

Žádost o prodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v katastrálním území Lazec

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 7.3.2022, č. usn. 0247/2022

Text usnesení RM: Rada města

1) schvaluje

revokaci usnesení Rady města Příbram ze dne 27.7.2020, č. usn. 596/2020, tj. prominutí úhrady částky ve výši 9.303 Kč, za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v k. ú. Lazec, za období od 27.7.2017 do 27.7.2020.

2) doporučuje ZM

schválit prodej pozemků v záplavovém území, a to pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v katastrálním území Lazec, za cenu 200 Kč/m².

Napsaly: Jana Říčařová, Mgr. Žaneta Vaverková

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej pozemků v záplavovém území, a to pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v katastrálním území Lazec, za cenu 200 Kč/m².

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Předmět:

Prodej pozemků p. č. 574/2 o výměře 115 m² (zahrada) a p. č. 573 o výměře 328 m² (zahrada), oba v katastrálním území Lazec.

Účel:

Majetkoprávní narovnání. Pozemky jsou připloceny k zahradě žadatele a nachází se v záplavovém území Litavky.

JUDr. Dvořák v žádosti uvádí, že až do roku 2019 nerušeně celou zahradu, zahrnující i „cizí“ pozemky p. č. 574/1, p. č. 574/2 a p. č. 573, vše v katastrálním území Lazec, užíval a považoval ji za zcela svou. nikdy v minulosti neměl sebemenší důvod pochybovat, že mu oplocená zahrada zcela (ne)náleží. Ke změně došlo až v roce 2019 komplikovanou situací mající původ v odstraňování splašků.

totiž odstraňuje splašky ze svého domu prostřednictvím jímky. V roce 2019 oslovil pana Odbor životního prostředí MěÚ Příbram s tím, že tento úřad provádí v dané lokalitě kontrolu vypouštění odpadních vod z jímek. Kontrola byla prováděna oficiální úřední řečí „z podnětu“, lidově „na udání“. V rámci kontroly bylo zjištěno, že pan Vimr nesprávně likviduje odpadní vody ve svém septiku. Na popud této kontroly začal řešit napojení domu na kanalizační stoku DN 600 beton, která probíhá za severní hranicí funkčního celku domu a zahrady, tedy „za plotem“ v prostoru mezi koncem zahrady a Litavkou. Technicky šlo o velmi jednoduché řešení vedení přípojky z domu č. p. do této stoky. Za tímto účelem objednal u provozovatele vodohospodářské sítě 1. ScV a.s. projekt. Projekt byl vyhotoven v roce 2019, v rámci tohoto projektu se dozvěděl, že pozemky p. č. 574/1, p. č. 573 a p. č. 574/2, vše v k. ú. Lazec, nejsou v jeho katastrálním vlastnictví. Proto nejprve dne 3.9.2019 požádal město Příbram o zřízení věcného břemene uložení kanalizační přípojky v pozemcích p. č. 573, p. č. 574/2 a p. č. 574/2, vše v k. ú. Lazec, kterou

následně dne 14.4.2020 transformoval do žádosti o prodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v k. ú. Lazec. Město Příbram nechalo vypracovat znalecký posudek, kterým byla stanovena cena pozemků 200 Kč za 1 m². S cenou [redacted] souhlasil, avšak po oznámení usnesení rady města, která zastupitelstvu města nedoporučila prodej pozemků, se [redacted] rozhodl vzít svoji žádost zpět, neboť důvodně předpokládal, že jeho žádost nebude úspěšná.

Za stejným účelem oslovil [redacted] i vlastníka pozemku p. č. 574/1 v k. ú. Lazec – Povodí Vltavy, státní podnik. Povodí Vltavy, státní podnik, odmítl pozemek prodat a trval na tom, že zápis v katastru nemovitostí je správný. Povodí vedle toho i dramaticky argumentovalo tím, že daný pozemek je velmi důležitý pro předcházení nebezpečí povodní.

V této situaci se [redacted] obrátil na JUDr. Dvořáka se žádostí o vypracování právní analýzy dalšího možného postupu. Po celkem právně a skutkově komplikované analýze JUDr. Dvořák dospěl k závěru, že pozemky katastrálně zapsané na město Příbram a Povodí Vltavy, státní podnik, [redacted] resp. jeho právní předchůdci vydrželi již 1.1.1992.

Na základě této analýzy bylo v březnu 2021 přistoupeno k podání vydržovací žaloby. Jako první k vedení sporu byl zvolen státní podnik Povodí Vltavy. Soudní spor byl veden před Okresním soudem v Příbrami, pod sp. zn. 6C 70/2021. Povodí Vltavy se v tomto řízení poměrně intenzivně bránilo, nicméně důkazní situace byla poměrně jasná a soud svým rozsudkem ze dne 3.11.2021 určil, že [redacted] je, v důsledku vydržení, vlastníkem pozemku p. č. 574/1 v k. ú. Lazec. Situace byla tak právně jednoznačná, že se Povodí Vltavy ani neodvolalo a rozsudek akceptovalo. Rozsudek je v právní moci. Byť [redacted] důvodně Povodí Vltavy nabízel, že pozemek odkoupí za cenu 200 Kč/m², ve výsledku po prohraném sporu Povodí Vltavy neinkasovalo žádnou kupní cenu a ještě neslo náklady soudního řízení.

Nyní nastává naprosto shodná situace vůči městu Příbram. Na základě právní analýzy, jakož i zkušenosti s proběhnutým soudním řízením si je právní zástupce zcela jist, že [redacted] vydržel i pozemky, vedené v katastru nemovitostí ve prospěch města Příbram. V rámci předcházení soudním sporům však, před podáním žaloby, žádá město Příbram, jménem svého klienta, o „katastrální“ odkup pozemku standardní cestou.

[redacted] nabízí za odkup pozemku p. č. 574/2 cenu 23.000 Kč a pozemku p. č. 573 cenu 65.600 Kč. JUDr. Dvořák připomíná, že tržní cena roku 2022 je celkem nerozhodná, neboť ryze právně město Příbram, v důsledku vydržení, již od roku 1992, vlastníkem pozemků není a skutečným vlastníkem je [redacted]. Město Příbram by si mělo počínat hospodárně a dle názoru JUDr. Dvořáka, by mělo přijmout nabízené plnění v podobě kupní ceny ve výši 88.600 Kč, namísto vystavení se vedení soudního sporu, jehož výsledek jde s naprostou jistotou předpokládat, přičemž město Příbram bude po prohraném řízení zavázáno k úhradě nákladů řízení.

Právní zástupce žádá, aby věc nebyla zdržována zadáním nového znaleckého posudku, kdy lze vycházet z posudku dříve vyhotoveného.

V žádném případě nemá město Příbram tuto jejich žádost vnímat jako zpochybnění vlastnického práva [redacted] k předmětným pozemkům vydržením. Pro [redacted] je milejší s městem Příbram, i za této právní situace, uzavřít kupní smlouvu, než se vzájemně soudit, a to nehledě na to, že by vedení soudního sporu pro něj bylo ekonomicky výhodnější, než hradit městu Příbram kupní cenu za pozemky, které mu již patří. Proto JUDr. Dvořák, ještě před podáním žaloby, oslovuje město Příbram touto cestou.

Pro případ, že by nebyla žádost [redacted] kladně vyřízena, resp. nebyla vyřízena do 31.5.2022, má město Příbram tento jejich dopis považovat za předsoudní výzvu před podáním vydržovací žaloby ve smyslu § 142a o.s.ř..

Odbor správy majetku poznamenává, že:

Rada města Příbram dne 27.7.2020, svým usnesením č. 596/2020

I. schválila úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemků v k. ú. Lazec p. č. 573 ve výši 7 Kč/m²/rok a p. č. 574/2, ve výši 7 Kč/m²/rok, společně a nerozdílně [redacted] a to zpětně za tři roky,

II. nedoporučila ZM schválit prodej pozemku p. č. 573 a pozemku p. č. 574/2, oba v katastrálním území Lazec, do [redacted] s tím, že manželé společně a nerozdílně uhradí ½ nákladů za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 1.500 Kč.

Toto usnesení Rady města Příbram (s pozvánkou na veřejné zasedání zastupitelstva města) bylo [redacted] zasláno. [redacted] před projednáním žádosti v zastupitelstvu města požadali o stažení materiálu z programu jednání. Následně zaslali oznámení, že budou žádat o vydržení, kdy do vyřešení této věci nebudou prozatím hradit částku za bezesmluvní užívání pozemků.

V návaznosti na aktuálně podanou žádost o prodej pozemků byl JUDr. Dvořák požádán i o vyjádření k již Radou města Příbram schválené úhradě částky za bezesmluvní užívání (ve výši 9.303 Kč za období od 27.7.2017 do 27.7.2020).

K tomuto právní zástupce uvedl, že jelikož k vydržení předmětných pozemků došlo k 1.1.1992, není samozřejmě možné městu Příbram cokoli hradit, neboť město Příbram není skutečným vlastníkem pozemků. Město je pouze zapsaný katastrální vlastník. Pokud v minulosti [redacted] žádali o prominutí, bylo to v době, kdy ještě nebylo postaveno najisto, že k vydržení došlo. Po proběhnutím soudním řízení s Povodím Vltavy je již situace jiná.

Znalecký posudek č. 58/6761/2020 ze dne 27.05.2020, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem:
Cena v čase a místě ocenění obvyklá:

u pozemku p. č. 573: 65.600 Kč (tj. 200 Kč/m²),
u pozemku p. č. 574/2: 23.000 Kč (tj. 200 Kč/m²).

Částka za bezesmluvní užívání:

U pozemku p. č. 573: 2.296 Kč/rok (tj. 7 Kč/m²/rok).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – nesouhlasí s prodejem předmětných pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v k. ú. Lazec. Tyto pozemky jsou pro rozvoj města důležité z důvodu ponechání prostorových rezerv v bezprostřední blízkosti vodního toku Litavka. V minulosti byly vodní toky narovnávány a odtok vody z území urychlován. V současnosti jsou trendy zcela opačné a vodní toky jsou navraceny do původních koryt a meandrů proto, aby byla v maximální míře voda v území zadržena a zpomalena, z tohoto důvodu by předmětné pozemky měly zůstat v majetku města, aby v budoucnu bylo možné koryto vodního toku upravit a s tím přeložit i přilehlou komunikaci. Do té doby je možné předmětné pozemky žadateli dlouhodobě pronajmout.

OIRM vydal nesouhlasná stanoviska k prodeji předmětných pozemků již v roce 2020.

Předmětné pozemky se, dle územního plánu města, nachází v ploše smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM).

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

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

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek.

Vyjádření Odboru životního prostředí:

I nadále platí názor odboru a doporučení, že není vhodné pozemky prodávat, a to z důvodu plánované revitalizace vodního toku řeky Litavky – viz jejich stanovisko ze dne 23.6.2020. Ve světle pravomocného rozsudku Okresního soudu v Příbrami č.j. 6C 70/2021-15 se však zdá doporučení bezpředmětné.

Odbor správy majetku nevyžadoval vyjádření osadních výborů (Březové Hory, Lazec) z důvodu, že předmětné pozemky se nachází na okraji „zájmové oblasti“ osadních výborů. Pozemky jsou několik desítek let přiloceny k zahradě, kdy i jejich umístění a tvar neumožňuje samostatné využití – záplavové území.

Komise pro realizaci majetku města dne 24.1.2022:

Komise doporučuje schválit prodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v katastrálním území Lazec, za cenu 200 Kč/m², žadateli.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nachází v záplavovém území Litavky.

Ke dni přípravy tohoto materiálu probíhá v katastru nemovitostí řízení V-1848/2022, kdy po ukončení tohoto řízení bude [redacted] zapsán jako vlastník pozemku p. č. 574/1 v k. ú. Lazec.

Nabízená kupní cena vychází z ceny obvyklé poptávaných nemovitých věcí, stanovené znaleckým posudkem ze dne 27.05.2020. Zpracování aktuálního ocenění zadáno nebylo, lze předpokládat, že z aktualizovaného znaleckého posudku by vyplynula cena zřejmě vyšší, avšak je nutné zmínit „mimoekonomické“ legitimní důvody prodeje nemovitostí za nabízenou kupní cenu 200 Kč/m². V souvislosti s existencí proběhlého soudního sporu ve věci vydržovací žaloby žalobce [redacted] proti žalovanému Povodí Vltavy, kdy příslušný Okresní soud v Příbrami svým rozsudkem ze dne 03.11.2021 určil, že [redacted] je v důsledku vydržení vlastníkem sousedního, taktéž přilíceného, pozemku p. č. 574/1, lze ve vazbě na tento konkrétní případ konstatovat, že pokud město neschválí požadovaný prodej pozemků [redacted] který lze považovat za jakýsi návrh dohody o narovnání současného závadného stavu, bude pokračováno v dalším soudním sporu, tentokrát s městem Příbram, v němž lze s ohledem na shora popsané okolnosti očekávat, že žaloba [redacted] byla úspěšnou a městu by byla uložena povinnost uhradit [redacted] náklady soudního řízení. Přitom je nutné opakovaně konstatovat, že bylo prokázáno, že předmětné pozemky jsou nepřetržitě užívány [redacted] i jeho právními předchůdci po dobu několika desetiletí, aniž by jejich vlastnické právo bylo jakkoliv zpochybněno.

V dané věci je tedy třeba poukázat i na existenci ve prospěch žadatele svědčící soudní judikatury Nejvyššího soudu České republiky ve věci rozhodování soudů v otázkách oprávněné držby nemovité věci vedoucí k vydržení nemovité věci. OSM se pokusil reálně nastínit všechny okolnosti případu, s nimiž musí město počítat při rozhodování o tom, zda je naplněna jejich způsobilost legitimizovat prodej za žadatelem nabízenou kupní cenu pro smírné uspořádání věci.

Záměr prodat pozemky byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 7.2. do 23.2.2022.

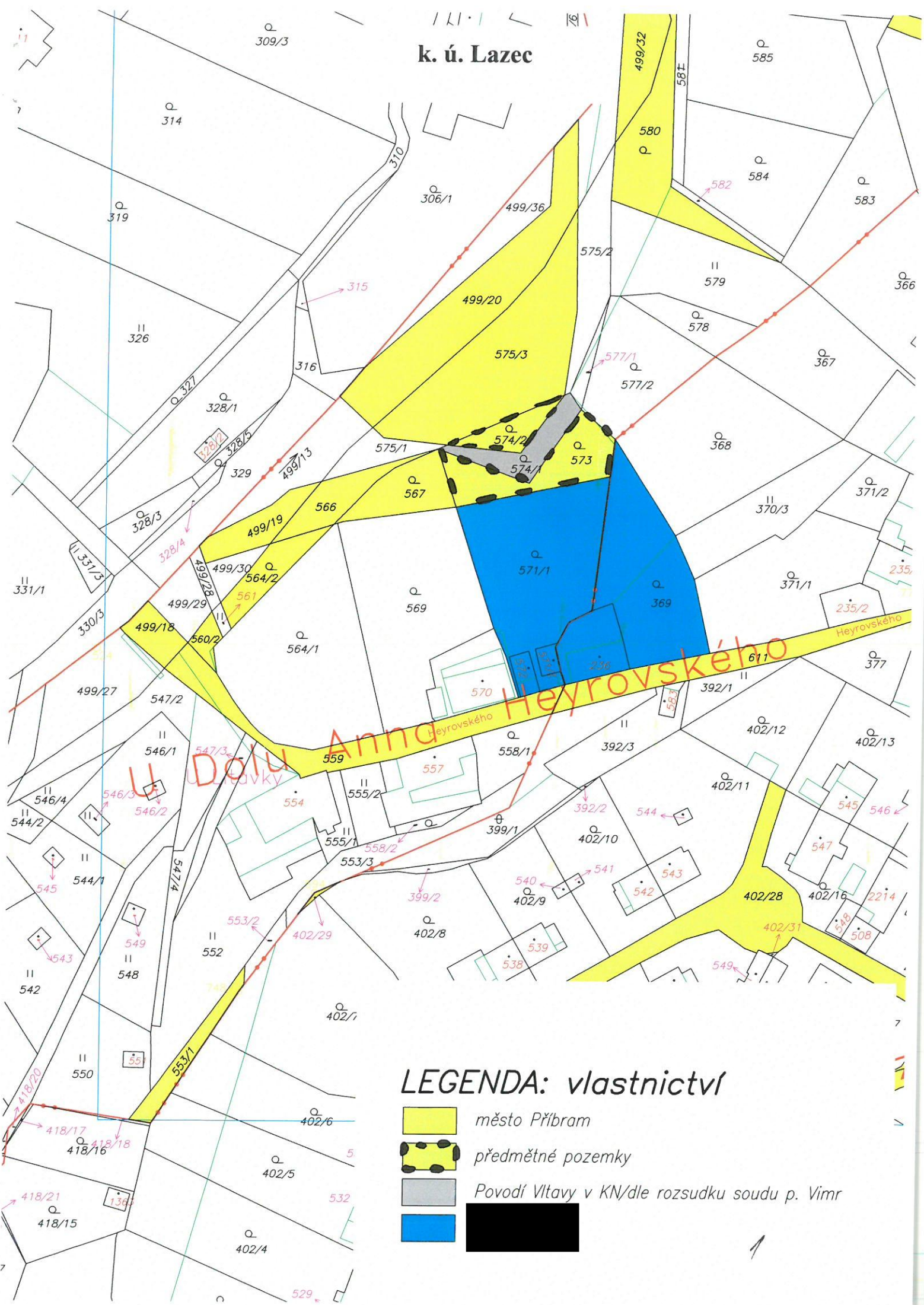
Nabývací titul: Prohlášení ze dne 30.08.1999 dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

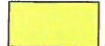

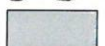

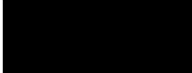
Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost podaná prostřednictvím JUDr. Dvořáka včetně příloh a elektronické sdělení ze dne 10.2.2022
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Odboru životního prostředí
- 4) znalecký posudek č. 58/6761/2020, ze dne 27.5.2020, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem
- 5) usnesení Rady města Příbram ze dne 27.7.2020, č. usn. 596/2020

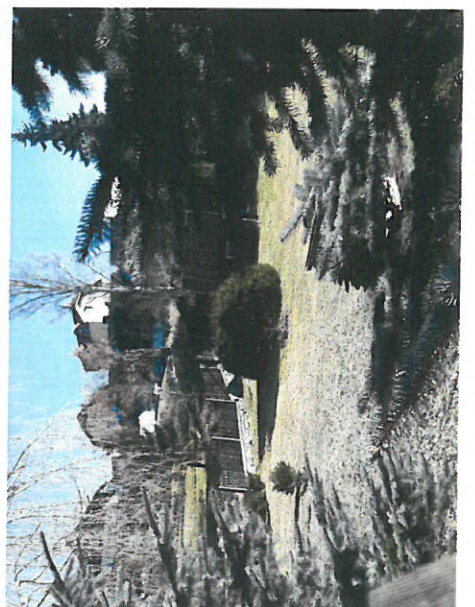
k. ú. Lazec



LEGENDA: vlastnictví

-  město Přebram
-  předmětné pozemky
-  Povodí Vltavy v KN/dle rozsudku soudu p. Vimr
-  [unlabeled]
-  [unlabeled]





Рубежи формирования (наивысшей точки)



Річкові формоутворення (заплановані роботи)



město Příbram
k projednání do zastupitelstva města
Odbor správy majetku
Tyršova 108, Příbram

Věc: žádost o prodej pozemků

V Příbrami dne 10.1.2022

Vážený zastupitelé,
obracím se na Vás v zastoupení [redacted]
[redacted] v níže uvedené záležitosti.

Můj klient je vlastníkem nemovitých věcí v **k.ú. Březové Hory**:

- pozemku parc. č. st. 236, jehož součástí je budova čp. 371
- pozemku parc. č. 369, zahrada

Dále je v v **k.ú. Lazec** vlastníkem:

- pozemku parc. č. 571/1, zahrada
- pozemku parc. č. 571/2, jehož součástí je budova bez čp/če garáž
- pozemku parc. č. 572, jehož součástí je budova bez čp/če garáž

Nově je též v KN zapsán pro **k.ú. Lazec** jako vlastník:

- pozemku parc. č. 574/1, zahrada (kdy tento pozemek byl do roku 2021 katastrálně veden na Českou republiku – s právem hospodaření pro Povodí Vltavy, s.p.)

Fakticky se oplocená zahrada mého klienta skládá i z pozemků, které jsou katastrálně vedeny na město Příbram, kdy město Příbram je dle zápisu v KN vlastníkem:

- **pozemku parc. č. 574/2, zahrada**
- **pozemku parc. č. 573, zahrada**

Můj klient až do roku 2019 nerušeně celou zahradu, zahrnující i „cizí“ pozemky parc. č. 574/1, 574/2 a 573, užíval a považoval ji za zcela svou. Můj klient nikdy v minulosti neměl sebemenší důvod pochybovat, že mu oplocená zahrada, zcela (ne)náleží. Ke změně došlo až v roce 2019 komplikovanou situací mající původ v odstraňování splešků.

Můj klient totiž odstraňuje splešky ze svého domu prostřednictvím jímký. V roce 2019 oslovil mého klienta MěÚ Příbram Odbor životního prostředí s tím, že tento úřad provádí v dané lokalitě kontrolu vypouštění odpadních vod z jímký. Kontrola byla prováděna oficiální úřední řečí „z podnětu“, lidově

„na udání“. V rámci kontroly 30.7.2019 bylo zjištěno, že můj klient nesprávně likviduje odpadní vody ve svém septiku. Na popud této kontroly začal žalobce řešit napojení domu na kanalizační stoku DN 600 beton, která probíhá za severní hranicí funkčního celku domu a zahrady, tedy „za plotem“ v prostoru mezi koncem zahrady a Litavkou. Technicky šlo o velmi jednoduché řešení vedení přípojky z domu čp. 371 do této stoky. Za tímto účelem objednal můj klient u provozovatele VH sítě 1.SčV a.s. projekt. Projekt byl hotový v listopadu 2019. V rámci jeho vyhotovení se ale můj klient dozvěděl, že pozemky parc. č. 574/1, parc. č. 573 a parc. č. 574/2 **NEJSOU V JEHO KATASTRÁLNÍM VLASTNICTVÍ**.

Proto můj klient nejprve **3.9.2019** oslovil město Příbram s žádostí o zřízení věcného břemene uložení kanalizační přípojky v pozemcích parc. č. 573, 574/2 a 575/3, kterou následně dne **14.4.2020** transformoval do žádosti o prodej pozemků parc. č. 573 a parc. č. 574/2. Město Příbram nechalo zpracovat znalecký posudek, kterým bylo určeno, že v **daném místě činí cena 1 m2 pozemků 200 Kč**. S tím žalobce souhlasil. Rada města Příbram však v **červenci 2020** tuto žádost doporučila zastupitelstvu zamítnout, proto můj klient vzal svoji žádost zpět, neboť důvodně předpokládal, že jeho žádost nebude úspěšná.

Za stejným účelem oslovil můj klient i Povodí Vltavy. I Povodí Vltavy odmítlo „svůj“ pozemek parc. č. 574/1 klientu prodat a trvalo na tom, že katastrální zápis je správný. Povodí vedle toho i dramaticky argumentovalo tím, že daný pozemek je velmi důležitý pro předcházení nebezpečí povodní.

V této situaci se klient obrátil na mne s žádostí o vypracování právní analýzy dalšího možného postupu. Po celkem právně a skutkově komplikované analýze **jsem dospěl k závěru, že pozemky katastrálně zapsané na město Příbram a Povodí Vltavy, můj klient, resp. jeho právní předchůdci, vydrželi již 1.1.1992.**

Na základě této analýzy, se rozhodl můj klient přistoupit v **březnu 2021** k podání vydržovací žaloby. Jako prvního k vedení sporu zvolil Povodí Vltavy. Soudní spor byl veden před Okresním soudem v Příbrami pod sp. zn. **6C 70/2021**. Povodí Vltavy se v tomto řízení poměrně intenzivně bránilo, nicméně důkazní situace byla poměrně jasná a soud svým rozsudkem z **3.11.2021** určil, že **můj klient je, v důsledku vydržení, vlastníkem pozemku parc. č. 574/1.** Situace byla tak právně jednoznačná, že se Povodí Vltavy ani neodvolalo a rozsudek akceptovalo. Rozsudek je v právní moci.

Byť můj klient původně nabízel, že by pozemek od Povodí Vltavy odkoupil za 200 Kč/1m2, ve výsledku po prohraném sporu Povodí neinkasovalo žádnou kupní cenu a ještě neslo náklady soudního řízení.

Nyní nastává naprosto shodná situace vůči městu Příbram. Na základě mé právní analýzy, jakož i zkušenosti s proběhnutým soudním řízením, jsem si zcela jist, že **můj klient vydržel i pozemky vedené v KN ve prospěch města Příbram.** V rámci předcházení soudním sporům však před podáním žaloby žádám, jménem svého klienta, o katastrální odkup pozemků standardní cestou.

Můj klient nabízí, že odkoupí od města pozemky za původně stanovenou tržní cenu ve výši 200 Kč/m2, tedy:

- pozemek parc. č. 574/2 o výměře 115 m2 za 23.000 Kč
- pozemek parc. č. 573 o výměře 328 m2 za 65.600 Kč

Připomínám, že tržní cena roku 2022 je celkem nerozhodná, neboť ryze právně město Příbram v důsledku vydržení již od roku 1992 vlastníkem pozemků není a skutečným vlastníkem je můj klient. Město Příbram by si mělo počínat hospodárně a dle mého názoru by mělo přijmout nabízené plnění v podobě kupní ceny ve výši 88.600 Kč namísto vystavení se vedení soudního sporu, jehož výsledek jde s naprostou jistotou předem předpokládat, přičemž město Příbram bude po prohraném řízení zavázáno k úhradě nákladů řízení.

Za situace, kdy by můj klient neměl zkušenost s vedením soudního sporu s Povodím Vltavy, byly by mé právní závěry jistě opatrnější. Za situace, kdy jde očekávat, že dle § 13 občanského zákoníku soud rozhodne v obdobném případě obdobně, mohu si tyto celkem kategorické právní závěry dovolit.

S ohledem na uvedené Vás jménem svého klienta žádám o prodej pozemků za cenu 88.600 Kč. Vzhledem ke skutečnosti, že došlo k vydržení mým klientem, žádám, aby věc nebyla zdržována zadáním nového znaleckého posudku, kdy jde vycházet z posudku dříve vypracovaného.

V žádném případě prosím tuto žádost nevnímejte jako zpochybnění vlastnického práva mého klienta k předmětným pozemkům vydržením. Pro mého klienta, jakožto normálního člověka, je samozřejmě milejší s městem, i za této právní situace, uzavřít kupní smlouvu, než se vzájemně soudit, a to nehledě na to, že by vedení soudního sporu pro něj bylo ekonomicky výhodnější, než hradit městu kupní cenu za pozemky, které již mému klientu patří. Proto Vás, ještě před podáním žaloby, oslovuji město touto cestou.

Pro případ, že by tato žádost nebyla kladně vyřízena, resp. nebyla vyřízena do 31.5.2022, považujte prosím tuto výzvu též za předsoudní výzvu před podáním vydržovací žaloby ve smyslu § 142a o.s.ř.

S pozdravem

Marek Dvořák

JUDr.

Marek

Dvořák

Digitálně
podepsal JUDr.
Marek Dvořák
Datum:
2022.01.10
12:10:44 +01'00'

přílohy: plná moc
výrok rozsudku 6C 70/2021



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Příbrami rozhodl samosoudcem Mgr. Jindřichem Maříkem ve věci

žalobce:

zastoupeny advokátem JUDr. Markem Dvorakem
sídlem Náměstí TGM 1, 261 01 Příbram

proti

žalovanému:

Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953
sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov

o určení vlastnického práva

takto:

- I. Určuje se, že žalobce je vlastníkem pozemku par.č. 574/1 – zahrada, pro k.ú. Lazec, obec Příbram, zapsaného na LV 408 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci k rukám jeho zástupce na náhradu nákladů řízení 33 798 Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

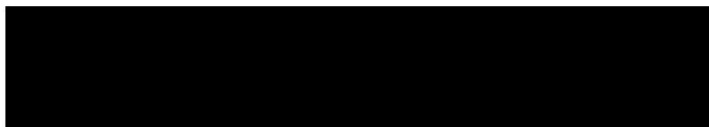
1. Žalobce podal k soudu shora uvedenou žalobu s tím, že výlučným vlastníkem souboru nemovitostí skládajícího se z rodinného domu a zahrady v Příbrami v oblasti u Litavky v místě, kde se lámou dvě katastrální území, a to k.ú. Březové Hory a k.ú. Lazec. V k.ú. Březové Hory je

Shodu s prvopisem potvrzuje Světlana Čavojská.

9

Plná moc

Já podepsaný(á):



zmocňuji

JUDr. Marka Dvořáka
advokáta číslo osvědčení České advokátní komory č. 13959
sídlem nám. TGM 1, 26101 Příbram

aby mne zastupoval, resp. obhajoval, v mé právní věci:

*vydržení pozemku vůči městu
Příbram*

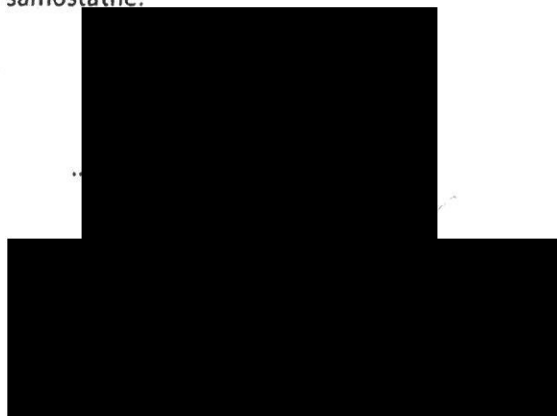
a v této věci vykonával veškerá právní jednání, přijímal písemnosti, podával návrhy a žádosti, tyto bral zpět, uzavíral smíry a narovnání, moje nároky uznával, vzdával se jich, podával řádné opravné prostředky včetně odvolání a námitek a vzdával se jich.

Tuto plnou moc uděluji v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, zákona o zvláštních řízeních soudních, trestního řádu, občanského zákoníku, zákona o obchodních korporacích, správního řádu soudního, katastrálního zákona, správního řádu, zákona o veřejných rejstřících, přestupkového zákona a podle dalších zvláštních předpisů.

Tato plná moc současně zmocňuje advokáta v plném rozsahu k zastupování ve věcech mimořádných opravných prostředků, dovolání, obnovy řízení, rozkladového řízení a kasační stížnosti. Pokud byla tato plná moc založena do spisu, ve kterém je podán mimořádný opravný prostředek protistranou, je advokát oprávněn přijmout takové podání a je na základě této plné moci oprávněn zastupovat klienta v tomto řízení bez doložení další plné moci. Současně zmocněného advokáta pověřuji, aby nároky na základě této plné moci vymáhal a jejich plnění přijímal, a to osobně, nebo na účet jím určený.

Souhlasím, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví víc, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Příbrami dne *3. 1. 2022*



Jana Říčařová

Od: Marek Dvořák <advokat@marekdvorak.cz>
Odesláno: 10. února 2022 8:37
Komu: Jana Říčařová
Předmět: [REDACTED]

Dobrý den paní Říčařová,
děkuji za dotaz. Odpověď je velmi jednoduchá. Jelikož k vydržení předmětného pozemku, resp. pozemků došlo k 1.1.1992, není samozřejmě možné městu cokoli hradit, neboť město není skutečným vlastníkem pozemků. Město je pouze zapsaný katastrální vlastník.
Pokud v minulosti [REDACTED] žádali o prominutí, bylo to v době, kdy ještě nebylo postaveno najisto, že k vydržení došlo. Po proběhnuvším soudní řízení s Povodí Vltavy je již situace jiná.
S pozdravem Marek Dvořák

--
JUDr. Marek Dvořák
MDK advokátní kancelář
náměstí TGM 1, 26101 Příbram
t: +420 725 919 282
m: +420 606 678 572
d: zihhq9z
e: advokat@marekdvorak.cz
w: www.marekdvorak.cz

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Sent: Thursday, February 10, 2022 8:15 AM
To: Marek Dvořák <advokat@marekdvorak.cz>
Subject: [REDACTED]
Importance: High

Vážený pane advokáte,

předem děkuji za zpětnou vazbu.

Dovoluji si Vás požádat o „doplnění“, a to o vyjádření k úhradě částky za bezesmluvní užívání. Rada města Příbram dne 27.7.2020, svým usnesením č. 596/2020 schválila úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemků, a to za tři roky zpětně.
Výzva k úhradě částky ve výši 9.303 Kč, za období od 27.7.2017 do 27.7.2020 byla [REDACTED] zaslána. [REDACTED] na tuto výzvu reagovali a zaslali městu Příbram sdělení – viz příloha.

Částka městu Příbram (tedy zatím) uhrazena nebyla a nebyla řešena ani „úhrada“ od data 27.7.2020 do současnosti.

Poznamenávám, že [REDACTED] původně žádali město Příbram o prominutí částky za bezesmluvní užívání. Radě města Příbram byla tato jejich žádost předkládána, avšak rada „rozhodla“ o úhradě částky.

Na základě shora uvedeného Vás prosím i o vyjádření „k úhradě částky za bezesmluvní užívání pozemků“. Toto vyjádření bude též předloženo k projednání v orgánech města Příbram.

Děkuji a jsem s pozdravem

Jana Říčařová

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

MĚSTO PŘÍBRAM

Vyj. OIRM

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 18. února 2022 13:54
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2 v k. ú. Lazec

Pozemky p. č. 573 a p. č. 574/2 oba v k. ú. Lazec – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 18.01.2022 jste nás požádali o vyjádření k žádosti JUDr. Dvořáka, který zastupuje [REDAKCE] o odprodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v k. ú. Lazec.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

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

Předmětné pozemky se nacházejí v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)*.

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nesouhlasíme s prodejem předmětných pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v k. ú. Lazec. Tyto pozemky jsou pro rozvoj města důležité z důvodu ponechání prostorových rezerv v bezprostřední blízkosti vodního toku Litavka. V minulosti byly vodní toky narovnávány a odtok vody z území urychlován. V současnosti jsou trendy zcela opačné a vodní toky jsou navraceny do původních koryt a meandrů proto, aby byla v maximální míře voda v území zadržena a zpomalena z tohoto důvodu by předmětné pozemky měly zůstat v majetku města, aby v budoucnu bylo možné koryto vodního toku upravit a s tím přeložit i přilehlou komunikaci. Do té doby je možné předmětné pozemky žadateli dlouhodobě pronajmout.

OIRM vydal nesouhlasná stanoviska k prodeji předmětných pozemků již v roce 2020

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

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

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S přáním hezkého víkendu.

Libuše Hálová

referent oddělení rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: libuse.halova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Jana Říčařová

Sent: Tuesday, January 18, 2022 1:03 PM

To: Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@pribram.eu>; Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@pribram.eu>; Petr Walenka <Petr.Walenka@pribram.eu>

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

Subject: Ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2 v k. ú. Lazec

Vážený kolegove,

v příloze zasíláme žádost JUDr. Dvořáka, který zastupuje [REDAKCE] o odprodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v k. ú. Lazec.

Jana Říčařová

VYJ. OSH

Od: Ondřej Klečka
Odesláno: 24. ledna 2022 16:45
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2 v k. ú. Lazec

Vážená paní kolegyně,
na základě předložené žádosti JUDr. Dvořáka, který zastupuje [redacted] o odprodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v k. ú. Lazec, Vám sdělujeme:
Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

Mgr. Ondřej Klečka

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



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

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@prijram.eu>
Sent: Tuesday, January 18, 2022 1:03 PM
To: Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@prijram.eu>; Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@prijram.eu>; Petr Walenka <Petr.Walenka@prijram.eu>
Cc: Libuše Hálová <Libuse.Halova@prijram.eu>
Subject: Ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2 v k. ú. Lazec

Vážení kolegové,
v příloze zasíláme žádost JUDr. Dvořáka, který zastupuje [redacted] o odprodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v k. ú. Lazec.

Poznamenáváme, že žádost byla již jednou s [redacted] řešena v roce 2020, avšak před projednáním žádosti v Zastupitelstvu města Příbram, byla žádost [redacted] stažena s tím, že bude požádáno o vydržení. V RM projednáváno dne 27.7.2020.

Za vyjádření k nově podané žádosti předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

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



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

Jana Říčařová

Vyj. OSH

Od: Petr Walenka
Odesláno: 18. ledna 2022 14:32
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2 v k. ú. Lazec

Vážená paní Říčařová,

i nadále platí náš názor a doporučení, že není vhodné pozemky prodávat, a to z důvodu plánované revitalizace vodního toku řeky Litavky – viz naše stanovisko ze dne 23.06.2020. Ve světle snad pravomocného rozsudku Okresního soudu v Příbrami č. j. 6 C 70/2021 – 158 je však naše doporučení zdá se bezpředmětné. Vyhodnocení tohoto majetkoprávního problému ponecháváme Odboru správy majetku.

S pozdravem

Ing. Petr Walenka

vedoucí Odboru životního prostředí

Tel.: 318402474

E-mail: petr.walenka@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Jana Říčařová

Sent: Tuesday, January 18, 2022 1:03 PM

To: Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@pribram.eu>; Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@pribram.eu>; Petr Walenka <Petr.Walenka@pribram.eu>

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

Subject: Ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2 v k. ú. Lazec

Vážení kolegové,

v příloze zasíláme žádost JUDr. Dvořáka, který zastupuje [redacted], o odprodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v k. ú. Lazec.

Poznamenáváme, že žádost byla již jednou s [redacted] řešena v roce 2020, avšak před projednáním žádosti v Zastupitelstvu města Příbram, byla žádost [redacted] stažena s tím, že bude požádáno o vydržení. V RM projednáváno dne 27.7.2020.

Za vyjádření k nově podané žádosti předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: jana.ricarova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 58/6761/2020

ocenění pozemků - ceny obvyklé, ceny pachtovného a ceny za bezesmluvní užívání pozemku



Účel ocenění: cena obvyklá, a cena za pachtovné a bezesmluvní užívání pozemku p.č. 573, p.č. 574/2, p.č. 567 k.ú. Lazec, obec Příbram

Objednavatel: Město Příbram **obj.č. 2014467**
Tyršova 108, 261 19 Příbram

Zhotovitel: Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219, 261 05 Příbram V.
IČ: 45859043 telefon: 775 969 853

e-mail: rehořekl@seznam.cz

Stav ke dni: 25.5.2020
Za přítomnosti: zhotovitele
Počet stran: 7 stran

Datum místního šetření:

26.5.2020

Počet příloh: 2

Počet vyhotovení: 2

V Příbrami, dne 27.5.2020



A. NÁLEZ

Základní informace

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Lazec
Adresa nemovitosti: Příbram, 261 01 Lazec

Vlastníci:

Příbram Město, Tyršova 108, 261 01 Příbram, LV: 10001, podíl 1 / 1

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Rizika spojená s právním stavem nemovitosti: nejsou

NE Nemovitost je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovitosti:

ANO Nemovitost věc situována v záplavovém území

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

B. OBSAH

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemky

2.

2.1. výše pachtovného a částka za bezesmluvní užívání pozemků

C. OCENĚNÍ

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemky

Porovnávací metoda

popis - pozemky vedené v KN jako zahrady, nalézají se na okraji Příbrami, v záplavovém území k.ú. Lazec,

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej stavebního pozemku 45 473 m²			
Lokalita:	Narysov, okres Příbram			
Popis:	Prodej souboru pozemků určených k zástavbě rodinnými domy. Nabízíme k prodeji soubor pozemků v katastru obce Narysov. Obec Narysov je situována 1 km jižně od hranice města Příbram, cca 7 km od jejího středu			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,75		
velikost pozemku -		1,05		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		0,60		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,50		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
31 376 370	45 473	690,00	0,24	165,60



Název:	Prodej stavebního pozemku 759 m²			
Lokalita:	Háje, okres Příbram			
Popis:	Nabízím k prodeji stavební pozemek o výměře 759 m ² . Na pozemek je zavedena elektřina 240 V a 380 V, lze napojit na obecní kanalizaci v příjezdové cestě. Voda je na pozemku a je zapotřebí zhotovit vrt. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		0,50		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,40		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 260 500	759	1 660,74	0,19	315,54



Název:	Prodej zahrady 770 m²			
Lokalita:	Podlesí, okres Příbram			
Popis:	Nabízíme k prodeji pozemek 770 m ² v obci Podlesí, okr. Příbram. Pozemek se nachází na velice pěkném místě přímo u Litavky. Možno zde postavit karavan, maringotku, chatku bez základů. Jedná se o poloviční podíl vlastníka, celková plocha pozemku je 1.540 m ² . Na vedlejší části pozemku soukromý zoo koutek - koně, ovce, aj. Přístup po asfaltové komunikaci. Pozemek je ohrazen.			

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,80
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,40



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
299 000	770	388,31	0,30	116,49

Zjištěná průměrná jednotková cena

199,21 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	573	328	200,00	1 / 1	65 600
zahrada	574/2	115	200,00	1 / 1	23 000
zahrada	567	219	200,00	1 / 1	43 800
Celková výměra pozemků		662	Hodnota pozemků celkem		132 400

2. Pachtovné, cena za bezesmluvní užívání pozemku

2.1. výše pachtovného a částka za bezesmluvní užívání pozemků

obvyklé pachtovné, popř. cena za bezesmluvní užívání pozemků
v rozmezí 2-4 % z ceny obvyklé%

s přihlédnutím k lokalitě odhaduji cenu za bezesmluvní užívání, resp. pachtovné ve výši 3,5 %
- počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

pozemky (zahrady):

Výměra: 662,00 m²

Jednotková cena: 200,- Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 3,50 %

Obvyklé nájemné: 662,00 m² * 200,- Kč/m² * 3,50 % = 4 634,- Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

4 634,- Kč/rok * 100 % = 4 634,- Kč

Roční užitek 4 634,- Kč

Doba trvání : 1 let

4 634,- Kč * 1 let = 4 634,- Kč

Hodnota pachtovné a hodnota bezesm, užívání pozemku činí

= 4 634,- Kč

D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

- | | |
|---|--------------|
| 1. Hodnota pozemků | |
| 1.1. pozemky | 132 400,- Kč |
| 2. | |
| 2.1. výše pachtovného a částka za bezesmluvní užívání pozemků | 4 634,- Kč |

Hodnota pozemku	132 400 Kč
Věcné břemeno	4 634 Kč

Obvyklá cena - pozemků

132 400 Kč

slovy: Jednostřicetdvatisícčtyřista Kč

**Závěr : Obvyklá cena
pachtovného a částka za
besesmluvní užívání /rok**

4 634,00 Kč /rok

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého posudku (§ 127a, zák.č. 99/1996 Sb OSŘ)
V Příbrami 27.5.2020

Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 05 Příbram V.
telefon: 775 969 853
e-mail: rehorekl@seznam.cz



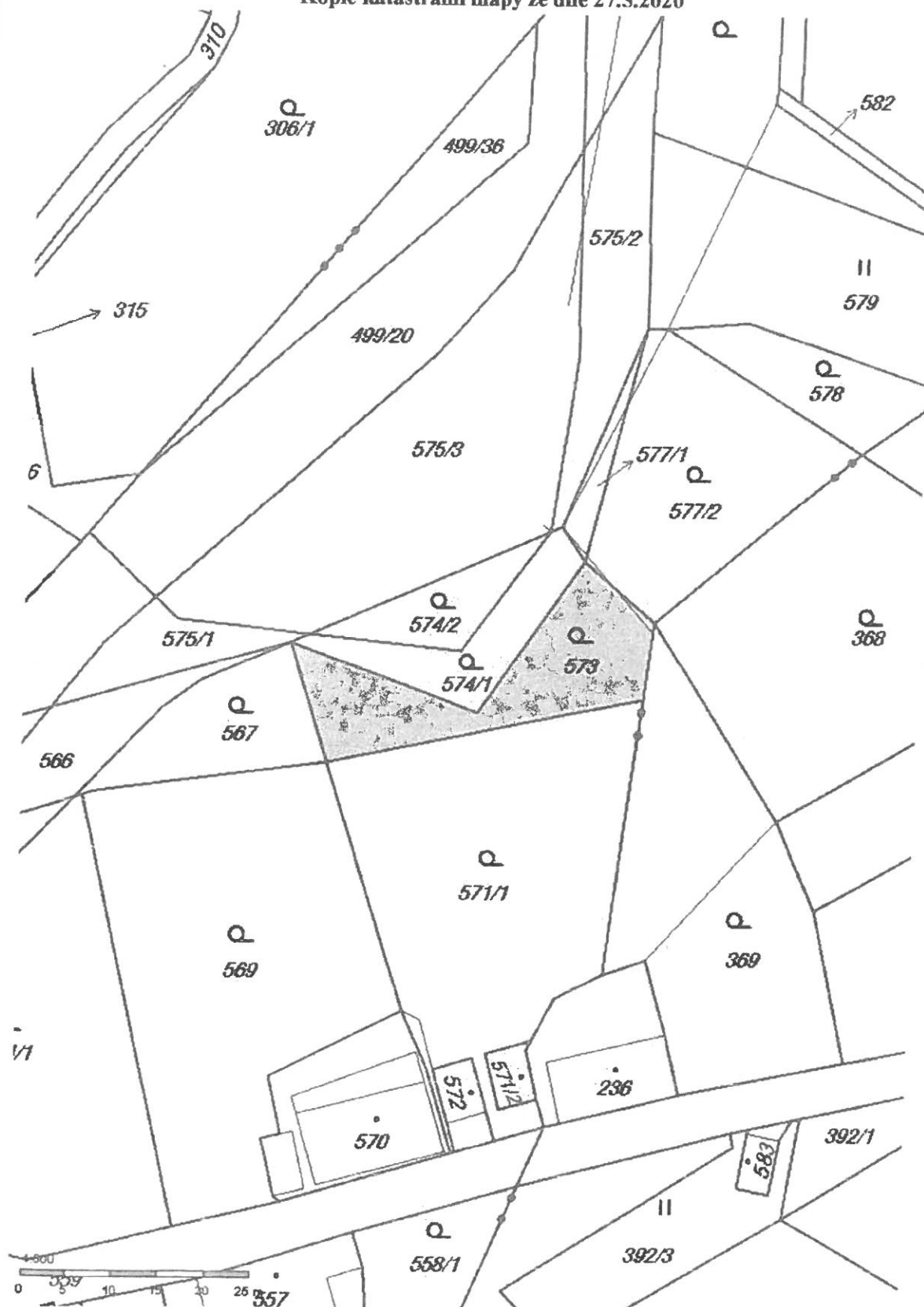
E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 17.10.1984 pod č. Spr. 1649/79 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 58/6761/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 58/2020.

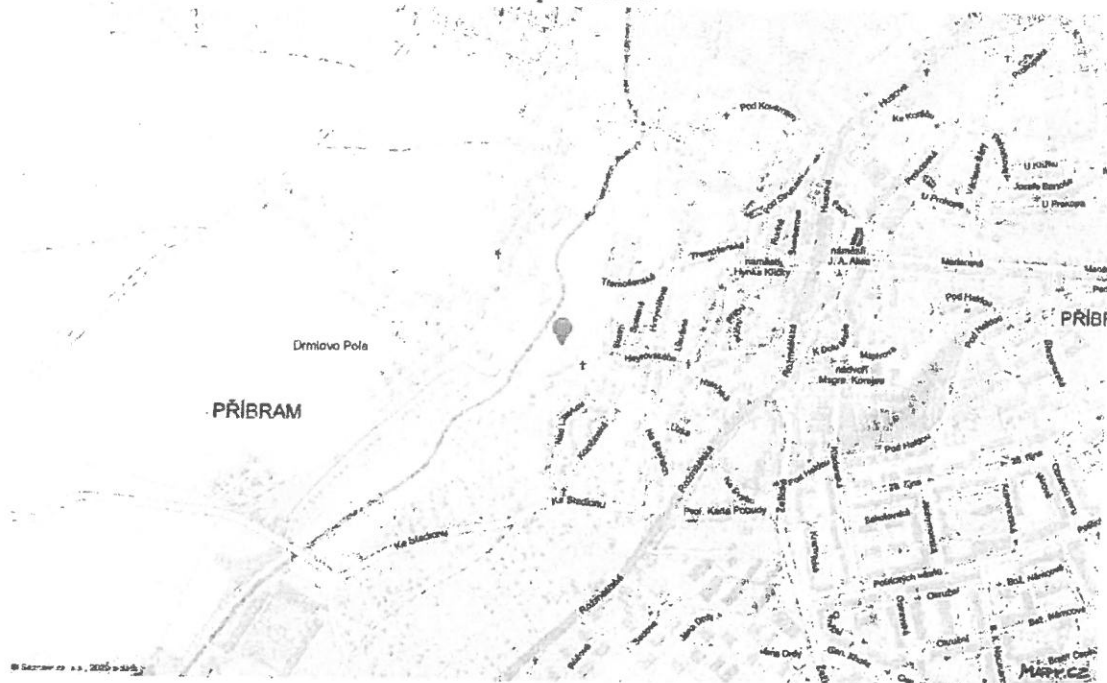
Kopie katastrální mapy ze dne 27.5.2020



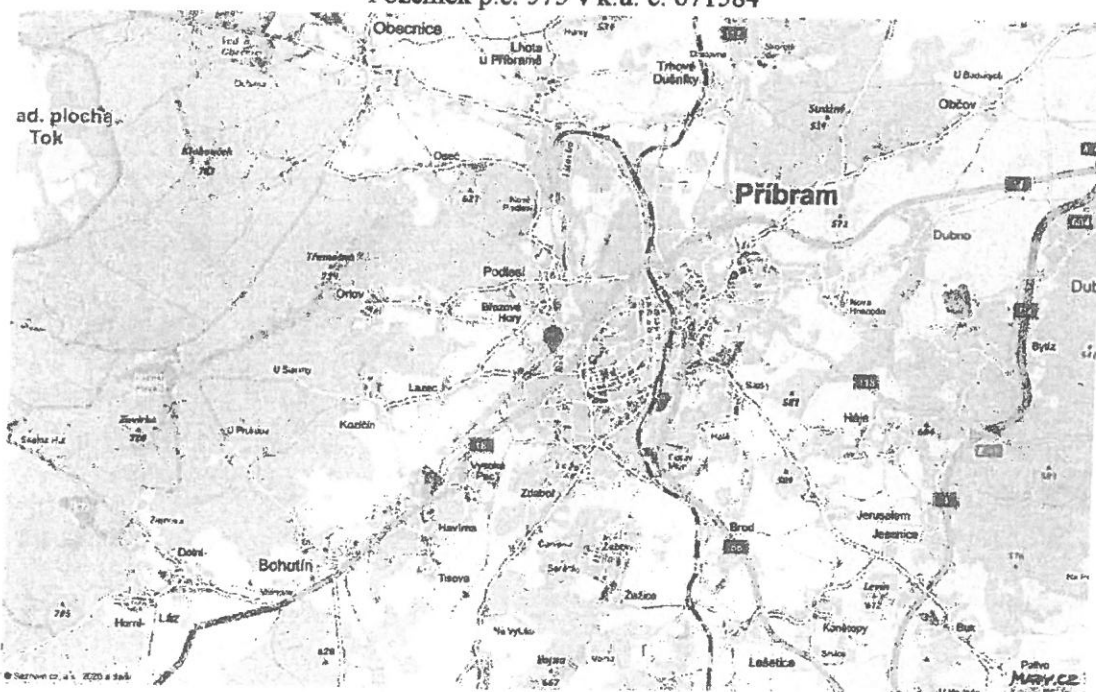
Pozemek p.č. 573 v k.ú. č. 671584

23

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 573 v k.ú. č. 671584



Pozemek p.č. 573 v k.ú. č. 671584

21

U s n e s e n í

z jednání Rady města Příbram, konaného dne 27.07.2020
od 13.00 hodin na Městském úřadě Příbram

23) Žádost o prodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, oba v katastrálním území Lazec

R.usn.č.596/2020

Rada **I. schvaluje**

úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemků v k. ú. Lazec, p. č. 573, ve výši 7 Kč/m²/rok a p. č. 574/2, ve výši 7 Kč/m²/rok, společně a nerozdílně

a to zpětně za tři roky,

II. nedoporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 573 a pozemku p. č. 574/2, oba v katastrálním území Lazec, do

s tím, že manželé společně a nerozdílně uhradí ½ nákladů za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 1.500 Kč.

hl. pro 6

(nepřítomen 1: Ing. Vařeka)