

Název bodu jednání:

Žádost o prodej pozemku p. č. 1112/19 v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 24.03.2025, usn. č. 0257/2025**Text usnesení RM:** Rada města

- 1) doporučuje ZM schválit prodej pozemku p. č. 1112/19 v katastrálním území Příbram do podílového spoluvlastnictví
každému podíl o velikosti ideální 1/2, za cenu 3.350,00 Kč/m², s tím, že bude zřízena služebnost inženýrské sítě – bezúplatné věcné břemeno uloženého vodovodního a kanalizačního vedení ve prospěch města Příbram.
- 2) ukládá Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 16.04.2025.

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

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. 1112/19 v katastrálním území Příbram do podílového spoluvlastnictví
..... každému podíl o velikosti ideální 1/2, za cenu Kč/m², s tím, že bude zřízena služebnost inženýrské sítě – bezúplatné věcné břemeno uloženého vodovodního a kanalizačního vedení ve prospěch města Příbram.

Důvodová zpráva:

Žadatelé:

Předmět:Žádost o prodej pozemku p. č. 1112/19 o výměře 285 m² v k. ú. Příbram (zahrada).**Účel:**

Přístupová cesta k pozemku p. č. 1105/13 v k. ú. Příbram ve vlastnictví žadatelů.

Znalecký posudek č. 008364/2025 vypracovaný znalkyní Ing. Kamilou Štěpánkovou dne 28.01.2025 určil cenu obvyklou předmětného pozemku na částku 954.750,00 Kč, tj. 3.350,00 Kč/m².

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. Změna č. 2 ÚP je účinná k datu 21.11.2024.

Předmětný pozemek je v ÚP vymezen následovně jako tzv. plochy smíšené obytné městské – individuální (SI).

Odbor nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 1112/19 v k. ú. 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:
Odbor k žádosti nemá námitek.

Vyjádření Technických služeb města Příbram, p. o.:
Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:
Na místě nejsou sítě veřejného osvětlení, k žádosti tak nemají připomínek.

Ostatní správy středisek Technických služeb města Příbram, p. o., nemají k žádosti připomínek a s prodejem souhlasí.

Společnost 1. SčV, a.s., ve svém vyjádření uvedla, že na pozemku se nachází vodovodní řad DN<500, přípojka vodovodu, kanalizační řad DN<500, přípojka kanalizace.

Dle vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., se v zájmovém území předmětného pozemku nachází podzemní síť NN a nadzemní síť VN, dále pozemkem dle vyjádření společnosti CETIN a.s. prochází síť elektronických komunikací. Dle vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., se na pozemku jejich inženýrské sítě nenacházejí.

Záměr prodat nemovitou věc byl řádně zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 24.01.2025 do 14.02.2025.

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.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 26.02.2025 s následujícím stanoviskem:

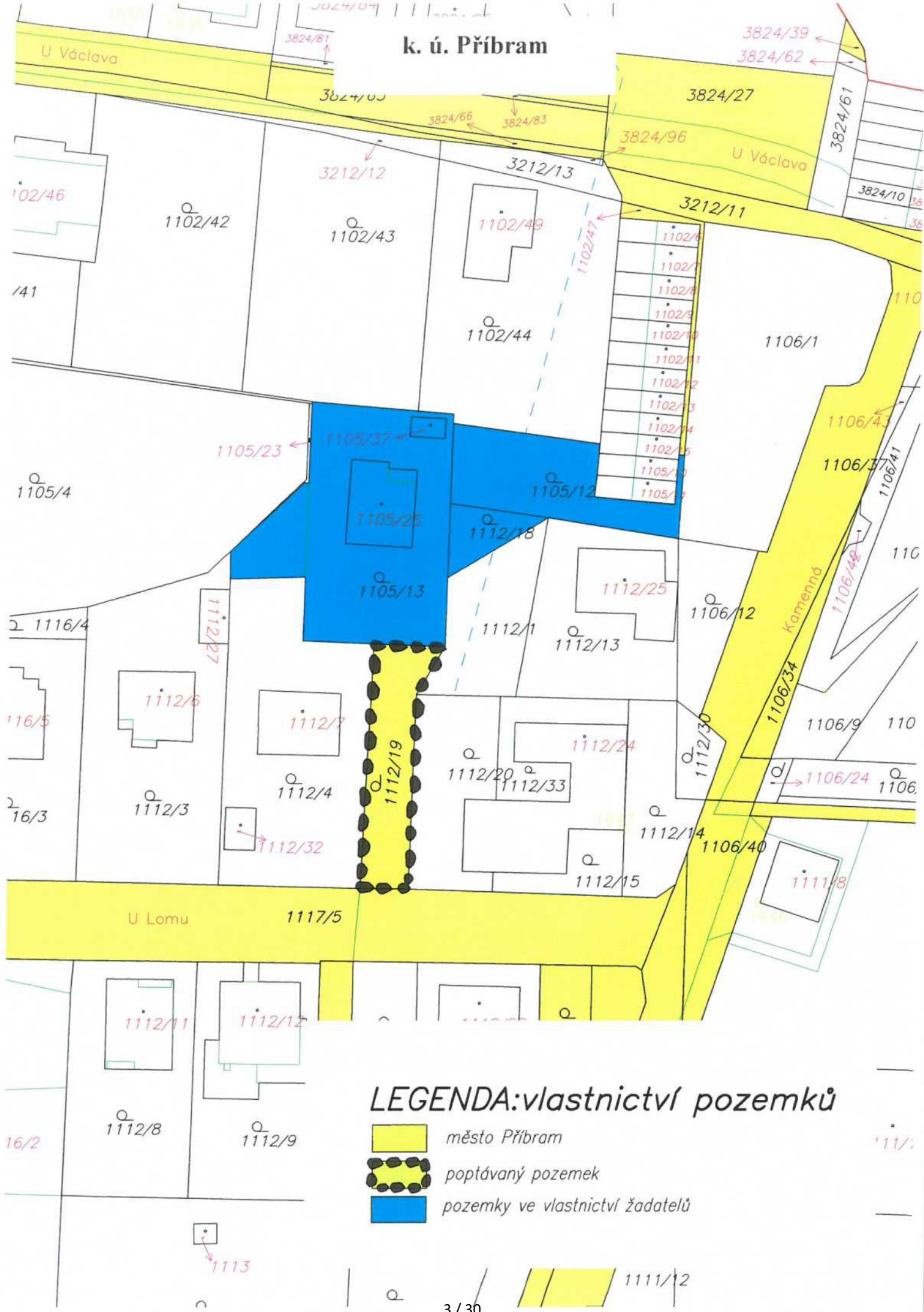
Komise doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 1112/19 v katastrálním území Příbram žadatelům, s ohledem však na majitele okolních pozemků doporučuje prodej obálkovou metodou.

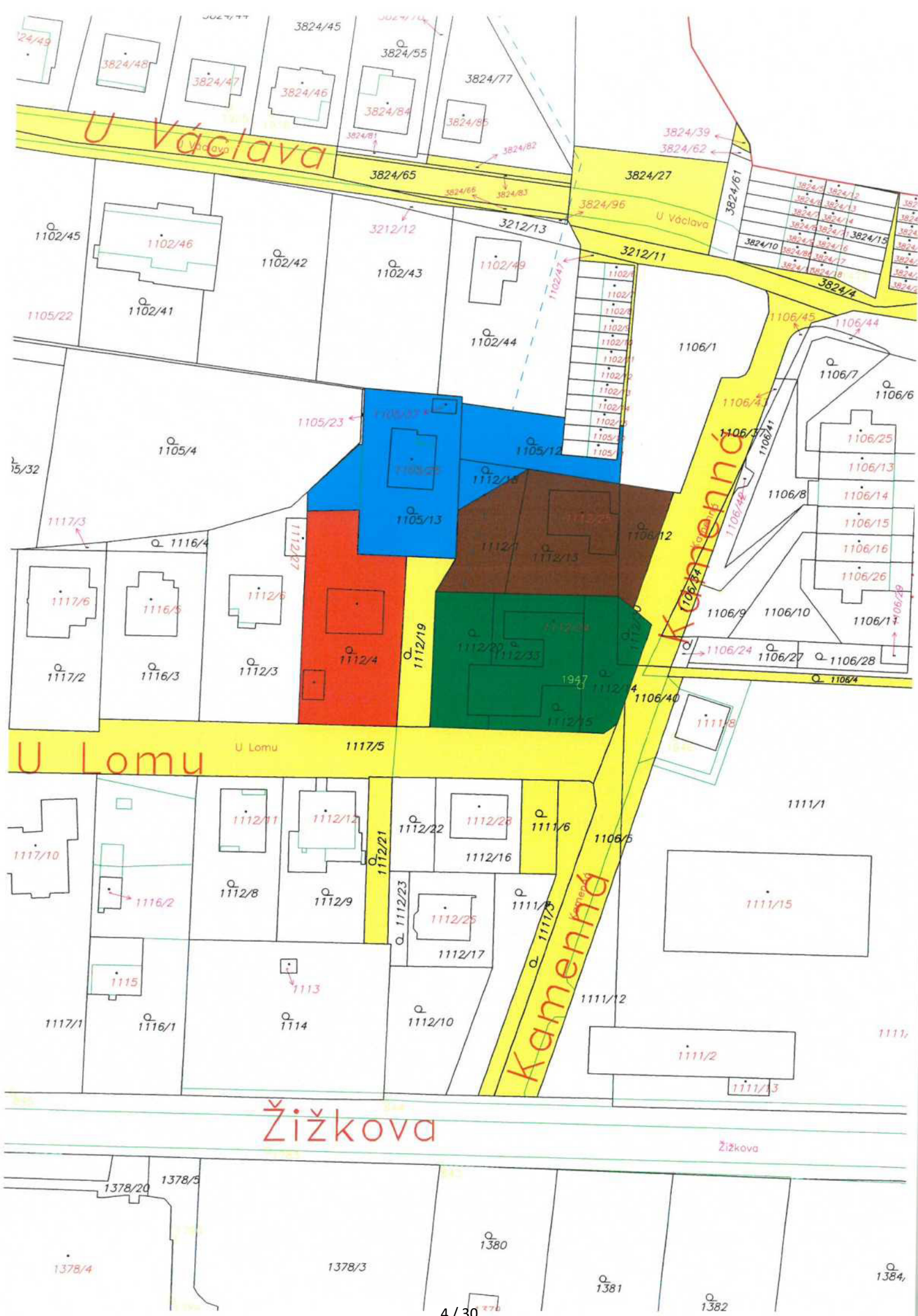
OSM k vyjádření komise uvádí, že z vyhotoveného situačního snímku vyplývá, že majitelé okolních pozemků mají přístupy z veřejné komunikace zajištěné, žadatelé nikoliv. OSM proto navrhuje vyhovět podané žádosti, a to z důvodu zajištění přístupové cesty.

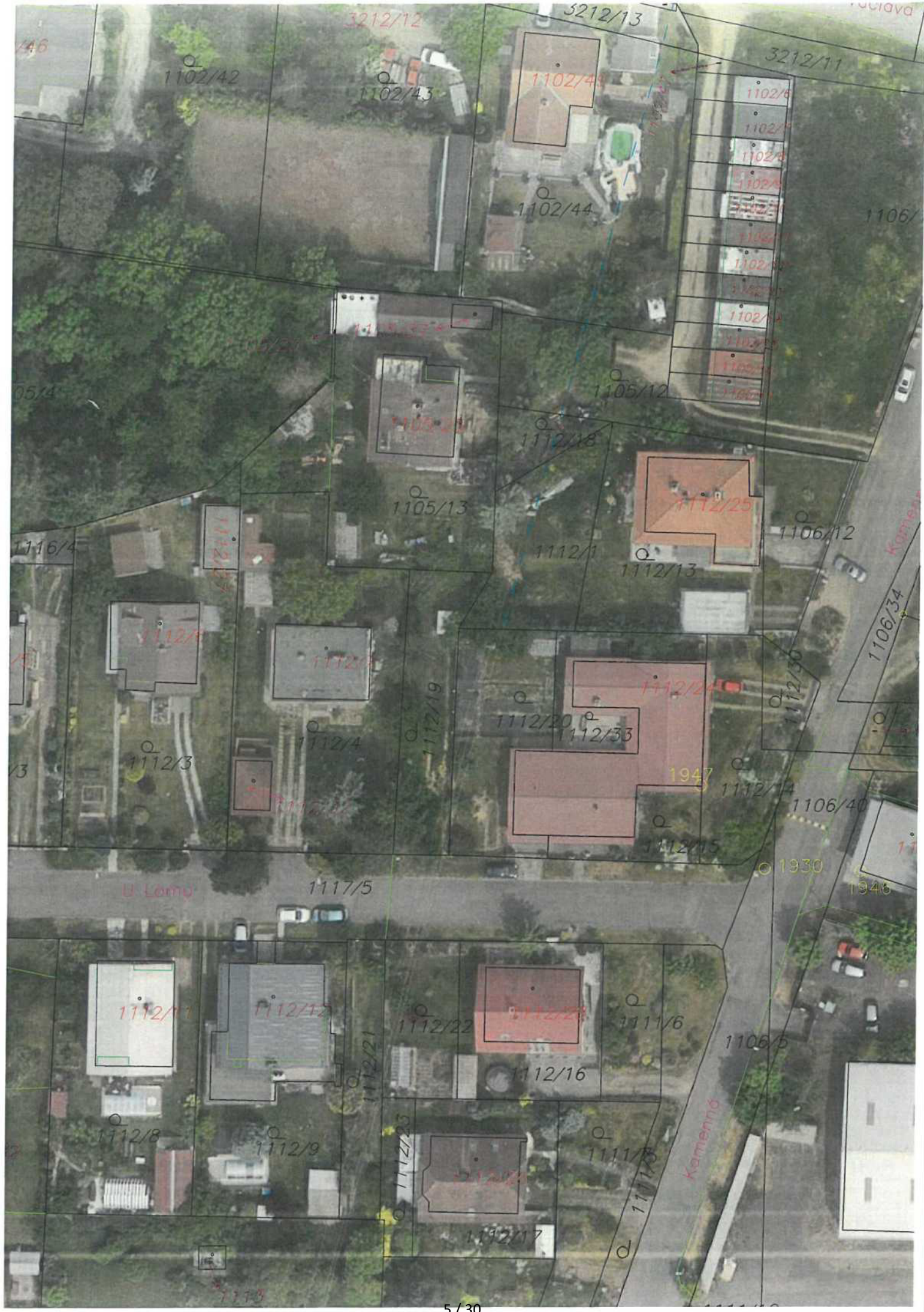
Přílohy:

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost včetně doplnění
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, Odboru silničního hospodářství, vyjádření Technických služeb města Příbram, p. o., vyjádření společnosti 1. SčV, a.s.
- 4) znalecký posudek č. 008364/2025

k. ú. Příbram









Město Příbram - Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku, oddělení majetkoprávní
Tyršova 108
261 01 Příbram I

MeU Příbram
Doruceno: 18.12.2024 13:38
Listy: 2 Přílohy:
li/sv: Druh příloh:
MeUPB 134522/2024



mepmes920b3f15

V Příbrami

dne.....

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

☒ PRODEJ ☐ PACHT ☐ NÁJEM ☐ SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí



pozemek p. č. **1112/19** o výměře **285** m² v katastrálním území **Příbram**

pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....

☐ další pozemky uvedeny v příloze této žádosti



část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

☐ další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

přístupové cesty k pozemku 1105/19

IV. V případě prodeje chce žadatel/žadatelé nemovitou věc odkoupit do:

- ☐ svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)
☐ společného jmění manželů (SJM)
☒ do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

V. Vztah k předmětu žádosti (předmětné nemovité věci):

- ☐ majitel stavby na předmětné nemovité věci ☒ majitel sousední nemovité věci
☐ nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci ☐ žádný

VI. Žadatel příp. žadatelé (fyzická osoba nebo právnická osoba):



by:

Žadatel/žadatelé

- ☒ souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasíláno SMS)
☐ nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací

VII.

☐ Vyjádření správců sítí

K žádosti o odprodej pozemku je vyžadováno doložení vyjádření správců sítí z důvodu ověření existence sítí ve správě jednotlivých správců.

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno (www.rwe-ds.cz).

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín (www.cezdistribuce.cz).

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 (www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti).

1. SčV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.1scv.cz).

Příbramská teplárenská a.s., Obecníká 269, 261 01 Příbram I (ptas@volny.cz).

Technické služby města Příbrami, p. o. (veřejné osvětlení) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV (pozemky@ts-pb.cz)

VIII. Přílohy:

☐ situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

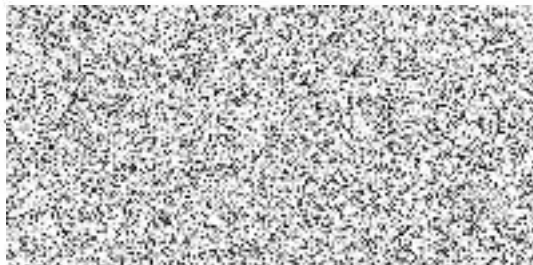
☐ jiné.....

☐ vyjádření správců sítí

IX. Související informace

Kupní cena, výše nájemného nebo pachtovného bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za zhotovení znaleckého posudku.

V případě potřeby vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel – kupující zároveň uhradí i náklady spojené s vypracováním předmětného plánu.



Od: Libuše Hálová
Odesláno: úterý 7. ledna 2025 9:29
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE:  ž. o prodej p. č. 1112/19 kú PB

Pozemek p. č. 1112/19 v k. ú. Příbram– vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti  který žádá o prodej **pozemku p. č. 1112/19 v katastrálním území Příbram**. Předmětný pozemek slouží jako přístupová cesta k pozemku p. č. 1105/13 v k. ú. Příbram, který je v majetku žadatelů.

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. **Změna č. 2 ÚP je účinná k 21.11.2024.**

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – INDIVIDUÁLNÍ (SI)*

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

Nemá námitek k prodeji předmětného pozemku p. č. 1112/19 v k. ú. 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: Thursday, December 19, 2024 2:48 PM

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

Subject:  ž. o prodej p. č. 1112/19 kú PB

Vážené kolegyně,

prosím o vyjádření k žádosti o prodej pozemku p. č. 1112/19 v katastrálním území Příbram. Žádost zasílám v příloze.

S pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: pondělí 17. února 2025 15:29
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE:  ž. o prodej p. č. 1112/19 kú PB

Vážená kolegyně,

na základě žádosti  o prodej pozemku p. č. 1112/19 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: Thursday, December 19, 2024 2:48 PM

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

Subject:  ž. o prodej p. č. 1112/19 kú PB

Vážené kolegyně,

prosím o vyjádření k žádosti o prodej pozemku p. č. 1112/19 v katastrálním území Příbram. Žádost zasílám v příloze.

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

POŘADOVÉ Č. STANOVISKA: 0062/2025/KS
POŘADOVÉ Č. DOKLADU TS: 0217/2025/024
DATUM: 7. 3. 2025

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz
TEL.: 318 624 191

ADRESÁT:
Městský úřad Příbram
Vedoucí oddělení majetkoprávního
Bc. Petra Kramperová
Tyršova 108
261 01 Příbram

**„Prodej pozemku parc. č. 1112/19 v k. ú. Příbram, ulice U Lomu
z vlastnictví města Příbrami – příjezdová cesta k domu č. p. 616“**

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

Na místě nemáme sítě VO, k žádosti tak nemáme připomínku.
Vedoucí střediska Veřejné osvětlení TS Příbram – Petr Lukáš Vavřík
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: lukas.vavrik@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

K Vaší žádosti nemáme připomínku, komunikaci můžeme prodat.
Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Josef Pospíšil
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: josef.pospisil@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Čištění města a zimní údržba:

K Vaší žádosti nemáme připomínku, s prodejem souhlasíme.
Vedoucí střediska Čištění města a zimní údržba TS Příbram – Daniel Michvocík
Tel.: 777 705 609, centrála 318 624 191, e-mail: dan.michvocik@ts-pb.cz.

Vyjádření správy střediska Veřejné zeleně:

K Vaší žádosti nemáme připomínku, s prodejem souhlasíme.
Vedoucí střediska Veřejná zeleň TS Příbram – Libor Čermák, Bc.
Tel.: 777 705 610, centrála 318 624 191, e-mail: verejnazelen@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Svoz komunálního odpadu:

K Vaší žádosti nemáme připomínku, s prodejem souhlasíme.
Vedoucí střediska Svoz odpadu TS Příbram – Bc. Jiří Zrostlík
Tel.: 777 705 605, centrála 318 624 191, e-mail: jiri.zrostlik@ts-pb.cz.

Vyjádření správy střediska Stavební činnosti a Dětská hřiště:

K Vaší žádosti nemáme připomínku, s prodejem souhlasíme.
Vedoucí střediska Stavební činnosti a Dětská hřiště TS Příbram – Petr Hadač
Tel.: 777 705 619, centrála 318 624 191, e-mail: petr.hadac@ts-pb.cz

Kateřina Srchová
referent správy



Technické služby města Příbrami,
příspěvková organizace
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

Váš dopis zn.: **elektronické podání**
Ze dne: **08.01.2025**
Naše značka: **1SCVZAD24193**
Vyřizuje: **1. SčV, a.s.**
(automatické vyjádření)
Tel./fax: **840 111 322**
Mobil: **601 275 275**
E-mail: **info@1scv.cz**
Datum: **09.01.2025**

Adresa žadatele:
město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s.

Název akce:	Prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:		Příbram, 1112/19
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:	Petra Kramperová		
Kontakt. údaje: tel., e-mail	605130067, petra.kramperova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram		
Provozovatel dotčené IS:	Příbramská provozní, s.r.o.		
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení*		

* Vyjádření pozbývá platnost po vypršení jeho lhůty. V případě potřeby si vyžádejte vyjádření nové.

Toto vyjádření o existenci zařízení nenahrazuje vyjádření k možnosti napojení dané akce na vodohospodářské sítě ve správě 1. SčV, a.s. Pro uvedené je nutné podat novou následnou žádost (viz odkazy na žádosti níže).

Toto vyjádření o existenci zařízení nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí ani souhlas se stavbou. Pro uvedené je nutné podat novou následnou žádost (viz odkazy na žádosti níže).

1.SčV, a.s., jako poskytovatel servisních služeb, vydává vyjádření – technické podmínky, za provozovatele a vlastníka vodohospodářských zařízení.

Ve Vašem zájmovém území se **nachází** vodohospodářské zařízení a jejich ochranná pásma. Konkrétně se jedná o:

Kanalizační řad DN<500, Přípojka kanalizace, Přípojka vodovodu, Vodovodní řad DN<500

V případě, že se konkrétně jedná o: Ochranné pásmo vod. zdroje, je nutné si stanovené podmínky omezení vyžádat u provozovatele.

V příloze Vám zasíláme zakres uvedeného zařízení. Zakres liniového vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území.

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek či vnitřního vodovodu a kanalizace není součástí poskytnutého vyjádření, jelikož tato zařízení nejsou v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a. s. Umístění těchto zařízení je nutné ověřit u vlastníků příslušných staveb či pozemků (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti Zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

Dále upozorňujeme, že se ve Vašem zájmovém území mohou nacházet vodohospodářská zařízení ve správě jiných provozovatelů a rovněž zařízení ve výstavbě či zařízení zrušená. Všechna tato zařízení nejsou v poskytnutém vyjádření zohledněna.

V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost (viz odkazy na žádosti níže).

Skutečné umístění zařízení je nutné před zahájením stavby vytýčit přímo na místě, nejlépe však ještě před zahájením projektových prací. Vytrasování je možné provést pouze na vodivých materiálech, na ostatních je potřeba k určení přesné trasy provést průzkumné sondy. Vytýčení skutečného umístění zařízení je možné objednat u 1.SčV, a.s. na tel. 840 111 322, info@1scv.cz.

Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použití ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 m na obě strany. Nad kanalizační stokou, kanalizačními přípojkami, vodovodním řadem, vodovodními přípojkami a v jejich ochranných pásmech nesmí být postaven žádný objekt s výše uvedenou stavbou související.

Manipulace na stávajícím vodohospodářském zařízení je pouze v kompetenci provozovatele. Vodohospodářské zařízení nesmí být v souvislosti se stavbou poškozeno. Pokud při provádění stavby či jakýchkoliv činností souvisejících s uvedenou akcí dojde k poškození vodohospodářského zařízení, náklady spojené s jejich opravou hradí investor stavby. Stavebník je povinen zachovat veškeré nadzemní zařízení stávajících sítí na povrchu terénu a s tím spojené jejich výškové uložení.

Dojde-li v průběhu prováděných prací k odhalení vodohospodářského zařízení, musí být vždy přizván zástupce provozovatele ke kontrole potrubí před provedením záhozu. Vyjádření provozovatele bude provedeno zápisem do stavebního deníku.

Dodržte příslušné technické standardy pro vodohospodářská zařízení, které jsou k dispozici na www.1scv.cz.

S pozdravem



Ke Kablo 971, 100 00 Praha 10
IČ: 47549793, DIČ: CZ 47549793

Ing. Bc. Robert Morávek, MBA, LL.M., DBA
technický ředitel

Následnou žádost o poskytnutí dat DGN k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k existenci vodohospodářských zařízení s možností napojení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení staveb bez stávajícího či nového připojení na vodohospodářské zařízení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

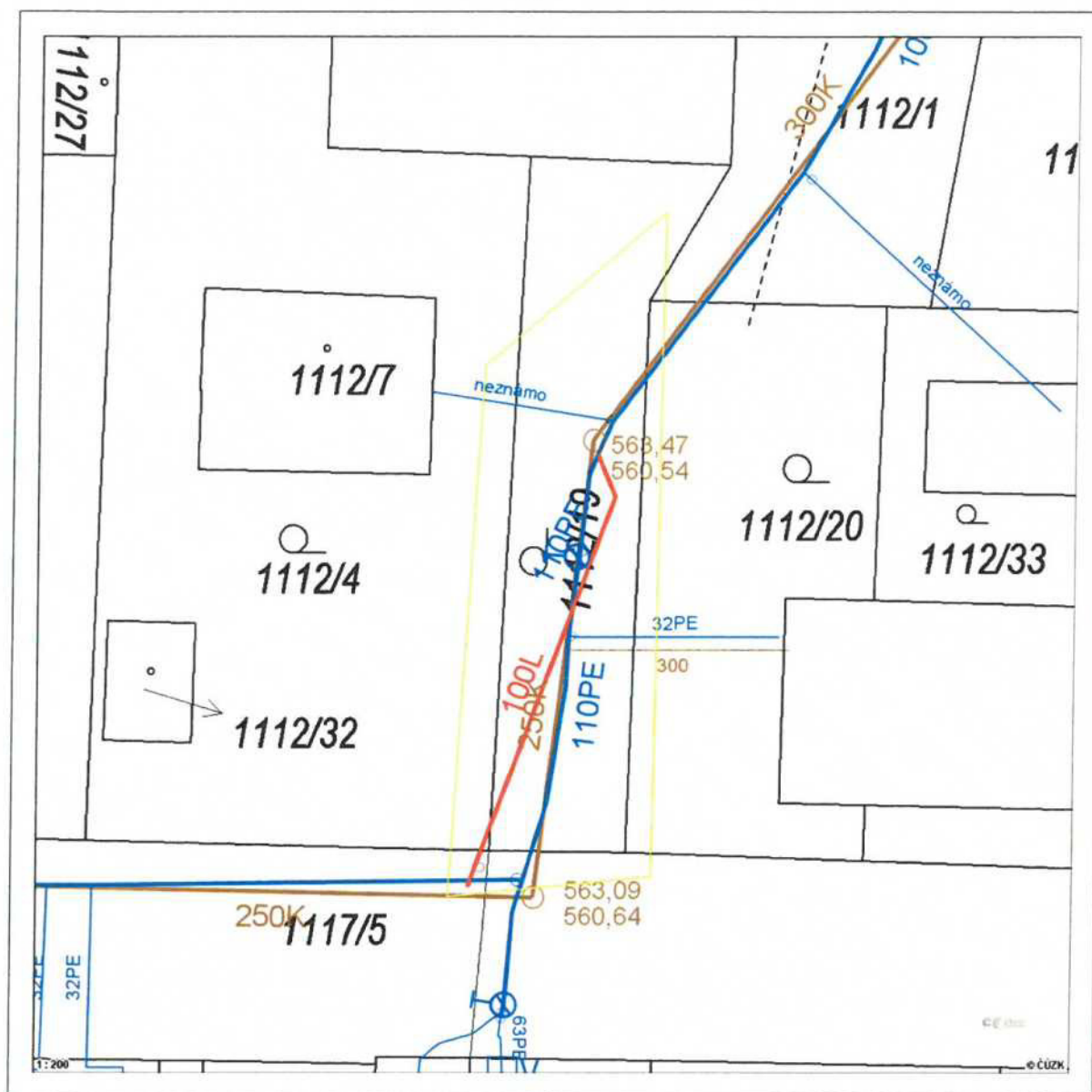
Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení staveb se stávajícím či novým připojením na vodohospodářské zařízení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **08.01.2025**

Naše značka: **1SCVZAD24193**

Situace zájmového území



- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Úsek vodovodního řádu Úsek vodovodního řádu Úsek vodovodní přípojky Úsek vodovodní přípojky Úsek vodovodního řádu: mimo provoz Úsek vodovodního řádu: zrušeno | <ul style="list-style-type: none"> Úsek kanalizačního řádu Úsek kanalizačního řádu: dešťová Úsek kanalizační přípojky Úsek kanalizační přípojky: dešťová Úsek kanalizačního řádu: mimo provoz Úsek kanalizačního řádu: zrušeno | <ul style="list-style-type: none"> Linie elektro Ochranné pásmo: I. stupeň Ochranné pásmo: II. stupeň Ochranné pásmo: III. stupeň Ostatní |
|--|--|--|

Stránka 3 ze 3



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 008364/2025



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 1112/19 v k.ú. a obci Příbram

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

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

OBVYKLÁ CENA

955 000 Kč

Počet stran: 16 (7 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 28.01.2025

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 29.01.2025

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 28.01.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 24.1.2025
- kopie katastrální mapy z internetu
- 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. Příbram
Adresa nemovité věci: U Lomu, 261 01 Příbram II

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.

Místopis

Pozemek se nachází v části Příbram II ve slepé ulici V Lomu v zástavbě rodinných domů, 400 m zastávka MHD, 1,5 km Jiráskovy sady a Pražská ulice s obchody a úřady.

Situace

Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ jiné
	☐ ostatní		☐ nákupní zóna
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ dálkové vytápění
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:	okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

1117/5

Město Příbram

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemek mezi rodinnými domy ve tvaru obdélníku, je mírně sklonitý, v územním plánu města je vedený jako BM - Plochy smíšené obytné. Na jižní část pozemku v jeho rohu zasahuje elektrické vedení VN do 35 kV (viz. v příloze Situační výkres).

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
----	--

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
Komentář: Na oceňované části pozemku vázne věcné břemeno ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č. 1112/19 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění:	U Lomu 261 01 Příbram II
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram
Počet obyvatel:	32 992
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 3\,489,00 \text{ Kč/m}^2$	

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. 370/2024 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, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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

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

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá	III	0,00

dostupnost centra obce		
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

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

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

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

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

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

1. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,980 = 0,980$$

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)	3 489,-	0,980	0,300	1 025,77

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	1112/19	285	1 025,77	292 344,45
Stavební pozemek - celkem			285		292 344,45

Pozemek - cena zjištěná celkem = **292 344,45 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek
Lokalita: Příbram II, ul. Hornická
Popis: Pozemek zahrady, za rodinným domem. Vklad do KN: V-6560/2024-211 dne 15.8.2024

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	0,90
poloha pozemku - srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - lepší	0,90
intenzita využití poz. - podobná	1,00
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
266 410	57	4 673,86	0,81	3 785,83

Název: Pozemek
Lokalita: Příbram IX, ul. Protifašistických bojovníků
Popis: Pozemek zahrady v podobné lokalitě. Vklad do KN: V-7666/2024-211 dne 20.9.2024

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - větší	1,05
poloha pozemku - srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - lepší	0,90
intenzita využití poz. - lepší	0,90
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 368 684	882	3 819,37	0,85	3 246,46

Název:

Pozemek

Lokalita:

Příbram V - Zdaboř, ul. Zdabořská

Popis:

Pozemek zahrady v zástavbě rodinných domů, lokalita je svým charakterem podobná

Vklad do KN: V-9570/2024-211 dne 22.11.2024

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej

1,00

velikost pozemku - podobná

1,00

poloha pozemku - srovnatelná

1,00

dopravní dostupnost - podobná

1,00

možnost zastavění poz. - podobná

1,00

intenzita využití poz. - lepší, není el. vedení

0,90

vybavenost pozemku - uvažuji stejnou

1,00

úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné

1,00

Cena

[Kč]

1 300 000

Výměra

[m²]

387

Jednotková cena

JC [Kč/m²]

3 359,17

Koeficient

Kc

0,90

Upravená JC.

[Kč/m²]

3 023,25



Minimální jednotková porovnávací cena	3 023,25 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 351,85 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	3 785,83 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	1112/19	285	3 350,00		954 750
Celková výměra pozemků		285	Hodnota pozemků celkem		954 750

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek	292 344,- Kč
Zjištěná cena - celkem:	292 344,- Kč
Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:	292 340,- Kč
slovy: Dvě stě devadesát dva tisíc tři sta čtyřicet Kč	

Cena zjištěná dle cenového předpisu	292 340 Kč
slovy: Dvě stě devadesát dva tisíc tři sta čtyřicet Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

954 750,- Kč

Hodnota pozemku	954 750 Kč
------------------------	-------------------

Obvyklá cena	955 000 Kč
slovy: Devět set padesát pět tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pozemek se nachází v části Příbram II ve slepé ulici V Lomu v zástavbě rodinných domů, 400 m zastávka MHD, 1,5 km Jiráskovy sady a Pražská ulice s obchody a úřady.

Jedná se o pozemek mezi rodinnými domy ve tvaru obdélníku, je mírně sklonitý, v územním plánu města je vedený jako BM - Plochy smíšené obytné. Na jižní část pozemku v jeho rohu zasahuje elektrické vedení VN do 35 kV (viz. v příloze Situační výkres).

Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Hodnota stanovená porovnávací metodou je shodná s věcnou hodnotou pozemků, kdy byla použita data z cenové mapy Octopus Pro, pozemky ostatních ploch vždy s použitím koeficientů zohledňujících polohu, velikost a také vybavenost pozemku.

5. ZÁVĚR

Obvyklá cena	955 000 Kč
slovy: Devět set padesát pět tisíc Kč	

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1507-6/25.

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 008364/2025.

V Dolních Břežanech 29.01.2025



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 008364/2025

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí	2
Kopie katastrální mapy	1
Situační výkres ČEZ	2
Mapa oblasti	1



Vyhotořil: Petra Kramperová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu

Data platná k: 1.01.2025

OKRES: C2020B Příbram, 3211
 OBEC: 539911 Příbram
 KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY: KN 1112/19
 VÝMĚRA(m²): 285
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: zahrada
 ZPŮSOB OCHRANY: zemědělský půdní fond
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ Výměra(m²)
 52714 285

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001		
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B (bez zápisu)		
Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů (bez zápisu)		
Poznámky a další obdobné údaje		
Typ vztahu		
Změna výměr obnovou operátu		
Povinnost k		
Parcela: KN 1112/19		
Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu		

Parcela KN 1112/19

- * Velké privatizace - smlouva o převodu 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.
 POLVZ:778/1996 Z-100778/1996-211
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- * Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 POLVZ:42/1997 Z-100042/1997-211
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- * Jiná listina ze dne Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.
 POLVZ:1153/1997 Z-101153/1997-211
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- * Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 POLVZ:336/1994 Z-100336/1994-211
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- * Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 POLVZ:431/1991 Z-100431/1991-211
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- * Směnná smlouva V13 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.
 POLVZ:776/1995 Z-100776/1995-211
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- * Velké privatizace - smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.
 POLVZ:558/1996 Z-100558/1996-211
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

<http://localhost:10222/instance/misys.html/ISKN/100002.html>

24.01.2025

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.16.81.170042 SW hasp pro VFK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 24.01.2025 08:43:14
Vyhotoval: **Petra Kramperová** Výpis vyhotoven ze 1.798s, SQLite3 native, ver.3.41.2
Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

- 13 -

Platí pouze se sdělením číslo 0102275687.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

LEGENDA		
Podzemní vedení NN do 1 kV	Stanice do 52 kV - odbočové	Měření sítě pro elektronickou komunikaci
Nadzemní vedení NN do 1 kV	Stanice do 52 kV - odboč	Podzemní sítě pro elektronickou komunikaci
Podzemní vedení VN do 35 kV	Transformovna (nad 52 kV)	HOPE trubka
Nadzemní vedení VN do 35 kV	Prodloužení investice ČEZ Distribuce	Souběh sítě pro elektronickou komunikaci s energetickým sítím
Podzemní vedení VVN 110 kV	Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě	Souběh s nadzemním vedením NN do 1 kV
Nadzemní vedení VVN 110 kV	Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě	Souběh s nadzemním vedením VN do 35 kV
Nál přívod odbočovací	Hrnce katastrálního území	Souběh s nadzemním vedením VVN 110 kV
Podzemní vedení VVN 110 kV		Souběh s nadzemním vedením VVN 110 kV
Nál přívod odbočovací		
Číslo energetického vedení		
Základní území		

Platí pouze se sdělením číslo 0102275687.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 1



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

Mapa oblasti

