

Název bodu jednání:

Výkup pozemků v katastrálním území Příbram (pod „In-line dráhou“)

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 30.10.2023, č. usn. 0957/2023**Text usnesení RM:** Rada města

doporučuje zastupitelstvu města schválit výkup pozemků, a to p. č. 2272/131, 2272/132, 2272/133, 2284/14, 4180/1, 4180/2, 4180/3, 4181/2, 4182/7, 4182/9, 4182/10, 4183/5, všechny v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví České republiky – příslušnost hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, IČO: 70994234, se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, do majetku města Příbram, za celkovou kupní cenu 138.000,00 Kč.

Napsala: Bc. Petra Kramperová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup pozemků, a to p. č. 2272/131, p. č. 2272/132, p. č. 2272/133, p. č. 2284/14, p. č. 4180/1, p. č. 4180/2, p. č. 4180/3, p. č. 4181/2, p. č. 4182/7, p. č. 4182/9, p. č. 4182/10, p. č. 4183/5, všechny v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví České republiky – příslušnost hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, IČO: 70994234, se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, do majetku města Příbram, za celkovou kupní cenu Kč.

Důvodová zpráva:**Žadatel:**

Správa železnic, státní organizace, IČO: 70994234, se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 (dále jen „Správa železnic“)

Předmět:

Výkup pozemků v katastrálním území Příbram:

- p. č. 2272/131 o výměře 55 m² (ostatní plocha/silnice),
- p. č. 2272/132 o výměře 31 m² (ostatní plocha/silnice),
- p. č. 2272/133 o výměře 56 m² (ostatní plocha/silnice),
- p. č. 2284/14 o výměře 37 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace),
- p. č. 4180/1 o výměře 680 m² (ostatní plocha/dráha),
- p. č. 4180/2 o výměře 57 m² (ostatní plocha/dráha),
- p. č. 4180/3 o výměře 68 m² (ostatní plocha/dráha),
- p. č. 4181/2 o výměře 102 m² (trvalý travní porost/zemědělský půdní fond),
- p. č. 4182/7 o výměře 59 m² (ostatní plocha/jiná plocha),
- p. č. 4182/9 o výměře 2 m² (ostatní plocha/jiná plocha),
- p. č. 4182/10 o výměře 2 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené),
- p. č. 4183/5 o výměře 40 m² (vodní plocha/rybník),

(dále jen „Předmět majetku“).

Správa železnic zaslala městu Příbram dopis s informacemi o možnostech a podmínkách prodeje výše uvedených pozemků, které jsou ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Správu železnic. Jedná se o projednání přímého prodeje předmětných pozemků z důvodu předchozí žádosti města ze dne 25.10.2017 a za účelem sjednocení vlastnictví stavby „In-line dráhy“ a pozemků.

Dne 29.12.2017 byla mezi Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha – Nové Město, IČO: 70994234 a městem Příbram, uzavřena Smlouva o nájmu pozemků č. A 1192/OSM/2017, ve znění Dodatku č. 1, na dobu neurčitou, za účelem realizace a provozování veřejně prospěšné stavby s názvem: „In-line dráha na pozemcích SŽDC a v OPD“

Předmětem nájmu jsou tyto pozemky v k. ú. Příbram:

- část pozemku p. č. 2272/133 o výměře 34 m² z celkové výměry 56 m²,
- pozemek p. č. 2284/14,
- část pozemku p. č. 4180/1 o výměře 21 m² z celkové výměry 680 m²,
- část pozemku p. č. 4180/2 o výměře 26 m² z celkové výměry 57 m²,
- část pozemku p. č. 4182/7 o výměře 17 m² z celkové výměry 59 m²,
- pozemek p. č. 4182/9,
- pozemek p. č. 4182/10.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

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 nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy veřejných prostranství – městské parky a lesoparky (MPL).

Odbor doporučuje výkup uvedených předmětných pozemků. Pozemky, které jsou součástí veřejných prostranství představují hodnotné plochy pro rozvoj města a je tedy žádoucí jejich výkup.

Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k výkupu pozemků.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém jednání konaném dne 26.04.2023 s následujícím výsledkem:

Komise doporučuje schválit záměr výkupu pozemků, a to p. č. 2272/131, 2272/132, 2272/133, 2284/14, 4180/1, 4180/2, 4180/3, 4181/2, 4182/7, 4182/9, 4182/10, 4183/5, všechny v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví České republiky – příslušnost hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, IČO: 70994234, se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1.

Zastupitelstvo města Příbram dne 19.06.2023 svým usnesením č. 233/2023/ZM schválilo:

- 1) záměr výkupu pozemků, a to p. č. 2272/131, 2272/132, 2272/133, 2284/14, 4180/1, 4180/2, 4180/3, 4181/2, 4182/7, 4182/9, 4182/10, 4183/5, všechny v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví České republiky – příslušnost hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1,
- 2) podmínky pro nabytí pozemků:
 - budoucí nabyvatel přebírá i případné ekologické závazky spojené s předmětem prodeje a bere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od prodávajícího požadovat náhradu spojenou s odstraňováním těchto závazků,
 - budoucí nabyvatel souhlasí s technickými podmínkami uvedenými v bodě A. dopisu Správy železnic čj. 43139/2017-SŽ-GR-031 (6) ze dne 09.06.2022, který je přílohou předloženého materiálu.Příčemž souhlas města bude potvrzen podpisem tiskopisů označených jako: "Souhlas s technickými podmínkami" a "Prohlášení", které jsou přílohou předloženého materiálu.

OSM Správě železnic oznámil usnesení Zastupitelstva města Příbram a zaslal jí požadované další dokumenty potřebné pro pokračování v projednávání případu prodeje (podepsané tiskopisy označené jako „Souhlas s technickými podmínkami“ a „Prohlášení“, aktuální výpisy z katastru nemovitostí týkající se předmětu majetku a územně plánovací informaci).

Dne 03.10.2023 zaslala Správa železnic městu Příbram sdělení, že připravuje prodej předmětných pozemků k projednání ve správní radě Správy železnic s navrženou kupní cenou 138.000,00 Kč, která vychází ze znaleckého posudku č. 049274/2023, vypracovaného znaleckou kanceláří XP invest, s.r.o., s připočtením veškerých nákladů spojených s prodejem, a žádá o písemné odsouhlasení navržené kupní ceny na přiloženém tiskopise s příslušným usnesením zastupitelstva.

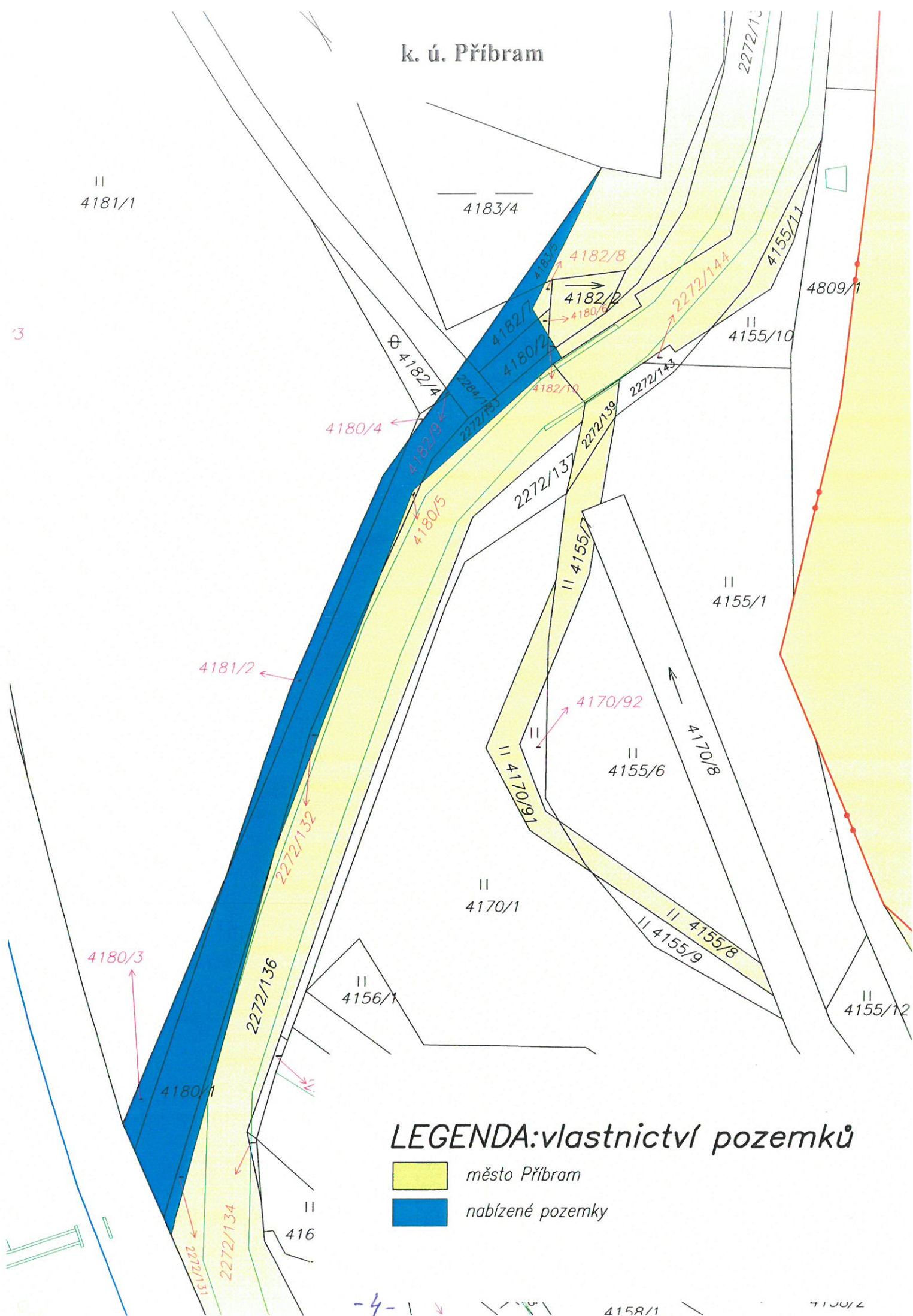
Dále však Správa železnic upozornila na možnost, že navržená kupní cena se může po projednání žádosti o souhlas s prodejem správní radou Správy železnic a dalším řízením na Ministerstvu dopravy a v meziresortním připomínkovém řízení změnit. (Dle telefonického sdělení bylo OSM Správou železnic sděleno, že ke změně navržené kupní ceny dochází zcela výjimečně.)

Fond pozemků - výše zůstatku ke dni 30.10.2023 je 8.061.308,95 Kč, dále je částka 24.000.000 Kč uložena na spořicí účet.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa
- 2) dopis Správy železnic, státní organizace, ze dne 09.06.2022
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
- 4) Smlouva o nájmu pozemků ze dne 29.12.2017, včetně dodatku č. 1 ze dne 09.04.2021
- 5) dopis Správy železnic, státní organizace, ze dne 03.10.2023, včetně znaleckého posudku

k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

- město Příbram
- nabízené pozemky



Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. 43139/2017-SŽ-GR-031 (6)
S043139/2017-SŽ-GR-031
Listů/příloh 3/2
Vyřizuje Ing. Ivona Pacovská
Telefon +420 972 235 335
Mobil +420 720 032 554
E-mail pacovska@spravazeleznic.cz
Datum 9. června 2022

Město Příbram
Starosta Mgr. Jan Konvalinka
Tyršova 108
261 01 Příbram I

Pozemky p. č. 2272/131, 2272/132, 2272/133, 2284/14, 4180/1, 4180/2, 4180/3, 4181/2, 4182/7, 4182/9, 4182/10, 4183/5, vše v k.ú. Příbram (dále jen „Předmětný majetek“) – informace o možnostech a podmínkách prodeje Předmětného majetku

Vážený pane starosto,

navazujeme na předchozí komunikaci s Vámi zastupovaným výše uvedeným územním samosprávným celkem (dále jen „Korporace“) ve věci obchodního případu prodeje Předmětného majetku, který je ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci (dále jen „Správa železnic“), který evidujeme spisem č. j. S043139/2017-031; v navazující komunikaci uvádějte vždy toto číslo jednací.

Jedná se o projednání přímého prodeje Předmětného majetku z důvodu žádosti Korporace a za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku, přičemž část Předmětného majetku již Korporace užívá na základě Smlouvy o nájmu pozemků VS 6458010617 ze dne 28. 12. 2017 a Dodatku č. 1 ze dne 9. 4. 2021.

Předmětný majetek je ve správě organizační jednotky Správy železnic – Oblastního ředitelství Praha (dále jen „Správce majetku“).

Po doručení níže požadovaných dokladů, které budou taktéž obsahovat souhlas Korporace s níže uvedenými základními „technickými“ podmínkami převodu, a to na adresu sídla naší organizace, tj. *Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, odbor prodeje a pronájmu* zajistí Správa železnic znalecký posudek na ocenění Předmětného majetku. O výši návrhu kupní ceny bude Korporace následně písemně informována spolu s požadavkem na její odsouhlasení.

Níže sdělujeme informace a základní podmínky případného prodeje Předmětného majetku:

- A. Předmětné řízení ve věci možnosti prodeje Předmětného majetku bylo na úrovni Správce majetku projednáno s následujícím výsledkem a níže uvedenými základními podmínkami převodu (tzv. „technické podmínky“):
- Na Předmětném majetku se částečně nachází stavba „In-line Nový rybník – Fialův rybník Etapa II – větve 6 a 7“ ve vlastnictví Korporace, která nebude součástí prodeje. Dále je Předmětný majetek dotčen stavbou „Most Fialův rybník“, jejíž výstavba nebyla ke dni tohoto dopisu ještě zahájena. Stavba bude ve vlastnictví Korporace a nebude součástí prodeje.
 - Trvalé porosty, které se vyskytují / případně mohou vyskytovat na Předmětném majetku, budou součástí předmětu prodeje.
 - Předmětný majetek se nachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů*, z tohoto důvodu zejména Korporace:
 - si je vědoma nepříznivých účinků provozu dráhy a nebude požadovat po Správě železnic realizaci opatření proti těmto negativním vlivům,
 - se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti pro ni vyplývající z platných a účinných právních předpisů, zejména, nikoli výlučně, *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, vyhlášky č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah*, právních předpisů v oblasti bezpečnosti na železnici, požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady atd.,

- zajistí, že nedojde na Předmětném majetku k vytvoření chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb ani chráněných vnitřních prostor staveb, které jsou definovány v účinném znění *zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví*, u kterých by bylo nutné dodržovat hygienické limity hluku/vibrace,
 - bude řešit přístup k Předmětnému majetku mimo provozované těleso dráhy z veřejné komunikace ve vlastnictví Korporace na pozemku 2272/136 v k.ú. Příbram .
 - K tíži Předmětného majetku jsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidovány služebnosti zapsané na LV. č. 1902.
 - Předmětný majetek je dotčen stavbou dráhy či s dráhou souvisejícími zařízeními a technologiemi, přičemž z tohoto důvodu souhlasíte s tím, že budou v rámci kupní smlouvy bezúplatně sjednána tato věcněprávní omezení Předmětného majetku, která budou prostřednictvím návrhu na vklad vlastnického práva vložena do katastru nemovitostí:
 - věcněprávní vzdání se za sebe a další vlastníky Předmětného majetku jakéhokoli nároku (práva) na náhradu újmy, jež by vzešla na Předmětném majetku, případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, z důvodu trvání a provozování dráhy.
 - V případě, že budou zřízena jakákoli pro prodej Předmětného majetku nutná věcná břemena (služebnosti) před uzavřením kupní smlouvy, budou veškeré Správou železnic vynaložené náklady na jejich zřízení připočítány do celkové výše kupní ceny.
 - V případě, že prodej nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně Korporace, veškeré náklady vynaložené Správou železnic na zajištění geometrického plánu a zřízení věcných břemen (služebností) mohou být Korporaci přeúčtovány a tím jí dány k úhradě.
- B. Pro pokračování v projednávání případu prodeje bude rovněž nutné, aby Korporace dodala následující dokumenty:
- Aktuální výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví) na nemovitou věc, kterou Korporace vlastní a která přímo souvisí s Předmětným majetkem, přičemž odůvodňuje přímý převod.
 - Prohlášení, že s Předmětným majetkem Korporace převezme i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic požadovat náhradu spojenou s odstraňováním těchto závazků; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Korporace (*tiskopis k vyplnění v příloze 1 tohoto dopisu*).
 - Souhlas s výše v části A. uvedenými základními „technickými“ podmínkami prodeje; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Korporace (*tiskopis k vyplnění v příloze 2 tohoto dopisu*).
 - Stanovisko k současnému a budoucímu využití pozemků, jež jsou obsaženy v Předmětném majetku, a to z hlediska územního plánu obce (města), v němž se nacházejí – tj. zejména územně plánovací informací.
 - Identifikační údaje Korporace:
 - oficiální název města, adresa sídla, IČO, DIČ; jméno, příjmení a funkce zástupce, který je oprávněn podepisovat smlouvy (*viz též tiskopis Prohlášení a souhlas s technickými podmínkami*).

S pozdravem

Ing. Jakub Červenka
ředitel odboru prodeje a pronájmu

Přílohy
Příloha 1 – 1x Prohlášení
Příloha 2 – 1x Souhlas s technickými podmínkami

Na vědomí
Správa železnic, Oblastní ředitelství Praha, Odbor obchodních činností, Oddělení pozbývání a nabývání majetku Partyzánská 24, 170 00 Praha 7

SOUHLAS STECHNICKÝMI PODMÍNKAMI

město jako budoucí nabyvatel na základě usnesení zastupitelstva č. ze dne tímto prohlašuje, že souhlasí s technickými podmínkami uvedenými v bodě A. dopisu Správy železnic č.j. 43139/2017-SŽ-GŘ-O31 (6) ze dne

V souladu s rejstříkem:

Název

Sídlo

IČO

Zastupující

V dne

Příloha: usnesení zastupitelstva ze dne

.....
Podpis(y)

PROHLÁŠENÍ

Město jako budoucí nabyvatel na základě usnesení zastupitelstva města č. ze dne tímto prohlašuje, že přebírá spolu s nabývaným majetkem i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od prodávajícího požadovat jejich náhradu.

V dne

V souladu s rejstříkem:

Název

Sídlo

IČO

Zastupující

Příloha: usnesení zastupitelstva ze dne

.....
Podpis(y)

Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: úterý 18. dubna 2023 13:39
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Správa železnic - pozemky pod inline dráhou

Pozemky p. č. 2272/131, p. č. 2272/132, p. č. 2272/133, p. č. 2284/14, p. č. 4180/1, p. č. 4180/2, p. č. 4180/3, p. č. 4181/2, p. č. 4182/7, p. č. 4182/9, p. č. 4182/10 a p. č. 4183/5 vše v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 03.04.2023 jste nás požádali o vyjádření k nabídce SŽ na odkup pozemků p. č. 2272/131, p. č. 2272/132, p. č. 2272/133, p. č. 2284/14, p. č. 4180/1, p. č. 4180/2, p. č. 4180/3, p. č. 4181/2, p. č. 4182/7, p. č. 4182/9, p. č. 4182/10 a p. č. 4183/5 vše v k. ú. Příbram, které jsou součástí nebo v těsné blízkosti stavby „In-line Nový rybník“ a stavby „Most Fialův rybník“.

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 nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy veřejných prostranství – městské parky a lesoparky (MPL)*.

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

OIRM doporučuje výkup uvedených předmětných pozemků. Pozemky, které jsou součástí veřejných prostranství představují hodnotné plochy pro rozvoj města a je tedy žádoucí jejich výkup.

Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

S přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Sent: Monday, April 3, 2023 8:28 AM

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

Subject: Správa železnic - pozemky pod inline dráhou

Vážená kolegyně,

prosím o stanovisko k žádosti Správy železnic, kterou Vám zasílám v příloze.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: úterý 18. dubna 2023 14:11
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Správa železnic - pozemky pod inline dráhou

Vážená kolegyně,

z hlediska dopravního zájmu Odbor silničního hospodářství nemá námitek.

S pozdravem

Ing. Kateřina Siblíková

administrativní pracovník Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 526

E: katerina.siblikova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Sent: Tuesday, April 18, 2023 10:23 AM

To: Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

Subject: Správa železnic - pozemky pod inline dráhou

Vážená kolegyně,

prosím o vyjádření k výkupu pozemků dle žádosti Správy železnic, kterou Vám zasílám v příloze.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM



Smlouva o nájmu pozemků
VS 6458010617
A 1192/OSM/2017
(RM 18.12.2017, č. usn. 1300/2017)

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
se sídlem Praha 1, Nové Město, Dílčďdňná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
zastoupena: Ing. Zdeněk Vondrák, ředitel Oblastního ředitelství Praha
bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 14606011/0710
variabilní symbol: 6458010617

adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Město Příbram

IČO: 00243132 DIČ: CZ00243132 (plátce DPH)

se sídlem: Tyršova 108, 261 19 Příbram I

zastoupeno: Ing. Jindřich Vařeka – starosta

bankovní spojení : Česká spořitelna a.s.

číslo účtu: 50016-521689309/0800, VS: 8260001242

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou následující pozemky a části pozemků vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

LV	Parc.č. dle KN	Druh pozemku	Způsob využití	ZÁBOR		Kat. území	IC dle SAP
				Výměra dle KN m ²	m ²		
1902	4182/9	ost.pl.	jiná plocha	2	2 - trvalý	Příbram	6000305653
	4180/1	ost.pl.	dráha	680	21 -trvalý	Příbram	6000305627
	2272/133	ost.pl.	silnice	56	34 -trvalý	Příbram	6000305643
	2284/14	ost. pl.	ost. kom.	37	37 - trvalý	Příbram	6000305644
	4180/2	ost. pl.	dráha	57	26 - trvalý	Příbram	6000305626
	4182/7	ost. pl.	jiná plocha	59	17 - trvalý	Příbram	6000305652

Celková přenechaná výměra činí 137,00 m².

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.

4. Nájemce nejdéle 14 dní před zahájením stavby písemně požádá správce majetku o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku, který bude pořízen ve dvou vyhotoveních, a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví: Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7, dále jen „správce majetku“.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu - realizace a provozování veřejně prospěšné stavby s názvem:

„In-line dráha na pozemcích SŽDC a v OPD“

v souladu se souhrnným stanoviskem SŽDC, s.o. k územnímu řízení vydaném pod č.j. S 8010/U-17291/2017-SŽDC-OR PHA-710- Maň dne 14.6.2017,

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

2. Tato veřejně prospěšná stavba bude samostatnou stavbou, samostatnou věcí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že stavba není a nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem stavby a všech jejích součástí bude nájemce.

3. Vybudovaná stavba nebude sloužit k podnikatelským účelům.

III.

Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné **ve výši 30,00 Kč/m²/rok bez DPH**, dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. MF 01/2017 ze dne 25.11. 2016.

2. Celkové roční nájemné ve výši **4.110,00 Kč bez DPH** je splatné v pravidelných **ročních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného roku** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 14606011/0710 pod variabilním symbolem 6458010617 na základě splátkového kalendáře.

Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu. Na základě protokolárního převzetí předmětu nájmu pronajímatel vystaví splátkový kalendář a zašle jej nájemci.

První neperiodická platba nájemného bude splatná nejdéle do jednoho kalendářního měsíce po dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna okamžikem připsání placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

4. Předmět nájmu je dle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále je „ZDPH“) osvobozen od daně na výstupu, neboť nájemce se dle ustanovení § 5 odst. 3 téhož zákona při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy nepovažuje za osobu povinnou k dani.

5. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závazným právním předpisem. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

6. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.

7. Dojde-li v době trvání nájmu ke změně nájemného na základě cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, má pronajímatel právo upravit sjednanou maximální výši ročního nájemného v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti. Tuto změnu promítne pronajímatel do splátkového kalendáře, který zašle nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. hluk, otřesy vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn. Současně se nájemce vzdává práva na náhradu újmy, jež by vznikla na stavbě umístěné na předmětu nájmu v důsledku trvání a provozování dráhy.

9. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl. II. odst. 1. Nájemce není oprávněn po ukončení nájmu žádat protihodnotu za stavbu, ani úhradu nákladů spojených se stavbou.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 3 smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:

- sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odst. 17 tohoto článku,
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb,
- zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 9 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, hygienických předpisů a jiných v souladu s ustanovením § 2910 občanského zákoníku.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.

8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem na předmětu nájmu dle této smlouvy, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jakou formou a kým se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu účtují a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění

podmínek dle čl. IV. odst. 8 smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nedal-li pronajímatel nájemci písemný souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel písemně vyzve. Neuvede-li nájemce na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájmem vypovědět bez výpovědní doby.

10. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

11. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené v souhrnném stanovisku SŽDC, s.o. k územnímu řízení vydaném pod č.j. S 8010/U-17291/2017-SŽDC-OR PHA-710- Maň dne 14.6.2017.

12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

13. Pronajímatel neodpovídá za stav stavby a za její provozování, neodpovídá ani za udržování jejího provozu. Odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku vzniklé při výstavbě, provozování a užívání stavby, jakož i odpovědnost dle první věty tohoto odstavce, nese výhradně a výlučně nájemce.

14. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

15. Za materiál a majetek ve vlastnictví nájemce, který je umístěn na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

16. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu sídla či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

17. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost či vést správní řízení (rozhodnutí) vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem (ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění).

18. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení uvedené stavby dle čl. II., odst. 1 a den závěrečné kontrolní prohlídky uvedené stavby dle čl. II., odst. 1. Tyto dny se nájemce zavazuje písemně oznámit pronajímateli nejdéle dva týdny předem na adresu správce majetku.

Po vydání kolaudačního souhlasu stavby příslušným stavebním úřadem zašle nájemce neprodleně pronajímateli jeho kopii.

Pokud nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1.

19. V případě nedokončení stavby uvedené v čl. II. odst. 1 z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu v přiměřené lhůtě do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč, za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,
- nájemce nesplnil povinnost vyplývající z čl. IV., odst. 18,
- nájemce užívá větší rozsah pozemků, než činí předmět nájmu popsáný v čl. I., odst. 1.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 5 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svoji výši smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje nájemce povinností, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI.

Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou** s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci s 3 měsíční výpovědní dobou.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pokud smlouva nenabude účinnosti do 7. 12. 2018, pozbude platnosti od samého počátku.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za porušení smluvní povinností nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.

3. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

V souladu s čl. IV. odst. 19 této smlouvy se nájemce zavazuje zajistit a podniknout na vlastní náklady všechny nezbytné právní a faktické kroky vedoucí k zamezení dalšího provozování stavby a jejímu právnímu zrušení po ukončení doby nájmu. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 35,00 Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

6. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 8 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

VII. Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany, vědomy si zájmu nájemce odkoupit předmět nájmu do svého vlastnictví a rovněž zájmu pronajímatele předmět nájmu nájemci odprodat, se zavazují vést do doby ukončení nájemní smlouvy příslušná jednání vedoucí k prodeji předmětu nájmu nájemci za cenu ve výši stanovené aktuálním znaleckým posudkem s připočtením souvisejících nákladů s prodejem a DPH v zákonné výši. Rozsah majetku, který bude předmětem prodeje do vlastnictví nájemce, projedná nájemce před geometrickým zaměřením se správcem majetku.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že prodej předmětu nájmu, jakož i jeho náležitosti, je podmíněn, v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, vydáním souhlasu vlády České republiky.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „Zákon o registru smluv“). Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000 Kč bez daně z přidané hodnoty.

2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Uzavření této smlouvy bylo na straně nájemce schváleno Radou města Příbram dne 18.12.2017, usnesení č. 1300/2017.

5. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

6. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků vyjma úpravy ceny nájemného na základě změny cenového předpisu (dle čl. III. odst. 7 smlouvy) a tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

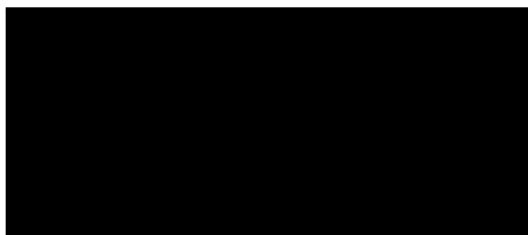
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

8. Tato smlouva je vyhotovena v 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1.

Příloha: č. 1: Situační pláněk

V Praze dne 6. 12. 2017

V 29. 12. 2017 dne Příbrami

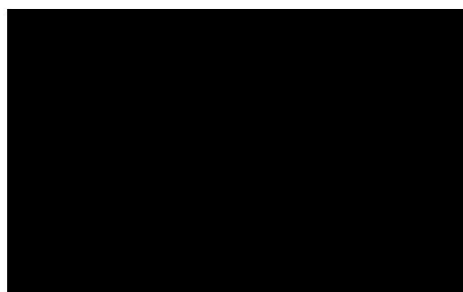


Oblastní ředitelství Praha
Ing. Zdeněk Vondrák
ředitel

Úřad vlády České republiky
státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
ČI: 70924234, DIČ: CZ70924234
(653)



Ing. Jindřich Vařeka
starosta





Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu pozemků VS 6458010617

A 1192/OSM/2017
(RM 08.02.2021, č. usn. 109/2021)

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena: Ing. Vladimír Filip, ředitel OJ Oblastní ředitelství Praha

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 14606011/0710

variabilní symbol: 6458010617

adresa pro doručování písemností: Partyzánská 24, Praha 7, 170 00

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

město Příbram

IČO: 00243132

DIČ: CZ00243132 (plátce DPH)

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I

zastoupené starostou panem Mgr. Janem Konvalinkou

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

číslo účtu: 50016-521689309/0800, VS: 8260001242

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

1. Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 29. 12. 2017 smlouvu o nájmu pozemků VS 6458010617 (dále také jen „Nájemní smlouva“), za účelem realizace stavby „In-line dráha na pozemcích SŽDC a v OPD“. Smluvní strany se dohodly na následujících změnách této smlouvy.

2. Předmět dodatku

V čl. I. Předmět nájmu se odst. 1 ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

1. Předmětem nájmu jsou následující pozemky a části pozemků vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

LV	Parc.č. dle KN	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra dle KN		Kat. území	IC dle SAP
				m ²	m ²		
1902	4182/9	ost.pl.	jiná plocha	2	2 - trvalý	Příbram	6000305653
	4180/1	ost.pl.	dráha	680	21 -trvalý	Příbram	6000305627
	2272/133	ost.pl.	silnice	56	34 -trvalý	Příbram	6000305643
	2284/14	ost. pl.	ost. kom.	37	37 - trvalý	Příbram	6000305644
	4180/2	ost. pl.	dráha	57	26 - trvalý	Příbram	6000305626
	4182/7	ost. pl.	jiná plocha	59	17 - trvalý	Příbram	6000305652
	4182/10	vod. pl.	kor. vod. toku	2	2 - trvalý	Příbram	6000305654

Celková přenechaná výměra činí 139,00 m².

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

V čl. III. Nájemné se odst. 1 a 2 ruší a nahrazují se následujícím zněním:

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši **33,00 Kč/m²/rok bez DPH**, dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. MF 01/2021 ze dne 7. 12. 2020.

2. Celkové roční nájemné ve výši **4.587,00 Kč bez DPH** je splatné v pravidelných **ročních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného roku** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 14606011/0710 pod variabilním symbolem 6458010617 na základě splátkového kalendáře.


3. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní články a ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti a beze změn.
2. Uzavření dodatku schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 8. 2. 2021 svým usnesením č. 109/2021.
3. Účinnost tohoto dodatku nastává dnem 01.04.2021.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě.

V Praze dne...

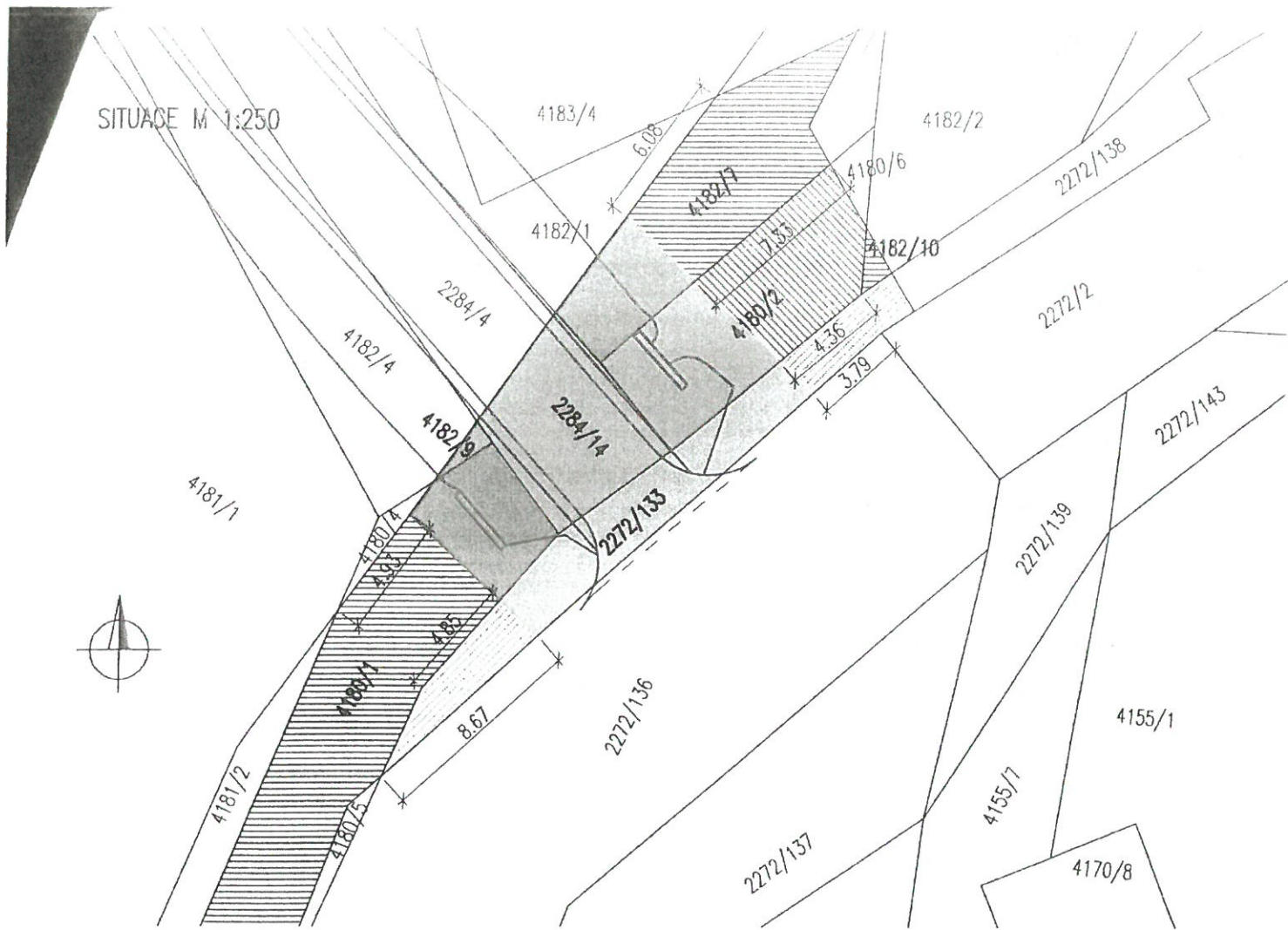
Pronajímatel:

Správa železnic,
Ing. Vladimír Filip
Ředitel Oblastního ředitelství Praha

 **Správa železnic**
státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234
[41]

V Praze dne.....

Nájemce:



Katastrální území: Příbram 735426				
Parcelní číslo	Vlastnické právo	Část potřebná k umístění stavby [m ²]	Druh pozemku	Výměra [m ²]
4182/9	SŽDC	2	OP, JP	2
4180/1	SŽDC	21	OP, D	680
2272/133	SŽDC	34	OP, S	56
2284/14	SŽDC	37	OP, OK	37
4182/10	SŽDC		OP, S	2020
4180/2	SŽDC	26	OP, D	57
4182/7	SŽDC	17	OP, JP	59

Druh pozemku, způsob využití pozemku:

- OP: ostatní plocha, JP: jiná plocha
- OP: ostatní plocha, S: silnice
- OP: ostatní plocha, OK: ostatní komunikace
- OP: ostatní plocha, D: dráha

Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. 43139/2017-SŽDC-GŘ-O31 (10)
S043139/2017-O31
Listů/příloh 1/1
Vyřizuje Ivona Pacovská
Telefon +420 972 235 335
Mobil +420 720 032 554
E-mail pacovska@spravazeleznic.cz
Datum 3. října 2023

Město Příbram
starosta Mgr. Jan Konvalinka
Tyršova 108
261 01 Příbram I

Prodej pozemků p. č. 2272/131, 2272/132, 2272/133, 2284/14, 4180/1, 4180/2, 4180/3, 4181/2, 4182/7, 4182/9, 4182/10, 4183/5, vše v k.ú. Příbram

Vážený pane starosto,

k Vaší žádosti o prodej výše uvedených nemovitostí sdělujeme, že prodej připravujeme k projednání ve správní radě Správy železnic, státní organizace (dále jen „Správa železnic“) s navrženou kupní cenou 138 000,- bez DPH (slovy: sto třicet osm tisíc korun českých), která vychází ze znaleckého posudku na zjištění ceny dle cenového předpisu s připočtením veškerých nákladů spojených s prodejem. Upozorňujeme však na možnost, že se námi navržená kupní cena může po projednání žádosti o souhlas s prodejem správní radou Správy železnic a dalším řízením na Ministerstvu dopravy a v meziresortním připomínkovém řízení změnit.

(Poznámka k DPH: nelze vyloučit, že ke kupní ceně zájmového nemovitého majetku bude připočtena DPH v platné zákonné výši. Rozhodné posouzení případného uplatnění a realizace DPH bude provedeno v rámci procesu uzavírání kupní smlouvy, tj. v okamžiku po vydání souhlasného usnesení vlády České republiky k prodeji majetku státu, se kterým má Správa železnic, státní organizace, právo hospodařit, a to dle v tu dobu platné a účinné legislativy.)

Žádáme Vás o písemné odsouhlasení navrhované kupní ceny příslušným usnesením zastupitelstva, které nám zašlete na adresu sídla Správy železnic.

S pozdravem

Ing. Jakub Červenka
pověřený řízením odboru prodeje a pronájmu



Jakub Červenka
03.10.2023 09:51
Podepsáno elektronicky

Přílohy:
Příloha č. 1 – Souhlas s navrhovanou kupní cenou

Spis Správy
železnic, státní
organizace č.j.

S043139/2017

Správa železnic, státní organizace
Odbor prodeje a pronájmu
Dlážděná 1003/7
110 00 Praha 1 – Nové Město

S O U H L A S S N A V R H O V A N O U K U P N Í C E N O U

Níže uvedený územní samosprávný celek

Název:

.....

Sídlo:

.....

IČO:

.....

Zastoupen:

.....

(dále jen „**ÚSC**“)

jako budoucí kupující na základě usnesení zastupitelstva č. ze dne
..... tímto prohlašuje, že souhlasí s navrhovanou kupní cenou ve výši 138 000,-
Kč bez DPH (slovy: sto třicet osm tisíc korun českých).

V dne

.....
podpis zástupce ÚSC

Přílohy

Příloha 1 – Usnesení zastupitelstva ÚSC ze dne

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 049274/2023

Zadavatel znaleckého posudku: Správa železnic, státní organizace
Dlážděná 1003/7
110 00 Praha 1

Číslo objednávky: 23/801310215

Účel znaleckého posudku: Určení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem
prodeje

Obor, odvětví, specializace: Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady,
Specializace nemovitosti.

Adresa předmětu ocenění: Pozemky katastrální území Příbram, obec Příbram,
okres Příbram

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 9.8.2023

Zpracováno ke dni: 9.8.2023

Zhotovitel: XP invest, s. r. o. – znalecká kancelář
Obor Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 15 stran textu včetně titulního listu a 11 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 23.8.2023

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemků pč. 2272/131, 2272/132, 2272/133, 2284/14, 4180/1, 4180/2, 4180/3, 4181/2, 4182/7, 4182/9, 4182/10 a 4183/5 zapsaných na LV 1902 pro katastrální území Příbram, obec Příbram, okres Příbram

2. Účel znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro prodej

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel informoval zpracovatele, že v rámci prodeje oceňovaného pozemku bude ještě do Katastru nemovitostí zapsáno věcné břemeno vzdání se práva na náhradu škody z důvodu provozování dráhy. Toto budoucí věcné břemeno bude také v ocenění zohledněno.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Zdroje pro vypracování posudku:

- informace zjištěné při prohlídce
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- snímek katastrální mapy
- objednávka č. 23/801310215
- uzemní plán
- informace realitních kanceláří
- informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách
- systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí

3. Věrohodnost zdrojů

Zpracovatel předpokládá, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Vybrané pozemky LV 1902
Adresa předmětu ocenění:	Příbram, obec Příbram
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 9.8.2023 samostatně, pozemky jsou volně přístupné

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo LV 786:

ČR, právo hospodařit Správa železnic s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Nemovitosti:

- pozemek pč. 2272/131 – ostatní plocha – silnice, výměra 55m²
- pozemek pč. 2272/132 – ostatní plocha – silnice, výměra 31m²
- pozemek pč. 2272/133 – ostatní plocha – silnice, výměra 56m²
- pozemek pč. 2284/14 – ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 37m²
- pozemek pč. 4180/1 – ostatní plocha – dráha, výměra 680m²
- pozemek pč. 4180/2 – ostatní plocha – dráha, výměra 57m²
- pozemek pč. 4180/3 – ostatní plocha – dráha, výměra 68m²
- pozemek pč. 4181/2 – trvalý travní porost, výměra 102m²
- pozemek pč. 4182/7 – ostatní plocha - jiná, výměra 59m²
- pozemek pč. 4182/9 – ostatní plocha - jiná, výměra 2m²
- pozemek pč. 4182/10 – vodní plocha – koryto vodného toku, výměra 2m²
- pozemek pč. 4183/5 – vodní plocha - rybník, výměra 40m²

zapsané na LV 1902 pro katastrální území Příbram, obec Příbram, okres Příbram

4. Dokumentace a skutečnost

Bez geodetického zaměření není v terénu možné určit přesné hranice pozemků. Hranice pozemků v ortomapách ukazují jejich polohu pouze přibližnou.

Pozemky pč. 2284/14, 4180/1, 4180/2, 4180/3, 4181/2, 4182/7, 4182/9, 4182/10 a 4183/5 zapsané v KN jako ostatní plocha – dráha nebo jiná plocha jsou ve skutečnosti strouhou s přírodními břehy porostlými dřevinami. Podle §9 odst. 5 zákona o oceňování majetku budou pozemky oceněny podle jejich skutečného využití.

5. Celkový popis nemovitosti

Okresní město Příbram se nachází na jižním okraji Středočeského kraje na okraji CHKO Brdy. Město má komplexní občanskou vybavenost a obsluhováno je autobusovou i železniční dopravou a MHD. Město je známé svou hornickou minulostí.

Oceňované pozemky leží na jižním okraji města mimo zastavěné části v blízkosti Fialova rybníka. V územním plánu spadají oceňované pozemky do plochy veřejného prostranství (MPL) s využitím coby městské parky a lesoparky, v blízkosti probíhá cyklostezka.

Pozemky pč. 2272/131, 2272/132 a 2272/133 jsou velmi úzkými částmi příslušenství (nezpevněný okraj) účelové komunikace vedoucí z ulice Brodská k Fialovu rybníku a dále do odpočinkové lokality okolo Nového rybníka.

Pozemky pč. 2284/14, 4180/1, 4180/2, 4180/3, 4181/2, 4182/7, 4182/9, 4182/10 a 4183/5 tvoří strouhu s vysokými přírodními břehy, hustě náletově zarostlými stromy a keři (jasany, javory, osiky, keře – více jak 50ks). Dno strouhy bývalo zpevněno kameny, nyní je buď zaneseno nebo narušeno občasným zvýšeným průtokem vody. Strouha navazuje na nově upravenou vodoteč procházející pod železniční dráhou a ústí do Fialova rybníka. Strouha je na pozemku pč.4181/2 překlenuta mostkem s cyklostezkou (stavba není předmětem ocenění). Při ústí strouhy do rybníka došlo při rekonstrukci kanalizace k výrazným terénním úpravám, hranice pozemků jsou tak bez geodetického zaměření neurčitelné.

Na pozemcích vázne a je zohledněno věcné břemeno a) strpění škodlivých vlivů trvání a provozu dráhy, b) umístění a provozování vodoteče a c) budoucí vzdání se práva na náhradu škody z důvodu provozování dráhy.

6. Metoda ocenění a analýza trhu

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 9.8.2023 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„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 vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro určení obvyklé ceny je používán postup popsáný ve vyhlášce č. 337/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

- dle § 1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu

Oceňovací předpis

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

Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Příbram
261 01 Příbram
LV: 1902
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 31 651
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 576,00 Kč/m²

1. Pozemky LV 1902

1.1. pozemky

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

<u>Znak</u>	<u>P_i</u>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III Vlivy snižující cenu – pozemky mimo zastavěnou část obce, úzké přírodní pruhy příslušenství komunikace	-0,30

P5. Komerční využití
I Bez možnosti komerčního využití 0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,150$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	1 576,-	0,150	1,000	236,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	2272/131	55	236,40	13 002,-
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	2272/132	31	236,40	7 328,40
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	2272/133	56	236,40	13 238,40
Ostatní stavební pozemky - celkem			142		33 568,80

Pozemky rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněné dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku							
§ 8 odstavec 4	1 576,-	0,06	1,00				94,56

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 4	ostatní plocha - ostatní komunikace	2284/14	37		94,56	3 498,72
§ 8 odstavec 4	ostatní plocha	4180/1	680		94,56	64 300,80
§ 8 odstavec 4	ostatní plocha	4180/2	57		94,56	5 389,92
§ 8 odstavec 4	ostatní plocha	4180/3	68		94,56	6 430,08
§ 8 odstavec 4	trvalý travní porost	4181/2	102		94,56	9 645,12
§ 8 odstavec 4	ostatní plocha - jiná plocha	4182/7	59		94,56	5 579,04
§ 8 odstavec 4	ostatní plocha - jiná plocha	4182/9	2		94,56	189,12
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	4182/10	2		94,56	189,12
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	4183/5	40		94,56	3 782,40
Pozemky rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 1 047 m ²						99 004,32

1.2. Porosty

Nelesní porosty: § 44

Stromů je více než 50ks

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče)

stáří S = 25 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 944 m ² * 16,63 Kč/m ²	=	15 698,72
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	1,00
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	0,75
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	1,00
LMX - ostatní měkké listnáče celkem	=	13 540,15 Kč

Celkem - nelesní porosty dle § 44 = 13 540,15 Kč

Porosty - zjištěná cena celkem = 13 540,15 Kč

1.3. Věcné břemeno strpění provozu dráhy

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši: 10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

1.4. Věcné břemeno strpění vodoteče

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši: 10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

1.5. Věcné břemeno vzdání se práva na škodu

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši: 10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

Pozemky LV 1902 - rekapitulace

1.1. Pozemky:		132 573,12 Kč
Stavby a porosty na pozemku:		
1.2. Porosty		13 540,15 Kč
Porosty na pozemku - celkem	+	<u>13 540,15 Kč</u>
Věcná břemena:		
1.3. Věcné břemeno strpění provozu dráhy		- 10 000,- Kč
1.4. Věcné břemeno strpění vodoteče		- 10 000,- Kč
1.5. Věcné břemeno vzdání se práva na škodu		- 10 000,- Kč
	-	<u>30 000,- Kč</u>
Pozemky LV 1902 - zjištěná cena celkem	=	116 113,27 Kč

II) Ocenění porovnáním sjednaných cen

Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství). Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM (www.inem.cz) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí (www.cuzk.cz). Byly dohledávána vzorky příslušenství místních a účelových komunikací a vzorky potoků a strouh.

a) pozemky příslušenství silnice

Pozemky účelových komunikací slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a na jejich vlastnictví mají zájem zejména vlastníci okolních nemovitostí, kteří tyto účelové komunikace využívají, nebo obce, na jejichž území leží. Okruh zájemců je tak úzký a nabídka změny vlastnictví bývá cílena na konkrétního nabyvatele. Podobné specifické nemovitosti nejsou běžně samostatně obchodované a nejsou ani nabízené v realitní inzerci. V katastru nemovitostí jsme tak v okolí oceňované nemovitosti našli pozemky, převáděné spolu s podíly na pozemcích přístupových komunikací a okolních veřejných prostranstvích, ale pod jednou kupní cenou. Vzhledem k menšímu počtu vhodných pozemků bylo rozšířeno časové období i oblast hledání. Do porovnání byly dohledány prodané pozemky příslušenství komunikací (přírodní příkopy apod) v menších obcích v okrese Příbram. Ceny jsou dlouhodobě stabilní.

Při srovnání byla zohledněna lokalita - vybavenost obce (K1), posuzována byla poloha komunikace, povrch apod. Zohledněna jsou i věcná břemena na oceňovaných pozemcích (K5)

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v tabulce níže a v příloze.

Zjištění obvyklé ceny srovnáním						
č.	lokalita	typ a rozměry	poloha	stav	IS	Jiné
Oceňovaný pozemek	Příbram	ostatní plocha - silnice, 143m ²	mimo zastavěnou část obce	příslušenství účelové komunikace	bez IS	Věcná břemena
1	Dřevníky	ostatní plocha - ost. komunikace, celkem 466m ²	mimo zastavěnou část obce	okraj komunikace	bez IS	
2	Jablonná n/Vlt.	ostatní plocha - neplodná, 912m ²	mimo zastavěnou část obce	okraj komunikace	bez IS	
3	Vysoká u Kosovy Hory	ostatní plocha - ost. komunikace, celkem 1195m ²	mimo zastavěnou část obce	okraj komunikace	bez IS	

č.	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - lokalita	K2 - velikost	K3 - poloha	K4 - stav	K5 - IS	K5 - jiné	K1 x ... x K6	Cena m ² oceňovaného pozemku odvozená ze srovnávacího
1	100	1	100	0,7	1	1	1	1	1,05	0,735	136
2	60	1	60	0,7	1	1	1	1	1,05	0,735	82
3	60	1	60	0,7	1	1	1	1	1,05	0,735	82
Celkem průměr											100
Minimum											82
Maximum											136
Směrodatná výběrová odchylka - s											31
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											68
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											131
K1 - Koeficient úpravy na lokalitu pozemku - vzorky malé obce okresu Příbram, oceňované pozemky okresní město											
K2 - Koeficient úpravy na velikost prostorů - uvažována cena/m ²											
K3 - Koeficient úpravy na polohu - všechny mimo zastavěné části obcí											
K4 - Koeficient úpravy na stav - přírodní příslušenství komunikace											
K5 - Koeficient úpravy na dostupnost IS											
K6 - Koeficient úpravy dle jiných vlastností - věcná břemena											
Koeficient redukce na pramen ceny nebo vývoj cen											

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně ($100 \text{ Kč/m}^2 * 142 \text{ m}^2$) = 14.200 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

14 200 Kč

b) pozemky vodního toku

Podobné specifické nemovitosti nejsou běžně samostatně obchodované a nejsou ani nabízené v realitní inzerci. Pozemky malých částí vodního toku (potoky, strouhy) jsou velmi často prodávány společně se zemědělskými pozemky, které jsou nositelem hodnoty směřovaných nemovitostí, za jednotnou cenu. Vzhledem k menšímu počtu vhodných pozemků bylo rozšířeno časové období i oblast hledání. Do porovnání byly dohledány prodané pozemky vodních ploch – koryt vodních toků v menších obcích jižně a jihovýchodně od Prahy.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v tabulce níže a v příloze.

Zjištění obvyklé ceny srovnáním						
č.	lokality	typ a rozměry	poloha	stav	IS	ostatní
	Příbram	ostatní plocha - koryto vodního toku, 1047m ²	mimo zastavěnou část obce	potok s vysokými břehy porostlými dřevinami	bez IS	věcná břemena
1	Trhové Dušníky	vodní plocha - mokřina, celkem 186m ²	mimo zastavěnou část obce	část koryta potoku s porostem	bez IS	
2	Žáravice	vodní plocha - koryto, 828m ²	mimo zastavěnou část obce	část koryta potoku s porostem	bez IS	
3	Úvaly	vodní plocha - koryto a břeh, celkem 229m ²	okraj zastavěné části obce	část koryta potoku s porostem	bez IS	

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - poloha	K4 - stav	K5 - IS	K5 - jiné	K1 x ... x K6	Cena m ² oceňovaného pozemku odvozená ze srovnávacího
1	57	1	57	0,7	1	1	1	1	1,05	0,735	78
2	60	1	60	0,7	1	1	1	1	1,05	0,735	82
3	55	1	55	0,7	1	1,02	1	1	1,05	0,7497	73
Celkem průměr											78
Minimum											73
Maximum											82
Směrodatná výběrová odchylka - s											4
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											73
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											82
K1 - Koeficient úpravy na lokalitu pozemku - vzorky malé obce, oceňované okresní město											
K2 - Koeficient úpravy na velikost prostorů - uvažována cena/m ²											
K3 - Koeficient úpravy na polohu - V1, V2 mimo zastavěnou část obce, V3 okraj											
K4 - Koeficient úpravy na stav - přírodní s porosty											
K5 - Koeficient úpravy na dostupnost IS											
K6 - Koeficient úpravy dle jiných vlastností - věcná břemena											
Koeficient redukce na pramen ceny nebo vývoj ceny											

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně $(78 \text{ Kč/m}^2 * 1047 \text{ m}^2) = 81.666 \text{ Kč}$

Celková cena po zaokrouhlení:

81 670 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Za účelem stanovení tržní hodnoty dané nemovitosti byl využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle porovnání sjednaných cen. Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM (www.inem.cz) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí (www.cuzk.cz). Vzhledem k menšímu počtu vhodných pozemků bylo rozšířeno časové období i oblast hledání na jižní a jihovýchodní část Středočeského kraje.

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

1. Pozemky LV 1902	116 113,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	132 573,12 Kč
1.2. Porosty	13 540,- Kč
1.3. Věcné břemeno strpění provozu dráhy	-10 000,- Kč
1.4. Věcné břemeno strpění vodoteče	-10 000,- Kč
1.5. Věcné břemeno vzdání se práva na škodu	-10 000,- Kč
	<hr/>
	= 116 113,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 116 110,- Kč

Ceny zjištěné dle cenového předpisu jsou dle stanoviska Ministerstva financí ČR uváděny bez DPH.

II) Ocenění porovnáním sjednaných cen

Pozemky silnice pč. 2272/131, 2272/132, 2272/133	14 200,- Kč
Pozemky vodního toku pč. 2284/14, 4180/1, 4180/2, 4180/3, 4181/2, 4182/7, 4182/9, 4182/10 a 4183/5	81 670,- Kč
Oceňované pozemky celkem	95 870,-Kč

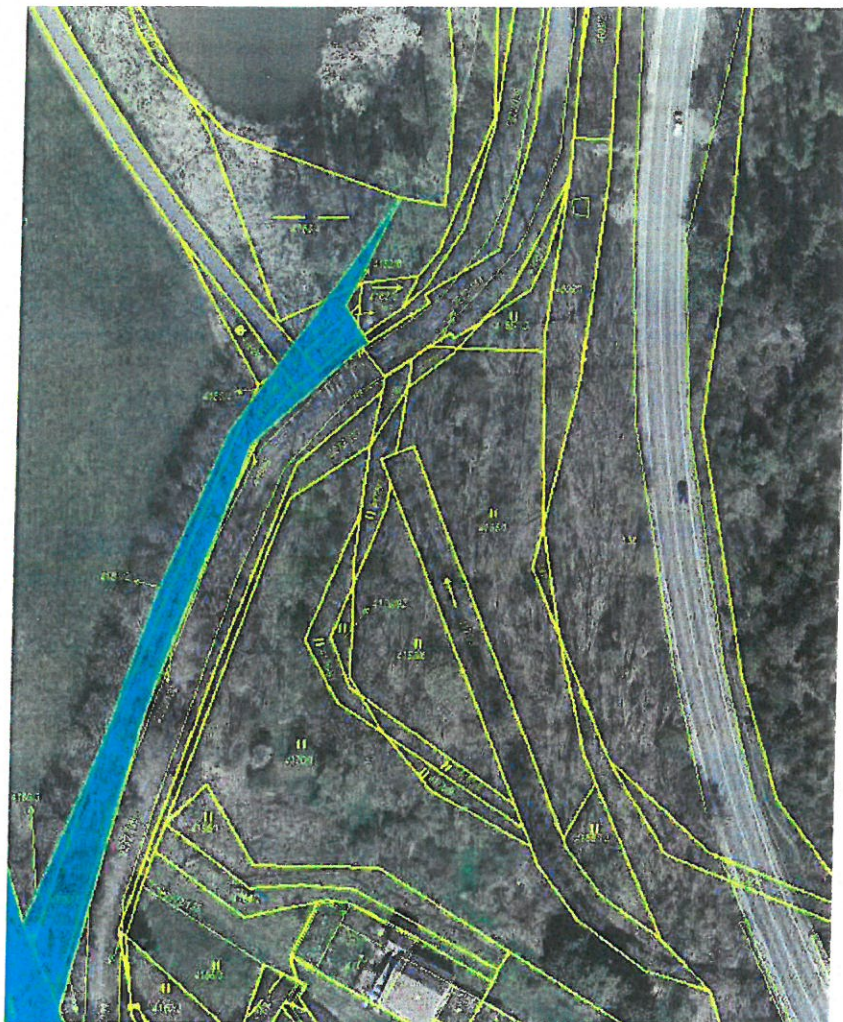
Ceny zahrnuté do porovnání jsou ceny koncové. Zhotovitel není oprávněn k vyčíslení případné DPH.

H. Seznam příloh

- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- ortofoto mapa
- územní plán
- mapy
- fotodokumentace předmětu ocenění

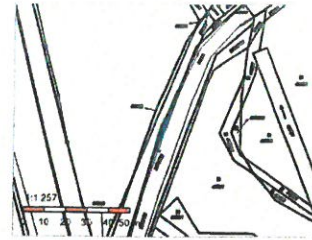
I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě



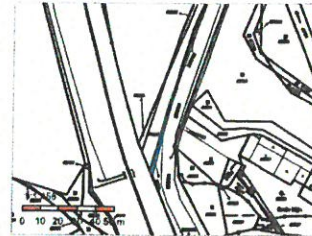
Informace o pozemku

Parcelní číslo	2372/131
Obec	Příbram (538211)
Katastrální území	Příbram (735428)
Číslo LV	1503
Výměra [m ²]	31
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D301
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití	stíseň
Druh pozemku	ostatní plocha



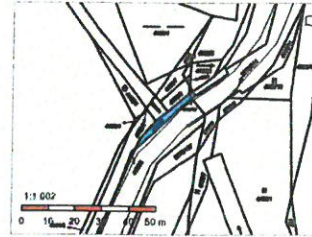
Informace o pozemku

Parcelní číslo	2372/132
Obec	Příbram (538211)
Katastrální území	Příbram (735428)
Číslo LV	1503
Výměra [m ²]	55
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D301
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití	stíseň
Druh pozemku	ostatní plocha



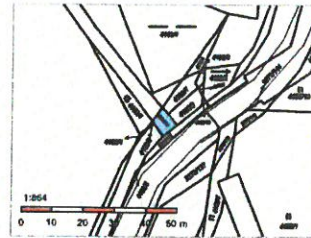
Informace o pozemku

Parcelní číslo	2372/133
Obec	Příbram (538211)
Katastrální území	Příbram (735428)
Číslo LV	1503
Výměra [m ²]	56
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D301
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití	stíseň
Druh pozemku	ostatní plocha



Informace o pozemku

Parcelní číslo	2384/141
Obec	Příbram (538211)
Katastrální území	Příbram (735428)
Číslo LV	1503
Výměra [m ²]	37
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D301
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití	ostatní komunikace
Druh pozemku	ostatní plocha



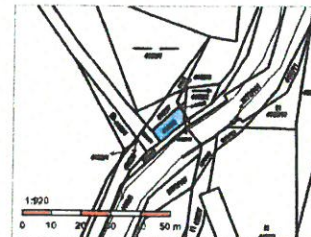
Informace o pozemku

Parcelní číslo	2384/142
Obec	Příbram (538211)
Katastrální území	Příbram (735428)
Číslo LV	1503
Výměra [m ²]	660
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D301
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití	stíseň
Druh pozemku	ostatní plocha



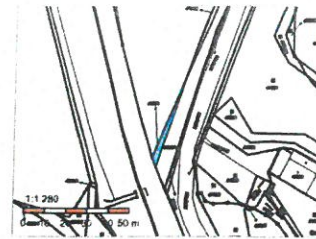
Informace o pozemku

Parcelní číslo	2384/143
Obec	Příbram (538211)
Katastrální území	Příbram (735428)
Číslo LV	1503
Výměra [m ²]	57
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D301
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití	stíseň
Druh pozemku	ostatní plocha



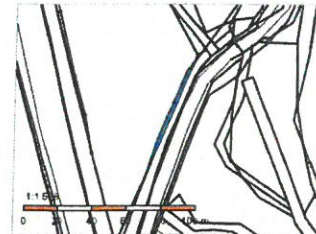
Informace o pozemku

Parcelní číslo	4181/1
Obec	Příbram (639911)
Katastrální území	Příbram (73426)
Číslo LV	150
Výměra (m ²)	88
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D101
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití	dráha
Druh pozemku	ostatní plocha



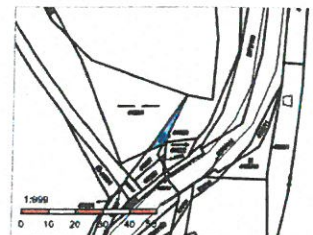
Informace o pozemku

Parcelní číslo	4181/2
Obec	Příbram (639911)
Katastrální území	Příbram (73426)
Číslo LV	150
Výměra (m ²)	102
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D101
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku	travní plocha



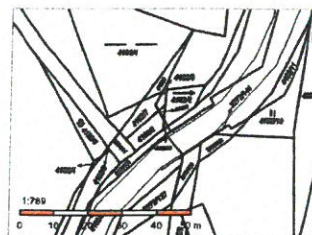
Informace o pozemku

Parcelní číslo	4181/3
Obec	Příbram (639911)
Katastrální území	Příbram (73426)
Číslo LV	150
Výměra (m ²)	40
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D101
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití	rybník
Druh pozemku	vodní plocha



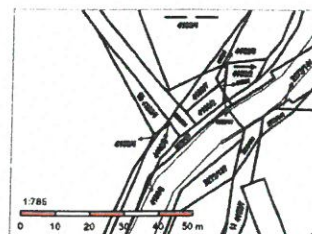
Informace o pozemku

Parcelní číslo	4181/4
Obec	Příbram (639911)
Katastrální území	Příbram (73426)
Číslo LV	150
Výměra (m ²)	2
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D101
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití	bojoto vodního toku přiležené nebo upravené
Druh pozemku	vodní plocha



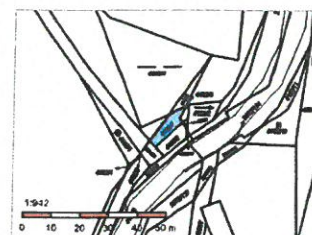
Informace o pozemku

Parcelní číslo	4181/5
Obec	Příbram (639911)
Katastrální území	Příbram (73426)
Číslo LV	150
Výměra (m ²)	2
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D101
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití	jiná plocha
Druh pozemku	ostatní plocha

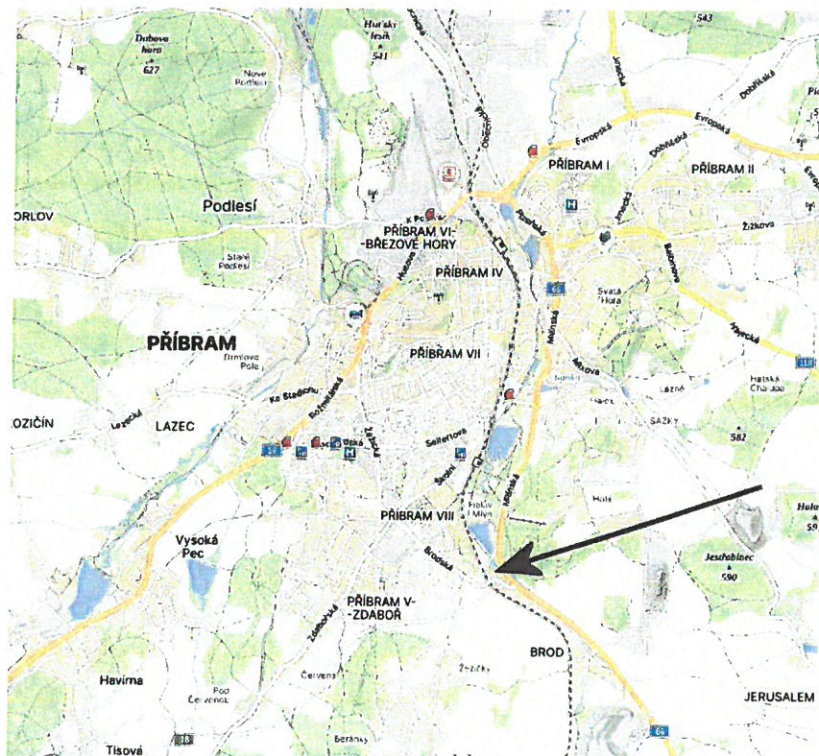


Informace o pozemku

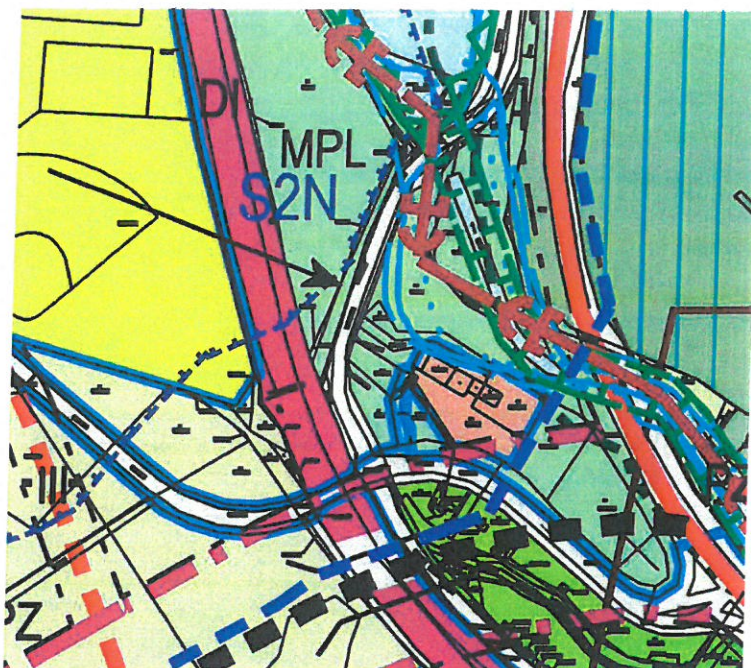
Parcelní číslo	4181/6
Obec	Příbram (639911)
Katastrální území	Příbram (73426)
Číslo LV	150
Výměra (m ²)	88
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D101
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití	jiná plocha
Druh pozemku	ostatní plocha



Mapy:



Výřez z územního plánu



Pořízená fotodokumentace







Srovnávané nemovitosti komunikací

Vzorek 1:



Číslo pozemku: V-859/0022-211	Stavba: kraj				
Datum podání: 2. 01. 2022	Datum uplatnění: 15. 02. 2022	Plocha pozemků: 446 m ²	Cena: 46 600 Kč		
Parcela: Dřevný, Dřevný okraj, Půlčata:	<input type="checkbox"/> Lesný pohľad	<input type="checkbox"/> Panoráma	<input type="checkbox"/> Street View	<input type="checkbox"/> Mapy.cz	<input type="checkbox"/> Kuchár nemovitosti
Plocha pozemku: 100 m ²	Typ pozemku: ostatní				
Č. 1128/1 Dřevný					
Parcela: Dřevný, Dřevný okraj, Půlčata:	<input type="checkbox"/> Lesný pohľad	<input type="checkbox"/> Panoráma	<input type="checkbox"/> Street View	<input type="checkbox"/> Mapy.cz	<input type="checkbox"/> Kuchár nemovitosti
Plocha pozemku: 25 m ²	Typ pozemku: ostatní				
Č. 1128/4 Dřevný					
Parcela: Dřevný, Dřevný okraj, Půlčata:	<input type="checkbox"/> Lesný pohľad	<input type="checkbox"/> Panoráma	<input type="checkbox"/> Street View	<input type="checkbox"/> Mapy.cz	<input type="checkbox"/> Kuchár nemovitosti
Plocha pozemku: 77 m ²	Typ pozemku: ostatní				
Č. 1128/4 Dřevný					
Parcela: Dřevný, Dřevný okraj, Půlčata:	<input type="checkbox"/> Lesný pohľad	<input type="checkbox"/> Panoráma	<input type="checkbox"/> Street View	<input type="checkbox"/> Mapy.cz	<input type="checkbox"/> Kuchár nemovitosti
Plocha pozemku: 30 m ²	Typ pozemku: ostatní				
Č. 1128/51 Dřevný					

Vzorek 2:



Číslo pozemku: V-1026/0022-201	Stavba: kraj				
Datum podání: 03. 12. 2022	Datum uplatnění: 18. 01. 2023	Plocha pozemků: 912 m ²	Cena: 54 700 Kč		
Parcela: Jáhlovská nad Vltavou, Jáhlovská okraj, Březáček:	<input type="checkbox"/> Lesný pohľad	<input type="checkbox"/> Panoráma	<input type="checkbox"/> Street View	<input type="checkbox"/> Mapy.cz	<input type="checkbox"/> Kuchár nemovitosti
Plocha pozemku: 912 m ²	Typ pozemku: ostatní				
Č. 213/2 Jáhlovská nad Vltavou					

Vzorek 3:



Číslo listu: V-4996/2022-219	Stavba: Srovnávací	Plocha pozemků: 1160 m ²	Cena: 71 700 Kč
Datum podání: 13.03.2022	Datum splnění: 10.08.2022		
Posazení: Vyháňka, Kásovy Hory, Katsova Hora, skřepa Pílska	→ Letecký pohled ↙ Panorámá ↘ Siret View ↗ Měpky ↘ Katsor náboukání	Typ pozemků: 04.02.01	
Plocha pozemků: 105 m ²			
Č. 286/71 Mýslák u Kásovy Hory			
Posazení: Vyháňka, Kásovy Hory, Katsova Hora, skřepa Pílska	→ Letecký pohled ↙ Panorámá ↘ Siret View ↗ Měpky ↘ Katsor náboukání	Typ pozemků: 04.02.01	
Plocha pozemků: 854 m ²			
Č. 286/72 Mýslák u Kásovy Hory			
Posazení: Vyháňka, Kásovy Hory, Katsova Hora, skřepa Pílska	→ Letecký pohled ↙ Panorámá ↘ Siret View ↗ Měpky ↘ Katsor náboukání	Typ pozemků: 04.02.01	
Plocha pozemků: 721 m ²			
Č. 286/73 Mýslák u Kásovy Hory			

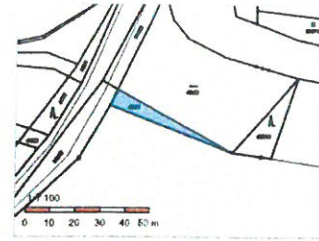
Srovnávané nemovitosti potoků

Vzorek 1:



Informace o pozemku

Parcelní číslo	484/1
Obec	Trhovec Lužický (159443)
Katastrální území	Trhovec Lužický (126146)
Číslo LV	163
Výměra (m ²)	186
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D304
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití	zamokřená plocha
Druh pozemku	vodní plocha



Číslo řízení: V-16453/2022-211

Druh mapy

Datum podání: 20.12.2022

Datum zplnění: 12.01.2023

Plocha pozemků: 186 m²

Cena: 10 600 Kč

Právní stav: Trhovec Lužický, Trhovec Lužický, okres Pílský; + Letecký snímek, + Panování, + Srovnání, + Mapový, + Katastr nemovitostí

Plocha pozemku: 186 m²

Typ pozemku: vodní plocha

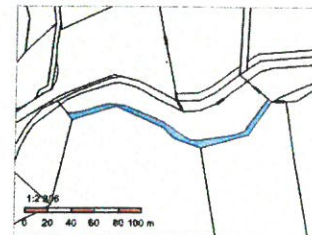
Z 404/1 Trhovec Lužický

Vzorek 2:



Informace o pozemku

Parcelní číslo	828/1
Obec	Žabovřetice (127664)
Katastrální území	Žabovřetice (120452)
Číslo LV	261
Výměra (m ²)	828
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	D304
Určení výměry	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití	koryto vodního toku směle
Druh pozemku	vodní plocha



Číslo řízení: V-8148/2022-606

Směrnice

Datum podání: 18.07.2022

Datum zplnění: 09.08.2022

Plocha pozemků: 828 m²

Cena: 50 000 Kč

Pozemek **Žáravice, Žáravice, okres Pardubice** [Letecký pohled](#) [Panorama](#) [Street View](#) [Mapy.cz](#) [Katastr nemovitosti](#)

Plocha pozemku: 828 m²

Typ pozemku: vodní plocha

č. 570 Žáravice

Vzorek 3:



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	40048/1
Obec:	Úvaly, PRAHA-VÝCHOD
Katastrální území:	Úvaly u Prahy, 170338
Číslo LV:	1113
Výměra [m ²]:	184
Typ parcely:	Parcele katastru nemovitostí
Mapový list:	D064
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	každý vodního toku přirozený nebo upravený
Druh pozemku:	vodní plocha



Číslo řízení: V-2421/2023-209

Směrnice Kupní

Datum podání: 05.03.2023

Datum zplnění: 05.04.2023

Plocha pozemků: 184 m²

Cena: 12 450 Kč

Úvaly u Prahy, Úvaly, okres Praha-východ [Panorama](#) [Street View](#) [Mapy.cz](#) [Katastr nemovitosti](#)

č. 40045 Úvaly u Prahy

Úvaly u Prahy, Úvaly, okres Praha-východ [Panorama](#) [Street View](#) [Mapy.cz](#) [Katastr nemovitosti](#)

č. 40046 Úvaly u Prahy

Pozemek Úvaly u Prahy, Úvaly, okres Praha-východ [Letecký pohled](#) [Panorama](#) [Street View](#) [Mapy.cz](#) [Katastr nemovitosti](#)

Plocha pozemku: 184 m²

Typ pozemku: vodní plocha

č. 40059 Úvaly u Prahy

