

Název bodu jednání:

Žádosti o prodej různých částí pozemku p. č. 48/1 v katastrálním území Trhové Dušníky

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 23.6.2025, č. usn. 0553/2025

Text usnesení RM: Rada města

1. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 415 m² z celkové výměry 3173 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku ozn. č. 1, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Trhové Dušníky, za cenu 1.639 Kč/m², [redacted]

[redacted]
ve výši id. 1/3 zůstane ve vlastnictví města Příbram.

2. nedoporučuje ZM

schválit záměr prodeje dvou částí pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 178 m² a o výměře cca 440 m² z celkové výměry 3173 m² (části pozemků vyznačené v situačním snímku č. 2), v katastrálním území Trhové Dušníky.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

Varianta I.

1) ZM schvaluje

prodej části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 415 m² z celkové výměry 3173 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku ozn. č. 1, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Trhové Dušníky, za cenu [redacted] Kč/m², [redacted]

[redacted]
s tím, že podíl ve výši id. 1/3 zůstane ve vlastnictví města Příbram.

2) ZM neschvaluje

záměr prodeje dvou částí pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 178 m² a o výměře cca 440 m² z celkové výměry 3173 m² (části pozemků vyznačené v situačním snímku č. 2), v katastrálním území Trhové Dušníky.

Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení žadatelům.

Varianta II.

ZM schvaluje

1) záměr prodeje části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 282 m² z celkové výměry 3173 m² (část pozemku - cesty je vyznačena v situačním snímku na straně 13 předkládaného materiálu červeným ohraničením) v katastrálním území Trhové Dušníky, [redacted]

[redacted]
s tím, že podíl ve výši id. 1/3 zůstane ve vlastnictví města Příbram.

2) záměr prodeje dvou jiných částí pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 178 m² a o výměře cca 440 m² z celkové výměry 3173 m² (části pozemků vyznačené v situačním snímku č. 2), v katastrálním území Trhové Dušnice, do [redacted]

Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení žadatelům.

Důvodová zpráva:

Žádost A:

Žadatelé:

[redacted]

Předmět žádosti:

Prodej části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 400 m² z celkové výměry 3173 m² (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Trhové Dušnice.

Pozn. OSM – dle programu Misys se jedná o poptávanou výměru cca 415 m², proto je raději v materiálu uváděna tato „vyšší výměra“ – viz část vyznačená v situačním snímku č. 1 (přesnou výměru, v případě schválení prodeje, určí geometrický plán).

Účel: zajištění přístupu/příjezdu k nemovitostem ve vlastnictví žadatelů.

V případě schválení prodeje části pozemku by se jednalo o prodej do podílového spoluvlastnictví:

podíl ve výši id. 1/3 pozemku by zůstal ve vlastnictví města Příbram, podíl ve výši id. 1/3 pozemku by odkoupili [redacted] podíl ve výši id. 1/9 by odkoupili [redacted] podíl ve výši id. 1/9

[redacted] podíl ve výši id. 1/9 [redacted]

Žádost B:

Žadatelé:

[redacted]

Předmět:

Prodej dvou částí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice. V žádosti poptávané výměry nejsou uvedeny, proto OSM vycházel z přiloženého snímku, který byl součástí žádosti [redacted] kdy dle programu Misys se jedná část pozemku o výměře cca 178 m² a druhá část pozemku o výměře cca 440 m² – viz části vyznačené v situačním snímku č. 2.

Znalecký posudek č. 045465/2025 ze dne 1.6.2025, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Cena obvyklá: 680.000 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 1.639 Kč/m²).

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

Žádosti ozn. písm. A - odbor nemá námitek k prodeji (podílové spoluvlastnictví, kdy podíl ve výši id. 1/3 zůstane ve vlastnictví města Příbram).

Pouze odbor dává ke zvážení, zda by si město případně nemělo ponechat polovinu vlastnického podílu a mít tak silnější pozici v kontrole této nemovitosti.

Co se týče druhé žádosti (ozn. písm. B), týkající se prodeje (žlutě vyznačených) částí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice, tak odbor s tímto prodejem nesouhlasí. Důvodem je případné znehodnocení zbylé části pozemku a budovy na ní. To by se týkalo jak snížení její hodnoty, tak i její využitelnosti. Případným prodejem by se také zúžily možnosti pro správu této budovy.

Dle Územního plánu Trhové Dušnice je pozemek vymezen jako plocha výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby. Tato funkční náplň mj. umožňuje stavby pro bydlení. Z hlediska územního plánu je tedy prodej poptávané části pozemku možný.

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

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

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:

vyjádření k žádosti A - odbor nemá námitek,

vyjádření k žádosti B – odbor nedoporučuje, z důvodu zajištění dostatečného zpřístupnění pozemku města, rozdělením pozemku by došlo k případnému znehodnocení.

Vyjádření 1. SčV, a.s.: v blízkosti poptávané části pozemku se nachází vodovodní přípojka.

Záměr prodeje části pozemku (dle žádosti ozn. písm. A, o výměře cca 415 m²) byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 13.5. do 3.6.2025.

Záměr prodeje části pozemku dle žádosti ozn. písm. B nebyl zatím zveřejněn.

Nabývací titul: Prohlášení ze dne 21.1.1994, dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Komise pro realizaci majetku města dne 28.5.2025:

1) doporučuje (dle žádosti ozn. písm. A)

schválit prodej části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 415 m² z celkové výměry 3173 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku ozn. č. 1, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Trhové Dušnice, do podílového spoluvlastnictví žadatelům č. 1 (id. podíl ve výši 1/3) a žadatelům č. 2 (id. podíl ve výši 1/3). Zbývající podíl ve výši id. 1/3 pozemku zůstane ve vlastnictví města Příbram.

Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0.

2) nedoporučuje (dle žádosti ozn. písm. B)

schválit záměr prodeje dvou částí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice o výměře cca 178 m² a cca 440 m² z celkové výměry 3173 m² (části pozemků vyznačené v situačním snímku č. 2), do SJM žadatelů.

Hlasovalo: pro 6, proti 0, zdržel se 1.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Pozemek p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice se nachází v areálu býv. statku v obci Trhové Dušnice, kdy část tohoto pozemku slouží jako „přístupová cesta“ k zadním částem nemovitostí ve vlastnictví žadatelů (uvedených v žádostech), ale i jako přístupová cesta k majetku města.

Město Příbram má dlouhodobě záměr prodat pozemek p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice, jehož součástí je stavba č. p. 111 (záměr bude opět zveřejněn, po vyřešení přístupové cesty).

Případným prodejem poptávaných částí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice – dle žádosti ozn. písm. B (situační snímek na straně 13) - zejména pak části navazující na pozemek p. č. 48/10 v k. ú. Trhové Dušnice, který je ve vlastnictví [redacted] by došlo k výraznému snížení využitelnosti pozemku města Příbram a ke snížení hodnoty dané nemovitosti, která bude nabízena k prodeji.

V tomto snímku pozemek pod cestou „nekopíruje“ stávající asfaltový povrch, ale zasahuje do zeleně, viz ortofotomapa.

Přílohy

1) situační snímky č. 1 a 2, ortofotomapa, fotodokumentace

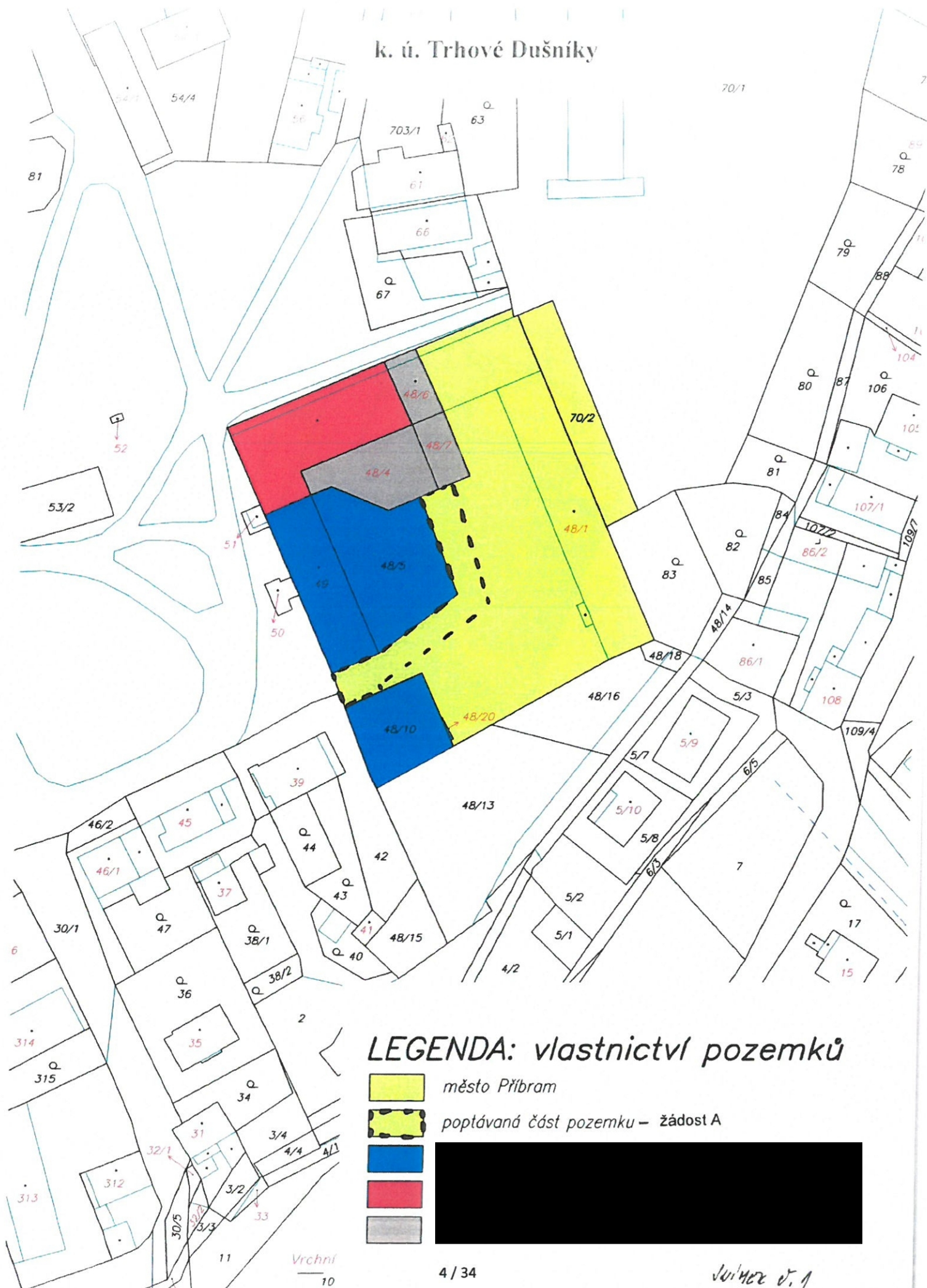
2) [redacted] (ozn. písm. A)

3) [redacted] (ozn. písm. B)

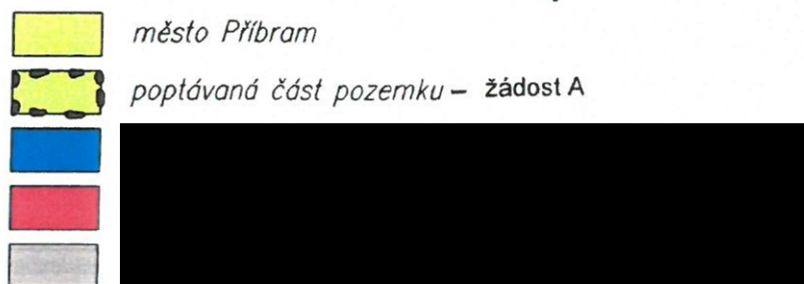
4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, dvě vyjádření Odboru silničního hospodářství a vyjádření 1. SčV, a.s.

5) znalecký posudek č. 045465/2025, vyhotovený Ing. Štěpánkovou

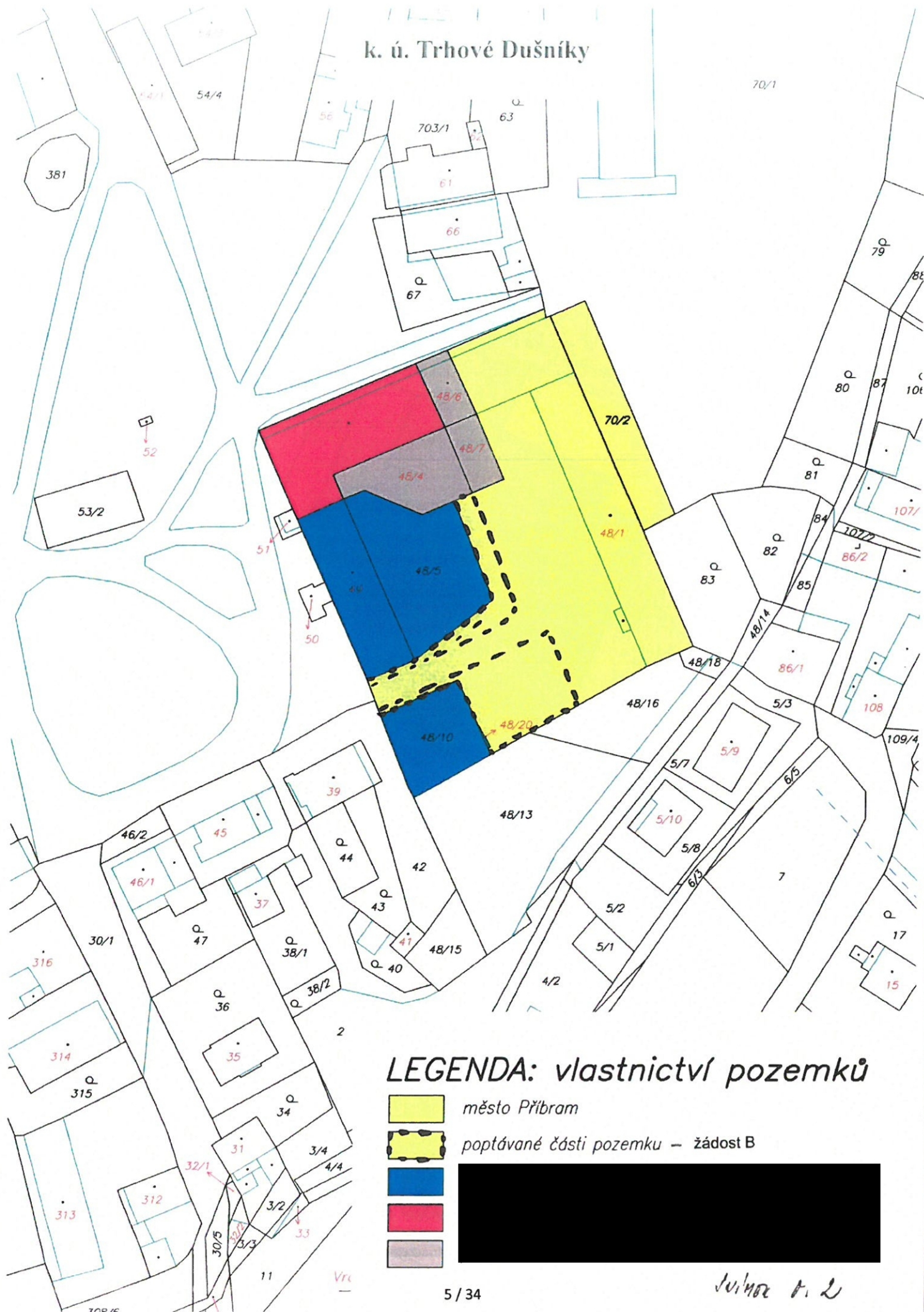
k. ú. Trhové Dušníky



LEGENDA: vlastnictví pozemků



k. ú. Trhové Dušníky







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

Město Příbram
Doručeno: 24.03.2025 14:56
Listy: 4 Přílohy:
li/sv: Druh příloh:
MeUPB 36448/2025



V Příbrami dne 20.03.2025

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

☐ další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

☒
část pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 400 m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území
Trhové Dušníky
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:

Zajištění přístupu/příjezdu k vlastním nemovitostem. Uvedený pozemek se nachází ve dvoře bývalého statku a již více jak 20 let je přes něj zajištěn jediný přístup. Žadatelé by koupí podílu na uvedeném pozemku získali právní jistotu zajištění přístupu k vlastním nemovitostem.

Pozemek žádáme rozdělit na 3 podíly: 1/3 Město Příbram, 1/3 Jiří a Libuše Sudovi, 1/3 Luboš a Vendula Hrabcovi + Daniel a Daniela Čepkovi + Dagmar Hrabcová

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

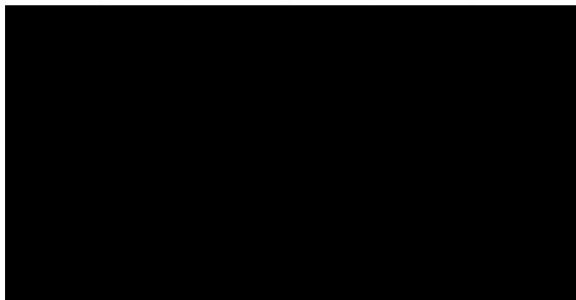
☐ svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)
☐ společného jmění manželů (SJM)
☒ do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

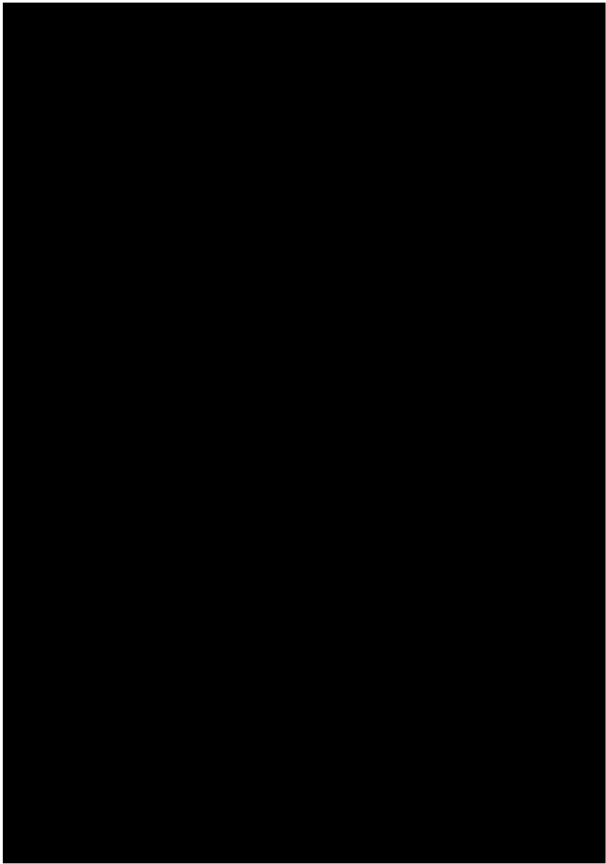
V. Vztah k předmětu žádosti (předmětné nemovité věci):

☐ 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):

Jméno, příjmení, titul/název firmy s uvedením osoby, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby:





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., Obecnická 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)

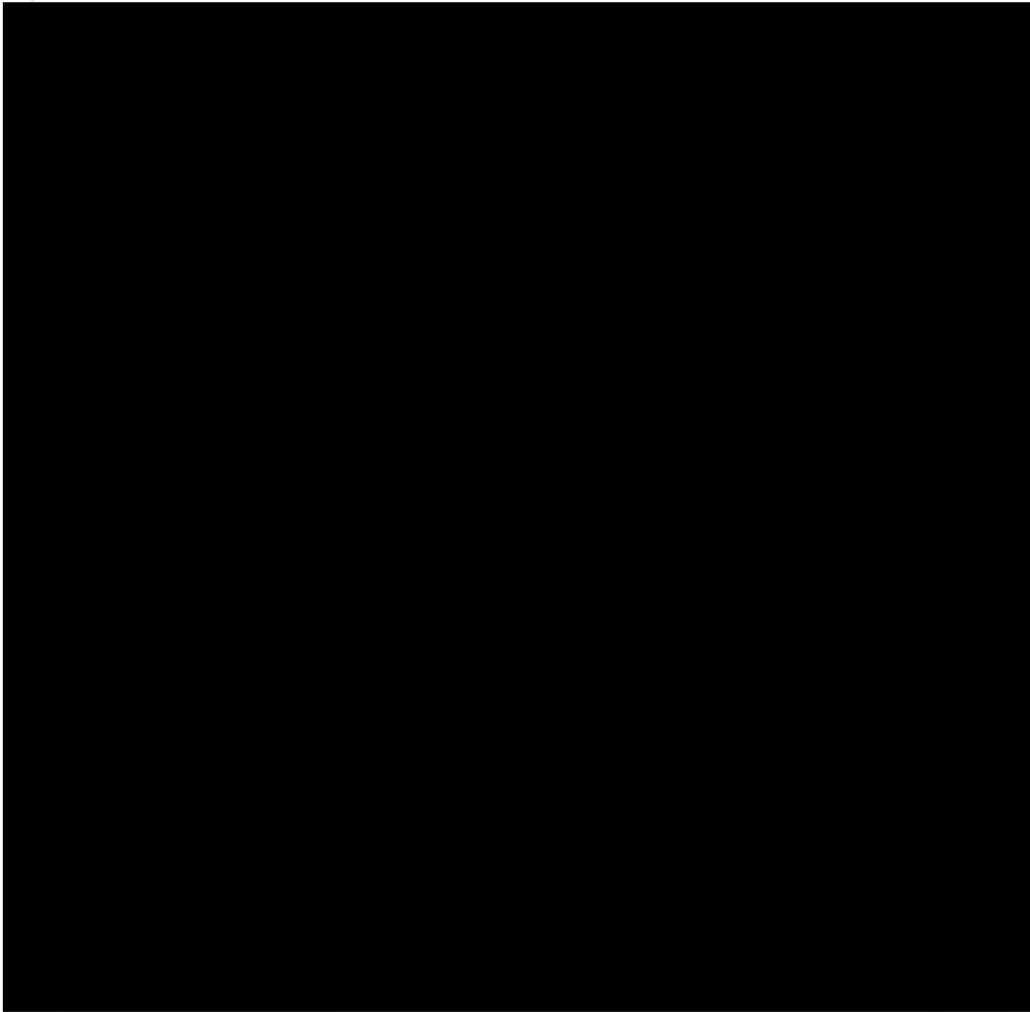
VIII. Přílohy:

- ☒ situační snímek se zákresem poptávané části pozemku
- ☐ jiné.....
- ☐ vyjádření správců sítí

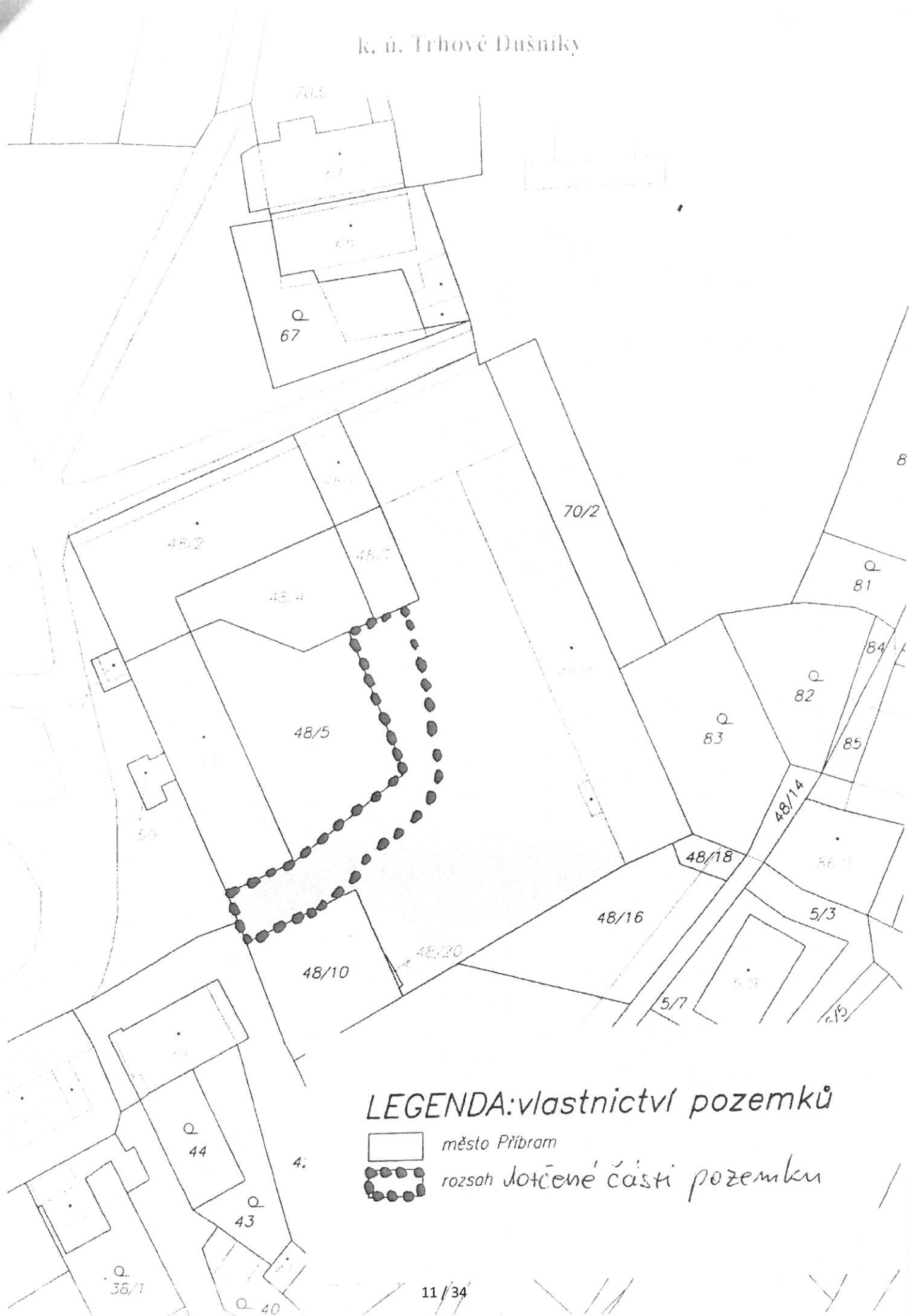
IX. Související informace

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.



k. ú. Trhové Dušníky



Vážený pane starosto,

obracím se na Vás s žádostí o odkoupení částí pozemků dvora v areálu bývalého statku v Trhových Dušníchách. Tyto pozemky jsou pro mne klíčové z hlediska zajištění obslužnosti a rozšíření manipulační plochy, těsně navazující na nově zbudovanou část provozovny.

Naším záměrem je odkoupit tyto pozemky do bezpodílového vlastnictví a společně s rodinami Hrabcových i příjezdovou cestu ve dvoře a to formou podílového vlastnictví. Tím bychom zajistili efektivní přístup k nemovitostem a k provozu podnikatelské činnosti (výroba nábytku).

Vzhledem k záměru odprodeje spodní části statku máme vážné obavy z narušení našeho soukromí a soužití v této lokalitě. Pokud totiž tuto vnitřní přístupovou cestu odkoupí někdo, jehož záměrem bude přebudovat stávající hospodářské budovy, například na byty, tak vlivem nejprve stavební činnosti a poté i běžného užívání této nemovitosti, přijdeme o veškeré soukromí uvnitř dvora.

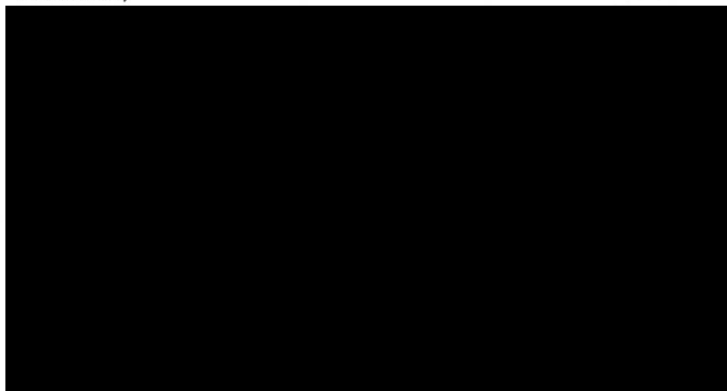
Proto navrhujeme, aby jako přístup a vjezd do dvora nabízené části nemovitosti byl řešen průjezdem, který se nachází v severozápadním křídle statku a který je přímo přístupný z obecní cesty, která tudy vede.

Toto řešení by do budoucna jasně vymezilo životní prostor všech, kdo tuto rozsáhlou nemovitost vlastní, nebo budou vlastnit a zamezilo by to případným sporům pramenícím s užíváním a provozem ve vnitrobloku. A vzhledem k tomu, že tato nemovitost je pro naši rodinu už více jak 25 let domovem, máme opravdu seriózní zájem na tom, aby bylo soužití se všemi sousedy klidné.

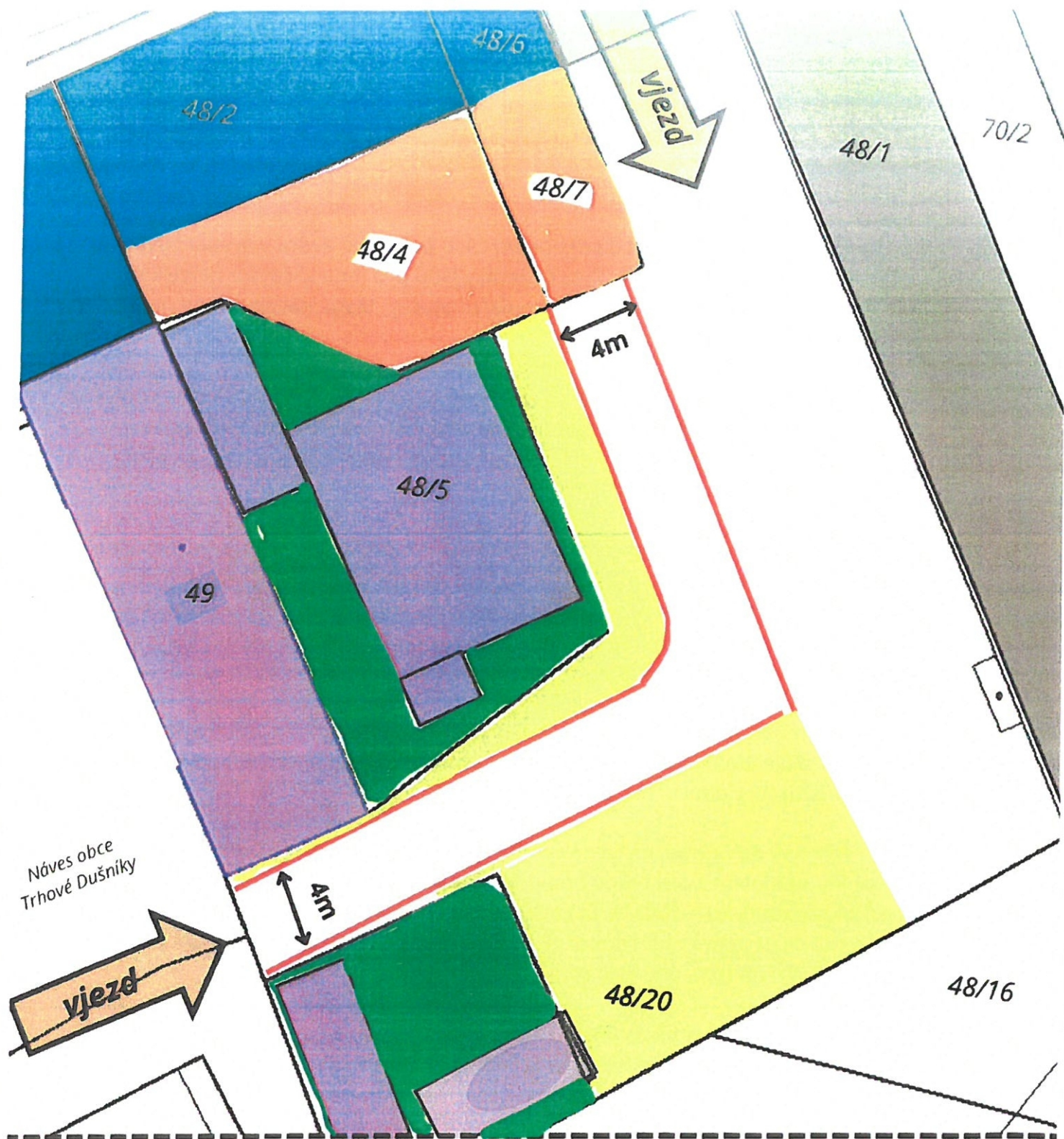
Věříme, že naše žádost bude posouzena s pochopením pro potřeby místních rodin i našich firem a že společně nalezneme řešení přínosné pro všechny zúčastněné strany.

Předem děkují za Vaši vstřícnost.

S úctou,



Městský úřad Příbram	
261 01 Příbram I, Tyršova 108	
Převzal: Odbor kancelář města - sekretariát 1	
Došlo dne:	31-03-2025
ev. č.:	
č.j.:	40535/2025
akrát	2 příloh



- část pozemku v žádosti o koupi
- vyznačení cesty
- nemovitost Město Příbram



- letecký snímek

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 30. dubna 2025 16:13
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej části pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice -

Pozemek p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádostem:

- 1) [redacted] o prodej části pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice, do podílového spoluvlastnictví. 1/3 podílu „cesty“ zůstane ve vlastnictví města Příbram.
- 2) [redacted], kteří žádají o prodej (žlutě vyznačených) částí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice.

K žádosti sdělujeme:

1/ Obec Trhové Dušnice má vydaný Územní plán Trhové Dušnice. K datu 05/2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Trhové Dušnice.

2/ Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezena následovně:

- ✓ p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice – *plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby*) Tato funkční náplň mj. umožňuje stavby pro bydlení. Z hlediska územního plánu je tedy prodej poptávané části pozemku možný.

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

k výše uvedené první žádosti **OIRM nemá námitek** k prodeji části pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice, do podílového spoluvlastnictví. 1/3 podílu „cesty“ zůstane ve vlastnictví města Příbram.

Pouze připomínáme – dáváme ke zvážení, zda si případně prodat pouze polovinu vlastnického podílu a ponechat si tak silnější pozici v kontrole této nemovitosti.

Co se týče druhé žádosti, týkající se prodeje j (žlutě vyznačených) částí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice: s prodejem **OIRM nesouhlasí**. Důvodem je případné znehodnocení zbylé části pozemku a budovy na ní. To by se týkalo jak snížení její hodnoty, tak i její využitelnosti. Případným prodejem by se také zúžily možnosti pro správu této budovy.

Vyřizuje: Ing. arch. Josef Tlustý/ 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: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Sent: Tuesday, March 25, 2025 1:19 PM

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

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej části pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušnice - [redacted]

Jana Říčařová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: 19. května 2025 11:07
Komu: Jana Říčařová
Předmět: FW: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej části pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky - [REDACTED]

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 48/1, v k. ú. Trhové Dušníky do podílového spoluvlastnictví, kdy 1/3 zůstane ve vlastnictví města 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: Tuesday, March 25, 2025 1:19 PM

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

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej části pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky - [REDACTED]

Vážené kolegyně,

žádáme Vás o vyjádření k žádosti [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky, do podílového spoluvlastnictví. 1/3 podílu „cesty“ zůstane ve vlastnictví města Příbram, viz žádost v příloze mailu.

Při podání žádosti [REDACTED] zmínil ještě jednu možnost, a to odprodej šrafovaných částí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky [REDACTED] a pozemek pod cestou (o šíři 4 m) do podílového spoluvlastnictví [REDACTED] kdy opět 1/3 podílu „cesty“ zůstane ve vlastnictví města – viz úřední záznam.

Prosíme Vás o vyjádření k těmto 2 možnostem a dále prosíme OSH i o stanovisko, jaká by měla být minimální šíře poptávané vnitřní cesty, např. zda navrhované 4 m jsou dostačující apod.. V případě nejjasností nás kontaktujte, dovysvětlíme.

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

Jana Říčařová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: 19. května 2025 14:42
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej části pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky - [REDACTED]

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDACTED] kteří žádají o prodej vyznačených částí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky Vám sdělujeme:

- Odbor silničního nedoporučuje z důvodu dostatečného zpřístupnění na pozemek města, rozdělením pozemku by došlo k případnému znehodnocení

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: Monday, April 7, 2025 1:04 PM

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

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej částí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky - [REDACTED]

Vážené kolegyně,

prosíme Vás o vyjádření k žádosti [REDACTED] kteří žádají o prodej (žlutě vyznačených) částí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky (žádost se zákresem je přílohou tohoto mailu).

Žádost navazuje na žádost [REDACTED] (k vyjádření Vám byla zaslána dne 25.3.2025).

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

Váš dopis zn.: elektronické podání
Ze dne: 19.05.2025
Naše značka: 1SCVZAD26378
Vyřizuje: 1. SčV, a.s.
(automatické vyjádření)

Tel./fax: 840 111 322
Mobil: 601 275 275
E-mail: info@1scv.cz
Datum: 19.05.2025

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:	Trhové Dušníky	
	Katastrální území, parcelní číslo:		Trhové Dušníky, 48/1
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	318402339, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:			
Provozovatel dotčené IS:	1.SčV, a.s.		
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 v provozování 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).

Ve Vašem zájmovém území se nachází zařízení v provozování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná pásma. Konkrétně se jedná o:

Přípojka vodovodu

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.

Dodrže 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 zařízení v provozování 1. SčV, a.s., 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 odkrytí zařízení v provozování 1. SčV, a.s., musí být vždy přizván zástupce provozovatele ke kontrole potrubí před provedením záhozu. Vyjádření provozovatele bude provedeno zápisem do stavebního deníku.

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

S pozdravem



1.SčV, a.s.

Ke Kablu 971, 100 00 Praha 10
IČ: 47549759, DIČ: CZ 47549759

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: **19.05.2025**

Naše značka: **1SCVZAD26378**

Situace zájmového území

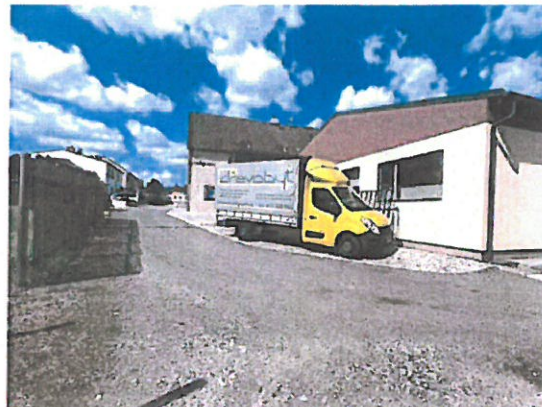


- | | | |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|
| Úsek vodovodního řádu | Úsek kanalizačního řádu | Linie elektro |
| Úsek vodovodního řádu: mimo provoz | Úsek kanalizačního řádu: mimo provoz | Ochranné pásmo: I. stupeň |
| Úsek vodovodního řádu: zrušeno | Úsek kanalizačního řádu: zrušeno | Ochranné pásmo: II. stupeň |
| Úsek vodovodní přípojky | Úsek kanalizační přípojky | Ochranné pásmo: III. stupeň |
| Úsek vodovodní přípojky: mimo provoz | Úsek kanalizační přípojky: mimo provoz | Ostatní |
| Úsek vodovodní přípojky: zrušeno | Úsek kanalizační přípojky: zrušeno | |

Stránka 3 ze 3

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 045465/2025



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Část pozemku p.č. 48/1 v k.ú. a obci Trhové Dušníky

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

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

OBVYKLÁ CENA	680 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 14 (6 stran příloh)

Počet vyhotovení: 1

Podle stavu ke dni: 30.05.2025

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 01.06.2025

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 30.05.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 12.5.2025
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán obce
- 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 a k.ú. Trhové Dušníky
Adresa nemovité věci: Trhové Dušníky, 261 01 Trhové Dušníky

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

Obec Trhové Dušníky leží při silnici č.118 z Příbrami do Jinců, je vzdálená 3 km od centra bývalého okresního města Příbram a 7,5 km od nájezdu na dálnici D4. Nemovitá věc se nachází v blízkosti centra obce.

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
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ nákupní zóna
veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ plyn
	☐ 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:	širší centrum - smíšená zástavba		

Přístup přes pozemky

53/1

Obec Trhové Dušníky

Celkový popis nemovité věci

Součástí pozemku je bývalý zemědělský statek se stavbami. Oceňovaná část pozemku je nezastavěná, se zpevněným povrchem, ve tvaru pruhu do písmene L.

V územním plánu je pozemek p.č. 48/1 vedený jako: **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 1.000 m² hrubé podlažní plochy; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

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
----	--

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:	Část pozemku p.č. 48/1 v k.ú. a obci Trhové Dušníky
Adresa předmětu ocenění:	Trhové Dušníky 261 01 Trhové Dušníky
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Trhové Dušníky

Katastrální území: Trhové Dušníky
 Počet obyvatel: 686
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 3 489,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 013,00\ \text{Kč/m}^2$

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: Ostatní obce	IV	0,90
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: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,834$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,01
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 dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
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 dostupnost centra obce	III	0,00
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

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,050$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,876$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,050$$

1. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,050$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,050 = 1,050$$

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]	
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	1 013,-	1,050		1 063,65	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	48/1	415	1 063,65	441 414,75
Stavební pozemek - celkem			415	441 414,75	
Pozemek - cena zjištěná celkem				=	441 414,75 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek k zastavění

Lokalita: Dubno

Popis: Pozemky orné půdy určené k zastavění. Vklad do KN: V-2224/2024-211 dne 21.3.2024

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - větší	1,20
poloha pozemku - horší	1,10
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - lepší, oceňovaný je v ÚP jako VZ	0,60
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]
4 700 000	2 119	2 218,03	0,79	1 752,24

Název: Pozemek k zastavění
Lokalita: Drásov u Příbramě
Popis: Pozemek orné půdy určené k zastavění. Vklad do KN: V-8886/2024-211 dne 30.10.2024

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej 1,00
 velikost pozemku - větší 1,20
 poloha pozemku - horší 1,10
 dopravní dostupnost - podobná 1,00
 možnost zastavění poz. - lepší, oceňovaný je v ÚP jako VZ 0,60
 intenzita využití poz. - podobná 1,00
 vybavenost pozemku - uvažuji stejnou 1,00
 úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná 1,00



Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
3 525 000	1 735	2 031,70	0,79	1 605,04

Název: Pozemek k zastavění
Lokalita: Příbram - Březové Hory
Popis: Pozemek - manipulační plocha. dle ÚP - Plochy výroby nerušící. Vklad do KN: V-710/2025-211 dne 29.1.2025

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej 1,00
 velikost pozemku - podobná 1,00
 poloha pozemku - horší 1,20
 dopravní dostupnost - podobná 1,00
 možnost zastavění poz. - podobná 1,00
 intenzita využití poz. - podobná 1,00
 vybavenost pozemku - uvažuji stejnou 1,00
 úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná 1,00



Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
491 400	378	1 300,00	1,20	1 560,00

Minimální jednotková porovnávací cena	1 560,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 639,09 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 752,24 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	48/1	415	1 640,00		680 600
Celková výměra pozemků		415	Hodnota pozemků celkem		680 600

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek	441 415,- Kč
------------	--------------

Cena zjištěná - celkem:	441 415,- Kč
--------------------------------	---------------------

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:	441 420,- Kč
--	---------------------

slovy: Čtyři sta čtyřicet jedna tisíc čtyři sta dvacet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	441 420 Kč
--	-------------------

slovy: Čtyři sta čtyřicet jedna tisíc čtyři sta dvacet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek	680 600,- Kč
--------------	--------------

Hodnota pozemku	680 600 Kč
------------------------	-------------------

Obvyklá cena	680 000 Kč
---------------------	-------------------

slovy: Šest set osmdesát tisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obec Trhové Dušníky leží při silnici č.118 z Příbrami do Jinců, je vzdálená 3 km od centra bývalého okresního města Příbram a 7,5 km od nájezdu na dálnici D4.

Pozemek se nachází v blízkosti centra obce, jeho součástí je bývalý zemědělský statek se stavbami. Oceňovaná část pozemku je nezastavěná, se zpevněným povrchem, ve tvaru pruhu do písmene L.

V územním plánu je pozemek p.č. 48/1 vedený jako: **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 1.000 m² hrubé podlažní plochy; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí. **Přípustné využití:** stavby pro bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

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

680 000 Kč

slovy: Šest set osmdesát tisíc Kč

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1554-53/25.

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 045465/2025.

V Dolních Břežanech 01.06.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 045465/2025

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace
Výpis z KN
Katastrální mapa
Mapa oblasti

1
1
2
1



Vyhotožil: Jana Říčařová

MISYS - Katastrální úřad - informativní výpis pro vlastního pořítku

OKRES:	CZ0208 Příbram, 3211	INFORMACE O PARCELÁCH	Data platná k: 1.04.2025
OBEC:	598429 Trhové Dušníky		
KAT.ÚZEMÍ:	768146 Trhové Dušníky		

ČÍSLO PARCELY: KN 48/1
 VÝMĚRA(m²): 3173
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Trhové Dušníky 768146
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 SOUČÁSTÍ JE STAVBA: Trhové Dušníky č.p. 111, rod.dům
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-1189/2017-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 196		
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		
(bez zápisu)		
Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu		

Parcela KN 48/1

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 návrh ze dne 21.1.1994.

POLVZ:1/1994

Z-24600001/1994-211

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

STAVBY EVJDOVANÉ NA PARCELE		
OKRES:	CZ0208 Příbram, 3211	INFORMACE O STAVBĚ
OBEC:	598429 Trhové Dušníky	Data platná k: 1.04.2025
KAT.ÚZEMÍ:	768146 Trhové Dušníky	
ČÁST OBCE, Č.P./Č.E. Trhové Dušníky č.p. 111		
TYP STAVBY: budova s číslem popisným		
ZPŮSOB VYUŽITÍ: rodinný dům		
ZPŮSOB OCHRANY: -		
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-1334/2014-211		
STAVBA JE SOUČÁSTÍ: KN 48/1		
OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 196		
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B		
(bez zápisu)		
Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů		
(bez zápisu)		
Poznámky a další obdobné údaje		
(bez zápisu)		
Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu		

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

Kopie katastrální mapy ze dne 1.6.2025



Pozemek p.č. 48/1 v k.ú. č. 768146



Mapa oblasti



