

**Název bodu jednání:**

Prodej pozemku p. č. 1838/4 v katastrálním území Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 22.01.2024, č. usn. 0082/2024**Text usnesení RM:** Rada města

- 1) doporučuje ZM schválit prodej pozemku p. č. 1838/4 v katastrálním území Příbram paní [redacted] za cenu 1.900,00 Kč/m<sup>2</sup>.
- 2) schvaluje úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1838/4 v katastrálním území Příbram [redacted] ve výši 95,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to zpětně za tři roky.
- 3) ukládá Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 12.02.2024.

**Napsala:** Bc. Petra Kramperová [redacted]**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. 1838/4 v katastrálním území Příbram [redacted]  
[redacted] za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>.**Důvodová zpráva:**

OSM úvodem důvodové zprávy uvádí, že při místním šetření v lokalitě zahrady Mateřské školy V Zahradě zjistil přilpocený pozemek p. č. 1838/4 ve vlastnictví města Příbram k pozemku p. č. 1842 ve vlastnictví [redacted] byla vyzvána, aby se dostavila na OSM z důvodu nutnosti narovnání majetkoprávního vztahu.

**Žadatel:****Předmět:**Prodej pozemku p. č. 1838/4 o výměře 42 m<sup>2</sup> (zahrada, zemědělský půdní fond) v katastrálním území Příbram.**Účel:**

[redacted] ve své žádosti uvedla, že má zájem o narovnání majetkoprávního vztahu, žádá tak o prodej předmětného pozemku. Svou žádost dále doplnila o to, že pozemek byl oplocen a předán jim k užívání na základě povolení vydaného Městským národním výborem v Příbrami dne 06.06.1975 jako náhrada za zbouranou garáž (kopii listin předložila k žádosti). Dále dodala, že o prodej pozemku bylo z jejich strany již několikrát žádáno (poslední žádost byla ze dne 12.05.2005), bylo jim však sděleno, že vše se bude vyřizovat současně se sousední parcelou p. č. 1839/1, kterou užívá Mateřská škola 12 (nyní se jedná o MŠ V Zahradě – pozn. OSM), a která patřila [redacted]. Tehdy tam probíhalo dědické řízení.

Dále [redacted] požádala Městský úřad Příbram o zohlednění, případně odpuštění ceny za pozemek, neboť o pozemek se řádně stará již od roku 1975.

Z úřední činnosti bylo zjištěno, že bylo vedeno dědické řízení mimo jiné na pozemky p. č. 1839/1 a p. č. 1839/2 vše v k. ú. Příbram. Pozemky posléze v dědickém řízení zdědili ¼ [redacted] a ½ [redacted] již své spoluvlastnické podíly k pozemku p. č. 1839/2 prodali [redacted]. Nyní [redacted] oslovila s žádostí o prodej i [redacted] která je však z Francie a komunikace je složitější.

Znalecký posudek č. 7027/23 ze dne 20.11.2023, vyhotovený Ing. Františkem Slaninou, stanovil cenu obvyklou předmětného pozemku na částku 79.800,00 Kč (tj. 1.900,00 Kč/m<sup>2</sup>).

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.

Pozemek p. č. 1838/4 v k. ú. Příbram je v ÚP vymezen jako tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK).

Odbor nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 1838/4 v k. ú. Příbram o výměře cca 42 m<sup>2</sup>. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):  
Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji pozemku.

Dle sdělení 1. SčV, a.s., se zařízení v jejich provozování nebo servisování v zájmovém území předmětného pozemku nenachází.

Nabývací titul:

Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 24.09.2002.

Záměr prodeje pozemku byl řádně zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 06.12.2023 do 27.12.2023.

Pozemek p. č. 1838/4 v k. ú. Příbram není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

OSM provedl místní šetření a pořídil na místě fotodokumentaci.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 03.01.2024 s následujícím stanoviskem.

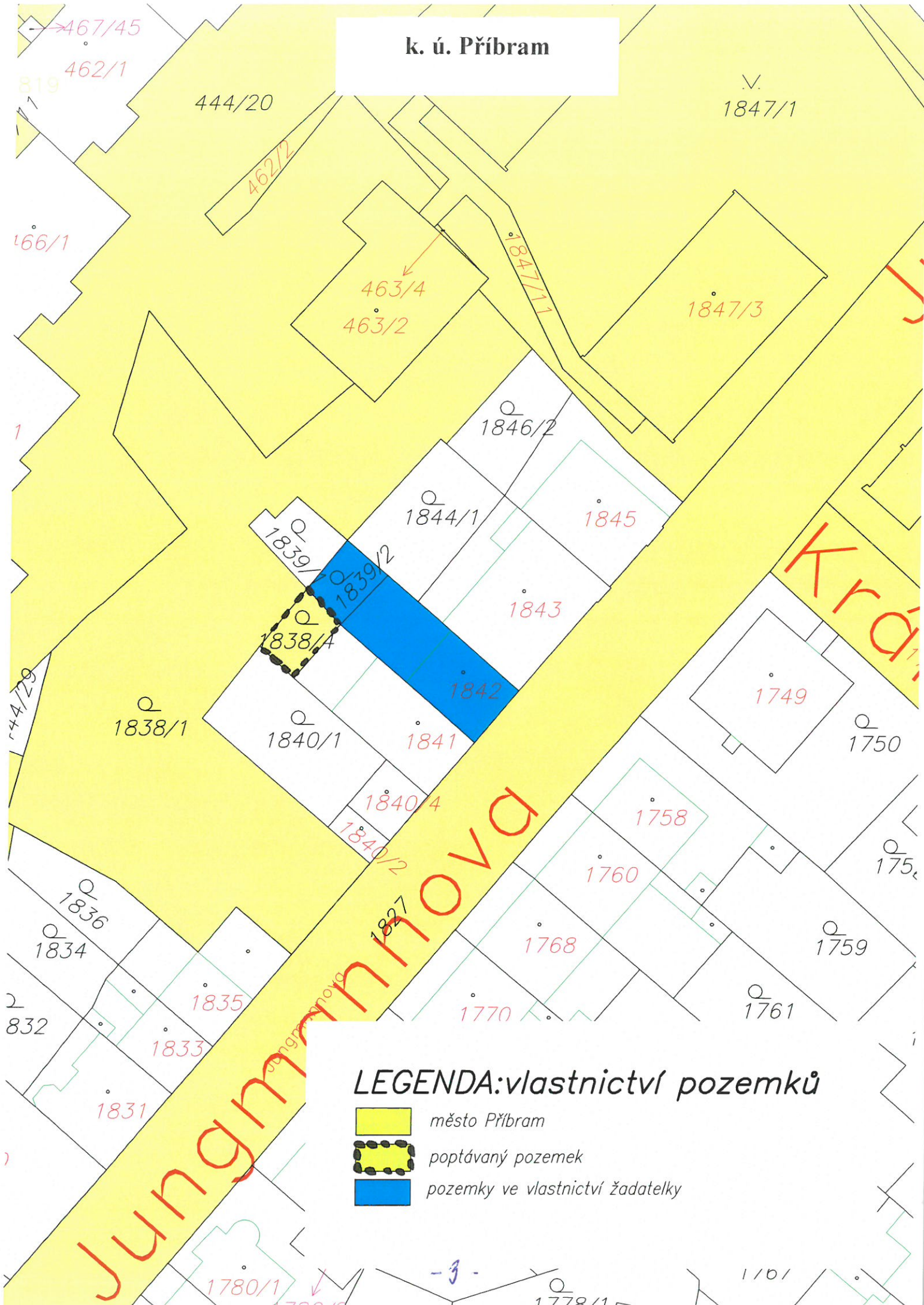
Komise doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 1838/4 v katastrálním území Příbram žadateli.

Komise dále doporučila schválit i úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1838/4, zpětně za tři roky.




Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. žádost [redacted] včetně příloh
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, včetně aktualizace, vyjádření Odboru silničního hospodářství
4. znalecký posudek

k. ú. Příbram



**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

-  město Příbram
-  poptávaný pozemek
-  pozemky ve vlastnictví žadatelky



448/2

448/4

1847/4

1847/1

444/20

462/2

466/1

463/4  
463/2

1847/3

470/1

1846/2

1844/1

1845

72/1

1839/1

1839/2

1843

838/4

1842

1749

444/29

1838/1

1840/1

1841

1840/4

1840/2

1758

1836

1834

1760

1832

1835

1827

1768

1833

Jungmannova

1770

1761

1769





**MĚSTO PŘÍBRAM - MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM**

Odbor správy majetku

Oddělení majetkoprávní

k rukám Bc.Kramperové

vedoucí majetkoprávního odd.

V Příbrami dne: 8. srpna 2023

**Věc: Žádost o odprodej pozemku P.Č.1838/4 o výměře 42m<sup>2</sup> v k.ú. Příbram**

Na základě vašeho dopisu ze dne 28.7.2023, č.j.MěPB 77894/2023 vám sděluji, že mám zájem o narovnání majetkoprávního vztahu, které mi nebylo zatím umožněno. Proto vás tímto žádám o odprodej pozemku P.Č.1838/4 o výměře 42m<sup>2</sup> v k.ú.Příbram.

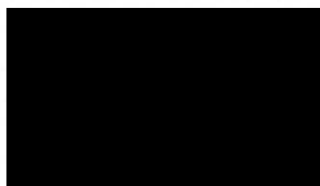
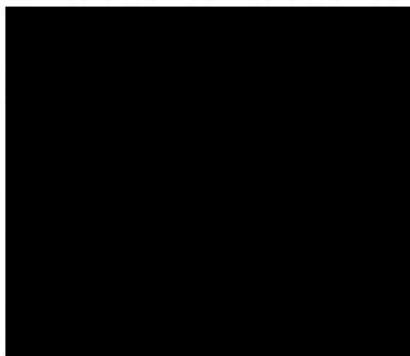
Na vysvětlení bych chtěla oznámit, že tento pozemek byl oplocen a předán nám k užívání na základě povolení vydané Městským národním výborem v Příbrami dne 6.6.1975, jako náhrada za zbouranou garáž na P.Č.1839/4 (užívá MŠ 12).

Několikrát jsme žádali o odprodej pozemku (poslední žádost 12.5.2005), avšak bylo nám sděleno, že vše se bude vyřizovat současně s parcelou sousední tj. P.Č.1939/4 (kterou užívá MŠ 12) po [REDACTED] kde probíhalo dědické řízení.

Vzhledem ke všem těmto okolnostem jsem chtěla požádat o zohlednění případně odpuštění ceny za pozemek, který užívám a řádně se o něho starám již od r. 1975.

Za kladné vyřízení děkuji a věřím, že zdůvodnění mojí žádosti pochopíte.

Děkuji a jsem s pozdravem



[REDACTED]

Titl.  
Městský národní výbor  
P ř í b r a m  
- - - - -

Věc:žádost.

Vážení soudruzi,

žádám Městský národní výbor v Příbrami o odprodej cca 100 m<sup>2</sup> pozemku na rozšíření vlastní zahrádky u rodinného domku čp.373/III.

Vzhledem k přestavbě starého města dojde k likvidaci mé garáže stojící na parcele č.1839. Jsem nucen budovat garáž novou a rozhodl jsem se použít na stavbu garáže stávající zahrádku parčela číslo 1842, tím dojde kéměř k likvidaci zahrádky.Žádáný pozemek je je dosud v majetku [REDACTED], který je ochoten pozemek odprodat.Jedná se o část pozemku /vyznačeno na plánu červeně/ číslo 1839 .

Žádám Městský národní výbor v Příbrami o kladné vyřízení žádosti a předem děkuji.

V Příbrami dne 25.března 1973

.....

Příloha: 1x situáční plán

Městský národní výbor - odbor výstavby, vodního hospodářství  
a zemědělství v Příbrami.

Čj.: 2439/75-výst/806/Ko

V Příbrami dne: 29.5.1975

POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

Odbor výstavby, vodního hospodářství a zemědělství MěstNV  
v Příbrami provede ústní jednání spojené s mítním řízením.

Účastníci tohoto jednání se sejdou

v . P . o . n . d . ě . l . í . . . . dne . . 2.6.1975 . . . . . o 14,00 hod.

v . čp. 373 v Příbrami III. . . .

Předmětem řízení bude: **stavební povolení - stavba plotu.**

Rozdělovník:

- 1/ [redacted]
- 2/ ved. OVNHZ MěstNV, zde - na vědomí
- 3/ spis

Odbor výstavby, vodního hospodářství a zemědělství MěstNV  
v Příbrami žádá, abyste se tohoto jednání zúčastnil zástupcem,  
vybaveným touto pozvánkou, který by mohl dát závazné prohlášení  
za Vás - Váš podnik.

Výsledek jednání bude podkladem pro rozhodnutí odboru výstavby,  
vodního hospodářství a zemědělství MěstNV v Příbrami.

K pozdějším připomínkám nebude brán zřetel, nedostavíte-li  
se bez omluvy.

Vedoucí odboru výstavby,  
vodního hospodářství a zemědělství:  
Alois M o z g v a  
v.r.

Městský národní výbor v Příbrami  
odbor výstavby [redacted]

Za správnost [redacted]



Městský národní výbor, odbor výstavby, vodního hospodářství  
a zemědělství v Příbrami

---

P.T.

V Příbrami dne: 6.6.1975

č.j.: 2439/75-výst/806/Ko

Věc: Rozhodnutí o přípustnosti **stavby oplocení.**

Odbor výstavby, vodního hospodářství a zemědělství MěstNV v Příbrami jako úřad stavební rozhoduje podle ustanovení § 10 zák.č. 87/1958 Sb., § 23 vyhl. č. 144/1959 Ú.1. a § 8 zák. č. 11/55 a povoluje

**Vám provést oplocení při čp. 373/III dle projednání dne 2.6.1975 a to podezdívku a zdivo z ozdobných cihelných bloků.**

Provedení stavby je vázáno těmito podmínkami:

1. Stavba budiž provedena přesně podle schválených plánů. Ukáželi se během stavby potřeba nebo vhodnost provést proti potvrzeným plánům změny, je stavebník povinen neprodleně to oznámit stavebnímu úřadu a vyčkat jeho rozhodnutí. Schválená stavební čára a výška musí být přesně dodrženy.
2. Stavbu vést odborně způsobilým stavbyvedoucím, kterým bude **stavebník sám.**
3. Stavební práce budou prováděny odborně a hospodárně, zejména podle příslušných norem hospodářských a technických předpisů obsažených ve vyhlášce č. 144/1959 Ú.1.
4. Budiž dbáno toho, aby při provádění stavby nebyly ohroženy veřejné zájmy, zejména bezpečnost osob.
5. Při provádění stavby nesmí vzniknout žádné škody na cizím majetku. V případě vzniku škod nutno ihned odstranit, nejpozději před požádáním o povolení k užívání.
6. Stavba musí být provedena bez nároku na trh pracovních sil, t.j. uskutečnit stavbu s takovými pracujícími, kteří budou na této stavbě pracovat ve volném čase mimo svoji normální pracovní dobu.
7. Barva omítky budiž volena tak, aby byla v souladu se sousedními objekty a nerušila celkový vzhled po stránce estetické.
8. Stavební práce (adaptace) nejsou důvodem k vystěhování nájemníků!
9. Adaptaci, pokud se dotýká bytů nájemníků, možno provést za předpokladu, že nájemník bude souhlasit, nebo se dobrovolně po dobu adaptace vystěhuje.

10. Poplatky za přechodné užívání veřejného statku pro skládku stavebního materiálu a pod. vyměří podle ustanovení zák.č. 81/52 Sb. a § 24 a 25 vyhlášky č. 234/53. finanční odbor MěstNV Příbram.
11. Před započítím stavby oznamte odboru MH drobné provozovny, jména a adresy osob, které Vám budou na stavbě provádět jakékoliv práce a dovoz materiálu za účelem vydání provozního povolení pro tyto osoby.
12. Stavba budiž bezpečně skončena najpozději do 31.12.1975
13. Po dokončení stavby budiž požádáno o povolení k užívání podle ustanovení vládní nařízení čis. 8/1956 Sb. a 69/58 Sb.
14. Při řízení a uvádění do trvalého provozu a užívání předložte odboru VVHZ MěstNV tyto doklady: vysvědčení o přezkoušení komínů, bleskosvodů a o provedení elektroinstalace dle norem ESČ, vodovodní a kanalizační instalaci, o přezkoušení plynové instalace na těsnost.
15. Při provádění stavby nesmí být pro stavební účely používáno pitné vody.
16. Při provádění stavby musí být maximálně šetřena vzrostlá zeleň a tuto maximálně uchránit.
17. Oplocení bude provedeno přesně dle geometrické hranice, vyznačené v terénu železnými kolíky.
18. Při výkopových pracích bude dbáno toho, aby nebyly poškozeny investice v zemi uložené.

Z tohoto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů po jeho doručení k odboru výstavby a ÚPA ONV Příbram písemným podáním u zdejšího odboru.



Vedoucí odboru výstavby,  
vodního hospodářství a zemědělství:  
Alois M o z g v a

Přílohy: -

Stavebník zaplatil za vydání rozhodnutí o přípustnosti stavby  
správní poplatek ve výši 200,- Kčs. 10.6.75 č 02435

Odbor výstavby, vodního hospodářství a zemědělství MěstNV v Příbrami

P.T.

v Příbrami dne: 19.2.1976  
č.j. 454/76-výst/KO



Věc

POVOLENÍ K UŽÍVÁNÍ

Rozhodnutím odboru výstavby, vodního hospodářství a zemědělství  
MěstNV v Příbrami ze dne

6.6.1975

2439/75-výst/806/KO

č.j.

stavba oplocení

Vám byla povolena

K Vaší žádosti o povolení jejího užívání bylo provedeno dne  
18.2.1976

místní řízení, při němž bylo zjištěno toto :

**OPLOCENÍ JE DOKONČENO .**

Vzhledem k výsledku řízení uděluje Vám odbor výstavby, vodního hospodářství a zemědělství Městského národního výboru v Příbrami podle § 26 vl. nařízení č. 8/56 Sb. a oddílu V vyhlášky č. 243/57 Ú.l. povolení k užívání stavby za těchto podmínek :

**1. Oplocení bude řádně udržováno.**

Z tohoto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů k odboru výstavby a ÚPA ONV v Příbrami písemným podáním u zdejšího odboru.

Vedoucí odboru výstavby,  
vodního hospodářství a zemědělství :

Alois M O Z G V A

Město Příbram  
Tyršova 108  
Příbram I  
K rukám Mudr. Ivana Šedivého

V Příbrami 9.5.2005

Věc : **Žádost o odkup pozemku**

Vážený pane místostarosto,

dovoluji si Vás požádat o řešení pozemkových vztahů mezi Městem Příbram, zesnulým [redacted] mnou níže podepsanou [redacted]

V roce 1973 došlo k likvidaci naší garáže (ležící na pozemku, kde se nyní nachází 12. MŠ) z tohoto důvodu jsme byli nuceni vybudovat garáž novou na stávající zahrádce, proto jsme požádali o odprodej pozemku jako náhrady. Vzhledem k dřívějšímu režimu nám však nebylo umožněno odkoupení pozemku č. 1838/4 (nyní v majetku Města Příbram) a pozemku č. 1839/2 (stále ještě v majetku [redacted]), ale vydáno pouze povolení k užívání a oplocení těchto pozemků (vydáno Městským národním výborem v Příbrami dne 6.6.1975).

Jelikož tyto pozemky od výše uvedené doby užívám, žádám tímto o odkoupení pozemku č.1838/4 a zároveň o návrh vyřešení možnosti odkoupení pozemku č.1839/2 (majitel [redacted])

Děkuji a s pozdravem

[redacted]

## Petra Kramperová

---

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** úterý 26. září 2023 9:50  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** RE: [REDAKCE] - p.č.1838/4 v k.ú. Příbram

### Pozemek p. č. 1838/4 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

---

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti paní [REDAKCE] která žádá o prodej pozemku p. č. 1838/4 v k. ú. Příbram o výměře cca 42 m<sup>2</sup> z důvodu narovnání majetkových vztahů – připojení městského pozemku.

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.

Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen následovně:

- p. č. 1838/4 v k. ú. Příbram – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)

#### 1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města)

**Nemá námitek** k prodeji pozemku p. č. 1838/4 v k. ú. Příbram o výměře cca 42 m<sup>2</sup>. Dojde tím k narovnání majetkových vztahů.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S přáním hezkého dne.

#### Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: [libuse.halova@pribram.eu](mailto: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:** Thursday, August 10, 2023 9:33 AM

**To:** Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

**Subject:** [REDAKCE] - p.č.1838/4 v k.ú. Příbram

Vážené kolegyně,

OSM eviduje žádost paní [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 1838/4 v katastrálním území Příbram, kterou Vám v příloze zasílám.

Prosím o vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

**Bc. Petra Kramperová**

vedoucí oddělení majetkového

## Petra Kramperová

---

**Od:** Kateřina Siblíková  
**Odesláno:** středa 30. srpna 2023 13:40  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** RE [REDACTED] - p.č.1838/4 v k.ú. Příbram

Vážená kolegyně,

na základě žádosti paní [REDACTED] o prodej pozemku p. č. 1838/4 v k. ú. Příbram Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

### Ing. Kateřina Siblíková

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 525

E: [katerina.siblikova@pribram.eu](mailto: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:** Thursday, August 10, 2023 9:33 AM

**To:** Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

**Subject:** [REDACTED] - p.č.1838/4 v k.ú. Příbram

Vážené kolegyně,

OSM eviduje žádost paní [REDACTED] o prodej pozemku p. č. 1838/4 v katastrálním území Příbram, kterou Vám v příloze zasílám.

Prosím o vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

### Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: [petra.kramperova@pribram.eu](mailto:petra.kramperova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7027/23

O ceně nemovitosti - pozemkových parcel par. č. 1838/4, 1839/1 vše zahrada a par. č. 444/29 ost.  
plocha, jiná plocha v k. ú. Příbram, obec Příbram

---

**Objednatel znaleckého posudku:**

**Městský úřad Příbram**  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny podle platného cenového předpisu

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., podle stavu ke dni 10.11.2023 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. František Slanina  
Mládežnická 520  
261 02 Příbram VII

telefon: 721 142 470  
e-mail: frantisek.slanina@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Příbrami 20.11.2023

MeU Pribram  
Doruceno: 27.11.2023 08:14  
Listy: 16 Přílohy: 1  
li/sv: Druh příloh: fotokopie  
MeUPB 122092/2023



mepmes8c13abad

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti k datu 10.11.2023

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Právní úkon objednatele.

## 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.11.2023 za přítomnosti pouze znalce.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpisy z katastru nemovitostí LV č. 10001 a 3775 pro k. ú. Příbram
- informace a údaje sdělené zástupcem objednatele
- výměry a skutečnosti zjištěné při místním šetření

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky dle KN  
Adresa předmětu ocenění: Jungmanova a Dlouhá ulice  
261 19 Příbram  
LV: 10001, 3775  
Kraj: Středočeský  
Okres: Příbram  
Obec: Příbram  
Katastrální území: Příbram  
Počet obyvatel: 31 651

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 576,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### Vlastnické a evidenční údaje

1) Pozemková parcela úr. č. **1838/4** zahr. byla k datu ocenění zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. Příbram, obec Příbram a jako vlastník bylo uvedeno Město Příbram, Tyršova 108, 26119 Příbram I.

2) Pozemková parcela par. č. **1839/1** zahr. a par. č. **444/29** ost. plocha byla k datu ocenění zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 3775 pro k. ú. Příbram, obec Příbram a jako vlastník byli uvedeni



## Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou tři pozemkové parcely par. č. 1838/4, 1839/1 zahrady a par. č. 444/29 ost. plocha, v k. ú. Příbram. Pozemky se nachází na volném, nezastavěném prostoru mezi zástavbami ulic Dlouhá a Jungmanova. Pozemky nejsou oploceny a jsou bez trvalých porostů. Po ocenění a následným uzavřením smluv dojde k úpravě vlastnických a užívatelských práv k těmto pozemkům. Město Příbram jako vlastník pozemku par. č. 1338/4 tuto parcelu převede vlastníkům parcel par. č. 1339/1 a 444/29 a vlastník pozemků par. č. 1839/1 a 444/29 převede do vlastnictví Města Příbram tyto pozemkové parcely. Oba pozemky, mimo mírně rozdílné výměry, mají stejné vlastnosti z hlediska využití, případně napojení na inženýrské sítě.

Město Příbram je okresním městem a má celkem 31 651 obyvatel. Ve městě je sídlo všech orgánů samosprávy a některých orgánů státní správy s přenesenou působností. Město má nemocnici na úrovni kliniky, ve městě je sídlo Policie ČR, Městské policie. Ve městě je několik bank, je zde sídlo pracoviště katastrálního úřadu ... Město má dobré napojení na komunikace regionu i na nedalekou dálnici D4 Praha-Strakonice.

## 3.2. Obsah

1. Pozemky

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění cenou zjištěnou

#### 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.

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tab.č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03

9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) I 1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,082$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

**Index polohy:** Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,03
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,08
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,980$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,060$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,980$$

## 1. Pozemky

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,980$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů  $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,980 = 0,980$**

**Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
<b>§ 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění - zasít'ovaný</b>					
§ 4 odst. 2 - zasít'ovaný	1 576,-	0,980		1 544,48	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 - zasít'ovaný	zahrada	1838/4	42	1 544,48	64 868,16
§ 4 odst. 2 - zasít'ovaný	zahrada	1839/1	54	1 544,48	83 401,92
§ 4 odst. 2 - zasít'ovaný	osr. plocha	444/29	33	1 544,48	50 967,84
Stavební pozemky - celkem			129		<b>199 237,92</b>

**Pozemky - zjištěná cena celkem**

**= 199 237,92 Kč**

## 4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky

199 237,90 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

199.240,- Kč

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK – určená obvyklá cena**

### **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. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### **b) Obvyklá cena nemovitosti:**

Hodnocení a ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona 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. a 228/2014 Sb., a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb.,

### **§ 2, odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb:**

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se považují všechny okolnosti, které mají 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. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

(2) Jiným způsobem oceňování stanoveným zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, ....
- b) výnosový způsob, ...
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, ...
- e) oceňování podle účetní hodnoty, ...
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, ...
- g) oceňování sjednanou cenou, ...

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno podle § 2, odst. 1, 2 písm. c zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a služeb, porovnávacím způsobem:

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK – určená obvyklá cena**

### **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. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### **b) Obvyklá cena nemovitosti:**

Hodnocení a ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona 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. a 228/2014 Sb., a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb.,

### **§ 2, odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb:**

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se považují všechny okolnosti, které mají 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. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

(2) Jiným způsobem oceňování stanoveným zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, ....
- b) výnosový způsob, ...
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, ...
- e) oceňování podle účetní hodnoty, ...
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, ...
- g) oceňování sjednanou cenou, ...

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno podle § 2, odst. 1, 2 písm. c zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a služeb, porovnávacím způsobem:

Porovnávací způsob vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji.

Předmětem ocenění jsou tři pozemkové parcely par. č. **1838/4, 1839/1 zahrady a par. č. 444/29** ost. plocha, v k. ú. Příbram. Pozemky se nachází na volném, nezastavěném prostoru mezi zástavbami ulic Dlouhá a Jungmanova. Pozemky nejsou oploceny a jsou bez trvalých porostů. Po ocenění a následným uzavřením smluv dojde k úpravě vlastnických a užívatelských práv k těmto pozemkům. Město Příbram jako vlastník pozemku par. č. 1338/4 tuto parcelu převede vlastníkům parcel par. č. 1339/1 a 444/29 a vlastník pozemků par. č. 1839/1 a 444/29 převede do vlastnictví Města Příbram tyto pozemkové parcely. Oba pozemky, mimo mírně rozdílné výměry, mají stejné vlastnosti z hlediska polohy napojení na inženýrské sítě, ale jiné budoucí využití.

**Dle územního plánu města jsou pozemky součástí území označené BK, plochy smíšené obytné-bydlení městské kolektivní.**

Informace o obvyklých cenách nemovitostí v regionu města Příbram a jeho širším okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu.

Oceňovaná nemovitost se svými vlastnostmi vymyká nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí. Její obvyklá cena bude určena porovnávacím způsobem, i když každá nemovitost je svým umístěním a provedením jedinečná a bude tak určena kvalifikovaným odborným odhadem podle obdobných cen nemovitostí obchodovaných v době ocenění nemovitosti a mají podpůrný význam. Pozemky se nachází uvnitř zástavby města.

Příbram-Žežice, 1.059 m<sup>2</sup>, 3.900,- Kč/m<sup>2</sup>, Příbram-Zdaboř 873 m<sup>2</sup>, 4.410,- Kč/m<sup>2</sup>, Příbram VI-Březové Hory 1.386 m<sup>2</sup>, 5.600,- Kč/m<sup>2</sup>, Příbram III, 931 m<sup>2</sup>, 4.850,- Kč/m<sup>2</sup>.

Oceňované pozemky mají z pohledu na jejich současné a budoucí využití nerovnou polohu. Pozemek par. č. 1838/4 lze připojit k navazující nemovitosti, rodinnému domu a tak dojde k jeho výraznému zhodnocení, na rozdíl od pozemků par. č. 1839/1 a 444/29, které budou dále součástí volného prostoru mezi zástavbou obou ulic, který má nižší využití z hlediska uplatnění na trhu nemovitostí.

Oceňované pozemky se svými vlastnostmi vymykají nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí a to především z hlediska jejich umístění, výměry i budoucího využití. Jejich obvyklá cena bude určena porovnávacím způsobem, i když každá nemovitost je svým umístěním a vlastnostmi, jak výše uvedeno, jedinečná a bude tak určena kvalifikovaným odborným odhadem podle obdobných cen nemovitostí obchodovaných v době ocenění nemovitosti a mají podpůrný význam.

1) LV č. 3775 pro k. ú. Příbram, par. č. **1839/1** zahrada, 54 m<sup>2</sup>, par. č. **444/29** ost. plocha 33 m<sup>2</sup>

- jednotková cena 1.600,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. 1.600,- Kč/m<sup>2</sup> \* 87 m<sup>2</sup> (54+33) = 139.200,- Kč

2) LV č. 10001 pro k. ú. Příbram, par. č. **1838/4** zahrada, 42 m<sup>2</sup>

- jednotková cena 1.900,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. 1.900,- Kč/m<sup>2</sup> \* 42 m<sup>2</sup> = 79.800,- Kč

## REKAPITULACE :

1) Par. č. 1839/1 zahrada, 54 m<sup>2</sup>, par. č. 444/29 ost. plocha, 33 m<sup>2</sup> ..... 139.200,- Kč

2) Par. č. 1838/4 zahrada, 42 m<sup>2</sup> = par. č. 1838/4 zahrada, 42 m<sup>2</sup> ..... 79.800,- Kč

---

Nemovitosti celkem: 219.000,- Kč

(slovy : dvěšředevatenácttisíc Kč)

Určená obvyklá cena nemovitosti je včetně DPH.

V Příbrami 20.11.2023



Ing. František Slanina  
Mládežnická 520

261 02 Příbram VII

### C. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, dne 12. dubna 1990, č.j.Spr.732/89 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalec tímto dle ustanovení § 127a občanského soudního řádu prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7027/23 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7027/23.