

poloha pozemku - srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - podobná	1,00
intenzita využití poz. - podobná	1,00
vybavenost pozemku - uvažují horší	1,10
úvaha zpracovatele ocenění - bez cizích staveb	0,80



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

Minimální jednotková porovnávací cena	1 539,74 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 580,59 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 605,04 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluuvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st 1.1	4 219	1 600,00		6 750 400
Celková výměra pozemků		4 219	Hodnota pozemků celkem		6 750 400

2. Pozemky ve vlastnictví Města Příbram

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemek p.č. 472/8

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek k zastavění
Lokalita: Drásov u Příbramě
Popis: Pozemek zastavěné plochy. V územním plánu obce Drásov vedený jako VL - výroba a skladování - lehký průmysl. Vklad do KN: V-1837/2025-211 dne 6.3.2025

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - větší	1,10
poloha pozemku - srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - podobná	1,00
intenzita využití poz. - podobná	1,00
vybavenost pozemku - uvažují stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
24 679 731	24 753	997,04	1,10	1 096,74

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 - menší 0,80
poloha pozemku - srovnatelná 1,00
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 - uvažují stejnou 1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná 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	0,48	1 064,65

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 - menší 0,80
poloha pozemku - srovnatelná 1,00
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 - uvažují stejnou 1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná 1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 525 000	1 735	2 031,70	0,48	975,22

Minimální jednotková porovnávací cena	975,22 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 045,54 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 096,74 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

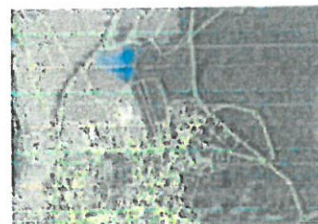
Část pozemku cca 6 200 m², která je v územním plánu obce vedená jako VZ - výroba a skladování/zemědělská výroba, je jednotková cena 1 000 Kč/m². Plocha o velikosti cca 9 300 m², která je vedená jako NP - plochy přírodní (viz ÚP v příloze), je oceněna jako orná půda cenou 35 Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - manipulační plocha	472/8	9 300	35,00		325 500
ostatní plocha - manipulační plocha	472/8	6 202	1 000,00		6 202 000
Celková výměra pozemků		15 502	Hodnota pozemků celkem		6 527 500

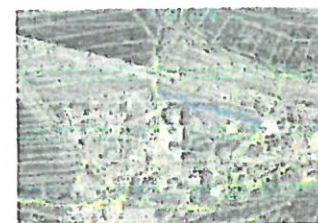
2.1.2. Pozemek p.č. 86/1 Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek k zastavění				
Lokalita:	Hluboš - Kardavec				
Popis:	Pozemek orné půdy. V územním plánu obce Hluboš vedený jako plochy zastavitelné BV - plochy smíšené obytné, bez přípojek. Vklad do KN: V-1883/2024-211 dne 8.3.2024				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00			
velikost pozemku - menší		0,95			
poloha pozemku - srovnatelná		1,00			
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 - srovnatelné		1,00			
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]	
4 000 000	7 363	543,26	0,95	516,10	



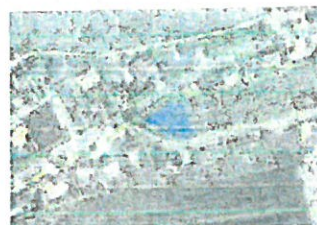
Název:	Pozemek k zastavění				
Lokalita:	Drásov u Příbramě				
Popis:	Pozemek orné půdy. V územním plánu obce Drásov vedený jako SV - plochy smíšené obytné, bez přípojek. Vklad do KN: V-9148/2024-211 dne 8.11.2024				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00			
velikost pozemku - menší		0,90			
poloha pozemku - srovnatelná		1,00			
dopravní dostupnost - podobná		1,00			
možnost zastavění poz. - podobná		1,00			
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]	
1 175 776	2 223	528,91	0,90	476,02	



Název: Pozemky k zastavění
 Lokalita: Občov
 Popis: Pozemky orné půdy. V územním plánu obce Občov vedený jako Z08a-BV. Jeden z pozemků slouží jako příjezdová cesta. Vklad do KN: V-10001/2024-211 dne 6.12.2024

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. - podobná	1,00
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]
3 289 000	4 784	687,50	0,90	618,75

Minimální jednotková porovnávací cena	476,02 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	536,96 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	618,75 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Převážná část pozemku (cca 79 096 m²) vedená v územním plánu jako NZ - plochy zemědělské, je oceněna jako orná půda cenou 35 Kč/m².

Část cca 10 000 m², která je v Územní plánu označena jako Z04 - BV - plochy zastavitelné - bydlení venkovské/v rodinných domech (je nutné zpracovat územní studii), je oceněn dle cenového porovnání cenou 500 Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	86/1	10 000	500,00		5 000 000
orná půda	86/1	79 096	35,00		2 768 360
Celková výměra pozemků		89 096	Hodnota pozemků celkem		7 768 360

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek ve vlastnictví Zemědělského družstva	
1.1. Pozemek p.č. st. 1/1	2 953 511,- Kč
1. Pozemek ve vlastnictví Zemědělského družstva - celkem:	2 953 511,- Kč
2. Pozemky ve vlastnictví Města Příbram	
2.1. Pozemek p.č. 86/1	2 652 763,- Kč
2.2. Pozemek p.č. 472/8	1 533 796,- Kč
2. Pozemky ve vlastnictví Města Příbram - celkem:	4 186 559,- Kč
Zjištěná cena - celkem:	7 140 070,- Kč

slovy: Sedm milionů jedno sto čtyřicet tisíc sedmdesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Pozemek ve vlastnictví Zemědělského družstva	
1.1. Hodnota pozemků	
1.1.1. Pozemek p.č. st. 1/1	6 750 400,- Kč
2. Pozemky ve vlastnictví Města Příbram	
2.1. Hodnota pozemků	
2.1.1. Pozemek p.č. 472/8	6 527 500,- Kč
2.1.2. Pozemek p.č. 86/1	7 768 360,- Kč
Hodnota pozemků - celkem:	14 295 860,- Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pozemek p.č. st. 1/1 se nachází v centru obce vedle obecního úřadu. Jedná se o velký rovinatý pozemek tvořící uzavřený komplex rozsáhlých hospodářských budov, které jsou umístěné po obvodu pozemku, dříve zemědělská usedlost. Budovy (stodoly, chlévy), jsou převážně ve zhoršeném technickém stavu a jsou jiného vlastníka než pozemek, nejsou tedy předmětem ocenění. Jednotková cena je stanovena na základě porovnání uskutečněných prodejů.

Pozemek p.č. 472/8 sousedí s pozemkem p.č. st. 1/1 a bývalou usedlostí, v katastru nemovitostí je zapsaný jako ostatní plocha - manipulační, v územním plánu obce je cca 6 200 m² vedených jako VZ - výroba a skladování/zemědělská výroba, severně pak plocha o velikosti cca 9 300 m² je vedená jako NP - plochy přírodní (viz ÚP v příloze).

Pozemek p.č. 86/1 leží na severovýchodním okraji katastrálního území, mimo zastavěnou část obce. V katastru vedený jako orná půda, v územním plánu pak převážná část (cca 79 096 m²) jako NZ - plochy zemědělské. Cca 10 000 m² je v Územní plánu obce Občov - Úplné znění územního plánu po vydání změny č. 2 označen jako Z04 - BV - plochy zastavitelné - bydlení venkovské/v rodinných domech, je nutné zpracovat územní studii.

5. ZÁVĚR

Jednotkové ceny jsou stanoveny na základě porovnání uskutečněných prodejů pozemků za posledních 12 měsíců, za použití korekčních koeficientů:

pozemek p.č. st. 1/1 - cena 1.600,- Kč/m²

pozemek p.č. 472/8

- část pozemku cca 6 200 m², která je v územním plánu obce vedená jako VZ - výroba a skladování/zemědělská výroba - cena 1.000 Kč/m²
- část pozemku o velikosti cca 9 300 m², která je vedená jako NP - plochy přírodní (viz ÚP v příloze), je oceněna jako orná půda - 35 Kč/m².

pozemek p.č. 86/1

- převážná část pozemku (cca 79 096 m²) vedená v územním plánu jako NZ - plochy zemědělské, je oceněna jako orná půda - 35 Kč/m²
- část pozemku cca 10 000 m², která je v Územní plánu označena jako Z04 - BV - plochy zastavitelné - bydlení venkovské/v rodinných domech (je nutné zpracovat územní studii) - cena 500 Kč/m².

V příloze je snímek z územního plánu obce s vyznačenými druhy ploch. Pro přesné určení velikostí a rozdělení jednotlivých druhů ploch pozemků je nutné geodetické zaměření.

Územní plán obce je, dle vyjádření starosty obce Občov MUDr. Zbyňka Macha, použit ve verzi Úplné znění ÚP obce Občov po změně č.2. V případě odlišného znění se mnoho jednotkové ceny některých částí pozemků liší.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1535-34/25.

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 029926/2025.

V Dolních Břežanech 23.04.2025



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 029926/2025

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitosti pro LV č. 92 a LV č. 90	4
Kopie katastrální mapy	3
Územní plán	2
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	1

Vyhotořil: Jana Vašková

MISYS-KatastrISQL - Informační systém pro zemědělský podnik

Data platná k: 1.02.2025

OKRES: CZ0208 Příbram, 3211
 OBEC: 513571 Občov
 KAT. ÚZEMÍ: 708526 Občov

INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY: 4219
 VÝMĚRA(m²): 4219
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Občov 708526
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: KMD
 URČENÍ VYMĚRY: Grafický nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
 ZPŮSOB OCHRANY:
 NA POZEMKU STOJÍ STAVBA: , rod.dům , LV
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-76/2024-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY na LV		Identifikátor	Podíl
Oprávněný subjekt, adresa			
Vlastnické právo			
Zemědělské družstvo se sídlem v Suchodole, Suchodol 27, 26101 Suchodol		47048328	

STAVBY EVIDOVANÉ NA PARCELI

OKRES: CZ0208 Příbram, 3211
 OBEC: 513571 Občov
 KAT. ÚZEMÍ: 708526 Občov

INFORMACE O STAVBĚ

Data platná k: 1.02.2025

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E.:
 TYP STAVBY: budova s číslem popisným
 ZPŮSOB VYUŽITÍ: rodinný dům
 ZPŮSOB OCHRANY:
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-2342/2022-211
 STAVBA STOJÍ NA: na LV , na LV

OPRAVNĚNÉ OSOBY na LV		Identifikátor	Podíl
Oprávněný subjekt, adresa			
Vlastnické právo			
Mesto Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I		00243132	

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

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

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

OKRES: CZ0208 Příbram, 3211
 OBEC: 513571 Občov
 KAT. ÚZEMÍ: 708526 Občov

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.02.2025

ČÍSLO PARCELY: 6
 VÝMĚRA(m²): 6
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Občov 708526
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: KMD
 URČENÍ VYMĚRY: Grafický nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
 ZPŮSOB OCHRANY:
 NA POZEMKU STOJÍ STAVBA: , rod.dům , LV
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-7287/2010-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY na LV		Identifikátor	Podíl
Oprávněný subjekt, adresa			
Vlastnické právo			
Obec Občov, Občov 12, 26101 Občov		00473863	

STAVBY EVIDOVANÉ NA PARCELI

OKRES:	C20208 Příbram, 3211	INFORMACE O STAVBE	Data platná k: 1.03.2025
OBEC:	513571 Obřev		
KAT. ÚZEMÍ:	708526 Obřev		

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E. :
 TYF STAVBY: budova s číslem popisným
 ZPŮSOB VYUŽITÍ: rodinný dům
 ZPŮSOB OCHRANY:
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-2342/2022 211
 STAVBA STOJÍ NA: na LV , na LV

OPRAVNĚNÉ OSOBY	na LV	Identifikátor	Podíl
Oprávněný subjekt, adresa			
Vlastnické právo			
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram, Příbram I		00243132	

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 ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

V Katastru nemovitostí evidovány celkem 2 parcely o výměře 4 225 m²

Vyhotoveno systémem MISYS ver 17.13.174227 SW: hasp pro VFK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 10.03.2025 09:19:53
 Vyhotovil: Jana Vašková Výpis vyhotoven za 1.925s, SQLite3 native, ver 3.41.2

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.
 Poučení: Údaje katastru lze učit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Vyhotoval: Jana Vašková

MISYS - Katastrální informační výpis pro vlastní potřebu

Datum: 10.03.2025

OKRES: C20208 Příbram, 3211
 OBEC: 513571 Občev
 KAT. ÚZEMÍ: 708526 Občev

INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY: 111
 VÝMĚRA(m²): 89096
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Občev 708526
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: KMD
 URČENÍ VÝMĚRY: Grafický nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: orná půda
 ZPŮSOB OCHRANY: zemědělský půdní fond
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-433/2025-211
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra(m²)
54700	75444
56401	13652

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

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV		
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	

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 ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vyhотовeno systémem MISYS ver. 17 (3.174227 SW hasp pro VFK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 10.03.2025 09:11:50
 Vyhotoval: Jana Vašková Výpis vyhotoven za 1.274s, SQLite3 native, ver 3.41.2

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN

Poučení: Uidaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů

Vyhotovil: Jana Vašková

MISYS: KatalystSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu

Data platná k: 1.03.2025

OKRES: CZ0208 Příbram, 3211
 OBEC: 513571 Občev
 KAT. ÚZEMÍ: 708526 Občev

INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY: 15502
 VÝMĚRA[m²]: 15502
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Občev 708526
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: KMD
 URČENÍ VÝMĚRY: Grafický nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: manipulační plocha
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-7287/2010-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV		Identifikátor	Podíl
Oprávněný subjekt, adresa			
Vlastnické právo			
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I		00243132	

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 ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vyhотовeno systémem MISYS ver. 17.13.174227 SW: kasp pro VIK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 10.03.2025 09:13:49
 Vyhotovil: Jana Vašková Výpis vyhotoven za 1.139s, SQLite3 native, ver. 3.41.2

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Kopie katastrální mapy ze dne 6.4.2025



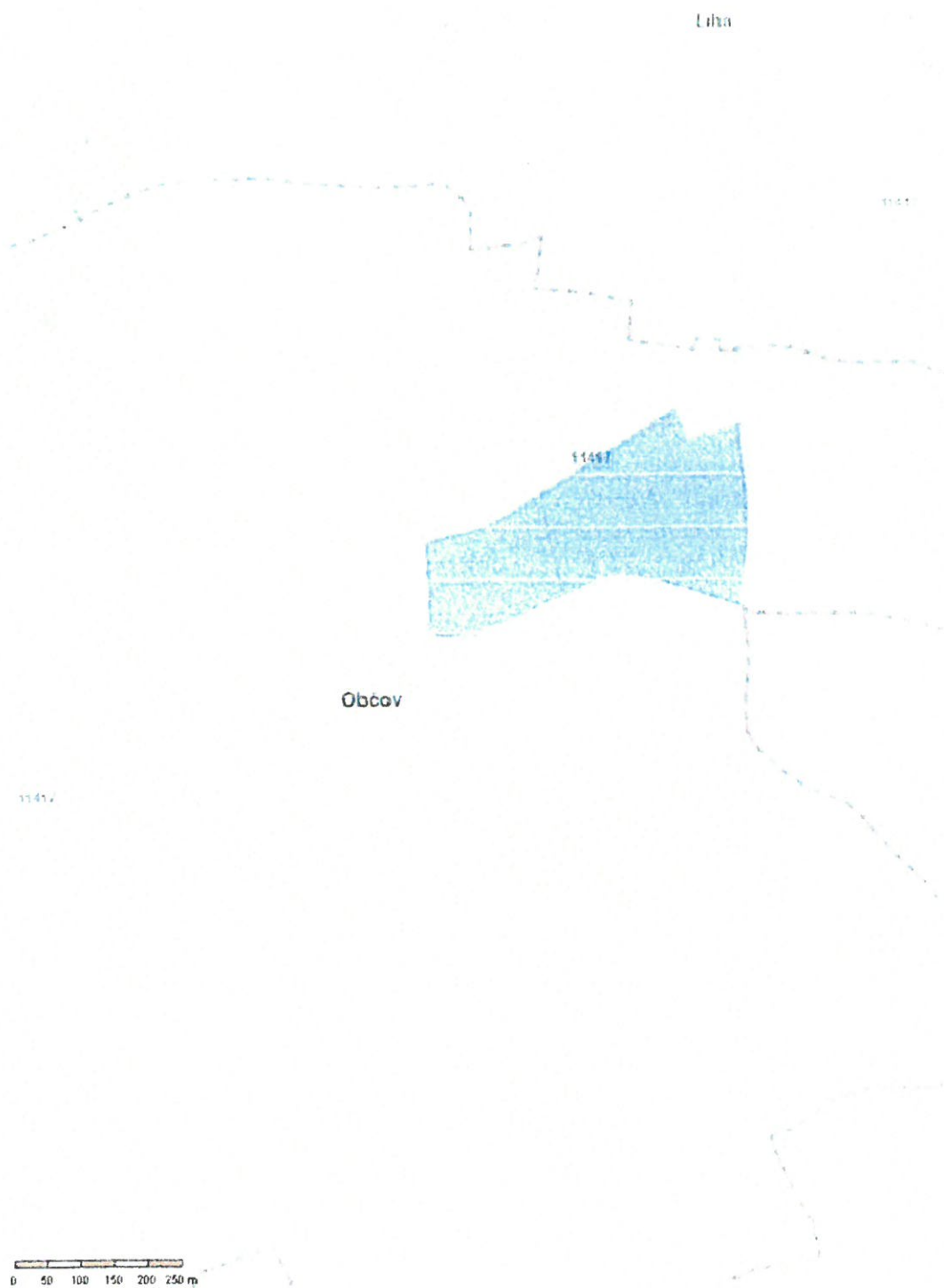
Pozemek p.č. 1/1 v k.ú. č. 708526

Kopie katastrální mapy ze dne 6.4.2025

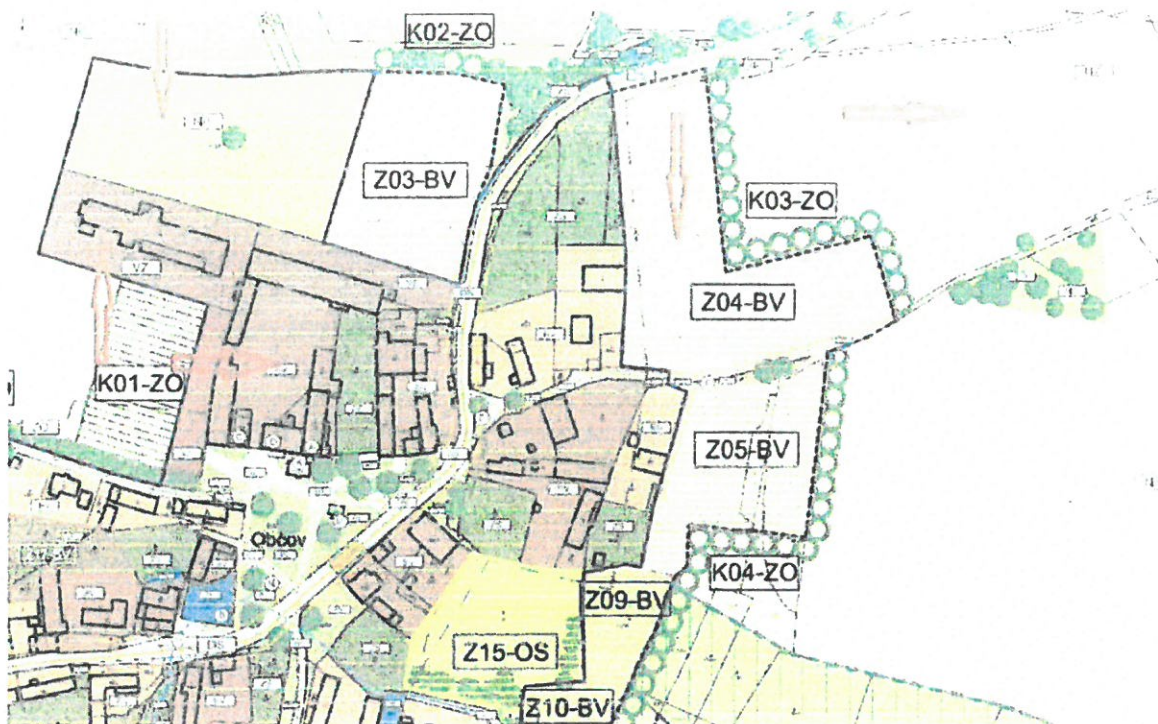


Pozemek p.č. 472/8 v k.ú. č. 708526

Kopie katastrální mapy ze dne 6.4.2025



Pozemek p.č. 86/1 v k.ú. č. 708526



Vyjádření k platnosti ÚP

Vážená paní inženýrko,

v současnosti probíhá pořízení nového Územního plánu obce Občov z důvodu nápravy předchozích pochybení v územně plánovací dokumentaci obce, jak je též konstatováno v rozhodnutí KS v Praze :

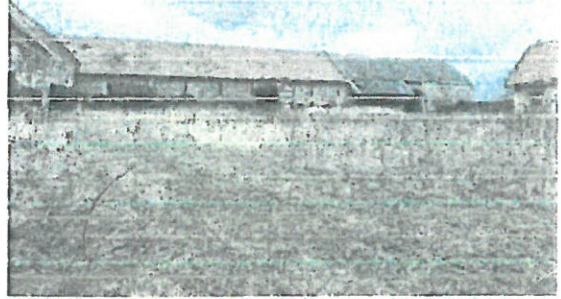
(http://www.obecobcov.cz/modules/tjhe_storage/download.php?file=fd45859e%7C133&inline=1)

Poslední platnou verzi ÚP naší obce by mělo být Úplné znění ÚP obce Občov po změně č.2, které je však zatíženo změnami pořízenými tzv. Aktualizací ÚP obce Občov po změně č.1. Tato Aktualizace nebyla schválena ZO Občov a dle současného vedení obce je tedy neplatná. Pozemků ve vlastnictví Města Příbrami se však Aktualizace nijak nedotkla.

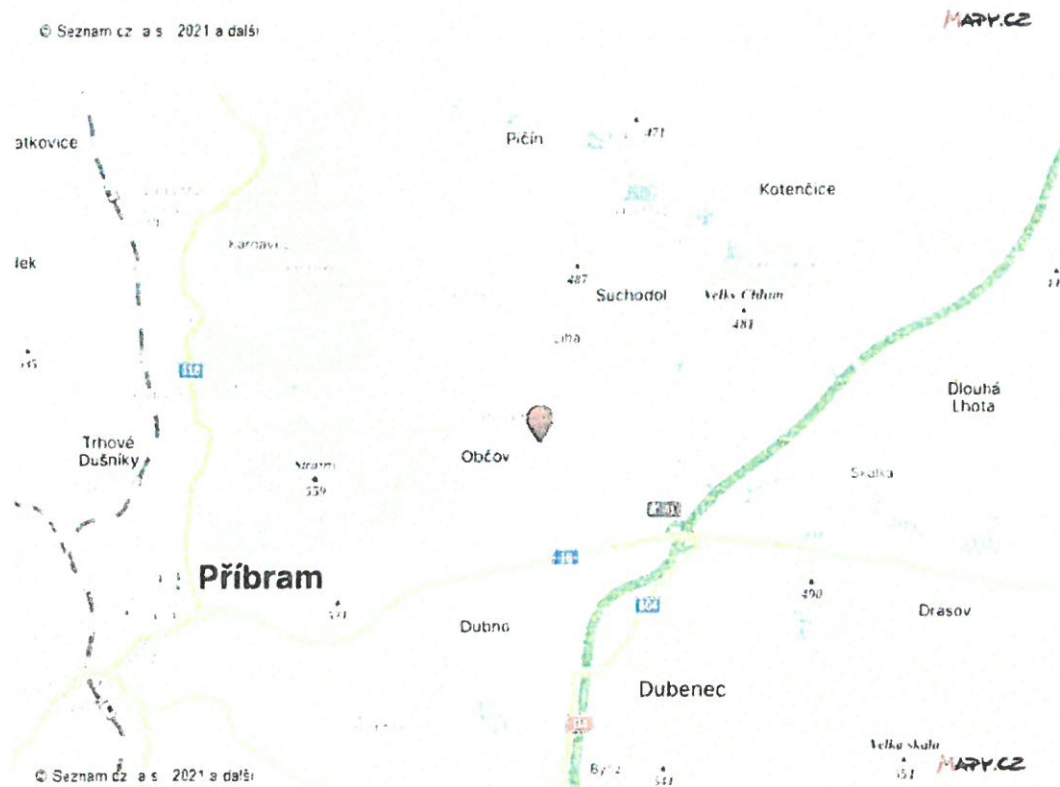
Více Vám asi nedokáži ke vzhledem komplikované situaci sdělit.

S přátelským pozdravem.

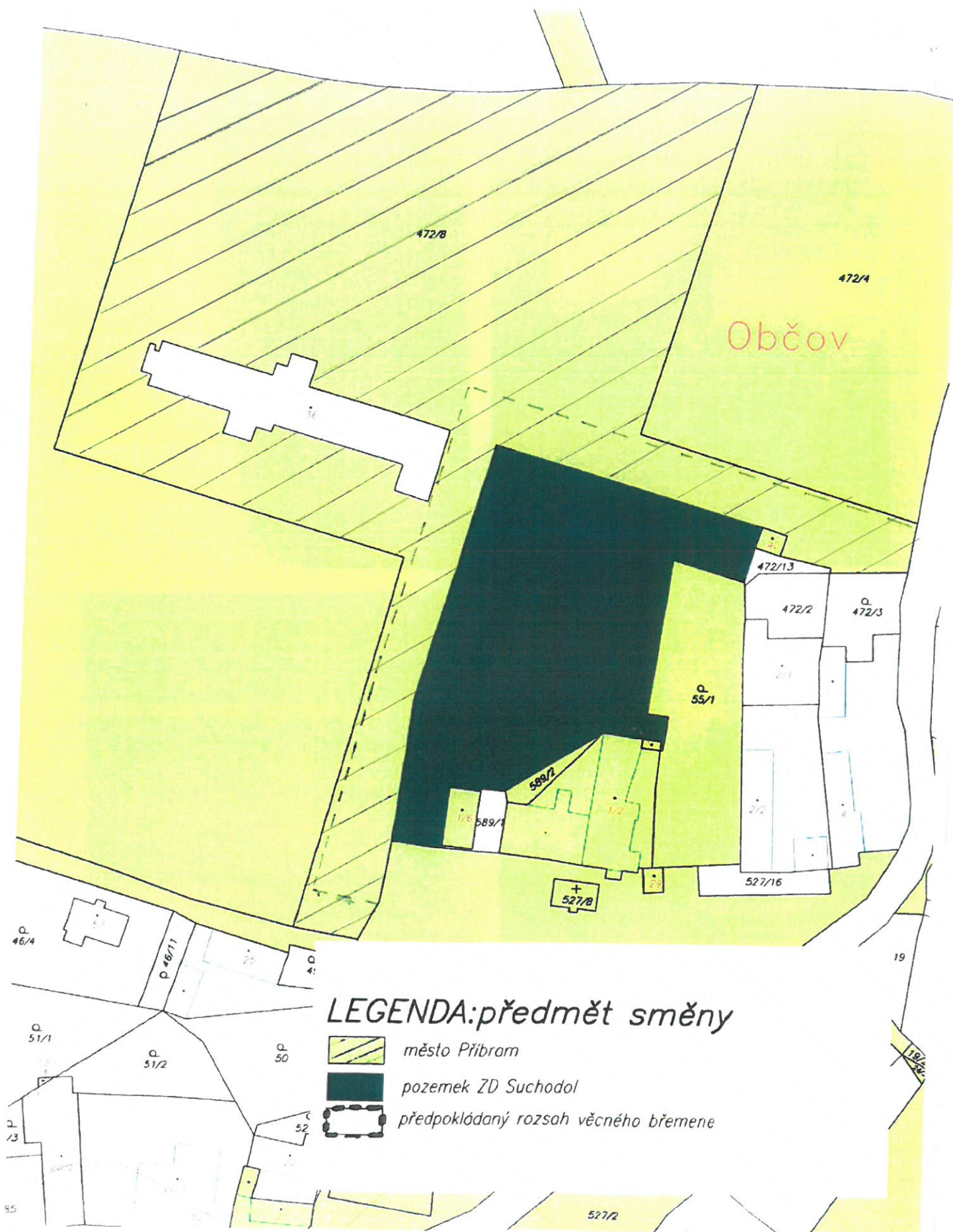
MUDr. Zbyněk Mach – starosta obce Občov

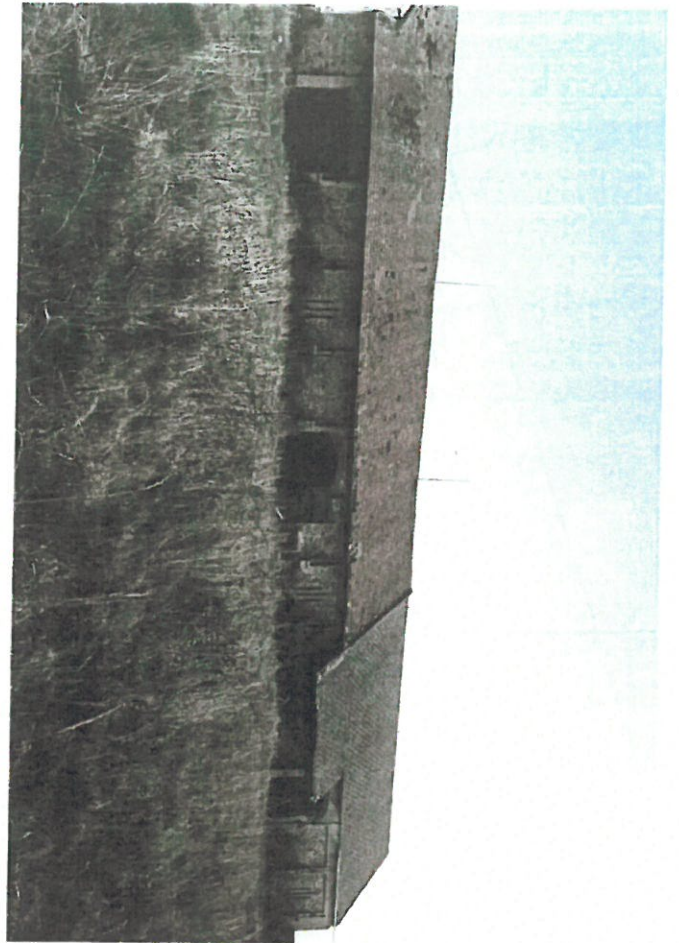


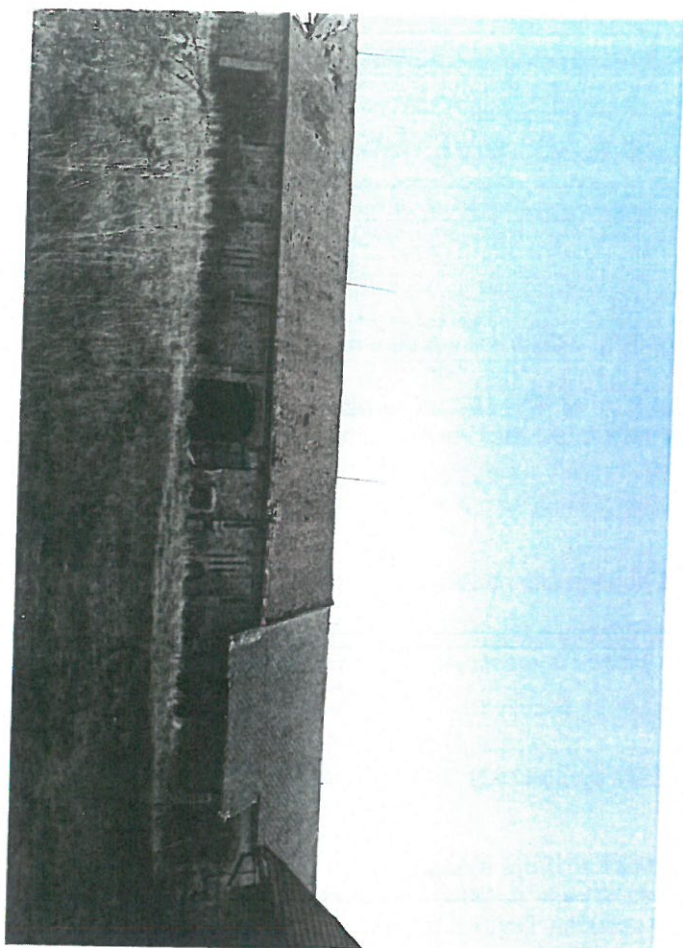
Mapa oblasti



k. ú. Občov







Jana Vašková

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 16. června 2025 15:50
Komu: Jana Vašková
Předmět: RE: Žádost o vyjádření ke směně pozemku p. č. st. 1/1 za pozemek p. č. 472/8 vše v k. ú. Občov

Pozemky p. č. st. 1/1, p. č. 472/8 oba v k. ú. Občov – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti **ke směně pozemku p. č. st. 1/1, zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví ZD Suchodol** za pozemek p. č. 472/8, manipulační plocha, ostatní plocha, ve vlastnictví města Příbram s doplatkem 1.305.163,00 Kč ZD Suchodol.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

1/ Obec Občov má vydaný Územní plán Občov. V současné době je účinná Změna č. 2 ÚP Občov.

2/ Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- ✓ pozemek p. č. st. 1/1 v k. ú. Občov – *tzv. plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné/venkovské“ (SV)*
- ✓ pozemek p. č. 472/8 v k. ú. Občov je součástí:
 - *tzv. plochy přírodní (NP)*
 - *tzv. plochy výroby a skladování / zemědělská výroba (VZ)*

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

Doporučujeme provést navrhovanou směnu pozemků p. č. st. 1/1 v k. ú. Občov pod budovou na tomto pozemku za pozemek p. č. 472/8 v k. ú. Občov s doplatkem dle znaleckého posudku. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.
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 Vašková <Jana.Vaskova@pribram.eu>

Sent: Monday, June 2, 2025 3:44 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>

Subject: Žádost o vyjádření ke směně pozemku p. č. st. 1/1 za pozemek p. č. 472/8 vše v k. ú. Občov

Importance: High

Vážená paní Hálová,

Zemědělské družstvo se sídlem v Suchodole podalo novou žádost o směnu pozemků.

Jana Vašková

Od: Jana Vašková
Odesláno: 8. července 2025 15:06
Komu: 'zdsuchodol@atlas.cz'
Kopie: Žaneta Vaverková
Předmět: RE: Informace ke směně pozemků

Vážený pane inženýre,

děkuji Vám za doplnění a upřesnění částky doplatku, kterou v odpovídající výši zohledním v aktualizované důvodové zprávě. Jak již bylo uvedeno, Váš návrh směny bude předložen k projednání Radě města Příbram a následně Zastupitelstvu města Příbram, které jako jediné má pravomoc o navrhované směně, včetně výše doplatku, rozhodnout. V rámci jednání Zastupitelstva bude samozřejmě umožněno vystoupení i zástupcům ZD Suchodol.

Po konzultaci s vedoucí odboru si dovoluji znovu zdůraznit, že Odbor správy majetku nemá kompetenci měnit rozsah směny ani navrhopvat další pozemky k vyrovnání. Návrh byl zpracován v souladu s dostupnými podklady a záměr směny je v této podobě již zveřejněn na úřední desce. Jakákoli úprava podmínek či návrh alternativního vyrovnání je tedy v této fázi výhradně v kompetenci rozhodovacích orgánů města.

K pachtovní smlouvě č. A 1191/OSM/2016 si dovoluji uvést, že v případě uzavření směnné smlouvy by tato byla upravena pouze v rozsahu změny předmětu pachtu. Ostatní ustanovení a závazky zůstávají beze změny.

Závěrem zdůrazňuji, že žádost bude postoupena k rozhodnutí příslušným orgánům města v podobě, která odpovídá dosavadnímu postupu a věcným kompetencím jednotlivých účastníků.

S pozdravem

Vašková Jana

referent oddělení správy majetku

T: 318 402 521 | M: 778 420 036

E: jana.vaskova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)



MĚSTO PŘÍBRAM

From: zdsuchodol@atlas.cz <zdsuchodol@atlas.cz>

Sent: Tuesday, July 8, 2025 11:14 AM

To: Jana Vašková <Jana.Vaskova@pribram.eu>

Subject: RE: Informace ke směně pozemků

Dobrý den paní Vašková,

Doplatek

Rozdíl v doplatku je můj překlep, což se moc omlouvám. Ten doplatek bude ještě vyšší ve výši 1 805 163 Kč.

Výše doplatku

Rada města se zodpovídá Zastupitelstvu města a Představenstvo družstva se zodpovídá Členské schůzi družstva. Jsou zpracované posudky, čímž se obě strany jistí, aby nebyly napadeny členy Zastupitelstva či Členské schůze z důvodu špatné ceny.

Paní předsedkyně netrvá na doplatku, ale vyrovnání může být pozemkem.

Věcné břemeno

Přístup na pozemky 1/1 a 472/4 lze ošetřit VB, konkrétním zákresem situace, ale je třeba si uvědomit, že tato část pozemku 472/8 je pro družstvo zemědělsky bezcenná, bude sloužit jako veřejná cesta.

Povinnosti smlouvy

V současné době obhospodařujeme více pozemků Města v souladu s Pachtovní smlouvou A 1191/OSM/2016, smlouva upravuje způsob placení pachtovného, výši pachtovného, pod-pachtovní právo, předmět smlouvy. Jaké máte namysli konkrétní povinnosti vyplývající z uzavřené pachtovní smlouvy č. A 1191/OSM/2016 ze dne 15. 12. 2016?

Navrhnete konkrétní akceptovatelné řešení vyrovnání obou stran, tak abychom předešli napadení odpovědnosti obou stran z tj. Rady a Představenstva.

S pozdravem

Ing. Vladimír Vacek
Zemědělské družstvo se sídlem v Suchodole
Suchodol 27, 261 01 Příbram
IČO 47048328, DIČ CZ47048328
Kontakt: 728212259

From: Jana Vašková <Jana.Vaskova@pribram.eu>
Sent: Thursday, July 3, 2025 10:38 AM
To: zdsuchodol@atlas.cz
Subject: Informace ke směně pozemků

Vážený pane Vacku,

než bude Vaše žádost o směnu pozemků p. č. st. 1/1 a p. č. 472/8 předložena k projednání Radě města, ráda bych si ujasnila několik záležitostí.

Ve Vaší žádosti uvádíte následující výpočet:

	Pozemek p. č. st. 1/1	Pozemek p. č. 472/8	
ZP ZD Suchodol	9.252.267,00 Kč	5.330.796,00 Kč	
ZP město Příbram	6.750.400,00 Kč	6.527.500,00 Kč	
Rozdíl	2.501.867,00 Kč	-1.196.704,00 Kč	= 1.305.163,00 Kč

Nicméně, pokud správně počítám, hodnota pozemku p. č. 472/8 byla dle znaleckého posudku Vašeho znalce stanovena na 5 830 796,00 Kč, nikoliv 5 330 796,00 Kč. Výsledný rozdíl by měl být jiný.

Dále si Vás dovoluji informovat, že návrh směny uvedených pozemků projednávala dne 25.06.2025 Komise pro realizaci majetku města. Komise se směnou souhlasí, avšak nesouhlasí s výší doplatku, který byl vyhodnocen jako nadhodnocený.

V neposlední řadě upozorňuji, že v případě realizace směny bude město požadovat, aby ZD Suchodol převzalo veškerá práva a povinnosti vyplývající z uzavřené pachtovní smlouvy č. A 1191/OSM/2016 ze dne 15.12.2016, a zároveň aby bylo zřízeno věcné břemeno cesty ku prospěchu pozemků p. č. 472/4 a p. č. st. 1/1.

Prosím Vás o písemné vyjádření k výše uvedenému.

Předem Vám děkuji za spolupráci a přeji příjemný den.