

Název bodu jednání:

Prodej pozemku p. č. 3737/72 v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 16.09.2024, č. usn. 0911/2024**Text usnesení RM:** Rada města

1. nedoporučuje ZM schválit prodej pozemku p. č. 3737/72 v katastrálním území Příbram společnosti J&E Solar s.r.o., se sídlem Nebušická 860, 164 00 Praha 6 – Nebušice, IČO: 17626994.

2. doporučuje ZM schválit prodej pozemku p. č. 3737/72 v katastrálním území Příbram výběrovým řízením – obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání činí 698,00 Kč/m², s ujednáním, že kupující převezme práva a povinnosti vyplývající z pachtovní smlouvy č. A 1106/OSM/2016 uzavřené dne 15.12.2016.

3. ukládá Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 07.10.2024.

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

1) ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. 3737/2 v katastrálním území Příbram společnosti J&E Solar s.r.o., se sídlem Nebušická 860, 164 00 Praha 6 – Nebušice, IČO: 17626994, za cenuKč/m².

2) ZM schvaluje – neschvaluje

záměr prodeje pozemku p. č. 3737/72 v katastrálním území Příbram výběrovým řízením – obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání činí Kč/m², s ujednáním, že kupující převezme práva a povinnosti vyplývající z pachtovní smlouvy č. A 1106/OSM/2016 uzavřené dne 15.12.2016.**Důvodová zpráva:**

V roce 2023 byla městu Příbram doručena od [redacted] zastoupeného právním zástupcem JUDr. Antoninem Janákem, advokátem se sídlem nám. T. G. Masaryka 142, 261 01 Příbram I, žádost o prodej pozemku p. č. 3737/72 o výměře 3.276 m² (orná půda, zemědělský půdní fond) v katastrálním území Příbram.

Zastupitelstvo města Příbram posléze dne 12.02.2024, svým usnesením č. 393/2024/ZM, schválilo prodej pozemku p. č. 3737/72 v katastrálním území Příbram výběrovým řízením – obálkovou metodou, minimální výše podání činí 698,00 Kč/m², s ujednáním, že kupující převezme práva a povinnosti vyplývající z pachtovní smlouvy č. A 1106/OSM/2016 uzavřené dne 15.12.2016.

Během vyhlášeného výběrového řízení nebyla městu Příbram doručena žádná nabídka.

Nyní [redacted] prostřednictvím svého právního zástupce podal městu Příbram žádost novou smlouvou za předchozí zmařené výběrové řízení. [redacted] nyní do své žádosti uvedl, že zveřejněný záměr nerefletoval, neboť nebyl schopen dosáhnout jednoty spoluvlastníků sousedního pozemku p. č. 3737/70 v k. ú. Příbram ve vztahu k uzavřené smlouvě o zemědělském pachtu. Nyní se žadateli tuto překážku podařilo překonat, a proto se vrací k původnímu záměru na výstavbu víceúčelové stavby, energeticky soběstačné haly pro nehlukný provoz na kupovaném pozemku se zázemím na pozemku ve vlastnictví rodiny. Dále dodal, že plánované využití pozemku je v souladu s územně plánovací dokumentací.

V září 2024 právní zástupce žadatele sdělil, že v případě schválení prodeje pozemku, bude pozemek kupovat společnost J&E Solar s.r.o., se sídlem Nebušická 860, 164 00 Praha 6 – Nebušice, IČO 17626994, jejímž jediným společníkem a jednatelem je Ing. Jan Együd. Z tohoto důvodu je v návrhu na usnesení uvedena již tato společnost.

Znalecký posudek č. 47/6980/2023 ze dne 12.11.2023, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem, stanovil cenu obvyklou předmětného pozemku na částku 2.287.000,00 Kč (tj. 698,00 Kč/m²). Dne 19.08.2024 znalec na dotaz OSM sdělil, že cena obvyklá uvedená ve znaleckém posudku č. 47/6980/2023 odpovídá cenám i roku 2024, znalecký posudek tak není třeba aktualizovat.

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.

Předmětný pozemek se dle ÚP nachází v ploše – tzv. plochy výroby nerušící, obchodu a služeb (VN), rozvojová lokalita – návrh VN11. Lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb.

Odbor souhlasí s prodejem předmětného pozemku p. č. 3737/72 o výměře 3.276 m² v katastrálním území Příbram.

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.

Záměr prodat pozemek byl řádně vyvěšen na úřední desce MěÚ Příbram na dobu minimálně 15 dnů dne 16.08.2024.

Pozemek p. č. 3737/72 v k. ú. Příbram je předmětem pachtovní smlouvy č. A 1106/OSM/2016 uzavřené dne 15.12.2016 mezi městem Příbram, jako propachtovatelem, a Zemědělským družstvem se sídlem v Dlouhé Lhotě, jako pachtýřem. OSM během vyřizování prvotní žádosti informoval Zemědělské družstvo v Dlouhé Lhotě o tom, že město Příbram obdrželo žádost o prodej výše uvedeného pozemku. Zemědělské družstvo na sdělení nijak nereagovalo.

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

Nabývací titul:

Smlouva kupní ze dne 30.09.2010.

Předmětný pozemek 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 28.08.2024 s následujícím stanoviskem:

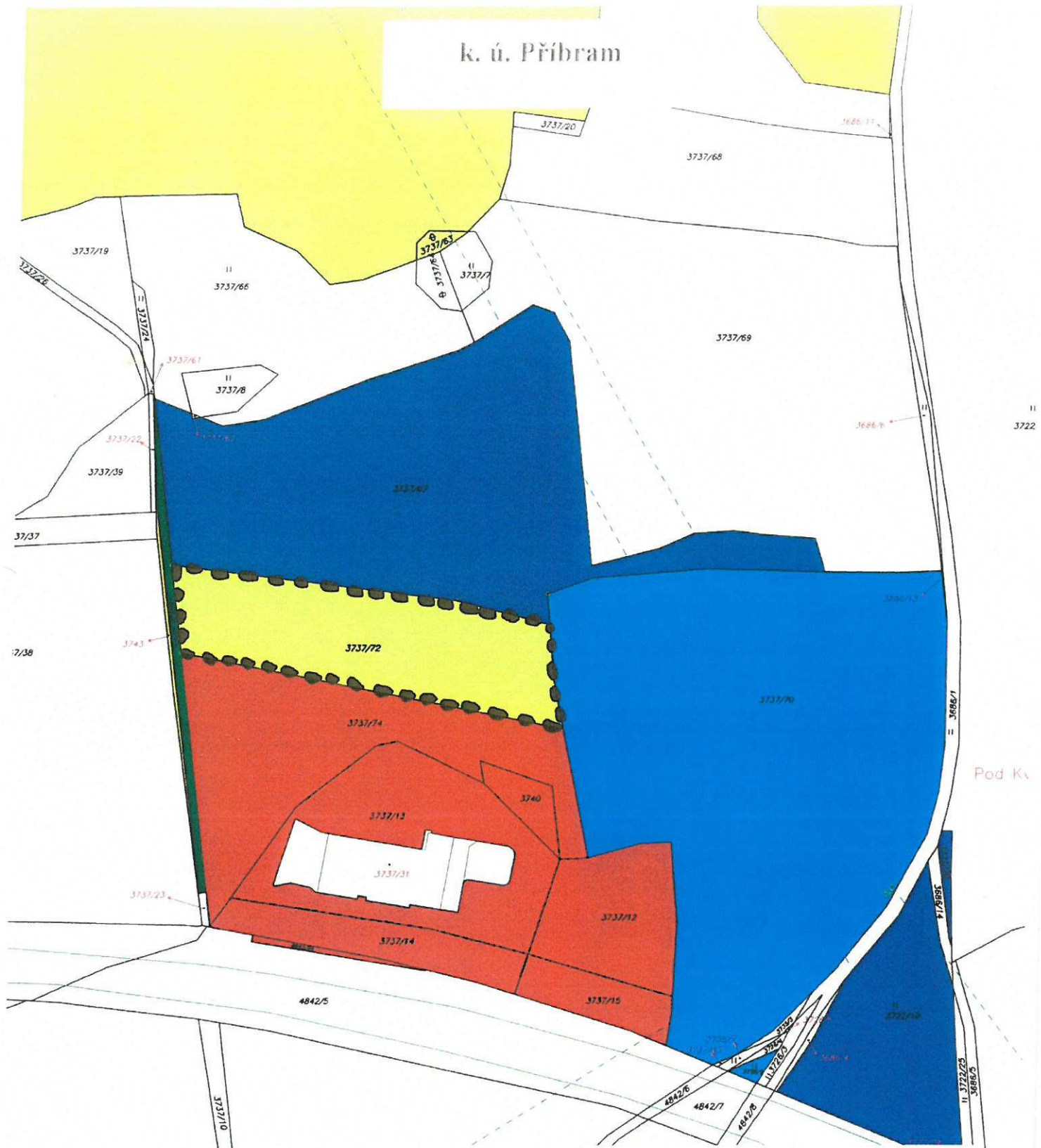
Komise nedoporučuje schválit prodej pozemku p. č. 3737/72 v katastrálním území Příbram žadateli.

Komise doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 3737/72 v katastrálním území Příbram výběrovým řízením – obálkovou metodou.







Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. žádost [redacted] a žádost právního zástupce ze dne 11.9.2024
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
4. znalecký posudek, včetně e-mailového vyjádření
5. pachtovní smlouva č. A 1106/OSM/2016

k. ú. Příbram



LEGENDA:

-  město Příbram
-  požadovaný pozemek
-  ve vlastnictví společnosti PRORESTA s.r.o.
-  ve vlastnictví Povodí Vltavy
-  ve spoluvlastnictví [redacted]
-  ve vlastnictví žadatele a jeho rodiny





Město Příbram
Odbor správy majetku, oddělení majetkoprávní
Gen. R. Tesaříka 19
26101 Příbram I

Datovou schránkou

Vyřizuje:
JUDr. Antonín Janák

E-mail:
antonin.janak@mjzlegal.cz

Naše značka:
JEG005_230912_ltr_to_Odbor správy majetku
Příbram_Žádost o odkup pozemku

Příbram
8.7.2024

Věc: Žádost o odkup pozemku ve vlastnictví Města Příbram – nová žádost

Vážení,

dne 12.9.2023 jsem se na vás obrátil v právním zastoupení [REDAKCE] (dále jen „Klient“), ve věci odkupu pozemku par. č. 3737/72, o rozměrech 3 276 m², orná půda, nacházející se v katastrálním území Příbram, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „Pozemek“).

Bohužel klient nereflektoval na zveřejněný záměr na odkup pozemků vzhledem k tomu, že nebyl schopen dosáhnout jednoty spoluvlastníků sousedního pozemku parc. č. 3737/70, ve vztahu k uzavřené smlouvě o zemědělském pachtu. Tuto překážku se podařilo překonat a proto se klient vrací k původnímu záměru na výstavbu víceúčelové stavby, energeticky soběstačné haly pro nehlukný provoz na kupovaném pozemku se zázemím na pozemku ve vlastnictví rodiny. Plánované využití pozemku je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Klient si tak dovoluje tímto znovu navrhnout odkup zmíněného Pozemku do osobního vlastnictví, a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem. Klient zároveň souhlasí se zasláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronickou formou.

Klient se velmi omlouvá za zbytečně vynaloženou práci, kterou vyvolal předchozí žádostí.

V případě jakýchkoli doplňujících dotazů jsem Vám rád k dispozici.

S přátelským pozdravem

[REDAKCE]
JUDr. Antonín Janák, advokát v plné moci

Přílohy:

1. *Plná moc přiložena k původní žádosti.*



Město Příbram
Odbor správy majetku, oddělení majetkoprávní
Gen. R. Tesaříka 19
26101 Příbram I

Datovou schránkou

Vyřizuje:	E-mail:	Naše značka:	Příbram
JUDr. Antonín Janák	antonin.janak@mjzlegal.cz	JEG005_240911_Informace o kupujícím	11.9.2024

Věc: Žádost o odkup pozemku ve vlastnictví Města Příbram

Vážený,

v předmětné věci navazuji na předchozí komunikaci a dovoluji si sdělit, že poptávaný pozemek, bude li prodej schválen, by kupovala firma klienta pana Ing. Jana Együda a to J&E Solar s.r.o. IČO 17626994.

Pan Ing. Jan Együd je jediným společníkem a jednatelem této společnosti.

V případě jakýchkoli doplňujících dotazů jsem Vám rád k dispozici.

S přátelským pozdravem

JUDr. Antonín Janák, advokát v plné moci



Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: úterý 23. července 2024 14:05
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDAKCE] - ž. o prodej p. č. 3737/72 v k.ú. PB

Pozemek p. č. 3737/72 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k opakované žádosti [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 3737/72 o výměře cca 3276 m² v katastrálním území Příbram za účelem výstavby víceúčelové stavby, energeticky soběstačné haly pro nehlukný provoz. Záměr souvisí s plánovaným využitím sousedního pozemku p. č. 3737/70, který je ve vlastnictví rodiny žadatele.

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 se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy výroby nerušící, obchodu a služeb (VN), rozvojová lokalita – návrh VN11. Lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb.*

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

OIRM souhlasí s prodejem předmětného pozemku p. č. 3737/72 o výměře cca 3276 m² v katastrálním území Příbram.
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

Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Sent: Tuesday, July 16, 2024 8:52 AM

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

Subject: [REDAKCE] - ž. o prodej p. č. 3737/72 v k.ú. PB

Vážené kolegyně,

OSM obdržel novou žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 3737/72 v k. ú. Příbram.

V říjnu 2023 jste se k původní žádosti [REDAKCE] vyjadřovaly, prosím o případnou aktualizaci Vaše původního vyjádření.

Pro upřesnění dodávám, že dne 12.02.2024 ZM schválilo prodej výše uvedeného pozemku výběrovým řízením – obálkovou metodou, na vyvěšený záměr prodat obálkovou metodou nebyla podána žádná nabídka.

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: úterý 13. srpna 2024 11:48
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] - ž. o prodej p. č. 3737/72 v k.ú. PB

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDACTED] o prodej pozemku ve vlastnictví města Příbram p. č. 3737/72 v k. ú. Příbram Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

Ing. Kateřina Siblíková

referent 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, July 16, 2024 8:52 AM

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

Subject: [REDACTED] ž. o prodej p. č. 3737/72 v k.ú. PB

Vážené kolegyně,

OSM obdržel novou žádost [REDACTED] o prodej pozemku p. č. 3737/72 v k. ú. Příbram.

V říjnu 2023 jste se k původní žádosti [REDACTED] vyjadřovaly, prosím o případnou aktualizaci Vaše původního vyjádření.

Pro upřesnění dodávám, že dne 12.02.2024 ZM schválilo prodej výše uvedeného pozemku výběrovým řízením – obálkovou metodou, na vyvěšený záměr prodat obálkovou metodou nebyla podána žádná nabídka.

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

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 47/6980/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika , odvětví ceny a odhady nemovitostí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

nemovitosti - pozemku p.č. 3737/72 - orná , zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram pro obec Příbram, k.ú. Příbram

Znalec:	Ladislav Řehořek
Adresa:	Drkolnovská 219, 261 01 Příbram
IČ: 45859043	telefon: 775969853 e-mail: rehorekl@seznam.cz

Zadavatel:	Město Příbram ,
Adresa:	Tyršova 108, 261 19 Příbram

Číslo jednací:	Obj 2323799
-----------------------	-------------

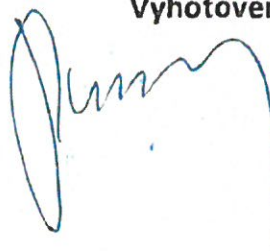
OBVYKLÁ CENA	2 287 000 Kč - 698 Kč/m²
---------------------	--

Počet stran: 13 a 1 stran příloh Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 12.11.2023

Vyhotoveno: 12.11.2023



1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele
odhad ceny obvyklé, odhad ceny zjištěné (dle cenového předpisu)

1.2. Účel znaleckého posudku
smluvní převod

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Získaná data o oceňované nemovitosti a porovnávaných objektech byla zpracována do tabulek

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 28.10.2023 za přítomnosti zhotovitele.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z LV č.10001 obec Příbram k.ú. Příbram

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data byla získána z dokumentace (ÚP města , na místě samém) , jsou věrohodná

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Příbram

Adresa nemovité věci: Příbram, 261 01 Příbram

Vlastnické a evidenční údaje

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

Místopis

okraj města při komunikaci Evropská

Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input checked="" type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže <input checked="" type="checkbox"/> jiné

Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II., III. tř.
Poloha v obci:
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

pozemek v současnosti užívaný jako zemědělská půda

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemek p.č. 3737/72 orná půda

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. zahrada p.č. 3737/72

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemek p.č. 3737/72
Adresa předmětu ocenění: Příbram
261 01 Příbram
LV: 10001
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 31 651
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 324,00 Kč/m²

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. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
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 spoluhl. 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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,050$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,05
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,05
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Pozemky komerčně využívané - propachtovány	IV	0,30
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - není přístup z veřejné komunikace	I	-0,15

$$\text{index polohy} = I_T * I_P * \left(1 + \sum_{i=1}^6 P_i\right) = 0,420$$

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

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = 0,441$$

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

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = 0,420$$

1. pozemek p.č. 3737/72 orná půda

pozemek veden v KN jako orná půda a současně jako orná půda užívána , bonitovaná dle ÚP obce je pozemek veden jako zastavitelná plocha (výrobní nerušící , obchodů a služeb)

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,420$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,420 = 0,420$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	1 324,-	0,420	0,300	166,82

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
-----	-------	----------------	--------------------------	---------------------------------	-----------

3737/72 orná půda	3 276	166,82	546 502,32
Stavební pozemek celkem	3 276		546 502,32

Pozemek p.č. 3737/72 orná půda - zjištěná cena celkem = 546 502,32 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. zahrada p.č. 3737/72

Porovnávací metoda

orná půda, nalézá se za komerčním objektem (prodejna a autosalon) při komunikaci Evropská, dle ÚP obce se jedná o plochy zastavitelné (plochy výrobní nerušící obchodu a služeb)

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej podílu 1/8 pole 880 m²
Lokalita: Příbram, okres Příbram
Popis: Exkluzivně Vám nabízíme investiční pozemek v katastrálním území Příbram v okrese Příbram. Vhodný pro přímé využití nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej podílu 1/8 o výměře 880 m². Tyto pozemky jsou zapsané na LV 1365 pod parcelními čísly: Parcela č. 3797/8 - o celkové výměře 3369 m² Parcela č. 3810/46 - o celkové výměře 2600 m² Parcela č. 3812/384 - o celkové výměře 870 m² Parcela č. 4806/1 - o celkové výměře 198 m²

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka	0,90
velikost pozemku - menší	1,15
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobné	1,00
možnost zastavění poz. - (ÚP)	1,50
intenzita využití poz. - orná	1,00
vybavenost pozemku - obdobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez příjezdu z veřejné komunikace	0,80

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
311 646	880	354,14	1,24	439,13

Název: Prodej stavebního pozemku 1 117 m²
Lokalita: Dubno, okres Příbram
Popis: Nabízíme k prodeji pozemek vhodný pro výstavbu rodinného bydlení o celkové výměře 1117 m² v obci Dubno nedaleko města Příbrami. Pozemek se nachází na okraji klidné, zastavěné části obce. Pozemek jsou územním plánem určen k výstavbě rodinného domu. Stanovení podmínek pro připojení na kanalizační a vodovodní řád obce bylo vydáno. K pozemku je přivedena obecní příjezdová komunikace a elektrická energie.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka	0,90
velikost pozemku - větší	1,05
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobně	1,00
možnost zastavění poz. - v ÚP komerční	0,42
intenzita využití poz. - obdobně	1,00
vybavenost pozemku - obdobně	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez příjezdu z veřejné komunikace	0,75



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 240 000	1 117	2 900,63	0,30	870,19

Název: Prodej stavebního pozemku 2 119 m²**Lokalita:** Dubno, okres Příbram

Popis: Nabízíme k prodeji dva pozemky vhodné pro výstavbu rodinného bydlení o celkové výměře 2199 m² v obci Dubno nedaleko města Příbram. Pozemek se nachází na okraji klidné zastavěné části obce. Pozemky jsou územním plánem určeny k výstavbě jednoho či i dvou RD. Stanovení podmínek pro připojení na kanalizační a vodovodní řád obce bylo vydáno.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
velikost pozemku - větší	1,00
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobně	1,00
možnost zastavění poz. - komerční v ÚP	0,40
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku - horší	0,95
úvaha zpracovatele ocenění - bez přístupu z veřejné komunikace	0,75



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
6 390 000	2 119	3 015,57	0,26	784,05

Minimální jednotková porovnávací cena	439,13 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	697,79 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	870,19 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	3737/72	3 276	698,00		2 286 648
Celková výměra pozemků		3 276	Hodnota pozemků celkem		2 286 648

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. pozemek p.č. 3737/72 orná půda	546 502,- Kč
-----------------------------------	--------------

Výsledná cena - celkem:	546 502,- Kč
--------------------------------	---------------------

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	546 500,- Kč
--	---------------------

slovy: Pětsetčtyřicetšesttisícipětset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	546 500 Kč
--	-------------------

slovy: Pětsetčtyřicetšesttisícipětset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. zahrada p.č. 3737/72	2 286 648,- Kč
---------------------------	----------------

Hodnota pozemku	2 286 648 Kč
------------------------	---------------------

Silné stránky

dobrá lokalita v průmyslové zóně města

Slabé stránky

není přístup z veřejné komunikace ,

Obvyklá cena	2 287 000 Kč
---------------------	---------------------

slovy: Dvamilionydvěštosmdesátsedmtisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

pozemek není přístupný z veřejné komunikace

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci . Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob kdy se vycházelo z porovnatelných objektů - pozemků které byly nejvíce podobné parametrům oceňované věci .

Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů vč. jejich zdůvodnění .

Znalec si je vědom následku vědomě podaného nepravdivého posudku - ve znění § 127a OSŘ

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze.

Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených porovnávaných ceny a následně zaokrouhlena .

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Obvyklá cena

2 287 000 Kč

slovy: Dvamilionydvěštosmdesátsedmtisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce , závěr je pravděpodobný

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 47/2023.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 18.10. 1984 pod č.j. 1649/79 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 47/6980/2023.

12.11.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Rehořek
Drkolnovská 219
261 01 Příbram

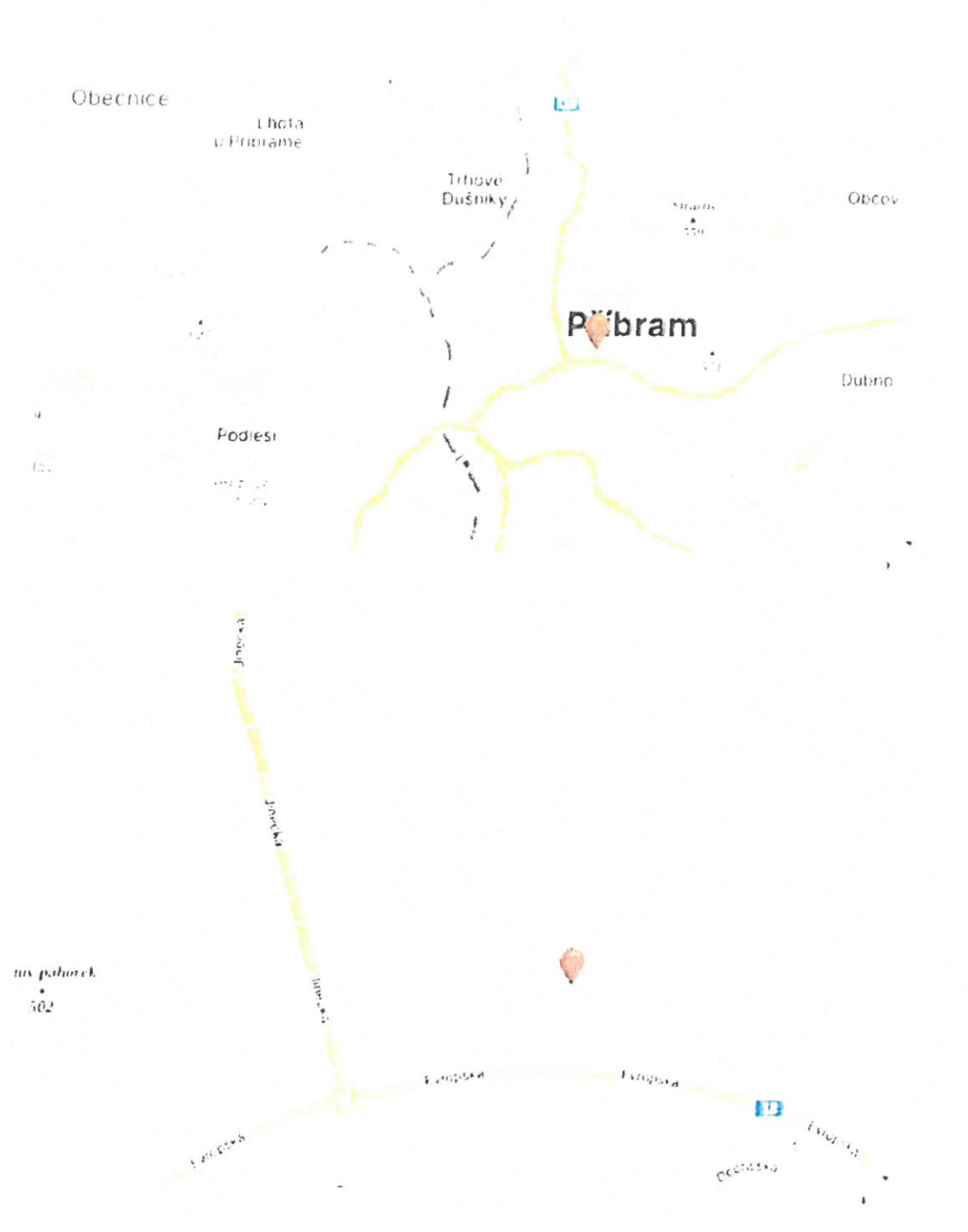
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

Kopie katastrální mapy ze dne 13.11.2023



Pozemek p.č. 3737/72 v k.ú. č. 735426

Mapa oblasti



Mapa oblasti



Petra Kramperová

Od: Řehořek Ladislav [REDACTED]
Odesláno: pondělí 19. srpna 2024 9:09
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Re: Prosba o sdělení
Přílohy: image001.png

Dobrý den , cena k roku 2023 uvedená v posudku odpovídá i ceně k roku 2024 . Není třeba aktualizace . Řehořek

----- Původní e-mail -----

Od: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Komu: Řehořek Ladislav <RehorekL@seznam.cz>
Datum: 15. 8. 2024 8:13:47
Předmět: Prosba o sdělení

Vážený pane Řehořku,

dne 12.11.2023 jste vypracoval znalecký posudek pro stanovení ceny obvyklé pro prodej pozemku p. č. 3737/72 v k. ú. Příbram (kopii znaleckého posudku zasílám v příloze).

Prosím tímto o sdělení, zda cena uvedená ve znaleckém posudku odpovídá i cenám v roce 2024 nebo zda je třeba znalecký posudek aktualizovat.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

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



PACHTOVNÍ SMLOUVA
A 1106/OSM/2016
(RM 26 09 2016, č. usn. 904/2016)

Niže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Město Příbram
se sídlem Tyršova 108, 261 19 Příbram I
zastoupené starostou panem Ing. Jindřichem Vařekou
IČO: 00243132 DIČO: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 19-521689309/0800
variabilní symbol 7400004300

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

jako propachtovatel

a

Zemědělské družstvo se sídlem v Dlouhé Lhotě
se sídlem 263 01 Dlouhá Lhota 82
zastoupené předsedou představenstva panem Bc. Janem Karasem a místopředsedou představenstva
paní Alenou Horákovou
IČO: 47048336 DIČO: CZ47048336
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 923

jako pachtýř

tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

I.

Propachtovatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků parcelní číslo 1376/13, 1376/17, 1389/39, 1394, 1973/1, 1977, 3218, 3737/1, 3737/2, 3737/4, 3737/5, 3737/6, 3737/59, 3882/4, 3882/5, 3884/14, 3884/15, 3906/4, 3908/6, 3909/1, 3933/7, 3933/16, 3933/17, 3933/20, 3933/21, 3935, 3944/14, 3944/18, 3956/6, 3956/7, 3975/4, 3991/6, 4003/16, 4030, 4040/9, 4046/5, 4617/1, 4617/2, 4617/3, 4745/1, 4789/1, 3067/2, 3722/3, 3737/72, 3812/404, 3875/1, 3882/3, 3908/3, 3944/8, 3956/13, 3975/3, 3982/8, 4003/5, 4003/6, 4004/3, 4004/4, 4737 a 4745/5 všechny v katastrálním území Příbram, obec Příbram, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram

II.

Předmětem pachtu jsou pozemky - část pozemku p. č. 1376/13 o výměře 150 m², část pozemku p. č. 1376/17 o výměře 1750 m², p. č. 1389/39 o výměře 2104 m², p. č. 1394 o výměře 55722 m², část pozemku p. č. 1973/1 o výměře 650 m², p. č. 1977 o výměře 267 m², část pozemku 3218 o výměře 850 m², p. č. 3737/1 o výměře 15152 m², p. č. 3737/2 o výměře 23607 m², p. č. 3737/4 o výměře 507 m², p. č. 3737/5 o výměře 3146 m², p. č. 3737/6 o výměře 4386 m², p. č. 3737/59 o výměře 1561 m², p. č. 3882/4 o výměře 64 m², p. č. 3882/5 o výměře 45 m², p. č. 3884/14 o výměře 63 m², p. č. 3884/15 o výměře 36 m², p. č. 3906/4 o výměře 94 m², p. č. 3908/6 o výměře 34 m², p. č. 3909/1 o výměře 112 m², p. č. 3933/7 o výměře 566 m², p. č. 3933/16 o výměře 5108 m², p. č. 3933/17 o výměře 848 m², p. č. 3933/20 o výměře 229 m², p. č. 3933/21 o výměře 136 m², p. č. 3935 o výměře

I

290 m², p. č. 3944/14 o výměře 28 m², p. č. 3944/18 o výměře 7267 m², p. č. 3956/6 o výměře 114 m², p. č. 3956/7 o výměře 28 m², p. č. 3975/4 o výměře 61 m², p. č. 3991/6 o výměře 68 m², p. č. 4003/16 o výměře 19 m², p. č. 4030 o výměře 140 m², p. č. 4040/9 o výměře 16493 m², p. č. 4046/5 o výměře 330 m², p. č. 4617/1 o výměře 109 m², p. č. 4617/2 o výměře 155 m², p. č. 4617/3 o výměře 21 m², p. č. 4745/1 o výměře 101 m², p. č. 4789/1 o výměře 522 m², p. č. 3067/2 o výměře 10305 m², p. č. 3722/3 o výměře 7901 m², p. č. 3737/72 o výměře 6866 m², p. č. 3812/404 o výměře 1911 m², p. č. 3875/1 o výměře 261 m², p. č. 3882/3 o výměře 350 m², p. č. 3908/3 o výměře 72 m², p. č. 3944/8 o výměře 168 m², p. č. 3956/13 o výměře 1 m², p. č. 3975/3 o výměře 68 m², p. č. 3982/8 o výměře 308 m², p. č. 4003/5 o výměře 400 m², p. č. 4003/6 o výměře 202 m², p. č. 4004/3 o výměře 44 m², p. č. 4004/4 o výměře 110 m², část pozemku 4737 o výměře 870 m² a p. č. 4745/5 o výměře 1671 m² všechny v katastrálním území Příbram

III.

Město Příbram potvrzuje, že:

- záměr obce propachtovat pozemky uvedené v čl. II této smlouvy byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Příbram, Tyršova 106, Příbram I (i v elektronické podobě), ve dvou samostatných vývěskách po dobu od 31.05.2016 do 16.06.2016 a po dobu od 04.07.2016 do 20.07.2016
- pacht pozemků uvedených v čl. II této smlouvy schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 26.09.2016 svým usnesením č. 904/2016.

IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 01.01.2016 s výjimkou pozemků p. č. 3067/2, p. č. 3722/3, p. č. 3737/72 a p. č. 3812/404, u nichž se sjednává platnost a účinnost dnem podpisu této smlouvy. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v pětileté výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

Smlouvu lze dále ukončit dohodou obou smluvních stran.

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

V.

Pachtovné bylo stanoveno ve výši 2.000 Kč/ha za rok + DPH v zákonné výši, tj. při celkové výměře 17,4459 ha v celkové výši 42.219 Kč (včetně DPH) a je splatné vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku na účet číslo 19-521689309/0800 VS 7400004300.

Pachtovné za rok 2016 bude uhrazeno (u pozemků p. č. 3067/2, p. č. 3722/3, p. č. 3737/72 a p. č. 3812/404 poměrnou částkou) do 15 dnů od podpisu této smlouvy na účet propachtovatele.

Smluvní strany se dohodly na tom, že výše pachtovního bude jedenkrát ročně upravována dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výše pachtovního bude upravena vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku bez uzavírání písemného dodatku smlouvy.

Na základě usnesení Rady města Příbram ze dne 26.09.2016, č. usn. 904/2016 bude zaplácena úhrada za bezsmluvní užívání pozemků - části p. č. 1376/13, o výměře 150 m² části p. č. 1376/17, o výměře 1750 m², části p. č. 1973/1, o výměře 650 m², části p. č. 3218, o výměře 850 m², p. č. 3737/4, p. č. 3882/4, p. č. 3882/5, p. č. 3884/14, p. č. 3884/15, p. č. 3906/4, p. č. 3908/6, p. č. 3909/1, p. č. 3933/16, p. č. 3933/17, p. č. 3933/20, p. č. 3933/21, p. č. 3935, p. č. 3944/14, p. č. 3956/7, p. č. 4003/16, p. č. 4046/5, p. č. 4617/1, p. č. 4617/2, p. č. 4617/3, p. č. 4745/1, p. č. 4789/1, p. č. 3875/1, p. č. 3882/3, p. č. 3908/3, p. č. 3944/8, p. č. 3956/13, p. č. 3975/3, p. č. 3982/8, p. č. 4003/5, p. č. 4003/6, p. č. 4004/3, p. č. 4004/4, části pozemku p. č. 4737, o výměře 870 m² a pozemku p. č. 4745/5 všechny k. ú. Příbram od 01.01.2014 do 31.12.2015 ve výši 1.852 Kč/ha/rok, tj. při celkové výměře

1 6802 ha v celkové výši 6 223 Kč. Tuto částku uhradí pachtýř do 15 dnu od podpisu této smlouvy na účet propachtovatele

V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úhradu uroku z prodlení ve výši podle právních předpisů za každý den prodlení s platbou pachtovného

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

VI.

Propachtované pozemky může dát pachtýř do podpachtu jinému subjektu pouze s výslovným souhlasem propachtovatele. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře

Pachtýř odpovídá za škody, které by v důsledku užívání pozemků vznikly propachtovateli, jakož i třetím osobám.

VII.

Smluvní strany se dohodly na ukončení nájemní smlouvy č. 365/2010 ze dne 21.05.2010 ke dni 31.12.2015

VIII.

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

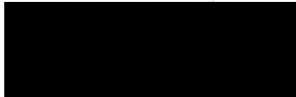
Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně očíslovaným dodatkem podepsaným smluvními stranami.

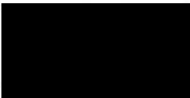
Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží propachtovatel a jeden pachtýř

14. 12. 2016

V Příbrami dne


V Příbrami dne 15. 12. 2016


Zemědělské družstvo se sídlem v Dlouhé Lhotě
Bc. Jan Karas
předseda představenstva

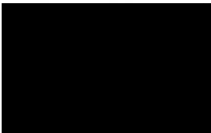

Město Příbram
Ing. Jindřich Vařeka
starosta

14. 12. 2016

V Příbrami dne


Zemědělské družstvo se sídlem v Dlouhé Lhotě
Alena Horáková
místopředseda představenstva




ZEMĚDĚLSKÉ DRUŽSTVO
SE SÍDLEM V DLOUHÉ LHOTĚ
Dlouhá Lhota 82, 263 01 Příbram
reg. v obchod. rejst. u Kraj. soudu
odd. Dr. VI/925
IČ: 47048336, DIČ: CZ47048336
Tel: 318 690 315, 733 141 211