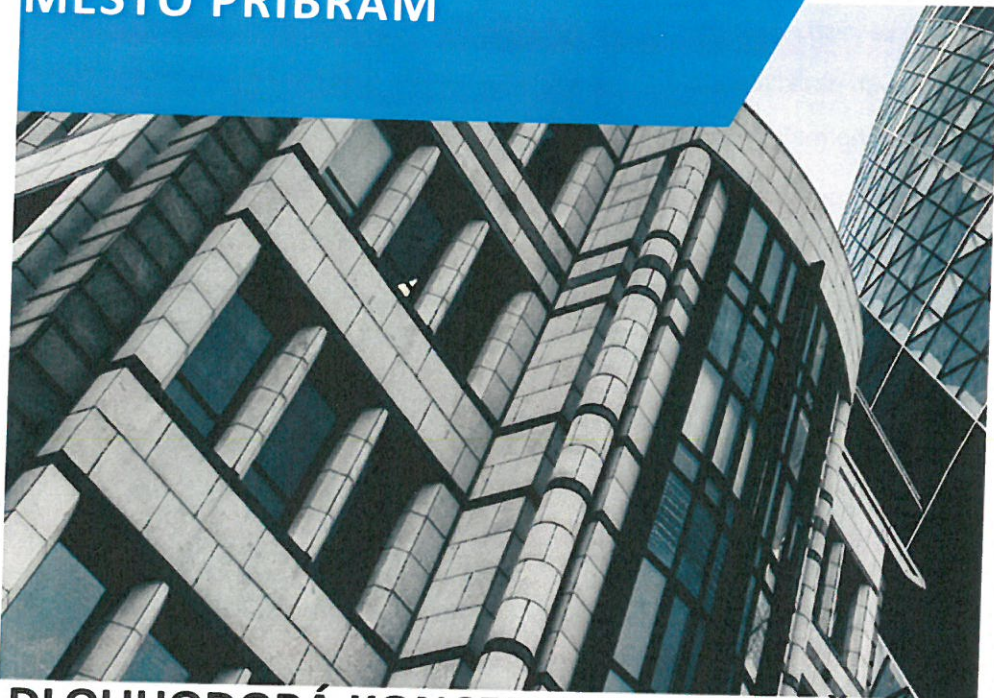
Přílohy:

- 1) Dlouhodobá koncepce hospodaření s vybraným nemovitým majetkem ve vlastnictví města Příbram
- 2) Příloha ke smlouvě o poskytování poradenských služeb
- 3) Tabulkový přehled objektů města Příbram s vyznačením prioritního zaměření
- 4) Stavebně technický pasport nemovitostí města, Seznam objektů s náklady (verze 24.11.2021)

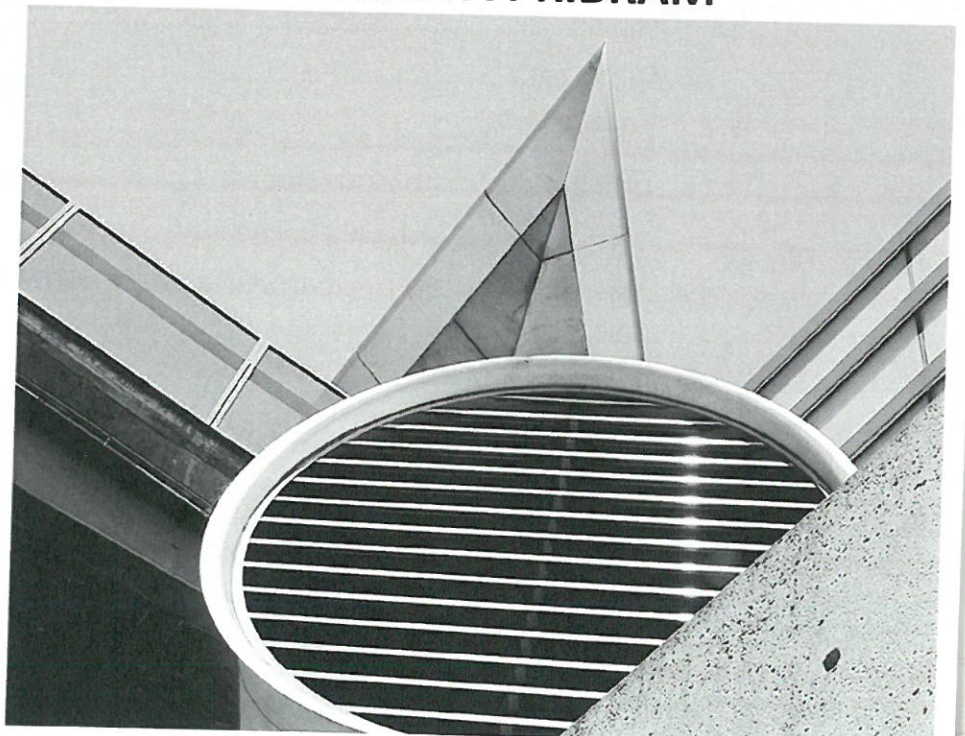


TECHNICAL CONSULTING GROUP

MĚSTO PŘÍBRAM



DLOUHODOBÁ KONCEPCE HOSPODAŘENÍ S VYBRANÝM NEMOVITÝM MAJETKEM VE VLASTNICTVÍ MĚSTA PŘÍBRAM



OBSAH

SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ	4
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE OBJEDNATELE	5
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE ZPRÁVY	5
ZADÁNÍ.....	5
1 ÚVOD	6
2 ANALYTICKÁ ČÁST.....	7
2.1 Metodika zpracování analytické části.....	7
2.2 Studium analyticko-strategických podkladů.....	7
2.3 Aktuální proces řízení nemovitého majetku města Příbram	8
2.3.1 Teoretický úvod.....	8
2.3.2 Přístupy k hospodaření s majetkem.....	8
2.4 Analýza související dokumentace města Příbram	9
2.5 Majetkové portfolio města Příbram a zhodnocení jeho stavu	11
2.5.1 Bytový fond města Příbram	11
2.5.2 Nebytový fond.....	12
2.5.3 Ostatní budovy.....	13
2.5.4 Školní budovy.....	13
2.6 Finanční ukazatele nemovitého majetku města Příbram	13
2.7 Proces správy nemovitého majetku	14
2.7.1 MěÚ Příbram.....	14
2.7.2 Městská realitní kancelář Příbram	16
2.8 Shrnutí	17
3 NÁVRHOVÁ ČÁST	19
3.1 Základní zásady	19
3.2 Definice prioritních oblastí koncepce	21
3.3 Definice strategických cílů a opatření.....	21
4 IMPLEMENTACE KONCEPCE HOSPODAŘENÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM MĚSTA PŘÍBRAM	23
4.1 Proces řízení nemovitého majetku města Příbram	23
4.2 Řízení Koncepce	24
4.3 Návrh implementačního postupu.....	25
4.4 Definice nutných kapacit	27
4.5 Monitoring naplňování Koncepce.....	27

TECHNICAL CONSULTING GROUP

4.6	Akční plán implementace	27
4.7	Zásady pasportizace.....	29
4.8	Požadavky na software pro řízení nemovitého majetku města Příbram	31
4.9	Doporučení dalších kroků při implementaci Koncepce	33
5	PŘÍLOHY	34
5.1	Příloha č. 1 – Struktura nemovitého majetku města Příbram	34
5.1.1	A. Nemovitosti ve vlastnictví města Příbram, které nejsou dlouhodobě určeny k prodeji či směně	34
5.1.2	B. Nemovitosti, které lze prodat či směnit pouze za splnění určitých podmínek	42
5.1.3	C. Nemovitosti určené k prodeji či směně	43
5.2	Příloha č. 2 – Plán oprav	44
5.3	Příloha č. 3 – Investiční plán města Příbram.....	45

SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ

Tabulka 1: Bytový fond města Příbram – struktura podle využití kategorií dle směrnice 5/2021 k datu 31.12.2021	11
Tabulka 2: Bytový fond města Příbram – struktura podle dispozice k datu 31.12.2021	11
Tabulka 3: Nebytový fond města Příbram ve správě MěRK – struktura podle využití, k datu 31.12.2021	12
Tabulka 4: Nebytový fond města Příbram ve správě MěRK – struktura podle velikosti podlahové plochy, k datu 31.12.2021	12
Tabulka 5: Finanční ukazatele stavu nemovitého majetku města Příbram (v tis. Kč, vývoj v letech 2011 – 2020)	13
Tabulka 5: Principy a pravidla efektivní komunikace	25

Obrázek 1: Schéma procesu řízení nemovitého majetku města Příbram	23
---	----

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE OBJEDNATELE

Objednatel zprávy: **Město Příbram**
Sídlo: Tyršova 108
261 01 Příbram
IČO: 00243132
Kontaktní osoba: Mgr. Žaneta Vaverková

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE ZPRÁVY

Název společnosti: **TCG Technical Consulting Group s.r.o.**
Sídlo: Dolnoměcholupská 522/12a, 102 00 Praha 10
IČ: 25638670
Kontaktní osoba: Ing. Zdeněk Švanda, tel: 603 413 302, e-mail: zdenek.svanda@tcg.cz
Zpracoval: Ing. Jakub Ruml, tel: 739 548 500, e-mail: ruml@mc-triton.cz

Datum zpracování 14. 12. 2021

5

ZADÁNÍ

Zadáním projektu je vytvoření dlouhodobé Koncepce hospodaření s vybraným nemovitým majetkem města Příbrami, kterým se pro účely této Koncepce stanovují budovy, bytový fond a nebytové prostory, jako vrcholový pohled na současný stav nemovitého majetku města dle druhového členění, návrhu strategických doporučení, konkrétních opatření pro hospodaření, správu a řízení nemovitého majetku města jako celku. To vše ve struktuře:

- ANALYTICKÁ ČÁST – popis současné situace, identifikace problémů a úzkých míst, silné a slabé stránky současného systému.
- STRATEGICKÁ ČÁST – formulování cílů, návrhy řešení situace ve struktuře (priorita, opatření, projekt), navržení standardů a funkčních požadavků na SW (budou definovány priority města v rámci správy, údržby a rozvoje jak jednotlivých nemovitostí města vč. jejich vyčíslení, tak priority v rámci strategického řízení nemovitého majetku města jako celku.
- IMPLEMENTAČNÍ část – návrhy konkrétních postupů (zásady pasportizace), provedení implementace návrhů (provedení pasportizace), zásady monitoringu a vyhodnocení, organizačně-procesní model budoucí správy majetku vč. odborných rolí a jejich kompetencí, vizualizace procesu, včetně metodiky pro strategické řízení a správu nemovitého majetku města.

1 ÚVOD

Dlouhodobá koncepce hospodaření s vybraným nemovitým majetkem ve vlastnictví města Příbram na období 2022 – 2030 (dále jen „Koncepce“) stanoví dlouhodobější výhled a postoj samosprávy při nakládání s vybraným městským nemovitým majetkem, a to zejména při jeho zcizování z majetku města Příbram, tj. případy prodeje či směny, pro efektivní plánování oprav a údržby nemovitého majetku, investic do stávajícího majetku a při procesu vnitřního řízení správy majetku.

Vybraným městským nemovitým majetkem se pro účely této koncepce rozumí:

- 1) vybrané stavby pro bydlení;
- 2) vybrané stavby s vysokou kulturní nebo společenskou hodnotou (např. historické domy v centru města);
- 3) vybrané stavby pro sociální služby;
- 4) vybrané stavby veřejné vybavenosti;
- 5) vybrané stavby technické vybavenosti.¹

Primárním cílem této Koncepce je i pro následující období 2022 - 2023 definovat základní postoje, které bude samospráva při zcizování či nabývání nemovitého majetku zastávat, a to zejména ve snaze transparentně deklarovat fyzickým a právnickým osobám nemovitý majetek, který je s ohledem na svou historickou hodnotu pro obyvatele města a potřeby dalšího udržitelného rozvoje města Příbrami určen k dlouhodobému ponechání v komunálním vlastnictví, a takový, u kterého se předpokládá zcizení z majetku města Příbrami. Tento přehled má vedle transparentnosti přispět rovněž k maximalizaci výnosu z majetkové dispozice, spočívající v prodeji; při předpokládaném zájmu více subjektů či deklarovaném zájmu více subjektů spočívající v prodeji formou e-aukce nemovitých věcí.

Koncepce rovněž respektuje základní vizi samosprávy ponechat si do budoucna ve vlastnictví odpovídající počet bytových jednotek z celkového bytového fondu na území města Příbrami, aby se mohlo město podílet na zajištění jednoho z důležitých sociálních práv člověka, kterým je právo na bydlení.

Jedním z cílů Koncepce je i nadále aktivně využívat potenciál nemovitých věcí ve vlastnictví města Příbrami a zvyšovat jejich vnitřní hodnotu, ve snaze naplňovat základní úkoly místní samosprávy, zejména zajištění všestranného rozvoje území Příbrami a potřeb jeho občanů.

¹ Součástí samotné koncepce naopak nejsou pozemky, a to vzhledem ke svému rozsahu. Město Příbram vlastní 5673 pozemků (stav k 31.12.2021), a to nejen na území samotného města, ale i na území dalších obcí, jedná se celkem o 26 katastrálních území. Využití pozemků se tedy řídí příslušnou územně plánovací dokumentací dané obce (pokud existuje). Předmětem majetkoprávních dispozic až na odůvodněné výjimky nejsou strategické pozemky sloužící k zajištění základních potřeb města, jde o pozemky v plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vodních a vodohospodářských a veřejné rekreace. Významnou skupinu tvoří i pozemky lesní a zemědělské. Předmětem dispozic se stávají pozemky určené územním plánem pro bydlení, výrobu, veřejné vybavení a individuální rekreaci. Předmětem nabývání pozemků do majetku města jsou primárně pozemky zastavěné budovami a stavbami dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví města.

2 ANALYTICKÁ ČÁST

Řízení majetku města je složitým komplexem celé řady prvků a procesů. Vychází z historického kontextu, závisí na místních specifikách, na objektivních vlivech i subjektivních rozhodnutích, je ovlivněno a souvisí s většinou činností obce.

Vhodným nástrojem pro účelné hospodaření s obecním majetkem je proto vytvoření koncepce řízení majetku města, která obsahuje hlavní prvky tvořící informační základnu majetkového hospodaření, procesy a souslednost potřebných kroků vedoucích k formulaci majetkové politiky a její následné implementace.

2.1 Metodika zpracování analytické části

Využité metody v rámci analytické části:

METODA	POPIS
Studium analyticko-strategických dokumentů	Studium a analytické zhodnocení stávající dokumentace města Příbrami ve vztahu k řízení majetku města.
SWOT analýza	Analýza založena na identifikaci silných a slabých stránek a poté na stanovení příležitostí a hrozeb. Jednotlivé prvky SWOT analýzy jsou využity v některých kapitolách jako součást závěrů. Její výhodou je jednoduché, srozumitelné identifikování silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb.
Brainstorming	Metoda pro generování podnětů a způsobů řešení. Jedná se o skupinovou techniku pro realizátory výstupů při zpracování závěrů.
Analýza a syntéza	Analýza je metoda zkoumání složitějších skutečností rozkladem na jednodušší části. Syntéza sjednocuje několik jednodušších informací do jednoho celku.
Explanace	Metoda pro určení příčin výskytu daných jevů. Jde o metodu logické rekonstrukce pochopení určitého jevu či procesu. V analytické části byla využita v individuálních rozhovorech s vedoucími pracovníky při diskuzi nad jednotlivými personálními procesy.
Dedukce	Metoda využívaná při formulaci návrhů řešení a doporučení.

7

2.2 Studium analyticko-strategických podkladů

Jedná se o následující typy dokumentů:

- Ucelené komplexní strategie města / regionu (např. strategický plán rozvoje města, rozvoj regionu, strategie úřadu atd.).
- Dílčí strategie úřadu (např. metodiky kvality CAF, ISO apod., procesní řízení atd.).
- Interní dokumentace města ve vztahu k tématu hospodaření s majetkem města (směrnice, postupy, metodiky).

V rámci města Příbram se jednalo o tyto konkrétní dokumenty:

- Strategický plán rozvoje města Příbram (dále jen SPRM)

- Organizační řád MěÚ Příbram č. 1/2015 , včetně příloh č. 1 a č. 2, ve znění pozdějších dodatků
- Směrnice č. 6/2021/MěÚ: Směrnice o nakládání s majetkem města Příbram
- Směrnice č. 5/2021/MěÚ: Pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram

2.3 Aktuální proces řízení nemovitého majetku města Příbram

2.3.1 Teoretický úvod

V současné době tvoří majetek trvalejšího charakteru obcí (stálá aktiva) zejména²:

- nemovitosti: stavby, pozemky (u většiny měst a obcí cca 90 %);
- movité věci;
- nehmotný majetek: především software a rozvojové dokumenty;
- finanční majetek: finanční prostředky na běžném a depozitním účtu, cenné papíry aj.;
- majetková práva aj.

Nemovitý majetek tvoří majetkovou základnu města, je mnohem více než jiné majetkové skupiny svázán s charakteristikami konkrétního města. Je třeba mu proto věnovat největší pozornost. Ve skupině nemovitého majetku zaujímají největší **objem stavby**. Jde o zařízení nezbytná pro chod města a pro zajištění základních veřejných služeb. Tento majetek lze rozdělit následujícím způsobem:

- Dlouhodobý hmotný majetek – stavby
 - o Budovy pro správu a veřejné služby
 - o Bytový fond
 - o Veřejná infrastruktura
 - o Ostatní stavby
- Dlouhodobý hmotný majetek – pozemky
 - o Lesní pozemky
 - o Zemědělská půda

2.3.2 Přístupy k hospodaření s majetkem

V rámci možných přístupů k hospodaření s majetkem měst lze sledovat následující principy:

- Město **minimalizující svůj majetek** – město vlastní pouze majetek nezbytný k zajištění místní správy a základních veřejných statků. V případě veřejných statků se snaží využívat externích dodavatelů. Rozhodnutí o vlastní produkci statků či o zajištění externím způsobem realizuje na základě analýzy nákladů a výstupů.
- Město **využívající majetek k zajištění vyšší úrovně veřejných statků** – město vlastní a rozšiřuje majetek s cílem zvyšovat dostupnost a úroveň veřejných, resp. smíšených, v určitých případech i soukromých statků.

² Dle závěrů případové studie Halásek, D., Binek, J., Legátová, J.: Ekonomický potenciál obcí (Závěrečná zpráva za aktivitu A11 výzkumného projektu MMR WB 29-04). Brno: GaREP, 2006

- Město využívající majetek ke zvýšení rozpočtových příjmů – Vedle majetku určeného k zajištění místní správy a veřejných statků město vlastní, resp. pořizuje, majetek, se kterým podniká nebo který pronajímá za účelem zisku. Podnikání s obecním majetkem je diskutabilní oblastí, kdy, stejně jako v případě jakékoliv jiného podnikání, obec v roli podnikatele na sebe bere jistá rizika spojená s touto činností. V případě města, jehož prvotním úkolem je správa věcí veřejných, je sporné jak intenzivně a jakým způsobem se v podnikání angažovat. Rozhodně by tento způsob zlepšení ekonomické situace města neměl být zavrhován, ale je třeba k němu přistupovat s maximální obezřetností. Případ pronajímání majetku je naopak poměrně vhodnou a nepřiliš rizikovou formou nakládání s majetkem. Město tímto způsobem realizuje zisk, a navíc v případě pronájmu strategického majetku může ovlivňovat jeho využití, tj. usměrňovat podnikatelskou činnost žádoucím způsobem.

Majetek nelze chápat jen jako nezbytnou součást chodu města a nástroj zajištění základních veřejných statků, ačkoliv významně ovlivňuje plnění úkolů města. Majetek se stává významným rozvojovým a stabilizačním nástrojem. Příjmy z majetku jsou hlavní složkou nedaňových příjmů a mohou se stát pilířem vlastních příjmů města (v minulosti tvořily výrazně vyšší podíl obecních příjmů; obcím, které uvážlivě a s dlouhodobým pohledem od počátku 90. let hospodaří s majetkem plynou z tohoto zdroje nemalé finanční prostředky). Při rozhodování o využívání majetku je třeba mít na zřeteli, že větší rozsah a vyšší kvalita veřejných služeb v obci a existence a rozsah infrastruktury působí na větší atraktivitu města, což působí pozitivně na růst obyvatelstva (zejména výstavbou nového bydlení), větší intenzitu a rozsah soukromého podnikání, a tak zpětně zhodnocení obecního i soukromého majetku.

Při hledání nejúčinnějších způsobů vedoucích ke zlepšení hospodaření s majetkem můžeme rozlišit dva přístupy. Prvním z nich je přístup systémový, druhý lze nazvat přístupem provozním. Přičemž tyto dva přístupy nemohou stát vedle sebe, nýbrž na sebe musí navazovat.

- **Systémový přístup** vidí majetek jako komplex vzájemně provázaných složek, které plní různorodé úkoly a funkce. Tento přístup je založen na hodnocení „smysluplnosti“ vlastnictví a způsobu hospodaření s jednotlivými skupinami, typy, ale i položkami majetkové struktury. Hledá odpověď na různé kauzální vztahy.
- **Provozní přístup** se zaměřuje na nakládání s jednotlivými položkami majetku, přičemž jde o aplikaci klasických nástrojů hodnocení efektivnosti, tj. srovnání vstupů a výstupů, resp. provozních procesů. V rámci provozního přístupu jde především o technickou stránku majetkového hospodaření.

2.4 Analýza související dokumentace města Příbram

Oblast hospodaření s nemovitým majetkem města Příbram upravují následující strategické a prováděcí dokumenty:

Strategický plán rozvoje města

Aktuálně zpracovaný strategický plán byl platný do roku 2020. V současnosti se dokončuje aktualizace plánu na další období.

V analytické části SPRM (verze 2014 – 2020) nebyl nemovitý majetek města prakticky řešen.

V návrhové části SPRM byl mimo jiné stanoven:

- OKRUH A – Řízení a správa města
 - Priorita A1. Efektivní řízení města a městského úřadu
 - Opatření A1.4 Zefektivnění hospodaření s městským majetkem

Pod výše uvedeným opatřením nicméně nebyl v akčním plánu veden jediný projekt.

V roce 2017 došlo k aktualizaci plánu a pod opatření A1.4 byl přidán projekt:

- Pasportizace nemovitého majetku města, který měl probíhat v letech 2017 – 2018, odhadovaná finanční náročnost – 500 tis. Kč, cílem projektu bylo zavedení elektronické formy pasportizace nemovitého majetku jako rozšíření stávajícího systému (ENO). Součástí projektu byla identifikace objektů ve městě vhodných pro další využití a zhodnocení jejich stavu (projekt reálně proběhl v roce 2021).

Směrnice o nakládání s majetkem města Příbram

Směrnice určuje zásady pouze pro hospodaření s:

- Dlouhodobým nehmotným majetkem
- Dlouhodobým hmotným movitým majetkem

Organizační řád MěÚ Příbram č. 1/2015 včetně příloh, ve znění pozdějších dodatků

Organizační řád upravuje organizační strukturu a zásady činnosti a řízení Městského úřadu Příbram dělbu práce mezi jeho složkami, jejich vzájemné vztahy a vztahy k dalším subjektům, které zakládá nebo zřizuje město Příbram. Kompetencemi v oblasti hospodaření s nemovitým majetkem města Příbrami především disponují:

a) Následující odbory:

- **Odbor správy majetku**, který je zřízený pro oblast zajišťování správy, údržby a provozování vybraného majetku města Příbram. Odbor se organizačně člení na:
 - oddělení správy majetku,
 - oddělení majetkoprávní,
- **Odbor investic a rozvoje města**, který je zřízený pro zajištění investiční výstavby a rekonstrukcí (tj. přípravu a realizaci investic) města Příbram. Odbor se organizačně člení na:
 - oddělení přípravy a realizace projektů,
 - oddělení rozvoje města.
- **Odbor ekonomický**, který je zřízený pro řízení a usměrňování ekonomických záležitostí města Příbram a MěÚ. Odbor zabezpečuje financování všech aktivit města Příbram a MěÚ, vede jejich účetnictví a je správcem rozpočtu města. Stanovuje finanční strategii města, koordinuje finanční a jiné aktivity a zajišťuje rovnováhu ve zdrojích a potřebách města. Odbor se organizačně člení na:
 - Oddělení účetní a financování
 - Oddělení ekonomické a evidence majetku města
- **Odbor silničního hospodářství**, který zabezpečuje přenesenou působnost stání správy, nicméně v oblasti správy majetku má na starosti především správu místních komunikací a dalších prvků souvisejících s dopravní sítí města.

b) Organizační složky města Příbram – Městská realitní kancelář (MěRK) a Městské kulturní centrum Příbram (MKC).

Role jednotlivých odborů MěÚ a organizační složky města Příbram MěRK v procesu hospodaření s nemovitým majetkem města Příbram je uvedena v samostatné kapitole (proces správy).

c) Příspěvkové organizace města - Sportovní zařízení města Příbram (SZM), Technické služby Příbram (TS), Centrum sociálních a zdravotních služeb města Příbram (CSZ).

2.5 Majetkové portfolio města Příbram a zhodnocení jeho stavu

Město Příbram bylo na přelomu 19. a 20. století centrem těžebních společností. Z této doby je zde několik budov, které byly postaveny jako různé správní budovy. Je třeba si uvědomit, že technicky tyto budovy bez rekonstrukce nemohou odpovídat současným požadavkům na správní budovy. V té době se nepoužíval ve stavebnictví beton a hydroizolace.

V druhé polovině 20. století byla postavena tzv. „nová Příbram“. Jedná se o typické stavby z 50. let a později. V této lokalitě vzniklo dostatek školních a předškolních zařízení. V průběhu celého 20. století vznikly stavby, které jsou zařazeny v kolonce „ostatní budovy“ v příloze č. 1.

Z hlediska nemovitého majetku města je nejvýznamnější **bytový a nebytový fond**, dále pak školské, správní a ostatní/nezařazené budovy.

2.5.1 Bytový fond města Příbram

Ke dni zpracování koncepce hospodaření s nemovitým majetkem je bytový fond umístěn do 63 objektů města Příbram. Bytový fond k 31.12.2021 zahrnuje 599 bytů. Více než polovina (55%) připadá na byty v domech s pečovatelskou službou (331 bytů), 14% připadá na sociálně znevýhodněné skupiny (senioři, sociální bydlení a bydlení pro příjmově vymezené osoby), zbytek (31%) na byty ostatní (standard, služební). Město pronajímá standardním způsobem 183 bytů. Závazným interním předpisem pro pronájem bytů je Směrnice č. 5/2021/MěU – pravidla pro pronájem a směnu bytů. Řada investic v posledních letech směřuje právě do obnovy a rekonstrukci bytových prostor.

Z celkového počtu bytů (599) je 541 bytů umístěno v budovách města (bytových domech i školských zařízeních, zařízení SZM, rodinných domech), 58 bytů v budovách SVJ.

Tabulka 1: Bytový fond města Příbram – struktura podle využití kategorií dle směrnice 5/2021 k datu 31.12.2021

Byty podle kategorií:	Počet
pro příjmově vymezené osoby	26
sociální	31
standard	183
služební	5
v domech s pečovatelskou službou	331
komunitní dům seniorů	23
Celkem	599

Zdroj: město Příbram

Tabulka 2: Bytový fond města Příbram – struktura podle dispozice k datu 31.12.2021

Byty podle velikosti:	Počet
1+0	207
2+0	122
1+1	144
2+1	85
3+0	4
3+1	31
4+1	6

Celkem	599
---------------	------------

Zdroj: město Příbram

2.5.2 Nebytový fond

a) Ve správě MěRK k 31.12.2021

Je tvořen 72 prostory, přičemž zhruba polovina je určena pro podnikatelskou činnost. Ostatní prostory slouží primárně pro obecně prospěšné činnosti (sociální služby, kultura, infrastruktura města, ostatní – garáže).

Tabulka 3: Nebytový fond města Příbram ve správě MěRK – struktura podle využití, k datu 31.12.2021

Nebytový prostor dle využití	Počet
Podnikatelská činnost	35
Centrum sociálních a zdravotních služeb (CSZS)	26
Centrum pro zdravot. postižené	1
Městská policie	1
Město Příbram - MěRK	1
Městské kulturní centrum	1
Technické služby Příbram	1
Knihovna J. Drdy	2
Sbor církve	1
INFOCENTRUM Příbram	1
neobsazen	2
Celkem	72

Zdroj: město Příbram

Tabulka 4: Nebytový fond města Příbram ve správě MěRK – struktura podle velikosti podlahové plochy, k datu 31.12.2021

Nebytový prostor dle velikosti v m ²	Počet
do 100 m ²	50
od 101 do 200 m ²	15
nad 200 m ²	7
celkem	72

Zdroj: město Příbram

b) Ve správě OSM k 31.12.2021 celkem 83 objektů/budov+ 1 společně s TS.

b) Ve správě OŠKS (Odbor školství, kultury a sportu) k 31.12.2021 celkem 37 objektů/budov.

c) Ve správě CSZ města Příbram k 31. 12. 2021 celkem 5 objektů/budov.

d) Ve správě SZM města Příbram k 31. 12. 2021 celkem 17 objektů/budov.

e) Ve správě TS města Příbram k 31. 12. 2021 celkem 14 objektů/budov.

Komentář:

Většina správních budov je povětšinou v historických budovách, největším problémem, který se často vyskytuje je vlhkost od základů. Tento problém je možné vyřešit, ale je nutno zvolit postup pro každou budovu samostatně.

Dalším problémem mohou být dřevěné nosníky v konstrukci podlah. Tady je nutno před rekonstrukcí provést sondy do záhlaví trámů, nejlépe v místech toalet, protože tady může docházet k průsaku vody do konstrukce.

U správních budov je rovněž nutné vyřešit rozvody elektro, které jsou v mnoha případech zastaralé a nevyhovují aktuálním požadavkům.

2.5.3 Ostatní budovy

Jedná se např. o sportovní a kulturní zařízení, hasičárny, spolkové objekty. Z hlediska nutných oprav se často jedná o drobné zásahy.

Další budovy v majetku města slouží již konkrétním zřizovaným a příspěvkovým organizacím, které o něj pečují v úrovni vlastníka (školy atp.).

2.5.4 Školní budovy

Jedná se o směs budov historických (stáří okolo 100 let) a budov z druhé poloviny 20. století. Budovy prochází opravami, chybí často výměna el. rozvodů. Budovy kontinuálně prochází opravami, nicméně budov je velké množství, a proto bude komplexní rekonstrukce všech objektů náročnou výzvou do budoucna.

Seznam školních budov je uveden v příloze č. 1.

2.6 Finanční ukazatele nemovitého majetku města Příbram

Nemovitý majetek Příbrami, přesněji jen stavby, lze hrubě odhadovat na 2 – 2,2 miliardy Kč (záleží, jak jsou zohledněna data rozvahy versus realita). Velmi orientačně potřebuje město na odpisy majetku celkem alespoň 50 - 60 mil. Kč ročně pouze na stavby. V případě obnovovacího intervalu cca 50 let (2-3 % výše majetku). V současnosti město Příbram odepisuje majetek „vzorně“.

Níže jsou uvedeny jednotlivé finanční ukazatele týkající se nemovitého majetku města Příbram a jejich vývoj v letech 2011 – 2020 (rok 2021 není účetně uzavřen).

Tabulka 5: Finanční ukazatele stavu nemovitého majetku města Příbram (v tis. Kč, vývoj v letech 2011 – 2020)

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hodnota nemovitého majetku	Pozemky	854 376	892 688	926 070	934 050	935 639	937 793	940 164	942 154	938 918	947 291
	Stavby	1 623 847	1 577 261	1 774 207	1 719 895	1 917 757	2 026 264	2 207 934	2 142 001	2 112 344	2 070 689
Běžné výdaje	Opravy a udržování	47 351	50 053	34 177	52 938	34 823	51 076	60 885	99 539	116 072	84 503
Kapitálové výdaje	Budovy, haly a stavby	134 652	128 690	115 385	134 922	129 295	34 655	76 296	91 859	76 297	82 113
	Pozemky	12 871	12 891	970	781	1 336	631	4 566	3 988	2 022	8 418

Zdroj: MF ČR, město Příbram

Z údajů je patrné, že město Příbram průměrně ročně:

- Investuje cca 100 mil. Kč do nové infrastruktury města (investiční výdaje)
- Náklady na opravy a údržbu stávajícího majetku jsou cca 63 mil. Kč (do této rozpočtové kapitoly nicméně patří i majetek movitý)
- Účetní hodnota pozemků za posledních deset let byla prakticky konstantní a pohybuje se okolo 1 miliardy Kč. Pozemkové operace (nákup x prodej) se ve sledovaných letech pohybuje v řádech nižších milionů Kč.
- Zůstatková hodnota nemovitého majetku (staveb) se pohybuje okolo 2 miliard Kč, je ponížovaná o odpisy a navyšována případným zavedením nové investice do majetku.

2.7 Proces správy nemovitého majetku

Nemovitý majetek je ve vlastnictví města. Nemovitý majetek města (mimo lesních pozemků) je ve správě Městské realitní kanceláře, Odboru správy majetku, Odboru školství, kultury a sportu, Sportovních zařízení města Příbram, Centra sociálních a zdravotních služeb města Příbram a Technických služeb města Příbrami. Městské lesy spravuje společnost Městské lesy Příbram s.r.o.

Pro evidenci majetku města se využívá SW nástrojů MISYS a ENO. MĚRK pro správu bytového a nebytového fondu WinDomy SQL.

2.7.1 MěÚ Příbram

Kompetence na straně městského úřadu v oblasti hospodaření s nemovitým majetkem města mají primárně na starosti 4 odbory. V kontextu analýzy je oblast hospodaření s nemovitým majetkem města posuzována především s ohledem na samotný proces řízení nemovitého majetku města Příbram, případně zvyšování hodnoty majetku (investice, zařazení atp.).

Z **hlediska správy majetku** je klíčový Odbor správy majetku, a to především oddělení správy majetku, oddělení majetkoprávní má v gesci především majetkoprávní vztahy města). Mezi jeho klíčové kompetence vzhledem k výše uvedenému ve vztahu ke spravovanému majetku patří:

- zajišťuje, **organizuje, kontroluje a odpovídá** za výkon **činností** v oblasti správy objektů v majetku města, které jsou spravované Odborem správy majetku (OSM),
- odpovídá za zastupování města ve věcech **technických ve smluvních vztazích** týkajících se dodavatelských smluv na poskytování dodávek vody, elektřiny, plynu, aj. do objektů ve vlastnictví města,
- shromažďuje a zpracovává oznámení na požadavky na **provádění oprav a údržby**, které následně postupuje k vyřízení Odboru investic a rozvoje města,
- při zjištění pojistné události provádí hlášení Odboru ekonomickému a zajišťuje **zpracování a předání podkladů pro plnění pojišťovny**,
- vede **evidenci spravovaných objektů**,
- zajišťuje revizní zprávy a kontroly. Zajišťuje běžné provozní a úklidové práce a doplňkové služby.
- vyplňuje **statistické výkazy** pro potřeby oprávněných institucí,
- provádí **inventarizaci** nemovitého majetku města,
- provádí **výpočet nájemného** a vystavuje evidenční listy,
- provádí **rozúčtování služeb** souvisejících s užíváním nebytových prostor,

- zajišťuje **majetkoprávní dispozice s majetkem města** – pronájmy, pachtu, prodeje, koupě, směny, darování, výpůjčky a jiné formy dispozic s nemovitým majetkem města, dle příslušných usnesení orgánů města. Vyřizuje žádosti o zřizování služebností a věcných břemen na nemovitém majetku města. Zpracovává návrhy smluv k majetkoprávním dispozicím. Kontroluje plnění a dodržování podmínek vyplývajících z uzavřených smluvních vztahů,
- v rámci Odboru je zřízena i funkce **energetického manažera** města.

Z hlediska **rozšiřování fondu nemovitého majetku** města Příbram je nejdůležitější Odbor investic a rozvoje města, který má na starosti komplexní proces „vybudování“ majetku před jeho zařazením do provozu. Mezi jeho klíčové kompetence vzhledem k procesu hospodaření s nemovitým majetkem města patří:

- **komplexně řídí a zajišťuje přípravu a realizaci všech druhů investic na stavby a rekonstrukce,**
- **vyhodnocuje efektivnost investic,**
- posuzuje **plánování investičních akcí** a spolupracuje při návrhu rozpočtu pro jednotlivé investiční akce,
- zajišťuje **převzetí dokončených staveb,**
- vede **písemnou agendu a technickou dokumentaci staveb,**
- komplexně zajišťuje investiční činnost v **oblasti pozemních staveb, dopravních staveb a staveb technické infrastruktury,**
- zajišťuje **údržbu a organizuje provádění oprav** svěřeného majetku. Plánuje a provádí pravidelné prohlídky svěřeného majetku, vede záznamy, dokumentaci a podává návrhy na provádění oprav a údržby. Zajišťuje náhradní díly, plány prohlídek, údržeb a běžných a středních oprav svěřeného majetku,
- zpracovává návrhy ročních a výhledových plánů rekonstrukce, oprav a údržby spravovaných objektů,
- navrhuje a posuzuje **systemy ochrany objektů** a navrhuje doplňující technické a organizační opatření. Odpovídá za zajištění technické správy objektů v rozsahu: stavebních činností, rozvodů vody, kanalizace, slaboproudých zařízení.

Důležitou součástí procesu hospodaření s nemovitým majetkem města jsou činnosti na Odboru ekonomickém **na Oddělení ekonomickém a evidence majetku**, kdy:

- vede **evidenci veškerého majetku města** a provádí jeho účtování,
- vyhotovuje **soupisy majetku** pro jednotlivé odbory, samostatná oddělení, organizační složky a orgán města, vyhotovuje osobní listy zaměstnanců se svěřeným majetkem, provádí změny v evidenci na základě účetních dokladů a podkladů od zaměstnanců pověřených správou majetku na jednotlivých odborech, samostatných odděleních, organizačních složkách a orgánu města
- zpracovává **místní seznamy majetku města**, provádí změny v evidenci a sleduje pohyb movitého majetku mezi zaměstnanci na základě podkladů od zaměstnanců pověřených správou majetku na jednotlivých odborech, organizačních složkách i MP
- **provádí inventarizaci**, zpracovává inventarizační seznamy,
- průběžně **kontroluje soulad mezi evidencí majetku a stavu na majetkových účtech,**

- předkládá likvidační komisi **návrhy na vyřazení majetku** a následně zlikvidovaný majetek vyřazuje z evidence.

Do procesu hospodaření s nemovitým majetkem města Příbram jsou samozřejmě vtaženy všechny ostatní organizační jednotky MěÚ, obvykle v rámci vlastní – související – gesce (Odbor školství, kultury a sportu atp.). Vlastníkem procesu komplexní správy majetku jsou nicméně výše uvedené odbory.

V březnu 2016 bylo z Odboru správy majetku vyčleněno oddělení silničního hospodářství a vznikl samostatný **Odbor silničního hospodářství**, který v oblasti majetkové zajišťuje především **správu místních komunikací a veřejně přístupných komunikací** v rozsahu působnosti obce. Mezi svěřený majetek tak patří:

- místní komunikace,
- chodníky,
- vodorovné a svislé dopravní značení,
- orientační značení, signalizační zařízení,
- zastávky MHD,
- kanalizační vpusti atd.

2.7.2 Městská realitní kancelář Příbram

Mimo organizační strukturu MěÚ Příbram stojí organizační složka města bez právní subjektivity – Městská realitní kancelář Příbram. Ta byla zřízena v roce 2004 zejména za účelem **správy bytového fondu**, správy **nebytových prostor** v bytových domech a **správy městské ubytovny**.

Usn. RM č. 280/2015 ze dne 30.3.2015 od 1.4.2015 došlo k organizačním změnám, kdy se převedla část agendy MěRK v rozsahu komplexní správy objektů v majetku města do správy odboru správy majetku města (OSM). Byl vymezen nemovitý majetek, který zůstal ve správě MěRK.

Ve správě MěRK od 1.4.2015 zůstala správa bytového fondu (v budovách ve vlastnictví města Příbram, vyjma objektu Technických služeb -6 bytů, v bytových domech SVJ, tj. bytů, které městu zůstaly po privatizaci). Ve správě MěRK dále zůstaly i nebytové prostory v bytových domech ve vlastnictví města Příbram a dále nebytové jednotky, které městu Příbram zůstaly po privatizaci v bytových domech SVJ.

Mezi její hlavní kompetence patří:

- **přijímá a vyřizuje žádosti** o obsazení volných bytů/bytových jednotek v určitých kategoriích dle platné směrnice,
- úzce **spolupracuje s odborem sociálních a zdravotních věcí (OSVZ)** ve věci přidělování určitých kategorií bytů dle platné směrnice, a to **bytů zvláštního určení**, sociálních bytů a dále při řízení přidělování obytných buněk na městské ubytovně,
- **vypisuje a organizuje VŘ** na prodej volných bytových jednotek, pronájem volných bytových jednotek /bytů v určitých kategoriích dle platné směrnice, prodej volných nebytových jednotek v domech s byty a pronájem volných nebytových prostorů/nebytových jednotek v domech s byty,
- **zajišťuje správu a údržbu společných částí bytových domů**, bytů, nebytových prostor v bytových domech ve vlastnictví města Příbram, dále zajišťuje na svěřeném úseku výkon všech souvisejících práv a povinností náležejících vlastníkovi nemovitostí, vyjma zcizení nemovitostí a výkonu všech majetkových rozhodovacích práv svěřených radě města, zastupitelstvu města nebo jiným orgánům města,

- zajišťuje **správu a údržbu bytových a nebytových jednotek** ve vlastnictví města Příbram umístěných v budovách SVJ, dále zajišťuje na svěřeném úseku výkon všech souvisejících práv a povinností náležejících vlastníkovi nemovitostí, vyjma zcizení nemovitostí a výkonu všech majetkových rozhodovacích práv svěřených radě města, zastupitelstvu města nebo jiným orgánům města,
- zajišťuje **správu městské ubytovny** – PB IV/5,
- **vede evidenci nájemníků** bytů/bytových jednotek a nebytových prostorů/nebytových jednotek v budovách ve vlastnictví města Příbram a evidenci nájemníků bytových jednotek a nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram v budovách SVJ, dále evidenci ubytovaných v městské ubytovně, agendu pohledávek za neplatiči nájemného a úhrad za služby spojených s užíváním bytu/bytových jednotek, nebytových prostor/nebytových jednotek, evidenci a přípravu materiálů pro soudní spory z důvodu neplacení nájemného a úhrady za plnění poskytovaných služeb spojených s užíváním bytu/bytové jednotky a nebytových prostor/nebytové jednotky,
- **podílí na rozšiřování fondu nemovitého majetku** města Příbram, zajišťuje dosud přípravu a realizaci určitých druhů investic na stavby a rekonstrukce těch objektů, které má ve správě,
- spolupracuje při návrhu rozpočtu pro jednotlivé investiční akce a opravy,
- průběžně provádí kontrolu oprav prováděných v bytech/bytových jednotkách, nebytových prostorech/nebytových jednotkách v majetku města a ubytovně.

2.8 Shrnutí

Nemovitý majetek města Příbram, přesněji jen stavby, lze hrubě odhadovat na 2 – 2,2 miliardy Kč (záleží, jak jsou zohledněna data rozvahy versus realita). Velmi orientačně potřebuje město na odpisy majetku celkem alespoň 50 - 60 mil. Kč ročně pouze na stavby. V případě obnovovacího intervalu cca 50 let (2-3 % výše majetku). V současnosti město Příbram odepisuje majetek „vzorně“.

Majetkové portfolio je tvořeno především bytovým a nebytovým fondem města, mezi další klíčové budovy patří školní a správní objekty. Město vlastní 1250 hektarů městských lesů, které vesměs spravuje společnost Městské lesy Příbram s.r.o. Stav nemovitého majetku (staveb) byl detailně posouzen v rámci provedeného technického auditu.

Z hlediska finančních ukazatelů, město Příbram:

- Investuje cca 100 mil. Kč do nové infrastruktury města (investiční výdaje).
- Náklady na opravy a údržbu stávajícího majetku jsou cca 63 mil. Kč (do této rozpočtové kapitoly nicméně patří i majetek movitý).
- Účetní hodnota pozemků za posledních deset let byla prakticky konstantní a pohybuje se okolo 1 miliardy Kč. Pozemkové operace (nákup x prodej) se ve sledovaných letech pohybuje v rádech nižších milionů Kč.
- Zůstatková hodnota nemovitého majetku (staveb) se pohybuje okolo 2 miliard Kč, je ponižovaná o odpisy a navyšována případným zavedením nové investice do majetku.

Správu nemovitého majetku města (mimo bytové domy, bytové jednotky a nebytové prostory v bytových domech) má na starosti MěÚ Příbram – především Odbor správy majetku, Odbor školství, kultury a sportu, Odbor investic a rozvoje města a Odbor ekonomický. Správu bytových prostor, nebytových prostor v bytových domech a správu městské ubytovny má ve své gesci organizační složka města – Městská realitní kancelář. Dílčí správu vybraných objektů zajišťují příspěvkové organizace města, především TS, CSZ a SZM.

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Proces správy a řízení nemovitého majetku města je především upraven v organizačním řádu MěÚ Příbram v rámci vymezených kompetencí jednotlivých odborů, dílčí pravidla jsou pak zakotvena ve vnitřních směrnicích a předpisech města. Proces správy majetku je rozumně nastaven, jednotlivé kompetence jsou jasně vymezeny a logicky se propojují. Příprava a zajištění investiční výstavby a rekonstrukcí u spravovaných nemovitostí (budov) v MěRK, kterou dosud zajišťovala MěRK, by měla přejít z titulu odbornosti do kompetence Odboru investic a rozvoje města.

Pro správu majetku města se využívá SW systémů MISYS a ENO, které jsou (v prostředí MěÚ Příbram) ale programy de facto evidenčními (nepodporují např. energetickou správu nemovitostí, evidenci nutných investic či plánování oprav atp.).

MěRK využívá pro správu program – PROXIO – SbaN (Windomy SQL) pro správu bytů a nebytových prostor, dodavatel Marbes consulting, s.r.o. Program byl propojen s AGENDIO. Zahájení implementace programu bylo započato v r. 2016.

3 NÁVRHOVÁ ČÁST

Jak již bylo zmíněno v úvodu, dlouhodobá koncepce hospodaření s vybraným nemovitým majetkem ve vlastnictví města Příbram sleduje dlouhodobý cíl rozvoje města Příbram v souladu s platným územním plánem, Strategickým plánem rozvoje města a prioritami identifikovanými v rámci zpracovaného technického pasportu. Koncepce vymezuje a kategorizuje základní fond nemovitého majetku (příloha č. 1) ve vlastnictví města Příbram³, způsob řízení tohoto fondu a principy jeho dlouhodobého rozvoje.

Koncepce by zároveň měla umožnit občanům a organizacím, podílet se formou privatizace vyčleněného nemovitého majetku města Příbrami, případně na ekonomické spoluúčasti jeho dalšího rozvoje.

3.1 Základní zásady

Pro účely koncepce jsou stanoveny následující okruhy nemovitého majetku (přehled je uveden v příloze č. 1).

A. Nemovitosti ve vlastnictví města Příbram, které nejsou dlouhodobě určeny k prodeji či směně:

Jedná se o budovy, kde jsou zahrnuty zejména historické domy na území města nebo jiné objekty sloužící k zajištění potřeb veřejnosti. Jedná se obecně o nemovité věci, které se svou kulturní nebo společenskou hodnotou výrazně odlišují od ostatních nemovitých věcí v majetku Příbrami a měly by být i do budoucna zachovány ve vlastnictví města a vytvořit základní fond nemovitého majetku Příbrami.

Dále jsou to domy s pečovatelskou službou nebo domy, kde se nachází byty se zvláštním určením. Jsou zde zahrnuty bytové domy, jejichž dispozice je omezena s ohledem na čerpání přijatých dotací na jejich rekonstrukci a takové bytové domy, které v sobě zahrnují větší počet bytových jednotek. Tyto nemovité věci by měly do budoucna vytvořit základní bytový fond ve vlastnictví města Příbram.

V příloze č. 1 jsou tyto nemovité věci zahrnuty v kategorii „A“.

B. Nemovitosti, které lze prodat či směniti pouze za splnění určitých podmínek:

Do předmětné kategorie byly přeřazeny některé nemovitosti, přičemž bude u předmětných nemovitých věcí třeba dále posoudit finanční efekt plynoucí z užívání majetku (náklady a výnosy) a porovnat ho s velikostí jednorázového výnosu v případě prodeje s ohledem na zachování a rozvoj obecního majetku.

V příloze č. 1 jsou tyto nemovité věci zahrnuty v kategorii „B“.

C. Nemovitosti určené k prodeji či směně:

V této kategorii jsou uváděny nemovité věci určené k prodeji či směně. Jedná se zejména o objekty bývalých výměňkových stanic, technických budov, skladů, garáží, které již dnes neslouží svému účelu a nejsou ani využívány pro potřeby města Příbram, respektive jeho příspěvkovými organizacemi (především Technickými službami města Příbram). Dále jsou zde zařazeny budovy, které se po důkladné analýze jeví jako zbytné, kdy již není ekonomické si je dále ponechávat ve vlastnictví (např. malé rodinné domy, či střešní nástavby na stávající zástavbě).

V příloze č. 1 jsou tyto nemovité věci zahrnuty v kategorii „C“.

³ Podkladem pro zpracování Koncepce byl předaný soupis budov ve vlastnictví města. Návrh členění budov dle barev semaforu v něm korespondovalo s kategorizací navrženou touto koncepcí (červená odpovídá budovám pod bodem A, oranžová budovám B a zelená budovám C). Jednotlivé budovy byly však do kategorií A, B a C již ze strany zpracovatele zařazeny objektivně na základě stavebně technického pasportu nemovitostí města.

D. Pozemky

Součástí samotné koncepce naopak nejsou pozemky, a to vzhledem ke svému rozsahu. Město Příbram vlastní 5673 pozemků (stav k 31.12.2021), a to nejen na území samotného města, ale i na území dalších obcí, jedná se celkem o 26 katastrálních území. Využití pozemků se tedy řídí příslušnou územně plánovací dokumentací dané obce (pokud existuje). Předmětem majetkoprávních dispozic až na odůvodněné výjimky nejsou strategické pozemky sloužící k zajištění základních potřeb města, jde o pozemky v plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vodních a vodohospodářských a veřejné rekreace. Významnou skupinu tvoří i pozemky lesní a zemědělské. Předmětem dispozic se stávají pozemky určené územním plánem pro bydlení, výrobu, veřejné vybavení a individuální rekreaci.

E. Nabývání pozemků

Předmětem nabývání pozemků do vlastnictví města Příbram jsou primárně pozemky zastavěné budovami a stavbami dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví města Příbram. Takto situované pozemky se nacházejí většinou ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových nebo např. Ministerstva obrany.

Nabývat pozemky s cílem vytvořit ucelené lokality městských pozemků je rovněž možné formou jejich přímého převodu či směny.

Preferován je bezúplatný převod pozemků. Úplatné převody budou řešeny v návaznosti na přidělení finančních prostředků z rozpočtu města Příbram.

3.2 Definice prioritních oblastí koncepce

Na základě výše stanovených zásad, závěrů z analytické části Koncepce a na základě výsledků diskuse s klíčovými zaměstnanci úřadu, vedením samosprávy, byly pro potřeby Koncepce navrženy následující Prioritní oblasti, Strategické cíle a Opatření (podrobnější popis způsobů naplňování Strategických cílů).

ČÍSLO PRIORITNÍ OBLASTI	NÁZEV PRIORITNÍ OBLASTI
I	TRVALÉ ZVYŠOVÁNÍ HODNOTY NEMOVITÉHO MAJETKU MĚSTA PŘÍBRAM
II	EFEKTIVNÍ SPRÁVA NEMOVITÉHO MAJETKU MĚSTA PŘÍBRAM
III	TRANSPARENTNÍ SPOLUPRÁCE A INFORMOVANOST

3.3 Definice strategických cílů a opatření

U každé Prioritní oblasti byly poté definovány konkrétní Strategické cíle, pro které byla rozvedena příslušná Opatření.

I. TRVALÉ ZVYŠOVÁNÍ HODNOTY NEMOVITÉHO MAJETKU MĚSTA PŘÍBRAM

Prioritní oblast č. I. je zaměřena na **zlepšení technického stavu a užitných vlastností nemovitostí a infrastruktury** v majetku města Příbram (investiční akce, údržba/oprava). Cílem je zlepšit technický stav nemovitostí a infrastruktury a optimalizovat náklady související s jejich provozem.

Strategické cíle a Opatření pro Prioritu I. TRVALÉ ZVYŠOVÁNÍ HODNOTY NEMOVITÉHO MAJETKU MĚSTA PŘÍBRAM:

SC I. 1.: Zajistit účelné a efektivní investování do nemovitého majetku města a infrastruktury

OP I.1.a) Aktualizovat Investiční plán města (IPM) - 1 x ročně, schválení ZM (zpracování plánu je součástí prioritní oblasti č. 3).

OP I.1.b) Průběžně vyhodnocovat všechny investiční akce, komunikovat výsledky.

SC I. 2.: Zajistit účelnou a efektivní údržbu a správu nemovitého majetku města a infrastruktury

OP I.2.a) Aktualizovat Plán údržby a oprav - 1 x ročně (zpracování plánu je součástí prioritní oblasti č. 3).

OP I.2.b) Maximalizovat provozní příjmy a optimalizovat provozní náklady nemovitého majetku (energeticky úsporná opatření, revize majetkoprávních a dalších smluvních vztahů).

OP I.2.c) Realizovat konkrétní projekty směřující do oprav a údržby majetku v souladu s akčním plánem Strategického plánu rozvoje města Příbram na období 2022 - 2030.

II. EFEKTIVNÍ SPRÁVA NEMOVITÉHO MAJETKU MĚSTA PŘÍBRAM

Prioritní oblast č. II je zaměřena na zlepšení celého procesu řízení nemovitého majetku ze strany samosprávy ve všech jeho fázích (inventarizace, příprava a plánování, realizace investičních akcí, financování,).

Strategické cíle a Opatření pro Prioritu II. EFEKTIVNÍ SPRÁVA NEMOVITÉHO MAJETKU MĚSTA PŘÍBRAM:

SC II. 1.: Zlepšit (zjednodušit a zefektivnit) proces řízení nemovitého majetku města

OP II.1.a) Dokončit kategorizaci nemovitého majetku a zajistit pravidelnou aktualizaci informací o jeho technickém stavu (pasportizace).

OP II.1.b) Pořídit vhodný SW nástroj pro kompletní řízení procesu nejen na úrovni evidence (inventarizace, plánování, kontrola, vyhodnocování, provoz).⁴

OP II.1.c) Aktualizovat a doplnit interní řídicí dokumentaci s vazbou na řízení majetku.

SC II. 2.: Optimalizovat formu a zlepšit způsob financování investičních akcí města

OP II.2.a) Pro každou investiční akci vypracovat analýzu možností jejího profinancování (včetně analýzy dopadu investice na rozpočet města).

OP II.2.b) Odpovědně posuzovat dotační příležitosti, vyhodnocovat rizika a postupovat koncepčně v souladu s Investičním plánem města.

III. TRANSPARENTNÍ SPOLUPRÁCE A INFORMOVANOST

Prioritní oblast číslo III. lze rovněž pojmenovat zkratkou „3K“ (Komunikace, Kompetence, Koncepce). Oblast je zaměřena na kontinuální zlepšování vztahů, resp. komunikace v rovině úřad – samospráva, resp. samospráva – veřejnost, revize rozdělení kompetencí a odpovědností v rámci správy majetku města a vytvoření zásad a pravidel pro plánování investičních akcí.

Strategické cíle a Opatření pro Prioritu III. TRANSPARENTNÍ SPOLUPRÁCE A INFORMOVANOST:

SC III. 1.: I nadále zlepšovat komunikaci a spolupráci v oblasti správy nemovitého majetku města

OP III.1.a) Průběžně optimalizovat způsob komunikace s veřejností, včetně vhodné formy zapojení veřejnosti do plánování investičních akcí na území města (participace veřejnosti na Investičním plánu města).

SC III. 2.: Zajistit koncepčnost a kontinuitu v rámci plánování a realizace investičních akcí města

OP III.2.a) Vypracovat Investiční plán města (včetně tzv. „karet investičních akcí“), jako dlouhodobý plánovací a koncepční dokument pro správu nemovitého majetku města.

OP III.2.b) Vypracovat Plán údržby a oprav pro vybrané budovy, jako střednědobý plánovací a koncepční dokument pro správu nemovitého majetku města (aktuální plán údržby a oprav je uveden v příloze č. 2 Strategie).

⁴ Součástí opatření je i posouzení možnosti využití programu Windomy SQL, který v současnosti využívá MěRK. Jedním z modulů software je právě i technická správa nemovitostí.

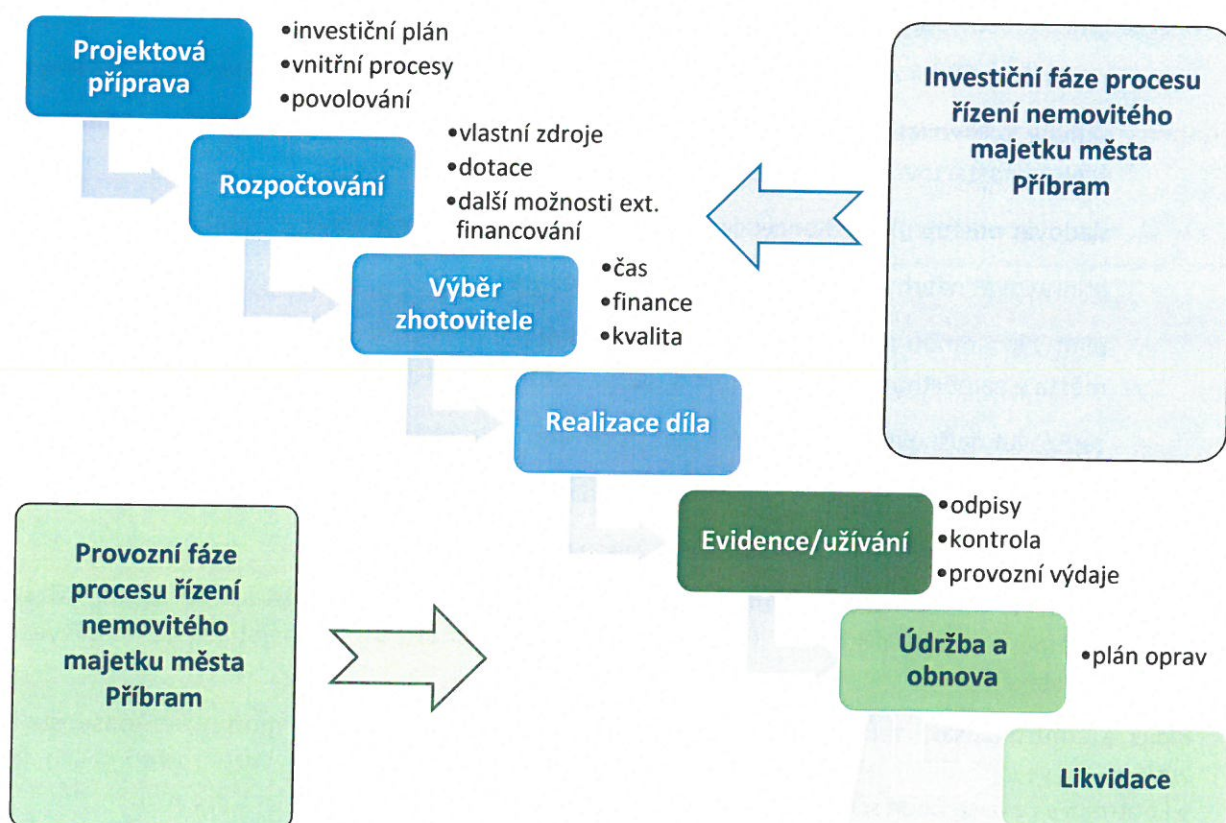
4 IMPLEMENTACE KONCEPCE HOSPODAŘENÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM MĚSTA PŘÍBRAM

4.1 Proces řízení nemovitého majetku města Příbram

Základní schéma doporučeného procesu řízení nemovitého majetku:

- Proces je rozdělen na investiční a provozní část. Je tak aplikovatelný na všechny případy správy majetku.
- Proces se skládá ze 7 základních kroků, které jsou podloženy konkrétními nástroji (dokumentace), vnitřními procesy a náklady (personálními, finančními, časovými).

Obrázek 1: Schéma procesu řízení nemovitého majetku města Příbram



4.2 Řízení Koncepce

Podle metodik strategického plánování⁵ je vhodné pro realizaci Koncepce hospodaření s nemovitým majetkem města Příbram (dále jen Koncepce) stanovit řídicí a kontrolní, popř. výkonnou složku. Každá z těchto složek má své opodstatnění.

Pro realizaci Koncepce hospodaření s nemovitým majetkem města Příbram je navržena tato řídicí a výkonná struktura s konkrétními funkcemi:

Výkonná složka

Výkonnou složku plní Odbor správy majetku, a to celý pracovní tým, z jehož středu je však pověřena konkrétní osoba odpovědná za tento úkol tzv. **koordinátor koncepce** (nemusí být nutně vedoucí odboru). Tato osoba bude také kontaktní osobou a bude mít pro dobu své nepřítomnosti ustanoveného zástupce.

Mezi zodpovědnosti koordinátora patří zejména:

- vyhledávat lidské a finanční zdroje pro realizaci záměrů a opatření obsažených v Koncepci,
- aktivně oslovovat a informovat o těchto možnostech jednotlivé potenciální realizátory za účelem nastartování co nejvíce úkolů z Koncepce,
- sledovat postup plnění Koncepce a připravovat podklady k vyhodnocení efektivity její realizace,
- připravovat návrhy aktualizací a doplňků Koncepce,
- plnit významnou roli v horizontální a vertikální komunikaci v oblasti Koncepce mezi vedením města a zaměstnanci MěÚ Příbram a dalšími složkami města (MěRK aj.),
- zajišťovat další úkoly, vyplývající z Koncepce, kde se to ukáže efektivní.

Řídicí a kontrolní složka – pracovní skupina Koncepce v rámci vedení města Příbram

Jako řídicí a kontrolní složka bude ustanovena pracovní skupina Koncepce.

Členy pracovní skupiny budou z titulu své funkce příslušní volení představitelé města Příbrami. Doporučujeme starostu, místopředsedu, **případně** zástupce Odboru správy majetku a Odboru investic a rozvoje města a MěRKu.

Řídicí a kontrolní složka jedná formou řízené diskuse, směřující, pokud možno ke konsensuálním výsledkům, ve složitějších případech bude konečný názor formulován hlasem většiny přítomných. Řídicí a kontrolní složka se bude scházet dle potřeby, nejméně však 1 x za rok. Podklady pro jednání připravuje výkonná složka.

Mezi hlavní zodpovědnosti řídicí složky patří zejména:

- projednávat podklady Odboru správy majetku ohledně postupu realizace Koncepce,
- projednávat možnosti co nejúčelnějšího využití externích zdrojů financování a možnosti iniciace opatření Koncepce,
- projednávat připomínky a podněty zaměstnanců MěÚ Příbram a veřejnosti,

⁵ Metodika přípravy veřejných strategií (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR)

- projednávat návrh akčního plánu Koncepce a dalších dotčených materiálů (plán oprav, investiční plán) pro konkrétní rok,
- projednávat návrhy na aktualizaci a doplnění Koncepce,
- projednávat další návrhy a problémy, spojené s realizací Koncepce, jejichž rozměr a složitost přesahují možnosti výkonné složky,
- pracovní skupina je pojítkem mezi výkonnou složkou a vedením města jako takového (rada, zastupitelstvo).

4.3 Návrh implementačního postupu

Implementace Koncepce hospodaření s nemovitým majetkem města Příbram by měla probíhat ve dvou rovinách.

- 1) Realizací jednotlivých opatření „realizačního“ typu – jako je zpracování plánu obnovy a údržby či investičního plánu. Zodpovědnost – výkonná složka – Odbor správy majetku/Odbor investic a rozvoje města ve spolupráci s MěRK.
- 2) Průběžnou zlepšovateľskou činností nad samotným procesem řízení majetku (implementace software, zlepšení komunikace, zefektivnění řízení investičních akcí atp.). Zodpovědnost – pracovní skupina (řídící a kontrolní složka) + Odbor správy majetku/Odbor investic a rozvoje města (výkonná složka).

Byť se jedná o odborný a „interní“ proces především města Příbrami, pomocí výše uvedených aspektů lze Koncepti prezentovat i navenek.

Celou Koncepti hospodaření s nemovitým majetkem města Příbram i je nezbytné správně a pravidelně komunikovat (viz tabulka principy a pravidla efektivní komunikace) prostřednictvím komunikačních kanálů úřadu. Tato věc přispívá k otevřenosti a transparentnosti úřadu směrem k občanům města. Vedle komunikace směrem ven je vhodné komunikovat strategii stejným způsobem dovnitř úřadu, směrem k zaměstnancům úřadu, aby bylo zajištěno ztotožnění a přijetí strategie těmi, kteří je mají primárně naplňovat.

Tabulka 6: Principy a pravidla efektivní komunikace

PRINCIP	POPIS PRINCIPU
Objektivita	Poskytované informace musí být nezaujaté (objektivní), úplné a nic nezastírající.
Transparentnost	Všem zúčastněným stranám musí být podávány stejné pravdivé informace, aby docházelo k rovnoměrné participaci na případném řešení problému.
Dostupnost	Veškeré veřejné informace musí být veřejnosti snadno dostupné.
Srozumitelnost	Způsoby a postupy komunikace s veřejností musí být ve všech ohledech srozumitelné každému, kdo chce komunikovat.
Komplexnost a odbornost	Je potřeba poskytovat informace komplexní, odborně formulované a zároveň srozumitelným způsobem.

Kontinuita a návaznost	Při podávání informací je potřeba volit informační kroky takovým způsobem, aby občané viděli kontinuitu, smysluplnost a návaznost daného tématu.
Zodpovědnost a závaznost	Při podávání informací veřejnosti ze strany úřadu je třeba dbát na závaznost podaných informací a jejich pravdivost. Rovněž s informacemi od veřejnosti se musí nakládat zodpovědně a úřad by s nimi měl adekvátně naložit.
Optimalizace řešení	Splnění principu vyžaduje zapojení širokého spektra cílových skupin do řešení daného tématu, aby bylo nalezeno optimální řešení. Je zapotřebí vyslechnout všechny názory zúčastněných aktérů a pečlivě je zpracovat.
Otevřenost a důvěra	Aby celý princip komunikační strategie nepostrádal smysluplnost, je zapotřebí se všemi cílovými skupinami jednat čestně a otevřeně.

Proces implementace Koncepce hospodaření s nemovitým majetkem města Příbram by měl být průběžně kontrolován a vyhodnocován (ideálně jednou za rok) týmem ve složení – vedoucí Odboru správy majetku + vedení města (starosta, místostarosta, radní za oblast majetku).

V případě, že jsou cíle naplňovány a úspěšně uzavírány jejich dílčí aktivity dle časového plánu, ukazuje to, že projektové řízení běží správně a jednotlivé cíle a dílčí aktivity byly správně vydefinovány.

V případě, že nejsou cíle vytyčené v prioritních oblastech naplňovány, je třeba hledat důvody a příčiny proč se tak neděje a co to znamená. Dále je třeba provést přezkoumání aktuálnosti cíle a jeho aktivit. Pokud jsou cíl a jeho aktivity shledány stále aktuálními, je nutné provést změny, které by vedly k vytvoření potřebných podmínek (zdroje, časová kapacita, odbornost týmu...) pro naplňování cílů anebo změny v řízení projektu tak, aby byly cíle naplňovány.

Pro jakoukoli Strategii je důležitá jednoduchost a přehlednost – pro občany jako „uživatele“ majetku města, ale současně také pro reprezentanty úřadu a jeho zaměstnance, kteří se strategií pracují a přetvářejí do praktických výstupů či služeb.

Při uplatňování Koncepce hospodaření s nemovitým majetkem města Příbram je vhodné vycházet z národní strategie Smart Administration („chytré“ veřejné správy) pro zvýšení výkonnosti, efektivnosti, kvality veřejné správy, a tím i spokojenosti veřejnosti. Tyto zásady stanoví:

- Vybrat a prosadit správné věci – vybrat správné investice, aktivity, opatření a veřejné služby úřadu v optimálním rozsahu.
- Správně je provádět – správně provádět a současně monitorovat a měřit dosažení cílů a jejich indikátorů, zajišťovat efektivně, v odpovídajících lhůtách/termínech a z pohledu rozpočtu hospodárně.
- Správně je komunikovat – uvnitř úřadu i mimo úřad – účelně zapojovat veřejnost a komunikovat s ní výběr „správných věcí“, provádět šetření názorů a spokojenosti veřejnosti (zaměstnanců, spoluobčanů, firem i dalších organizací – zainteresovaných stran).

Tento přístup „dělat správné věci správně“ je výrazně orientován na dosahování cílů a nastavené strategické cíle v rámci Koncepce hospodaření s nemovitým majetkem města Příbram tomu bez diskuze odpovídají.

4.4 Definice nutných kapacit

Identifikace personálních, finančních a projektových kapacit pro naplňování stanovených cílů.

Personální kapacity

Vzhledem k tomu, že navržená opatření budou realizována stávajícími zaměstnanci města v rámci stávajících pracovních úvazku, nepředpokládá se navyšování personálních kapacit.

Finanční kapacity

Navržená opatření **měkkého charakteru** budou realizována v rámci stávajících rozpočtových zdrojů na chod úřadu a nepředpokládá se tak žádný významný nárůst finančních nároků na realizaci navržených opatření. Prakticky 90 % opatření lze řešit „zdarma“ a je pouze otázkou obětovaného času zaměstnanců MěÚ Příbram.

Vyšší finanční náročnost přinese pouze případné pořízení nového software pro řízení majetku.

Finanční nároky na obnovu majetku a pořízení nového majetku nejsou pro účely koncepce sledovány. Tento parametr je naplněn vytvořením Investičního plánu města a Plánu oprav, kdy tyto dokumenty mohou být podpurným materiálem akčního plánu Strategického plánu rozvoje města Příbram. Finanční nároky se tak projevují v nadřazeném dokumentu/strategii. Tato Koncepce zakotvuje jejich zřízení a pravidelné využívání. Příklad plánu oprav a investičního plánu města je uveden v přílohách Koncepce.

Projektové kapacity

Většina navržených opatření budou realizována v rámci dočasných projektových struktur. Projektové týmy budou sestaveny vždy manažerem realizačního týmu projektu (opatření) a tímto způsobem budou rovněž řízeny.

4.5 Monitoring naplňování Koncepce

Monitoring (hodnocení průběhu implementace Koncepce) připravuje **koordinátor koncepce** a výsledky prezentuje řídicí a kontrolní složce. Tato činnost spočívá zejména v:

- Kontrole realizace jednotlivých opatření a úkolů Koncepce. Sledování je průběžné a 1 x ročně bude vyhotovena zpráva o postupu realizace Koncepce (po diskusi a projednání by měly být každoročně tyto výstupy publikovány široké veřejnosti elektronickou formou (web města). Sledováno bude:
 - výčet zahájených opatření a realizovaných aktivit,
 - výčet zapojených osob do realizace (popř. dalších externích subjektů),
 - množství finančních prostředků, vynaložených na realizaci Koncepce (s rozdělením na zdroje).
- Sledování dopadů/efektů realizace Koncepce.
- Monitoringu konkrétních realizovaných aktivit. Tento úkol je jednodušší. Jde o sledování plnění a dopadů konkrétních aktivit (např. implementace SW pro řízení majetku).

Výsledky monitoringu jsou jedním z podkladů pro aktualizaci a doplňování Koncepce.

4.6 Akční plán implementace

Akční plán implementace Koncepce zjednodušuje pohled na definované priority v oblasti řízení nemovitého majetku města a s tím související aktivity. V případě přijetí vytvořené Koncepce, město Příbram může začít s realizací jednotlivých kroků a tím se Koncepce stává živým dokumentem. Platí výše

zmíněné principy řízení Koncepce – tedy výkonnou zodpovědnost za realizaci Koncepce přebírá Odbor správy majetku v čele s koordinátorem Koncepce. Řídící složka je spoluodpovědná za rozhodnutí týkající se implementace opatření z Koncepce.

V tabulce níže je uveden podrobný akční plán pro zvolené prioritní oblasti:

Prioritní oblast	Strategické cíle a opatření	Časová náročnost/dotace termín	Zodpovědnost	Náklady
TRVALÉ ZVYŠOVÁNÍ HODNOTY NEMOVITÉHO MAJETKU MĚSTA PŘÍBRAM	Aktualizovat Investiční plán města (IPM)	1 x ročně	VS – zpracovává ŘS – schvaluje a předává	platy
	Vyhodnocování všech investičních akcí, komunikace výsledků	průběžně	VS – zpracovává ŘS – schvaluje a komunikuje	platy
	Aktualizovat Plán údržby a oprav	1 x ročně	VS – zpracovává ZM – schvaluje	platy
	Maximalizovat provozní příjmy a optimalizovat provozní náklady nemovitého majetku (energeticky úsporná opatření, revize majetkoprávních a dalších smluvních vztahů)	průběžně	ŘS – inovuje, přináší nápady VS – podpora, výpočty	platy
	Realizovat konkrétní projekty směřující do oprav a údržby majetku v souladu s akčním plánem Strategického plánu rozvoje města Příbram na období 2022 - 2030.	průběžně	VS – monitoruje	dle schváleného rozpočtu a plánu oprav
EFEKTIVNÍ SPRÁVA NEMOVITÉHO MAJETKU MĚSTA PŘÍBRAM	Dokončit kategorizaci majetku města a zajistit pravidelnou aktualizaci (pasportizace)	Kategorizace – priorita Pasportizace - průběžně	VS – zpracovává	Platy, náklady na externisty
	Pořídit vhodný SW nástroj pro kompletní řízení procesu (inventarizace, plánování, kontrola, vyhodnocování, provoz). Posoudit využití WINDOMY.	2022	VS – zpracování požadavků ŘS – schvaluje a předává	SW
	Aktualizovat a doplnit interní řídicí dokumentaci s vazbou na řízení majetku.	2022	ŘS + vedení MěÚ	
	Pro každou investiční akci vypracovat analýzu možností jejího profinancování (včetně analýzy dopadu investice na rozpočet města)	průběžně	VS + dotační manažer	platy
	Odpovědně posuzovat dotační příležitosti, vyhodnocovat rizika a postupovat koncepčně v souladu s Investičním plánem města	průběžně	Dotační manažer	platy

EFEKTIVNÍ SPRÁVA NEMOVITÉHO MAJETKU MĚSTA PŘÍBRAM	Zlepšit komunikaci a způsob spolupráce v rovině samospráva – úřad (redefinice kompetencí a odpovědností, zásady komunikace a předávání informací)	průběžně	ŘS + vedení MěÚ	platy
	Zlepšit způsob komunikace s veřejností, včetně vhodné formy zapojení veřejnosti do plánování investičních akcí na území města (participace veřejnosti na Investičním plánu města)	průběžně	ŘS - navrhuje a provádí ve spolupráci s dotčenými zaměstnanci MěÚ	platy
	Zajistit koncepčnost a kontinuitu v rámci plánování a realizace investičních akcí města	průběžně	ŘS + vedení města	platy
	Vypracovat Investiční plán města (včetně tzv. „karet investičních akcí“), jako dlouhodobý plánovací a koncepční dokument pro správu nemovitého majetku města	2022 – součást rozpočtu	OIRM - vypracovává ŘS – kontroluje a předává ke schválení vedení města	platy
	Vypracovat Plán údržby a oprav pro vybrané budovy, jako střednědobý plánovací a koncepční dokument pro správu nemovitého majetku města.	2021 splněno	OIRM – vypracovává ŘS – kontroluje a předává ke schválení vedení města	platy

4.7 Zásady pasportizace

Pro reálný stav nemovitostí v majetku města bude nutné provádět průběžnou pasportizaci. Tato činnost již byla zahájena v rámci realizace projektu a v současnosti Příbram disponuje **technickými pasporty** pro vybrané budovy.

Podle míry detailu a zaměření na jednotlivé prvky se pasporty budov dělí na:

- prostorový pasport⁶;
- stavební pasport;
- technický pasport;
- technologický pasport⁷;

V současnosti jsou pasporty zpracovány na **úrovni prostoru, stavby a technického stavu**.

Pasporty by měly obsahovat jednak grafická schémata jednotlivých podlaží budov a jednak fotodokumentaci vybraných prvků.

Datová část pasportu budov by měla obsahovat následující údaje:

- Název budovy

⁶ Slouží k detailnímu popisu prostorového uspořádání vlastního nebo spravovaného nemovitého majetku a zobrazení prostorových dat v grafické prezentaci.

⁷ Technologický pasport obsahuje detailní popis vnitřních technologií budovy a zařízení (viz níže v textu).

TECHNICAL CONSULTING GROUP

- Uživatel
- Adresa (ulice, č. popisné, č. orientační)
- Č. parcely, katastrální území v KN
- Rok výstavby
- Roky zásadních rekonstrukcí
- Fotografie všech stran budovy
- Zastavěná plocha
- Počet nadzemních podlaží
- Počet podzemních podlaží
- Obestavěný prostor
- Podlahová plocha
- Druh nosné konstrukce (zdivo, krov, stropy)
- Půdorysy všech podlaží, řez, pohledy a technické zprávy
- Napojení na inženýrské sítě (elektro, plyn, voda, CZT, kanalizace, jiné)
- Zdroj tepla (popis vč. výkonu a technické specifikace)
- Příprava teplé vody (popis vč. výkonu a technické specifikace)
- Energetická náročnost budovy
- Návrh seznamu oprav nutných v následujících letech
- Zhodnocení technického stavu budovy

30

Výše uvedené údaje by měly být k dispozici pro každou budovu v majetku města Příbram a budou nepochybně prvním vstupem při implementaci nového software pro řízení majetku.

V případě potřeby většího detailu lze využít principy **technického pasportu**, který slouží k popisu majetku z technicky evidenčního hlediska až do úrovně jednotlivých místností. U každého zařízení jsou evidovány základní údaje o vlastním zařízení, výrobci, servisu, záruce apod.

Technická zařízení jsou rozdělena na kategorie:

- technologické zařízení (TZ)
- informační technologie (IT)
- slaboproudé systémy (SS), bezpečnostní a komunikační
- dopravní prostředky (DP)
- inventář (IN)
- zdravotnická technika (ZT)

Poslední variantou je **technologický pasport**, který obsahuje detailní popis vnitřních technologií budovy a zařízení. S ohledem na značnou šíři jednotlivých technologických prvků má pasport význam především tam, kde je třeba zajistit plnou bezpečnost budovy.

4.8 Požadavky na software pro řízení nemovitého majetku města Příbram

Dalším tématem je pořízení vhodného SW nástroj pro kompletní řízení procesu správy majetku nejen na úrovni evidenční (inventarizace, plánování, kontrola, vyhodnocování, provoz). Tyto systémy se nazývají CAFM (Computer Aided Facility Management), které integrují většinu potřeb pro řízení portfolia nemovitého majetku.

Přínos implementace jedné profesionální centrální CAFM aplikace namísto implementace parciálních systémů evidence majetku, energetiky a řízení procesů.

Standardně nabízené funkčnosti CAFM systémů:

- Pasportizaci budov, od pozemků po místnosti, od parametrů a vlastnosti jednotlivých částí (tabulka dat) až po výkres.
 - Taková data budou vždy stejná a sdílená všemi oblastmi, které je potřebují
 - Odpadne potřeba data koncentrovat z více míst, tedy roztříštěná datová základna a nejasná verze platných dat
 - Jednou pasportizovaná data se využijí vícekrát
 - Snadno lze datovou oblast rozšířit jak do šířky, tak do hloubky s tím, že základ je pořád stejný
 - Jedná se o základ aplikace, který lze použít pro řízení většiny podpůrných procesů (helpdesk, revize, energetika, inventury, atd.)
- Podpora energetiky (až po ISO 50001)
 - Evidence odběrných míst všech médií s napojením na pasport (plochy)
 - Možnost sledování spotřeb, ruční vkládání i napojení na systémy MaR
 - Přehledy a meziroční srovnání spotřeb
 - Indexy spotřeby na m² pro lepší porovnávání
 - Spolu s modulem Investice výborná podpora pro ISO 50001
- Helpdesk
 - Klasický systém hlášení s podporou řešení
 - Schvalovací workflow, notifikace
 - Přehledy, podpora pro fakturaci a řízení nákladů, sledování KPI
- Plánovaná údržba, revize
 - Kompletní možnost plánování údržby a revizí včetně evidence dokumentů (revizních zpráv)
 - Časové alokace pracovníků
 - Reporty a přehledy jak v plánu, tak zpětně
- Majetek
 - Od pořízení přes zavedení do evidence až po vyřazení, podpora bar a QR kódů

TECHNICAL CONSULTING GROUP

- Inventura
 - Klasická podpora procesu inventury, včetně čteček, inventurních soupisů, přehledů mank a přebytků
 - Lze využít zejména na majetek, okrajově na skladové zásoby
- Autopark
 - Evidence vozidel, jejich vybavení, přidělení
 - Kniha jízd a podklady pro mzdy včetně integrace na GPS systémy a elektronickou knihu jízd
 - Údržba a provoz včetně integrací na systémy platebních karet PHM
- Investice
 - Plánování a řízení investičních akcí
 - Projektový pohled
 - Ekonomický pohled (od plánu, přes rozpočet, objednávky až po čerpání v podobě faktur)
- A mnoho dalších

Benefity pořízení jednoho CAFM systému jako zastřešujícího SW pro řízení majetku:

- Úspora času při nákupu SW, jedno výběrové řízení.
- Úspora nákladů na licence při nákupu v oblastech s překryvem.
- Úspora při řešení integrací, které by byly nutné k efektivnímu fungování jednotlivých aplikací.
- Jeden partner = jedna odpovědnost za správná a jedinečná data.
- Úspora provozních nákladů (servery, hosting, data a jejich zálohování).
- Úspora maintenance na rozvoj a údržbu aplikací.
- Jedno kontaktní místo pro uživatele JMK, jeden helpdesk, jeden správce.
- Jedna datová základna, která se bude dlouhodobě rozvíjet a zhodnocovat (investice do ní).
- Skvělý základ pro rozvoj řízení další procesů pomocí CAFM aplikace, např. rezervační systémy (zasedačky, majetek), vozový park, majetek + inventury, klíče + karty, atd.
- Uživatelé mají jedno prostředí, na které si zvyknou.

V případě implementace základních modulů, tj. pasport, energetika, revize, helpdesk se cena může pohybovat cca mezi 2-5 mil. Kč v závislosti na dodavateli a rozsahu řešení. Tato cena se výrazně vrátí zejména v případě efektivního řízení energetiky a řízení údržby. Dále také výstupy ze systému budou základem pro kvalitní technické zadání na centrální nákupy energií, materiálu a služeb.

4.9 Doporučení dalších kroků při implementaci Koncepce

1. Schválit Koncepci hospodaření s nemovitým majetkem města Příbrami radou/zastupitelstvem města.
2. Určit výkonnou a řídicí složku implementace Koncepce.
3. Určit prioritizaci navržených opatření.
 - Jako nejvýznamnější je v současnosti identifikována priorita **průběžné aktualizace kategorizace nemovitého majetku** (nemovitosti, které nejsou dlouhodobě určeny k prodeji či směně, nemovitosti vhodné k prodeji, budovy možné k prodeji za předem stanovených podmínek) a zajištění pravidelné aktualizace informací o jeho technickém stavu (pasportizace).
 - Jako druhé nejvýznamnější opatření je vytvoření **Střednědobého plánu oprav a investic** do stávajícího majetku města Příbram. Podklady pro toto rozhodnutí jsou součástí zpracovaného technického pasportu.

5 PŘÍLOHY

5.1 Příloha č. 1 – Struktura nemovitého majetku města Příbram

Struktura vychází z pasportu TCG, kde jsou uvedeny i bližší údaje o jednotlivých objektech.

5.1.1 A. Nemovitosti ve vlastnictví města Příbram, které nejsou dlouhodobě určeny k prodeji či směně

Správní budovy

Poř. Číslo	Název majetku	Označení budovy
90	PB I/106 Zámeček	Tyršova
91	PB I/107 MěÚ	náměstí T. G. Masaryka
92	PB I/108 MěÚ	Tyršova
93	PB I/108 ve dvoře 2x garáž bez čp./če	Tyršova
98	PB I/19 MěÚ	Gen. R. Tesaříka
106	PB II/41 archiv MěÚ	třída Kpt. Olesinského
107	PB II/42 archiv MěÚ bez čp./ev	třída Kpt. Olesinského

Školní budovy

Poř. Číslo	Název majetku	Označení budovy
86	PB I/67 Speciální mateřská škola Příbram, příspěvková organizace	Hradební
87	PB I/104 Obchodní akademie a Vyšší odborná škola, Příbram I, Na Příkopech 104	Na Příkopech
88	PB I/104 Obchodní akademie a Vyšší odborná škola, Příbram I, Na Příkopech 104 garáž bez čp./če	Na Příkopech
94	PB I/113 Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Příbram I, Jiráskovy sady 113	Jiráskovy sady
95	PB I/114 Integrovaná střední škola hotelového provozu, obchodu a služeb, Příbram, Gen. R. Tesaříka 114	Gen. R. Tesaříka
96	PB I/bez čp./ev objekt mezi ISŠ a VZP	Gen. R. Tesaříka
103	PB II Střední průmyslová škola a Vyšší odborná škola, Příbram II, Hrabáková 271 bez č.p., na p.č.1930/1 k.ú. Pb	Hrabáková
104	Pb II/185 Střední průmyslová škola a Vyšší odborná škola, Příbram II, Hrabáková 271 - domov mládeže	Hrabáková
105	Pb II/328 Gymnázium pod Svatou Horou, Příbram II, Balbínova 328	Balbínova
130	PB VIII koridor na p.č. 4239/26 k.ú. Pb	Školní
131	PB VIII koridor na p.č.4239/25 k.ú. Pb	Školní

Poř. číslo	Název majetku	Označení budovy
132	PB VIII/129 hospodářský pavilon	Školní
133	PB VIII/142 PÉČE,s.r.o.	Školní
150	PB I/155 Základní umělecká škola, Příbram I, náměstí T. G. Masaryka 155	náměstí T. G. Masaryka
151	PB I/66 Mateřská škola Pohádka	Hradební
152	PB II Základní škola pod Svatou Horou, Příbram + kotelna	Balbínova
153	PB II/261 Waldorfská škola Příbram – mateřská škola, základní škola a střední škola - budova mateřské školy	náměstí Dr. Josefa Theurera
154	PB II/262 Mateřská škola pod Svatou Horou	náměstí Dr. Josefa Theurera
155	PB II/272 Mateřská škola Rybička	Fibichova
156	PB II/273 Základní škola, Příbram II, Jiráskovy sady 273	Jiráskovy sady
157	PB II/ bez čp./ev. Základní škola, Příbram II, Jiráskovy sady 273- domeček na hřišti	Jiráskovy sady
158	PB II/274 Školní jídelna, Příbram II, K Zátíší 274	K Zátíší
159	PB II/280 Mateřská škola Kličkova vila + kotelna	Ondrákova
160	PB II/327 Waldorfská škola Příbram – mateřská škola, základní škola a střední škola – budovy základní a střední školy	Hornická
161	PB III/351 Základní umělecká škola Antonína Dvořáka, Příbram	Krátká
162	PB III/416 Mateřská škola V Zahradě	Jungmannova
163	PB III/91 Mateřská škola, Příbram III, Jungmannova 91	Jungmannova
164	koridor mezi MŠ	Jungmannova
165	PB III/92 Mateřská škola, Příbram III, Jungmannova 91	Jungmannova
166	PB VI/1 Základní škola, Příbram – Březové Hory, Prokopská 337	náměstí J. A. Alise
167	PB VI/337 Základní škola, Příbram – Březové Hory, Prokopská 337	Prokopská
168	PB VI/353 Základní škola, Příbram – Březové Hory, Prokopská 337	Prokopská
169	PB VI/9 Základní škola, Příbram – Březové Hory, Prokopská 337	Prokopská
170	PB VII/1 Základní škola, Příbram VII, 28. října 1	28. října
171	PB VII/101 Mateřská škola Perníková chaloupka	Kutnohorská
172	PB VII/193 Mateřská škola, Příbram VII, Jana Drdy 496	Žežická
173	PB VII/2 Základní škola, Příbram VII, 28. října 1	28. října
174	PB VII/200 Mateřská škola Klubíčko	Okružní

Poř. Číslo	Název majetku	Označení budovy
175	PB VII/235 Mateřská škola, Příbram VII, Bratří Čapků 278 - odloučené pracoviště	Bratří Čapků
176	PB VII/278 Mateřská škola, Příbram VII, Bratří Čapků 278	Bratří Čapků
177	PB VII/279 Základní škola, Příbram VII, Bratří Čapků 279, příspěvková organizace	Bratří Čapků
178	PB VII/280 Základní škola, Příbram VII, Bratří Čapků 279, příspěvková organizace - jídelna a družina	Bratří Čapků
179	PB VII/495 Mateřská škola, Příbram VII, Jana Drdy 496	Jana Drdy
180	PB VII/496 Mateřská škola, Příbram VII, Jana Drdy 496	Jana Drdy
181	PB VII/55 Mateřská škola 28. října 55, Příbram VII	28.října
182	PB VIII/130 Mateřská škola, Příbram VIII, Školní 131	Školní
183	PB VIII/131 Mateřská škola, Příbram VIII, Školní 131	Školní
184	PB VIII/143 Alternativní mateřská škola	Školní
185	PB VIII/147 Alternativní mateřská škola	Školní
186	PB VIII/75 Základní škola, Příbram VIII, Školní 75 a Školní jídelna, Příbram VIII, Školní 75	Školní

Bytové domy + bytové /nebytové jednotky v budovách SVJ

36

Poř. Číslo	Název majetku	Označení nemovitosti	Poznámka
10	PB I/100	náměstí T. G. Masaryka	Bytový dům města PB s NP
11	PB I/101 Kahan	náměstí T. G. Masaryka	Bytový dům města PB s NP
12	PB I/117	Hailova	Bytový dům města PB s NP
13	PB I/129	Pražská	Bytový dům města PB s NP
14	PB I/132 bývalá obuv	Pivovarská	Bytový dům města PB s NP
15	PB I/15	Milínská	Bytový dům města PB s NP
16	PB I/16	Milínská	Bytový dům města PB s NP
17	PB I/17	Špitálská	Bytový dům města PB s NP
18	PB I/18	Špitálská	Bytový dům města PB s NP
19	PB I/69 DPS	Hradební	Bytový dům města PB s NP
20	PB I/73	Riegrova	Bytová jednotka v SVJ
21	PB I/77	Plzeňská	Bytová jednotka v SVJ
22	PB I/98	náměstí T. G. Masaryka	Bytový dům města PB s NP
23	PB II/326 Spartak	Žižkova	Bytový dům města PB s NP
24	PB III/100	Dlouhá	Bytové jednotky v SVJ
25	PB III/101	Dlouhá	Bytová jednotka v SVJ
26	PB III/102	Dlouhá	Bytová jednotka v SVJ

Poř. Číslo	Název majetku	Označení nemovitosti	Poznámka
27	PB III/103	Dlouhá	Bytové jednotky v SVJ
28	PB III/104	Dlouhá	Bytová jednotka v SVJ
29	PB III/105	Dlouhá	Bytová jednotka v SVJ
30	PB III/106	Dlouhá	Bytové jednotky v SVJ
31	PB III/107	Milínská	Bytová jednotka v SVJ
32	PB III/108	Milínská	Bytová jednotka v SVJ
33	PB III/109	Milínská	Bytová jednotka v SVJ
34	PB III/110	Milínská	Bytové jednotky v SVJ
35	PB III/111	Milínská	Bytové jednotky v SVJ
36	PB III/143 DPS	Průběžná	Bytový dům města PB s NP
37	PB III/148-150	Ryneček	Nebytová jednotka SVJ
38	PB IV/26	Čs. Armády	Bytová jednotka, nebytové jednotky v SVJ
39	PB IV/4 SIMPL	Čs. Armády	Bytový dům města PB s NP
40	PB IV/5 Kasárna 1.máje	Čs. Armády	Bytový dům města PB s NP + ubytovna
41	PB VI/155 DPS	Nádvoří Msgre. Korejse	Bytový dům města PB s NP
42	PB VI/26 byty a soc. zařízení	U Dolu Anna	Bytový dům města PB s NP
44	PB VI/370	Majerova	Byty v zázemí školní budovy města PB
45	PB VI/257 ordinace + knihovna	Husova	Bytový dům města PB s NP
46	PB VII, bytový dům na p.č.st. 575	Žežická	Bytový dům města PB
47	PB VII/183	Březohorská	Bytová jednotka v SVJ
48	PB VII/190	Gen. Kholla	Bytová jednotka v SVJ
49	PB VII/220-222	S. K. Neumanna	Bytová jednotka v SVJ
50	PB VII/290-292	náměstí 17. listopadu	Nebytová jednotka v SVJ
51	PB VII/293-300	náměstí 17. listopadu	Nebytová jednotka v SVJ
52	PB VII/301-305	náměstí 17.listopadu	Bytové jednotky pod nástavbami i v nástavbách, nebytová jednotka v SVJ
53	PB VII/306-309	Osvobození	Bytové jednotky v nástavbách, nebytová jednotka v SVJ
54	PB VII/328-329	Bratří Čapků	Nebytová jednotka v SVJ
55	PB VII/494 DPS	Jana Drdy	Bytový dům města PB s NP
56	PB VII/65-70	náměstí 17. listopadu	Nebytová jednotka v SVJ

Poř. Číslo	Název majetku	Označení nemovitosti	Poznámka
57	PB VII/538 KODUS	Sadová	Bytový dům města PB
58	PB VIII/100 DPS	Brodská	Bytový dům města PB s NP
59	PB VIII/101 DPS	Brodská	Bytový dům města PB s NP
60	PB VIII/102 DPS	Brodská	Bytový dům města PB s NP
61	PB VIII/112-114	Čechovská	Bytová jednotka, nebytové jednotky v SVJ
62	PB VIII/115-117	Budovatelů	Nebytové jednotky v SVJ
63	PB VIII/124	Školní	Bytová jednotka v SVJ
64	PB VIII/60	Čechovská	Nebytová jednotka v SVJ
65	PB VIII/92	Brodská	Bytová jednotka v SVJ

Ostatní budovy

Poř. Číslo	Název majetku	Označení budovy
1	PB I čistička - dočištění odpadních vod, chemická redukce fosforu, strojovna objekt 032, zahušťování kalu objekt 026	
2	Příbram II stavba bez čp./ev, technické vybavení, vodojem Husa	Hrabákova
3	Příbram VI - Březové hory vodojem	
4	PB IV/268 azylový dům	Na Vyhlídce
5	Příbram IV/407 Nizkoprahové denní centrum a noclehárna	Čs. Armády
6	PB VI/154 - Dům seniorů	K Dolu Marie
7	PB VI na p.č.115/7 k.ú. BH Dům seniorů	Majerova
8	PB VII/277 dětské skupiny a rehab. stac.	Bratři Čapků
66	Brod klubovna u požární nádrže, sokolovna bez č.p./če	Brod
67	Brod kaplička na p.č.72, k.ú. Brod	Brod
68	Jerusalem 42 klubovna hasičské zbrojnice	Jerusalem
69	Jerusalem bez čp./ev. kaplička	Jerusalem
70	Kozičín kaplička na p.č.3	Kozičín
71	Kozičín hasičská zbrojnice na p.č.4	Kozičín
72	Lazec hasičská zbrojnice bez čp./če	Lazec
73	Lazec hasičská zbrojnice č.p. 73	Lazec
74	Lazec par. č. 361/8 tribuna	Lazec
75	Lazec kaplička na p.č. 79 bez čp./ev	Lazec
77	Orlov kaplička na p.č.8	Orlov

Poř. Číslo	Název majetku	Označení budovy
78	Orlov 111 hasičská zbrojnice	Orlov
79	Podlesí č.p. 346 hájenka	Podlesí
80	Podlesí č. p.1 hájenka	Podlesí
81	Lesní divadlo budova 1 na pč. 1219/3 KÚ Podlesí nad Litavkou	Podlesí
82	Lesní divadlo budova 2 na pč. 1219/3 KÚ Podlesí nad Litavkou	Podlesí
83	Příbram - štípná (areál ČOV za Balonkou)	
84	areál Nový rybník - zázemí restaurace, stavba bez čp./če	Nový rybník
85	PB I/156 Knihovna J.Drdy	náměstí T. G. Masaryka
89	PB I/105 Švejka	Na Příkopěch
97	PB I/121 bývalé RD	náměstí T. G. Masaryka
99	PB I/324 PS Hvězdička	Jinecká
100	Příbram I parc. č. 778/2, k.ú. Příbram, skautská klubovna v zahradě MŠ Pohádka	
101	PB I/1 bývalý OS	náměstí T. G. Masaryka
102	PB I/351 stavba na p.č.973/1 k.ú. Pb	Primáře Václava Trnky
109	PB III/163 býv. 2. ZŠ	Dlouhá
115	PB VI/642 hasičská zbrojnice	Nádvoří Msgre. Korejse
118	Příbram VI – parc. č. 115/6, č.p. 155 k.ú. Březové Hory	Důl Marie
119	Příbram VI – parc. č. 115/1, k.ú. Březové Hory	Důl Marie
120	PB VII budova na st. 576 KÚ BH	Žežická
121	PB VII budova bez čp./ev na st. 574/2 KÚ BH	Žežická
122	PB VII budova na st. 577/1 a 577/2 KÚ BH	Žežická
123	PB VII stavba na st. 573/2 KÚ BH	Žežická
125	PB VII/531 učebna pro dopravní hřiště	Komenského
126	PB VII/531 stavba bez čp./če – sklad pro dopravní hřiště	Komenského
127	PB VII/400 kulturní dům	Legionářů
134	PB VIII/144 lékaři MUDr. Štrobachová	Školní
135	PB VIII/145 Diagnostický ústav	Školní
136	PB VIII/146 lékaři	Školní
137	Pb VIII/39 Klub mládeže Junior	Příbram
138	PB V hasičská garáž č.e. 2266	Zdabořská

Poř. Číslo	Název majetku	Označení budovy
139	PB V, č.p. 588 kaplička na p.č. st. 33 KÚ Zdaboř	Zdabořská
140	PB V - Zdaboř č. p. 27 požární zbrojnice na p.č. 73/1,2, par. č. 73/3 jiný vlastník	Zdabořská
144	Trhové Dušníky 40 hájenka	Trhové Dušníky
145	Zavržice 9 hasičská zbrojnice	Zavržice
146	Zavržice garáž na návsi	Zavržice
149	Sklad	Sokolská 266
187	areál Nový rybník jiná stavba	Nový rybník
188	areál Nový rybník stavba shromaž. č.p. 33, hlediště s podiem – letní kino	Nový rybník
189	Skautské centrum Nový rybník – nová dílna + šatna zázemí zaměstnanci	Nový Rybník
190	Domek v areálu Nový rybník (byt správce)	Nový rybník
191	Klubovna v areálu Nový rybník – kancelář vedoucího NR + šatny, sklady	Nový rybník
192	areál Nový rybník jiná stavba	Nový rybník
193	areál Nový rybník stavba občanského vybavení	Nový rybník
194	areál Nový rybník stavba občanského vybavení č.p. 32	Nový rybník
195	areál Nový rybník stavba občanského vybavení bez č.p.	Nový rybník
196	areál Nový rybník stavba občanského vybavení bez č.p./če (WC)	Nový rybník
197	areál Nový rybník stavba bez č.p./če shromaž.	Nový rybník
198	areál Nový rybník stavba občanského vybavení č.p. 34	Nový rybník
199	PB VII/539 plavecký bazen s tělocvičnou	Legionářů
200	PB VII zimní stadion druhá ledová plocha – šatny bez č.p./če	Legionářů
201	PB VII/378 zimní stadion	Legionářů
202	PB VII zimní stadion druhá ledová plocha bez č.p./če	Legionářů
203	Zadov 224 chata Granit	Zadov
204	Psí útulek – kotce, stavba č.p.125, parc. č. 273/2, k.ú. Orlov	K hájovně
205	PB I/345 ubytovna, ul. Primáře Václava Trnky	Primáře Václava Trnky
206	PB I/112 hřbitovní domek K Zátíší	K Zátíší
207	PB I – hřbitovní kaple bez č.p./ev.č.	
208	Příbram I – altán Obora	
209	PB IV, Ubytovna TS	

Poř. Číslo	Název majetku	Označení budovy
214	PB IV TS areál SD 4 x budova bez č.p./ev.č.	Mlynářská
215	PB IV/402 provoz.budova autobus.nádr.	Čs. Armády
217	PB IV/176 kotelna na p.č.2774/4, 2774/22	Čs. Armády
218	Vodojem	Vodojem Svatá Hora

5.1.2 B. Nemovitosti, které lze prodat či směnit pouze za splnění určitých podmínek

Položka	Objekt	Stručný popis	Cena	Původní kategorie
9	RD Orlov	Rodinný dům ve špatném stavu	2,0 mil. Kč	Bytové domy
108	PB II/45 zahradnictví Petunia, Jiráskovy sady		-	Ostatní budovy
111	PB IV komín kotelny u Alberta na p.č.2774/6			Ostatní budovy
113	PB IV/375 výměníková stanice na p.č. 2604/125			Ostatní budovy
116	Důl Marie 262	Skladovací prostor, havarijní stav	-	Ostatní budovy
117	Důl Marie 653	Nájemce chce odkoupit pol.116,117	10,0 mil. Kč	Ostatní budovy
124	PB VII/537 výměníková stanice T, Bratří Čapků			Ostatní budovy
128	PB VIII/48 výměníková stanice č.3, Školní			Ostatní budovy
147	Žežice	garáž	0,5 mil. Kč	Ostatní budovy
148	Žežice č.p. 7 parc. č. 1, k.ú. Žežice			Ostatní budovy
210	U Kasáren	TS 1	0,5 mil. Kč	Ostatní budovy
211	U Kasáren	TS 2	1,0 mil. Kč	Ostatní budovy
212	U Kasáren	Obalovna	0,0 mil. Kč	Ostatní budovy
213	PB IV	TS, vrátnice	0,5 mil. Kč	Ostatní budovy
216	PB IV/6	TS, správní budova	5,0 mil. Kč	Ostatní budovy

5.1.3 C. Nemovitosti určené k prodeji či směně

Ceny uvedené u jednotlivých objektů jsou hrubý odhad na základě porovnání s dosahovanými cenami v Příbrami a stavu objektu, jak byl zjištěn při auditu. Pro případ prodeje je nutno provést podrobnější výpočet, který zpřesní nabídkovou cenu.

Položka	Objekt	Stručný popis	Cena	Původní kategorie
43	RD Třemošenská	Malý dům, nutná kompletní rekonstrukce	3,0 mil. Kč	Bytové domy
76	Občov 1	Statek bez pozemků	3,0 mil. Kč	Ostatní budovy
110	Průběžná 159	Výměňíková stanice	4,0 mil. Kč	Ostatní budovy
112	Čs.armády 145	Prázdná kancelářská budova	20,0 mil. Kč	Ostatní budovy
114	Pod špitálem 546	Ruina, spíše má cenu pozemek	0,2 mil. Kč	Ostatní budovy
129	Sportovní 49	Výměňíková stanice	4,5 mil. Kč	Ostatní budovy
141,142,143	Trhové Dušníky	Statek	10,0 mil. Kč	Ostatní budovy

5.2 Příloha č. 2 – Plán oprav

Komplexní hodnocení požadovaných oprav a investic do stávajícího majetku města Příbram je součástí zpracovaného technického pasportu.

Šablona plánu oprav:

Název	poř.č.	Název vady	2022	2023	2024	2025	2026	celkem v tis. Kč	Poznámka
PČ Objektu – 1 PB I čistička – dočištění odpadních vod, chemická redukce fosforu, strojovna objekt 032, zahušťování kalu objekt 026	1								
	2								
	3								
	4								
	5								
	6								
	7								
	8								
	Celkem								

5.3 Příloha č. 3 – Investiční plán města Příbram

Šablona Investičního plánu:

ID PROJEKTU	NÁZEV INVESTICE	GESTOR	REALIZAČNÍ TÝM	DOBA PLNĚNÍ	FINANČNÍ NÁKLADY				Poznámky
					2022	2023	2024	2025	

Objekty města Příbram

Por. číslo	Název objektu	Část obce	Ordnací budovy	Č. d	Parcelní území	Evidenční jednotka	Poznámka	Poznámka MARRK	Poznámka OIRM/MARRK
1	PB I řádková - dobíjení odpadních vod chemická redukce (oslovn. strojovna objekt 032, zahradování keřů objekt 026)	Příbram			KU Příbram 3089/3, 4, 3093/3, 3085/6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21	1. SVU provozovatel Baltouk	Poznamka čistáka odpadních vod za		Poznámka OIRM/MARRK rekonstrukce v rámci 2024
2	Příbram II stavba bez spávek, technické vybavení	Příbram II	Hrabkova		KU Příbram parc. č. 1935	1. SVU provozovatel objekt mezi PŠ a nřístř pod SVH (vodáren HUSA)			rekonstrukce 2020/2021
3	Příbram VI - Březové hory vodáren	Příbram VI - Březové Hory			KU Březové hory parc. č. st. 57/3, st. 18/8	1. SVU provozovatel podojem Březové Hory			rekonstrukce v rámci 2021
4	PB VI/268 čtyřový dům	Příbram IV	Na Vyhliďce		268 KU Příbram parc. č. 2582/10				zapsáno realizace 2017
5	Příbram VI/407 Nizkopoprávkové dermatikum a noční krém	Příbram IV	Čs armády		407 KU Příbram parc. č. 2774/5				
6	PB VI/154 - Dům seniorů	Příbram VI - Březové Hory	K. Dolá Marie		154 KU Březové Hory parc. č. St. 389				
7	PB VI na p. č. 1157 K.U. BH Dům seniorů	Příbram VI - Březové Hory	Národní		KU Březové Hory parc. č. St. 1157				
8	PB VI/277 dětské skupiny a rehab. stac.	Příbram VII	Bratři Čapku		277 KU Březové Hory parc. č. St. 1147				
9	Ohřev 45 RD	Ohřev	Ohřev		45 KU Ohřev parc. č. 2731f				
10	PB I/100	Příbram I	naměstí T. G. Masaryka		100 KU Příbram parc. č. 12				
11	PB I/101 Káňan	Příbram I	naměstí T. G. Masaryka		101 KU Příbram parc. č. 13				
12	PB I/117	Příbram I	Halova		117 KU Příbram parc. č. 43				
13	PB I/129	Příbram I	Pražská		129 KU Příbram parc. č. 57				
14	PB I/132 bývalá obuv	Příbram I	Přovarovská		132 KU Příbram parc. č. 601				
15	PB I/15	Příbram I	Milnínská		15 KU Příbram parc. č. 586/3				
16	PB I/16	Příbram I	Milnínská		16 KU Příbram parc. č. 585				
17	PB I/17	Příbram I	Špatná		17 KU Příbram parc. č. 582/2				
18	PB I/18	Příbram I	Špatná		18 KU Příbram parc. č. 584				
19	PB I/69 DPS	Příbram I	Hradební		69 KU Příbram parc. č. 102				
20	PB I/73	Příbram I	Regrova		73 KU Příbram parc. č. 710/1				
21	PB I/77	Příbram I	Přetická		77 KU Příbram parc. č. 616/2				
22	PB I/98	Příbram I	naměstí T. G. Masaryka		98 KU Příbram parc. č. 10/1				
23	PB II/28 Sparek	Příbram II	Ztkova		328 KU Příbram parc. č. 1139				
24	PB III/100	Příbram III	Diouňá		100 KU Příbram parc. č. 444/3				
25	PB III/101	Příbram II	Diouňá		101 KU Příbram parc. č. 445/6				
26	PB III/102	Příbram II	Diouňá		102 KU Příbram parc. č. 446/1				
27	PB III/103	Příbram III	Diouňá		103 KU Příbram parc. č. 448/1				
28	PB III/104	Příbram III	Diouňá		104 KU Příbram parc. č. 449/2				
29	PB III/105	Příbram III	Diouňá		105 KU Příbram parc. č. 451/1				
30	PB III/106	Příbram III	Diouňá		106 KU Příbram parc. č. 462/1				
31	PB III/107	Příbram III	Milnínská		107 KU Příbram parc. č. 469/1				
32	PB III/108	Příbram III	Milnínská		108 KU Příbram parc. č. 470/1				
33	PB III/109	Příbram III	Milnínská		109 KU Příbram parc. č. 472/1				
34	PB III/110	Příbram III	Milnínská		110 KU Příbram parc. č. 478				
35	PB III/111	Příbram III	Milnínská		111 KU Příbram parc. č. 480/7				

36	PB III/143 DPS	Přibram III	Pročkána	143 KU Přibram parc. č. 2333/9	MÁRK	144 bytů + 1 NP	11x DPS-DN, 32x DPS-DU (27+5), 1x byt-výpůjčka CSZS DU, 1NP - DN	nový výtah 2017, EPS, fasáda, okna
37	PB III/148-160	Přibram III	Rybnec	148 KU Přibram parc. č. 545/2	MÁRK	SUV - 1 NP	1x DPS-DN, 10x standard-DU (11+4), 1x sardovec-DU (volný), 7 NP - DN, 24 bunků	nový výtah 2017
38	PB IV/26	Přibram IV	Čs. armády	28 KU Přibram parc. č. 2783	MÁRK	SUV - 1 byt + 2 NP	1x standard-DN, 2NP - DN	žaluzie, nová střešní 2017
39	PB IV/4 SMLP	Přibram IV	Čs. armády	4 KU Přibram parc. č. 2827	MÁRK	17 bytů + 5 garážů (SFRB - udržitelnost do 15.8.2036)	17x PVO - DU 5x garáž DN	
40	PB IV/5 Kasárna 1 máje	Přibram IV	Čs. armády	5 KU Přibram parc. č. 2825/1	MÁRK	46 bytů + 7 NP + ubytovna	19x standard-DN, 10x standard-DU (11+4), 1x sociální-DN, 15x sociální-DU (volný), 7 NP - DN, 24 bunků	
41	PB VII/155 DPS	Přibram VI- Březové Hory	Národní Hsgr. Korseje	155 KU Březové Hory parc. č. St. 115/6	MÁRK	13 bytů + 2 NP	8x DPS - DN, 5x DPS - DU - výpůjčka CSZS - DU	výměna zařízení ve výměníku r.2019
42	PB VI/26 byt a soc. zařízení	Přibram VI- Březové Hory	U Dolu Anna	26 KU Březové Hory parc. č. St. 27/1	MÁRK	26 bytů + 6 garážů	1x služební - DU, 8x standard-DN, 10x standard-DU, 7x sociální - DU, 6x garáž - DN	rekonstrukce bytů, nebytových prostor v r.2016
43	PB VI/291 rodinný dům	Přibram VI- Březové Hory	Temošenská	291 KU Březové Hory parc. č. St. 459	MÁRK	rodinný dům - lesí se prodávám	1x standard - volný	
44	PB VI/370	Přibram VI- Březové Hory	Majrová	370 KU Březové Hory parc. č. St. 1873	MÁRK	ZŠ - 3 byty	3x standard - DN	
45	PB VI/257 ordinace + knihovna	Přibram VI- Březové Hory	Husova	257 KU Březové Hory parc. č. St. 169/1	MÁRK	1 byt + 6 NP	1x standard - DN, 3 NP - výpůjčka CSZS - DU, 3 NP - DN	výměna oken v r. 2018
46	PB VII, bytový dům na p.č. st. 575 k.ú. BH	Přibram VII	Želická	193 KU Březové Hory parc. č. St. 575	MÁRK	2 byty	1x služební - DU, 1x standard-DN	
47	PB VIII/183	Přibram VII	Březohorská	183 KU Březové Hory parc. č. St. 2156	MÁRK	SUV - 1 byt	1x standard - DU	
48	PB VIII/180	Přibram VII	Gan. Kholia	180 KU Březové Hory parc. č. St. 1011	MÁRK	SUV - 1 byt	1x standard - DU	
49	PB VIII/220-222	Přibram VII	S. K. Nounnana	222 KU Březové Hory parc. č. St. 1071	MÁRK	SUV - 1 byt	1x standard - DU	
50	PB VIII/200-282	Přibram VII	naměstí 17. listopadu	200 KU Březové Hory parc. č. St. 1040	MÁRK	SUV - 1 NP	1x standard - DU	zakonstruován 2020
51	PB VIII/293-300	Přibram VII	naměstí 17. listopadu	293 KU Březové Hory parc. č. St. 1189/1	MÁRK	SUV - 1 NP	1NP - DN	
52	PB VIII/301-305	Přibram VII	nam. 17. listopadu	304 KU Březové Hory parc. č. St. 1210	MÁRK	SUV - 1 NP	1NP - výpůjčka TS - DU	
53	PB VIII/306-309	Přibram VII	Okobozeni	307 KU Březové Hory parc. č. St. 1216	MÁRK	SUV 15 bytů + 1 NP	1x sociální - DU, 1x služební - DU, 7x standard - DN, 6x standard - DU, 1 NP - DN	
54	PB VIII/328-329	Přibram VII	Bratři Čapkové	328 KU Březové Hory parc. č. St. 1163	MÁRK	SUV - 1 NP	12x standard - DN, 3x standard-DU, 1NP - DN	
55	PB VIII/484 DPS	Přibram VII	Jana Drobý	484 KU Březové Hory parc. č. St. 1692	MÁRK	35 bytů + 1 NP	24x DPS - DN, 11x DPS - DU, 1NP - výpůjčka DU - CSZS	nový výtah 2017, nová fasáda
56	PB VIII/65-70	Přibram VII	naměstí 17. listopadu	68 KU Březové Hory parc. č. St. 922	MÁRK	23 bytů	1x NP - volný	
57	PB VIII/538 KODUS	Přibram VII	Sardová	538 KU Březové Hory parc. č. St. 1718	MÁRK	66 bytů + 2 NP	23x BZU - DU	realizace 2017
58	PB VIII/100 DPS	Přibram VIII	Brodská	100 KU Přibram parc. č. 4246/36	MÁRK	60 bytů + 3 NP	34x DPS - DN, 32x DPS - DU, 2 NP - výpůjčka CSZS - DU	nové výtahy v r. 2021 - ledkový výtah r. 2022 - 096
59	PB VIII/101 DPS	Přibram VIII	Brodská	101 KU Přibram parc. č. 4246/37	MÁRK	60 bytů + 3 NP	25x DPS - DN, 36x DPS - DU, 2 NP - výpůjčka CSZS DU, 1NP - DN	nové výtahy
60	PB VIII/102 DPS	Přibram VIII	Brodská	102 KU Přibram parc. č. 4246/38	MÁRK	47 bytů + 3 NP	24x DPS - DN, 22x DPS - DU, 1x standard - DN, 4 NP - DN, 1 NP - DU, 1NP - DN	nové výtahy
61	PB VIII/113-114	Přibram VIII	Čechovská	113 KU Březové Hory parc. č. St. 1865	MÁRK	SUV - 1 byt + 6 NP	1x standard - DU	
62	PB VIII/115-117	Přibram VIII	Budovatelů	115 KU Březové Hory parc. č. 4232/11	MÁRK	SUV - 3 NP	1x sociální - DU	výměna okna + dveře
63	PB VIII/124	Přibram VIII	Školní	124 KU Přibram parc. č. 4239/4	MÁRK	SUV - 1 byt	opravená střešní příslušenství v plánu 2021	
64	PB VIII/60	Přibram VIII	Čechovská	60 KU Březové Hory parc. č. St. 1901	MÁRK	SUV - 1 NP		
65	PB VIII/22	Přibram VIII	Brodská	22 KU Přibram parc. č. 4233/16	MÁRK	SUV - 1 byt		
66	Brod Kubovna u požární nádrže, sokolovna	Brod	Brod	KU Brod u Přibrami parc. č. 26/2	MÁRK	napřimé smlouva s TJ Sokol Brod		
67	Brod Kaplička na p.č. 72, k.ú. Brod	Brod	Brod	KU Brod u Přibrami parc. č. 72	OSM	kaplička		
68	Jerusalem 42 Kubovna hasičské zbrojnice	Jerusalem	Jerusalem	KU Jerusalem parc. č. 76/13	OSM	smlouva o výpůjčku HZ		
69	Jerusalem bez čp./ev. kaplička	Jerusalem	Jerusalem	KU Jerusalem parc. č. 65/4	OSM	Jerusalem kaplička		
70	Kozdín Kaplička na p.č. 3	Kozdín	Kozdín	KU Kozdín parc. č. 3	OSM	Jerusalem kaplička		
71	Kozdín hasičská zbrojnice na p.č. 4	Kozdín	Kozdín	KU Kozdín parc. č. 4	OSM	Jerusalem kaplička		

72	Lazec hasičská zbrojnice bez čp./če	Lazec	Lazec	KU Lazec parc. č. 81	OSM	smlouva o výpůjčce s HS Lazec		
73	Lazec hasičská zbrojnice č.p. 73	Lazec	Lazec	73 KU Lazec parc. č. 45	OSM	smlouva o výpůjčce s HS Lazec		
74	Lazec parc. č. 361/8 řibuna	Lazec	Lazec	KU Lazec parc. č. 361/8	OSM	smlouva o pronájmu 1 FK		
75	Lazec kaplička na p.č. 79 bez čp./lev	Lazec	Lazec	KU Lazec parc. č. 79	OSM	kaplička		
76	Orlov kaplička na p.č. 8	Orlov	Orlov	1 KU Orlov parc. č. 8	OSM	kaplička		
77	Orlov kaplička na p.č. 8	Orlov	Orlov	1 KU Orlov parc. č. 8	OSM	kaplička		
78	Orlov kaplička na p.č. 8	Orlov	Orlov	1 KU Orlov parc. č. 8	OSM	kaplička		
79	Podleš č.p. 346 Hájenská	Podleš	Podleš	346 KU Podleš nad Ltaškou parc. č. 967	OSM	hasičská zbrojnice		
80	Podleš č.p. 1 Hájenská	Podleš	Podleš	1 KU Podleš nad Ltaškou parc. č. 548	OSM	nájemní smlouva - Městské lesy		
81	Lesní divadlo budova 1 na pč. 12193 KU	Podleš	Podleš	KU Podleš nad Ltaškou parc. č. 12193	OSM	nájemní smlouva - Městské lesy		
82	Lesní divadlo budova 2 na pč. 12193 KU	Podleš	Podleš	KU Podleš nad Ltaškou parc. č. 12193	OSM	nájemní smlouva - Městské lesy		
83	Podleš nad Ltaškou	Podleš	Podleš	KU Podleš nad Ltaškou parc. č. 12193	OSM	nájemní smlouva - Městské lesy		
84	Přibram - síňovina (areál COV za Balonkou)	Přibram	Nový rybník	KU Přibram parc. č. 360/4/5, 360/4/20	OSM	nájemní smlouva - Městské lesy		opraveno betonové hledí
85	areál Nový rybník - zázemí restaurace	Přibram	Nový rybník	KU Přibram parc. č. 4732	OSM	nájemní smlouva SZM Přibram		opraveno betonové hledí
86	PB I/156 Knihovna J. Dřevy	Přibram	námešt. T. G. Masaryka	156 KU Přibram parc. č. 593	OSM	nájemní smlouva - investice		realizace 2019
87	PB I/67 MŠ	Přibram	námešt. T. G. Masaryka	67 KU Přibram parc. č. 707/1	OSM	smlouva o výpůjčce knihovna J. Dřevy, 1 byt MŠK		1 stužební - DU
88	PB I/104 Obchodní akademie	Přibram	Hradební	104 KU Přibram parc. č. 16, 152	OSM	nájemní smlouva Speciální MŠ		výhled 2018, v plánu okna
89	PB I/104 Obchodní akademie garáž bez čp./če	Přibram	Na Příkopci	KU Přibram parc. č. 18/4	OSM	garáž OA		1 standard - DU
90	PB I/105 Švejk	Přibram	Na Příkopci	105 KU Přibram parc. č. 271/1	OSM	garáž OA		
91	PB I/106 Zámek	Přibram	Tyšova	106 KU Přibram parc. č. 32	OSM	správní budova, nájemní smlouvy investice, Reichenauer		rekonstrukce kolejniy 2020
92	PB I/107 MěU	Přibram	námešt. T. G. Masaryka	107 KU Přibram parc. č. 34	OSM	výpůjčka Galerie, nájemní smlouva Hospodářská komora, dopravní úřad, odbor školství		rekonstrukce kolejniy 2020
93	PB I/108 MěU	Přibram	Tyšova	108 KU Přibram parc. č. 36	OSM	správní budova		rekonstrukce kolejniy 2020
94	PB I/108 ve dvoře 2x garáž bez čp./če	Přibram	Tyšova	KU Přibram parc. č. 36/2, 36/3	OSM	správní budova		rekonstrukce kolejniy 2020
95	PB I/113 SZS	Přibram	Jiráskovy sady	113 KU Přibram parc. č. 996	OSM	nájemní smlouva garáž pl. Polkova		
96	PB I/114 ISŠ	Přibram	Gen. R. Tesářka	114 KU Přibram parc. č. 992	OSM	nájemní smlouva KU - střední škola		
97	PB I/121 bývalá RD	Přibram	Gen. R. Tesářka	KU Přibram parc. č. 993/6	OSM	nájemní smlouva KU - střední škola		
98	PB I/121 bývalá RD	Přibram	Gen. R. Tesářka	KU Přibram parc. č. 993/6	OSM	nájemní smlouva KU - střední škola		
99	PB I/121 bývalá RD	Přibram	Gen. R. Tesářka	KU Přibram parc. č. 993/6	OSM	nájemní smlouva KU - střední škola		
100	PB I/124 PS Hvězdická	Přibram	námešt. T. G. Masaryka	121 KU Přibram parc. č. 48/1	OSM	nájemní smlouva KU - střední škola		
101	Přibram parc. č. 778/2, K.U. Přibram	Přibram	Gen. R. Tesářka	10 KU Přibram parc. č. 27/2	OSM	MŠP - správní budova		
102	PB I/1 byvalý OS	Přibram	námešt. T. G. Masaryka	KU Přibram parc. č. 778/2	OSM	nájemní smlouva		v plánu celk. rekonstrukce
103	PB I/351 stavba na p.č. 973/1 K.U. Pb	Přibram	Primáče Václava Tímky	351 KU Přibram parc. č. 973/1	OSM	nájemní smlouva - klubovna skautu		
104	PB II SPŠ bez č.p. na p.č. 1930/1 K.U. Pb	Přibram	Hrabkova	KU Přibram parc. č. 1930/1	OSM	nájemní smlouva - klubovna skautu		
105	PB II/185 SPŠ - domov mládeže	Přibram	Hrabkova	185 KU Přibram parc. č. 1929	OSM	domov mládeže SPŠ		
106	PB II/328 gymnázium pod Světou Horou	Přibram	Balbova	328 KU Přibram parc. č. 179/33	OSM	domov mládeže SPŠ		
107	PB II/41 archi MěU	Přibram	Hída Kpt. Ojensského	41 KU Přibram parc. č. 92	OSM	nájemní smlouva s KU - střední škola, 1 byt MŠK		1 standard - DN
108	PB II/42 archi MěU bez čp./lev	Přibram	Hída Kpt. Ojensského	KU Přibram parc. č. 94	OSM	centrální spisořna		
109	PB II/45 zahradnický Pětinuša	Přibram	Jiráskovy sady	45 KU Přibram parc. č. 1006/2, 1006/7, 1006/8, 1006/9, 1006/10, 1006/11, 1006/12	OSM	centrální spisořna		nový okna + kotel 2019
110	PB III/159 výměnková stanice č. 2	Přibram	Dlouhá	163 KU Přibram parc. č. 440	OSM	výpůjčka VS, ZUS, nájemní smlouva VSERS, pronájem skladových prostor		částecna ubourán o 10 m
111	PB IV komin. kolejniy u Alberta na p.č. 277/6	Přibram	Čs armády	159 KU Přibram parc. č. 504/3, 504/1 - jiný klasifik	OSM	výpůjčka VS, ZUS, nájemní smlouva VSERS, pronájem skladových prostor		částecna ubourán o 10 m

112	PB VI/145	Příbram IV	Čs armády	145	KU Příbram parc. č. 2791/1	OSM					
113	PB IV/375 výměňková stanice na p.č. 2604/125	Příbram IV	Nádražní	375	KU Příbram parc. č. 2604/125	OSM	období byt. měřičových lesů dne 11.9.2017 usn. č. 8022/2017ZM schválení zámeř prodeje				
114	PB VI/646 na p.č. 3299 (u Llavky)	Příbram VI- Brezové Hory	Pod Špičákem	546	KU Příbram parc. č. 3299	OSM	nájemní smlouva CIFIS, s.r.o., 11.9.2017 usn. č. 804/2017ZM schválení zámeř prodeje				
115	PB VI/642 hasičská zbrojnice	Příbram VI- Brezové Hory	Národní Mšre Konejše	642	KU Brezové Hory parc. č. St. 115/12	OSM	zooferma 11.9.2017 usn. č. 546/2017ZM schválení zámeř prodeje, územní plán - zámeř rekonstruovat				
116	PB VI/282 stavba pro výrobu a skladování	Příbram VI- Brezové Hory	DJ Mareš	282	KU Brezové Hory parc. č. St. 115/4	OSM	stavba pro výrobu a skladování užitva Spolek Prokop - smlouva o výpůjčce - nájemní smlouva				
117	PB VI/659 restaurace, garáže na p.č. 115/5	Příbram VI- Brezové Hory	DJ Mareš	653	KU Brezové Hory parc. č. St. 115/5	OSM	restaurace - nájemní smlouva kádek, garáž - smlouva o výpůjčce Spolek Prokop, Dvůrko Příbram				
118	Příbram VI - parc. č. 115/6, č.p. 155 k.ú. Brezové Hory	Příbram VI- Brezové Hory	DJ Mareš		KU Brezové Hory parc. č. St. 115/6	OSM	územní budova s kanceláří a ústřednou - smlouva o výpůjčce dílna - nájemní smlouva Čedík Příbram				
119	Příbram VI - parc. č. 115/1, k.ú. Brezové Hory	Příbram VI- Brezové Hory	DJ Mareš		KU Brezové Hory parc. č. St. 115/1	OSM	nájemní smlouva Magaléna o.p.s.				
120	PB VII budova na st. 578 KU BH	Příbram VII	Želčická		KU Brezové Hory parc. č. St. 578	OSM	parkoviště v areálu byv. B ZŠ				
121	PB VII budova bez dp/ev na st. 574/2 KU BH	Příbram VII	Želčická		KU Brezové Hory parc. č. St. 574/2	OSM	parkoviště v areálu byv. B ZŠ byv. lidem				
122	PB VII budova na st. 577/1 a 577/2 KU BH	Příbram VII	Želčická		KU Brezové Hory parc. č. St. 577/1	OSM	2. pavilon rezačkové organizace v areálu byv. B ZŠ - smlouvy o výpůjčce s rezačkou				
123	PB VII stavba na st. 573/2 KU BH	Příbram VII	Želčická		KU Brezové Hory parc. č. St. 573/2	OSM					
124	PB VI/537 výměňková stanice T	Příbram VII	Bratř. Čapku	537	KU Brezové Hory parc. č. St. 1165	OSM	nájemní smlouva Basenber s.r.o. - skladové prostory				
125	PB VI/531 učebna pro dopravní hřiště	Příbram VII	Komenkatsko	531	KU Brezové Hory parc. č. St. 1992	OSM	učebna dopravní hřiště				
126	PB VI/531 stavba bez dp/ce - sklad pro dopravu hřiště	Příbram VII	Komenkatsko		KU Brezové Hory parc. č. St. 2338	OSM	sklad pro dopravní hřiště				
127	PB VI/400 kulturní dům	Příbram VII	Legionáři	400	KU Brezové Hory parc. č. St. 1306	OSM	výpůjčka Divadlo Příbram + prodejem NP (J. Starý, Elend, Místelová, ...)				
128	PB VI/148 výměňková stanice č. 3	Příbram VIII	Školní	48	KU Příbram parc. č. 4239/10	OSM	nájemní smlouva Basenber s.r.o. - skladové prostory, Dvůrko - chov ovcí				
129	PB VI/149 výměňková stanice	Příbram VIII	Sportovní	49	KU Příbram parc. č. 4239/17	OSM	stavba technického vybavení VS Příbram s.r.o.				
130	PB VIII koridor na p.č. 4239/26 k.ú. P.b	Příbram VIII	Školní		KU Příbram parc. č. 4239/26	OSM	koridor byv. 5. ÚJ				
131	PB VIII koridor na p.č. 4239/25 k.ú. P.b	Příbram VIII	Školní		KU Příbram parc. č. 4239/25	OSM	koridor byv. 5. ÚJ				
132	PB VIII/729 hospodářský pavilón	Příbram VIII	Školní	129	KU Příbram parc. č. 4239/24	OSM	pronájem Prámaž, výpůjčka Divadlo Příbram skladové prostory, jídelna pro MŠ				
133	PB VIII/742 PČČE s.r.o.	Příbram VIII	Školní	142	KU Příbram parc. č. 4239/18	OSM	nájemní smlouva Pačes s.r.o.				
134	PB VIII/744 lékař MUDr. Štrábošová	Příbram VIII	Školní	144	KU Příbram parc. č. 4239/20	OSM	nájemní smlouva MUDr. Štrábošová				
135	PB VIII/745 Diagnostický ústav	Příbram VIII	Školní	145	KU Příbram parc. č. 4239/21	OSM	výpůjčka Diagnostický ústav				
136	PB VIII/746 lékař	Příbram VIII	Školní	146	KU Příbram parc. č. 4239/22	OSM	nájemní smlouvy MUDr. Hošeková, MUDr. Svobodová				
137	PB VIII/29 kul. mládeže Junior	Příbram VIII	Zabobňská	39	KU Příbram parc. č. 4213/6	OSM	nájemní smlouva SZM Příbram				
138	PB V. č.p. 589 hasičská garáž č.e. 2266	Příbram V.	Zabobňská	588	KU Zdobov parc. č. St. 39	OSM	hasičská garáž HS Zdobov				
139	PB V. č.p. 589 kaplička na p.č. st. 33 KU Zdobov	Příbram V.	Zabobňská		KU Zdobov parc. č. St. 33	OSM	kaplička				
140	PB V. Zdobov č.p. 27 pozdní zbrojnice na p.č. 731/2, parc. č. 733 jiný vlastník	Příbram V.	Zabobňská	27	KU Příbram parc. č. 731/2, parc. č. 733 jiný vlastník	OSM	smlouva o výpůjčce HS Zdobov				
141	Třnové Dušníky 111 státek	Třnové Dušníky	Třnové Dušníky	111	KU Třnové Dušníky parc. č. 48/1	OSM	rodinný dům - řeší se prodej				
142	Třnové Dušníky Sláje na p.č. 48/1	Třnové Dušníky	Třnové Dušníky		KU Třnové Dušníky parc. č. 48/1	OSM	byvalé sídlo				
143	Třnové Dušníky stádo na p.č. 48/1	Třnové Dušníky	Třnové Dušníky		KU Třnové Dušníky parc. č. 48/1	OSM	byv. stádo				
144	Třnové Dušníky 40 hájenka	Třnové Dušníky	Třnové Dušníky	40	KU Třnové Dušníky parc. č. 48/1	OSM	nájemní smlouva - Městské lesy				
145	Zavřizce 9 hasičská zbrojnice	Zavřizce	Zavřizce	9	KU Zavřizce parc. č. 31	OSM	smlouva o výpůjčce HZ Zavřizce				

146	Zavřice garáž na nájezdu	Zavřice	Zavřice	9 KU Zavřice parc. č. 29	OSM	smlouva o výpůjčce HZ Zavřice dodatek č. 1 - inženýrská garáž		
147	Zežice garáž bez čp/lev parc. č. 17 K.U.	Zežice	Zežice	KU Zežice parc. č. 17	OSM	garáž		
148	Zežice č. p. 7 parc. č. 1 K.U. Zežice	Zežice	Zežice	7 KU Zežice parc. č. 1	OSM	nájemní smlouva MUDr. Přibramová s.r.o. real se prodeji části budovy		
149	PB II/266 stavba na p.č. 97/11 K.U. Pp	Přibram I	Přibram I	266 KU Přibram parc. č. 97/11	OSM			
150	PB I/155 ZUS	Přibram I	Přibram I	155 KU Přibram parc. č. 561	OSM + TS Přibram			
151	PB I/66 MŠ	Přibram I	Hodňbří	66 KU Přibram parc. č. 709/2	OSM			
152	PB II ZŠ pod Svatoú Horou + kotelna	Přibram II	Bábovna	328 KU Přibram parc. č. 179/04, 179/31, 179/32, 179/33, 179/35, 179/53	OSM			
153	PB II/261 Waloňská školka	Přibram II	Thaura	261 KU Přibram parc. č. 1910	OSM			
154	PB II/262 15 MŠ	Přibram II	Thaura	262 KU Přibram parc. č. 1911	OSM			vyměření okna 2020
155	PB II/272 MŠ	Přibram II	Thaura	272 KU Přibram parc. č. 1025	OSM			
156	PB II/273 ZŠ Jiráskovy sady	Přibram II	Thaura	273 KU Přibram parc. č. 1003/1	OSM			
157	PB II/ bez čp/lev ZŠ Jiráskovy sady	Přibram II	Jiráskovy sady	KU Přibram parc. č. 1005/2	OSM			
158	PB II/274 školní jídelna	Přibram II	K. Záhř	274 KU Přibram parc. č. 1001	OSM			
159	PB II/280 MŠ + kotelna	Přibram II	Ondrkova	280 KU Přibram parc. č. 177, 178	OSM			
160	PB II/327 Waloňská školka	Přibram II	Hornická	327 KU Přibram parc. č. 179/27	OSM			
161	PB III/351 ZUS Antonína Dvořáka	Přibram III	Kotávká	351 KU Přibram parc. č. 1741/2	OSM			
162	PB III/416 MŠ	Přibram III	Jungmannova	416 KU Přibram parc. č. 463/2	OSM			
163	PB III/491 MŠ	Přibram III	Jungmannova	91 KU Přibram parc. č. 1847/4	OSM			
164	Kotelna mezi MŠ	Přibram III	Jungmannova	92 KU Přibram parc. č. 1847/3	OSM			
165	PB III/92 MŠ	Přibram III	Jungmannova	1 KU Přibram parc. č. 1847/3	OSM			
166	PB VI 1 ZŠ	Přibram VI	naměstí J. A. Alše	337 KU Brezové Hory parc. č. St. 109	OSM			
167	PB VI/337 ZŠ	Přibram VI	Brezové Hory	337 KU Brezové Hory parc. č. St. 159, st. 2339, st. 1873	OSM			
168	PB VI/335 ZŠ	Přibram VI	Brezové Hory	9 KU Brezové Hory parc. č. St. 158	OSM			
169	PB VI/9 ZŠ	Přibram VI	Brezové Hory	101 KU Brezové Hory parc. č. St. 940	OSM			
170	PB VI/11 ZŠ	Přibram VII	Okružní	183 KU Brezové Hory parc. č. St. 572/1	OSM			
171	PB VI/101 MŠ Penkové odbočky	Přibram VII	Žatecká	2 KU Brezové Hory parc. č. St. 870	OSM			
172	PB VI/193 MŠ	Přibram VII	Okružní	200 KU Brezové Hory parc. č. St. 992	OSM			
173	PB VI/12 školní jídelna ZŠ	Přibram VII	Okružní	236 KU Brezové Hory parc. č. St. 1143	OSM			
174	PB VI/200 MŠ Rudolfov	Přibram VII	Okružní	278 KU Brezové Hory parc. č. St. 1146	OSM			
175	PB VI/235 MŠ sdružené pracoviště	Přibram VII	Bratři Čapkové	279 KU Brezové Hory parc. č. St. 1145	OSM			
176	PB VI/278 MŠ	Přibram VII	Bratři Čapkové	280 KU Brezové Hory parc. č. St. 1144	OSM			
177	PB VI/280 jídelna a družina ZŠ	Přibram VII	Bratři Čapkové	496 KU Brezové Hory parc. č. St. 1697	OSM			
178	PB VI/495 MŠ	Přibram VII	Jana Dvoř	55 KU Brezové Hory parc. č. St. 1290/1	OSM			
179	PB VI/496 MŠ	Přibram VII	Jana Dvoř	130 KU Přibram parc. č. 4241/5	OSM			
180	PB VI/55 MŠ	Přibram VII	28 října	131 KU Přibram parc. č. 4241/4	OSM			
181	PB VI/130 MŠ	Přibram VIII	Školní	143 KU Přibram parc. č. 4238/19	OSM			
182	PB VI/131 MŠ	Přibram VIII	Školní	147 KU Přibram parc. č. 4239/23	OSM			
183	PB VIII/143 MŠ alternativní	Přibram VIII	Školní	75 KU Přibram parc. č. 4219/12	OSM			
184	PB VIII/147 MŠ alternativní	Přibram VIII	Školní		OSM			
185	PB VIII/75 ZŠ a ŠJ	Přibram VIII	Školní		OSM			
186	PB VIII/75 ZŠ a ŠJ	Přibram VIII	Školní		OSM			
187	areál Nový rybník jiná stavba	Přibram	Nový rybník	KU Přibram parc. č. 2270/12	SZM Přibram			
188	areál Nový rybník stavba stromožád. č. p. 33	Přibram	Nový rybník	33 KU Přibram parc. č. 4208/7, 4208/3	SZM Přibram			
189	školní s podzemím venkovní kino	Přibram	Nový rybník	KU Přibram parc. č. 2270/29	SZM Přibram			
	školní zázemí zahrádky	Přibram	Nový rybník		SZM Přibram			

100	Domek v areálu Nový rybník (byť správců)	Přibram	Nový rybník						
101	Kubsova v areálu Nový rybník - kancelář	Přibram	Nový rybník	KU Přibram parc. č. 4212/17	SZM Přibram				
102	Vedoucího NG + šatny, slatky	Přibram	Nový rybník	KU Přibram parc. č. 4212/17	SZM Přibram				
103	areál Nový rybník stavba obkaského	Přibram	Nový rybník	KU Přibram parc. č. 4212/13	SZM Přibram				
104	vybavení	Přibram	Nový rybník	KU Přibram parc. č. 4212/9	SZM Přibram				
105	areál Nový rybník stavba obkaského	Přibram	Nový rybník	32 KU Přibram parc. č. 4213/5	SZM Přibram				
106	vybavení bez č.p.	Přibram	Nový rybník	KU Přibram parc. č. 221/4/2	SZM Přibram				
107	areál Nový rybník stavba obkaského	Přibram	Nový rybník	KU Přibram parc. č. 4212/18	SZM Přibram				
108	areál Nový rybník stavba bez č.p./be	Přibram	Nový rybník	KU Přibram parc. č. 4212/15	SZM Přibram				
109	areál Nový rybník stavba obkaského	Přibram	Nový rybník	34 KU Přibram parc. č. 2210/28	SZM Přibram				
120	vybavení č.p. 34	Přibram VII	Legonářů	539 KU Březové Hory parc. č. St. 1798	SZM Přibram				
121	PB VII zmi. stadion druhé ledová plocha - šatny bez č.p./be	Přibram VII	Legonářů	KU Březové Hory parc. č. St. 2359	SZM Přibram				
122	PB VII/378 zmi. stadion	Přibram VII	Legonářů	378 KU Březové Hory parc. č. St. 1801-1802	SZM Přibram	1 byt MBRK			
123	bez č.p./be	Přibram VII	Legonářů	KU Březové Hory parc. č. St. 1804	SZM Přibram		1x standard - DN		
124	Závod 224 čísla Granit	Slatky	Závod	224 KU Slatky parc. č. St. 438	SZM Přibram				
125	PKI útulek - korce, stavba č.p. 125, parc. č. 273/2, K.U. Orlov	Přibram I	Primátka Václava Tmky	125 KU Orlov parc. č. 273/2	SZM Přibram				
126	PB I/112 hřbitovní domek K. Zajíčí	Přibram I	K. Zajíčí	345 KU Přibram parc. č. 4815	TS Přibram				řákosníkova 2018
127	Tř. IV	Přibram I		112 KU Přibram parc. č. 970	TS Přibram				opr. střechy a fasády 2017
128	PB I - hřbitovní kaple bez č.p./ev. č.	Přibram I		KU Přibram parc. č. 958	TS Přibram				opr. střechy a fasády 2017
129	PB IV - úbytovna TS p.č. 2825/1, K.U. Pb	Přibram IV	U Kaštan	KU Přibram parc. č. 2825/1	TS Přibram				
130	PB IV TS budova č. 1, p.č. 2825/1 K.U. Pb	Přibram IV	U Kaštan	KU Přibram parc. č. 2825/1	TS Přibram				opr. střechy + okna
131	PB IV TS budova č. 2, p.č. 2825/1 K.U. Pb	Přibram IV	U Kaštan	KU Přibram parc. č. 2825/1	TS Přibram				opravena střecha
132	PB IV TS ocelová hala - ošalovna, p.č. 2825/1, K.U. Pb	Přibram IV	U Kaštan	KU Přibram parc. č. 2825/1	TS Přibram				opravena střecha
133	PB IV TS vřídlice - stavba bez č.p./ev. p.č. 2825/11 K.U. Pb	Přibram IV		KU Přibram parc. č. 2825/11	TS Přibram				v plánu oprava střechy 2021
134	PB IV TS areál SD 4 x budova bez č.p./ev. č.	Přibram IV		KU Přibram parc. č. 2825/11	TS Přibram				
135	PB IV/402 provoz budova autobusů nadr.	Přibram IV	Čs. armády	KU Přibram parc. č. 3103/20, 21, 22, 23, 3103/18	TS Přibram				
136	PB IV/6 TS spravní budova, pozemek 2826	Přibram IV	U Kaštan	402 KU Přibram parc. č. 2817/2	TS Přibram				
137	PB IV/176 kolečna na p.č. 277/44, 277/422	Přibram IV	Čs. armády	6 KU Přibram parc. č. 2826	TS Přibram				
138	Přibram Svátá Hora stavba beč č.p./ev. v lesku na byt. WC (Traver)	Přibram		176 KU Přibram parc. č. 277/44	TS Přibram				
139				KU Přibram parc. č. 1506					

Objekty města Příbram

Por. číslo	Název majetku	Číslo objektu	Uzemění budovy	C.d	Parcela(umístění)	Evdeníh. jednotka	Poznamka	Poznamka MěR	Poznamka OIK/MěR
1	PB I/261a - oddělení odpadních vod, chemická redukční osnova strojovna objekt 032, zamulovací náu objekt 026	Příbram			KU Příbram 3089/2, 4, 3089/3, 3096/6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21	1.SVU, provozovatel	čistička odpadních vod za Blatnou		Poznamka OIK/MěR rekonstrukce v plánu 2024
2	Příbram I stavba bez dp./ev. technické vybavení	Příbram II	Hrabkova		KU Příbram parc. č. 1335	1.SVU, provozovatel	objekt mezi PS a hřiště pod Sv. H (vodojem HUSA)		rekonstrukce 2020/2021
3	Příbram V - Březové hory vodojem	Příbram Vc - Březové Hory			KU Březové hory parc. č. sl. 57/3, sl. 1878	1.SVU, provozovatel	vodojem Březové Hory		rekonstrukce v plánu 2021
4	PB IV/268 azbytový dům	Příbram IV	Na Vyhliče		268 KU Příbram parc. č. 2682/10	CSZ města Příbram			zateplení
5	Příbram IV/407 Nízkoopratové denní centrum a nočnílehna	Příbram IV	Čs. smřady		407 KU Příbram parc. č. 277/45	CSZ města Příbram			realizace 2017
6	PB VI/154 - Dům seniorů	Příbram Vc - Březové Hory	K. Doula Marie		154 KU Březové hory parc. č. Sl. 389	CSZ města Příbram			v plánu výměnaoken
7	PB VI - na p.č. 115/7 k.u. BH - Dům senioů	Příbram Vc - Březové Hory	Mejerova		KU Březové hory parc. č. Sl. 115/7	CSZ města Příbram			vázné zateplav
8	PB VII/277 dětské skupiny a renab. sílac	Příbram VIII	Beati Čapků		277 KU Březové hory parc. č. Sl. 114/7	CSZ města Příbram			v plánu klimatizace
9	Ořov 45 RD	Ořov	Ořov		45 KU Ořov parc. č. 273/1	MARRK	rodiny dům, 11.9.2017 san. č. 906/2017/ZM schválen záměr prodeje.		
10	PB I/100	Příbram I	náměstí T. G. Masaryka		100 KU Příbram parc. č. 12	MARRK		1x standard-DN, 3x standard-DN	rek. soc. zaf., kuch. 2020
11	PB I/101 Kahan	Příbram I	náměstí T. G. Masaryka		101 KU Příbram parc. č. 13	MARRK		5x standard-DN, 1x standard-DN	
12	PB I/117	Příbram I	Haličova		117 KU Příbram parc. č. 43	MARRK		12x standard-DN, 2x standard-DU, 1x sociální-DU, 2NP-DN	rekonstrukce kotleny 2021
13	PB I/129	Příbram I	Pražská		129 KU Příbram parc. č. 57	MARRK		1x sociální - DN, 1NP - přestavba PB (dřív)	rek. NP číst. laskada odv. dvora
14	PB I/132 bývalý obuv	Příbram I	Přibovská		132 KU Příbram parc. č. 60/1	MARRK		9x standard-DN, 2x standard-DU, 1NP - DN	výměna kotle NP - 2021, nové kotle v bytch - 2017, investice nájemce v NP 2020
15	PB I/15	Příbram I	Milínská		15 KU Příbram parc. č. 56/3	MARRK		6x standard-DN, 1NP - DN	rekonstrukce 2021
16	PB I/16	Příbram I	Milínská		16 KU Příbram parc. č. 585	MARRK		8x standard-DN, 1NP - DN	rekonstrukce 2021
17	PB I/17	Příbram I	Špičská		17 KU Příbram parc. č. 582/2	MARRK		5x standard - DN	rekonstrukce 2021
18	PB I/18	Příbram I	Špičská		18 KU Příbram parc. č. 584	MARRK		7x standard - DN, 1x standard-DU, 2 NP - DN	rekonstrukce 2021
19	PB I/69 DPS	Příbram I	Hradobní		69 KU Příbram parc. č. 102	MARRK		8 bytů + 2 NP	
20	PB I/3	Příbram I	Regrova		73 KU Příbram parc. č. 710/1	MARRK		68 bytů + 3 NP	
21	PB I/77	Příbram I	Pražská		77 KU Příbram parc. č. 616/2	MARRK		1x sociální - DU	
22	PB I/86	Příbram I	náměstí T. G. Masaryka		98 KU Příbram parc. č. 10/1	MARRK		1x standard - DU	
23	PB II/328 Sparrak	Příbram II	Žitkova		328 KU Příbram parc. č. 1139	MARRK		8 bytů + 1 NP (SFRB - udělenost do 1.8.2036)	výměna prosklené stěny v NP, rek. NP - investice nájemce 12 (souhlas k podpisu) černá drcace, zateplav
24	PB III/100	Příbram III	Douhá		100 KU Příbram parc. č. 444/3	MARRK		1x standard - DN	kopletní rekonstrukce bytu DU
25	PB III/101	Příbram III	Douhá		101 KU Příbram parc. č. 445/8	MARRK		1x standard - DU	
26	PB III/102	Příbram III	Douhá		102 KU Příbram parc. č. 446/1	MARRK		1x standard - DN	
27	PB III/103	Příbram III	Douhá		103 KU Příbram parc. č. 448/1	MARRK		1x standard - DN	
28	PB III/104	Příbram III	Douhá		104 KU Příbram parc. č. 448/2	MARRK		1x standard - DU, 1x sociální - DU	
29	PB III/105	Příbram III	Douhá		105 KU Příbram parc. č. 451/1	MARRK		1x sociální - DU	
30	PB III/106	Příbram III	Douhá		106 KU Příbram parc. č. 482/1	MARRK		1x standard - DN	
31	PB III/107	Příbram III	Douhá		107 KU Příbram parc. č. 486/1	MARRK		1x služební - DU, 1x sociální - DN	
32	PB III/108	Příbram III	Milínská		108 KU Příbram parc. č. 470/1	MARRK		1x standard - DN	
33	PB III/109	Příbram III	Milínská		109 KU Příbram parc. č. 472/1	MARRK		1x standard - DN	
34	PB III/110	Příbram III	Milínská		110 KU Příbram parc. č. 478	MARRK		1x standard - DU	
35	PB III/111	Příbram III	Milínská		111 KU Příbram parc. č. 480/7	MARRK		2x standard - DN	
36	PB III/143 DPS	Příbram III	Procházková		143 KU Příbram parc. č. 233/9	MARRK		2x standard - DN	nový výtah 2017, EPS, laskada, okna
37	PB III/148-150	Příbram III	Rybnáček		148 KU Příbram parc. č. 645/2	MARRK		11x DPS-DN, 32x DPS-DU (27+5), 1x byt výpůjčka CSZS DU 1NP výpůjčka CSZS DU	
38	PB IV/26	Příbram IV	Čs. armády		26 KU Příbram parc. č. 2783	MARRK		1NP - DN	

Kontaktní osoba

39	PB IV/4 SIMPL	Přibram IV	Čs. armády	4 KU Přibram parc. č. 2827	MÁRK	17 bytů + 5 garáží (SFRB - udržitelnost do 15.8.2036)	1x PVO - DU 5x garáž DN	zastavena, nová střecha 2017
40	PB IV/5 Kasárna 1 mlje	Přibram IV	Čs. armády	5 KU Přibram parc. č. 2825/1	MÁRK	46 bytů + 7 NP + ubytovna	19x standard - DN, 10x standard - DU, 1x sociální - DN, 15x sociální - DU (11+4), 1x stánek - DU (volný), 7 NP - DN, 24 balkonů	vyměna zařízení ve výměnku r. 2019
1	PB VII/55 DPS	Přibram V - Brezové Hory	Národní Magre Korjae	155 KU Brezové Hory parc. č. St. 115/6	MÁRK	13 bytů + 2 NP	8x DPS - DN, 5x DPS - DU, 1 NP - výpůjčka CSZS - DU	vyměna zařízení v kolenné r. 2020
2	PB VI/28 byty a soc. zařízení	Přibram V - Brezové Hory	U Dou Anina	26 KU Brezové Hory parc. č. St. 27/1	MÁRK	28 bytů + 6 garáží	1x služební - DU 8x standard - DN, 10x standard - DU, 7x sociální - DU, 8x 1x standard - volný	rekonstrukce bytů, nebytových prostor v r. 2016-2017
3	PB VI/291 rodinný dům	Přibram V - Brezové Hory	Trnavaňská	291 KU Brezové Hory parc. č. St. 45/9	MÁRK	rodinný dům - lesí se prodejněná	1x standard - volný	
4	PB VI/270	Přibram V - Brezové Hory	Malerova	370 KU Brezové Hory parc. č. St. 18/3	MÁRK	ZŠ - 3 byty	3x standard - DN	
5	PB VI/257 ordinace + knihovna	Přibram V - Brezové Hory	Husova	257 KU Brezové Hory parc. č. St. 169/1	MÁRK	1 byt + 8 NP	1x standard - DN, 3 NP - výpůjčka CSZS - DU, 3 NP - služební - DU 1x standard	vyměna oken v r. 2018
6	PB VII, bytový dům na p.č. st. 575 k.ú. BH	Přibram VII	Želčická	193 KU Brezové Hory parc. č. St. 575	MÁRK	2 byty	1x sociální - DU, 1x služební - DU 1x standard - DU	
7	PB VII/183	Přibram VII	Břežanovská	183 KU Brezové Hory parc. č. St. 215/9	MÁRK	SVJ - 1 byt	1x standard - DU	
8	PB VII/190	Přibram VII	Gen. Krolia	190 KU Brezové Hory parc. č. St. 170/9	MÁRK	SVJ - 1 byt	1x standard - DU	
9	PB VII/220-222	Přibram VII	S. K. Neumann	222 KU Brezové Hory parc. č. St. 10/11	MÁRK	SVJ - 1 byt	1x standard - DU	rekonstruován 2020
10	PB VII/290-292	Přibram VII	náměstí 17. listopadu	290 KU Brezové Hory parc. č. St. 10/4	MÁRK	SVJ - 1 NP	1 NP - DN	
11	PB VII/293-300	Přibram VII	náměstí 17. listopadu	293 KU Brezové Hory parc. č. St. 1189/1	MÁRK	SVJ - 1 NP	1 NP - výpůjčka 7S - DU	
12	PB VII/301-305	Přibram VII	nám. 17. listopadu	304 KU Brezové Hory parc. č. St. 1210	MÁRK	SVJ - 17 bytů + 1 NP	1x sociální - DU, 1x služební - DU, 7x standard - DN, 3x standard - DU, 1 NP - DN	
13	PB VII/306-309	Přibram VII	Osvobození	307 KU Brezové Hory parc. č. St. 1216	MÁRK	SVJ 15 bytů + 1 NP	1x sociální - DU, 1x služební - DU, 7x standard - DN, 3x standard - DU, 1 NP - DN	
14	PB VII/228-329	Přibram VII	Bratř. Čapků	328 KU Brezové Hory parc. č. St. 1163	MÁRK	SVJ - 1 NP	12x standard - DN, 3x standard - DU, 1 NP - DN	
15	PB VII/494 DPS	Přibram VII	Jana Dvoř	494 KU Brezové Hory parc. č. St. 169/2	MÁRK	33 bytů + 1 NP	24x DPS - DN, 11x DPS - DU, 1 NP - výpůjčka DU - 1x NP - volný	nový výtah 2017, nová fasáda
16	PB VII/65-70	Přibram VII	náměstí 17. listopadu	68 KU Brezové Hory parc. č. St. 92/2	MÁRK	SVJ - 1 NP	23 bytů (Zastavení právo smluvní do 7.4.2037)	realizace 2017
17	PB VII/638 KODUS	Přibram VII	Sadová	538 KU Brezové Hory parc. č. St. 171/8	MÁRK	66 bytů + 2 NP	34x DPS - DN, 32x DPS - DU, 2 NP - výpůjčka CSZS	nové výtahy v r. 2021 - úložkový výtah, r. 2022 - osobní
18	PB VIII/100 DPS	Přibram VIII	Brodská	100 KU Přibram parc. č. 4246/96	MÁRK	60 bytů + 3 NP	25x DPS - DN, 35x DPS - DU, 2 NP - výpůjčka CSZS	nové výtahy
19	PB VIII/101 DPS	Přibram VIII	Brodská	101 KU Přibram parc. č. 4246/97	MÁRK	47 bytů + 3 NP	DU, 1x standard - DN, 22x DPS - DU, 1x standard 2 NP - výpůjčka CSZS	nové výtahy
20	PB VIII/102 DPS	Přibram VIII	Brodská	102 KU Přibram parc. č. 4246/98	MÁRK	47 bytů + 3 NP	DU, 1x standard - DN, 22x DPS - DU, 1x standard 2 NP - výpůjčka CSZS	nové výtahy
21	PB VIII/112-114	Přibram VIII	Čechovská	113 KU Brezové Hory parc. č. St. 188/5	MÁRK	SVJ - 1 byt + 6 NP	1x standard - DU	vyměna okna + dveře
22	PB VIII/115-117	Přibram VIII	Budovatelů	115 KU Brezové Hory parc. č. 4232/11	MÁRK	SVJ - 3 NP	1x standard - DN, 4 NP - DN, 1 NP - DU knihovna, 1 NP	opravena střecha přístavba v plánu 2021
23	PB VIII/124	Přibram VIII	Školní	124 KU Přibram parc. č. 4239/4	MÁRK	SVJ - 1 byt	1x sociální - DU	
24	PB VIII/60	Přibram VIII	Čechovská	60 KU Brezové Hory parc. č. St. 190/1	MÁRK	SVJ - 1 NP	1 NP - DN	
25	PB VIII/82	Přibram VIII	Brodská	92 KU Přibram parc. č. 4233/16	MÁRK	SVJ - 1 byt	1x standard - DU	
26	Brod klubovna u požární nadřiz. sokolovna bez č.p./6e	Brod	Brod	KU Brod u Přibramě parc. č. 28/2	OSM	řádněji smlouva s TJ Sokol Brod		
27	Jerusalim 42 klubovna hasičské zbrojnice	Jerusalim	Jerusalim	KU Brod u Přibramě parc. č. 72	OSM	kapitka		
28	Jerusalim bez čp./ev, kapitka	Jerusalim	Jerusalim	42 KU Jerusalim parc. č. 761/3	OSM	smlouva o výpůjčka HZ Jerusolim		
29	Kozdín kapka na p.č. 3	Kozdín	Kozdín	KU Jerusalim parc. č. 65/4	OSM	kapitka		
30	Kozdín hasičská zbrojnice na p.č. 4	Kozdín	Kozdín	KU Kozdín parc. č. 3	OSM	kapitka		
31	Lazec hasičská zbrojnice bez čp./6e	Lazec	Lazec	KU Kozdín parc. č. 4	OSM	smlouva o výpůjčka s HS Kozdín		
32	Lazec hasičská zbrojnice č.p. 73	Lazec	Lazec	KU Lazec parc. č. 81	OSM	smlouva o výpůjčka s HS Lazec		
33	Lazec par. č. 361/8 tribuna	Lazec	Lazec	73 KU Lazec parc. č. 45	OSM	smlouva o výpůjčka s HS Lazec		
34	Lazec kapka na p.č. 78 bez čp./ev	Lazec	Lazec	KU Lazec parc. č. 361/8	OSM	smlouva o pronájmú 1.FK Přibram		
35	Orlov kapka na p.č. 8	Orlov	Orlov	KU Lazec parc. č. 79	OSM	kapitka		
36	Orlov 111 hasičská zbrojnice	Orlov	Orlov	1 KU Orlov parc. č. St. 1/1	OSM	budovy bez pozemků		
		Orlov	Orlov	KU Orlov parc. č. 8	OSM	kapitka		
		Orlov	Orlov	111 KU Orlov parc. č. 1/2	OSM	hasičská zbrojnice		

79	Podlesi č. p. 346 Hájenska	Podlesi	Podlesi	346 KU Podlesi nad Litavkou parc. č. 967	OSM	nájemní smlouva - Městské lesy		
80	Podlesi č. p. 1 Hájenska	Podlesi	Podlesi	1 KU Podlesi nad Litavkou parc. č. 948	OSM	nájemní smlouva - Městské lesy		
81	1. a 2. úseky budova 1 na pč. 1219/3 KU	Podlesi	Podlesi	KU Podlesi nad Litavkou parc. č. 1219/3	OSM			opraveno betonové chodítě
82	1. a 2. úseky budova 2 na pč. 1219/3 KU	Podlesi	Podlesi	KU Podlesi nad Litavkou parc. č. 1219/3	OSM			opraveno betonové chodítě
83	Práham - státní (areál ČOV za Báloučkou)	Práham	Nový rybník	KU Práham parc. č. 3604/5, 3604/20	OSM			opraveno betonové chodítě
84	areál Nový rybník - zázemí restaurace, stavba bez čp./že	Práham	Nový rybník	KU Práham parc. č. 4732	OSM			
85	PB I/156 Křehova J. Drty	Práham I	námešť T. G. Masaryka	156 KU Práham parc. č. 593	OSM			rekonstrukce 2019
86	PB I/67 MŠ	Práham I	Hřeben	67 KU Práham parc. č. 707/1	OSM	smlouva o výpůjčce knihovna J. Drty, 1 byt MěRRK	1 sítěbní - DU	
87	PB I/104 Obchodní akademie	Práham I	Na Pítkopěch	104 KU Práham parc. č. 16, 15/2	OSM	Nájemní smlouva Speciální MŠ		výhled 2018, v plánu okna
88	PB I/104 Obchodní akademie garáž bez čp./že	Práham I	Na Pítkopěch	KU Práham parc. č. 184	OSM	nájemní smlouva KU - střední škola, 1 byt MěRRK	1 standard - DU	
89	PB I/105 Světlá	Práham I	Na Pítkopěch	105 KU Práham parc. č. 27/1	OSM	garáž OA		
90	PB I/108 Zámeček	Práham I	Týřova	108 KU Práham parc. č. 32	OSM	správní budova, nájemní smlouvy Investors, Reichmanler		rekonstrukce kolejniy 2020
91	PB I/107 MŠU	Práham I	námešť T. G. Masaryka	107 KU Práham parc. č. 34	OSM	výpůjčka Galerie, nájemní smlouva Hospodářská komora, dopravní Úřad, odbor školství		
92	PB I/108 MŠU	Práham I	Týřova	108 KU Práham parc. č. 36	OSM	správní budova		rekonstrukce kolejniy 2020
93	PB I/108 ve dvoře 2x garáž bez čp./že	Práham I	Týřova	KU Práham parc. č. 36/2, 36/3	OSM	garáž pi		
94	PB I/113 SZŠ	Práham I	Jiráskovy sady	113 KU Práham parc. č. 998	OSM	nájemní smlouva garáž pi		
95	PB I/114 ISŽ	Práham I	Gen. R. Tesáříka	114 KU Práham parc. č. 992	OSM	nájemní smlouva KU - střední škola		rekonstrukce kolejniy 2020
96	PB I/121 bytové RD	Práham I	Gen. R. Tesáříka	KU Práham parc. č. 993/5	OSM	nájemní smlouva KU - střední škola		rekonstrukce kolejniy 2020
97	PB I/121 bytové RD	Práham I	námešť T. G. Masaryka	121 KU Práham parc. č. 48/1	OSM	škola		
98	PB I/119 MŠU	Práham I	Gen. R. Tesáříka	19 KU Práham parc. č. 27/2	OSM	škola		
99	PB I/224 PS Hvězdárka	Práham I	Jineček	324 KU Práham parc. č. 953/1	OSM	škola		
100	Práham I parc. č. 778/2, k. u. Práham	Práham I		KU Práham parc. č. 778/2	OSM	škola		v plánu celk. rekonstrukce
101	PB I/1 bytové OS	Práham I	námešť T. G. Masaryka	1 KU Práham parc. č. 599/1	OSM	škola		
102	PB I/351 stavba na p. č. 973/1 k. u. Pš	Práham I	Primátě Vědava Trnky	351 KU Práham parc. č. 973/1	OSM	nájemní smlouva Fimeta Práham, s. r. o. výpůjčka prostor CSZ, služba měřič Práham, zední dílna, nůžno extenzivovat.		
103	PB II SPŠ bez č.p., na p. č. 1930/1 k. u. Pš	Práham II	Hrábkova	KU Práham parc. č. 1930/1	OSM	nájemní smlouva s KU - střední škola		
104	PB II/165 SPŠ - domov mládeže	Práham II	Hrábkova	165 KU Práham parc. č. 1929	OSM	domov mládeže SPŠ		
105	PB II/328 Gymnázium pod Svatoú Horou	Práham II	Báboňova	328 KU Práham parc. č. 179/33	OSM	nájemní smlouva s KU - střední škola, 1 byt MěRRK	1 standard - DN	
106	PB II/41 archív MŠU	Práham II	Úřad Kdt. Osmanského	41 KU Práham parc. č. 92	OSM	centrální sponzorna		
107	PB II/42 archív MŠU bez čp./ev	Práham II	Úřad Kdt. Osmanského	KU Práham parc. č. 1006/2, 1006/7, 1006/8	OSM	centrální sponzorna		nová okna + kotel 2018
108	PB II/45 zahradičnický Petulina	Práham II	Jiráskovy sady	45 KU Práham parc. č. 1006/9, 1006/10, 1006/11, 1006/12	OSM	nájemní smlouva Petulina, s. r. o.		
109	PB III/163 byv. 2. ZŠ	Práham III	Dřouha	163 KU Práham parc. č. 440	OSM	výpůjčka VŠ, ZUŠ, nájemní smlouva VSERS, pronájem skladových prostor		částečně ubourán o 10 m
110	PB III/159 vyřetníková stanice č. 2	Práham III	Přibáňská	159 KU Práham parc. č. 504/3, 504/1 - jiný vlasník	OSM	nájemní smlouva VSERS, pronájem stavba technického vybavení VS 2 Ryneček, užívá se ENERGO Práham, s. r. o.		
111	PB IV komin. kolejniy u Alberta na p. č. 2774/6	Práham IV	Čs. armády	KU Práham parc. č. 2774/6	OSM	objekt byv. masalých lesů, dne 11.9.2017 uan. č. 8022017ZM schválen záměr prodeje		
112	PB IV/145	Práham IV	Čs. armády	145 KU Práham parc. č. 2791/1	OSM	nájemní smlouva ČRFs, s. r. o., 11.9.2017 uan. č. 804/2017ZM schválen záměr prodeje		
113	PB IV/373 vyřetníková stanice na p. č. 2604/125	Práham IV	Nádražní	373 KU Práham parc. č. 2604/125	OSM	objekt byv. masalých lesů, dne 11.9.2017 uan. č. 804/2017ZM schválen záměr prodeje		
114	PB VI/546 na p. č. 3299 (u Litavky)	Práham VI - Březové Hory	Pod Špičákem	546 KU Práham parc. č. 3299	OSM	záchvatná 11.9.2017 uan. č. 546/2017ZM schválen záměr prodeje, uzešní plán - zatím neprořádkováni		
115	PB VI/642 hasičská zbrojnice	Práham VI - Březové Hory	Městská Magra, Konejše	642 KU Březové Hory parc. č. St. 115/12	OSM	smlouva o výpůjčce HS BH		celková rekonstrukce 2021

116	PB VI/282 stavba pro výrobu a skladování	Přibram VI - Březové Hory	Důl Marie	282 KU Březové Hory parc. č. St. 115/4	OSM	stavba pro výrobu a skladování užitva Spolek Prokop - stavba o výpůjčce	
117	PB VI/653 restaurace, garáž na p.č. 115/5	Přibram VI - Březové Hory	Důl Marie	653 KU Březové Hory parc. č. St. 115/5	OSM	restaurace - nájemní smlouva Kedic, garáž - smlouva o výpůjčce Spolek Prokop, Dvadio Přibram	
118	Přibram VI - parc. č. 115/6, č.p. 155 k.ú. Březové Hory	Přibram VI - Březové Hory	Důl Marie	KU Březové Hory parc. č. St. 115/6	OSM	šachetní budova s kancelářemi a ústřednou - smlouva o výpůjčce Spolek Prokop	
119	Přibram VI - parc. č. 115/1, k.ú. Březové Hory	Přibram VI - Březové Hory	Důl Marie	KU Březové Hory parc. č. St. 115/1	OSM	dělna - nájemní smlouva Čedk	
120	PB VII budova na st. 57/6 KU BH	Přibram VII	Zažická	KU Březové Hory parc. č. St. 57/6	OSM	pavilon v areálu byv. 8 ZS nájemní smlouva Magdalena o.p.s.	
121	PB VII budova bez čp./ev. na st. 57/42 KU BH	Přibram VII	Zažická	KU Březové Hory parc. č. St. 57/42	OSM	pavilon v areálu byv. 8 ZS	
122	PB VII budova na st. 57/71 a 57/72 KU BH	Přibram VII	Zažická	KU Březové Hory parc. č. St. 57/71	OSM	pavilon v areálu byv. 8 ZS byv. (identita)	
123	PB VII stavba na st. 57/32 KU BH	Přibram VII	Zažická	KU Březové Hory parc. č. St. 57/32	OSM	2. pavilon nezávislé organizace v areálu byv. 8 ZS - smlouva o výpůjčce s nezisk. org.	přestavba na domov seniořů
124	PB VII/537 vymeňková stanice T	Přibram VII	Bratř Čapků	537 KU Březové Hory parc. č. St. 116/5	OSM	nájemní smlouva Basembar s.r.o.	
125	PB VII/531 učebna pro dopravní hřiště	Přibram VII	Komenaštko	531 KU Březové Hory parc. č. St. 19/2	OSM	skladové prostory učebna dopravní hřiště	
126	PB VII/531 stavba bez čp./ev. - sklad pro dopravní hřiště	Přibram VII	Komenaštko	KU Březové Hory parc. č. St. 23/8	OSM	sklad pro dopravní hřiště	
127	PB VII/400 kulturní dům	Přibram VII	Legonův	400 KU Březové Hory parc. č. St. 130/5	OSM	výpůjčka Dvadio Přibram + pronájem NP (J. Šarka, Etrond, Mlatarová...)	
128	PB VIII/48 vymeňková stanice č.3	Přibram VIII	Škoní	48 KU Přibram parc. č. 4239/10	OSM	nájemní smlouva Basembar s.r.o. skladové prostory, Dvovan - chov ovlčák	
129	PB VIII/48 vymeňková stanice	Přibram VIII	Sportovní	49 KU Přibram parc. č. 4239/17	OSM	stavba technického vybavení VS 1 Zdobov, užívá se ENERGO Přibram, s.r.o.	
130	PB VIII koridor na p.č. 4239/26 k.ú. Pb	Přibram VIII	Škoní	KU Přibram parc. č. 4239/26	OSM	koridor byv. 5, UJ	
131	PB VIII koridor na p.č. 4239/25 k.ú. Pb	Přibram VIII	Škoní	KU Přibram parc. č. 4239/25	OSM	koridor byv. 5, UJ	
132	PB VIII/23 hospodářský pavilon	Přibram VIII	Škoní	123 KU Přibram parc. č. 4239/24	OSM	pronájem Pranaž, výpůjčka Dvadio Přibram skladové prostory, Jidělna pro MS	
133	PB VIII/42 PEČE s.r.o.	Přibram VIII	Škoní	142 KU Přibram parc. č. 4239/18	OSM	nájemní smlouva Peče s.r.o.	vyměňována okna
134	PB VIII/44 tkatelná MUDr. Štrobachová	Přibram VIII	Škoní	144 KU Přibram parc. č. 4239/20	OSM	nájemní smlouva MUDr. Štrobachová	vyměňována okna 2020
135	PB VIII/45 Diagnostický ústav	Přibram VIII	Škoní	145 KU Přibram parc. č. 4239/21	OSM	výpůjčka Diagnostický ústav	
136	PB VIII/46 tkatelná	Přibram VIII	Škoní	146 KU Přibram parc. č. 4239/22	OSM	nájemní smlouvy MUDr. Hložková, MUDr. Štrobachová	
137	PB VIII/39 Klub mládeže Junior	Přibram VIII	Přibram	39 KU Přibram parc. č. 423/36	OSM	nájemní smlouva SZM Přibram	rekonstrukce 2020
138	PB V hasičská garáž č. 228/5	Přibram V - Zdobov	Zdobovská	KU Zdobov parc. č. St. 39	OSM	hasičská garáž HS Zdobov	
139	PB V - Zdobov č. p. 27 rozšíření zvonice na p.č. 23/1, 2. parc. č. 73/3 Jiny Městník	Přibram V - Zdobov	Zdobovská	27 KU Přibram parc. č. 73/1, 2. parc. č. 73/3 Jiny Městník	OSM	smlouva o výpůjčce HS Zdobov	opravena střecha + nové dveře
141	Třnové Dušinky 111 stánek	Třnové Dušinky	Třnové Dušinky	111 KU Třnové Dušinky parc. č. 48/1	OSM	rodinný dům - řeší se prodej	
142	Třnové Dušinky Sláje na p.č. 48/1	Třnové Dušinky	Třnové Dušinky	KU Třnové Dušinky parc. č. 48/1	OSM	byvalé stáje	
143	Třnové Dušinky stodla na p.č. 48/1	Třnové Dušinky	Třnové Dušinky	KU Třnové Dušinky parc. č. 48/1	OSM	byv. stodla	
144	Třnové Dušinky 40 hajevka	Třnové Dušinky	Třnové Dušinky	40 KU Třnové Dušinky parc. č. 50/8	OSM	nájemní smlouva - Mástická lesy	
145	Zavřizce 9 hasičská zbrojnice	Zavřizce	Zavřizce	9 KU Zavřizce parc. č. 31	OSM	smlouva o výpůjčce HZ Zavřizce	jsou nové kamna + posílení st.
146	Zavřizce garáž na návsi	Zavřizce	Zavřizce	9 KU Zavřizce parc. č. 29	OSM	smlouva o výpůjčce HZ Zavřizce	
147	Zažice garáž bez čp./ev. parc. č. 17 k.ú. Zažice	Zažice	Zažice	7 KU Zažice parc. č. 1	OSM	garáž	
148	Zažice č.p. 7 parc. č. 1, k.ú. Zažice	Zažice	Zažice		OSM	nájemní smlouva MUDr. Hložková s.r.o.	
149	PB I/286 stavba na p.č. 97/11 k.ú. Pb	Přibram I	Primate Václava Trnky	286 KU Přibram parc. č. 97/11	OSM + TS Přibram	řeší se prodej části budovy	
150	PB I/155 ZUS	Přibram I	nádraží T. G. Masarova	155 KU Přibram parc. č. 591	OSKS		
151	PB I/68 MS	Přibram I	Hraděnský	68 KU Přibram parc. č. 709/2	OSKS		
152	PB II ZŠ pod Světlou Horou + Kotelna	Přibram II	Balňhoř	328 KU Přibram parc. č. 179/34, 179/31, 179/32, 179/33, 179/35, 179/53	OSKS		vyměňována okna 2020
153	PB I/281 Waldfranká škola	Přibram II	nádraží Dr. Josefa Trousara	281 KU Přibram parc. č. 1910	OSKS		

154	PB II/262 15 MŠ	Přibram II	Janáček Dr. Josef	262	KU Přibram parc. č. 1911	OŠKS			
155	PB II/272 MŠ	Přibram II	Therera	272	KU Přibram parc. č. 1925	OŠKS			
156	PB II/273 ZŠ Jiráskovy sady	Přibram II	Jiráskovy sady	273	KU Přibram parc. č. 1003/1	OŠKS			
157	PB II/ bez čp. ev. ZŠ Jiráskovy sady domeček na hřbitvu	Přibram II	Jiráskovy sady	273	KU Přibram parc. č. 1003/2	OŠKS			
158	PB II/274 škola lidina	Přibram II	K Žalstí	274	KU Přibram parc. č. 1001	OŠKS			
159	PB II/280 MŠ + kotelna	Přibram II	Ordnická	280	KU Přibram parc. č. 177-178	OŠKS			
160	PB II/227 Waldorfská škola	Přibram II	Horická	327	KU Přibram parc. č. 179/27	OŠKS			
161	PB II/031 ZUS Antonína Dvořáka	Přibram III	Krátká	351	KU Přibram parc. č. 1741/2	OŠKS			
162	PB II/416 MŠ	Přibram III	Jungmannova	416	KU Přibram parc. č. 483/2	OŠKS			
163	PB II/91 MŠ	Přibram III	Jungmannova	91	KU Přibram parc. č. 1847/4	OŠKS			
164	kondor mezi MŠ	Přibram III	Jungmannova	92	KU Přibram parc. č. 1847/11	OŠKS			
165	PB II/92 MŠ	Přibram VI-	Jungmannova	92	KU Přibram parc. č. 1847/3	OŠKS			
166	PB VI/1 ZŠ	Přibram VI-	Janáček J. A. Alise	1	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 109	OŠKS			
167	PB VI/37 ZŠ	Přibram VI-	Prokopská	337	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 159, at. 2339, sl. 1873	OŠKS			
168	PB VI/353 ZŠ	Přibram VI-	Prokopská	353	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 387	OŠKS			
169	PB VI/9 ZŠ	Přibram VI-	Prokopská	9	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 156	OŠKS			
170	PB VI/1 ZŠ	Přibram VII	28 filia	1	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 868	OŠKS			
171	PB VI/101 MŠ Penkové chaloupka	Přibram VII	Kutnohorská	101	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 840	OŠKS			
172	PB VI/193 MŠ	Přibram VII	Zvězdička	193	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 572/1	OŠKS			
173	PB VI/2 škola lidina ZŠ	Přibram VII	28 filia	2	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 870	OŠKS			
174	PB VI/200 MŠ Klubčko	Přibram VII	Okružní	200	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 992	OŠKS			
175	PB VI/235 MŠ odložené pracoviště	Přibram VII	Braň Čapku	235	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 1143	OŠKS			
176	PB VI/278 MŠ	Přibram VII	Braň Čapku	278	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 1146	OŠKS			
177	PB VI/279 ZŠ	Přibram VII	Braň Čapku	279	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 1145	OŠKS			
178	PB VI/220 lidina a družina ZŠ	Přibram VII	Braň Čapku	280	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 1144	OŠKS			
179	PB VI/455 MŠ	Přibram VII	Jana Dey	455	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 1897	OŠKS			
180	PB VI/486 MŠ	Přibram VII	Jana Dey	486	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 1998	OŠKS			
181	PB VI/55 MŠ	Přibram VII	28 filia	55	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 1280/1	OŠKS			
182	PB VI/130 MŠ	Přibram VIII	Škola	130	KU Přibram parc. č. 4241/5	OŠKS			
183	PB VI/131 MŠ	Přibram VIII	Škola	131	KU Přibram parc. č. 4241/4	OŠKS			
184	PB VI/143 MŠ alternativní	Přibram VIII	Škola	143	KU Přibram parc. č. 4239/19	OŠKS			
185	PB VI/147 MŠ alternativní	Přibram VIII	Škola	147	KU Přibram parc. č. 4239/23	OŠKS			
186	PB VI/175 ZŠ a S.J	Přibram VIII	Škola	75	KU Přibram parc. č. 4219/12	OŠKS			
187	areál Nový rybník jiná stavba	Přibram	Nový rybník						
188	areál Nový rybník stavba stromoz. č.p. 33	Přibram	Nový rybník						
189	Staviská cestovní Nový rybník - nová dílna + lázně zbran. zařízení	Přibram	Nový rybník	33	KU Přibram parc. č. 4206/7, 4206/3	SZM Přibram			
190	Domek v areálu Nový rybník (by správců)	Přibram	Nový rybník						
191	Kulturní v areálu Nový rybník - kancelář	Přibram	Nový rybník						
192	areál Nový rybník jiná stavba	Přibram	Nový rybník						
193	areál Nový rybník stavba občanského vybavení	Přibram	Nový rybník						
194	areál Nový rybník stavba občanského vybavení č.p. 32	Přibram	Nový rybník	32	KU Přibram parc. č. 4213/5	SZM Přibram			
195	areál Nový rybník stavba občanského vybavení bez č.p.	Přibram	Nový rybník						
196	areál Nový rybník stavba občanského vybavení bez č.p./se (MČ)	Přibram	Nový rybník						
197	areál Nový rybník stavba občanského vybavení č.p. 34	Přibram	Nový rybník	34	KU Přibram parc. č. 4212/15	SZM Přibram			
198	PB VI/539 plovácký bazén s tělocvičnou	Přibram VII	Legionářů	539	KU Brezové Hory parc. č. Sl. 1798	SZM Přibram			
199	PB VII/1 zmlou sádkou druž. tělových. plocha - stánek bez č.p./se	Přibram VII	Legionářů						

rekonstrukce koteleny 2020

201	PB VII/378 zmlni stadion	Pribram VII	1.agonařu	378	KU Březová Hory parc. č. St. 1801, 1802	SZM Pribram	1 byt MěHK		
202	PB VII zmlni stadion druhá ležová plocha bez čp./ev	Pribram VII	1.agonařu		KU Březová Hory parc. č. St. 1804	SZM Pribram			
203	Zedov 224 chaty Granit	Stachy	Zedov	224	KU Stachy parc. č. St. 436	SZM Pribram			
204	PaI šutek - koca, stáha č.p. 125, parc. č. 273/2, k.ú. Otov	Pribram		125	KU Otov parc. č. 273/2	TS Pribram			
205	PB I/345 ubyvovna, ul. Přimáky Václava Trnky	Pribram I	Přimáky Václava Trnky	345	KU Pribram parc. č. 4815	TS Pribram		rekonstrukce 2018	
206	PB I/112 hřbitovní domek K. Záhř	Pribram I	K. Záhř	112	KU Pribram parc. č. 970	TS Pribram		opr. střechy a fasády 2017	
207	Pa I - hřbitovní kupa bez č.p./ev.č.	Pribram I			KU Pribram parc. č. 968	TS Pribram		opr. střechy a fasády 2017	
208	Pribram I - alibi Otov	Pribram I			KU Pribram parc. č. 2776/6	TS Pribram			
209	PB IV - ubyvovna TS p.č. 2825/1, k.ú. Pb	Pribram IV	U Kasáren		KU Pribram parc. č. 2825/1	TS Pribram			
210	PB IV TS budova č. 1, p.č. 2825/1 k.ú. Pb	Pribram IV	U Kasáren		KU Pribram parc. č. 2825/1	TS Pribram		opr. střecha + okna	
211	PB IV TS budova č. 2, p.č. 2825/1 k.ú. Pb	Pribram IV	U Kasáren		KU Pribram parc. č. 2825/1	TS Pribram		opravena střecha	
212	PB IV TS ocelová hala - obalovna, p.č. 2825/1 k.ú. Pb	Pribram IV	U Kasáren		KU Pribram parc. č. 2825/1	TS Pribram		opravena střecha	
213	PB IV TS vřdicov - stáha bez čp./ev. p.č. 2825/11 k.ú. Pb	Pribram IV			KU Pribram parc. č. 2825/11	TS Pribram		v plánu oprava střechy 2021	
214	PB IV TS areál SD 4 x budova bez č.p./ev.č.	Pribram IV			KU Pribram parc. č. 3103/19	TS Pribram			
215	PB IV/402 provoz. budova autobus nřdr.	Pribram IV	Čs armády	402	KU Pribram parc. č. 2817/2	TS Pribram			
216	PB IV/6 TS správní budova, pozemek 2828 k.ú. Pb	Pribram IV	U Kasáren	6	KU Pribram parc. č. 2828	TS Pribram			
217	PB IV/178 kolobna na p.č. 2774/4, 2774/22	Pribram IV	Čs armády	178	KU Pribram parc. č. 2774/4	TS Pribram			
218	Pribram Svata Hora stavba beč čp./ev. v lesku na byv. WC (Traxler)	Pribram			KU Pribram parc. č. 1508	TS Pribram			

majetek není dlouhodobě určen k prodeji či směně majetek, u nějž nejsou prozatím dostatečné známy veškeré faktory jeho efektivní majetek, který lze prodat či směnit za předpokladu splnění určitých podmínek

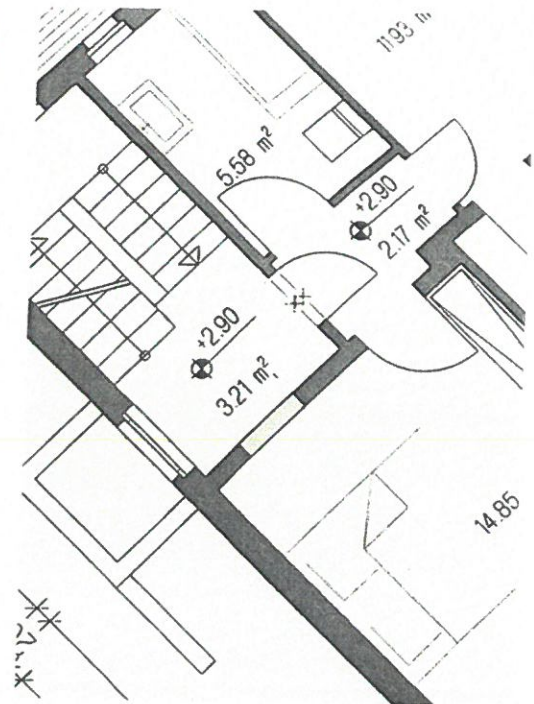
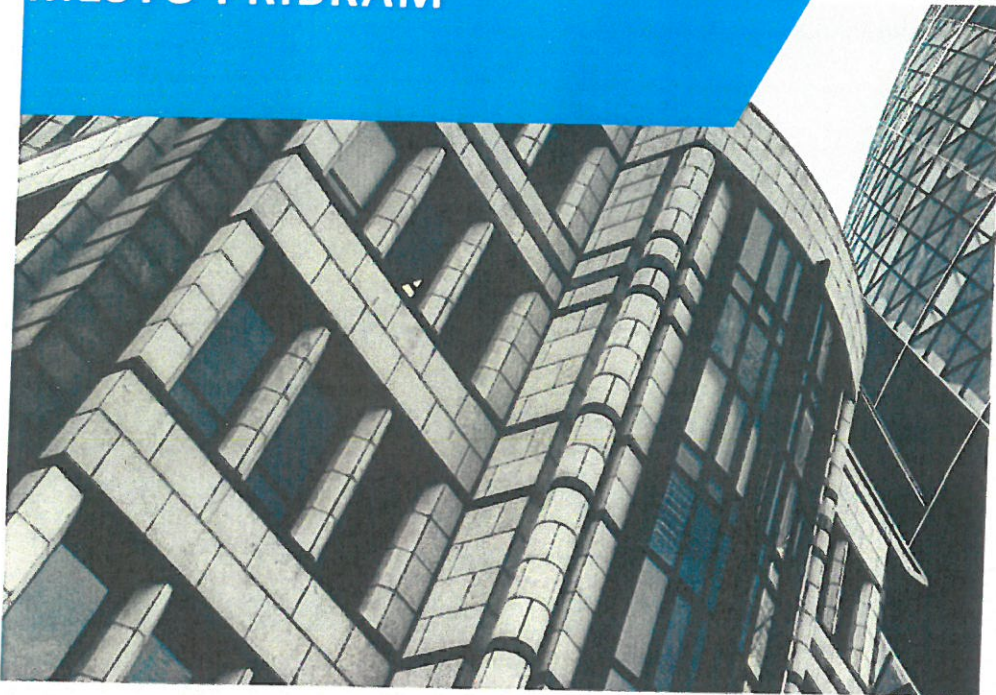
V Pribrami dne 20.04.2021



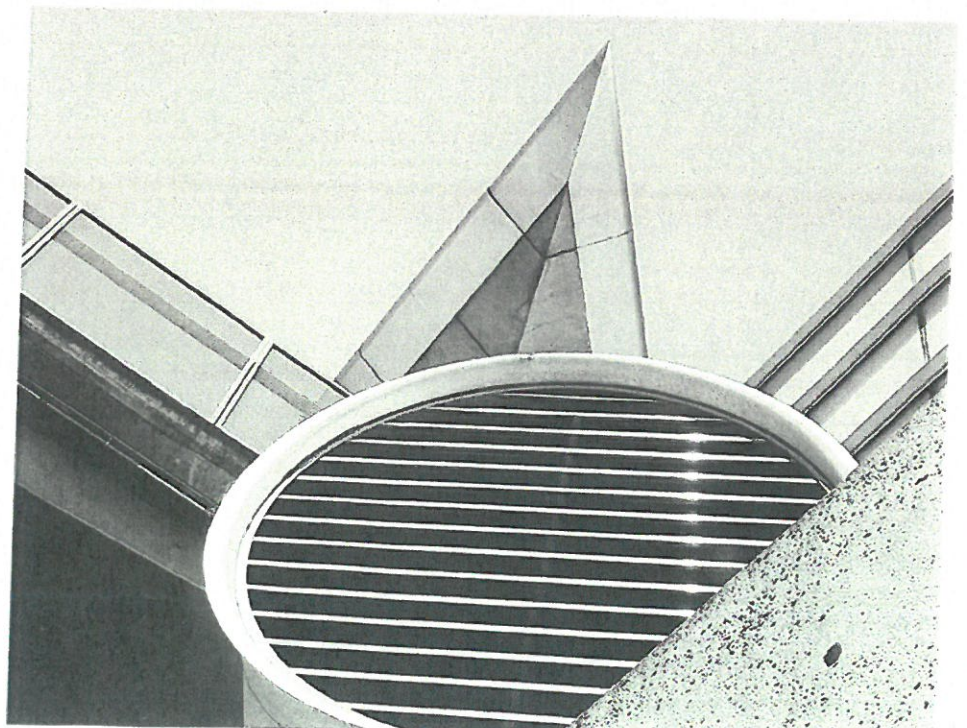
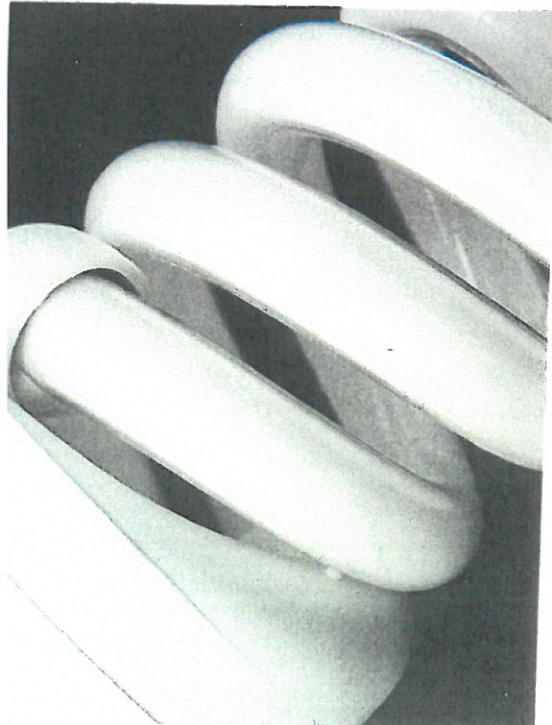
TCG

TECHNICAL CONSULTING GROUP

MĚSTO PŘÍBRAM



Stavebně technický pasport nemovitostí města



OBSAH

1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE OBJEDNATELE	3
2	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE ZPRÁVY	3
3	ZADÁNÍ	3
4	ZJIŠTĚNÍ	4
5	PŘEHLED OBJEKTŮ	8
6	OBJEKTY NA PRODEJ	62
7	OBJEKTY NA PRONÁJEM	64
8	OBJEKTY KE KOMPLETNÍ REKONSTRUKCI	64
9	ZÁVĚR	65

1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE OBJEDNATELE

Objednatel zprávy: **Město Příbram**
Sídlo: Tyršova 108
261 01 Příbram

2 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE ZPRÁVY

Název společnosti: **TCG Technical Consulting Group s.r.o.**
Sídlo: Dolnoměcholupská 522/12a, 102 00 Praha 10
IČ: 25638670
Kontaktní osoba: Ing. Zdeněk Švanda, tel: 603 413 302, e-mail: zdenek.svanda@tcg.cz
Zpracoval: Ing. Jiří Kubát, tel: 724 340 556, e-mail: jiri.kubat@tcg.cz
Ing. Miloslav Mučička, tel. 603 245 142, e-mail: miloslav.mucicka@tcg.cz

Datum zpracování 31.10.2021

3

3 ZADÁNÍ

Stavebně – Technický audit

Město potřebuje pro další rozhodování o investicích, prodeji nemovitostí a vývoji města zpracovat koncepci nemovitého majetku, která bude reflektovat současný stav budov, investiční potřeby města a jeho rozvojové plány. Jako základní východisko pro tuto koncepci bude sloužit **stavebně technický pasport**, který bude základem pro stanovení investičních potřeb v krátkodobém horizontu 1-5 let a strategické periodě 5-10 let. Dále bude hodnocena i možná využitelnost, poloha a případná komerční bonita jednotlivých objektů. Byly hodnoceny pouze objekty, které byly městem identifikovány jako vlastní majetek a předány zpracovateli ve formě xls .tabulky v rámci zadání.

Předmětem pasportizace jsou následující činnosti:

- Krátká prohlídka každého vybraného objektu
- Stručný popis technického stavu objektu (statika, fasáda, okna, střecha, základy, rozvody sítí)
- Fotografie objektu
- Stručná zpráva k objektu s vyznačením názoru na stav a doporučení oprav v horizontu 5-ti let, příp. 5 – 10 let
- Komerční bonita, využitelnost

Výstupem, kromě xls tabulky objektů s jejich pasportem je i shrnutí celkového stavu nemovitého majetku dle jednotlivých funkčních celků, se zvýrazněním velmi kritických stavů a naopak komerčně zajímavých objektů.

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Na tento pasport naváže jednodenní workshop, kde se porovnají výstupy z technického pasportu se záměry zástupců města a budou specifikovány základní směry budoucí studie v koncepční rovině segmentované dle jednotlivých logických celků: Administrativní budovy, Komerčně technické budovy, Školní budovy, Bytové domy, Sportovní zařízení a pod.

Vzhledem k rozsáhlosti portfolia budov je fotodokumentace předána na samostatném datovém mediu.

4 ZJIŠTĚNÍ

V rámci provedení technického auditu budov v majetku města Příbram jsme všechny budovy navštívili a provedli šetření s cílem zjištění základního názoru na stav budovy. Při prohlídce jsme se zaměřili na viditelné části a zjišťovali jejich stav. Cílem prohlídky byly následující stavební části:

- Fasáda, zjišťovali jsme, kdy byla fasáda opravena, tj. stáří fasády a její stav, zda vyžaduje větší opravu, nebo ne.
- Základy, zde jsme se soustředili na stav základů z pohledu na izolaci proti zemní vlhkosti.
- Okna, zjišťovali jsme stav, jejich těsnost a případnou potřebu výměny v horizontu nejbližších let.
- Vnitřní sítě, zjišťovali jsme stáří sítí, tj. elektřina, topení, voda a kanalizace a potřeba jejich výměny v horizontu 5 – 10 let.
- Střeška, zjišťovali jsme stav krovu, podbití a střešního pláště.
- Ostatní, tj. výtahy případně jiné části stavby neuvedené v zádním seznamu. V tomto oddíle se také zabýváme případnou kompletní rekonstrukcí budovy.

Náklady na opravy – výchozí kalkulace

Náklady na opravy jsou provedeny odborným odhadem, který vychází z objemu opravované části a je v cenové úrovni 2Q/2021. Upozorňujeme, že v průběhu roku 2021 dochází k turbulenci stavebních cen a nová úroveň na konci roku 2021 může být o 10 – 20% vyšší. Doba uvedená k provedení opravy je náš názor a vychází ze stručného zjištění na místě.

- Statika budov
Při auditu jsme nezaznamenali problémy se statikou budov, tudíž jsme je neuváděli.
- Základy
U základů jsme do nákladů započítali opravy z důvodu vlhkosti. Způsob opravy může být následující:
 - Podřezání zdiva
 - Injektáž zdiva
 - Svislé hydroizolace a drenáže
 - Elektroosmóza
 - Vzduchové kanályPro uvedené typy oprav uvažujeme s cenou 5 000 Kč/m² svislých ploch základů.
- Fasáda
Náklady na opravy se liší podle typu oprav. Cena za opravy fasád se podle typu fasády pohybuje mezi 1 500 – 5 000 Kč/m² fasády.
- Střeška
Zde jsme se zabývali náklady na opravu krovu a střešního pláště. Obecně jsme počítali s částkou 2 500 Kč/m² u plochých střech. U sedlových střech je cena podobná, tj. 2 500 Kč/m².
- Okna
Náklady na výměnu oken jsme počítali v cenové relaci 6 000 – 10 000 Kč/m² okna

- Vnitřní síť
U vnitřních sítí jsme kalkulovali náklady na opravu následovně:
Kompletní výměna Elektrických rozvodů je kalkulována částkou 1 500 Kč/ m2 podlahové plochy
Kompletní výměna rozvodů vody je kalkulována částkou 1 000 Kč / m2 podlahové plochy
Kompletní výměna rozvodů topení vč. radiátorů je kalkulována částkou 1 000 Kč / m2 podlahové plochy
- Výtah
Náklady na výměnu výtahu jsou uvažovány v ceně 0,7 – 1,0 mil. Kč / výtah.
- Ostatní
V tomto bodě se většinou zabýváme náklady na kompletní rekonstrukci objektu. Ta je kalkulována jednotlivě podle velikosti a typu budovy.

Doporučení k opravám

Na základě našeho auditu jsme dospěli k názoru, že v **období 1 – 5 let je nutno počítat s investičními náklady ve výši 192,3 mil. Kč.** Tato výše je odvislá od rozhodnutí, které opravy budou v daném čase provedeny. **Na období 5 – 10 let vychází částka 503,9 mil. Kč.** Z obou čísel je zřejmé, že nejsou rozloženy stejnoměrně. Záleží na rozhodnutí představitelů města, jaké projekty budou kdy realizovány. Opravy uváděné pro období 5 – 10 let mohou být provedeny dříve tak, aby byly náklady rozloženy stejnoměrněji. Také je třeba uvážit, že pro zahájení oprav je nutno vypracovat projektovou dokumentaci a některé opravy schválit stavebním řízením.

U bytových domů jsou náklady nižší a činí celkem 74,4 mil. Kč. (10 letý horizont) Tato částka je nižší než u správních budov, vzdělávacích objektů a ostatních budov. Charakter oprav je menšího objemu a nejedná se o havarijní stavy. Domníváme se, že tyto opravy lze zajistit ve stejném režimu jako jsou prováděny v současné době.

U správních budov je to podobné jako u bytových domů. Náklady na opravy budou činit 32,0 mil. Kč (10 letý horizont). Budovy jsou často ve slušném stavu a opravy zde je také možné zajistit ve stejném režimu jako jsou prováděny v současné době.

U vzdělávacích objektů jsou hlavními problémy zastaralé rozvody elektro a vlhkost základů, resp. suterénních prostor. Celkové předpokládané náklady zde činí 174,7 mil. Kč. (10 letý horizont) Zde doporučujeme vytvořit dva malé týmy. První tým by měl zajišťovat projekty pro postupnou opravu el. rozvodů a druhý tým by měl zajišťovat opravy vlhkosti základů. Ostatní opravy lze zajistit v běžném režimu oprav, jak funguje v současné době.

U ostatních objektů je částka na opravy ve výši 415,1 mil. Kč. (10 letý horizont) Tato částka ale obsahuje několik kompletních oprav budov. Částka se ale může snížit, pokud některé z těchto objektů budou před opravou prodány, jak ve Zprávě navrhujeme.

5

Hlavní technické nedostatky v rámci celého portfolia

Jako hlavní problémy, které bude nutno řešit komplexně vidíme tyto:

- Vlhkost v suterénech budov a vztlínání vody ve zdivu
U budov, jejichž stáří je 80 a více let je z důvodu stáří a nedostatečné hydroizolace patrné vztlínání spodní vody do zdiva. Způsob opravy, resp. eliminace vlhkosti závisí na několika faktorech. Je to síla vztlínání, tvar základů a materiál, ze kterého jsou základy provedeny. Je třeba si uvědomit, že beton se začal používat až po roce 1920. Rizikem vztlínání u starých budov je možnost, že voda se dostane do dřevěných konstrukcí stropů nad suterénem. To je v případě, že jsou stropy provedeny z dřevěných trámů. Způsob opravy je v těchto případech různý a záleží na podmínkách jednotlivých budov. Možnosti způsobu jak eliminovat vztlínání vlhkosti popisujeme výše v bodě „Náklady na opravu“.

- Nedostatečná kapacita elektrických rozvodů a jejich zastaralost
V mnoha budovách starších 50 let a více jsou elektrické rozvody nadále provedeny hliníkovými kabely. Zároveň se často jedná o školní budovy, kde požadavek na příkon v posledních letech stoupá, tak jak přibývá spotřebičů. Řešením je výměna za kapacitně posílené rozvody v provedení z mědi. V případě výměny kompletních rozvodů za nové provedení v mědi počítáme s nákladem cca 1 500 Kč / m².
- Požární dveře ve školních budovách
V některých budovách jsou osazeny ve třídách protipožární dveře. Ve většině budov tomu tak není. Příčina je zřejmě v tom, že nebyla revidována Požární zpráva. V souladu se stávající legislativou u starých budov, pokud nedojde k nějaké stavební rekonstrukci, není nutné měnit PBŘ a tím i požární dveře. S ohledem na stáří budov, ale doporučujeme provést postupně revizi těchto zpráv a přistoupit k výměně dveří. Předpokládaný náklad na výměnu činí cca 50 – 80 000 Kč / dveře. Cena se odvíjí od provedení dveří. Vyšší cena bude u dveří rustikálních. Tento náklad ale není v našich finančních tabulkách uveden.
- Únikové východy v mateřských školkách
V mateřských školkách jsou únikové východy, které by měly být odemčené. Z hlediska bezpečnosti ale nesmí být otevřené, aby se děti nedostaly samostatně mimo budovu a případně na ulici. Tento paradox vychází z platných předpisů. Doporučujeme najít řešení např. v umístění otvíračů, které budou ve výšce mimo dosah dětí.
- Neznámá životnost vnitřních rozvodů vody a kanalizace, tudíž neznámo, kdy je nutno rozvody vyměnit
U vnitřních rozvodů je důležité znát jejich stáří. Bohužel toto ale není u starých budov často možné. Životnost budov je do 80 – 100 let. Doporučujeme provést kontrolu u budov starších 80-ti let, kdy byly uvedené rozvody provedeny. U budov, kde je stáří rozvodů přes 80 let doporučujeme jejich opravu kompletní výměnou.

Problémy podle typu budov:

Školní budovy

- Elektrina
Ve většině školních budov je zastaralá síť el. rozvodů. Tyto sítě jsou zároveň v nedostatečné kapacitě pro současné potřeby škol. Ve školách přibývá různých elektrických spotřebičů, např. PC, didaktické pomůcky apod.
- Vlhkost zdiva
U starších školních budov je častá vlhkost zdiva v suterénu. Tato vlhkost limituje používání těchto prostor. V případě, že strop nad suterénem je tvořen dřevěnými trámy, pokud se vlhkost dostane do zhlaví trámů, hrozí jejich prohnutí. Výsledkem může být snížení nosnosti podlahy.
- Požární dveře
Problematika je popsána výše s uvedením, že se týká školních budov.
- Únikové východy v mateřských školkách
Problematika je popsána výše s uvedením, že se týká školních budov.
- Podkrovní sklad hořlavých materiálů
V několika školních budovách a mateřských školkách jsme při prohlídce půdy zjistili, že tyto prostory jsou používány jako sklad nepotřebného materiálu. Většinou se ale jedná o hořlavý materiál. Doporučujeme požadovat vyklizení těchto prostor a prohlídku požárním technikem.

Správní budovy

- Vlhkost suterénních prostor

TECHNICAL CONSULTING GROUP

U většiny správních budov je problémem vlhkost suterénních prostor. Je to dáno stářím budov. V těchto případech ale je využitelnost suterénních prostor omezena z důvodu vlhkosti. V našich nákladech počítáme s opravou a eliminací vlhkosti.

- Částečně zastaralé rozvody

Protože správní budovy jsou umístěny do starých budov, je zde častým problémem zastaralost rozvodů. Tam, kde to považujeme za nutné uvádíme náklady na tyto opravy ve finanční tabulce.

Technické budovy

- Zastaralost rozvodů

Tyto budovy nejsou prioritní, proto se zřejmě rozvody zde nevyměňují. V některých případech také nájemci netlačí na výměnu, protože rozvody jsou nadále funkční.

- Neudržované fasády

U technických budov se většinou jedná o jednodušší typy fasád. Často není nutné měnit fasády z důvodu závad, ale estetické hledisko by mohlo uspišit opravy. V našich finančních tabulkách jsme ale uváděli pouze opravy způsobené vadami.

Bytové domy

- Životnost vnitřních rozvodů

U některých bytových domů, které jsou starší je nutno uvažovat s výměnou vnitřních rozvodů. Tam kde to vyžaduje situace, jsme to ve finančních tabulkách uvedli.

Jako samostatný oddíl jsou objekty doporučené k prodeji. Důvody k prodeji jsou :

- Nevyužívaný objekt

Některé objekty jsou nevyužívány, nebo užívány jen částečně. V tomto případě se jedná o výměňíkové stanice, nebo trafostanice. Mezi objekty je i dům, který je nyní uzamčený a nevyužíván.

- Objekt ve špatném stavu

Některé objekty jsou ve špatném stavu a je nutná jejich kompletní rekonstrukce. V takovém případě doporučujeme objekty k prodeji. Důvod je prostý, případná rekonstrukce by se nevyplatila, protože nájem z těchto prostor neumožní návratnost kratší než 20 let. Pronájem komerčních prostor je nyní v relaci 100 – 200 Kč/m²/měsíc. To znamená, že příjem činí cca 2 400 Kč/m²/rok a 48 000 Kč za 20 let. Je třeba ale vzít v úvahu, že to je příjem za čistou podlahovou plochu, která je cca 70% z hrubé podlahové plochy. Náklad na kompletní rekonstrukci hrubé podlahové plochy činí cca 35 000 Kč/m². Přepočtena na čistou podlahovou plochu to činí cca 50 000 Kč/m² čisté podlahové plochy. Do nákladů je ale třeba ještě započítat náklady na provoz a údržbu. Návratnost v ideálním případě se bude pohybovat okolo 20 let. Záleží na výpočtu pro každou samostatnou budovu.

- Objekt užívaný k činnosti, která nesouvisí s aktivitou města

Některé objekty město pronajímá a nájemce je využívá ke své podnikatelské činnosti. U těchto objektů doporučujeme provést audit zaměřený na náklady na provoz a příjem z nájmu. Toto je nutno porovnat s předpokládanými náklady na opravy v následujících 10-ti letech. Objekty takto pronajímané je třeba rozdělit na objekty užívané nájemcem ke komerčním aktivitám a objekty užívané k nekomerčním aktivitám, jako např. vzdělávací zařízení, sociálně – zdravotní zařízení, hasičské objekty apod. Pro rozhodnutí o dalším postupu je nutno vzít v úvahu zaměření nájemce. Doporučujeme ponechat budovy, které slouží i když v nájmu, tak k účelům spojeným se službou občanům.

- Objekty určené k pronájmu

Je několik objektů, které město evidentně nepotřebuje, a je vhodné je nabídnout k pronájmu.

Komerční bonita

U některých objektů jsme měli vyjádřit názor na jejich komerční bonitu. Objekty můžeme rozdělit na několik částí:

- Objekty, které nemají komerční bonitu, protože je nedoporučujeme ke komerčnímu užívání. To jsou bytové domy, správní budovy, školní budovy vč. předškolního vzdělávání, dále jsou to budovy se zdravotnicko – sociálním zaměřením. Mezi tyto budovy řadíme také církevní stavby a objekty hasičů.
- Budovy, které je možné určit k pronájmu, nebo tam již pronájem probíhá. Zde je ale několik budov, kde je pronájem určen pro typy objektů uvedených v bodě výše, a to znamená, že objekty jsou užívány ke vzdělávání a k sociálně – zdravotním aktivitám. Je zde ale několik budov určených ke skladování, příp. drobné výrobě. Většinou tyto budovy uvádíme v seznamu k prodeji.
- Budovy určené k prodeji.

V samostatném oddíle uvádíme seznam objektů určených k prodeji.

5 PŘEHLED OBJEKTŮ

Všechny objekty obsažené na předaném seznamu jsme navštívili a výsledek prohlídky je uveden v následujících tabulkách. Výjimku tvoří objekty, které nejsou celé v majetku města. Jedná se o bytové domy v majetku SVJ, kde město z pozice majitele jednotlivých bytů přispívá do Fondu oprav, ale dále není subjektem, který o opravách rozhoduje a financuje je. Dále jsme nenavštívili budovy v současné době v rekonstrukci a jednu budovu, která byla prodána. Tyto skutečnosti jsou všechny v naší Zprávě uvedeny.

1 - ČOV

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	4 objekty mají opadávající fasádu, potřeba opravy	4,0 mil. Kč	
Základy	Objekt Strojovny ČOV II průsaky přes zeď	4,0 mil. Kč	
Okna	Plastové, v pořádku		
Vnitřní sítě	Nové, z let 2006 – 08		
Střecha	Ploché, v pořádku		
Celkem		8,0 mil. Kč	0

Největším problémem je vzlínání vody a opadávající fasáda. I když se jedná o technický objekt, doporučujeme zabývat se minimálně vzlínáním vody.

2 – Vodojem, Hrabákova ul.,

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda			
Základy			
Okna			
Vnitřní sítě			

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Střecha			
Celkem		0	0

Celý objekt je v současné době v rekonstrukci.

3 – Vodojem Březové hory

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda			
Základy			
Okna			
Vnitřní sítě			
Střecha			
Celkem		0	0

Celý objekt je v současné době v rekonstrukci.

4 – PB IV/268, Azylový dům, Na Vyhliďce

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Provedena rekonstrukce 2005		
Základy	Vlhko, voda vzlíná prasklinami v podlaze a přes anglické dvorky	3,0 mil. Kč	
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní sítě	Původní, tj. elektrika, topení, voda a kanalizace elektrika topení voda kanalizace	2,0 mil. Kč	1,5 mil. Kč 0,5 mil. Kč 0,5 mil. Kč
Střecha	Šikmá, podbitá, ale protéká, nezakrytá tepelná izolace na stropě	1,0 mil. Kč	
Celkem		6,0 mil. Kč	2,5 mil. Kč

Částečná rekonstrukce proběhla v roce 2006.

9

5 – Čs. armády 407

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	V pořádku		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

Dům byl postaven v roce 2018, nevyžaduje velkých oprav, nyní se řeší pouze garanční záležitosti.

6,7 – K Dolu Marie

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Rekonstruována v roce 2005 vč. zateplení	0	0
Základy	Suché bez závad	0	0
Okna	Plastová, nová	0	0
Vnitřní sítě	Nové z roku 2005	0	0
Střecha	Sedlová, pálené tašky	0	0
Celkem		0	0

Jedná se o budovy domu pro seniory. Domy byly rekonstruovány v roce 2005, nevykazují větší vady, které by bylo nutné opravit v řádu 5 – 10 let.

8 – Br. Čapků 277

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Rekonstrukce v roce 2010	0	0
Základy	Vlhkost ve sklepe	1,0 mil. Kč	0
Okna	Plastová, novější	0	0
Vnitřní sítě	Elektrika, topení původní Voda, kanalizace – částečně renovovány	0	2,0 mil. Kč
Střecha	Rekonstrukce před 10 lety	0	0
Celkem		1,0 mil. Kč	2,0 mil. Kč

Budova byla částečně rekonstruovaná v roce 2010, její celkové stáří je ale přes 50 let. Doporučujeme proto uvážít opravu vnitřních sítí.

9 – RD Orlov 45

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Stará ve špatném stavu		1,0 mil. Kč
Základy	Původní, vlhké		0,5 mil. Kč
Okna	Původní ve špatném stavu		0,2 mil. Kč

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Vnitřní sítě	Původní zanedbané		0,5 mil. Kč
Střecha	Novější po opravě		0,5 mil. Kč
Ostatní	Opravy vnitřních konstrukcí		1,3 mil. Kč
Celkem		0	4,0 mil. Kč

Dům je ve špatném stavu, vyžaduje celkovou rekonstrukci, nebo prodej domu. Uvedený náklad je dostačující pro celkovou rekonstrukci.

10 – nám. TGM 100

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Uliční část v pořádku, dvorní fasáda ve špatném stavu	1,0 mil. Kč	
Základy	V pořádku		
Okna	Nutná výměna ve dvorní části	0,5 mil. Kč	
Vnitřní sítě	Původní, nutná budoucí oprava		1,0 mil. Kč
Střecha	V pořádku		0
Celkem		1,5 mil. Kč	1,0 mil. Kč

Dům na náměstí, uliční část ve slušném stavu, dvorní fasáda s okny nutno upravit.

11
11 – nám. TGM 101

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	Původní,		
Okna	Původní ve špatném stavu		
Vnitřní sítě	Původní zanedbané		
Střecha	Špatná krytina ve dvorní části		0,5 mil. Kč
Celkem		0	0,5 mil. Kč

Dům je v celkem slušném stavu.

12 – PB I / 117, ul. Hailova

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V uliční části nutná rekonstrukce, dvorní část v havarijním stavu	5,0 mil. Kč	1,0 mil. Kč
Základy	Nebylo zpřístupněno		
Okna	Uliční – původní stav, nutná repase či výměna	1,0 mil. Kč	
Vnitřní sítě	Voda a plyn rekonstruovány, elektrika původní	1,0 mil. Kč	

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Střecha	V pořádku		
Celkem		7,0 mil. Kč	1,0 mil. Kč

Jedná se o bytový dům na viditelném místě.

13 – Pražská 129

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V uliční části nová, dvorní část havarijný stav	1,0 mil. Kč	
Základy	Vlhko	1,0 mil. Kč	
Okna	Uliční nová, dvorní část nutná výměna	0,5 mil. Kč	
Vnitřní sítě	Vnitřní sítě rekonstruovány částečně, elektrika původní	1,0 mil. Kč	
Střecha	V pořádku		
Celkem		3,5 mil. Kč	0

V domě je nově vybudováno Informační centrum, zbývající část je ve špatném stavu, nutná rekonstrukce

14 – PB I / 132, Pivovarská

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V dobrém stavu		
Základy	V pořádku, suché		
Okna	Dřevěné, cca 25 let staré, ale v pořádku		
Vnitřní sítě	Nové topení, ostatní v pořádku		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

Dům nevyžaduje větší opravu.

15,16,17,18 – Milínská 15,16, Špitálská 17,18

Jedná se o nově rekonstruované domy.

19 – Hradební 69, DPS

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda			
Základy			
Okna			
Vnitřní sítě			

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Střecha			
Celkem		0	0

Dům je v současné době v rekonstrukci, proto jsme neoceňovali požadavky na opravy (konec 12/2021).

20,21 – Riegrova 73, 77

Oba domy jsou v majetku SVJ, kde město má minoritní podíl a nezajišťuje investice do oprav.

22 – nám. TGM 98

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nutná oprava hlavně dvorní části		5,0 mil. Kč
Základy	V pořádku		
Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	Funkční		
Střecha	Teče a zatéká do podkrovní části	3,0 mil. Kč	
Výtah	V domě chybí výtah		1,5 mil. Kč
Celkem		3,0 mil. Kč	6,5 mil. Kč

Dvorní fasáda je ve špatném stavu.

13

23 – PB II / 326, Spartak

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku, po rekonstrukci		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní sítě	V pořádku		
Střecha	Po rekonstrukci, v pořádku		
Celkem		0	0

Celkově dobrý stav, proběhly rekonstrukční práce.

Pb III – Milínská, Dlouhá ul., 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35 - Všechny domy jsou v majetku SVJ, kde město má minoritní podíl a nezajišťuje investice do oprav domů, do oprav bytů ano.

36 – DPS, Průběžná 143

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Zateplená, v pořádku		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Základy	V pořádku, jedná se panelový dům		
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní sítě	Původní vč. umakartových sanitárních jader, nutnost řešit	5,0 mil. Kč	
Střecha	Nová, po rekonstrukci		
Celkem		5,0 mil. Kč	0

Z hlediska stavu budovy bude nutno provést výměnu původních umakartových jader za nové a rekonstrukcí navazujících sítí.

37,38 - Oba domy jsou v majetku SVJ, kde město má minoritní podíl a nezajišťuje investice do oprav.

39 – SIMPL, 4

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku, drobné vady na soklu		
Základy	Ok, ale suterén s garážemi vykazuje vlhkost	2,0 mil. Kč	
Okna	Plastová, po výměně		
Vnitřní sítě	Částečně vyměněny, v pořádku		
Střecha	Plechová, v pořádku		
Celkem		2,0 mil. Kč	0

U tohoto domu je větším problémem pouze vzlínání vlhkosti.

40 – Kasárna, 5

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Nová plastová		
Vnitřní sítě	V pořádku, po rekonstrukci		
Výtah	Nutná výměna, nefunkční	0.7 mil. Kč	
Střecha	Celkem v pořádku, pouze drobné opravy		
Celkem		0,7 mil. Kč	0

Objekt celkem v pořádku, nutná výměna výtahu.

41 – DPS, nám. Msgr. Korejse 155

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Fasáda	Lokální menší poruchy soklu		
Základy	Silně promáčený suterén, nepoužitelný		3,0 mil. Kč
Okna	V pořádku, ale nutná pravidelná údržba		
Vnitřní sítě	V pořádku, po rekonstrukci		
Střecha	V pořádku, pouze drobné vady		
Výtah	V pořádku		
Celkem		0	3,0 mil. Kč

Dům je po rekonstrukci, ale suterén je velmi promáčený, a tudíž nepoužívaný, nutná oprava.

42 – Byty a sociální zařízení, U Dolu Anna 26

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	V pořádku, po rekonstrukci		
Základy	V pořádku, ale nutno vyřešit odvodnění dvora, zatéká do budovy	0,2 mil. Kč	
Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	V pořádku, po rekonstrukci		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0,2 mil. Kč	0

Zde je nutné vyčistit dvůr a opravit odvodnění dvora. Je to příčinou zatékání do budovy.

43 – RD Třemošenská 291

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Vyhovující stav, bez poruch		
Základy	Původní, špatná izolace, vlhkost a plíseň i uvnitř domu		2,0 mil. Kč
Okna	Po výměně, v pořádku		
Vnitřní sítě	Zastaralé, pouze funkční bojler		1,0 mil. Kč
Střecha	Špatný stav, zatéká do domu		0,5 mil. Kč
Celkem		0	3,5 mil. Kč

Dům je nutno komplexně rekonstruovat, nebo prodat. Uvedený náklad je dostačující pro celkovou rekonstrukci.

44 – Majerova 370, 3 byty

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	V pořádku		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Základy	Nepřístupné, zamčeno		
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní síť	Neposuzováno		
Střecha	Neposuzováno		
Celkem		0	0

Dům je nepřístupný, prohlíželi jsme pouze zvenku.

45 – Husova 257, Ordinance a knihovna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Původní, cihelná, lokální poruchy		
Základy	Původní, vlhko, plíseň vzlíná do interiéru		2,0 mil. Kč
Okna	Repliky, v pořádku		
Vnitřní síť	Zastaralé, nutná komplexní výměna		3,0 mil. Kč
Střecha	Původní, eternit, zatím funkční, bude ale potřeba výměny		1,5 mil. Kč
Celkem		0	6,5 mil. Kč

Dům je ve stavu přiměřeném věku. Do 10-ti let je nutná kompletní rekonstrukce.

16

46 – Žežická 575, 2 byty

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Zateplená, v pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Plast, v pořádku		
Vnitřní síť	Asi v pořádku		
Střecha	Nepřístupná, ale vypadá v pořádku		
Celkem		0	0

Dům byl zčásti nepřístupný.

47 (Pb VII/183), 48 (Pb VII/190), 49 (Pb VII 220-222), 50 (Pb VII 290-292), 51 (Pb VII 293-300) - Domy jsou v majetku SVJ, kde město má minoritní podíl a nezajišťuje investice do oprav domů, do bytů ano.

52 – nám 17. listopadu 301 - 305

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	V pořádku		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Základy	Na původním domě		
Okna	Nová		
Vnitřní sítě	Nové		
Střecha	Nová		
Celkem		0	0

Jedná se o byty v nástavbách a byty a nebyty pod nástavbami.

53 – třída Osvobození 306 - 309

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Zánovní		
Základy	Na původním domě		
Okna	Nová		
Vnitřní sítě	Nové		
Střecha	Nová		
Celkem		0	0

Jedná se o byty v nástavbách a byty a nebyty pod nástavbami.

17

54 – Bří. Čapků 328 – 329

Dům je v majetku SVJ, kde město má minoritní podíl a nezajišťuje investice do oprav.

55 – DPS Jana Drdy 494

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku, zateplená		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní sítě	Ve špatném stavu, nutno řešit výměnu		6,0 mil. Kč
Střecha	V pořádku, po rekonstrukci		
Výtah	Nový, v pořádku		
Celkem		0	6,0 mil. Kč

Panelový dům, kromě vnitřních sítí v pořádku.

56 – nám. 17.listopadu 69,70

Domy jsou v majetku SVJ, kde město má minoritní podíl a nezajišťuje investice do oprav.

57 – Sadová 538, Kodus

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku, po rekonstrukci		
Základy	V pořádku		
Okna	Nová, plastová		
Vnitřní sítě	Vyhovující		
Střecha	Po rekonstrukci, v pořádku		
Celkem		0	0

Dům je po rekonstrukci (2017).

58,59,60 – Brodská 100,101,102

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nově zateplená		
Základy	V pořádku		
Okna	Nová plastová		
Vnitřní sítě	Zastaralé, ve špatném stavu, nutno rekonstruovat		18,0 mil. Kč
Střecha	Nová po rekonstrukci		
Výtah	V č.p. 100 nutno dva výtahy vyměnit, v ostatních vchodech jsou nové		2,0 mil. Kč
Celkem		0	20,0 mil. Kč

DPS v panelovém domě.

61,62,63,64,65 – BD Čechovská, Budovatelů, Školní, Brodská

Domy jsou v majetku SVJ, kde město má minoritní podíl a nezajišťuje investice do oprav.

66 – Brod klubovna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nutné lokální opravy		0,3 mil. Kč
Základy	V pořádku, bez vzlihané vlhkosti		
Okna	Nová plastová		
Vnitřní sítě	Jednoduché, původní, v pořádku		
Střecha	Eternit, nutná oprava	0,3 mil. Kč	
Celkem		0,3 mil. Kč	0,3 mil. Kč

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Jedná se o malý objekt užívaný pro občanské aktivity

67 – Kaplička, Brod

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nutné lokální opravy	0,1 mil. Kč	
Základy	V pořádku		
Okna			
Vnitřní sítě	Nejsou		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0,1 mil. Kč	0

Kaplička je ve slušném stavu.

68 – Jerusalem, klubovna hasičské zbrojnice

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Dům je v rekonstrukci		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová		
Vnitřní sítě	Probíhá rekonstrukce vč. sociálek		
Střecha	Plechová, v pořádku		
Celkem		0	0

Na části domu probíhá rekonstrukce.

69 – Jerusalem, Kaplička

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda			
Základy			
Okna			
Vnitřní sítě			
Střecha			
Celkem		0	0

Kaplička je ve slušném stavu, budou pouze drobné opravy.

70 – Kozičín, kaplička

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Drobné opravy	0,2 mil. Kč	

Základy			
Okna			
Vnitřní sítě			
Střecha			
Celkem		0,2 mil. Kč	0

Kaplička je ve slušném stavu, nutné pouze drobné opravy.

71 – Hasičská zbrojnice Kozičín

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Praskliny	0,1 mil. Kč	
Základy	Sedání, vlhkost do vnitřní zdi	0,2 mil. Kč	
Okna	Nové, dřevěné		
Vnitřní sítě	Nejsou		
Střecha	Stará, eternit	0,1 mil. Kč	
Celkem		0,4 mil. Kč	0

72 – Lazec, hasičská zbrojnice

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Opravena před 10-ti lety		
Základy	V pořádku		
Okna	Nejsou		
Vnitřní sítě	Pouze elektrika, v pořádku		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

Jednoduchá stavba, fasáda po opravě.

73 – Lazec, hasiči klubovna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Opravená, v pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	V pořádku, 1 ks dřevěné		
Vnitřní sítě	Voda v pořádku.		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Nutno opravit dvířka od elektroměru. Hasiči si většinu požadavků na opravy provádí sami.

74 – Lazec, tribuna fotbalového stadionu

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda			
Základy	V pořádku		
Okna			
Vnitřní sítě			
Střecha			
Ostatní	Ocelová konstrukce, nutný nátěr a oprava schodnic	4,0 mil. Kč	
Celkem		4,0 mil. Kč	0

Jedná se o ocelovo – betonovou konstrukci bez vnitřních prostor.

75 – Lazec, kaplička

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nová, v pořádku		
Základy	V pořádku, zaizolované		
Okna	Nová, v pořádku		
Vnitřní sítě	Nejsou		
Střecha	Nová, v pořádku		
Celkem		0	0

Objekt je v dobrém stavu.

76 – Občov 1

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní		
Základy			
Okna			
Vnitřní sítě			
Střecha			
Celkem		0	0

Jedná se o statek na cizím pozemku. Protože se nejedná o stavbu, která by se dala použít pro potřeby města, doporučujeme prodat a vůbec se nezabývat investicemi do tohoto objektu.

77 – Orlov, kaplička

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Původní, dobrý stav		
Vnitřní sítě	Nejsou		
Střecha	Eternit, ale v pořádku		
Celkem		0	

Kaplička je v dobrém stavu.

78 – Orlov, hasiči

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní, z roku 1974		0,5 mil. Kč
Základy	V pořádku		
Okna	Plast, v pořádku		
Vnitřní sítě	Částečně rekonstruováno		
Střecha	Eternit, původní		0,2mil. Kč
Celkem		0	0,7 mil. Kč

Budova je v dobrém stavu, nutné jsou pouze uvedené opravy.

79 – hájenka Podlesí 346

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Zatepleno, drobné poruchy nátěru		0,3 mil. Kč
Základy	V pořádku		
Okna	Plast, v pořádku		
Vnitřní sítě	Původní, ale v pořádku		
Střecha	Původní, v pořádku		
Celkem		0	0,3 mil. Kč

80 – hájenka, kancelář, Podlesí 1

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Po rekonstrukci		
Základy	Byly vlhké, nyní vysušují a jsou v pořádku		
Okna	Plast, v pořádku		
Vnitřní sítě	V pořádku		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

V pronájmu Městských lesů Příbram, rekonstrukce si dělají na své náklady

81 – Lesní divadlo, budova 1

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Pouze 1 arkýřové		
Vnitřní sítě	Pouze elektrika, funkční		
Střecha	Nutno vyměnit eternitovou krytinu	0,2 mil. Kč	
Celkem		0,2 mil. Kč	0

Jedná se o jednoduchou stavbu, zázemí divadla s jednoduchým bufetem.

82 – Lesní divadlo, budova 2

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Dřevěná, uvažovat o výměně do 10-ti let.		0,3 mil. Kč
Vnitřní sítě	Elektrický rozvod, funkční		
Střecha	V pořádku, plechová		
Celkem		0	0,3 mil. Kč

Jedná se o jednoduchou stavbu, zázemí divadla.

23

83 – ČOV, štípařna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Bez fasády, ale nutno natřít ocelovou konstrukci	0,5 mil. Kč	
Základy	V pořádku		
Dveře	Nejsou		
Okna	Nejsou		
Vnitřní sítě	Nejsou		
Střecha	Plechová, jednoduchá		
Celkem		0,5 mil. Kč	0

Jedná se o ocelovou halu bez opláštění.

84 – Nový rybník, zázemí restaurace

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Dřevěná, nová, nutný ale nátěr do 5 let	0,5 mil. Kč	
Základy	V pořádku		
Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	Nové		
Střecha	Nová		
Celkem		0,5 mil. Kč	0

Nová budova.

85 – Knihovna J. Drdy, PB I / 156

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Rekonstrukce v r.2000		
Základy	V pořádku		
Okna	Ve dvoře plastová, do náměstí probíhá výměna		
Vnitřní sítě	Nové sítě, ale chybí datová síť	0,5 mil. Kč	
Střecha	Drobně zatéká, nutné lokální opravy		
Celkem		0,5 mil. Kč	0

Dům se průběžně renovuje, největší problém jsou ale datové sítě.

86 – MŠ Hradební 67

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V r. 2013 provedeno zateplení		
Základy	Suché		
Okna	Plast, v pořádku		
Vnitřní sítě	Topení, r. 2000, ostatní původní ale funkční		3,0 mil. Kč
Střecha	Plochá, zatéká, MU nyní řeší	1,0 mil. Kč	
Celkem		1,0 mil. Kč	3,0 mil. Kč

Kromě vnitřních sítí se ostatní části postupně renovují.

87,88 – Na Příkopech 104, Obchodní akademie vč. garáže

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Opravená, nezateplená, v pořádku		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Základy	Nedávno provedená drenáž, vlhkost ustupuje		
Okna	Původní dřevěná, po repasi, v pořádku		
Vnitřní sítě	Elektrika zčásti původní Voda, kanalizace – původní ale v pořádku Topení – nový kotel, ostatní původní		3,0 mil. Kč 3,0 mil. Kč
Střecha	Sedlová plechová, neteče, krov v pořádku		
Celkem		0	6,0 mil. Kč

U tohoto objektu byla provedena drenáž proti vlhkosti a zatím funguje dobře.

89 – Na Příkopech 105

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	Větší lokální vlhkost		2,0
Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	V pořádku		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	2,0

Stav objektu je dobrý. V suterénu je lokální vlhkost, nutno opravit.

90 – Tyršova 106, Zámeček

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	Velká vlhkost v přízemí a velká radiace	5,0 mil. Kč	
Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	V pořádku		
Střecha	V pořádku		
Celkem		5,0 mil. Kč	0

Největším problémem je zde vlhkost a radiace

91 – nám. TGM 107, radnice

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Nově opraveno, drobné poruchy v přízemí		
Základy	Úplně vlhké, nutno řešit		5,0 mil. Kč
Okna	Nově natřené		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Vnitřní síť	Původní, funkční		5,0 mil. Kč
Střecha	Nutná lokální oprava uložení střešních tašek		0,5 mil. Kč
Celkem		0	10,5 mil. Kč

Objekt je hodně opraven, nutno ale řešit vlhkost a výměnu sítí do 10-ti let.

92,93 – Tyršova 108, MÚ a garáž

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku, suché		
Okna	V pořádku		
Vnitřní síť	Původní, funkční		5,0 mil. Kč
Střecha	Nutná lokální oprava uložení střešních tašek		0,5 mil. Kč
Celkem		0	5,5 mil. Kč

Objekt je v dobrém stavu.

94 – Jiráskovy sady 113, Střední škola a internát

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Novější, pouze nad střechou opadaný brizolit	0,5 mil. Kč	
Základy	Vlhko, provedeno nevhodné opláštění stěn plastovými panely	3,0 mil. Kč	
Okna	Polovina vyměněna (uliční část), zbývá dvorní část k výměně	2,0 mil. Kč	
Vnitřní síť	Elektrika – původní, částečně předěláno, nutná výměna rozvaděčů	3,0 mil. Kč	
	Voda – původní, problém s tlakem	3,0 mil. Kč	
	Kanalizace – původní v pořádku	3,0 mil. Kč	
	Topení – radiátory původní, nový kotel Buderus	3,0 mil. Kč	
Střecha	Plechová, neteče, nutno provést nátěr	1,0 mil. Kč	
Celkem		15,5 mil. Kč	0

Největším problémem je vzlínání vody z kanalizace, nefungují klapky.

95,96 – Gen. Tesaříka 114, ISŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Nutné lokální opravy	0,5 mil. Kč	
Základy	Velká vlhkost, nutno řešit		16,0 mil. Kč
Okna	1/3 vyměněna, zbývá cca 60 ks vyměnit	5,0 mil. Kč	

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Vnitřní sítě	Nutno opravit vodu a kanalizaci, ostatní v pořádku	4,0 mil. Kč	
Střecha	Krov ve špatném stavu, nutná detailní kontrola		4,0 mil. Kč
Celkem		9,5 mil. Kč	20,0 mil. Kč

Velká budova, nutno do budoucna řešit vlhkost v suterénu.

97 – nám. TGM 121, bývalé RD

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Uliční část částečně opravena, nutná celková oprava		10,0 mil. Kč
Základy	Kompletně vlhké prostory		5,0 mil. Kč
Okna	Stará, nutná repase nebo výměna		3,0 mil. Kč
Vnitřní sítě	Původní, nutno rekonstruovat		10,0 mil. Kč
Střecha	Nebyla přístupná		3,0 mil. Kč
Ostatní	Náklady na vnitřní rekonstrukci		75,0 mil. Kč
Celkem		0	106,0 mil. Kč

Dům vyžaduje kompletní opravu, ne pouze kosmetickou spočívající v opravě fasády. Odhadované náklady jsou ve výši přes 100 - 200 mil. Kč podle obsahu rekonstrukce. Dům je památkově chráněn a pochází z roku 1845. Při rekonstrukci je nutno brát zřetel na velkou vlhkost základů. Jedná se asi o nejnáročnější budovu v majetku města, co se týče rozhodnutí o dalším postupu. V současné době byla zadána architektonická studie na využití budovy pro knihovnu, která může náklady na rekonstrukci navýšit.

27

98 – Gen. Tesaříka 19,

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Opravena pře cca 15 lety		
Základy	Suché, v pořádku		
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní sítě	V pořádku, neznámý věk		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

Objekt je ve slušném stavu.

99 – Jinecká 324, PS Hvězdička

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Rekonstrukce cca v r.2 000, nutné lokální opravy	0,5 mil. Kč	
Základy	V pořádku		
Okna	Dřevo, plast, ve slušném stavu		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Vnitřní síť	Nutná oprava elektrických rozvodů, ostatní síť v pořádku	2,0 mil. Kč	
Střecha	Plechová, z roku 2000		
Celkem		2,5 mil. Kč	0

Objekt je mírně zašlý.

100 – skautská klubovna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Dřevěná		
Základy	V pořádku		
Okna	Stará dřevěná		
Vnitřní síť	Jednoduché, funkční bez topení		
Střecha	Plechová, v pořádku		
Celkem		0	0

Jedná se o montovanou dřevěnou stavbu jednoduchého typu. Dostačující pro klubovnu.

101 – nám. TGM 1, bývalý soud

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Stará, ve špatném stavu		5 mil. Kč
Základy	Vlhké		3 mil. Kč
Okna	Stará, zřejmě původní, nutná výměna		2 mil. Kč
Vnitřní síť	Původní		5 mil. Kč
Střecha	Krov je v pořádku, nutné ale drobné opravy krytiny		3 mil. Kč
Ostatní	Rekonstrukce nebo výstavba nové budovy		32 mil. Kč
Celkem		0	50,0 mil. Kč

Dům vyžaduje kompletní opravu, nebo zbourání a výstavbu nového objektu. Náklad na celkovou opravu je cca 40 – 60 mil. Kč.

102 – Václava Trnky 351

Dům byl prodán.

103 – Hrabákova 185

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Opravena 2001, nezateplená		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Základy	Velmi vlhké	2,0 mil. Kč	
Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	Voda, kanalizace nové Elektrika – postupně se mění	1,0 mil. Kč	
Střecha	Cca 10 let stará, pouze lokální opravy		
Celkem		3,0 mil. Kč	0

Budova se postupně opravuje, největší problém vlhkost v suterénu.

104 – Hrabákova 185, jídelna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Opravena 2002, nezateplená		
Základy	Velmi vlhké	2,0 mil. Kč	
Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	Voda, kanalizace nové Elektrika – postupně se mění	1,0 mil. Kč	
Střecha	Cca 10 let stará, pouze lokální opravy		
Celkem		3,0 mil. Kč	0

Největší problém je vlhkost v suterénu.

105 – Balbínova 328, Gymnasium

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Zateplená, pouze na štitové zdi opadáva malba, nutná oprava malby	1,0 mil. Kč	
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová		
Vnitřní sítě	Elektrika – nová Voda, kanál – původní, v pořádku Topení – staré litinové radiátory, ale v pořádku		
Střecha	Plochá střecha, neteče		
Celkem		1,0 mil. Kč	0

Novější budova.

106,107 – Kpt. Olesinského 41,42, archiv

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Původní, ale bez větších závad		

Základy	Bez podsklepení, ale vzlíná vlhkost		3,0 mil. Kč
Okna	Plast, nová		
Vnitřní sítě	Sítě jsou původní, pouze nové je osvětlení, topení plynové, staré radiátory		8,0 mil. Kč
Střecha	V pořádku, střecha neteče		
Celkem		0	11,0 mil. Kč

Dům vyžaduje opravy. Domníváme se, že do budoucna bude nutno uvažovat s přemístěním archivu do vhodnějších prostor.

108 – Jiráskovy sady 45, zahradnictví Petunia

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Neudržovaná, ve špatném stavu	0,3 mil. Kč	
Základy	Původní nepodsklepené		
Okna	Stará, původní, nutná výměna	0,1 mil. Kč	
Vnitřní sítě	Kanceláře vytápěny novým kotlem, skleníky vytápěny starými kotly v havarijním stavu	0,5 mil. Kč	
Střecha	Na garáži v havarijním stavu, na kanceláři opravena před 10 lety	0,2 mil. Kč	
Celkem		1,1 mil. Kč	0

Zvážit prodej celého provozu, nebo rozdělení na dvě části, příp. pronájem za nižší cenu s povinností rekonstrukce.

109 – Dlouhá 163, ZUŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Opravená, zateplená, bez problémů		
Základy	Suterénní zdivo velmi vlhké		
Okna	Nová dřevěná, v pořádku		
Vnitřní sítě	Topení – dálkové, ale staré radiátory, funkční Voda – částečně vyměněná, nutná rekonstrukce Kanalizace – původní, prosakuje Elektro – původní rozvody	1,0 mil. Kč 0,5 mil. Kč 0,5 mil. Kč 4,0 mil. Kč	
Střecha	Plechová, doporučujeme celkovou revizi	0,5 mil. Kč	
Celkem		6,5 mil. Kč	0

Nutná sanace suterénu a rekonstrukcí TZB (vnitřní rozvody)

110 – Průběžná 159, Výměňíková stanice č.2

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Fasáda	Původní s opravami		
Základy	Ve svahu obsypaná, vniká vody dovnitř, zde je svedena do žlábků		
Okna	Sklobeton		
Vnitřní síť	Nová tg, elektro původní		0,3 mil. Kč
Střecha	Plechování a asfaltové pásy, špatný stav		0,5 mil. Kč
Celkem		0	0,8 mil. Kč

Budova je užívána pouze z ¼, uvážit rozdělení a pronájem.

111 – Čs. armády, Komín kotelny

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Bez problémů		
Základy	Bez poruch		
Okna	Nejsou		
Vnitřní síť	Nejsou		
Střecha	Není		
Celkem		0	0

Jedná se pouze o komín.

31

112 – Čs. armády 145

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda			
Základy			
Okna			
Vnitřní síť			
Střecha			
Ostatní	Kompletní rekonstrukce		40,0 mil. Kč
Celkem		0	40,0 mil. Kč

Dům je v současné době prázdný a vybydlený. Jedná se ale o hodnotnou stavbu ze začátku 20. století.

Doporučujeme dům prodat, protože nevidíme využití pro potřeby města. Náklad na rekonstrukci by se městu nevrátil do 20 let.

113 – Nádražní 375, výměníková stanice

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Neudržovaná, opadává, ohrožuje okolí	0,5 mil. Kč	

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Základy	Původní, vlhký sokl, opadává	0,2 mil. Kč	
Okna	Sklobeton		
Vnitřní sítě	Původní, funkční		
Střecha	Původní, asfaltová, ale zatím funkční		
Celkem	0,7 mil. Kč	0,7 mil. Kč	0

Budova působí zanedbaně, nutná oprava fasády.

114 – Pod Špitálem 546

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda			
Základy			
Okna			
Vnitřní sítě			
Střecha			
Celkem		0	0

Jedná se o ruinu, dochované pouze torza obvodových stěn. Doporučujeme prodat jako pozemek.

115 – Nádvoří Msgre. Korejse 642, hasičská zbrojnice

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nová, ale s vadami		
Základy	V pořádku		
Okna	Nová, ale s vadami		
Vnitřní sítě	Nové		
Střecha	Nová, ale chybí zachycovače sněhu		
Celkem		0	0

Doporučujeme uplatnit garanční vady.

116 – Sklad, Důl Marie 262

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Hrázděné, spárované zdivo, v pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Původní, funkční		
Vnitřní sítě	Elektro – funkční		
Střecha	Nově vyměněná, plechová, v pořádku		

Celkem		0	0
---------------	--	---	---

Sklad v původním stavu, pro skladování dostačující. Doporučujeme prodat.

117 – Příbram VI/653, Restaurace

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Vyspárované zdivo, jedna strana ve špatném stavu		0,5 mil. Kč
Základy	V pořádku		
Okna	Polovina nová plastová, druhá část původní dřevěná		
Vnitřní sítě	Topení – elektrické, plyn přiveden, nutná realizace Elektro – původní	0,5 mil. Kč	
Střecha	Střecha plechová, nezateplená, nutná výměna	0,8 mil. Kč	
Celkem		1,3 mil. Kč	0,5 mil. Kč

Objekt je špatně izolován, je vhodný k prodeji, nájemce má zájem o odkup.

118 – Šachetní budovy, Důl Marie

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Zřejmě původní, nyní odpadává, nutná oprava	1,0 mil. Kč	
Základy	Vlhké, opadává soklová omítka, nutná sanace	0,3 mil. Kč	
Okna	Původní, ve špatném stavu	0,3 mil. Kč	
Vnitřní sítě	Původní, ale zatím funkční		1,5 mil. Kč
Střecha	Na střeše tašky, zatéká, nutná oprava	0,4 mil. Kč	
Celkem		2,0 mil. Kč	1,5 mil. Kč

Je nutno provést opravu fasády a oken, hrozí vypadávání skel a odpadávání fasády.

33

119 – Dílna, Důl Marie

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní, zanedbaná		
Základy	Zatím v pořádku, ale nad budovou ujíždí svah, nutno vybudovat opěrnou zídku	1,0 mil. Kč	
Okna	Původní, nutná výměna	0,3 mil. Kč	
Vnitřní sítě	Původní, zatím funkční		
Střecha	Stará, ve špatném stavu, azbestocement	1,0 mil. Kč	
Celkem		2,3 mil. Kč	0

Objekt je neudržovaný, řeší si to nájemce, doporučujeme prodat. Na střeše azbestocement, jeho likvidace je drahá.

120 – Žežická, Magdalena

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní, v pořádku		
Základy	Bez podsklepení, sucho		
Okna	Nová plastová		
Vnitřní sítě	Po rekonstrukci v r. 2009		
Střecha	Rekonstrukce 2019		
Celkem		0	0

V posledních letech proběhly různé rekonstrukční práce.

121 – Žežická, tělocvičny

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Bez zateplení		
Základy	V pořádku		
Okna	Původní, ale nájemce nemá připomínky		
Vnitřní sítě	Po rekonstrukci kromě elektřiky		2,0 mil. Kč
Střecha	V pořádku, nezateká		
Celkem		0	2,0 mil. Kč

Tělocvičny jsou pronajaty.

122 – Žežická, jídelna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní, v pořádku, nezateplená		1,5 mil. Kč
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová		
Vnitřní sítě	V pořádku		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	1,5 mil. Kč

Doporučujeme ale připravit zateplení.

123 – Žežická, neziskovky

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní nezateplená		1,5 mil. Kč

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Základy	V pořádku, suché		
Okna	Plastová		
Vnitřní sítě	Původní, ale v pořádku		1,5 mil. Kč
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	3,0 mil. Kč

Objekt je technologicky zastaralý.

124 – Br. Čapků 537, Výměňíková stanice

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní, drobné vady		0,5 mil. Kč
Základy	V pořádku		
Okna	Stará ocelová, nutná výměna		0,2 mil. Kč
Vnitřní sítě	Původní, funkční		
Střecha	Sedlová, opravená, v pořádku		
Celkem		0	0,7 mil. Kč

Jako sklad je budova vyhovující, uvážit prodej.

35

125 – Komenského 531, učebna dopravního hřiště

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Vlhký sokl		
Základy	Bez podsklepení, špatná izolace, plesnivě zdivo		
Okna	Stará dřevěná, nutná výměna		
Vnitřní sítě	Ve špatném stavu		
Střecha	Stará, špatný stav		
Ostatní	Kompletní nová stavba	2,0 mil. Kč	
Celkem		2,0 mil. Kč	0

Doporučujeme zbourat a postavit novou budovu, zjistit možnost dotací. V tabulce je uveden náklad na novou stavbu.

126 – Komenského 531, sklad

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Dřevěný obklad starý		
Základy	V pořádku		
Okna	Nejsou		

Vnitřní sítě	Nejsou, jedná se jen o sklad		
Střecha	Nové plechy		
Celkem		0	0

Budovu lze ponechat na skladování.

127 – Legionářů 400, Kulturní dům

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Ve špatném stavu, odpadává římsa, nutná kompletní oprava	5,0 mil. Kč	
Základy	Zatékání na různých místech, nutná oprava	1,5 mil. Kč	
Okna	Vyměněna okna v administrativě, projednává se výměna ocelových oken	1,0 mil. Kč	
Vnitřní sítě	Rozvod vody – nutná výměna Elektro – nutná výměna vč. původní rozvodny VZT – novější strojovna, rozvody původní, zanesené, chybí tlumiče hluku Topení – nutná výměna rozdělovače a čerpadel	2,5 mil. Kč 8,0 mil. Kč 0,5 mil. Kč 0,5 mil. Kč	
Střecha	Ve špatném stavu, stará asphaltová, nutná výměna	6,0 mil. Kč	
Celkem		25,0 mil. Kč	0

Objekt se postupně opravuje, je ale nutná větší rekonstrukce.

128 – Školní 48, výměňiková stanice

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku, pouze drobné lokální poruchy		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní sítě	Původní elektro rozvody, pro daný účel vyhovují		
Střecha	Stará asphaltová, zatím neteče		0,5 mil. Kč
Celkem		0	0,5 mil. Kč

Dvě patra budovy pro sklady jsou vyhovující.

129 – Sportovní 49, Výměňiková stanice

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní, opadávající omítka	0,7 mil. Kč	
Základy	Částečně vlhko	0,2 mil. Kč	
Okna	Stará, neudržovaná	0,2 mil. Kč	

Vnitřní sítě	Původní, ucpaná kanalizace	0,2 mil. Kč	
Střecha	Funkční		
Celkem		1,3 mil. Kč	0

Objekt využíván z 1/3, doporučujeme prodat.

130 – Sportovní ul., koridor

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Plast, v pořádku		
Vnitřní sítě	Původní, funkční		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

Relativně bez problémů.

131 – Školní ul., koridor

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Zateplená, v pořádku		
Základy	Sokly vlhnu, plíseň, není hydroizolace	0,4 mil. Kč	
Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	V pořádku		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0,4 mil. Kč	0

Relativně bez problémů, kromě vlhkých soklů.

132 – Školní 129, hospodářský pavilon

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	Vlhne uvnitř soklová část	0,3 mil. Kč	
Okna	Plast, v pořádku		
Vnitřní sítě	V pořádku kromě VZT, ta je nefunkční	0,5 mil. Kč	
Střecha	Plochá, zatéká, nutná oprava	0,5 mil. Kč	
Celkem		1,3 mil. Kč	0

Sklad divadla.

133 – Školní 142, Péče s.r.o.

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní, ale drží, nutné pouze drobné opravy, chybí zateplení	0,4 mil. Kč	
Základy	Původní, vlhko, špatná izolace	0,3 mil. Kč	
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní sítě	Původní, zastaralé, instalace na konci životnosti	1,0 mil. Kč	
Střecha	Plochá, často zatéká	0,3 mil. Kč	
Celkem		2,0 mil. Kč	0

Nutné provést uvedené opravy.

134 – Školní 144, pavilon lékařů

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní, opadává sokl	0,3 mil. Kč	
Základy	Původní, vlhkost, uvnitř plíseň a mokré zdi	0,5 mil. Kč	
Okna	Plastová, kromě malých oken	0,2 mil. Kč	
Vnitřní sítě	Všechny jsou zastaralé, na hranici životnosti	1,5 mil. Kč	
Střecha	Stará asfaltová, zatékání do interiéru	0,5 mil. Kč	
Celkem		3,0 mil. Kč	0

Nutná rekonstrukce soklů, zatéká tam voda.

135 – Školní 145, Diagnostický pavilon

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní, ale funkční, opadává sokl	0,2 mil. Kč	0,7 mil. Kč
Základy	Původní, vlhké	0,3 mil. Kč	
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní sítě	Zastaralé instalace	1,0 mil. Kč	
Střecha	Plochá, po opravě, funkční		
Celkem		1,5 mil. Kč	0,7 mil. Kč

Nezateplený objekt, doporučujeme zateplit.

136 – Školní 146, lékaři

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní brizolit, vlhké sokly	0,2 mil. Kč	0,7 mil. Kč

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Základy	Původní, vlhké	0,3 mil. Kč	
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní sítě	Zastaralé instalace	1,0 mil. Kč	
Střecha	Zastaralá, nutná oprava, zatéká	0,3 mil. Kč	
Celkem		1,8 mil. Kč	0,7 mil. Kč

Nezateplený objekt, doporučujeme zateplit.

137 – Příbram VIII/39, Klub mládeže Junior

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nová		
Základy	Nové, ale vlhké sklepy		
Okna	Nová		
Vnitřní sítě	Nové		
Střecha	Nová		
Celkem		0	0

Nová budova, u základů doporučujeme uplatnit reklamaci.

39

138 – Zdabořská č.e. 2266, garáž hasičů

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Opadaná	0,5 mil. Kč	
Základy	Viditelní sedání	0,3 mil. Kč	
Okna	Nejsou, pouze vrata		
Vnitřní sítě	Pouze elektřina, funkční		
Střecha	Stará eternitová, zatím funkční	0,2 mil. Kč	
Celkem		1,0 mil. Kč	0

Nutnost sanovat zdívo, pokles základů.

139 – Zdabořská 588, kaplička

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Udržovaná		
Základy	Uvnitř se zvedá podlaha, patrně od kořenů lípy. Zatéká dovnitř, podlaha je pod úrovní chodníku.		
Okna	Původní, chybí venkovní parapet		
Vnitřní sítě	Nejsou		

Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

Pouze doporučujeme provést drobnou opravu před vchodem, aby nezatékala voda pod dveřmi.

140 – Zdabořská 27, hasičská zbrojnice

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Stará, lokální poruchy		
Základy	Původní, stabilní		
Okna	Plastová		
Vnitřní sítě	Zastaralé rozvody,		0,5 mil. Kč
Střecha	Polovina v plastu, druhá část zastaralý asfalt, výměna		0,5 mil. Kč
Celkem		0	1,0 mil. Kč

Celkem slušný stav, kromě uvedených oprav.

141,142,143 – statek Trhové Dušnice 111, 48

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní		
Základy	Původní, funkční		
Okna	Nejsou		
Vnitřní sítě	Původní		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

Doporučujeme prodat, pro město není využití. Náklad na opravu neuvádíme, ten by se odvíjel od budoucího užívání objektu v případě zamítnutí prodeje.

144 – Trhové Dušnice 40, hájenka

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V dobrém stavu		
Základy	Kamenné původní, vlhkost	0,3 mil. Kč	
Okna	Nové, plast		
Vnitřní sítě	Nutno vyměnit ČOV	0,2 mil. Kč	
Střecha	Betonové tašky, z r.95, neteče		
Celkem		0,5 mil. Kč	0

V celkem dobrém stavu, hajný si některé opravy zajišťuje sám.

TECHNICAL CONSULTING GROUP
145,146 – Zavržice 9, hasičská zbrojnice a garáž

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní, v pořádku		
Základy	V pořádku, drobná vlhkost nyní v opravě		
Okna	Původní		
Vnitřní sítě	Původní, ale funkční		
Střecha	Opravit podbití, ostatní v pořádku		0,1 mil. Kč
Celkem		0	0,1 mil. Kč

Dům vyhovuje pro pořádání pár akcí za rok.

147 – Žežice, garáž

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Nejsou		
Vnitřní sítě	Nejsou		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

Jedná se o malý jednoduchý objekt, je vhodný k prodeji, pro město nemá využití.

148 – Žežice 7

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní z r. 1970		
Základy	V pořádku		
Okna	Většinou nová plastová		
Vnitřní sítě	V pořádku po částečné rekonstrukci		
Střecha	Plochá, v pořádku		
Celkem		0	0

Jedná se o dům, který je pronajat a je to jediný „společenský dům“ v obci Žežice. Uvážit jak s ním nadále nakládat. Je to jediný „společenský“ dům v Žežicích, prodej by nebyl asi vhodný.

149 – Sokolská I/266

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Původní		

Základy	V pořádku		
Okna	Nejsou		
Vnitřní síť	Původní, funkční		
Střecha	Na střeše je azbest, nutná výměna	0,5 mil. Kč	
Celkem		0,5 mil. Kč	0

Jedná se o průmyslový nebo skladovací objekt. Polovina objektu je na prodej.

150 – nám. TGM 155, ZUŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Cca 40 let stará, zatím v pořádku, drobné vady		1,0 mil. Kč
Základy	Vlhkost ve sklepech		1,5 mil. Kč
Okna	Původní, dřevěná		1,5 mil. Kč
Vnitřní síť	Elektrika – nutno vyměnit Voda, kanalizace – původní, funkční Topení – nutná výměna kotle		1,5 mil. Kč 0,5 mil. Kč
Střecha	Celkem v pořádku, nutné drobné opravy		
Celkem		0	6,0 mil. Kč

Objekt hudební školy.

151 – Hradební 66, MŠ Pohádka

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Zateplená od r. 2013		
Základy	V pořádku, bez vlhkosti		
Okna	Plast, r. 2013		
Vnitřní síť	Elektrika – původní, nutná výměna Voda, kanalizace – původní, funkční		1,5 mil. Kč
Střecha	Nová, r. 2013		
Celkem		0	1,5 mil. Kč

Budova z roku 1971, celkem slušný stav.

152 – Balbínova, ZŠ Pod Svatou horou

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Původní, nutno zateplit		12,0 mil. Kč
Základy	V pořádku		
Okna	Část vyměněna, chybí cca 50 %		1,0 mil. Kč

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Vnitřní síť	Elektrika – původní, nutná výměna vč. osvětlení Voda, kanalizace - původní		15,0 mil. Kč
Střecha	Nová folie, v pořádku		
Celkem		0	28,0 mil. Kč

Budova ve slušném stavu, ale nutno řešit rozvody elektro.

153, 154 – nám. Dr. Josefa Theurera, Waldorfská školka

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Po rekonstrukci		
Základy	V pořádku		
Okna	Nová		
Vnitřní síť	Nové		
Střecha	Nová		
Celkem		0	0

Objekt po rekonstrukci.

155 – Fibichova 272, MŠ Rybička

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nutná oprava ale bez zateplení		1,5 mil. Kč
Základy	Vlhkost, částečně provedená drenáž		
Okna	Nová dřevěná		
Vnitřní síť	Rekonstrukce v r. 1980, elektrika ale je v Al.		
Střecha	Neteče, v pořádku		
Celkem		0	1,5 mil. Kč

Objekt je ve slušném stavu.

156,157 – ZŠ Jiráskovy sady 273

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Nové v uliční části, ostatní původní	1,2 mil. Kč	
Vnitřní síť	Elektrický rozvod – nedostačující, nutná výměna Topení – nová kotelna Voda, kanalizace – funkční	7,0 mil. Kč	
Střecha	V pořádku		

Celkem		8,2 mil. Kč	0
---------------	--	--------------------	----------

Budova ve slušném stavu, ale el. rozvody vyžadují kompletní opravu.

158 – K Zátíši 274, školní jídelna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nová, z r. 2016		
Základy	Pouze lokální vlhkost		
Okna	Nová, v pořádku		
Vnitřní sítě	Elektrika – nutno navýšit příkon a rekonstrukce Topení – v pořádku, nový kotel Voda, kanalizace - původní	1,5 mil. Kč	
Střecha	Nyní probíhá rekonstrukce		
Výtah	Funkční, ale do 10-ti let nutná výměna		1,0 mil. Kč
Celkem		1,5 mil. Kč	1,0 mil. Kč

Budova je ve slušném stavu.

159 – Ondrákova 280, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku, pouze malé lokální vlhkosti		
Okna	Nová, dřevěná		
Vnitřní sítě	Elektrika – původní, v pořádku Topení – novější, v pořádku Voda, kanalizace – v pořádku		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

Budova je bez větších problémů.

160 – Hornická 327, Waldorfská škola

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Poruchy malby, nutná celková oprava		
Statika	Nutná kontrola dřevěných příhradových nosníků v tělocvičně, 2 ks jsou prohnuté a mají praskliny	1,0 mil. Kč	
Základy	V pořádku		
Okna	Plast a dřevo, v pořádku		
Vnitřní sítě	Elektrické rozvody – část v Al Voda, kanalizace – v pořádku, staré cca 20 let		1,5 mil. Kč

	Topení – v pořádku		
Střecha	Chystá se oprava		
Celkem		1,0 mil. Kč	1,5 mil. Kč

Budova ve slušném stavu, nutná ale podrobná prohlídka dřevěných příhradových trámů v tělocvičně.

161 – Krátká 351, ZUŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Novější, z r. 2013		
Základy	V pořádku, sucho		
Okna	Plastová, novější 2010		
Vnitřní sítě	Elektrické rozvody – původní, nutná rekonstrukce Topení – původní, z teplárny, staré radiátory, výměna Voda, kanalizace – v pořádku		1,0 mil. Kč 0,5 mil. Kč
Střecha	Plochá, novější 2010, folie		
Celkem		0	1,5 mil. Kč

Nyní se řeší zvýšený obsah Radonu.

45

162 – Jungmannova 416, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Zateplená z r. 2014		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová, 2010		
Vnitřní sítě	Elektrický rozvod – původní, ale v pořádku Topení – dálkové, původní, v pořádku Voda – původní a nové bojler Kanalizace – původní, časté poruchy, potřeba nových záchodů	0,5 mil. Kč	
Střecha	Plochá, po opravě v r. 2014		
Celkem		0,5 mil. Kč	0

Objekt cca 50 let starý, ve slušném stavu.

163 – Jungmannova 91, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nová, zateplená, r. 2015		
Základy	Vlhkost od základů	0,5 mil. Kč	
Okna	Plastová, r. 2015		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Vnitřní sítě	Elektrické rozvody – původní, AI Topení – špatná cirkulace, nutná výměna radiátorů Voda, kanalizace - funkční		1,5 mil. Kč 0,5 mil. Kč
Střecha	Nová, r. 2015, ale teče kolem vpustí		
Celkem		0,5 mil. Kč	2,0 mil. Kč

Novější budova, opravena střecha ale stále zatéká kolem vpustí.

164 – Jungmannova 91, koridor mezi MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nová, zatepleno, r. 2015		
Základy	Vlhkost, plíseň	0,3 mil. Kč	
Okna	Plastová, 2015		
Vnitřní sítě	Elektrické rozvody – nové Topení – nové		
Střecha	Nová, ale částečně zatéká		
Celkem		0,3 mil. Kč	0

Jednoduchý objekt, ale nutno dořešit vlhkost od základů.

165 – Jungmannova 92, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nová, 2015		
Základy	V pořádku, mírně vlhko		
Okna	Nová, 2015		
Vnitřní sítě	Elektrické rozvody – částečně nové Topení – původní Voda – částečně rekonstruováno Kanalizace – částečně rekonstruováno		0,5 mil. Kč
Střecha			
Celkem		0	0,5 mil. Kč

Objekt prošel větší rekonstrukcí v roce 2015.

166 – nám. J. A. Alise 166, ZŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nová, 2014		
Základy	Vlhko od spodu	2,0 mil. Kč	
Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	Elektrické rozvody – původní v AI		2,5 mil. Kč

TECHNICAL CONSULTING GROUP

	Topení – původní Voda, kanalizace – původní		1,0 mil. Kč
Střecha	Původní tašky, neteče	1,0 mil. Kč	
Celkem		3,0 mil. Kč	3,5 mil. Kč

V podkroví chybí záklop na izolaci stropu.

167,168,169 – Prokopská 337,353, ZŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nově opravena, r. 2014		
Základy	Vlhko		5,0 mil. Kč
Okna	Nové, 2014		
Vnitřní sítě	Elektrika – původní, AI Voda, kanalizace – částečně rekonstruováno		3,0 mil. Kč
Střecha	Nově opravena 2015 – 20		
Celkem		0	8,0 mil. Kč

Částečně opraveno r. 2014, ale vlhko od základů.

170 – ZŠ 28.října 1

47

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku, z r. 2000		
Základy	V pořádku, suché		
Okna	Plastová		
Vnitřní sítě	V pořádku		
Střecha	V pořádku, neteče		
Výtah	Nový		
Celkem		0	0

Budova je ve slušném stavu.

171 – Kutnohorská 101, MŠ Perníkova chaloupka

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	Hodně vlhko, nutná oprava na ½ budovy	1,5 mil. Kč	
Okna	Plastová		
Vnitřní sítě	Elektrická síť – oprava cca 2005 Voda, kanalizace – novější Topení – cca 30 let staré, funkční		1,0 mil. Kč

Střecha	Opravená		
Celkem		1,5 mil. Kč	1,0 mil. Kč

Nutno řešit vlhkost od základů.

172 – Žežická 193, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku, novější, r. 2012		
Základy	Lokální vlhko v suterénu		
Okna	Plastová		
Vnitřní síť	Elektrika – nová 2012, ale nefunkční čidla Voda – v pořádku Kanalizace – skrytá vada, zápach	0,5 mil. Kč	
Střecha	V pořádku, neteče		
Výtah	Potravinový, v pořádku		
Celkem		0,5 mil. Kč	0

V budově jsou dvě vady, nefungující čidla, proto se osvětlení zapíná přes jističe. Druhá vada je zápach z kanalizace, nedaří se odstranit.

48

173 – 28. října 2, jídelna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Novější, po rekonstrukci 2007		
Základy	V jednom místě teče voda, nedaří se odstranit		
Okna	Plastová		
Vnitřní síť	V pořádku		
Střecha	V pořádku		
Výtah	Potravinový		
Celkem		0	0

Objekt je ve slušném stavu bez větších závad.

174 – Okružní 200, MŠ Klubíčko

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Zateplená, r. 2014		
Základy	Sucho, pouze lokální malé vlhkosti		
Okna	Plastová		
Vnitřní síť	Elektrika – nutná celková výměna Topení – funkční na teplovod	1,5 mil. Kč	

TECHNICAL CONSULTING GROUP

	Voda, kanál – v pořádku		
Střecha	Opravená, 2015, neteče		
Výtah	Potravinový		
Celkem		1,5 mil. Kč	0

Budova z r. 1956, nutná rekonstrukce el. rozvodů a osvětlení.

175 – Br. Čapků 235, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku, po rekonstrukci		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová		
Vnitřní sítě	V pořádku, po rekonstrukci 2015		
Střecha	Po rekonstrukci, v pořádku		
Výtah	Potravinový		
Celkem		0	0

Budova je ve slušném stavu.

49

176 – Br. Čapků 278, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Zateplení 2015		
Základy	V pořádku, pouze lokální malé vlhkosti		
Okna	Plastová		
Vnitřní sítě	Elektrika – původní Voda, kanalizace – po rekonstrukci Topení – po rekonstrukci		1,5 mil. Kč
Střecha	V pořádku, rekonstrukce 2015		
Výtah	Potravinový		
Celkem		0	1,5 mil. Kč

Budova je z r. 1962.

177 – Br. Čapků 279, ZŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Zateplení 2010		
Základy	V pořádku, ale mimo budovu v havarijním stavu		
Okna	Plastová, 2010		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Vnitřní sítě	Elektrika – havarijní stav Topení – původní ale v pořádku Voda, kanalizace – rekonstrukce 2015	6,0 mil. Kč	
Střecha	Plechová, časté zátoky		
Celkem		6,0 mil. Kč	0

Vně budovy je podzemní prostor, jeho strop je ve špatném stavu. Na stropě je plocha, kde si hrají děti. Nutná prohlídka statika.

178 – Br. Čapků 280, jídelna a družina ZŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Zateplená 2010		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová 2010		
Vnitřní sítě	Elektrika – havarijní stav, nutná výměna Topení – původní, ale v pořádku Voda, kanalizace – v pořádku	1,5 mil. Kč	
Střecha	Po opravě, plechová		
Výtah	potravinový		
Celkem		1,5 mil. Kč	0

V objektu je nutno řešit el. rozvody.

179 – J. Drdy 495, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Rekonstrukce 2012		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová, 2012		
Vnitřní sítě	Elektrika – původní, funkční Topení – původní, dálkové, funkční Voda, kanalizace – původní, funkční		
Střecha	Po rekonstrukci 2012		
Celkem		0	0

Budova je po částečné rekonstrukci, v budoucnu bude nutno řešit vnitřní sítě.

180 – J. Drdy 496, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Rekonstrukce 2012, v pořádku		
Základy	V pořádku, suché		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Okna	Plast 2012, v pořádku		
Vnitřní sítě	Elektrika – původní, v pořádku Voda, kanalizace – původní, v pořádku Topení – dálkové, původní, v pořádku		
Střecha	Plochá, rekonstrukce 2012		
Výtah	2 potravinové		
Celkem		0	0

Budova je po částečné rekonstrukci, v budoucnu bude nutno řešit vnitřní sítě.

181 – 28. října 55, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Rekonstrukce 2017		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastové, nové		
Vnitřní sítě	Elektrika – původní, ale zatím stačí Topení – v pořádku, plynový kotel Wolf Voda, kanalizace – část vyměněna, v pořádku		
Střecha	Sedlová, oprava 2013, v pořádku		
Výtah	Potravinový, hlučná rozvodná skříň		
Celkem		0	0

Budova je z r. 1956, zatím funkční bez nutnosti větších investic.

182 - Školní 130, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Zateplena, 2015		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová, 2015		
Vnitřní sítě	Elektrika – původní, v pořádku Topení – původní, v pořádku Voda, kanalizace – cca 20 let staré, ale špatný tlak	0,5 mil. Kč	
Střecha	Nová, 2015, v pořádku		
Výtah	Potravinový		
Celkem		0,5 mil. Kč	0

Budova je z r. 1975, zatím ve slušném stavu.

183 – Školní 131, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Fasáda	Nová, zateplená, 2015		
Základy	V pořádku, sucho		
Okna	Plast, 2015, v pořádku		
Vnitřní sítě	Elektrika – původní, funkční Topení – původní, funkční Voda, kanalizace – 2012, v pořádku		
Střecha	Nová 2015, v pořádku		
Výtah	Potravinový		
Celkem		0	0

Budova je ve slušném stavu po částečné rekonstrukci.

184 – Školní 143, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Zateplená, v pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní sítě	Elektrika – původní, funkční Topení – původní, postupně měněné radiátory Voda, kanalizace – původní, zastaralé		0,2 mil. Kč 0,3 mil. Kč
Střecha	Opravovaná, nutná revize		0,3 mil. Kč
Celkem		0	0,8 mil. Kč

Nutnost výměny uvedených vnitřních sítí.

185 – Školní 147, MŠ

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Zateplená, v pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní sítě	Elektrika – původní, bude nutná rekonstrukce Topení – původní Voda, kanalizace – původní		0,3 mil. Kč 0,2 mil. Kč 0,3 mil. Kč
Střecha	Opravovaná, nutná revize		0,3 mil. Kč
Celkem		0	1,1 mil. Kč

Obálka budovy opravená, vnitřní sítě nutno opravit.

TECHNICAL CONSULTING GROUP

186 – Školní 75, ZŠ a jídelna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Zateplená, cca 1995, v pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní sítě	Elektrika – původní, nutná rekonstrukce Topení – dálkové, původní radiátory Voda, kanalizace – původní, funkční		15,0 mil. Kč 4,0 mil. Kč
Střecha	Plochá, neteče		
Výtah	Starý, nákladní, nutná výměna do 10-ti let		0,6 mil. Kč
Celkem		0	19,6 mil. Kč

Budova z r. 1975, zateplená, ale el. rozvody ve špatném stavu, nedostačují provozu.

187 – Nový rybník, plavčíci

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Nová, dřevěná		
Vnitřní sítě	V pořádku		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

Objekt je nový, dřevostavba cca 3 roky stará, je v pořádku.

188 – Nový rybník, Letní kino

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Stará, zdegradovaná, nutná rekonstrukce		
Základy	Staré, vlhké, nutná rekonstrukce		
Okna	Staré, nutná výměna		
Vnitřní sítě	Původní, sociálky ve špatném stavu		
Střecha	Ve špatném stavu, částečně opraveno svépomocí		
Ostatní	Kompletní rekonstrukce		20,0 mil. Kč
Celkem		0	20 mil. Kč

S ohledem na stav celého objektu je nutná kompletní rekonstrukce. V tabulce je uveden odhad za tuto rekonstrukci.

189 – Nový rybník, dílna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Dřevěná, v pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Udržovaná původní		
Vnitřní síť	Původní, funkční		
Střecha	Bez poruch		
Celkem		0	0

Jako dílna údržby je dostačující, nejsou nutné opravy.

190 a 191 – Nový rybník, kancelář vedoucího

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Opravená, udržována		
Základy	Bez poruch		
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní síť	Původní, funkční		
Střecha	Stará, doporučujeme výměnu		0,1 mil. Kč
Celkem			0,1 mil. Kč

Objekt v dostačujícím stavu kromě střechy.

192 – Nový rybník, sociální zázemí

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku, drobné závady na soklu		
Základy	Původní, v pořádku		
Okna	Sklobeton, původní		
Vnitřní síť	Sanita stará, ve špatném stavu, nutná oprava	1,0 mil. Kč	
Střecha	Plechová, funkční		
Celkem		1,0 mil. Kč	

Požadavek na opravu již byl předložen na MU.

193 – Nový rybník, sklad, šatna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Udržovaná svépomocí, v pořádku		
Základy	V pořádku		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Okna	Sklobeton, v pořádku		
Vnitřní sítě	Elektro nové, ostatní v pořádku		
Střecha	Po opravě, v pořádku		
Celkem		0	0

Objekt je zatím funkční, nevyžaduje si větší opravy, pouze drobná oprava komína.

194 – Nový rybník 32, klubovna animátorů

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Špatný stav		
Základy	Nízká podezdívka, nebrání zátopům		
Okna	Ve špatném stavu		
Vnitřní sítě	Původní, sanita nevyhovuje hyg. předpisům		
Střecha	Stará, nutná výměna		
rekonstrukce			1,5 mil. Kč
Celkem			1,5 mil. Kč

Objekt vyžaduje celkovou rekonstrukci, resp. požadavek památkářů je na postavení repliky

55

195 – Nový rybník, Infocentrum

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nová, v pořádku		
Základy	Nové		
Okna	Nové dřevěné		
Vnitřní sítě	Nové		
Střecha	Nová		
Celkem		0	0

Objekt je 2 roky starý, v pořádku

196 – Nový rybník, WC

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	V pořádku		
Střecha	V pořádku		

Celkem		0	0
---------------	--	----------	----------

Objekt je 2 roky starý, v pořádku

197 – Nový rybník, Shromaždiště

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Otevřený objekt		
Základy	V pořádku		
Okna	Nejsou		
Vnitřní sítě	Nejsou		
Střecha	Nová, v pořádku		
Celkem		0	0

Objekt je 2 roky starý, v pořádku

198 – Nový rybník. Zázemí údržby

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Dřevěná, udržovaná		
Základy	V pořádku		
Okna	Původní dřevěná, udržovaná nátěrem		
Vnitřní sítě	Původní, funkční		
Střecha	Asfaltový šindel, opravovaná, v pořádku		
Celkem		0	0

Jako zázemí údržby je objekt funkční, udržován údržbáři.

199 – Plavecký bazén s tělocvičnou

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda			
Základy			
Okna			
Vnitřní sítě			
Střecha			
Ostatní	Palubovka v tělocvičně	5,0 mil. Kč	
Celkem		5,0 mil. Kč	0

Objekt je před kompletní rekonstrukcí. Do nákladů na rekonstrukci se neuvažuje s výměnou palubovky.

200 – Zimní stadion, druhá led. plocha, šatny

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	Vodoinstalace – ve špatném stavu, nutná rekonstrukce	0,3 mil. Kč	
	VZT – úplně chybí	0,5 mil. Kč	
Střecha	V pořádku		
Celkem		0,8 mil. Kč	0

Jedná se o objekt složený ze stavebních buněk. Pro daný účel je dostačující, ale je nutno provést uvedené opravy.

201 – Zimní stadion

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Fasáda s jednoduchým zasklením,		20,0 mil. Kč
Základy	V pořádku		
Okna			
Vnitřní sítě	Chybí VZT v hale, El. rozvody po rekonstrukci		10 0 mil. Kč
Střecha	Nutná výměna podhledů		5,0 mil. Kč
Celkem		0	35,0 mil. Kč

Fasáda stadionu je původní, cca 60 let stará. V té době se dělaly fasády z ocelových profilů, které nemají potřebnou tepelnou izolaci. Také zasklení je jednosklem bez potřebné izolace. Výsledkem je v hale velká vlhkost a srážení vody. Druhou příčinou je neexistence VZT v hale. Doporučujeme výhledově osadit VZT a vyměnit celou fasádu s dostatečnou tepelnou izolací.

57

202 – Zimní stadion, druhá ledová plocha

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nezateplená, nutno zateplit vč. střechy	3,5 mil. Kč	
Základy	V pořádku		
Okna	Nejsou		
Vnitřní sítě	Probíhá rekonstrukce		
Střecha	V pořádku, ale nutno zateplit.	8,0 mil. Kč	
Celkem		11,5 mil. Kč	0

Druhá ledová plocha je tvořena jednoduchou ocelovou konstrukcí s nezatepleným opláštěním. Bohužel výsledkem je opět kondenzace vody. Proto navrhujeme tepelně zaizolovat střechu i opláštění.

Objekt nebyl posuzován.

204 – Orlov, psí útulek

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nová, část zateplená		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová, nová		
Vnitřní sítě	Elektrika – v pořádku Topení – nové, v pořádku Voda, kanalizace – v pořádku, pouze řešit netěsnost odpadní jímky		
Střecha	Nová, po rekonstrukci, v pořádku		
Celkem		0	0

Budova je po rekonstrukci, nutno řešit netěsnost odpadní jímky v rámci garance.

205 – Václava Trnky 345, ubytovna TS

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	Plastová, v pořádku		
Vnitřní sítě	Po rekonstrukci, v pořádku		
Střecha	Nová, v pořádku		
Celkem		0	0

Objekt je po rekonstrukci.

206 – K Zátíší 112, hřbitovní domek

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Nová, v pořádku		
Základy	V pořádku, sanovány, přesto vlhkost		
Okna	Nová, plastová		
Vnitřní sítě	Topení – starý kotel, nutná výměna Elektrika – funkční Voda – vedena provizorně	0,2 mil. Kč 0,3 mil. Kč	
Střecha	Nová, přístup po dřevěných na střechu ale nutno vyměnit	0,1 mil. Kč	

Celkem		0,6 mil. Kč
---------------	--	--------------------

Malý objekt.

207 – Hřbitovní kaple

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Částečně poškozená, nutná oprava	0,2 mil. Kč	
Základy	V pořádku		
Okna	Původní		
Vnitřní síť	Elektro + EZS – funkční		
Střecha	V pořádku, drobné vady na věžičce	0,1 mil. Kč	
Celkem		0,3 mil. Kč	0

Relativně v dobrém stavu.

208 – Altán Obora

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Není, otevřený objekt		
Základy	V pořádku		
Okna	Nejsou		
Vnitřní síť	Nejsou		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

Jednoduchá dřevostavba altánku.

209 – U Kasáren, ubytovna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Starší, ale v pořádku, pouze drobné opravy		
Základy	V pořádku		
Okna	Stará dřevěná, nutná výměna	0,6 mil. Kč	
Vnitřní síť	Původní, staré rozvody, nutná výměna	2,5 mil. Kč	
Střecha	V pořádku		
Celkem		3,1 mil. Kč	

Objekt je funkční. V současné době se řeší přemístění do nových prostor.

210 – U Kasáren, TS budova č. 1

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Zanedbaná, oprava do 10-ti let		0,5 mil. Kč
Základy	V pořádku		
Okna	Stará dřevěná, funkční		
Vnitřní síť	Původní, funkční		
Střecha	Nová krytina, v pořádku		
Celkem			0,5 mil. Kč

Objekt je funkční, nutno ale opravit fasádu. V současné době se řeší přemístění do nových prostor.

211 – U Kasáren, TS budova č. 2

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Stará, nutná oprava	0,5 mil. Kč	
Základy	Funkční, ale povrch zanedbaný		
Okna	Původní ocelová, ale funkční		
Vnitřní síť	Původní, ale funkční		
Střecha	Stará, vlnitý plech	0,5 mil. Kč	
Celkem		1,0 mil. Kč	0

Pro účely garáží a skladů vyhovuje. V současné době se řeší přemístění do nových prostor.

212 – U Kasáren, ocelová hala

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Plechová, rezivějící		
Základy	V pořádku		
Okna	Nejsou		
Vnitřní síť	Nejsou	0,2 mil. Kč	
Střecha	Stará plechová		
Celkem		0,2 mil. Kč	0

Jedná se o starou plechovou halu. Je k úvaze jak s ní naložit dále, zda nepřichází v úvahu prodej. V současné době se řeší přemístění do nových prostor.

213 – U Kasáren, vrátnice

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Základy	V pořádku		
Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	V pořádku		
Střecha	V pořádku		
Celkem			

Objekt je novější. V současné době se řeší přemístění do nových prostor.

214 – TS, Areál Sběrný dvůr

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Ocelová, v pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	V pořádku		
Vnitřní sítě	Pouze elektro osvětlení		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

Nutno počítat pouze s nátěrem OK.

61

215 – Čs. armády 402, Provozní budova autobusového nádraží

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	V pořádku		
Základy	V pořádku		
Okna	V pořádku, skleněná fasáda		
Vnitřní sítě	Nové, v pořádku		
Střecha	V pořádku		
Celkem		0	0

Jedná se o novější objekt, v pořádku.

216 – U Kasáren 6, TS správní budova

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad10 let
Fasáda	Opravená, pouze drobné vady		
Základy	V pořádku		
Okna	Stará dřevěná, nutná výměna	0,4 mil. Kč	
Vnitřní sítě	Původní staré rozvody	0,8 mil. Kč	
Střecha	Částečně původní, nutno dokončit výměnu	0,3 mil. Kč	

Celkem		1,5 mil. Kč	0
---------------	--	--------------------	----------

Objekt je udržován ve funkčním stavu, ale nutno provést uvedené opravy. V současné době se řeší přemístění do nových prostor.

217 – Čs. armády 176, Kotelna

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Zanedbaná, opadávající fasáda		
Základy	Bez poruch		
Okna	Původní, ocelová, rozbitá		
Vnitřní sítě	Zastaralé		
Střecha	Plochá střecha ve špatném stavu		
Rekonstrukce			35,0 mil. Kč
Celkem			35,0 mil. Kč

Objekt by se měl celý rekonstruovat, nebo prodat.

218 – Svatá Hora, vodojem

Položka	Popis stavu a závad	Náklad 5 let	Náklad 10 let
Fasáda	Částečně poškozená, nutná oprava	0,2 mil. Kč	
Základy	Původní		
Okna	Nejsou		
Vnitřní sítě	Nejsou		
Střecha	Bez problémů		
Celkem		0,2 mil. Kč	

Objekt využívá Veolia, doporučujeme uvážit prodej.

6 OBJEKTY NA PRODEJ

Níže uvádíme objekty, které navrhujeme k prodeji. Jedná se o náš pohled, který jsme nekonfrontovali s Vašimi názory uvedenými v původní předané tabulce. Jedná se o názor techniků, kteří procházeli posuzované objekty. Na základě informace z MU, uvažuje se o přemístění areálu TS do nového místa. V takovém případě lze prodat celý stávající areál v ulici U Kasáren.

Pol. 9 – RD Orlov 45

Jedná se o starý rodinný dům, který je třeba celý zrekonstruovat, nebo prodat. Pokud to situace s nájemcem dovolí, doporučujeme prodat.

Pol. 43 – RD Třemošenská

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Starý přízemní domeček u vstupu do muzea. Opět se jedná o dům ke kompletní rekonstrukci, nebo realizovat prodej.

Pol. 52 – nám. 17. listopadu 301 – 305, nadstavba

Jedná se o byty ve střešní nadstavbě. Celý dům je v majetku SVJ, doporučujeme byty prodat.

Pol. 53 – třída Osvobození 306 – 309, nadstavba

Jedná se o byty ve střešní nadstavbě. Celý dům je v majetku SVJ, doporučujeme byty prodat.

Pol. 76 - Občov 1, statek bez pozemků

Jedná se o budovy statku, který je nevyužíván a je na pozemcích ZD. Protože město nemá pro tyto budovy využití doporučujeme prodat.

Pol. 99 – Pohřební služba

Smuteční síň a provozovna Pohřební služby. Jedná se o citlivou záležitost, zda má město vlastnit tento objekt nebo ho prodat. Ze všech námi uvedených položek k prodeji je tato položka asi politicky nejcitlivější.

Pol.110 – Průběžná 159, Výměňíková stanice, dnes využitá z ¼, uvažovat o prodeji.

Pol. 112 – Čs. armády 145

Bývalá kancelářská budova z počátku 20. století. V současné době je prázdná. Uvnitř jsou viditelné původní kvalitní interiéry. Dům je možné za velkých nákladů rekonstruovat. Pokud město nemá pro tento objekt využití, doporučujeme prodat.

Pol. 114 – Pod špitálem 546, ruina

Asi nejhorší objekt v majetku města. Hodnotu má pouze pozemek, z domu zbylo pár zdí. Doporučujeme prodat.

Pol. 116 – Důl Marie 262, sklad

Protože se jedná o starý skladovací prostor ve skoro původním stavu, tj. zanedbaná budova, navrhujeme k prodeji. Budova je spojená s následující položkou 117.

Pol. 117 – Důl Marie 653, Restaurace

Nájemce má zájem o odkup obou budov, tj. Pol. 116 a 117. Navrhujeme proto k prodeji.

Pol. 129 – Sportovní 49, výměňíková stanice

Neudržovaná využitá z cca 1/3 plochy. Doporučujeme uvážit prodej.

Pol.141,142,143 – Trhové Dušňíky, statek

Budovy určené k zemědělské činnosti, nebo přebudovat na sklady případně lehký průmysl. Obojí není předmětem činnosti města. Doporučujeme prodat.

Pol. 147 – Žežice, garáž

Malý nevyužívaný objekt, nemá smysl, aby byl v majetku města, doporučujeme prodat.

Pol. 149 – Sokolská 266

Objekt určený ke skladování, nebo lehké výrobě. Nyní je ½ k prodeji. Doporučujeme řešit prodej celého objektu.

Pol. 209 – PB IV – ubytovna TS

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Objekt slouží pro účely TS, v případě přemístění TS do nového areálu, je vhodný prodej objektu.

Pol. 210 – U Kasáren, TS 1

Přízemní objekt sloužící jako garáže. Objekt slouží pro účely TS, v případě přemístění TS do nového areálu, je vhodný prodej objektu.

Pol. 211 – U Kasáren TS 2

Přízemní objekt sloužící jako garáže. Objekt slouží pro účely TS, v případě přemístění TS do nového areálu, je vhodný prodej objektu.

Pol. 212 – U Kasáren, obalovna

Jedná se o starou plechovou halu. Objekt slouží pro účely TS, v případě přemístění TS do nového areálu, je vhodný prodej objektu.

Pol. 213 – PB IV TS vrátnice

Rekonstruovaný objekt. Objekt slouží pro účely TS, v případě přemístění TS do nového areálu, je vhodný prodej objektu.

Pol. 216 – PB IV/6, TS správní budova

Objekt slouží pro účely TS, v případě přemístění TS do nového areálu, je vhodný prodej objektu.

Pol. 218 - Vodojem

Starý historický objekt v lese za Svatou horou nyní v užívání fy Veolia. Pokud to je možné, doporučujeme prodat.

7 OBJEKTY NA PRONÁJEM

V současné době jsou mnohé objekty v pronájmu. Jak uvádíme v úvodu této Zprávy, důvody pronájmu jsou různé, a ne všechny se dají nazvat komerčními. Mnohé objekty slouží ke službám pro občany, které mají svoji nezastupitelnou roli ve fungování města. U budov, kde tomu tak není navrhujeme spíše prodej.

Cena za pronájem komerčních prostor v Příbrami se nyní pohybuje v rozmezí 100 – 200 Kč/m² podlahové plochy. Tato výše pronájmu není příliš zajímavá pro nájemce, protože těžko pokryje náklady na provoz a případné rekonstrukce objektu. Proto doporučujeme u nemovitostí, které se pronajímají čistě komerčním subjektům, objekty prodat. Tím se zbaví město nákladů na údržbu a prostředky může použít na potřebné objekty.

8 OBJEKTY KE KOMPLETNÍ REKONSTRUKCI

Na základě analýzy zde uvádíme objekty, které si vyžadují kompletní rekonstrukci. Některé z nich jsou ale zároveň navrženy k prodeji.

Pol. 9 – RD Orlov 45, celkový náklad na rekonstrukci činí 4,0 mil. Kč

Pol. 43 – RD Třebošenská 291, celkový náklad na rekonstrukci činí 3,5 mil. Kč

Pol. 97 – nám, TGM 121, býv. Rudné Doly, celkový náklad na rekonstrukci činí 106,0 mil. Kč

Pol. 101 – nám. TGM 1, bývalý OS, celkový náklad na rekonstrukci činí 50,0 mil. Kč

TECHNICAL CONSULTING GROUP

Pol. 112 – Čs. Armády 145, celkový náklad na rekonstrukci činí 40,0 mil. Kč

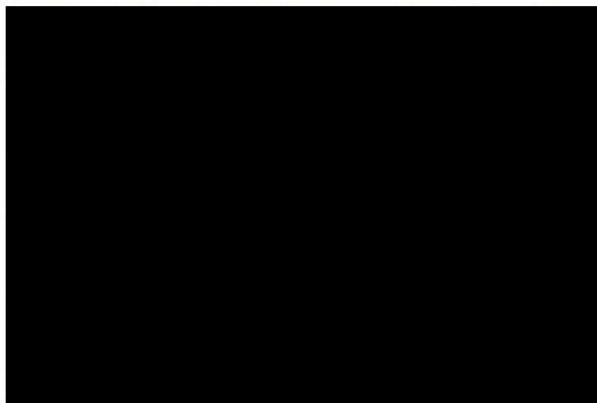
Pol. 188 – Areál Nový rybník, hlediště a podium, celkový náklad na rekonstrukci činí 20,0 mil. Kč

Pol. 194 – klubovna animátorů, celkový náklad na rekonstrukci činí 1,5 mil. Kč

9 ZÁVĚR

V minulých měsících jsme provedli audit nemovitostí v majetku města Příbram. Své závěry uvádíme v této Zprávě. Pokud máme něco sdělit na závěr, potom chceme upozornit na dvě budovy, jejichž budoucí řešení si vyžádá dodatečné studie a rozvahy. Jedná se o budovy pod položkami 97 – bývalé Rudné doly a 101 – bývalý Okresní soud. Obě budovy jsou na náměstí a měly by být výkladní skříň města. Bohužel tomu tak není. V následujících krocích doporučujeme provést studii, která podrobněji popíše velikost vnitřních ploch a zhodnotí jejich komerční využitelnost pro případný pronájem s ohledem na náklady rekonstrukce. Takováto studie by měla být podkladem pro rozhodnutí o dalších krocích.

V příloze je vypracována tabulka s náklady na opravy. Z ní vyplývá, že město by mělo každý rok investovat cca 70,0 mil. Kč do oprav budov. Tato částka se ale bude měnit, protože stav, který je dnes nebude v delším horizontu platit a mohou se ukázat jiné potřeby oprav. Také s ohledem na turbulenci stavebních cen v tomto roce, je nutno počítat se zvýšením nákladů oproti stavu, který jsme uvedli v naší Zprávě.



Ing. Jiří Kubát

