

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor : správy majetku

dne: 19.3.2025

Název bodu jednání:**Návrh na uzavření dodatku č. 4 ke smlouvě o pronájmu pozemku ze dne 25.8.1995 a žádost o prodloužení smlouvy o pronájmu pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram****Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 24.2.2025, č. usn. 0177/2025**Text usnesení RM:** Rada města

1. doporučuje ZM schválit uzavření dodatku č. 4 ke smlouvě o pronájmu pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram ze dne 25.8.1995, ve znění jejích dodatků č. 1 až 3, která je uzavřena mezi městem Příbram jako pronajímatelem a společností Tržnice Příbram, a.s., Ryneček 137, 261 01 Příbram III, IČO 61672661, jako nájemcem, kdy předmětem dodatku bude změna nájemného z původní výše 70 Kč/m²/rok na částku 357 Kč/m²/rok, s tím, že výše nájemného bude jedenkrát ročně upravována dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, s ujednáním o povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši podle právních předpisů za každý den prodlení s platbou nájemného.

2. nedoporučuje ZM schválit záměr prodloužení smlouvy o pronájmu pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram ze dne 25.8.1995, ve znění jejích dodatků č. 1 až 3, která je uzavřena mezi městem Příbram jako pronajímatelem a společností Tržnice Příbram, a.s., Ryneček 137, 261 01 Příbram III, IČO 61672661, jako nájemcem, o dalších 20 let, tj. do 25.8.2045.

3. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 19.3.2025.

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

I. ZM schvaluje – neschvaluje

uzavření dodatku č. 4 ke smlouvě o pronájmu pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram ze dne 25.8.1995, ve znění jejích dodatků č. 1 až 3, která je uzavřena mezi městem Příbram jako pronajímatelem a společností Tržnice Příbram, a.s., Ryneček 137, 261 01 Příbram III, IČO 61672661, jako nájemcem, kdy předmětem dodatku bude změna nájemného z původní výše 70 Kč/m²/rok na částku.....Kč/m²/rok, s tím, že výše nájemného bude jedenkrát ročně upravována dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, s ujednáním o povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši podle právních předpisů za každý den prodlení s platbou nájemného a dále s tím, že žadatel uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 7.000 Kč.

II. ZM schvaluje – neschvaluje

záměr prodloužení smlouvy o pronájmu pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram ze dne 25.8.1995, ve znění jejích dodatků č. 1 až 3, která je uzavřena mezi městem Příbram jako pronajímatelem a společností Tržnice Příbram, a.s., Ryneček 137, 261 01 Příbram III, IČO 61672661, jako nájemcem, o dalších 20 let, tj. do 25.8.2045.

Důvodová zpráva:

TRŽNICE Příbram a.s., se sídlem Ryneček 137, 261 01 Příbram III, IČO 61672661 (dále jen „společnost“) si v prosinci roku 2022 požádala o prodloužení stávající nájemní smlouvy (která byla uzavřena s městem Příbram dne 25.8.1995, na dobu určitou 30 let) o dalších 20 let.

Z důvodu, že fakticky o prodloužení doby nájmu Zastupitelstvo města Příbram zatím nerozhodovalo (vždy byly předkládány jiné varianty/návrhy), je nyní předkládána tato žádost včetně návrhu na zvýšení nájemného. O uzavření nájemní smlouvy rozhodovalo v roce 1995 Zastupitelstvo města Příbram, proto i zvýšení nájemného a případný záměr „prodloužení“ této smlouvy je nyní předkládáno k projednání tomuto orgánu.

Pozn.: OSM pro připomenutí uvádí, že Zastupitelstvo města Příbram v roce 2023 schválilo záměr výkupu budovy čp. 137 v Příbrami III – Ryneček. Vlastník budovy sdělil, že s prodejem budovy nesouhlasí a podal návrh na odkup 100 % podílu na akciích společnosti. Zastupitelstvo města Příbram v roce 2024 znovu projednávalo záměr, kdy neschválilo výkup budovy a přijetí nabídky na odkup podílu na akciích společnosti (vše podrobně vysvětleno níže).

Dále Zastupitelstvo města Příbram dne 7.10.2024, svým usnesením č. 549/2024/ZM neschválilo záměr prodeje pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram a svým usnesením č. 550/2024/ZM neschválilo záměr prodeje pozemku p. č. 565/1 v k. ú. Příbram, příp. jeho části o výměře cca 3262 m² z celkové výměry 7251 m² (část pozemku byla vyznačena v situačním snímku, který byl přílohou předkládaného materiálu) v k. ú. Příbram.

Znalecký posudek č. 008318/2025 ze dne 24.1.2025, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:
Obvyklé nájemné: 272.300 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 357 Kč/m²/rok).

Záměr změny výše nájemného byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 3.2. do 21.2.2025.
Záměr prodloužení nájemní smlouvy nebyl zatím na úřední desce MěÚ Příbram zveřejněn.

Důvodová zpráva, která byla součástí materiálu předkládaného Zastupitelstvu města Příbram dne 7.10.2024.

„Začátek důvodové zprávy“:

Žadatel:

TRŽNICE Příbram a.s., se sídlem Ryneček 137, 261 01 Příbram III, IČO 61672661 (dále jen „společnost“).

Na úvod důvodové zprávy OSM uvádí, že město Příbram je mj. vlastníkem pozemku p. č. 565/44 o výměře 763 m² (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Příbram. Na tomto pozemku se nachází stavba „Tržnice“ č. p. 137, Příbram III, která je ve vlastnictví TRŽNICE Příbram a.s..

V roce 2023 podala tato společnost žádost o prodloužení smlouvy o pronájmu pozemku ze dne 25.8.1995, ve znění pozdějších dodatků č. 1 ze dne 13.6.1997, č. 2 ze dne 15.7.2004 a č. 3 ze dne 23.11.2007, která je uzavřena na dobu určitou 30 let, za nájemné ve výši 70 Kč/m²/rok. Případně společnost žádala o prodej pozemku p. č. 565/44 o výměře 763 m² (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Příbram. Společnost zvažovala investice do stavby „Tržnice“.

OSM poznamenává, že tuto smlouvu o pronájmu schvalovalo Zastupitelstvo města Příbram v roce 1995.

Tato žádost byla projednána Zastupitelstvem města Příbram dne 11.9.2023, které svým usnesením č. 269/2023/ZM schválilo záměr výkupu budovy č. p. 137 v Příbrami III - Ryneček, která stojí na pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram. Stavba je ve vlastnictví TRŽNICE Příbram a.s., se sídlem Ryneček 137, 261 01 Příbram III, IČO: 61672661.

K žádosti z roku 2023 byl vypracován znalecký posudek.

Znalecký posudek č. 028777/2023 ze dne 6.6.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou (týkal se pouze pozemku pod stavbou, tj. pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram):

Cena obvyklá předmětného pozemku: 2.670.000 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 3.500 Kč/m²),

Výše nájemného: 160.000 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 210 Kč/m²/rok).

Tento znalecký posudek zatím nebyl aktualizován.

Na základě usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 11.9.2023 bylo jednáno s právním zástupcem společnosti JUDr. Janákem, jehož návrh a návrh města byl předložen k projednání v Zastupitelstvu města Příbram dne 17.6.2024, které svým:

usn. č. 480/2024/ZM **neschválilo** výkup budovy č. p. 137 v Příbrami III – Ryneček, stavby pro obchod, která je ve vlastnictví společnosti TRŽNICE Příbram a. s., a která stojí na pozemku parc. č. 565/44, v majetku města Příbram, vše v k. ú. Příbram, s převzetím práv a povinností vyplývajících ze smluvních vztahů spojených s předmětnou nemovitou věcí,

a usn. č. 481/2024/ZM **neschválilo** přijetí nabídky právního zástupce společnosti TRŽNICE Příbram a. s., se sídlem Ryneček 137, 261 01 Příbram III, IČO: 61672661, JUDr. A. Janáka, na odkup 100 % podílu na akciích společnosti za cenu dle znaleckého posudku č. 077983/2023 ze dne 11.12.2023 zpracovaného Ing. Kamilou Štěpánkovou.

Na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 17.6.2024 byly předloženy dva znalecké posudky:

Znalecký posudek č. 077983/2023 ze dne 11.12.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou (objednávalo město Příbram):

Ocenění budovy bez pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram: 12.900.000 Kč,

pozemek oceněn: 2.700.000 Kč.

Výše nájemného: 160.000 Kč/rok.

Tento znalecký posudek byl zaslán prostřednictvím e-mailu právnímu zástupci společnosti panu JUDr. A. Janákovi, k vyjádření.

JUDr. A. Janák předal městu Příbram posudek č. 256-2023 ze dne 30.10.2023, který byl zpracován Ing. Michalem Crkvou. Posudek stanovil cenu obvyklou budovy tržnice bez pozemku v Příbrami III, Ryneček 137, ve výši 19.500.000 Kč.

Tato cena vycházela z ocenění nemovitosti zpracovaného odhadcem panem Ing. Michalem Crkvou, který však na rozdíl od znalce v oboru ekonomika jmenovaného státním orgánem a trestně odpovědného za zpracované znalecké posudky, nemá oprávnění zpracovávat znalecké posudky a vykonává činnosti oceňování na základě v porovnání se znalcem, nižšího průkazu kvalifikace - koncesní listiny Oceňování majetku pro věci movité a nemovité, vydané Městkou části Praha 7 dne 28.11.2001.

Nyní město Příbram aktuálně obdrželo od právního zástupce JUDr. Janáka návrh na prodej pozemků p. č. 565/44 o výměře 763 m² (zastavěná plocha a nádvoří) a p. č. 565/1, případně jeho části o výměře cca 3000 m² z celkové výměry 7251 m² (ostatní plocha/jiná plocha), oba v katastrálním území Příbram.

OSM poznamenává, že v nákresu, který byl součástí návrhu JUDr. Janáka, se dle programu Misys jedná o výměru cca 3262 m². Tento návrh je nyní předkládán k projednání.

V případě, že nebude prodej pozemku/pozemků příslušným orgánem města Příbram schválen, bude Radě města Příbram předložen k projednání „nový“ pronájem pozemku pod stavbou.

O zvýšení nájemného u stávající smlouvy o pronájmu by mělo rozhodovat Zastupitelstvo města Příbram.

Záměr prodeje, příp. pronájmu pozemku/pozemků nebyl zatím zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram.

Odbor investic a rozvoje města – vyjádření Ing. arch. Tlustého:

1) k odprodeji pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram:

S uvedeným návrhem odprodeje pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram nesouhlasí. Nedoporučuje městu odprodávat daný pozemek p. č. 565/44 v k. ú. Příbram. Naopak doporučuje i nadále usilovat o koupi budovy na daném pozemku.

Daný pozemek je součástí zeleného pásu podél Příbramského potoka, který má svůj význam pro plnění funkce parku, nebo jiné rekreační nebo veřejné plochy.

2) k odprodeji pozemku p. č. 565/44 a pozemku p. č. 565/1, příp. jeho části (viz zakres v příloze), oba v k. ú. Příbram:

S uvedeným návrhem odprodeje pozemku p. č. 565/44 a pozemku p. č. 565/1, příp. jeho části, oba v k. ú. Příbram, nesouhlasí. Nedoporučuje městu odprodávat daný pozemek p. č. 565/44 ani pozemek p. č. 565/1, nebo jeho části, oba v k. ú. Příbram. Naopak doporučuje i nadále usilovat o koupi budovy na daném pozemku. Daný pozemek je součástí zeleného pásu podél Příbramského potoka, který má svůj význam pro plnění funkce parku, nebo jiné rekreační nebo veřejné plochy.

3) k pronájmu pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram:

S uvedeným návrhem pronájmu pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram nesouhlasí. Nedoporučuje městu nadále pronajímat daný pozemek p. č. 565/44 v k. ú. Příbram. Naopak doporučuje i nadále usilovat o koupi budovy na daném pozemku. Daný pozemek je součástí zeleného pásu podél Příbramského potoka, který má svůj význam pro plnění funkce parku, nebo jiné rekreační nebo veřejné plochy.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Odbor nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 565/1, příp. jeho části, v k. ú. Příbram, a to z důvodu, že na pozemku se nachází parkoviště.

Odboru nepřísluší se vyjadřovat k prodeji, příp. pronájmu pozemku pod stavbou, tj. pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram.

Vyjádření 1. SčV, a.s.:

V pozemcích vede vodovodní a kanalizační řad, který je v majetku města Příbram.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:

- Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

Na hraně zmiňovaného pozemku je ze dvou stran podzemní vedení VO (viz zákres v příloze). V případě prodeje bude nutné geodetické zaměření pozemku. TS následně provedou vytýčení trasy vedení a posoudí uložení kabelů na pozemcích města. V případě kolize by musela být část vedení přeložena.

- Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

Nesouhlasí s odprodejem ani případným pronájmem pozemku p. č. 565/1 v k. ú. Příbram, důvodem je, že se na pozemku nachází veřejné parkoviště. K případnému pronájmu budovy na pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram nemá připomínek.

- Podmínečný souhlas střediska Veřejné zeleně:

Jako správce zeleně nemá námitek za předpokladu (podmínky), že kompetentní OŽP (jeho samosprávná část), nemá s pozemkem žádný záměr (např. tvorba květinových luk, parkového využití apod.). Je tedy nutné tomuto středisku doložit kladné stanovisko městské sadovnice paní D. Wágnerové.

Vyjádření správy střediska Stavební činnosti:

Nesouhlasí s odprodejem ani případným pronájmem pozemku p. č. 565/1 v k. ú. Příbram, důvodem je, že se na pozemku nachází dětské hřiště. K případnému pronájmu budovy na pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram nemá připomínek.

Vyjádření správy střediska Čištění města a zimní údržba:

K žádosti nemá připomínek.

Vyjádření správy střediska Svoz komunálního odpadu:

K žádosti nemá připomínek.

Komise pro realizaci majetku města dne 28.8.2024:

1) Komise nedoporučuje schválit záměr prodeje pozemku p. č. 565/44 v katastrálním území Příbram, žadateli.

Hlasovalo: pro 6, proti 0, zdržel se 0.

2) Komise nedoporučuje schválit záměr prodeje pozemků (jako celku) p. č. 565/44 a p. č. 565/1, případně jeho části o výměře cca 3262 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu), oba v katastrálním území Příbram, žadateli.

Hlasovalo: pro 6, proti 0, zdržel se 0.

3) Komise nedoporučuje schválit záměr „nového“ pronájmu pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram (po skončení stávající smlouvy o pronájmu).

Hlasovalo: pro 6, proti 0, zdržel se 0.

Komentář KRMM: Pronájem pozemku byl v minulosti schválen na dobu určitou 30 let, do 25. 8. 2025! Podle znaleckého posudku z roku 2023 je výše nájemného 210 Kč/m²/rok, žadatel platí cca 1/3! Komise doporučuje přehodnotit stávající velmi nízké nájemné.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření. Pozemky se nachází v Příbrami III - Ryneček.

Na pozemku p. č. 565/44 v k. ú. Příbram stojí stavba ve vlastnictví Tržnice Příbram a.s.. Na pozemku p. č. 565/1 v k. ú. Příbram se nachází zeleň, parkoviště a hřiště ve vlastnictví města Příbram.

Pozemek p. č. 565/44 (pod stavbou) není a pozemek p. č. 565/1 v k. ú. Příbram je 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.

Fond pozemků - výše zůstatku ke dni 31.8.2024 je 15.922.781,95 Kč, dále je částka 24.000.000 Kč uložena na spořicímu účtu.

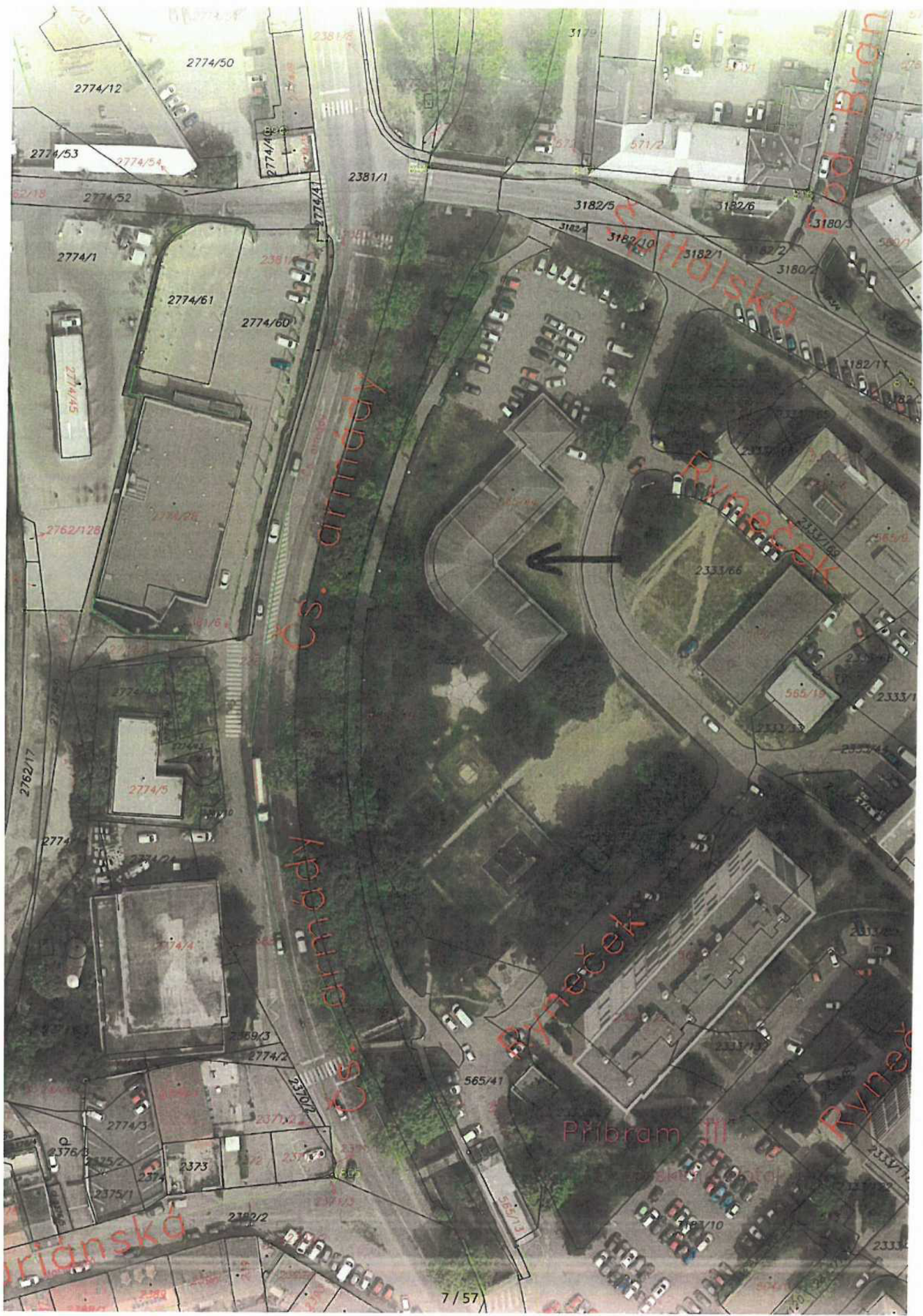
Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) návrh na řešení ze dne 10.6.2024, včetně doplnění ze dne 8.7.2024 a ze dne 22.8.2024
- 3) smlouva o pronájmu pozemků ze dne 25.8.1995 včetně dodatků č. 1 až č. 3
- 4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SČV, a.s., vyjádření Technických služeb města Příbram, p. o.
- 5) listiny poskytnuté referentem Odboru Stavební úřad a územní plánování (územní rozhodnutí ze dne 10.8.1998, rozhodnutí ze dne 11.6.2002, přidělení č. p. ze dne 15.12.2003, kolaudační rozhodnutí ze dne 23.8.2002, stavební povolení ze dne 10.11.1998
- 6) znalecký posudek č. 028777/2023 ze dne 6.6.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

„Konec důvodové zprávy“.

Příloha

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) původní žádost
- 3) smlouva o pronájmu pozemků ze dne 25.8.1995 včetně dodatků č. 1 až č. 3
- 4) listiny poskytnuté referentem Odboru Stavební úřad a územní plánování (územní rozhodnutí ze dne 10.8.1998, rozhodnutí ze dne 11.6.2002, přidělení č. p. ze dne 15.12.2003, kolaudační rozhodnutí ze dne 23.8.2002, stavební povolení ze dne 10.11.1998
- 5) znalecký posudek č. 008318/2025 ze dne 24.1.2025, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou



Čs. armády

Čs. armády

Špitálská

Rybníček

Příbramská

Příbram III

Rybníček

7/57



Město Příbram
Odbor správy majetku
Tyršova 108
26101 Příbram

Věc: žádost o prodloužení nájemní smlouvy

V Příbrami dne 6.12.2022

Vážení,

Na základě nájemní smlouvy ze dne 25.8.1995 má naše společnost v nájmu pozemek parc. č. 565/44, katastrální území Příbram který byl vytvořen oddělením zastavěné části z pozemku parc. č. 565/1. Na pozemku parc. č. 565/44 je postavena budova příbramské tržnice.

Dle článku III nájemní smlouvy bylo sjednáno trvání nájmu na dobu 30 ti let. Tedy do 25.8.2025.

Protože naše společnost hodná do stavby tržnice investovat významnou částku dovolujeme si Vás požádat o prodloužení nájemní smlouvy o dalších 20 let.

Tuto žádost podáváme s předstihem, aby bylo možno důkladně zvážit naše investice a mohly proběhnout formální postupy s uzavíráním nájemní smlouvy na majetek města spojené.

Současně si dovolujeme zvážit, zda by bylo možno oba pozemky popřípadě část z nich od města Příbram odkoupit .

Děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti.

Tržnice Příbram a.s.

Jan Starka člen správní rady

Průběh jednání: 1. 6. 1995, 14. 6. 1995, 21. 6. 1995, 28. 6. 1995

Pronajímatel : Město Příbram
zastoupené starostou Josefem Václavkem
Příbram I, Tyršova 100
bankovní spojení: Společnost, a.s., pobočka
Příbram, č.ú. 195000155-21870800
IČO: 243 132

Průběh jednání: 28. 6. 1995, 11. 7. 1995

představenstva a.s. TRZNICE
sídlo Příbram, nám T.G. Masaryka
IČO:
bankovní spojení:

u z a v í r á j í
s m l o u v u o p r o n á j m u p o z e m k u
podle obč. zákoníku č. 40/64 Sb., úplně znění č. 47/92 Sb.

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví část pozemku p.č. 565/1 k. ú. Příbram o výměře cca 3.000 m², znázorněné na snímku z pozemkové mapy, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Pronajímatel si vyhrazuje právo na úpravu výměry v případě zpracování geometrického plánu.

Pronajímatel touto nájemní smlouvou pronajímá nájemci část pozemku p.č. 565/1 k.ú. Příbram o výměře cca 3.000 m². Pozemek 565/1 je tvořen z částí parcel dle PK (2356). Pronájem pozemku schválilo městské zastupitelstvo na svém jednání dne 21. 6. 1995 usnesením č. 70/95/MZ.

II.

Účel nájmu

Město Příbram pronajímá výše uvedený pozemek za účelem

vystavil se provozování Tržnice Příbram, a.s. Tržnice Příbram, kterou vylučuje na vlastní nebezpečí a vlastní úhrady z práva zřízení věcného břemene, které bylo založeno v katastru nemovitostí, který má výhled Stavební úřad St. Příbram.

III.

Doba trvání nájmu a ukončení smlouvy

Pronájem pozemku se zřizuje na dobu určitou 30 let, s platností od doby podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

- a) v případě nedodržení účelu pronájmu nebo hrubého porušení této smlouvy,
- b) v případě, že nájemce přenechá pozemek nebo část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce může smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů:

- a) ztráta způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou se předmět smlouvy najal,
- b) předmět smlouvy se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.

Výpovědní lhůta je ve všech případech tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Smlouvu lze dále ukončit dohodou obou smluvních stran.

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

V případě odkoupení pozemku od pronajímatele nájemcem, tj. a.s. Tržnice Příbram, končí platnost smlouvy dnem vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Smluvní strany se dohodly na výši nájemného 20,--Kč/m² za první rok s tím, že do výše nájmu v dalších letech bude zohledněna případná státem uznaná míra inflace.

Při celkové výměře cca 3.000 m² činí nájem 60.000,--Kč.

V případě upřesnění výměry jsou nájemce i pronajímatel povinni akceptovat novou cenu nájmu, podle skutečné výměry pronajatých pozemků..

Do 31. 1. daného roku bude vždy dodatkem k této smlouvě

opisem k tomu, že je v souladu se státním zákonem.

Nájemce může hrubě státním zákonem na základě faktury
opisem k tomu, že je v souladu se státním zákonem.

V.

Ostatní ujednání

Nájemce se seznámil se stavem pozemku ke dni podpisu této smlouvy.

Nájemce se zavazuje užívat pronajatý pozemek s péčí řádného hospodáře tak, aby pronájem splňoval účel vymezený

*Nájemce se zavazuje za pronajatém pozemku dodržovat
veškeré bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy.*

Pronajatý pozemek nemůže nájemce dát podnájemní smlouvou
ke užívání jinému subjektu bez předcházejícího písemného
souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje na pronajatých pozemcích dodržovat
veškeré platné předpisy na úseku ochrany a tvorby životního
prostředí a odpadového a vodního hospodářství.

Pronajímatel umožňuje ode dne účinnosti této smlouvy
nájemci na pronajatých pozemcích provádět přípravu výstavby a
ode dne nabytí právní moci stavebního povolení výstavbu
tržnice. Nájemce bude provádět veškeré stavební práce svým
vlastním jménem, na své náklady a takto vystupovat s výslovným
souhlasem pronajímatele ve stavebním a jiném správním řízení.

V případě porušení jakéhokoli předpisu v souvislosti s
výstavbou tržnice na pronajatém pozemku nese nájemce
odpovědnost za veškeré případné sankce a vzniklou škodu z
porušení předpisů vyplývající.

Pronajímatel nenese odpovědnost za pohyb pracovníků
nájemce na pronajatém pozemku, steně tak nenese odpovědnost za
případný skladový materiál nájemce.

V případě zániku nájemního vztahu je nájemce povinen
pronajaté pozemky nejpozději do 21 dnů ode dne zániku
nájemního vztahu uvést do stavu odpovídajícímu předpisům
stavebním, o životním prostředí a odpadovém hospodářství. O
předání bude sepsán zápis, kteří podepíší zástupci obou
stran.

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

VI.

Všeobecná ujednání

Tato smlouva může být změněna jen na základě oboustranné
dohody smluvních stran, a to formou písemného dodatku.

Smlouva je vyhotovena čtvermo a nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1.

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

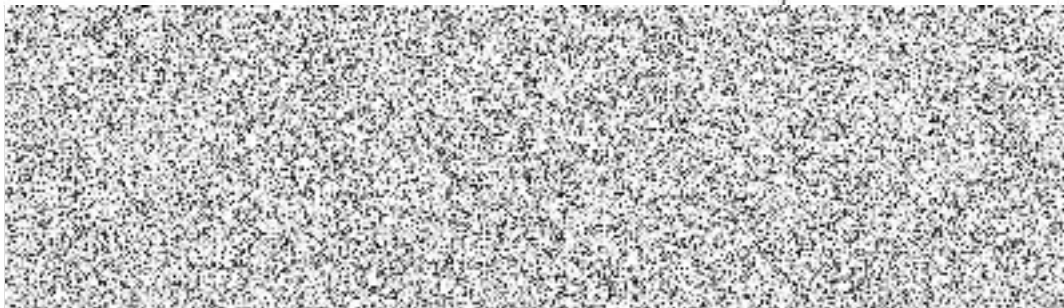
Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Po oboustranném podpisu přebírá každá strana po dvou vyhotoveních.

V Příbrami dne 22. 1. 2014

Pronajímatel:

Nájemce:



Dodatek č.1
ke smlouvě o pronájmu pozemku uzevřené dne 25.8.1995

Pronajímatel: Město Příbram
Tyršova 108, Příbram I
Zastoupené starostou Josefem Vackem
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
pobočka Příbram
č.ú. 191000155-218/0800
IČO 243 132

a

Nájemce: Tržnice, a.s. Příbram
nám.T.G.Masaryka 121, Příbram I
Zastoupená Václavem Velátem a RNDr.Oldřichem
Červinkou, členy předtavenstva a.s.
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
pobopčka Příbram
č.ú. 886800-218/0100
IČO 13 298 518

uzavírají tento dodatek k citované smlouvě

I.

Předmět nájmu

se mění takto:

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví část pozemku č. 565/1 (2356 PK) k.ú. Příbram.

Pronajímatel touto smlouvou nájemní pronajímá část pozemku 565/1 (2356 PK) pro výstavbu tržnice a tržiště podle situačního plánu, který je přílohou této smlouvy.

Velikost pronajímané plochy bude upřesněna na základě geometrického plánu, který zajistí nájemce.

Pronájem pozemku schválilo městské zastupitelstvo na svém jednání 21.6.1995 usnesením č.70/95/MZ.

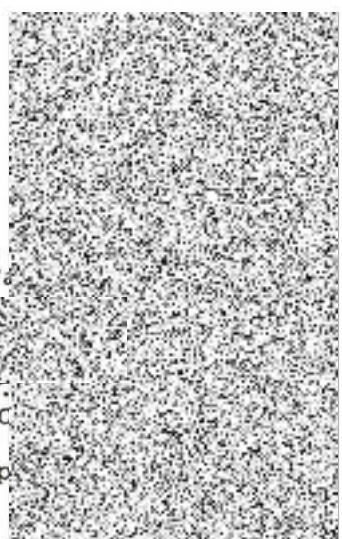
Ostatní dohody zůstávají v platnosti.

V Příbrami dne 13.června 1997

Pronajímatel:



Nájemce:



.....
V



.....
RNDr. C

členové p

DODATEK č. 2

ke smlouvě o pronájmu pozemku ze dne 25.8.1995

I.

Smluvní strany:

1. **Město Příbram**, zastoupené starostou panem Ing. Ivanem Fuksou,
Se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
IČO: 243 132
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Příbram
č.ú.: 19-521689309/0800 (příjmový)
č.ú.: 27-521689309/0800 (výdajový)

Za věcnou správnost odpovídá Mgr. Marie Doležalová, vedoucí právního odboru
za finanční plnění odpovídá Břetislava Čejková, ekonomický odbor

jako pronajímatel

2. **Tržnice Příbram a.s.**, zastoupená předsedou představenstva panem
Jaroslavem Starkou,
se sídlem nám. T.G.Masaryka 121, Příbram I
IČO: 61672661
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v
oddílu B, vložce č. 3425

jako nájemce

uzavírají na základě oboustranné dohody tento dodatek č. 1 ke smlouvě o
pronájmu pozemku ze dne 25.8.1995, ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.6.1997.

II.

Mění čl. IV. do následujícího znění:

Nájemné a jeho splatnost

Smluvní strany se dohodly na výši nájemného 20,- Kč/m².

Při celkové výměře cca 3.000 m² činí nájem 60.000,- Kč.

V případě upřesnění výměry jsou nájemce i pronajímatel povinni akceptovat
novou cenu nájmu, podle skutečné výměry pronajatých pozemků.

Jakákoliv změna nájemného bude vždy stanovena dodatkem k této smlouvě.

Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně v částce 15.000,- Kč (slovy: patnáct
tisícorunčeských) bankovním převodem na číslo účtu: 60011-521689309/0800,
variabilní symbol: 7400000402, vedeného u České spořitelny a.s., pobočky
Příbram.

Handwritten signature

III

1. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.7.2004
2. Ostatní ustanovení smlouvy o pronájmu pozemku uzavřené dne 25.8.1995, ve znění pozdějšího dodatku, zůstávají nedotčena.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

V Příbrami dne 1.7.2004

V Příbrami dne 1.7.2004

Pronajímatel:



Ing. Ivan Fuksa
starosta

Nájemce:



Jaroslav Štárka
předseda představenstva



570



Smluvní strany:

Pronajimatel:

Město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 19 Příbram I
zastoupené starostou města panem MVDr. Josefem Řihákem
IČ: 243 132

za věcnou správnost Mgr. Marie Doležalová, právní odbor
za finanční plnění Drahomíra Čejková, ekonomický odbor

dále jen „pronajimatel“

a

Nájemce:

TRŽNICE Příbram a.s.

se sídlem Příbram III, Ryneček 137
zastoupená předseda představenstva panem Jaroslavem Starkou, r.č. 551002/1396
Příbram V, Zdaboř, Písecká 171, PSČ 261 01
IČ: 616 72 661

dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu pozemku ze dne 25.8. 1995
(schválený RM dne 3. 9. 2007)

Preambule

Smluvní strany se dohodly na úplném novém znění článku I. Předmětu nájmu, článku II. Účelu nájmu, článku IV. Nájemné a jeho splatnost Smlouvy o nájmu pozemku ze dne 25.8.1995, ve znění dodatku č.1 ze dne 13. 6. 1997 a dodatku č. 2 ze dne 15. 7. 2004 a to takto:

I.

Předmět nájmu

Město Příbram prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné i:

- pozemkové parcely č. KN 565/44 o výměře 763 m² zastavěná plocha a nádvoří.

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

-1-

II.
Účel nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu pozemkovou parcelu popsanou v článku I. za účelem provozování tržnice vzniklé TRŽNICE Příbram a s. za podmínek dále stanovených smlouvou a dodatky.

IV.
Nájemné a jeho splatnost

Na základě usnesení Rady města Příbram ze dne 3. 9. 2007 č. usn. 913/2007 bylo nájemné stanoveno ve výši **70,--Kč/m²/rok**, což činí při celkové výměře **763 m²** částku ve výši **53.410,--Kč** (slovy: Padesáttřítisícčtyřistadesetkorunčeských).

Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně v částce **13.352,50 Kč** (slovy Třinácttisícčtyřistapadesátdvakorunčeskýchpadesáthaléřů) bankovním převodem na číslo účtu 60011-521689309/0800, **variabilní symbol 7400000402**, vedeného u České spořitelny, a.s., pobočka Příbram.

Ostatní ujednání

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2007 a platnosti podpisem oběma smluvními stranami.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu pozemku uzavřené dne 25. 8. 1995, ve znění pozdějších dodatků, zůstávají beze změny.

Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží dva.

Obě smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli, což stvrzují svými podpisy.

V Příbrami dne 23. 11. 2007

Za pronajímatele:



MVDr. Josef Řihák
starosta



předseda představenstva



-2-

Jana Říčařová

Od: Jan Hříbal
Odesláno: 28. března 2023 11:29
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Prosba o dohledání - kolaudační rozhodnutí - objekt "Tržnice" na Rynečku
Přílohy: územní rozhodnutí.pdf; změna stavby před dokončením pdf, kolaudace-přidělení č.p. pdf, situační výkres územní rozhodnutí.pdf; stavební povolení.pdf

Vážená paní Říčařová,

spis územní rozhodnutí se mně nepodařilo dohledat. Zasilám k Tržnici územní rozhodnutí se situačním výkresem. Tyto listiny byly u spisu k stavebnímu povolení. Dále zasilám stavební povolení. Rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením. Kolaudační rozhodnutí. Územní rozhodnutí je pravděpodobně uloženo ve spisovně pod p.č. Zběžně jsem prošel spis stavebního povolení. Souhlas města Příbram jsem neobjevil. Pravděpodobně souhlas města se stavbou bude u spisu územního rozhodnutí. Každopádně projektová dokumentace, která byla ověřena stavebním úřadem obsahuje i objekt A, který nebyl zrealizován. V územním rozhodnutí je napsáno, že se jedná o druhou etapu a je tedy otázkou, zda-li je součástí povolení.

Spis jsem srovnal a uložím ho do archivu. Do archivu nebyl uložen asi kvůli nejasnostem ohledně objektu A.

S pozdravem

Jan Hříbal

Dipl.tech. Jan Hříbal

referent Stavebního úřadu a územního plánování

T: 318 402 463

E: jan.hribal@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Sent: Monday, March 27, 2023 1:26 PM

To: Jan Hříbal <Jan.Hribal@pribram.eu>

Subject: Prosba o dohledání - kolaudační rozhodnutí - objekt "Tržnice" na Rynečku

Vážený pane Hříbale,

ve spisovně MĚÚ Příbram se nepodařilo dohledat kolaudační rozhodnutí či jinou listinu ke stavbě objektu Tržnice na Rynečku – č. p. 137 v Příbrami III, která stojí na pozemku p. č. 565/44 v katastrálním území Příbram. Údajně máte po svých předchůdcích složku k této budově u sebe.

Stavba stojí na pozemku města Příbram. Tržnice Příbram, a.s. má s městem Příbram uzavřenou smlouvu o pronájmu shora uvedeného pozemku, na dobu určitou do 25.8.2025.

Z důvodu, že společnost nyní požádala o prodloužení této smlouvy o pronájmu, prosíme o dohledání kolaudačního rozhodnutí či jiné listiny, ze které bude patrné, kdy byla stavba vystavěna a zda byla řádně zkolaudována, případně jednalo-li se o stavbu dočasnou apod.. Tuto listinu prosím nascenovat do mailu.

Děkuji a jsem s pozdravem

Jana Říčařová

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: jana.ricarova@pribram.eu

[Strana]

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D V P Ř Í B R A M I

STAVEBNÍ ÚŘAD

Tyršova 108, 261 19 Příbram I.

č.j. 1284/97/ÚP/Va
Vyřizuje : Vašková

V P ř í b r a m i dne 10.08.1998

Ú Z E M N Í R O Z H O D N U T Í

Dne 23.04.1997 podala

Tržnice Příbram a.s., nám. T. G. Masaryka 121, 261 01 Příbram I

návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby

Příbram III - tržnice

v katastrálním území Příbram na pozemcích parc. č. 565/1.

Stavební úřad Městského úřadu v P ř í b r a m i posoudil návrh podle §37 zákona č.50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a na základě tohoto posouzení vydává podle §39 zákona č.50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a §8 vyhlášky č.85/1976 Sb., ve znění vyhlášky č.155/1980 Sb. a vyhlášky č.376/1992 Sb.

rozhodnutí o umístění stavby

tržnice 1. etapa. Tržnice se umísťuje v dolní části ulice Prokopská, od které je oddělena plochou stávajícího parkoviště. Stavba je řešena jako jeden přízemní objekt ve tvaru písmene L, v jehož patě a na konci ramen jsou zděné části stavby. Stavba je rozdělena na objekty A, B, C, D1 a D2.

A - sklady stánků, WC

B - občerstvovací bufet se skládky potravin a nápojů, WC a šatna zaměstnanců

C - kancelář správce, kancelář ostrahy, veřejné WC, uklidová komora

D1 a D2 - stánkoviště prodejných stánků.

Podle současných vlastnických vztahů k pozemkům je stavba rozdělena na 2 etapy. V I. etapě, která je předmětem tohoto rozhodnutí budou zřízeny objekty B, C, D1 a D2. V druhé etapě bude výstavba doplňujícího objektu A, který je navržen na pozemku p.č. 565/37. Tento pozemek je ve vlastnictví s.p. OPS v likvidaci. Z inž. sítí prochází místem stavby pouze vodovodní řad DN 300mm, který bude přeložen. Tržnice bude napojena na stávající inž. sítě (kanalizace, vodovod, plyn) na pozemku 565/1. Napojení na el. energii bude provedeno propojením trafostanice TS 44 Ryneček s RIS 8. Ramena stavby jsou vyplněna dřevěnou sloupkovou konstrukcí se sedlovou střechou pro umístění stánkových boxů. Městská tržnice bude přístupná z kolmé ulice na ul. Prokopskou, ze které je přístupné také parkoviště. Výjezd z parkoviště bude rozšířen o další - samostaný jízdní pruh. Stavba bude umístěna v katastrálním území Příbram na pozemku parc.č. 565/1 (ostatní plochy) a na pozemku parc. č. 565/37 bude umístěna pouze přeložka vodovodního řadu, jak je zakresleno na situačním výkresu.