

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 608/2 v k. ú. Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vavrková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 28.4.2025, č. usn. 0379/2025

Text usnesení RM: Rada města

1. schvaluje úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 608/2 o výměře 1 m² z celkové výměry 220 m² (dle geom. plánu č. 2317-5/2025 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. st. 2487) v katastrálním území Březové Hory, ve výši 126 Kč/m²/rok, společně a nerozdílně

..... a a to zpětně za tři roky.

2. doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 608/2 o výměře 1 m² z celkové výměry 220 m² (dle geom. plánu č. 2317-5/2025 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. st. 2487) v katastrálním území Březové Hory, za cenu 3.141 Kč/m² (id. podíl ve výši 1/2 pozemku) a – Březové Hory (id. podíl ve výši 1/2 pozemku).

3. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 21.5.2025.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 608/2 o výměře 1 m² z celkové výměry 220 m² (dle geom. plánu č. 2317-5/2025 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. st. 2487) v katastrálním území Březové Hory, za cenu Kč/m², (id. podíl ve výši 1/2 pozemku) a (id. podíl ve výši 1/2 pozemku).

Důvodová zpráva:

Žadatelé:

..... a

Předmět žádosti:

Žadatelé jsou spoluvlastníky stavby čp. 302 v Příbrami VI – Březové Hory. Nyní, po geodetickém zaměření skutečného obvodu stavby bylo zjištěno, že stavba částí o výměře 1 m² zasahuje do pozemku p. č. 608/2 v katastrálním území Březové Hory, který je ve vlastnictví města Příbram. Jedná se o „historické“ zastavění, prodejem by došlo k majetkoprávnímu narovnání. Odbor správy majetku z důvodu nevýznamného rozsahu zásahu do cizího pozemku nežádal Osadní výbor Březové Hory o vyjádření.

Účel:

Majetkoprávní narovnání.

Z důvodu, že se jedná o výměru 1 m², nebyl k ocenění tohoto konkrétního pozemku zadán znalecký posudek, cena obvyklá je analogicky použita ze znaleckého posudku č. 025235/2025 ze dne 25.3.2025, vyhotoveného Ing. Štěpánkovou (kterým byl ohodnocen připojený pozemek p. č. 4052/1 v k. ú. Příbram, v Příbrami III).

Cena obvyklá (po přepočtu a zaokrouhlení): 3.141 Kč/m²,částka za bezesmluvní užívání (po přepočtu a zaokrouhlení): 126 Kč/m²/rok.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města):

Odbor nemá námitek k prodeji poptávané části pozemku. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Dle Územního plánu Příbram se pozemek nachází v ploše smíšené obytné městské – individuální (SI).

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):

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

Odbor silničního hospodářství:

Odbor nemá námitek.

Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 18.3. do 8.4.2025.

Nabývací titul: Smlouva o bezúplatném převodu pozemků ze dne 8.12.1995.

Komise pro realizaci majetku města dne 26.3.2025:

Doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 608/2 o výměře 1 m² z celkové výměry 220 m² (dle geom. plánu č. 2317-5/2025 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. st. 2487) v katastrálním území Březové Hory, žadatelům.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Pozemek p. č. 608/2 v k. ú. Březové Hory se nachází v městské části Příbrami VI – Březové Hory, Jarolímkovy sady.

Přílohy

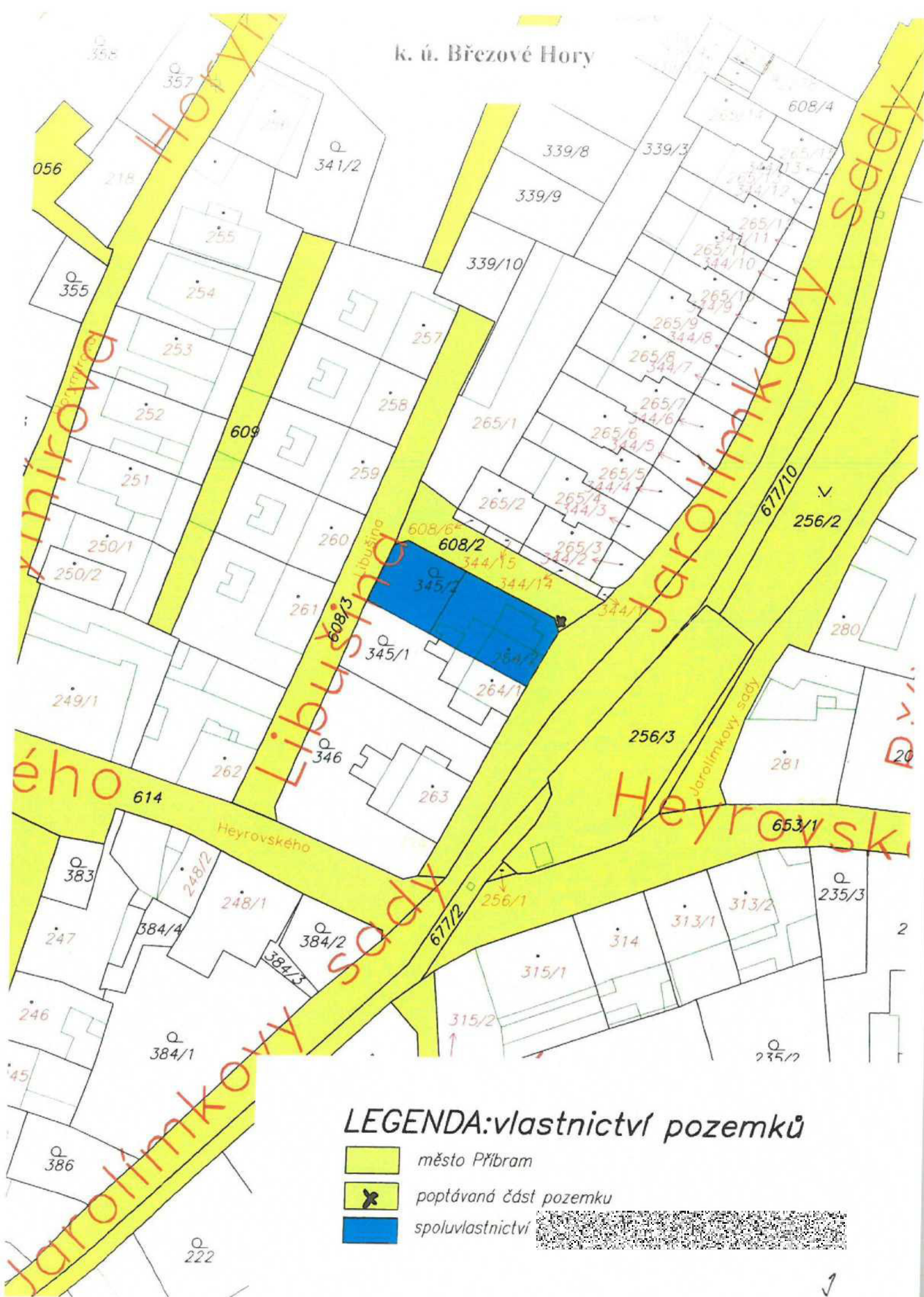
1) situační snímek, ortofotomapa, foto Mapy CZ

2) žádost včetně návrhu stavby z roku 1970 a geom. plánu č. 2317-5/2025, vyhotoveného paní Š. Volnou

3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství

4) znalecký posudek č. 025235/2025 ze dne 25.3.2025 vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

k. ú. Březové Hory



Příbram VI - Březové Hory







V Příbrami 24 února 2025

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- ☒ PRODEJ POZEMKU ☐ PACHT ☐ NÁJEM/VÝPŮJČKA ☐ SOUHLAS VLASTNÍKA
- ☐ PRÁVO PROVÉST STAVBU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

- ☐ pozemek p. č. 2487 o výměře 1 m² v katastrálním území *Březová Hora*
- ☐ část pozemku p. č. o výměře cca m² z celkové výměry m² v katastrálním území

III. Účel, důvod:

přechod stavby - historický

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

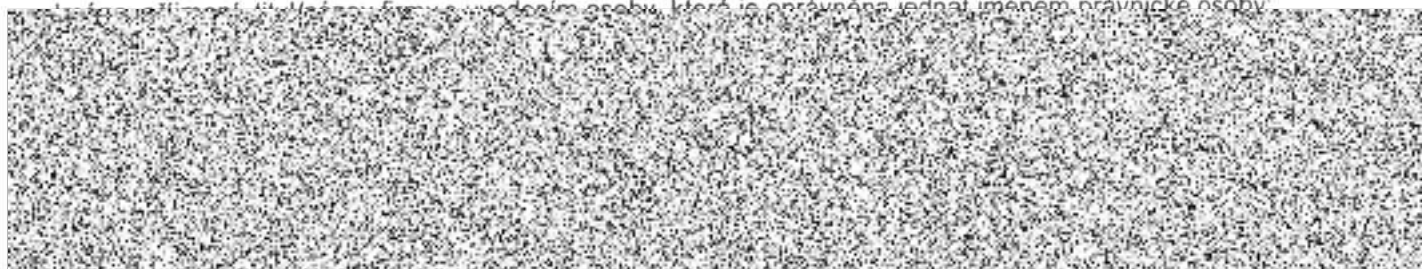
- ☒ svého výlučného vlastnictví (požije ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)
- ☐ společného jmění manželů (SJM)
- ☐ do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

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):

Žadatelé: fyzická osoba, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby



- ☒ 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 sítě

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

Kontaktní údaje správců sítě:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko>)

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

Energo Příbram, s.r.o., Obecníká 269, 261 01 Příbram I

VIII. Přílohy:

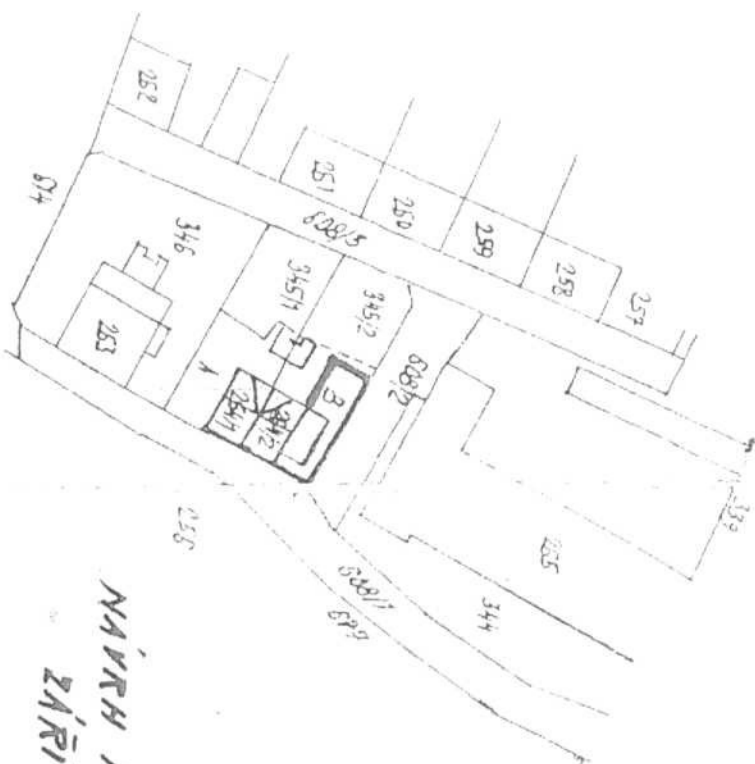
- ☒ situační snímek se zákresem poptávané části pozemku
☒ jiné *geom. techn. 2247-5/2015*
☐ vyjádření správce sítě

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.





Průvodně při stavební komisi dne 7. X. 1969
a výměr o povolení výhledu pod zn.: 4544/69/6411/Ku



NÁVRH NÁSTAVBY - INŽ. PANDRECKÝ
ZÁŘÍ 1960

Handwritten signature

PŘÍSTAVBA DOMU č.p. 328

PŘÍBRAN - BŘEZOVÉ NÚP

NÁVRH : INŽ. PANDRECKÝ

Poznámka: budova na více parcelách st. 264/2 a st. 2487

Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	<i>Y</i>	<i>X</i>	kód kv.	Poznámka
204-2	780066.75	1083347.66	3	zap.hřeb
204-4	780072.19	1083357.52	3	roh zdi
1034-63	780051.96	1083357.10	3	borva
1034-64	780052.65	1083354.87	3	zap.hřeb
2	780051.32	1083355.87	3	roh zdi
4	780066.91	1083347.94	3	roh zdi
16	780052.53	1083355.25	3	borva

Byla použita dočasná stabilizace v souladu s § 91 odst.2 vyhl. 157/2013 Sb.

[illegible]

OIRM

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 3. března 2025 13:36
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemku p. č. 608/2 v k. ú. Březové Hory -



Pozemek p. č. 608/2 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti o prodej části pozemku p. č. 608/2 o výměře 1 m² z celkové výměry 220 m² v k. ú. Březové Hory. Poptávaná část pozemku je zastavěna rod. domem č.p. 302, Příbram VI – Březové Hory.

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

- p. č. 608/2 v k. ú. Březové Hory – tzv. *plochy smíšené obytné městské – individuální (SI)*

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

Nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku p. č. 608/2 v k. ú. Březové Hory o celkové výměře 1 m². Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Na předmětné části 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: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Sent: Wednesday, February 26, 2025 10:06 AM

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

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemku p. č. 608/2 v k. ú. Březové Hory



Vážené kolegyně,

žádáme Vás o vyjádření k žádosti o prodej části pozemku p. č. 608/2 o výměře 1 m² z celkové výměry 220 m² v k. ú. Březové Hory. Poptávaná část pozemku je zastavěna rod. domem č.p. 302, Příbram VI – Březové Hory. V příloze Vám zasíláme žádost včetně přílohy.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent Odboru správy majetku

10

Jana Říčařová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: 10. dubna 2025 12:27
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemku p. č. 608/2 v k. ú. Březové Hory -

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [redacted] o prodej část pozemku p. č. 608/2 o výměře 1 m2 z celkové výměry 220 m2 k. ú. Březové Hory (poptávaná část je již zastavěna rodinným domem č.p. 302, Příbram VI – Březové Hory) 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: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Sent: Wednesday, February 26, 2025 10:06 AM

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

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemku p. č. 608/2 v k. ú. Březové Hory [redacted]

Vážené kolegyně,

žádáme Vás o vyjádření k žádosti o prodej části pozemku p. č. 608/2 o výměře 1 m2 z celkové výměry 220 m2 v k. ú. Březové Hory. Poptávaná část pozemku je zastavěna rod. domem č.p. 302, Příbram VI – Březové Hory. V příloze Vám zasíláme žádost včetně přílohy.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: jana.ricarova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 025235/2025



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Část pozemku p.č. 4063/3 a pozemku p.č. 4052/1 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	245 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 12 (4 strany příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 21.03.2025

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 25.03.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání včetně stanovení výše obvyklého nájemného

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 21.03.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 10.3.2025
- 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: K Hatím, 261 01 Příbram III

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

Pozemky se nachází v jihovýchodní části Příbram III na rohu ulic K Hatím a Hatě. 200 m zastávka autobusu MHD, stará část města a Pražské ulice s obchody a úřady je 2 km.

Situace

Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
			☐ jiné
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
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

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o malé části pozemků o výměře cca 78 m² ve tvaru úzkého dlouhého pruhu, který je, dle skutečného stavu, přilpocen k pozemku zahrady před rodinným domem č.p. 519, je převážně nezpevněný s travnatým porostem.

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. Části pozemků

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Část pozemku p.č. 4063/3 a pozemku p.č. 4052/1 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění:	K Hatím 261 01 Příbram III
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram
Počet obyvatel:	32 992
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv =	3 489,00 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.

1. Části pozemků

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,231$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	3 489,-	0,231	1,000	805,96	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - silnice	4052/1	3	805,96	2 417,88
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	4063/3	75	805,96	60 447,-
Ostatní stavební pozemky - celkem			78	62 864,88	
Části pozemků - cena zjištěná celkem			=	62 864,88 Kč	

15

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek ostatní plocha				
Lokalita: Příbram V - Zdaboř, ul. Na Planinách				
Popis: Pozemek Ostatní plochy - jiné u rodinného domu. Vklad do KN V-952/2024-211 dne 7.2.2024				
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. - uvažuji podobnou		1,00		
intenzita využití poz. - podobná		1,00		
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
45 000	15	3 000,00	1,00	3 000,00

Název: Pozemek ostatní plocha				
Lokalita: Příbram VIII, ul. Brodská				
Popis: Pozemek Ostatní plochy - jiné u řadových garáží. Vklad do KN: V-708/2025-211 dne 29.1.2025				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00		
velikost pozemku - podobná		1,00		
poloha pozemku - srovnatelná		1,00		
dopravní dostupnost - stejná		1,00		
možnost zastavění poz. - uvažuji podobnou		1,00		
intenzita využití poz. - horší		1,10		
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
204 480	64	3 195,00	1,10	3 514,50

Název: Pozemek ostatní plocha				
Lokalita: Příbram II, ul. Pod Hvězdárnou				
Popis: Pozemek Ostatní plochy - jiné za bytovým domem. Vklad do KN: V-4908/2024-211 dne 19.6.2024				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00		
velikost pozemku - podobná		1,00		
poloha pozemku - srovnatelná		1,00		

dopravní dostupnost - horší	1,10
možnost zastavění poz. - horší	1,10
intenzita využití poz. - horší	1,20
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
80 000	40	2 000,00	1,45	2 900,00

Minimální jednotková porovnávací cena	2 900,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 138,17 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	3 514,50 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - silnice	4052/1	3	3 150,00		9 450
ostatní plocha - ostatní komunikace	4063/3	75	3 150,00		236 250
Celková výměra pozemků		78	Hodnota pozemků celkem		245 700

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Části pozemků 62 865,- Kč

Zjištěná cena - celkem: 62 865,- Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 62 870,- Kč

slovy: Šedesát dva tisíc osm set sedmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

62 870 Kč

slovy: Šedesát dva tisíc osm set sedmdesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

245 700,- Kč

Hodnota pozemku	245 700 Kč
------------------------	-------------------

Obvyklá cena	245 000 Kč
slovy: Dvě stě čtyřicet pět tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pozemky se nachází v jihovýchodní části Příbram III na rohu ulic K Hatím a Hatě. 200 m zastávka autobusu MHD, stará část města a Pražské ulice s obchody a úřady je 2 km.

Jedná se o malé části pozemků o výměře cca 78 m² ve tvaru úzkého dlouhého pruhu, který je, dle skutečného stavu, přilpocen k pozemku zahrady před rodinným domem č.p. 519, je převážně nezpevněný s travnatým porostem.

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.

4.3. Stanovení obvyklého nájemného za užívání pozemku

Výpočet ročního nájemného:

Cena pronájmu pozemků se pohybuje ve výši 3 – 7% z ceny pozemků za rok. Někdy se stanovuje nájemné až ve výši 10%, to se týká pouze velmi atraktivních pozemků s komerční využitelností. S ohledem na polohu pozemků a možnost jejich využití stanovují cenu pronájmu ve výši 4 % z ceny pozemku za rok.

Výpočet ročního nájemného:

Nájemné/rok z části pozemků 245 000 Kč x 4 % = **9 800,- Kč/rok**

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1528-27/25.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

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 025235/2025.

V Dolních Břežanech 25.03.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 025235/2025

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001	1
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	1

Vyhotovil: Jana Říčanová

Jednotlivý katastrální výpis, edotační výpis, právního pořadí

Data platná k: 1.02.2025

LIST VLASTNICTVÍ 10001

OKRES: CZ0208 Příbram, 3211
OBEC: 539531 Příbram
KAT. ÚZEMÍ: 735426 Příbram

A Vlastník, jiný oprávněný

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)					
KN 4052/1	3309	ostatní plocha	silnice		
KN 4063/3	367	ostatní plocha	ostat. komunikace		

B1 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)

oprávnění uložit PZ a provozování stavby PZ včetně jejího příslušenství v rozsahu dle g. pl. 3769/90014003/2004

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Křižská 940/96, 40001 Ústí nad Labem - Klíše, IČ: 27295567

Povinnost k

Parcela: KN 4052/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.03.2005

V-1024/2005-211

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb. ze dne 27.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2015 08:56:44. Zápis proveden dne 26.08.2015

V-8474/2015-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

(bez zápisu)

E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Listina

Parcela KN 4052/1

* Velká 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

* Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) ze dne 17.01.2005.

Z-906/2005-211

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 návrh ze dne 15.3.2001 PR/45/2001-Ř.

POLVZ:514/2001

Z-100514/2001-211

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





Mapa oblasti

