

Název bodu jednání:

Návrh na prodej pozemků vše v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 15.5.2023, č. usn. 0443/2023**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje ZM

schválit záměr prodeje pozemků (jako celku) vše v katastrálním území Příbram: p. č. 3637/135, p. č. 3637/34 a podíl ve výši id. 1/17 vzhledem k celku pozemků p. č. 3637/129, p. č. 3637/139, p. č. 3637/141.

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

Varianta 1)

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 3637/135 o výměře 25 m² z celkové výměry 436 m² (dle geometrického plánu č. 6739-012/2023 se jedná o „nový“ pozemek p. č. 3637/34), pozemku p. č. 3637/34 o výměře 16 m² (zastavěná plocha a nádvoří), oba v k. ú. Příbram, za cenu.....Kč/m², s tím, že město Příbram zároveň udeíl dodatečný souhlas vlastníka pozemku p. č. 3637/135, k. ú. Příbram, s přístavbou chaty a pergoly vybudovanou bez povolení stavebního úřadu na prodávané části předmětné nemovité věci.

Varianta 2)

ZM schvaluje – neschvaluje

záměr prodeje pozemků (jako celku) vše v katastrálním území Příbram: p. č. 3637/135, p. č. 3637/34 a podíl ve výši id. 1/17 vzhledem k celku pozemků p. č. 3637/129, p. č. 3637/139, p. č. 3637/141.

Důvodová zpráva:

Žadatelka:

..... má s městem Příbram uzavřenou pachtovní smlouvu A 633/OSM/2016 ze dne 13.7.2016.

Původně požadovala po městu Příbram vydat dodatečný souhlas vlastníka pozemků s již realizovanou přístavbou chaty a pergoly – pro potřeby stavebního řízení. Stavba chaty je ve vlastnictví paní a nachází se na pozemku p. č. 3637/34 v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví města Příbram. Přístavba chaty a pergoly zasahuje 25 m² na pozemek p. č. 3637/135 v k. ú. Příbram, který je též ve vlastnictví města Příbram.

Přístavba chaty a pergoly byla realizována bez souhlasu města Příbram a bez povolení stavebního úřadu.

OSM předkládá návrhy na prodej částí pozemků (pouze pod stavbou), případně záměr prodeje všech pozemků, které jsou předmětem pachtovní smlouvy.

Varianta A:

Jedná se o část pozemku p. č. 3637/135 o výměře 25 m² z celkové výměry 436 m² (dle geometrického plánu č. 6739-012/2023 se jedná o pozemek p. č. 3637/34) - zahrada, pozemek p. č. 3637/34 o výměře 16 m² (zastavěná plocha a nádvoří), oba v k. ú. Příbram.

V případě, že by byla schválena tato varianta, bude OSM předložen Radě města Příbram návrh na úpravu pachtovní smlouvy (změna předmětu pachtu, výše pachtovného).

Varianta B:

Jedná se o pozemek p. č. 3637/135 o výměře 436 m² - zahrada, pozemek p. č. 3637/34 o výměře 16 m² (zastavěná plocha a nádvoří),

podíl ve výši id. 1/17 vzhledem k celku pozemků p. č. 3637/129 o celkové výměře 438 m² - zahrada, p. č. 3637/139 o výměře 221 m² – zahrada a p. č. 3637/141 o výměře 15 m² - zahrada, vše v katastrálním území Příbram.

V případě neschválení prodeje pozemků, bude předložen Radě města Příbram návrh na úpravu pachtovní smlouvy (navýšení pachtovného) a případné udělení dodatečného souhlasu s přístavbou.

Znalecký posudek č. 2610/76/2022 ze dne 20.11.2022, vyhotovený Ing. P. Pechem:
Část pozemku p. č. 3637/135 o vým. cca 23 m²: dle názoru znalce nelze cenu obvyklou a tržní hodnotu pozemku určit. Cena zjištěná: 34.140 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 1.484 Kč/m²).
Nájemné/pachtovné: 1.370 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 60 Kč/m²/rok).

Jiná část pozemku p. č. 3637/135 o vým. cca 413 m²:
Nájemné/pachtovné: 24.520 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 59 Kč/m²/rok).

Pozemek p. č. 3637/34: dle názoru znalce nelze cenu obvyklou a tržní hodnotu pozemku určit. Cena zjištěná: 23.750 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 1.484 Kč/m²).
Nájemné/pachtovné: 950 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 59 Kč/m²/rok).

Pozemek p. č. 3637/129:
Nájemné/pachtovné: 4.310 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 10 Kč/m²/rok).

Pozemek p. č. 3637/139:
Nájemné/pachtovné: 2.180 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 10 Kč/m²/rok).

Pozemek p. č. 3637/141:
Nájemné/pachtovné: 150 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 10 Kč/m²/rok).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku jsou žadatelkou městu Příbram uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Odbor nemá námitek k realizaci přístavby chaty a pergoly, které stojí na pozemcích v majetku města Příbram p. č. 3637/135 a p. č. 3637/34, vše v k. ú. Příbram.

OIRM doporučuje nabídnout předmětné pozemky k prodeji žadatelce, a to z důvodu majetkoprávního narovnání, kdy stavba i pozemek bude mít jednoho majitele.

Předmětné pozemky jsou, dle územního plánu města, vymezeny v ploše rekreace – zahrádkářské a chatové osady (ZO).

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

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

Nabývací titul: Prohlášení dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 5.2.2001. Záměr prodeje pozemků pod stavbou a změny pachtovní smlouvy (každého zvlášť) byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 24.4. do 15.5.2023.

Komise pro realizaci majetku města dne 29.3.2023:

Komise doporučuje – nedoporučuje

schválit prodej části pozemku p. č. 3637/135 o výměře 25 m² z celkové výměry 436 m² (dle geometrického plánu č. 6739-012/2023 se jedná o „nový“ pozemek p. č. 3637/34), pozemku p. č. 3637/34 o výměře 16 m² (zastavěná plocha a nádvoří), oba v k. ú. Příbram, žadatelce s tím, že bude následně uzavřen dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě A 633/OSM/2016 ze dne 13.7.2016, kterým bude upravena výměra předmětu pachtu a výše pachtovného (pozemek p. č. 3637/135 o vým. 411 m², id. podíl 1/17 vzhledem k celku pozemků p. č. 3637/129, p. č. 3637/139 a p. č. 3637/141, vše v katastrálním území Příbram, v návaznosti na případný prodej pozemků pod stavbou a již realizovanou přístavbou chaty a pergoly a v návaznosti na ceny stanovené aktuálním znaleckým posudkem).

- hlasováno pro: 0
proti: 8

zdržel se: 0

Vzhledem k tomu, že se jedná o černou stavbu minimálně již od roku 2021 komise doporučuje vypovědět pachtovní smlouvu (nízké pachtovné), pozemky pronajmout a požadovat částku za bezesmluvní užívání.

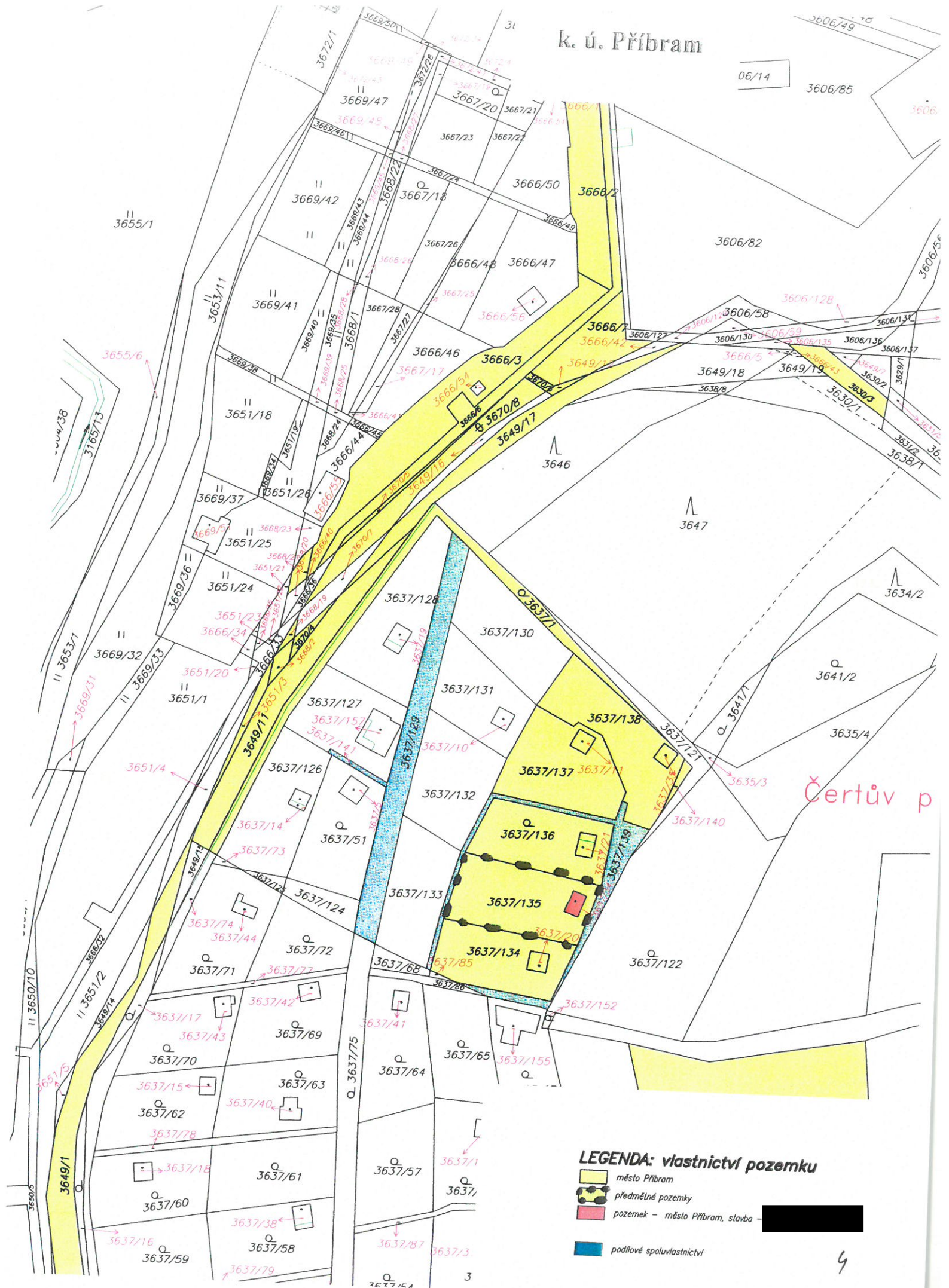
Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nachází v zahrádkářské kolonii za „Pekárnou Hořovice“, Příbram I.

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, geometrický plán č. 6739-012/2023, vyhotovený Ing. M. Chybou
- 2) žádost včetně projektu pro ohlášení stavby
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města
- 4) pachtovní smlouva č. A 633/OSM/2016 ze dne 13.7.2016
- 5) znalecký posudek č. 2610/76/2022 ze dne 20.11.2022, vyhotovený Ing. P. Pechem



LEGENDA: vlastnictví pozemku

- město Příbram
- podílové spoluvlastnictví
- pozemek - město Příbram, stavba -
- předmětné pozemky





| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-------------|---------------|----------------|--|
| Dosavadní stav | | | Nový stav | | | | | | | | | | | | |
| Označení pozemku parcelním číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku Způsob využití | Označení pozemku parcelním číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku Způsob využití | Typ stavby Způsob využití | Způsob určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | | |
| | ha | m ² | | | ha | m ² | | | | Díl přechází z pozemku označeného v | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu | Označení dílu | | |
| | | | | | | | | | | katastru nemovitostí | dřívější poz. evidenci | ha | | m ² | |
| 3637/135 | 4 | 36 | zahrada | 3637/135 | 4 | 11 | zahrada | | 2 | 3637/135 | | 10001 | 4 | 11 | |
| 3637/34 | | 16 | zast.pl. | 3637/34 | | 41 | zast.pl. | bez čp/če jiná stavba | 2 | 3637/34 | | 10001 | 16 | celá | |
| | | | | | | | | | | 3637/135 | | 10001 | 25 | a | |
| | 4 | 52 | | | 4 | 52 | | | | | | | 41 | | |

MM-PRINT PŘÍBRAM™, PŘÍBRAM, © 1994-2023


| Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|----------|----------------|----|----------------------|-------------------------------------------|--|---------------------|----------|--------|--|----------------------|
| Parcelní číslo podle katastru nemovitostí | | zjednoduš. evidence | Kód BPEJ | Výměra | | BPEJ na dílu parcely | Parcelní číslo podle katastru nemovitostí | | zjednoduš. evidence | Kód BPEJ | Výměra | | BPEJ na dílu parcely |
| ha | m ² | ha | | m ² | ha | | m ² | | | | | | |
| 3637/34 | | | 52754 | 4 | 11 | | | | | | | | |

MM-PRINT PŘÍBRAM™, PŘÍBRAM, © 1994-2023

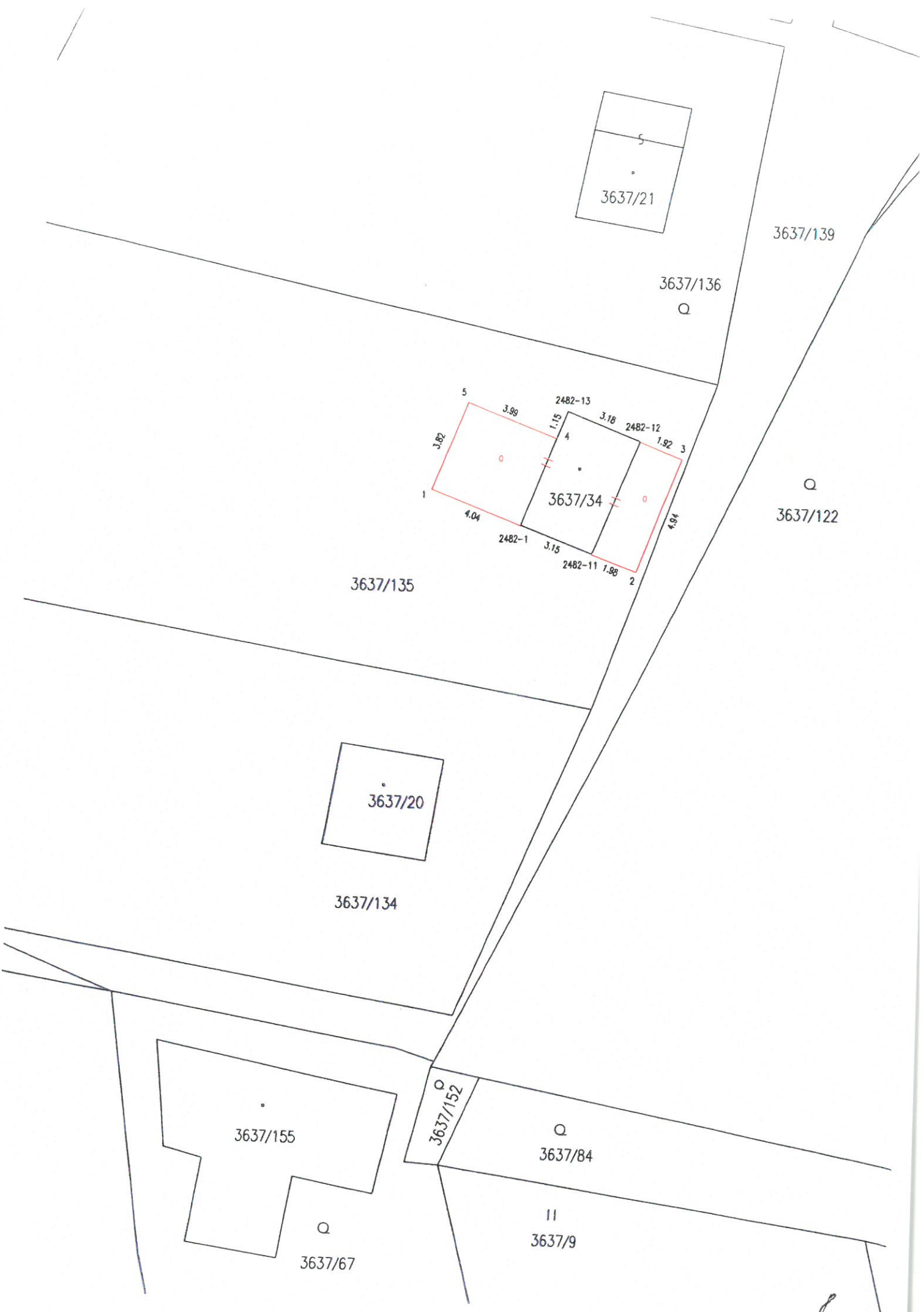
SEZNAM SOUŘADNIC

souřadnicový systém S-JTSK, souřadnice pro zápis do KN
č. b. Y(m) X(m) KK Poznámka

| | | | | |
|---------|-----------|------------|---|------------|
| 2482-1 | 778036.35 | 1081743.56 | 3 | roh budovy |
| 2482-11 | 778033.34 | 1081744.65 | 3 | roh budovy |
| 2482-12 | 778031.64 | 1081739.99 | 3 | roh budovy |
| 2482-13 | 778034.66 | 1081738.86 | 3 | roh budovy |
| 1 | 778040.14 | 1081742.19 | 3 | roh budovy |
| 2 | 778031.50 | 1081745.32 | 3 | roh budovy |
| 3 | 778029.86 | 1081740.66 | 3 | roh budovy |
| 4 | 778035.06 | 1081739.96 | 3 | roh budovy |
| 5 | 778038.83 | 1081738.60 | 3 | roh budovy |

| GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení změny obvodu budovy v katastru | | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vyhotovitel:  MONGEO geodetické služby ING. MICHAL CHYBA michal.chyba@mongeo.cz Dlouhá 159, 261 01 Příbram II tel. 608 060767, 777 337722 www.mongeo.cz | | Jméno, příjmení: ING. MICHAL CHYBA | Jméno, příjmení: |
| Číslo plánu: 6739-012/2023 | | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1836/1999 | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: |
| Okres: PŘÍBRAM | | Dne: 07. 02. 2023 Číslo: 012/2023 | Dne: Číslo: |
| Obec: PŘÍBRAM | | Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Kat. území: PŘÍBRAM | | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. | Ověření geometrického plánu v listinné podobě. |
| Mapový list: PŘÍBRAM, 1-0/44 | | Dodatek: Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: ROHY A ZDMI BUDOVY | |

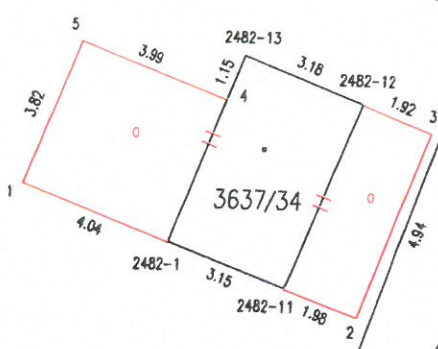
MM-PRINT PŘÍBRAM™, PŘÍBRAM, © 1994-2023



3637/21

3637/139

3637/136
Q



3637/122
Q

3637/135

3637/20

3637/134

3637/155

3637/67
Q

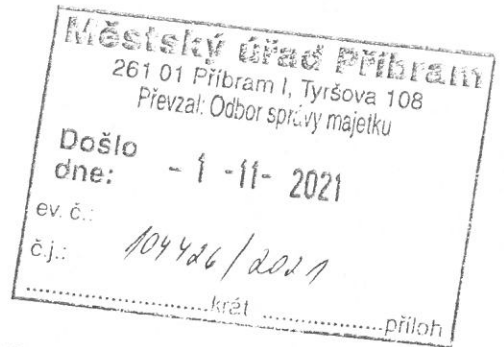
3637/152
Q

3637/84
Q

3637/9
II

8

v PŘÍBRAM dne 1.11.2021



ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- PRODEJ PACHT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

- pozemek p. č. 3637/135 o výměře m² v katastrálním území.....
 pozemek p. č. 3634/34 o výměře m² v katastrálním území.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

1122ČA20VANA PŘÍSTAVBA STÁVAJÍCÍ CHATY + PERGOLA
KRYTÁ TERASA - 13,55 M²
KUCHYN + 146 ZÁŘEŽÍ - 8,94 M²

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

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

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

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

právnícké osoby:

Žadatel/žadatelé

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

VII.

Vyjádření správců sítí

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

Kontaktní údaje správců sítí:

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

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

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

1. SčV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.lscv.cz).

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

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

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

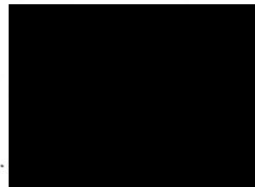
jiné.....

vyjádření správců sítí

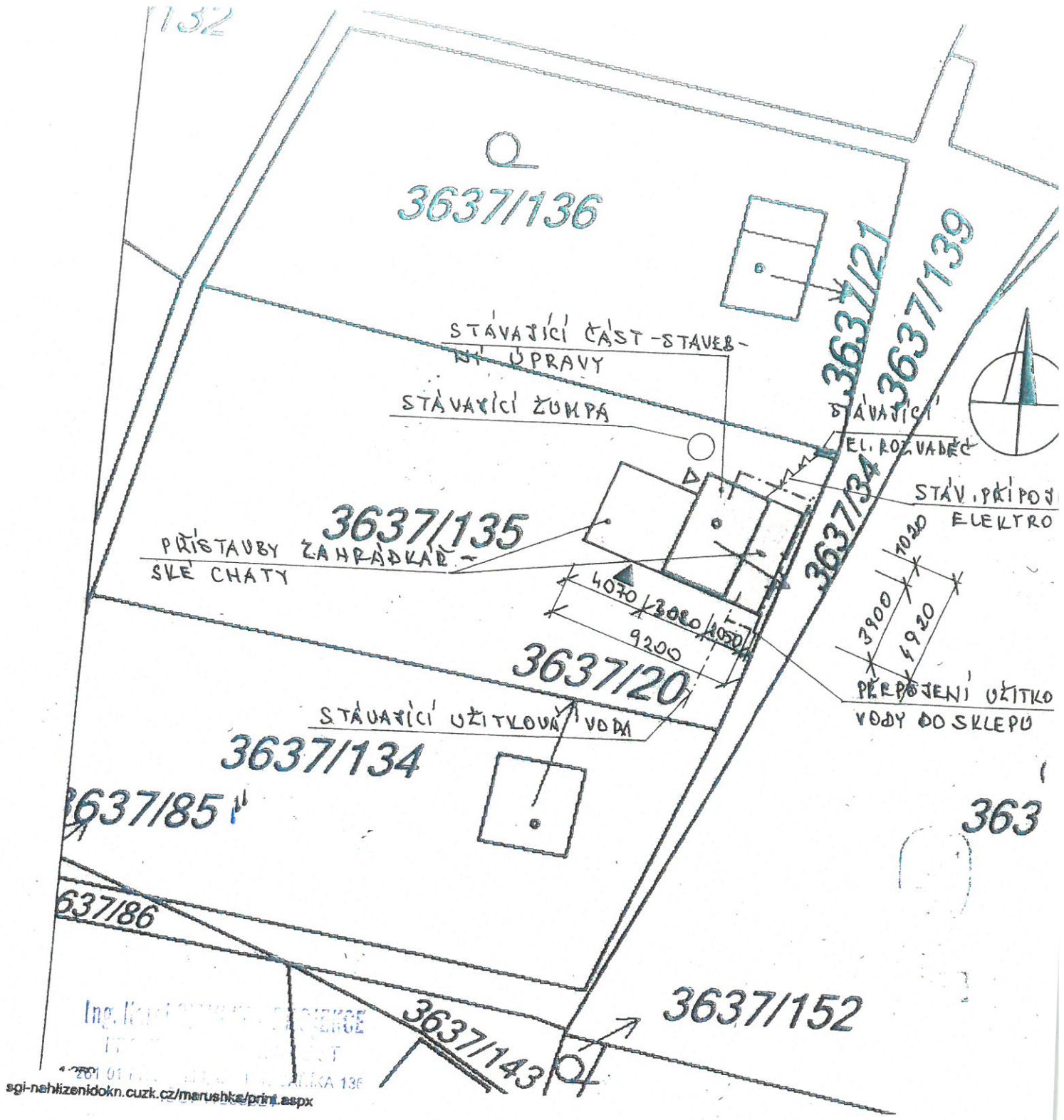
IX. Související informace

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

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

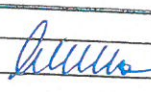


.....
Podpis, příp. razítko žadatele



Ing. Karel Cibulka
 Projektová činnost
 Gen. Tesaříka 136
 261 01 Příbram I.






sgj-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushke/print.aspx

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| ING. KAREL CIBULKA – PROJEKCE PROJEKTOVÁ ČINNOST Gen. Tesaříka 136 261 01 PŘÍBRAM I. | | Investor: [REDACTED] |
| Stavba: Stavební úpravy a přístavba zahrádkářské chaty na č.k. 3637/34 a 3637/135 k.ú. a obec Příbram | | 5/2020/3 |
| Obsah: Stavební úpravy a přístavba zahrádkářské chaty na č.k. 3637/34 a 3637/135 k.ú. a obec Příbram Projekt pro ohlášení stavby Situace 1 : 250 | | |
| Vypracoval: Ing. Karel Cibulka Zodp. projektant: Ing. Karel Cibulka Schválil: Ing. Karel Cibulka |  | Měřítko: 1: 250 Formát A/A4: Datum: 2/2 020 |
| | | Výkres č. C2 |

LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

| POL. | NÁZEV MÍSTNOSTI | PLOCHA M ² | PODLAHY | ÚPRAVY POUČHOV |
|------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1 | KRYTÁ TERASA | 13,55 | KERAMICKÁ DLAŽBA NOVA | SOKL TUÁRNICE BETON + ŠTUK. OMÍTKA VŘCH. ČÁST DŘEVO, STROP PALUBKY |
| 2 | OBÝVACÍ POKOJ | 11,68 | KERAM. DLAŽBA STÁVAJÍCÍ | PRKNA + SOULIT STROP, STĚNY VÁP. ŠTUK. OMÍTKY |
| 3 | KUCHYŇKA | 5,15 | KERAM. DLAŽBA STÁVAJÍCÍ | PRKNA + POLYSTYREN STROP, STĚNY VÁPEN. ŠTUK. OMÍTKA |
| 4 | HYGIENICKE ZÁZEMÍ (KOUPELNA + WC) | 3,82 | KERAM. DLAŽBA | VÁPEN. ŠTUK. OMÍTKA, STROP SOK NA OSB. DŘEVKÁCH |

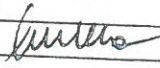

LEGENDA HMOT.:

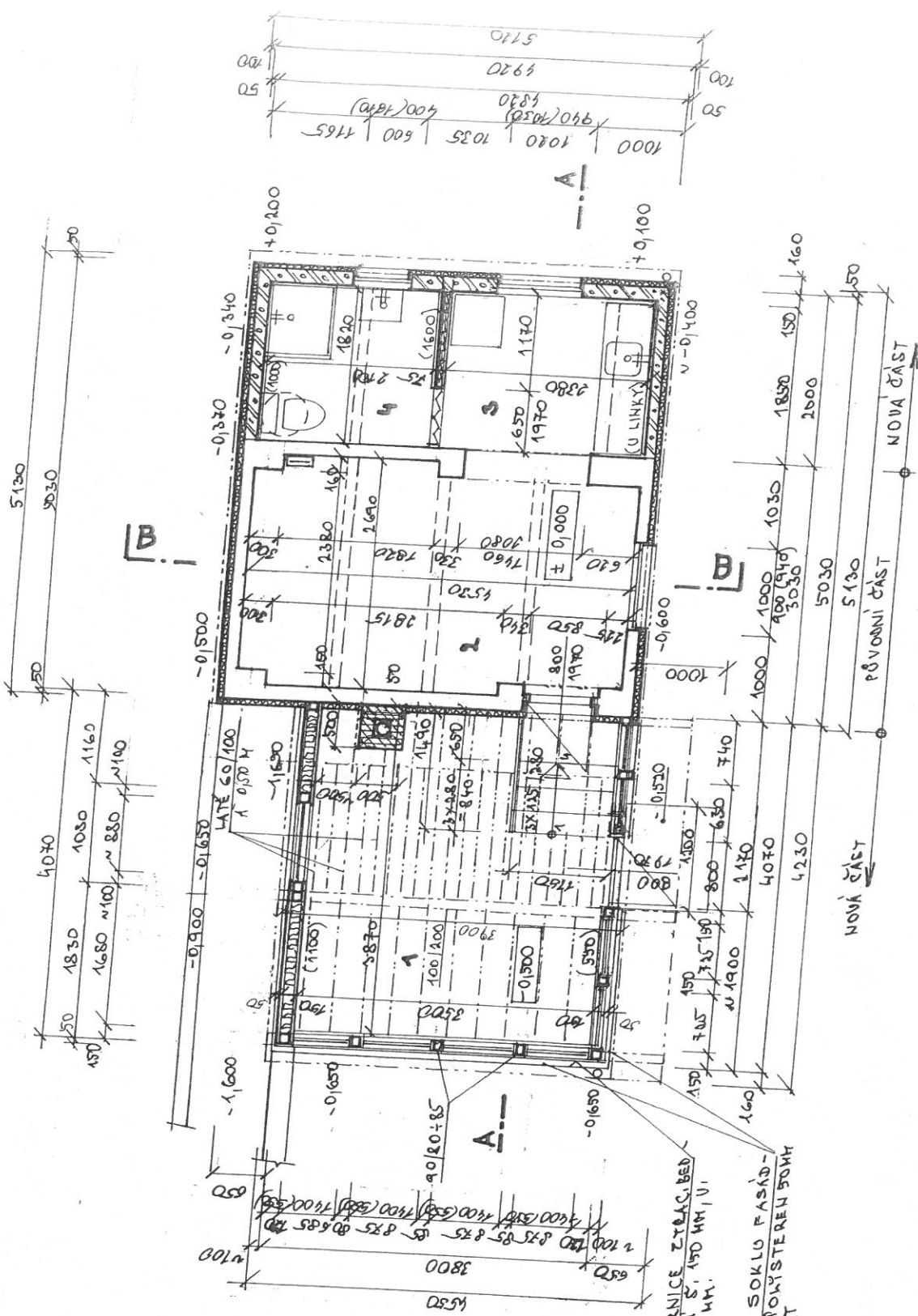
-  STÁVAJÍCÍ ZDIVO - CÍHLY, TUÁRNICE
-  TTONG - NOVÉ ZDIVO
-  SOKL PRÍČKA TL. 75 MM
-  DŘEVĚNÁ KONSTRUKCE KRYTE TERASY
-  KOMINOVÉ ZDIVO LÍCOVÉ SPÁROVANÉ + VLOŽKA VNITŘNÍ

Ing. Karel Cibulka
 KOMINOVÉ ZDIVO LÍCOVÉ SPÁROVANÉ + VLOŽKA VNITŘNÍ
 PRŮMĚR 200 MM

261 01 PŘÍBRAM I
 IČO: 11293821



| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ING. KAREL CIBULKA – PROJEKCE PROJEKTOVÁ ČINNOST Gen. Tesaříka 136 261 01 PŘÍBRAM I: | | |
| Stavba: Stavební úpravy a přístavba zahrádkářské chaty na č.k. 3637/34 a 3637/135 k.ú. a obec Příbram | | |
| 5/2020/3 | | |
| Obsah: Stavební úpravy a přístavba zahrádkářské chaty na č.k. 3637/34 a 3637/135 k.ú. a obec Příbram Projekt pro ohlášení stavby Architektonicko - stavební řešení Půdorys 1.N.P. | | |
| Vypracoval: Ing. Karel Cibulka Zodp. projektant: Ing. Karel Cibulka Schválil: Ing. Karel Cibulka |  Měřítko: 1: 50 Formát A/A4: Datum: 2/2 020 | Výkres č. 1  |



Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 25. listopadu 2021 10:16
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM - ž. o vyj. k souhlasu města a prodeji části pozemku p. č. 3637/135 a p. č. 3637/34 v k. ú. Bf. Hory

Pozemky p. č. 3637/135 a p. č. 3637/34 vše v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 04.11.2021 jste nás požádali o vyjádření k případu [REDAKCE] která již zrealizovala přístavbu chaty a pergoly (kryté terasy o výměře cca 13,55 m² a kuchyně s hyg. zázemím o výměře cca 8,97 m²), na pozemcích p. č. 3637/135 a p. č. 3637/34 v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram. Tato přístavba byla provedena bez souhlasu vlastníka pozemků. Žadatelka je majitelkou pouze stavby samotné. Z důvodu, že řeší legalizaci přístavby na SÚ, žádá město Příbram o souhlas vlastníka pozemků s těmito přístavbami. OSM se domnívá, že by se orgánům města měl předložit případný prodej částí pozemků.

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. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

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

- p. č. 3637/135 a p. č. 3637/34 vše v k. ú. Příbram – tzv. plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady (ZO)

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města
Nemá námitek proti realizaci přístavbu chaty a pergoly, které stojí na pozemcích v majetku města Příbram p. č. 3637/135 a p. č. 3637/34 vše v k. ú. Příbram.
OIRM doporučuje nabídnout předmětné pozemky k prodeji žadateli z důvodu majetkoprávního narovnání stavba i pozemek bude mít jednoho majitele.
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

Libuše Hálová
referent oddělení rozvoje města
Tel.: 318402576
E-mail: libuse.halova@prijbram.eu
MĚSTO PŘÍBRAM
www.prijbram.eu

Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

-----Original Message-----

From: Jana Říčařová
Sent: Thursday, November 4, 2021 1:24 PM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@prijbram.eu>



PACHTOVNÍ SMLOUVA
A 633/OSM/2016
(RM 18.04.2016, č. usn. 352/2016)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Město Příbram
se sídlem Tyršova 108, 261 19 Příbram I
zastoupené starostou panem Ing. Jindřichem Vařekou
IČO: 00243132 DIČO: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 19-521689309/0800
variabilní symbol 7400004296

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

jako propachtovatel

a



jako pachtýř

tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

I.

Propachtovatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 3637/135, pozemku p. č. 3637/34 a ideálního podílu 1/17 vzhledem k celku pozemků p. č. 3637/129, p. č. 3637/139 a p. č. 3637/141 vše v katastrálním území Příbram, obec Příbram, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 a 10262 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

II.

Předmětem pachtu je pozemek parcelní číslo 3637/135, pozemek p. č. 3637/34 a ideální podíl 1/17 vzhledem k celku pozemků p. č. 3637/129, p. č. 3637/139 a p. č. 3637/141 vše v katastrálním území Příbram.

III.

Město Příbram potvrzuje, že:

- záměr obce propachtovat pozemky uvedené v čl. II této smlouvy byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Příbram, Tyršova 108, Příbram I (i v elektronické podobě), po dobu od 21.03.2016 do 06.04.2016
- pacht pozemků uvedených v čl. II této smlouvy schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 18.04.2016 svým usnesením č. 352/2016.

IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 22.07.2015. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

Smlouvu lze dále ukončit dohodou obou smluvních stran.

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

V.

Pachtovné bylo stanoveno ve výši 5.842 Kč za rok (slovy: pět tisíc osm set čtyřicet dva korun českých) a je splatné vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku na účet číslo 19-521689309/0800 VS 7400004296.

Pachtovné za rok 2015 bude uhrazeno poměrnou částkou (období od 22. 7. 2015 do 31. 12. 2015) ve výši 2.609 Kč (slovy: dva tisíce šest set devět korun českých).

Na základě usnesení rady města číslo 352/2016 ze dne 18.04.2016 budou uhrazeny náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 1.500 Kč (slovy: jedentisíc pět set korun českých). Obě tyto částky uhradí pachtýř v den podpisu této smlouvy v pokladně MěÚ Příbram.

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

VI.

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

VII.

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

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

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

Příloha: situační snímek

V Příbrami dne 13. 7. 2016

V Příbrami dne 13. 07. 2016

[Redacted signature]

Zdenka Svatoňová



[Redacted signature]

Město Příbram
Ing. Jindřich Vařeka
starosta

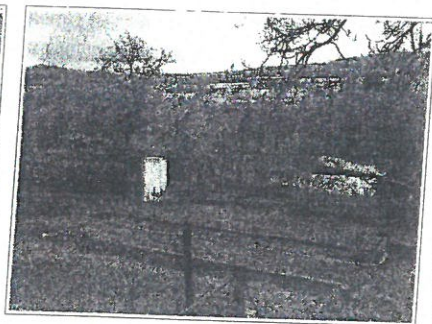
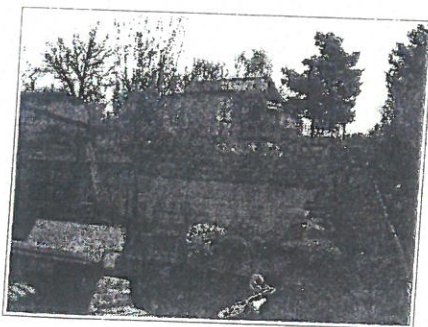
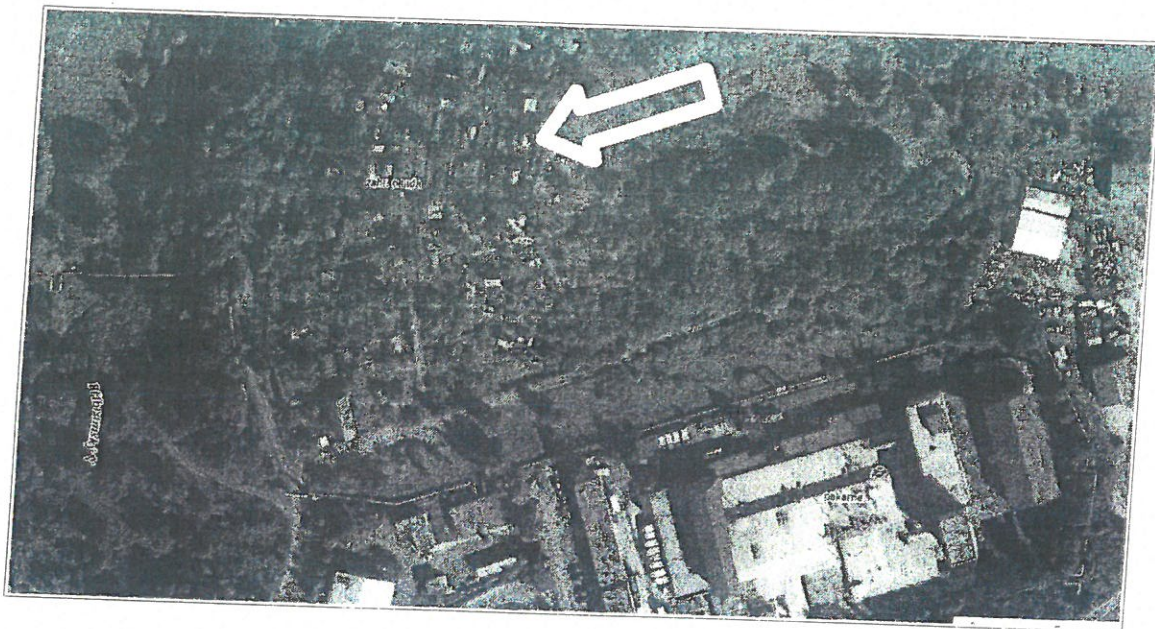
ZNALECKÝ POSUDEK

Číslo položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci posudků

2610/76/2022

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 3637/34, část pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m²), zbylá výměra p.č. 3637/135, pozemky p.č. 3637/129, p.č. 3637/139 a p.č. 3637/141 – vše včetně nájemného či pachtovného - Příbram. Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Příbram a katastrální území Příbram, okres Příbram



Označení zadavatele znaleckého posudku

Město Příbram

Tyršova 108

261 01 Příbram Příbram I

Číslo jednací zadavatele

Nesděleno

Obor, odvětví, specializace, ve kterých je znalecký posudek podán

Ekonomika – ceny a odhady - nemovitostí

Označení znalce

Ing. Pavel Pech

Voznice 133

263 01 Dobříš

tel. 602 38 39 58

E-mail znalec.pech@tiscali.cz

Číslo vyhotovení / celkový počet vyhotovení

1 / 3

Datum zpracování znaleckého posudku

20. 11. 2022

14

(A) ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

(1) Odborná otázka zadaná zadavatelem tohoto znaleckého posudku

- a) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram
- a1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram
- a2) Kolik činí zjištěná cena pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram
- a3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram

- b) Kolik činí obvyklá cena části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m2) – kú. Příbram
- b1) Kolik činí tržní hodnota části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m2) – kú. Příbram
- b2) Kolik činí zjištěná cena části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m2) – kú. Příbram
- b3) Kolik činí obvyklá cena části pozemku p.č. 3637/135 (cca 413 m2) – kú. Příbram
- b4) Kolik činí tržní hodnota části pozemku p.č. 3637/135 (cca 413 m2) – kú. Příbram
- b5) Kolik činí zjištěná cena části pozemku p.č. 3637/135 (cca 413 m2) – kú. Příbram
- b6) Kolik činí obvyklá cena za pronájem části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m2) – kú. Příbram
- b7) Kolik činí obvyklá cena za pacht části pozemku p.č. 3637/135 (413 m2) – kú. Příbram

- c) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram
- c1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram
- c2) Kolik činí zjištěná cena pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram
- c3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram

- d) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram
- d1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram
- d2) Kolik činí zjištěná cena pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram
- d3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram

- e) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram
- e1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram
- e2) Kolik činí zjištěná cena pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram
- e3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram

(2) Údaj, pro jaké účely je tento znalecký posudek vypracován

Podklad pro obchodní jednání zadavatele tohoto znaleckého posudku

(3) Skutečnosti sdělené zadavatelem tohoto znaleckého posudku, které mohou mít podle jeho názoru vliv na přesnost závěru posudku

Nejsou

(B) VÝČET PODKLADŮ

- (1) Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění ke dni ocenění
- (2) Vyhláška č. 424/2021 Sb., kterou se mění Vyhláška č. 441/2013 Sb.
- (3) Vyhláška č. 503/2020 Sb.
- (4) Inzerce prodeje nemovitých věcí serveru Seznam.cz
- (5) Skutečnosti zjištěné při prohlídce předmětu ocenění dne 25.4. 2022
- (6) Údaje poskytované katastrem nemovitosti

(C) PŘEDMĚT OCENĚNÍ

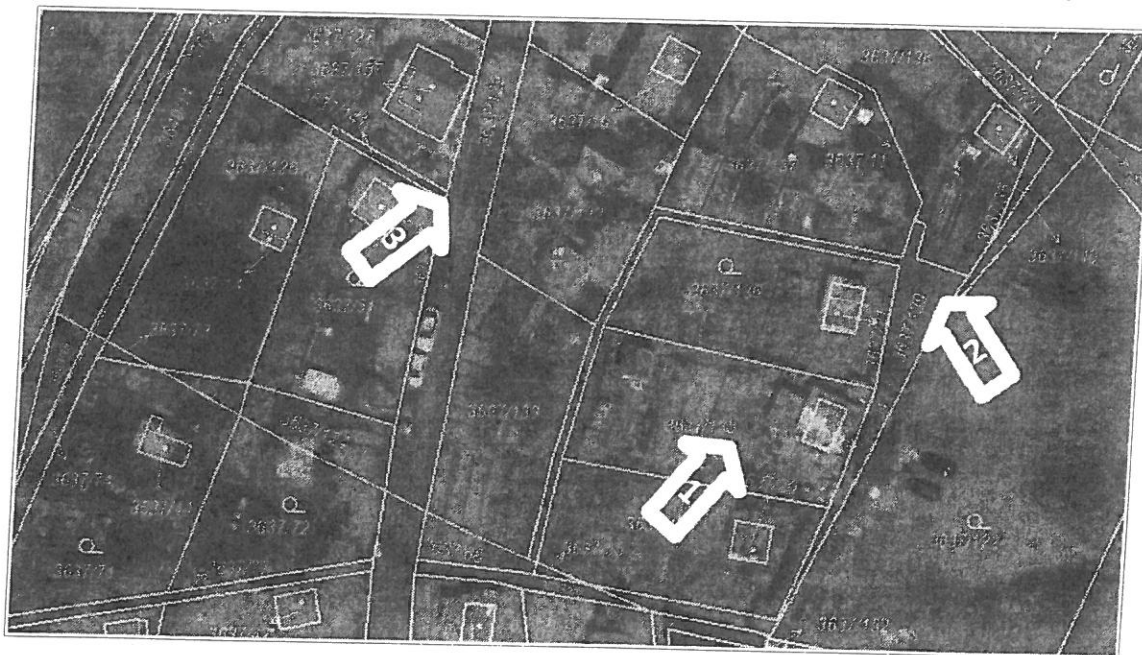
(1) Detailnější popis předmětu ocenění

- (1) **p.č. 3637/34 (16 m²)**
p.č. 3637/135 (436 m²)

Plocha pod stavbou jiného vlastníka, která je složena z pozemku p.č. 3637/34 a zhruba 23 m² výměry pozemku p.č. 3637/135. Zbytek pozemku p.č. 3637/135 (413 m²) tvoří volnou areu zahrady u popisované stavby jiného vlastníka, přesněji s touto tvoří Jednotný Funkční Celek.

Zahrada je prudce svažité západním směrem – viz fotodokumentace na krycím listě tohoto znaleckého posudku. Na ploše JFC objevíme několik soliterů ovocných dřevin.

Popisované nemovité věci nalezneme u východního okraje zahrádkářské kolonie položené mezi komerční areály místní pekárny a místního masokombinátu – viz letecký snímek na krycím listě tohoto znaleckého posudku.



- (2) **p.č. 3637/139 (221 m²)**

Volná plocha u východního okraje shora popisované zahrádkářské kolonie. Fakticky jde areu nezpevněné komunikace atypického

- (3) **p.č. 3637/129 (438 m²)**
p.č. 3637/141 (15 m²)

Analogické využití pozemků – tedy nezpevněná komunikace, tentokrát uprostřed již několikrát uvedené zahrádkářské kolonie.

Tvar, poloha i rozměry pozemků, které oceňuji, potažmo jejich částí, jsou znázorněny na detailu snímku z katastrální mapy, který tvoří přílohu tohoto znaleckého posudku, potažmo na fotokopii jednoduché stavební dokumentace přístavby objektu jiného vlastníka na p.č. 3637/34 a části p.č. 3637/135.

(2) Vlastnické a evidenční údaje

Dotčené plochy jsou ke dni ocenění u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram zapsány na listu vlastnictví

LV číslo **10001** pro katastrální území Příbram a obec Příbram jako výlučné vlastnictví

Města Příbramě, se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram, Příbram I, takto:

| | | | |
|----------------------------------|---------------------------------------------|----------|---------------|
| Pozemek p.č. 3637/141 | zahrada | o výměře | 15 m2 |
| Pozemek p.č. 3637/139 | zahrada | o výměře | 221 m2 |
| Pozemek p.č. 3637/129 | zahrada | o výměře | 438 m2 |
| Pozemek p.č. 3637/34 a | zastavěná plocha, nádvoří | o výměře | 16 m2 |
| Pozemek p.č. 3637/135 | zahrada | o výměře | 436 m2 |
| | <u>oceňovány jsou odděleně jeho části :</u> | | |
| Plocha pod stavbou a | zastavěná plocha, nádvoří | o výměře | 23 m2 |
| Plocha JFC | zahrada | o výměře | 413 m2 |

(D) NÁLEZ(1) Popis postupu při sběru a tvorbě dat

Pro ocenění dotčené nemovité věci, jsem vycházel se shora uvedených podkladů, zejména z informací KN (realizované transfery v místě v roce 2021, 2022), dále informací z realitního serveru Sreality.cz (nabídky prodeje analogických ploch v lokalitě).

(2) Popis postupu při zpracování dat

viz strana 3 a následující tohoto znaleckého posudku

(3) Výčet zpracovávaných dat

dtto výše

do

(E) POSUDEK

(1) Popis postupu při analýze dat

CENA NEMOVITÉ VĚCI V MÍSTĚ A ČASE OCEŇENÍ OBVYKLÁ

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

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Postup určení obvyklé ceny zahrnuje:

- výběr údajů** do souboru pro porovnání s předmětem ocenění **nejméně od 3 obdobných předmětů** na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění
- srovnávací analýzu údajů** z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění
- určení základní jednotky** pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění
- úpravu sjednaných cen** v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna
- výběr, odůvodnění a provedení analýzy** s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů
- určení obvyklé ceny**, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen

| pozemek p.č. | Výměra v m ² | Číslo vkladu | Datum transferu | Výměra celku | Sjednaná cena | Jednotková cena ZP | Možnost porovnání |
|--------------|-------------------------|--------------|-----------------|--------------|---------------|--------------------|-------------------------|
| 405/18 | 181 | 408/2021 | 18.1.2021 | 181 | 200 000 Kč | 1 105 Kč | zahrádka „Baník“ |
| 3637/59 | 406 | 3359/2022 | 19.4.2022 | 561,13 | 850 000 Kč | 1 515 Kč | zahrádka v místě |
| 3637/22 | 246 | | | | | | pruh pozemku u zahrádky |
| 3637/75 | 448 | | | | | | id. 1/23 na cestě |
| 3637/77 | 55 | | | | | | |
| 3637/78 | 80 | | | | | | |
| 3637/79 | 74 | | | | | | |
| 3637/86 | 39 | | | | | | |
| 3637/87 | 43 | | | | | | |

Průzkumem trhu se mi podařilo objevit pouze 2 realizované transfery, které můžeme použít k výpočtu ceny dotčené nemovité věci v místě a čase ocenění obvyklé.

V místě došlo k prodeji analogického pozemku, který je rovněž doplněn převodem spoluvlastnických podílů na komunikacích v kolonii. K převáděným nemovitým věcem navíc patří i pruh pozemku u západního okraje chatové osady.

Cenu v místě a čase ocenění **obvyklou není** tedy **možné určit**.

TRŽNÍ HODNOTA NEMOVITÉ VĚCI V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ

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

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částky, která se zpravidla určuje na základě výběru z více způsobů oceňování a to zejména

| | |
|-----------------------|-------------------|
| způsobu porovnávacího | hodnota PH |
| způsobu výnosového | hodnota VH |
| způsobu nákladového | hodnota CN |

Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

Stejněho resume jako u průzkumu realizovaných obchodů jsem se dobral i při rekognoskaci stávajících nabídek podobných pozemků ve městě.

Jsem tedy nucen i zde konstatovat, že:

tržní hodnotu oceňovaných ploch není možné určit a pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jejich cen zjištěných:

| | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb., 188/2019 Sb., 488/2020 Sb., 424/2021 Sb. | | | | | | |
| Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků § 3 | | | | | | |
| Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2 | | | | | | |
| Příbram | | | | | | |
| § 4 | | | | | | |
| Odstavec (3) | | | | | | |
| ZCU | ZC | Tabulka č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky | I | P5 * | (1+P1+P2+P3+P4) | |
| 246,26 Kč | 1 324,00 Kč | -0,25 0,05 -0,03 | P ₁ P ₂ P ₃ | 0,186 | P ₄ – atypické tvary, spoluvlastnické podíly | |
| | | 0,30 | P ₅ | | | |
| Pozemek p.č. | Výměra v m ² | Jednotková cena | Cena | spoluvlastnický podíl | Cena spoluvlastnického podílu | Zjištěná cena pozemku zaokrouhlená podle § 50 na desebikoruny |
| 3637/129 | 438 | 246,26 Kč | 107 861,88 Kč | 1/17 | 6 344,82 Kč | 107 860 Kč |
| 3637/139 | 221 | 246,26 Kč | 54 423,46 Kč | 1/17 | 3 201,38 Kč | 54 420 Kč |
| 3637/141 | 15 | 246,26 Kč | 3 693,90 Kč | 1/17 | 217,29 Kč | 3 690 Kč |
| Místní obslužná komunikace | | | Celkem | 674 | m ² | 165 970,00 Kč |
| | | | 165 979,24 Kč | | | |

Příbram p.č. 3637/129, 3637/139, 3637/141

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb., 188/2019 Sb., 488/2020 Sb., 424/2021 Sb.

Stavební pozemek neocenený v cenové mapě stavebních pozemků
§ 3

Obec vyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2

Příbram

§ 4

Odstavec (3)

Pozemky s rekreační chatou

| | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| $P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5))$ | Tabulka č. 1 Přílohy č. 3 Vyhlášky | | 1,030 | $P_1 * (1 + (P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11}))$ | Tabulka č. 3 Přílohy č. 3 Vyhlášky | | 1,088 |
| | 0,06 | P ₁ | | | 0,85 | P ₁ | |
| | -0,03 | P ₂ | | | 0,05 | P ₂ | |
| | 0,00 | P ₃ | | | 0,05 | P ₃ | |
| | 0,00 | P ₄ | | | 0,00 | P ₄ | |
| | 0,00 | P ₅ | | | 0,00 | P ₅ | |
| | 1,00 | P ₆ | | | 0,00 | P ₆ | |
| | 1,00 | P ₇ | | | -0,02 | P ₇ | |
| | 1,00 | P ₈ | | | 0,00 | P ₈ | |
| 1,00 | P ₉ | 0,00 | P ₉ | | | | |
| $1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6)$ | Tabulka č. 2 Přílohy č. 3 Vyhlášky | | 1,000 | $I = I_T * I_o * I_P$ | 0,20 | P ₁₀ | P ₁₁ – zvýšená cenová hladina nemovitých věcí v místě obecně |
| | 0,00 | P ₁ | | | | | |
| | 0,00 | P ₂ | | | | | |
| | 0,00 | P ₃ | | | | | |
| | 0,00 | P ₄ | | | | | |
| | 0,00 | P ₅ | | | | | |
| ZC | I | R | ZCU | | | | |
| | | | | 1,000 | | | |
| | | | | koeficient dle § 4 | | | |
| 1 324,00 Kč | 1,121 | | 1 484,20 Kč | | | | |

| | Pozemek p.č. | Výměra v m ² | Jednotková cena | Výsledná zjištěná cena | Podíl | Výsledná zjištěná cena |
|--------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
| | 3637/34 | 16 | 1 484,20 Kč | 23 747,20 Kč | 1/1 | 23 747,20 Kč |
| | Pozemek p.č. 3637/34 | | | 23 747,20 Kč | zaokrouhлено na desetikoruny | 23 750 Kč |
| Plocha pod stavbou | 3637/135 | 23 | 1 484,20 Kč | 34 136,60 Kč | 1/1 | 34 136,60 Kč |
| | Část p.č. 3637/135 | | | 34 136,60 Kč | zaokrouhлено na desetikoruny | 34 140 Kč |
| JFC | 3637/135 | 413 | 1 484,20 Kč | 612 974,60 Kč | 1/1 | 612 974,60 Kč |
| | Část p.č. 3637/135 | | | 612 974,60 Kč | zaokrouhлено na desetikoruny | 612 970 Kč |
| Celkem | 3637/135 | 436 | 1 484,20 Kč | 647 111,20 Kč | 1/1 | 647 111,20 Kč |
| | Pozemek p.č. 3637/135 | | | 647 111,20 Kč | zaokrouhлено na desetikoruny | 647 110 Kč |

22

Obvyklá cena za pronájem dotčených pozemků

Nájemní smlouvy nejsou archivovány ve veřejném seznamu, v našem případě nejde ani o běžně obchodovaný jev na trhu s nemovitými věcmi.

Obvyklou cenu za pronájem dotčených ploch není možné stanovit na základě porovnání sjednaných, stejně jako tržní hodnotu z cen nabídkových, pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je tedy třeba vycházet ze simulovaného nájemného.

Jde o aplikaci vžitého principu na trhu s nemovitými věcmi, kdy je roční nájemné určováno jako procentuální podíl z obvyklé ceny, potažmo tržní hodnoty, dotčené nemovité věci. Popisovaný podíl se pohybuje v rozmezí 1 až 10%, kdy spodní mez tohoto intervalu je aplikována u ploch lesních či pozemků neplodné půdy, horní mez je pak užívána u exponovaných komerčních ploch.

Vzhledem ke stávajícímu využití oceňovaných ploch – rekreace, volnočasové aktivity, volím procentuální podíl na určení ročního nájemného ve výši 4%.

Celý popisovaný algoritmus je zachycen níže ve výpočtových tabulkách.

| | Pozemek p.č. | Výměra v m ² | Jednotková cena | Výsledná zjištěná cena | | | Podíl | Výsledná zjištěná cena |
|--------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------|--------------------------------------|----------------|----------------------------|------------------------|
| | | 3637/34 | 16 | 1 484,20 Kč | 23 747,20 Kč | | | 1/1 |
| | Pozemek p.č. 3637/34 | | | Cena v desetikorunách | Percentuální podíl na roční pronájem | Roční pronájem | zaokrouhlo na desetikoruny | 950 Kč |
| | | | | 23 750 Kč | 4% | 950,00 Kč | | |
| Plocha pod stavbou | Pozemek p.č. | Výměra v m ² | Jednotková cena | Výsledná zjištěná cena | | | Podíl | Výsledná zjištěná cena |
| | 3637/135 | 23 | 1 484,20 Kč | 34 136,60 Kč | | | 1/1 | 34 136,60 Kč |
| | Část p.č. 3637/135 | | | Cena v desetikorunách | Percentuální podíl na roční pronájem | Roční pronájem | zaokrouhlo na desetikoruny | 1 370 Kč |
| | | | | 34 140 Kč | 4% | 1 365,60 Kč | | |
| JFC | Pozemek p.č. | Výměra v m ² | Jednotková cena | Výsledná zjištěná cena | | | Podíl | Výsledná zjištěná cena |
| | 3637/135 | 413 | 1 484,20 Kč | 612 974,60 Kč | | | 1/1 | 612 974,60 Kč |
| | Část p.č. 3637/135 | | | Cena v desetikorunách | Percentuální podíl na roční pacht | Roční pacht | zaokrouhlo na desetikoruny | 24 520 Kč |
| | | | | 612 970 Kč | 4% | 24 518,80 Kč | | |

| Pozemek p.č. | Cena v desetikorunách | Percentuální podíl na roční pronájem | Cena za roční pronájem celku | Cena za roční pronájem id. 1/17 | Cena za roční pronájem id. 1/17 v desetikorunách | Cena za roční pronájem celku v desetikorunách |
|-----------------|-----------------------|--------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 3637/129 | 107 860 Kč | 4% | 4 314,40 Kč | 253,79 Kč | 250 Kč | 4 310 Kč |
| 3637/139 | 54 420 Kč | 4% | 2 176,80 Kč | 128,05 Kč | 130 Kč | 2 180 Kč |
| 3637/141 | 3 690 Kč | 4% | 147,60 Kč | 8,68 Kč | 10 Kč | 150 Kč |

(2) Výsledky analýzy dat

Obvyklou cenu dotčených ploch, potažmo jejich tržní hodnotu, není možné určit, pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jejich zjištěné ceny.

(F) ODŮVODNĚNÍ(1) Interpretace výsledků analýzy dat

| | | |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku | p.č. 3637/34 | není možné určit |
| Tržní hodnota pozemku | p.č. 3637/34 | není možné určit |
| Zjištěná cena pozemku | p.č. 3637/34 | <u>23 040,- Kč</u> |
| Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku | části – 23 m2 p.č. 3637/135 | není možné určit |
| Tržní hodnota pozemku | části – 23 m2 p.č. 3637/135 | není možné určit |
| Zjištěná cena pozemku | části – 23 m2 p.č. 3637/135 | <u>34 140,- Kč</u> |
| Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku | části – 413 m2 p.č. 3637/135 | není možné určit |
| Tržní hodnota pozemku | části – 413 m2 p.č. 3637/135 | není možné určit |
| Zjištěná cena pozemku | části – 413 m2 p.č. 3637/135 | <u>612 970,- Kč</u> |
| Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku | p.č. 3637/129 | není možné určit |
| Tržní hodnota pozemku | p.č. 3637/129 | není možné určit |
| Zjištěná cena pozemku | p.č. 3637/129 | <u>107 860,- Kč</u> |
| Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku | p.č. 3637/139 | není možné určit |
| Tržní hodnota pozemku | p.č. 3637/139 | není možné určit |
| Zjištěná cena pozemku | p.č. 3637/139 | <u>54 420,- Kč</u> |
| Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku | p.č. 3637/141 | není možné určit |
| Tržní hodnota pozemku | p.č. 3637/141 | není možné určit |
| Zjištěná cena pozemku | p.č. 3637/141 | <u>3 690,- Kč</u> |
| Cena v místě a čase ocenění obvyklá za pronájem pozemku | p.č. 3637/141 | není možné určit |
| Simulovaný pronájem pozemku | p.č. 3637/141 | <u>150,- Kč/rok</u> |
| Cena v místě a čase ocenění obvyklá za pronájem pozemku | p.č. 3637/139 | není možné určit |
| Simulovaný pronájem pozemku | p.č. 3637/139 | <u>2 180,- Kč/rok</u> |
| Cena v místě a čase ocenění obvyklá za pronájem pozemku | p.č. 3637/129 | není možné určit |
| Simulovaný pronájem pozemku | p.č. 3637/129 | <u>4 310,- Kč/rok</u> |
| Cena v místě a čase ocenění obvyklá za pronájem pozemku | p.č. 3637/34 | není možné určit |
| Simulovaný pronájem pozemku | p.č. 3637/34 | <u>950,- Kč/rok</u> |
| Cena v místě a čase ocenění obvyklá za pronájem pozemku | části – 23 m2 p.č. 3637/135 | není možné určit |
| Simulovaný pronájem pozemku | části – 23 m2 p.č. 3637/135 | <u>1 370,- Kč/rok</u> |
| Cena v místě a čase ocenění obvyklá za pacht pozemku | části – 413 m2 p.č. 3637/135 | není možné určit |
| Simulovaný pronájem pozemku | části – 413 m2 p.č. 3637/135 | <u>24 520,- Kč/rok</u> |

Obvyklou cenu, ani tržní hodnotu, dotčených ploch není v našem případě možné určit. Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z cen zjištěných.

Analogická situace je i u stanovení obvyklého nájemného, zde je nutné vycházet z hodnota simulovaného nájemného.

(2) Kontrola postupu zpracování posudku, a sice zda jsem:

- | | | |
|----|-------------------------------------------------|------------------------------------|
| a) | vybral zdroj dat | strana 1 tohoto znaleckého posudku |
| b) | sebral nebo vytvořil data | strana 2 tohoto znaleckého posudku |
| c) | zpracoval data | dtto |
| d) | provedl analýzu dat a zformuloval její výsledky | strana 8 tohoto znaleckého posudku |
| e) | interpretoval výsledky analýzy dat | strana 8 tohoto znaleckého posudku |

(G) ZÁVĚR

(1) Odborná otázka zadaná zadavatelem tohoto znaleckého posudku

a) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram

a1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jeho ceny zjištěné:

23 750,- Kč

slovy Dvacet-tři-tisíce-sedm-set-padesát korun českých

a3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet ze simulovaného nájemného:

950,- Kč/rok

slovy Devět-set-padesát korun českých za rok

b) Kolik činí obvyklá cena části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m²) – kú. Příbram

b1) Kolik činí tržní hodnota části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m²) – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jeho ceny zjištěné:

34 140,- Kč

slovy Třicet-čtyři-tisíce-jedno-sto-čtyřicet korun českých

b3) Kolik činí obvyklá cena části pozemku p.č. 3637/135 (cca 413 m²) – kú. Příbram

b4) Kolik činí tržní hodnota části pozemku p.č. 3637/135 (cca 413 m²) – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jeho ceny zjištěné:

612 970,- Kč

slovy Šest-set-dvanáct-tisíc-devět-set-semdesát korun českých

- b6) Kolik činí obvyklá cena za pronájem části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m²) – kú. Příbram
nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet ze simulovaného nájemného:

1 370,- Kč/rok

slovy Jeden-tisíc-tři-sta-semdesát korun českých za rok

- b7) Kolik činí obvyklá cena za pacht části pozemku p.č. 3637/135 (cca 413 m²) – kú. Příbram
nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet ze simulovaného nájemného:

24 520,- Kč/rok

slovy Dvacet-čtyři-tisíce-pět-set-dvacet korun českých za rok

- c) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram

- c1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jeho ceny zjištěné:

107 860,- Kč

slovy Jedno-sto-sepm-tisíc-osm-set-šedesát korun českých

- c3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet ze simulovaného nájemného:

4 310,- Kč/rok

slovy Čtyři-tisíce-tři-sta-deset korun českých za rok

- d) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram

- d1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jeho ceny zjištěné:

54 420,- Kč

slovy Padesát-čtyři-tisíce-čtyři-sta-dvacet korun českých

- d3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet ze simulovaného nájemného:

2 180,- Kč/rok

slovy Dva-tisíce-jedno-sto-osmdesát korun českých za rok

- e) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram
 e1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jeho ceny zjištěné:

3 690,- Kč

slovy Tři-tisíce-šest-set-devadesát korun českých

- e3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet ze simulovaného nájemného:

150,- Kč/rok

slovy Jedno-sto-padesát korun českých za rok

Poznámka:

Pozemky p.č. 3637/129, p.č. 3637/139 a p.č. 3637/141 oceňuji jako celek

Hodnoty spoluvlastnického podílu jsou pouze naznačeny ve výpočtových tabulkách, činím tak na základě judikátů:

- a) „Podle ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu výše náhrady má základ v obvyklé ceně společné věci, tedy ceně v daném místě a čase v době rozhodování [srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 10. 2012, sp. zn. 22 Cdo 976/2011 (uveřejněný pod č. C 13 303 v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck – dále jen „Soubor“)]. **Při stanovení náhrady se vychází z podílu ceny, za kterou by bylo reálně možno prodat celou věc, a nikoliv z ceny, za niž by bylo možno prodat příslušný spoluvlastnický podíl** [srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 11. 2015, sp. zn. 22 Cdo 2908/2015 (uveřejněné v časopise Soudní rozhledy, 2016, č. 6, str. 193), nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 1. 1998, sp. zn. 2 Cdo 425/96 (uveřejněný pod č. 15/1999 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, rozh. obč.)]. V poměrech o. z. se aktuálně ke správnosti těchto závěrů přihlásil Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 20. 10. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1114/2016 (dostupném na www.nsoud.cz). „
- b) „Jestliže nedojde k reálnému rozdělení pozemků mezi spoluvlastníky, nemůže být samostatným předmětem nájmu či pachtu ideální spoluvlastnický podíl na pozemcích,“ potvrdil v **rozsudku č. 26 Cdo 508/2019**, ze dne 8. 1. 2020 Nejvyšší soud ČR. „

SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU

INFORMACE O PARCELÁCH Z KN, DETAIL SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY, DETAIL JEDNODUCHÉ STAVEBNÍ DOKUMENTACE STAVBY, CENOVÉ ÚDAJE Z KN, NABÍDKY PRODEJE POZEMKŮ VE MĚSTĚ

11 LISTŮ MIMO TEXT POSUDKU, VLOŽENY ZA JEHO OBSAH

Voznice 20. listopadu 2022

Ing. Pavel Pech

Posudek obsahuje 23 listů, z toho 1 list titulní, 11 stránek znaleckého posudku na 11 listech a 11 listů jako přílohu. Znalecký posudek je vypracován ve třech provedeních, dvě se předávají zadavateli tohoto znaleckého posudku, jeden výtisk zůstává v archivu znalce.

Znalecký posudek jsem vypracoval sám, tedy bez konzultanta k posouzení zvláštních dílčích otázek.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Prohlašuji, že souhlasím se zveřejněním tohoto znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Praze dne 22.6.2006 pod číslem jednacím Spr 4013/2005 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 2610/76/2022 v mém znaleckém deníku.

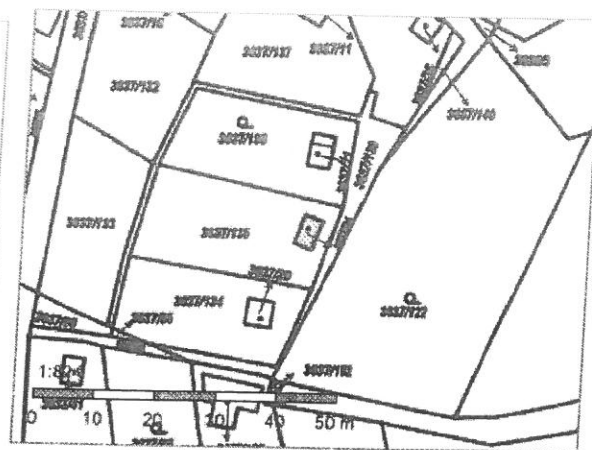
Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle předem dohodlé smluvní ceny.

Ing. Pavel Pech
 Voznice 133
 263 01 Dobříš

dp

Informace o pozemku

| | |
|------------------------------------|----------------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 3637/34 |
| Město: | Příbram [539911] |
| Katastrální území: | Příbram [735426] |
| Číslo LV: | 10001 |
| Velikost plochy [m ²]: | 16 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Metoda měření: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Účel pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |
| Stavba na pozemku: | bez čp / č. ev., jiná stavba |



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Způsob ochrany nemovitosti

Nemovité věci nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Oznámení BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nemovité věci nejsou evidována žádná omezení.

Inventurní zápisy

Typ

Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

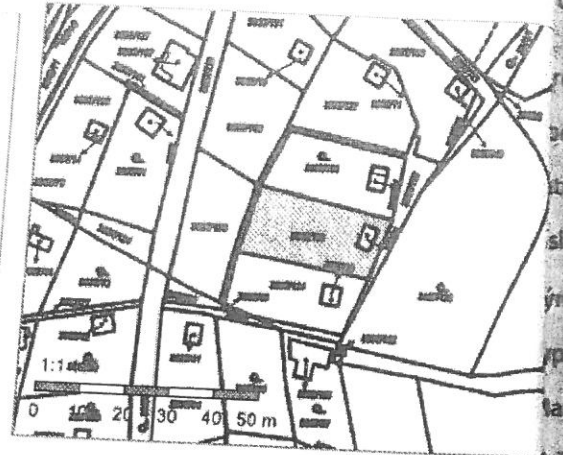
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)

Uvedené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 20.11.2022 12:00.

29

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 3637/135
Obec: Příbram [539911]
Katastrální území: Příbram [735426]
Číslo LV: 10001
Výměra [m²]: 436
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

| BPEJ | Výměra |
|--------------|--------|
| <u>52754</u> | 436 |

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

☑^A Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram

Zobrazované údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 20.11.2022 12:00.

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Parcelní číslo: | 3637/129 |
| Obec: | Příbram [539911] |
| Katastrální území: | Příbram [735426] |
| Číslo LV: | 10262 |
| Výměra [m ²]: | 438 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zahrada |



Vlastníci, jiní oprávnění

Podíl vlastnické právo

Podíl

1/17

1/17

1/17

1/17

5/17

1/17

1/17

1/51

1/17

1/51

1/51

1/17

1/17

1/17

1/17

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

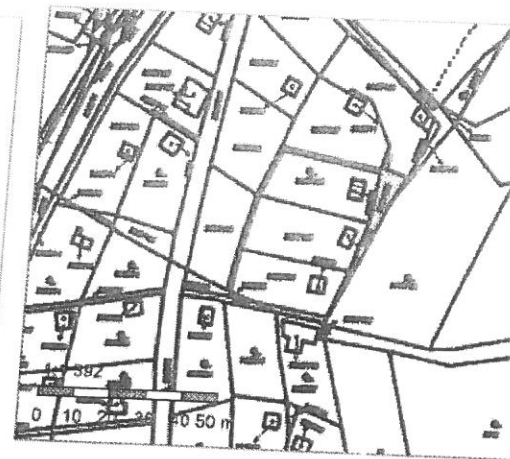
BPEJ Výměra

21

https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL-TV56V5rRNbBwU3n81rdz4WXDBm5cIOOYPgG-XJ60AH8Jwy3kjHDavmK3...

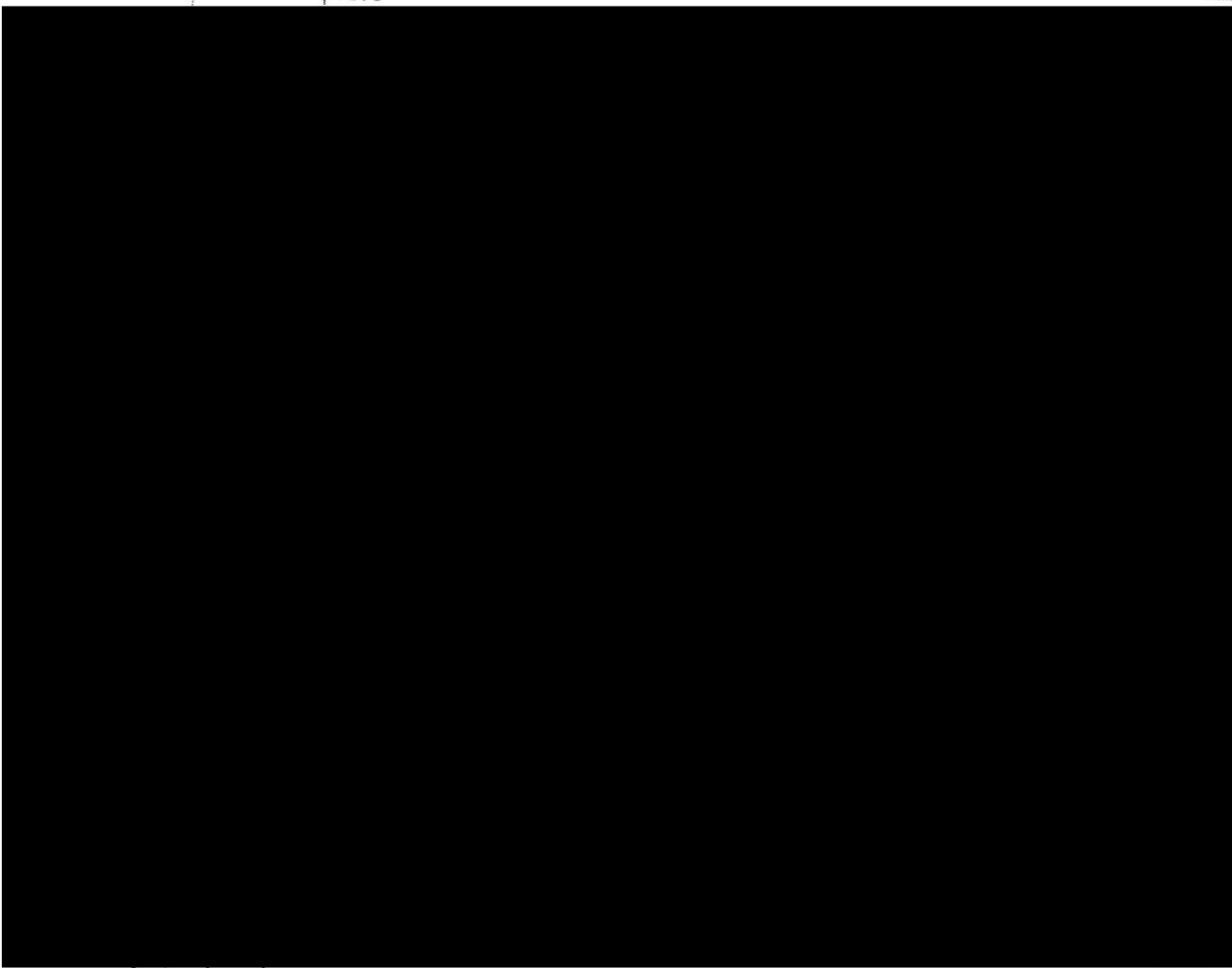
Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Parcelní číslo: | <u>3637/139</u> |
| Obec: | <u>Příbram [539911]</u> |
| Katastrální území: | <u>Příbram [735426]</u> |
| Číslo LV: | <u>10262</u> |
| Výměra [m ²]: | 221 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | <u>DKM</u> |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zahrada |



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo



Pr
1,
1,
1/
1/
5/
1/1
1/1
1/5
1/1
1/51
1/51
1/17
1/17

1/17
1/17

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

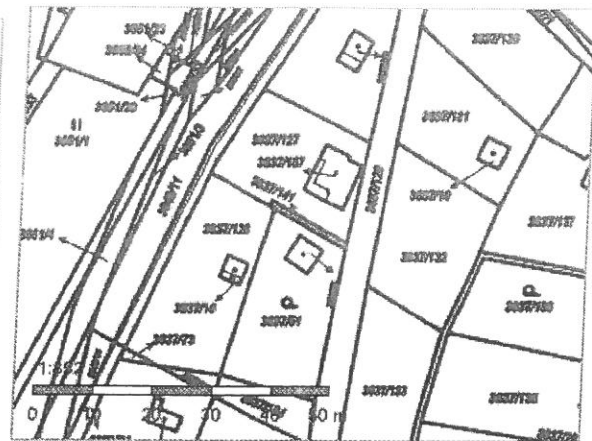
Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

12

informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Parcelní číslo: | 3637/141 |
| Obec: | Příbram [539911] |
| Katastrální území: | Příbram [735426] |
| Číslo LV: | 10262 |
| Výměra [m ²]: | 15 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zahrada |



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

1/17

1/17

1/17

1/17

5/17

1/17

1/17

1/51

1/17

1/51

1/51

1/17

1/17

1/17

1/17

Způsob ochrany nemovitosti

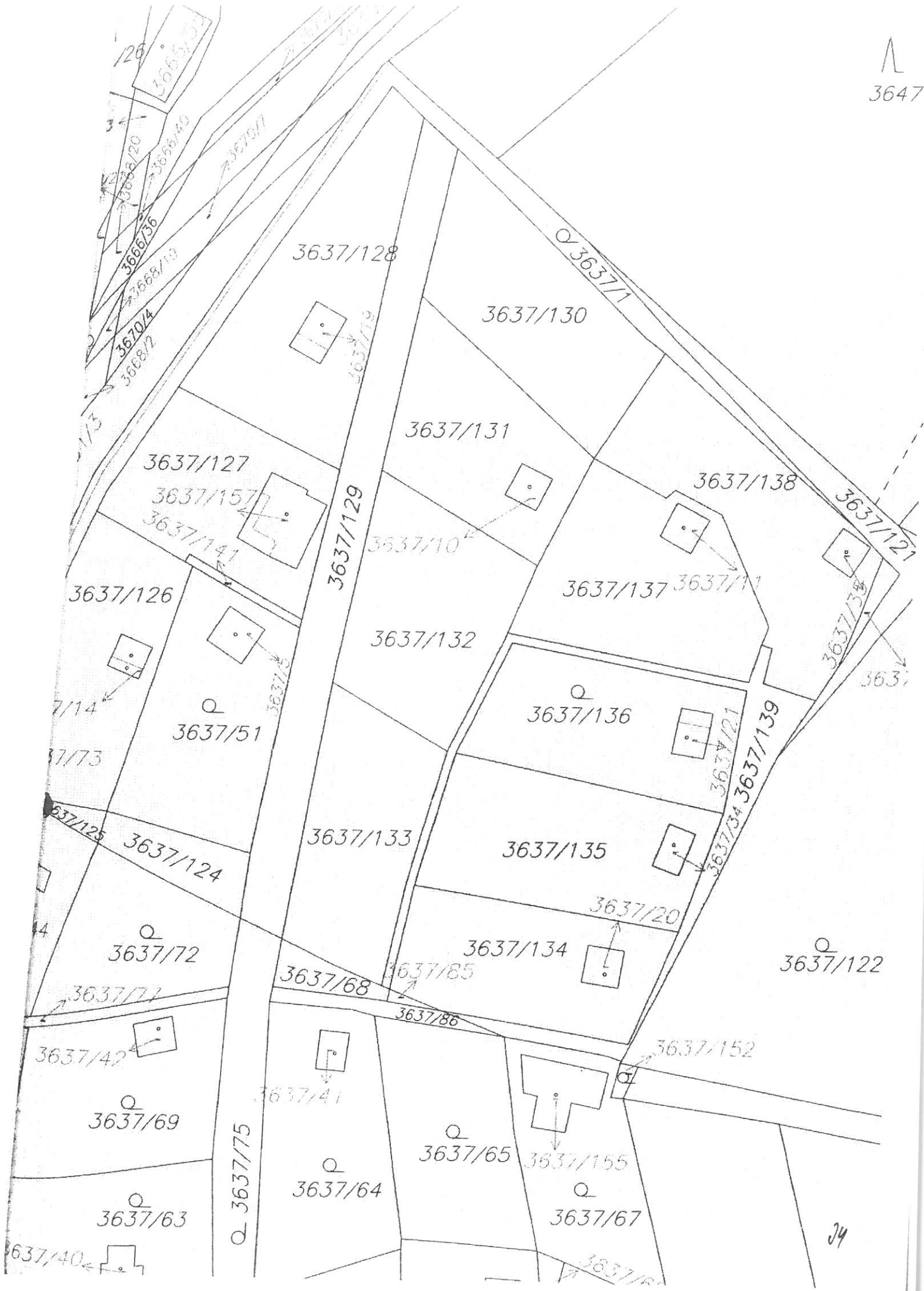
Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

20



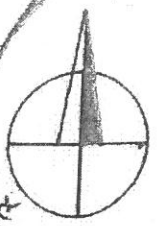
136

Q
3637/136

STÁVAJÍCÍ ČÁST-STAVEB-
NÍ ÚPRAVY

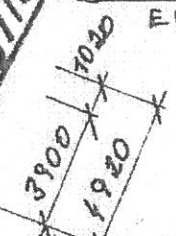
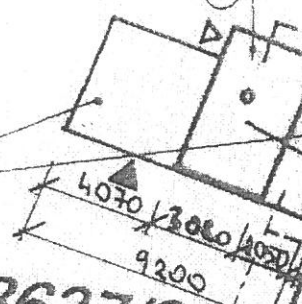
STÁVAJÍCÍ ŽUPKA

3637/121
3637/139
STÁVAJÍCÍ
EL. ROZVARNÉ



STAV. PŘÍPOJKY
ELEKTRO

3637/135
PŘÍSTAVBY ZAHŘÁDKÁŘ-
SKÉ CHATY

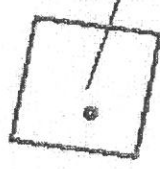


PŘEPŮJENÍ ÚŽITKOVÉ
VODY DO SKLEPU

3637/20

STÁVAJÍCÍ ÚŽITKOVÁ VODA

3637/134



363

3637/85

3637/86

3637/152

3637/143

Ing. Karel Cibulka - Projektce

sgl-nehizenidokn.cz/cz/marushka/print.aspx

1/1

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|--------------|
| ING. KAREL CIBULKA - PROJEKCE | | | |
| PROJEKTOVÁ ČINNOST | | | |
| Gen. Tesaříka 136 261 01 PŘÍBRAM I: | | | |
| Stavba: Stavební úpravy a přístavba zahrádkářské chaty na č.k. 3637/34 a 3637/135 k.ú. a obec Příbram | | 5/2020/3 | |
| Obsah: Stavební úpravy a přístavba zahrádkářské chaty na č.k. 3637/34 a 3637/135 k.ú. a obec Příbram | | | |
| Projekt pro ohlášení stavby | | | |
| Situace 1 : 250 | | | |
| Vypracoval : | Ing. Karel Cibulka | Měřítko: 1: 250 | Výkres č. C2 |
| Zodp. projektant: | Ing. Karel Cibulka <i>K. Cibulka</i> | Formát A/A4: | |
| Schválil: | Ing. Karel Cibulka | Datum: 2/2 020 | |

JK

Informace o řízení

Číslo řízení: V-408/2021
Pracoviště: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram [↗](#)
Datum přijetí: 18.01.2021 14:07
Stav řízení: Řízení bylo ukončeno
Právní poplatek: Uhrazen

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Březové Hory (735515)

Účastníci řízení

| Jméno | Typ |
|-------|-----------------|
| | Navrhovatel |
| | Nabyvatel |
| | Nabyvatel |
| | Navrhovatel |
| | Navrhovatel |
| | Převodce |
| | Navrhovatel |
| | Převodce |
| | Právní zástupce |

Provedené operace

| Operace | Datum |
|--------------------------------------|------------|
| <u>Založení řízení</u> | 18.01.2021 |
| <u>Zaplombování</u> | 18.01.2021 |
| <u>Informace o vyznačení plomby</u> | 18.01.2021 |
| <u>Rozhodnutí o povolení vkladu</u> | 09.02.2021 |
| <u>Provedení vkladu</u> | 09.02.2021 |
| <u>Vyrozumění o provedení vkladu</u> | 09.02.2021 |
| <u>Ukončení řízení</u> | 12.02.2021 |

Předměty řízení

Typ předmětu řízení

Vlastnictví

* Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Parcely

405/18

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 405/18 |
| Obec: | Příbram [539911] |
| Katastrální území: | Březové Hory [735515] |
| Číslo LV: | 13820 |
| Výměra [m ²]: | 181 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zahrada |



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo



Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

| BPEJ | Výměra |
|-----------------------|--------|
| 52711 | 181 |

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

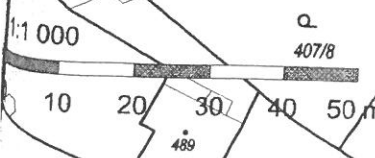
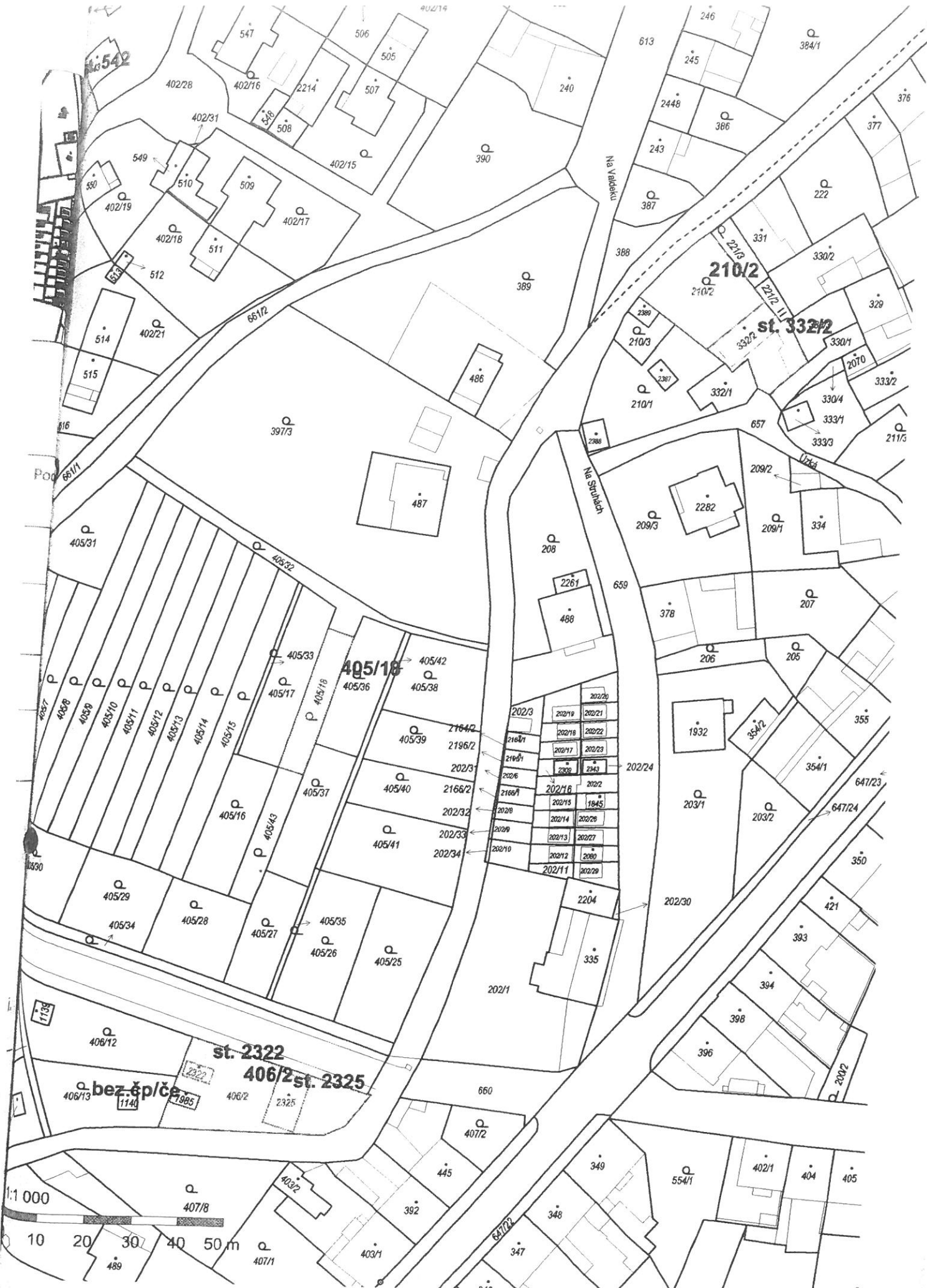
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

* Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský Katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.11.2022 10:00.

24



JP

Informace o řízení

Číslo řízení: V-3359/2022
Pracoviště: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram
Datum přijetí: 19.04.2022 13:15
Stav řízení: Řízení bylo ukončeno
Správní poplatek: Uhrazen
Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Příbram (735426)

Účastníci řízení

Jméno Typ

Provedené operace

| Operace | Datum |
|--------------------------------------|------------|
| <u>Založení řízení</u> | 19.04.2022 |
| <u>Zaplombování</u> | 19.04.2022 |
| <u>Informace o vyznačení plomby</u> | 20.04.2022 |
| <u>Rozhodnutí o povolení vkladu</u> | 12.05.2022 |
| <u>Provedení vkladu</u> | 12.05.2022 |
| <u>Vyrozumění o provedení vkladu</u> | 12.05.2022 |
| <u>Ukončení řízení</u> | 03.06.2022 |

Předměty řízení

Typ předmětu řízení

Vlastnictví

* Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

| Parcely |
|------------------------------------------|
| <u>3637/22</u> 246 m ² |
| <u>3637/59</u> 406 m ² |
| <u>3637/75</u> (1/23) 448 m ² |
| <u>3637/77</u> (1/23) 55 m ² |
| <u>3637/78</u> (1/23) 80 m ² |

39

3637/79 (1/2) 74 m²

3637/86 (1/23) 37 m²

3637/87 (1/23) 13 m²

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí **pouze** Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště
☑. Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.11.2022 10:00.

© 2004 - 2022 Český úřad zeměměřičský a katastrální

Verze 6.3.0



51

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 23.11.2022 11:55

Z020B Příbram
 IČ: 735426 Příbram

Obec: 539911 Příbram

Okres: 1806, LV 3617

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 240,00 EUR

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 30.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.09.2021 09:09:31. Zápis V-8448/2021-211
 proveden dne 22.09.2021.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
 pozemky: 1806, LV 3617

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 12.200,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 02.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2016 08:54:15. Zápis V-11514/2016-211
 proveden dne 23.12.2016.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
 pozemky: 1806, LV 3617

Okres: 2762/105, LV 4183

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 75.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní 56520/20-O32 ze dne 29.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2021 V-10606/2021-211
 10:16:39. Zápis proveden dne 23.11.2021.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
 pozemky: 2762/105, LV 4183

Okres: 3637/22, LV 8853

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 850.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2022 13:15:00. Zápis V-3359/2022-211
 proveden dne 12.05.2022.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 3637/22, LV 8853; 3637/59, LV 8853; 3637/75, LV 8887; 3637/77, LV 8887; 3637/78, LV 8887;
 3637/79, LV 8887; 3637/86, LV 8887; 3637/87, LV 8887

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 13.110,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 09.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2015 13:49:15. Zápis V-9584/2015-211
 proveden dne 01.10.2015.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 3637/22, LV 8853; 3637/59, LV 8853; 3637/75, LV 8887; 3637/77, LV 8887; 3637/78, LV 8887;
 3637/79, LV 8887; 3637/86, LV 8887; 3637/87, LV 8887

Okres: 394/6, LV 5884

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 105.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.08.2021. Právní účinky V-7765/2021-211
 zápisu k okamžiku 10.08.2021 15:00:40. Zápis proveden dne 02.09.2021.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 394/6, LV 5884; 394/7, LV 5884; 394/8, LV 5884

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 23.11.2022 11:55

Kres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

at. území: 735515 Březové Hory

Pozemek: 405/18, LV 13820

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

200.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 17.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2021 14:07:53. Zápis
proveden dne 09.02.2021.

Číslo řízení
V-408/2021-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 405/18, LV 13820

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

400.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 21.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2020 13:34:07. Zápis
proveden dne 22.10.2020.

Číslo řízení
V-8016/2020-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky:

405/32, LV 13758; 405/33, LV 13758; 405/34, LV 13758; 405/35, LV 13758; 405/42, LV
13758



Prodej pole 1 299 m²
Příbram - Příbram I, okres Příbram
716 800 Kč (551,81 Kč za m²)

Exkluzivní zastoupení



Prodej zahrady 10 949 m²
Příbram, okres Příbram
11 000 000 Kč (1 004,66 Kč za m²)

Exkluzivní zastoupení



Nabídka – zahrady Příbram