

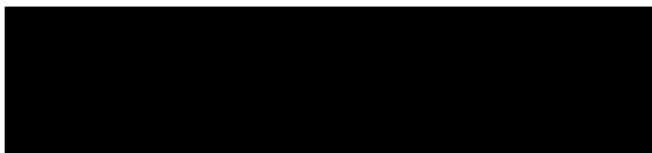
PACHTOVNÍ SMLOUVA
A 793/OSM/2020
(RM 19.10.2020, č. usn 856/2020)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

město Příbram
se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
zastoupené na základě pověření paní Mgr. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku
IČO: 00243132 DIČ: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 19-521689309/0800
variabilní symbol 7400004407

jako propachtovatel

a



jako pachtýř

tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

I.

Propachtovatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 123/133 o výměře 173 m² v katastrálním území Brod u Příbramě, obec Příbram, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

II.

Předmětem pachtu je část pozemku parcelní číslo 123/133 o výměře 56 m² v katastrálním území Brod u Příbramě. Dle geometrického plánu č. 146-247/2001, který je nedílnou součástí této smlouvy, se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 123/110.

III.

Město Příbram potvrzuje, že:

- záměr obce propachtovat pozemek uvedený v čl. II této smlouvy byl řádně zveřejněn vyvěšením na elektronické úřední desce Městského úřadu Příbram, po dobu od 14.09.2020 do 30.09.2020
- pacht pozemku uvedeného v čl. II této smlouvy schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 19.10.2020 svým usnesením č. 856/2020.

IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 01.12.2020. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

Smlouvu lze dále ukončit dohodou obou smluvních stran.

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

V.

Pachtovné bylo stanoveno ve výši 18 Kč/m²/rok, což činí při výměře 56 m² částku ve výši 1.008 Kč (slovy: jeden tisíc osm korun českých) a je splatné vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku na účet číslo 19-521689309/0800 VS 7400004407.

Pachtovné za rok 2020 bude uhrazeno poměrnou částkou (období od 01.12.2020 do 31.12.2020) ve výši 86 Kč (slovy: osmdesát šest korun českých) nejpozději do 15.12.2020.

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.

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

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

Na základě usnesení rady města číslo 856/2020 ze dne 19.10.2020 bude zaplacená úhrada za bezsmluvní užívání předmětu pachtu od 01.09.2020 do 30.11.2020 ve výši 18 Kč/m²/rok, což činí celkem 251 Kč (slovy: dvě stě padesát jedna korun českých). Tuto částku uhradí pachtýř v den podpisu této smlouvy v pokladně MěÚ Příbram.

VI.

Propachtovaný pozemek nemůže dát pachtýř do podpachtu jinému subjektu. Pachtýř se zavazuje užívat pozemek s péčí řádného hospodáře.

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

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup a prohlídku předmětu pachtu za účelem kontroly stavu a plnění podmínek sjednaných v této smlouvě. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal. Cihlový taras postavený na předmětu pachtu musí být odstraněn, jeho odstranění provede pachtýř na své náklady. Tento stav je zaznamenán v zápisu o stavu předmětu pachtu, který je součástí předávacího protokolu, jež tvoří nedílnou součást této pachtovní smlouvy.

VII.

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

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

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

V Příbrami dne 11. 11. 2020

V Příbrami dne ...11.11.2020

[Redacted signature]

.....
Martina Nuslová

[Redacted signature]

.....
město Příbram
Mgr. Žaneta Vaverková
vedoucí Odboru správy majetku



| Katastrální území | Výměra parcely | | Užití pozemku způsob využití | Ciznos. pozemní parc. číslo | Výměra parcely | | Užití pozemku způsob využití | Počet výměr | Lze uděly výměr | Třídění výměry dle účelu evidence pozemních vztahů | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|-------------|-----------------|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| | ha | m ² | | | ha | m ² | | | | Úprava | Úprava | Úprava | Úprava | Úprava | Úprava |
| | | | | 123/100 | 1 | 37 | r. trav. po. | 8 | 2 | | | | | 2,74 | |
| | | | | 123/101 | 1 | 22 | r. trav. po. | 9 | 2 | | 361 | 10001 | | 1,22 | ze |
| | | | | 123/102 | 2 | 79 | r. tra. po. | 9 | 2 | | 136 | 10001 | | 1,15 | al |
| | | | | 123/103 | 3 | 28 | r. trav. po. | 10 | 2 | | | | | 1,37 | |
| | | | | 123/104 | | 77 | r. trav. po. | 10 | 2 | | 136 | 10001 | | 1,06 | ag |
| | | | | 123/105 | | 37 | r. trav. po. | 11 | 2 | | 361 | 10001 | | 1,16 | zh |
| | | | | 123/106 | 3 | 71 | r. trav. po. | 11 | 2 | | | | | 2,22 | |
| | | | | 123/107 | 3 | 98 | r. trav. po. | 1 | 2 | | 198 | 57 | | 1,33 | ai |
| | | | | 123/108 | 3 | 84 | r. trav. po. | 12 | 2 | | 198 | 57 | | 2,46 | aj |
| | | | | 123/109 | | 19 | r. trav. po. | 12 | 2 | | | | | 2,79 | |
| | | | | 123/110 | | 56 | r. trav. po. | 13 | 2 | | 198 | 57 | | 3,28 | |
| | | | | 123/111 | 3 | 18 | r. trav. po. | 13 | 2 | | 136 | 10001 | | 1,77 | |
| | | | | 123/112 | 3 | 34 | r. trav. po. | 1 | 2 | | 136 | 10001 | | 1,37 | |
| | | | | 123/113 | | 96 | r. trav. po. | 14 | 2 | | 198 | 57 | | 3,71 | |
| | | | | Celkem | 99,18 | | | | | | | | | | |
| | | | | Celkem | 99,17 | | | | | | | | | | |
| Parcely zjednodušené evidence | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 135 | 1,71 | | zaniká | | | | | | | | | | | |
| | 136 | 17,00 | | 136 | 7,56 | | | 0 | | | 10001 | | | | |
| | 177 | 18,27 | díl 1 | 177 | 8,16 | | | 0 | | | 33 | | | | |
| | 198 | 56,36 | díl 1 | 198 | 28,35 | | | 0 | | | 57 | | | | |
| | 361 | 4,11 | | 361 | 1,33 | | | 0 | | | 10001 | | | | |
| | Celkem | 97,45 | | Celkem | 45,40 | | | | | | | | | | |

Nabyvatelé: 1-dosavadní

- 2-.....
- 3-.....
- 4-.....
- 5-.....

OVĚŘUJE SE, ŽE TATO KÓPIE
SDOHLASÍ S GEOMETRICKÝM
PLÁNEM.

14.2.2002

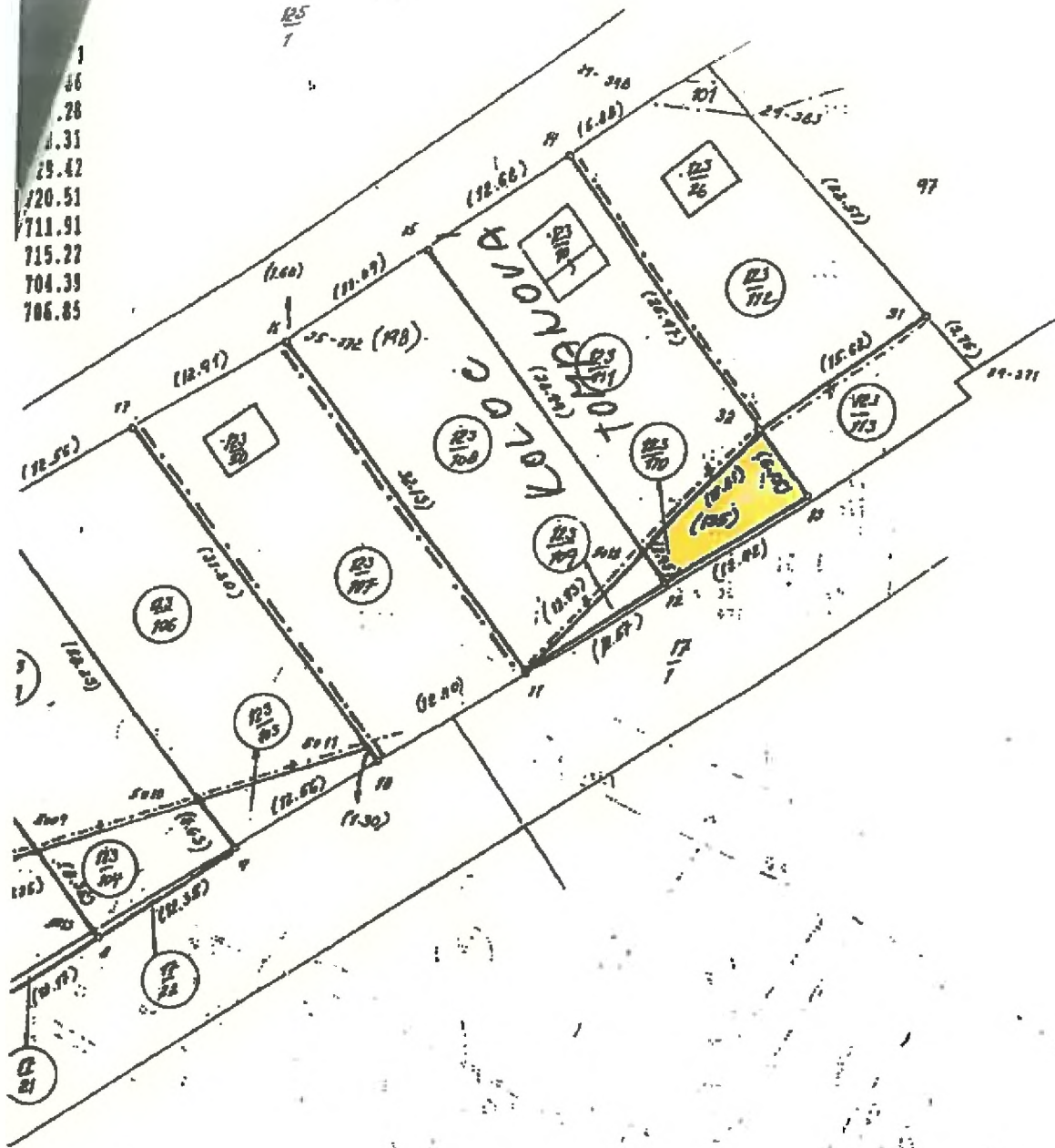


Upřesnění výměry na stav DKM u dosavadních parcel č. 123/4, 123/8

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

| | | | |
|--|--|---|--|
| <h2 style="text-align: center;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="text-align: center;">pro rozdělení p.p. č. 17/2, 122/11 123/4, 123/8</p> | | <p style="text-align: center;">Věrohodnost a přesnost odpovídá právním předpisům. Katastrální úřad souhlasí s odlišováním parcel.</p> | |
| <p>Zhotovil: Ing. Rudolf Smišek 261 02 Příbram VII/253</p> <p>Číslo plánu: 146-247/2001</p> <p>Město: Příbram</p> <p>Obec: Příbram</p> <p>Kat. území: Brod u Příbramě</p> <p>Měrový list: 1-2/4</p> <p>Totéž způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky</p> <p>Dosavadní vlastníkův pozemků byly poskytnuty osobnost osvědčit se v terénu z průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předchozím způsobem.</p> <p>plánek.</p> | | <p style="text-align: center;">Geometrický plán ověřuje oprávněný zeměměřičský inženýr</p> <p style="text-align: center;">Ing. Rudolf Smišek</p> <p style="text-align: center;">Dne 27.12.2001 číslo 391/2001</p> <p style="text-align: center;">Územně-oprávněný zeměměřičský inženýr osvědčen ze svobodnou ústavou občanského práva ze dne 27.12.2001, 1-2-2001 a ze dne 27.12.2001, 1-2-2001</p> | |
| | | <p style="text-align: center;">Souhlas katastrálního úřadu potvrdit</p> <p style="text-align: center;">Ing. Václav Trávníček</p> <p style="text-align: center;">Dne 2.1.2002 číslo 210/2002</p> <p style="text-align: center;">Jeden pročet geometrického plánu a provedení opravy jsou uloženy u katastrálního úřadu.</p> | |

1
 46
 .28
 .31
 29.42
 720.51
 711.91
 715.22
 704.39
 706.85



Smluvní strany:



Město Příbram

zastoupené starostou panem MVDr. Josefem Řihákem
se sídlem Tyršova 108, Příbram I, 261 19

IČ: 243 132

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram

č.ú.: 60011-521689309/0800

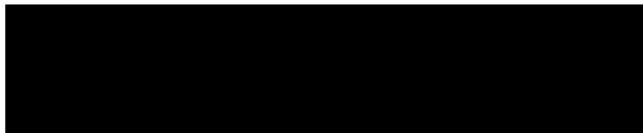
variabilní symbol 7400004214

za věcnou správnost odpovídá: Hana Kopsová, odbor právní
za finanční plnění odpovídá: Drahomíra Čejková, odbor ekonomický

jako pronajímatel

a

Pan



jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle občanského zákoníku č. 40/64 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků t u t o

SMLOUVU O PRONÁJMU POZEMKU

SaP č. 69/OP/2009

(RM 12.3. 2009, č. usn. 211/2009)

I.

Město Příbram je na základě zákona č. 172/1991 Sb. výlučným vlastníkem mimo jiné i této nemovitosti v katastrálním území Brod u Příbramě:

- pozemkové parcely č. 123/133 o výměře 173 m² trvalý travní porost.

Uvedená nemovitost je zapsána na LV č. 10001 pro katastrální území Brod u Příbramě a obec Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

-1-

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemkové parcely č. 123/133 o výměře 19 m² z celkové výměry 173 m² v katastrálním území **Brod u Příbramě** (dle GPL č. 146-247/2001 ze dne 27. 12. 2001 pozemková parcela č. 123/109 o výměře 19 m²) jako zahradu.

K jinému než výše uvedenému účelu nelze pronajatý pozemek užívat, jinak se jedná o hrubé porušení smlouvy na straně nájemce.

III.

Město Příbram potvrzuje, že:

- 1) záměr obce pronajmout pozemek uvedený v čl. II této smlouvy byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu v Příbrami, Tyršova 108, Příbram I, po dobu od 22. 1. 2009 do 9. 2. 2009, to je celkem 15 dnů
- 2) pronájem pozemku uvedeného v čl. II této smlouvy schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 12. 3. 2009 svým usnesením č. 211/2009.

IV.

Pronájem pozemku uvedeného v čl. II se zřizuje **na dobu neurčitou**, s účinností ode dne **1. 4. 2009**, s obecnou tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Smlouvu lze dále ukončit dohodou obou smluvních stran.

Při nedodržení účelu pronájmu, vymezeném v čl. II této smlouvy, může pronajímatel od smlouvy s okamžitou platností jednostranně odstoupit.

V případě prodlení s hrazením nájemného o více než jeden měsíc nebo v případě, že nájemce dá podnájemní smlouvou pronajaté pozemky do užívání jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele, činí výpovědní lhůta jeden měsíc.

V.

Nájemné bylo stanoveno ve výši 7,--Kč za 1 m², což činí při celkové výměře 19 m² částku ve výši 133,--Kč. ^{1420K}

Celkové nájemné ve výši 133,--Kč je splatné vždy nejpozději do 30. 11. každého příslušného kalendářního roku na účet města Příbram uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy.

V případě změny výměru Ministerstva financí ČR 01/2007 bude na základě dodatku k této smlouvě potvrzeného oběma smluvními stranami provedena změna výše nájemného.

VI.

Nájemce se zavazuje užívat pronajatý pozemek v souladu s účelem pronájmu.

VII.

Nájemce je povinen, v případě skončení nájmu, vrátit pronajatý pozemek pronajímateli. Došlo-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení pronajatého pozemku v důsledku jeho zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajatému pozemku přístup, za náhodu však neodpovídá.

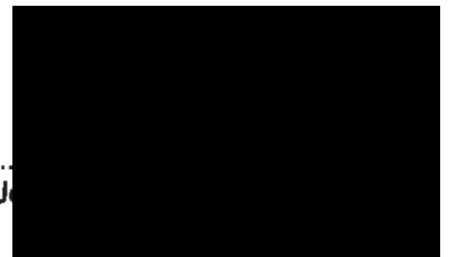
VIII.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku.

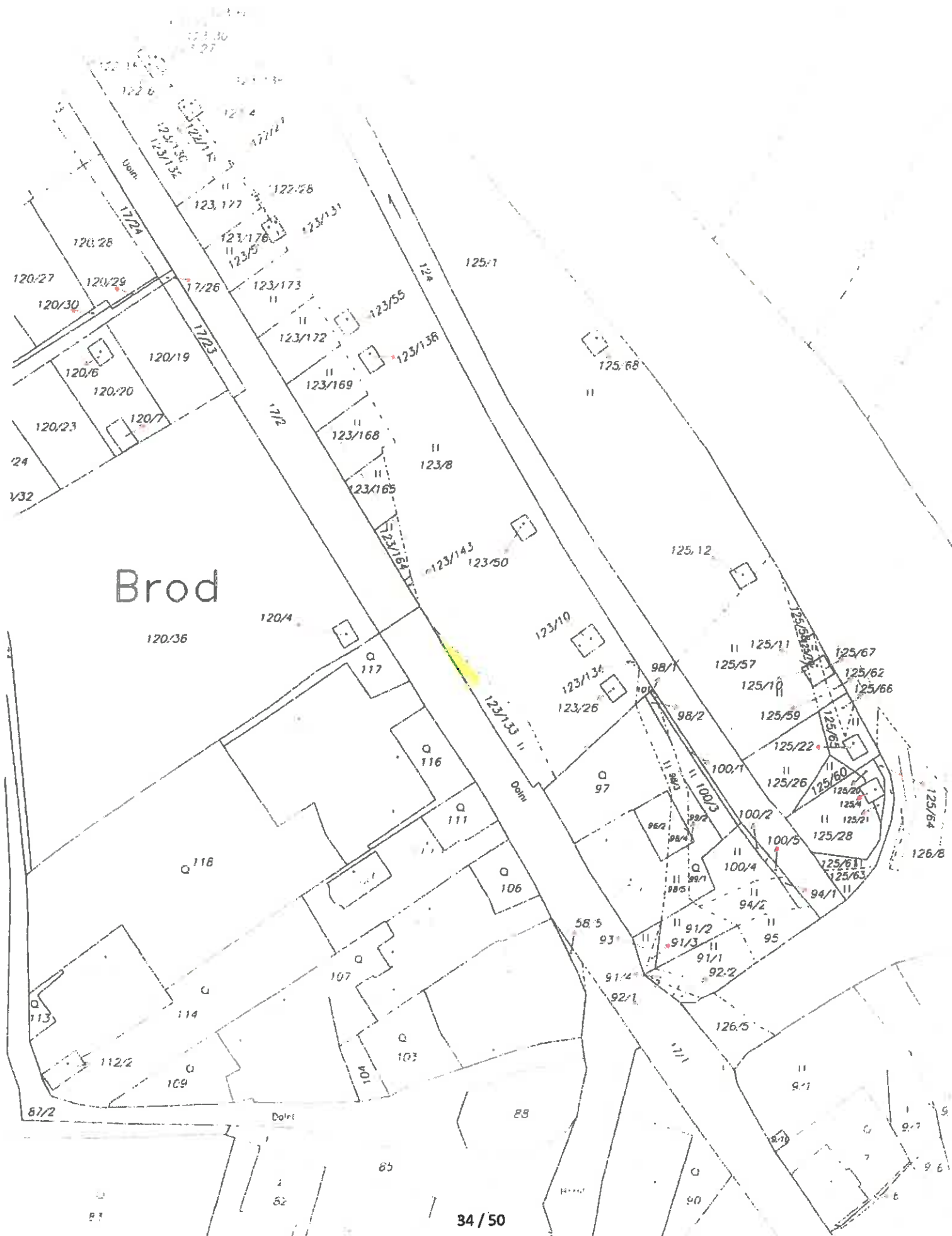
V Příbrami dne 9.4.2009

V Příbrami dne 9.4.2009

.....
MVDr. Josef Řihák
starosta



Brod



34/50

| číslo | výměra | číslo | lc | nr | výměra | typ | geometrická nemovitost | dvěřník poz. evidence | částkata | lc | nr | oz |
|---------------|--------------|--------------|----|----|--------|-----|------------------------|-----------------------|----------|----|-------|----|
| 123/100 | 11,37 | tr. trav. po | 1 | 2 | | | 361 | 10001 | | | 2,74 | |
| | | | | | | | 136 | 10001 | | | 1,15 | af |
| | | | | | | | | | | | 1,37 | |
| 123/101 | 11,22 | tr. trav. po | 9 | 2 | | | 136 | 10001 | | | 11,06 | ag |
| | | | | | | | 361 | 10001 | | | 16 | ah |
| | | | | | | | | | | | 1,22 | |
| 123/102 | 21,79 | tr. tra. po | 9 | 2 | | | 198 | 57 | | | 3,33 | ai |
| | | | | | | | 198 | 57 | | | 21,46 | aj |
| | | | | | | | | | | | 2,79 | |
| 123/103 | 3,28 | tr. trav. po | 10 | 2 | | | 198 | 57 | | | 3,28 | |
| 123/104 | 7,77 | tr. trav. po | 10 | 2 | | | 136 | 10001 | | | 7,77 | |
| 123/105 | 3,37 | tr. trav. po | 11 | 2 | | | 136 | 10001 | | | 3,37 | |
| 123/106 | 3,71 | tr. trav. po | 11 | 2 | | | 198 | 57 | | | 3,71 | |
| 123/107 | 3,98 | tr. trav. po | 1 | 2 | | | | | | | | |
| 123/108 | 3,84 | tr. trav. po | 12 | 2 | | | 198 | 57 | | | 3,84 | |
| 123/109 | 1,19 | tr. trav. po | 12 | 2 | | | 135 | 10002 | | | 1,19 | |
| 123/110 | 1,56 | tr. trav. po | 13 | 2 | | | 135 | 10002 | | | 1,56 | |
| 123/111 | 3,18 | tr. trav. po | 13 | 2 | | | 198 | 57 | | | 3,18 | |
| 123/112 | 3,34 | tr. trav. po | 1 | 2 | | | | | | | | |
| 123/113 | 9,96 | tr. trav. po | 14 | 2 | | | 135 | 10002 | | | 9,96 | |
| Celkem | 99,18 | | | | | | | | | | | |
| Celkem | 99,17 | | | | | | | | | | | |

Nabyvatelé 1-dosavadní
 2-
 3-
 4-
 5-

6-
 OVEŘENO SE, ŽE TATO KOPIE
 SOUHLASÍ S GEOMETRICKÝM
 PLÁNEM. *qu. 2. 11.*
 14. 2. 2002

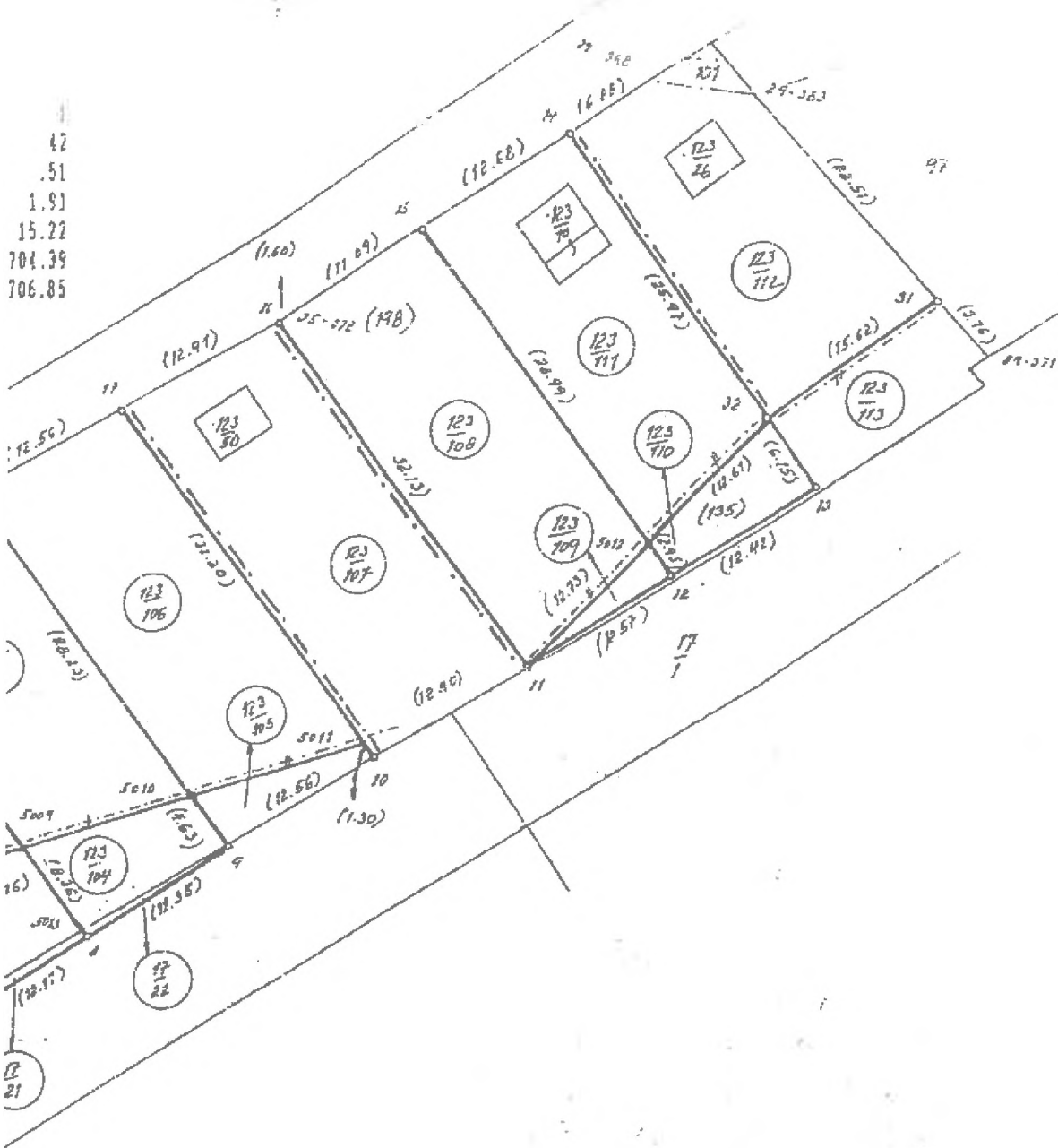
10-
 11-
 12-
 13-



Upřesnění výměry na stav DKM u dosavadních parcel č 123/4, 123/8
 Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

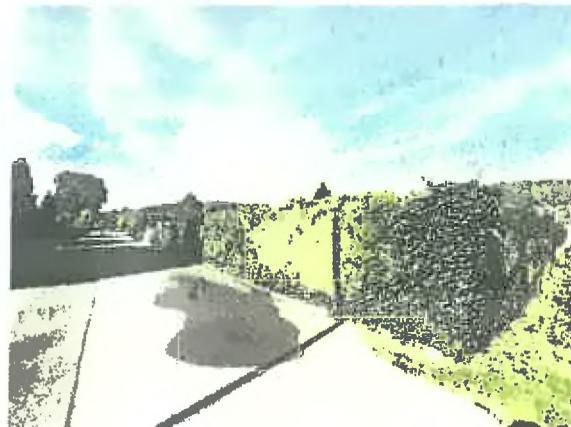
| | | | |
|--|--|---|--|
| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení p.p. č 17/2, 122/11 123/4, 123/8 | | Věrohodnost a přesnost odpovídá právním předpisům. Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel. | |
| Zhotovili: Ing. Rudolf Smíšek 261 02 Příbram VII/253 | | | |
| Číslo plánu: 146-247/2001 Okres: Příbram Obec: Příbram Katastr. území: Brod u Příbramě Místní list: 1-2/4 | | | |
| Kód způsobu určení výměr: 2-ze soupisu v S-JTS, jiným číselným způsobem, G-grafon. | | Geometrický plán ověřován an. členy zemědělských k. území: Ing. Rudolf Smíšek | |
| Dosavadní skatula. In pozemků bylo poskytnuto možnost ocenění se v terénu a vzhledem navrhovaných nových hran, které byly označeny předepsaným způsobem. | | Souhlas katastrálního úřadu potvrď: Ing. Václav Trávníček | |
| platí: | | dne 27. 2. 2001 číslo 391/2001 21. 11. 2002 | |
| Územně upravený zeměměřický inženýr odpovídá za obsahovou část geometrického plánu a označení předepsané předměty a za souladnost s územním rozhodnutím a předpisem. | | Jeden přípis geometrického plánu s předepsanými předměty jsou uloženy v katastrálním úřadu. | |

42
 .51
 1.91
 15.22
 704.39
 706.85



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 079888/2024



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemky p.č. 101, p.č. 123/33 a p.č. 123/134 k.ú. Brod u Příbramě a obci Příbram

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

OBVYKLÁ CENA

135 000 Kč

Počet stran: 14 (5 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 08.10.2024

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 10.10.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání.

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 08.10.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 18.9.2024
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán Příbram
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Brod u Příbramě
Adresa nemovité věci: Dolní, 261 01 Příbram - Brod

Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

Situace

- | | | | | | |
|--|---|--|--|---------------------------------|--|
| Typ pozemku: | <input type="checkbox"/> zast. plocha | <input type="checkbox"/> ostatní plocha | <input type="checkbox"/> orná půda | | |
| | <input checked="" 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: | <input type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | <input type="checkbox"/> nákupní zóna | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> ostatní | | | | |
| Přípojky: | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn | | |
| veř. / vl. | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro | <input type="checkbox"/> telefon | <input type="checkbox"/> dálkové vytápění | | |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): | <input type="checkbox"/> MHD | <input type="checkbox"/> železnice | <input checked="" type="checkbox"/> autobus | | |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): | <input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř. | <input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř. | | | |
| Poloha v obci: | okrajová část - ostatní | | | | |
| Přístup k pozemku | <input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace | <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace | | | |

Přístup přes pozemky

17/1

Město Příbram

Celkový popis nemovité věci

Pozemky se nachází v části Příbram - Brod při ulici Dolní v zahrádkářské kolonii směrem z Příbrami na Lešetice. Pozemek p.č. 123/133 slouží jako přístup k pozemku p.č. 123/8, který je ve vlastnictví soukromých osob. Všechny tři oceňované pozemky jsou již připločené. V pozemku p.č. 123/133 vede vodovodní řad, který je ve vlastnictví města Příbram.

Pozemek je v katastru zapsaný jako trvalý travní porost, v územním plánu je pozemek vedený jako ZO - Plochy rekreace - zahrádkářské a chatové osady (**Hlavní a přípustné funkční využití:** plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, zahrádkářské chaty, rekreační chaty. **Podmíněně přípustné funkční využití:** bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 50 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby - výhradně pro uspokojování uživatelů daného území, případně v souvislosti s dominantním funkčním využitím).

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

| | |
|----|--|
| NE | Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitosti |
| NE | Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

| | |
|---|--|
| ANO | Poloha nemovité věci v chráněném území |
| Komentář: Způsob ochrany - chráněná ložisková území | |

Věcná břemena a obdobná zatížení:

| | |
|--|--|
| ANO | Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje |
| Komentář: V pozemku p.č. 123/8 vede vodovodní řad, který je ve vlastnictví města Příbram | |

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

| | |
|--------------------------|--|
| Název předmětu ocenění: | Pozemky p.č. 101, p.č. 123/33 a p.č. 123/134 k.ú. Brod u Příbramě a obci Příbram |
| Adresa předmětu ocenění: | Dolní 261 01 Příbram - Brod |

Kraj: Středočeský
 Okres: Příbram
 Obec: Příbram
 Katastrální území: Brod u Příbramě
 Počet obyvatel: 32 743
 Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZCv = 3\,280,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně | V | 1,02 |
| 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,071$$

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: Inženýrské stavby

| Název znaku | č. | P_i |
|--|-----|-------|
| 1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku | I | 0,60 |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rekreační oblasti | III | 0,00 |
| 3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze | II | 0,00 |

na některé síť v obci

| | | |
|--|----|------|
| 4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci | II | 0,00 |
| 5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci | II | 0,00 |
| 6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití | II | 0,00 |
| 7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů | II | 0,00 |

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,600$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,643$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,600$$

1. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Index omezujících vlivů pozemku

| Název znaku | č. | P_i |
|--|-----|-------|
| 1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití | II | 0,00 |
| 2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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: Vlivy snižující cenu - Pozemek v zahrádkářské kolonii, omezená možnost využití | I | -0,20 |

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,800$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,800 * 0,600 = 0,480$$

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 ²] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| § 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění | | | | |
| § 9 odst. 4 a) | 3 280,- | 0,480 | 0,300 | 472,32 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|---------------------------------------|----------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------|
| § 9 odst. 4 a) | trvalý travní porost | 101 | 13 | 472,32 | 6 140,16 |
| § 9 odst. 4 a) | trvalý travní porost | 123/133 | 173 | 472,32 | 81 711,36 |
| § 9 odst. 4 a) | trvalý travní porost | 123/134 | 2 | 472,32 | 944,64 |
| Stavební pozemky - celkem | | | 188 | | 88 796,16 |
| Pozemky - cena zjištěná celkem | | | | = | 88 796,16 Kč |

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

| | | | | | |
|---|--|--|--------------------------------|--|--|
| Název: | Pozemek | | | | |
| Lokalita: | Příbram - Brod | | | | |
| Popis: | Pozemek trvalý travní porost, pravidelný tvar, větší plocha. Vklad do KN V-1410/2024-211 dne 23.2.2024 | | | | |
| Koeficienty: | | | | | |
| redukce pramene ceny - realizovaný prodej | | 1,00 | | | |
| velikost pozemku - větší | | 1,20 | | | |
| poloha pozemku - stejná | | 1,00 | | | |
| dopravní dostupnost - stejná | | 1,00 | | | |
| možnost zastavění poz. - lepší | | 0,95 | | | |
| intenzita využití poz. - podobná | | 1,00 | | | |
| vybavenost pozemku - uvažují stejnou | | 1,00 | | | |
| úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné | | 1,00 | | | |
| Cena [Kč] | Výměra [m ²] | Jednotková cena JC [Kč/m²] | Koeficient Kc | Upravená JC. [Kč/m²] | |
| 260 000 | 432 | 601,85 | 1,14 | 686,11 | |



| | | | | | |
|---|--|--|--------------------------------|--|--|
| Název: | Pozemek | | | | |
| Lokalita: | Žežice | | | | |
| Popis: | Pozemek trvalý travní porost, pravidelný tvar, větší plocha. Vklad do KN V-2145/2024-211 dne 19.3.2024 | | | | |
| Koeficienty: | | | | | |
| redukce pramene ceny - realizovaný prodej | | 1,00 | | | |
| velikost pozemku - větší | | 1,50 | | | |
| poloha pozemku - stejná | | 1,00 | | | |
| dopravní dostupnost - stejná | | 1,00 | | | |
| možnost zastavění poz. - podobná | | 1,00 | | | |
| intenzita využití poz. - podobná | | 1,00 | | | |
| vybavenost pozemku - uvažují stejnou | | 1,00 | | | |
| úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné | | 1,00 | | | |
| Cena [Kč] | Výměra [m ²] | Jednotková cena JC [Kč/m²] | Koeficient Kc | Upravená JC. [Kč/m²] | |
| 666 080 | 1 450 | 459,37 | 1,50 | 689,06 | |



Název: Pozemek
Lokalita: Žežice
Popis: Pozemek ostatní plochy s nezpevněným povrchem, menší plocha. Vklad do KN
 V-6076/2024-211 dne 30.7.2024

Koeficienty:

| | |
|---|------|
| redukce pramene ceny - realizovaný prodej | 1,00 |
| velikost pozemku - podobná | 1,00 |
| poloha pozemku - podobná | 1,00 |
| dopravní dostupnost - stejná | 1,00 |
| možnost zastavění poz. - podobná | 1,00 |
| intenzita využití poz. - podobná | 1,00 |
| vybavenost pozemku - uvažují stejnou | 1,00 |
| úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné | 1,00 |



| Cena [Kč] | Výměra [m ²] | Jednotková cena JC [Kč/m ²] | Koeficient Kc | Úpravená JC. [Kč/m ²] |
|----------------|------------------------------|---|------------------|---------------------------------------|
| 101 169 | 128 | 790,38 | 1,00 | 790,38 |

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 686,11 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 721,85 Kč/m ² |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 790,38 Kč/m ² |

| Druh pozemků | Párcela č. | Výměra [m ²] | Jednotková cena [Kč/m ²] | Spoluvlastnický podíl | Celková cena pozemku [Kč] |
|-------------------------------|------------|------------------------------|---|--------------------------|-----------------------------------|
| trvalý travní porost | 101 | 13 | 720,00 | | 9 360 |
| trvalý travní porost | 123/133 | 173 | 720,00 | | 124 560 |
| trvalý travní porost | 123/134 | 2 | 720,00 | | 1 440 |
| Celková výměra pozemků | | 188 | Hodnota pozemků celkem | | 135 360 |

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky 88 796,- Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 88 800,- Kč

slovy: Osmdesát osm tisíc osm set Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 88 800 Kč

slovy: Osmdesát osm tisíc osm set Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky 135 360,- Kč

Hodnota pozemku 135 360 Kč

Obvyklá cena 135 000 Kč

slovy: Jedno sto třicet pět tisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pozemky se nachází v části Příbram - Brod při ulici Dolní v zahrádkářské kolonii směrem z Příbrami na Lešetice. Pozemek p.č. 123/133 slouží jako přístup k pozemku p.č. 123/8, který je ve vlastnictví soukromých osob. Všechny tři oceňované pozemky jsou již připločené. V pozemku p.č. 123/133 vede vodovodní řad, který je ve vlastnictví města Příbram. Pozemky je v katastru zapsané jako trvalý travní porost, v územním plánu jsou pozemky vedené jako ZO - Plochy rekreace - zahrádkářské a chatové osady

Hodnota stanovená cenou zjištěnou (administrativní) neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku.

Pozemky jsou oceněny věcnou hodnotou pozemků, která je stanovena na základě cenového porovnání, kdy byla použita data z cenové mapy Octopus Pro, s použitím koeficientů zohledňujících polohu, velikost a také vybavenost pozemku. Podstatný vliv má skutečnost, že na pozemku p.č. 123/133 vede vodovodní řad a bude muset být zřízeno věcné břemeno.

5. ZÁVĚR

Obvyklá cena 135 000 Kč

slovy: Jedno sto třicet pět tisíc Kč

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1474-71/24.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 079888/2024.

V Dolních Břežanech 10.10.2024



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 079888/2024

| | počet stran A4 v příloze: |
|------------------------------------|---------------------------|
| Výpis z KN | 1 |
| Katastrální mapa | 1 |
| Vyjádření společnosti 1. SčV, a.s. | 2 |
| Mapa oblasti | 1 |

Vyhotořil: Jana Říčařová

MISYS KATASTR nemovitostí - Město Příbram
Data platná k: 1.09.2024

LIST VLASTNICTVÍ 10001

OKRES: CZ0208 Příbram, 3211
OBEC: 539911 Příbram
KAT.ÚZEMÍ: 612634 Brod u Příbramě

A Vlastník, jiný oprávněný

| Oprávněný subjekt, adresa | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I | 00243132 | |

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

| Parcela | Im: | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|--|-----|----------------------|----------------|--|
| PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN) | | | | |
| KN 101 | 13 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond, chráněná ložisková území |
| KN 123/133 | 173 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond, chráněná ložisková území |
| KN 123/134 | 2 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond, chráněná ložisková území |

B.1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B

(bez zápisu)

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

zřídit, provozovat, opravovat a udržovat Součást distribuční soustavy. Rozsah vymezen geometrickým plánem č.224-11/2014

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/B, 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly, IČ:24729035

Povinnost k

Parcela: KN 123/133

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-6005087/1 ze dne 03.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
10.11.2016 08:21:35. Zápis proveden dne 02.12.2016.

V-10702/2016-211

Pořadí k 10.11.2016 08:21.

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Brod

Povinnost k

Parcela: KN 101, Parcela: KN 123/133, Parcela: KN 123/134

E Nabyvací útluly a jiné podklady k zápisu

Listina

Parcela KN 101

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 dle návrhu ze dne 30.8.1999.

POLVZ:28/1999

Z-200028/1999-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

Parcela KN 123/133

* Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 25.08.2001.

Z-1106/2002-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

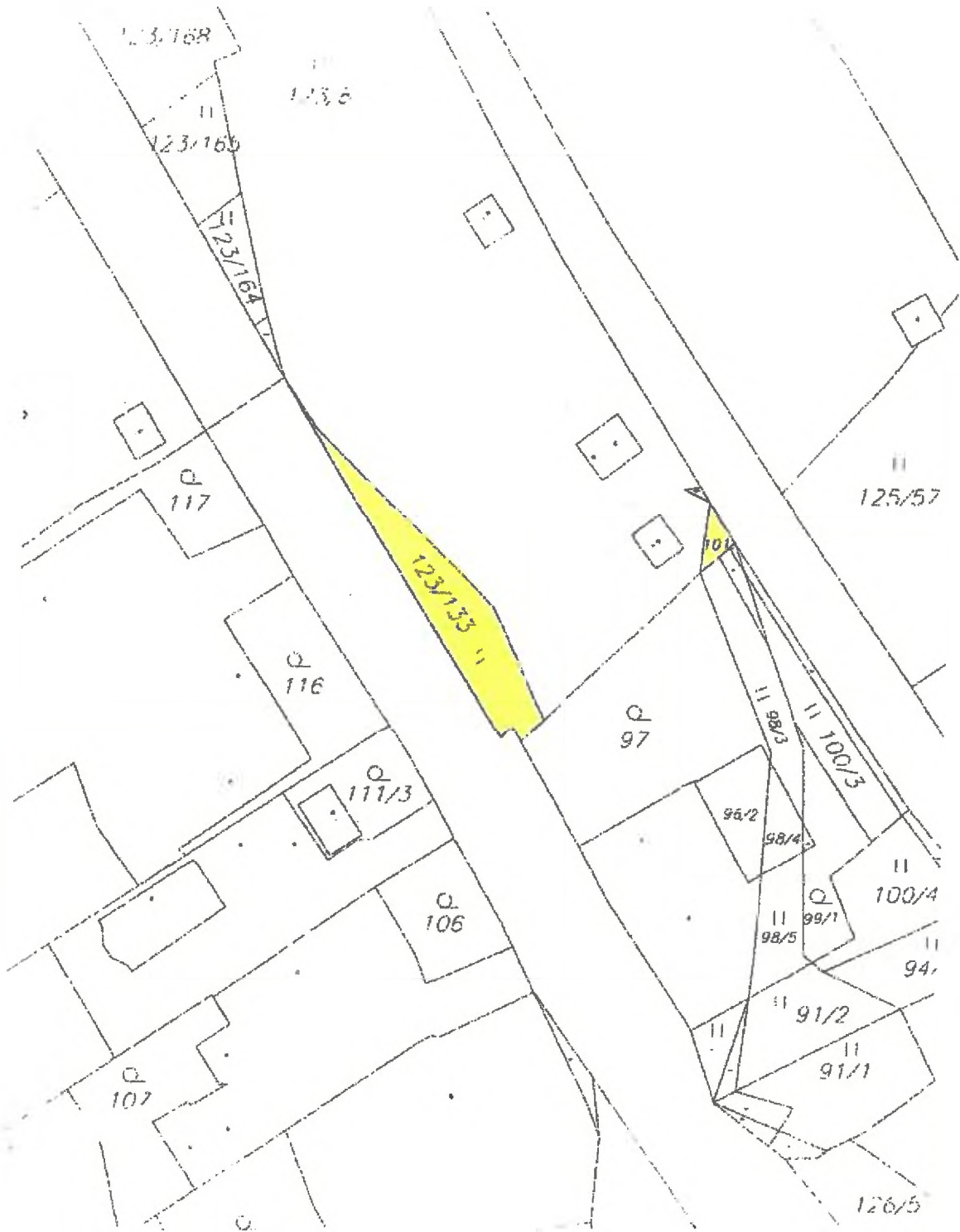
Parcela KN 123/134

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 dle návrhu ze dne 30.8.1999.

POLVZ:28/1999

Z-200028/1999-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132





Ministry of Agriculture and Rural Development
Městská paláce, náměstí Míru 1, 120 00 Praha 2
Tel: +420 224 311 111, Fax: +420 224 311 112
www.mvpr.cz



Ministry of Agriculture and Rural Development
Městská paláce, náměstí Míru 1, 120 00 Praha 2
Tel: +420 224 311 111, Fax: +420 224 311 112
www.mvpr.cz

Ministerstvo zemědělství a venkovského rozvoje
Národní ústřední archiv
Městská paláce, náměstí Míru 1, 120 00 Praha 2
Tel: +420 224 311 111, Fax: +420 224 311 112
www.mvpr.cz

Ministerstvo zemědělství a venkovského rozvoje
Národní ústřední archiv
Městská paláce, náměstí Míru 1, 120 00 Praha 2
Tel: +420 224 311 111, Fax: +420 224 311 112
www.mvpr.cz

Ministerstvo zemědělství a venkovského rozvoje
Národní ústřední archiv
Městská paláce, náměstí Míru 1, 120 00 Praha 2
Tel: +420 224 311 111, Fax: +420 224 311 112
www.mvpr.cz

Ministerstvo zemědělství a venkovského rozvoje
Národní ústřední archiv
Městská paláce, náměstí Míru 1, 120 00 Praha 2
Tel: +420 224 311 111, Fax: +420 224 311 112
www.mvpr.cz

Ministerstvo zemědělství a venkovského rozvoje
Národní ústřední archiv
Městská paláce, náměstí Míru 1, 120 00 Praha 2
Tel: +420 224 311 111, Fax: +420 224 311 112
www.mvpr.cz

Ministerstvo zemědělství a venkovského rozvoje
Národní ústřední archiv
Městská paláce, náměstí Míru 1, 120 00 Praha 2
Tel: +420 224 311 111, Fax: +420 224 311 112
www.mvpr.cz

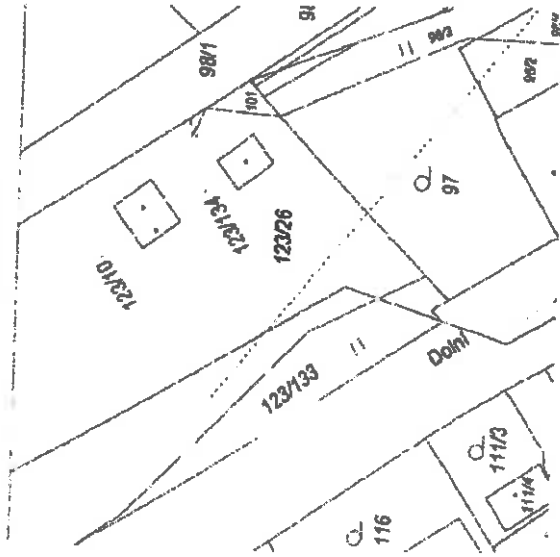


Průběh situace zájmového území

Průběh 4. zářezů a zářezů o ploském úhlu

Název stavby: I.SEV/2021/176

Situace zájmového území



- Stávající stav
- Stavba nově
- Stavba v rámci územního oplocení
- Stavba v rámci územního oplocení - v území
- Stavba v rámci územního oplocení - mimo území

- Stavba v rámci územního oplocení - v území
- Stavba v rámci územního oplocení - mimo území
- Stavba v rámci územního oplocení - v území
- Stavba v rámci územního oplocení - mimo území

Stavba 3 z 4



Mapa oblasti



