

Název bodu jednání:

Výkup pozemků p. č. 620/11, p. č. 2777/2, p. č. 3176/55, vše v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 04.08.2025, usn. č. 0630/2025**Text usnesení RM:** Rada města

doporučuje ZM schválit výkup pozemků p. č. 620/11, p. č. 2777/2, p. č. 3176/55, vše v katastrálním území Příbram, které jsou v podílovém spoluvlastnictví [redacted] vždy id. podíl ve výši 1/2 vzhledem k celku, [redacted] vždy id. podíl ve výši 2/8 vzhledem k celku, a [redacted] vždy id. podíl ve výši 2/8 vzhledem k celku, do majetku města, za cenu 2 460,00 Kč/m².

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

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup pozemků p. č. 620/11, p. č. 2777/2, p. č. 3176/55, vše v katastrálním území Příbram, které jsou v podílovém spoluvlastnictví [redacted] vždy id. podíl ve výši 1/2 vzhledem k celku, [redacted] vždy id. podíl ve výši 2/8 vzhledem k celku, a [redacted] vždy id. podíl ve výši 2/8 vzhledem k celku, do majetku města, za cenu Kč/m².

Důvodová zpráva:

[redacted] požádal v únoru 2025 město Příbram o vydání náhrady za bezesmluvní užívání pozemků v k. ú. Příbram v rozsahu spoluvlastnického podílu k pozemkům:

- o p. č. 620/11 o výměře 44 m² (ostatní plocha/neplodná půda),
- o p. č. 2777/2 o výměře 100 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace),
- o p. č. 3176/55 o výměře 160 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace),

vše v katastrálním území Příbram, jejichž je podílovým spoluvlastníkem s id. podílem 1/2.

Vzhledem k tomu, že [redacted] v rámci dědického řízení z každého pozemku zdědil id. 3/8 podílu a posléze dne 04.11.2024 uzavřel se svou sestrou [redacted] darovací smlouvu, která mu tímto smluvním vztahem přenechala její podíly výše uvedených pozemků, a to vždy id. 1/8 podílu k celku (právní účinky zápisu byly ke dni 18.11.2024), [redacted] náležela náhrada za bezesmluvní užívání pozemků za tři roky zpětně za zděděné podíly pozemků (vždy id. podíl ve výši 3/8 vzhledem k celku), a od 18.11.2024 pak částka za id. podíly ve výši 1/2.

Poté [redacted] v zastoupení své sestry [redacted] požádal město Příbram o vydání náhrady za bezesmluvní užívání předmětných pozemků ve výši id. 1/8 podílu vzhledem k celku do 17.11.2024.

Rada města Příbram dne 28.04.2025, svým usnesením č. 0376/2025:

- 1) schválila úhradu částky ve výši 11.160,00 Kč za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 3176/55 o výměře 18 m² z celkové výměry 160 m² a části pozemku p. č. 620/11 o výměře 44 m², oba v katastrálním území Příbram, na nichž se nachází parkovací plocha „parkoviště Uran“ v majetku města, [redacted]

██████████ a to za období od 28.04.2022 do 28.04.2025. Přičemž výše náhrady je stanovena na základě výpočtu při použití ceny obvyklého nájemného stanoveného znaleckým posudkem ve výši 160,00 Kč/m² u užívané výměry pozemků v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu o velikosti 3/8 vzhledem k celku. Přičemž od 29.04.2025 bude náhrada za omezení spoluvlastnického práva k pozemkům poskytována jedenkrát ročně, vždy do 30.11., a to do doby majetkoprávního narovnání se spoluvlastníkem nemovitých věcí. S tím, že za rok 2025 bude vypočtena poměrná část.

- 2) schválila úhradu částky ve výši 550,00 Kč za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 3176/55 o výměře 18 m² z celkové výměry 160 m² a části pozemku p. č. 620/11 o výměře 44 m², oba v katastrálním území Příbram, na nichž se nachází parkovací plocha „parkoviště Uran“ v majetku města, ██████████ a to za období od 18.11.2024 do 28.04.2025. Přičemž výše náhrady je stanovena na základě výpočtu při použití ceny obvyklého nájemného stanoveného znaleckým posudkem ve výši 160,00 Kč/m² u užívané výměry pozemků v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/8 vzhledem k celku. Přičemž od 29.04.2025 bude náhrada za omezení spoluvlastnického práva k pozemkům poskytována jedenkrát ročně, vždy do 30.11., a to do doby majetkoprávního narovnání se spoluvlastníkem nemovitých věcí. S tím, že za rok 2025 bude vypočtena poměrná část.
- 3) schválila úhradu částky ve výši 9.801,00 Kč za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 3176/55 o výměře 142 m² z celkové výměry 160 m² a části pozemku p. č. 2777/2 o výměře 100 m², oba v katastrálním území Příbram, na nichž se nachází chodník a místní komunikace v majetku města, ██████████ a to za období od 28.04.2022 do 28.04.2025. Přičemž výše náhrady je stanovena na základě výpočtu při použití sazby maximálního nájemného 36,00 Kč/m²/rok, vycházející z Cenového věstníku – aktuálního výměru Ministerstva financí, kterým se každoročně vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který stanovuje maximální výši nájemného u pozemků, které jsou součástí veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, a na náhradu nájemného jsou použity prostředky z veřejných rozpočtů, u užívané výměry pozemků v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu o velikosti 3/8 vzhledem k celku. Přičemž od 29.04.2025 bude náhrada za omezení spoluvlastnického práva k pozemkům poskytována jedenkrát ročně, vždy do 30.11., s výpočtem dle aktuálních sazeb předmětné cenové regulace, a to do doby majetkoprávního narovnání se spoluvlastníkem nemovitých věcí. S tím, že za rok 2025 bude vypočtena poměrná část.
- 4) schválila úhradu částky ve výši 483,00 Kč za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 3176/55 o výměře 142 m² z celkové výměry 160 m² a části pozemku p. č. 2777/2 o výměře 100 m², oba v katastrálním území Příbram, na nichž se nachází chodník a místní komunikace v majetku města, ██████████ a to za období od 18.11.2024 do 28.04.2025. Přičemž výše náhrady je stanovena na základě výpočtu při použití sazby maximálního nájemného 36,00 Kč/m²/rok, vycházející z Cenového věstníku – aktuálního výměru Ministerstva financí, kterým se každoročně vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který stanovuje maximální výši nájemného u pozemků, které jsou součástí veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, a na náhradu nájemného jsou použity prostředky z veřejných rozpočtů, u užívané výměry pozemků v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/8 vzhledem k celku. Přičemž od 29.04.2025 bude náhrada za omezení spoluvlastnického práva k pozemkům poskytována jedenkrát ročně, vždy do 30.11., s výpočtem dle aktuálních sazeb předmětné cenové regulace, a to do doby majetkoprávního narovnání se spoluvlastníkem nemovitých věcí. S tím, že za rok 2025 bude vypočtena poměrná část.
- 5) schválila úhradu částky ve výši 3.173,00 Kč za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 3176/55 o výměře 18 m² z celkové výměry 160 m² a části pozemku p. č. 620/11 o výměře 44 m², oba v katastrálním území Příbram, na nichž se nachází parkovací plocha „parkoviště Uran“ v majetku města, ██████████ a to za období od 28.04.2022 do 17.11.2024. Přičemž výše náhrady je stanovena na základě výpočtu při použití ceny obvyklého nájemného stanoveného znaleckým posudkem ve výši 160,00 Kč/m² u užívané výměry pozemků v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/8 vzhledem k celku.

- 6) schválila úhradu částky ve výši 2.787,00 Kč za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 3176/55 o výměře 142 m² z celkové výměry 160 m² a části pozemku p. č. 2777/2 o výměře 100 m², oba v katastrálním území Příbram, na nichž se nachází chodník a místní komunikace v majetku města, [redacted]

[redacted] a to za období od 28.04.2022 do 17.11.2024. Přičemž výše náhrady je stanovena na základě výpočtu při použití sazby maximálního nájemného 36,00 Kč/m²/rok, vycházející z Cenového věstníku – aktuálního výměru Ministerstva financí, kterým se každoročně vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který stanovuje maximální výši nájemného u pozemků, které jsou součástí veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, a na náhradu nájemného jsou použity prostředky z veřejných rozpočtů, u užívané výměry pozemků v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/8 vzhledem k celku.

[redacted] během vyřizování výše uvedené žádosti přislíbil své spoluvlastnické podíly pozemků městu Příbram prodat.

OSM následně oslovil další spoluvlastníky výše uvedených pozemků na možnost odkupu jejich podílů do vlastnictví města s tím, že na pozemcích se nachází část místní komunikace, chodník a parkoviště, vše ve vlastnictví města Příbram.

[redacted] s podílem id. 2/8, a

[redacted] přechodně bytem [redacted]

[redacted] s podílem id. 2/8, s prodejem souhlasily.

OSM má k dispozici znalecký posudek č. 5298/618/2024, ze dne 13.12.2024, vypracovaný společností PROSCON, s.r.o., IČO: 49356381, který město Příbram nechávalo vypracovat z důvodu podané žaloby o vydání bezdůvodného obohacení od spoluvlastníků pozemků pod „parkovištěm Uran“. Jelikož se jedná téměř o shodné typy pozemků, byl z důvodu efektivnosti a hospodárnosti použit znalecký posudek i u této žádosti.

Znalecký posudek ocenil pozemky cenou obvyklou ve výši 2.460,00 Kč/m², nájemné pak na částku 160,00 Kč/m²/rok.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18.06.2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17.07.2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP. Změna č. 2 ÚP je účinná k 21.11.2024.

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

- p. č. 3176/55 a p. č. 2777/2, oba v k. ú. Příbram, jsou součástí tzv. ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),
- p. č. 620/11 v k. ú. Příbram je součástí tzv. plochy dopravy silniční (DS).
- Pozemky se nacházejí v zastavěném území obce.
- Předmětné pozemky jsou součástí plochy, na které je v územním plánu navržena veřejně prospěšná stavba pro dopravu v klidu DK 02 „plocha pro parking (nadměrná / podzemní / vícepodlažní)“. Tato plocha byla zařazena mezi VPS pro snížení stávajícího deficitu dopravy v klidu.

Odbor doporučuje odkoupení pozemků k výše uvedenému účelu. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

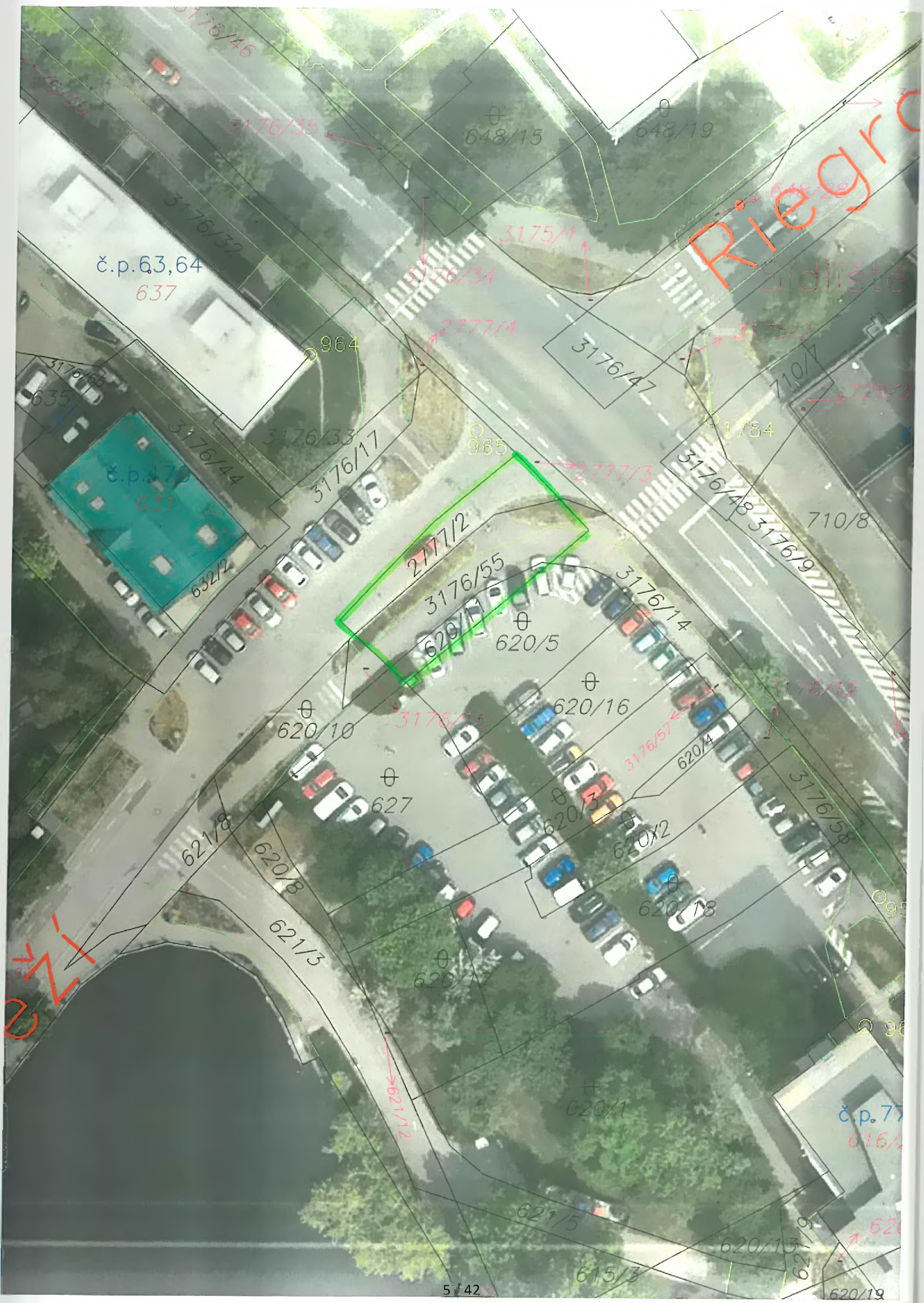
Odbor nemá námitek k výkupu nabízených pozemků.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 25.06.2025 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit výkup pozemků p. č. 620/11, p. č. 2777/2, p. č. 3176/55, vše v katastrálním území Příbram, do majetku města.

Přílohy:

- 1) ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost [REDACTED]
a paní [REDACTED]
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
- 4) znalecký posudek č. 5298/618/2024



Riegro
Sídliště

č.p. 63, 64
637

č.p. 63
631

č.p. 77
616/1





mepmes97fe4e3b

V..... dne.....

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

☐ PRODEJ ☐ PACHT ☒ NÁJEM ☐ SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

☐
pozemek p. č. 620/11 o výměře 44 m² v katastrálním území Příbram
pozemek p. č. 777/2 o výměře 100 m² v katastrálním území Příbram

☐ další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

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

☐ další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

vlastník 1/2 pozemků
žádá o vzhled bezdělného obolacení

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):

.....nem 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., Plynářská 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.lscv.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

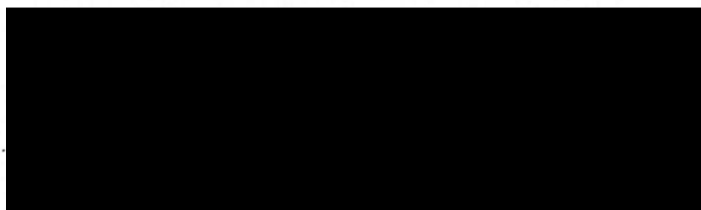
☐ jiné.....

☐ 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.



Petra Kramperová

Od: [REDACTED]
Odesláno: pátek 16. května 2025 9:32
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Re: Oznámení RM
Přílohy: image001.png

Vážená paní Kramperová,

Děkuji vám za informace k vydání bezesmluvního užívání pozemků a zasílám informací pro převod nájemného za předmětné nemovitosti

[REDACTED] Na tento účet prosím zašlete rovněž nájemné, které náleží mé sestře [REDACTED]
[REDACTED] Toto řešení s ní bylo předem dohodnuto a je součástí plné moci k zastupování při veškerých jednáních.

Děkuji a těším se na další jednání ve věci odkupu předmětných pozemků.

[REDACTED]
----- Původní e-mail -----

Od: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Komu: [REDACTED]

Datum: 14. 5. 2025 13:11:19

Předmět: Oznámení RM

Vážený [REDACTED]

v příloze zasíláme oznámení usnesení Rady města Příbram ze dne 28.04.2025 ohledně žádosti o vydání bezesmluvního užívání pozemků.

Dále sdělujeme, že jsme započali administrovat výkup předmětných částí pozemků. V současné době se k záměru vykoupit předmětné části pozemků vyjadřují příslušné Odbory MěÚ Příbram, po obdržení všech vyjádření bude materiál zpracován a předložen Komisi pro realizaci majetku města, posléze do Rady města Příbram, konečné rozhodnutí pak vydá Zastupitelstvo města Příbram, na veřejné zasedání zastupitelstva města budete pozván.

S pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

V Příbrami

dne.....

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- ☐ PRODEJ ☐ PACHT ☒ NÁJEM ☐ SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

- ☐ pozemek p. č. 220/11 o výměře 44 m² v katastrálním území Příbram
☐ pozemek p. č. 2773/2 o výměře 100 m² v katastrálním území "
☐ 3126/55 o výměře 160m² "

- ☐ další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

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

- ☐ další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

Vlastník 1/4 pozemku
žádá o vydání bezdůvodného obnovení

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

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.

1

☐ **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., Obecní 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)

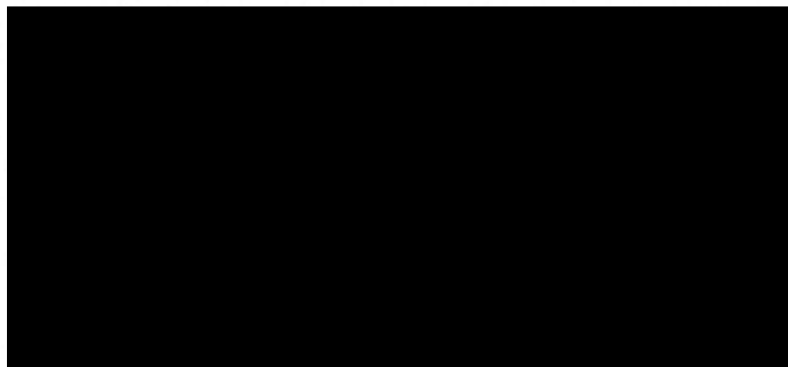
VIII. Přílohy:

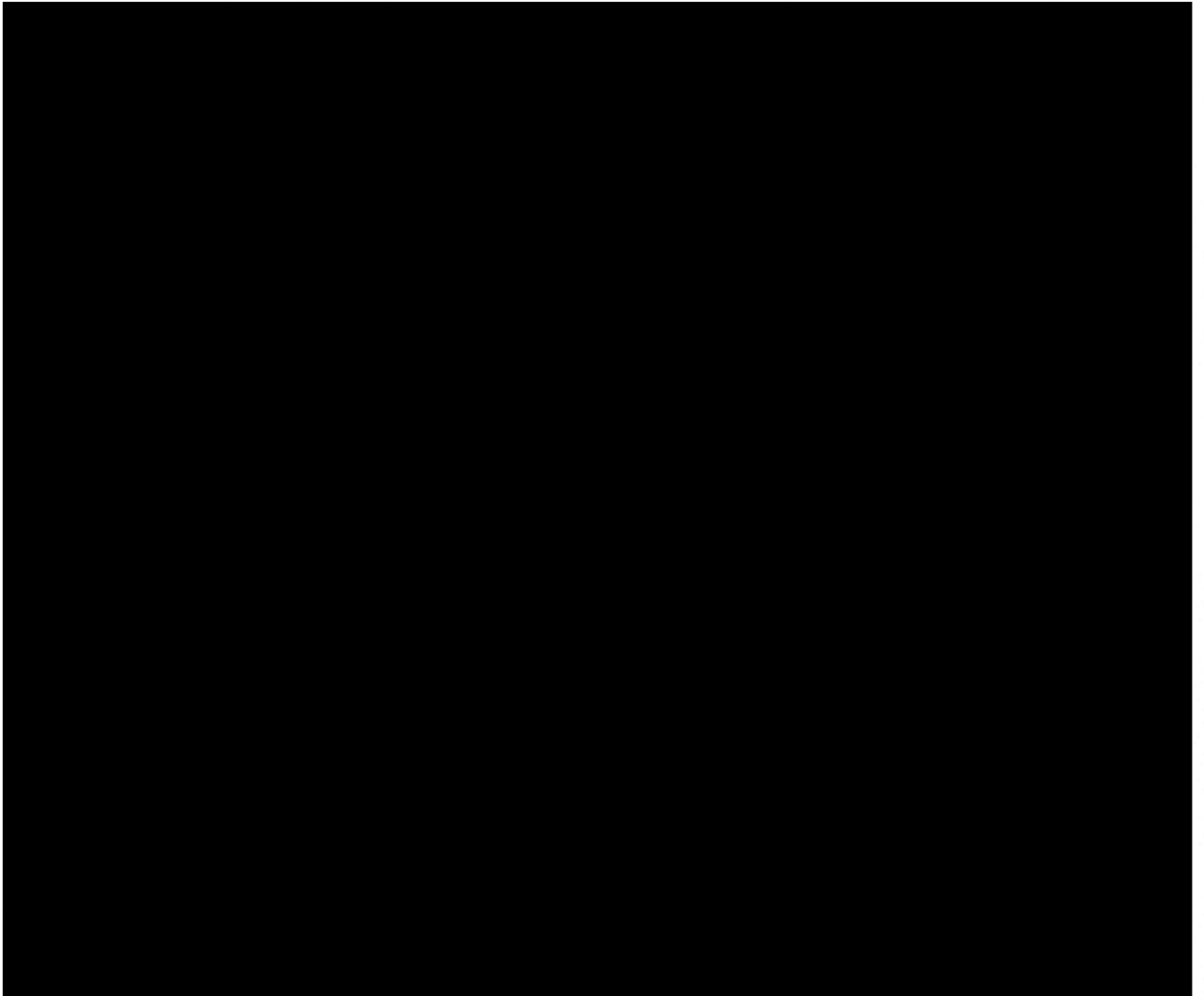
- ☐ situační snímek se zákresem poptávané části pozemku
☐ jiné.....
☐ vyjádření správců sítí

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.





Petra Kramperová

Od: [REDACTED]
Odesláno: pondělí 31. března 2025 12:45
Komu: Petra Kramperová
Předmět: č.j. MeUPB 35488/2025

Vážená paní Bc. Kramperová,

reaguji na Váš dopis ze dne 21.3.2025. S možným prodejem zmiňovaných pozemků bychom já i moje sestra [REDACTED] [REDACTED] souhlasily, záleží na podmínkách prodeje. Toto vyjádření píší i za svoji sestru, protože se z adresy trvalého bydliště odstěhovala a Váš dopis tak nedostala. Její současná adresa je: [REDACTED] [REDACTED]. V dané věci budeme jednat společně a v součinnosti s bratrancem [REDACTED]

Pokud bude Váš zájem na koupi pozemků trvat, budeme očekávat návrh kupní smlouvy.

S pozdravem

[REDACTED]

This email was scanned by Bitdefender

Petra Kramperová

Od: [REDACTED]
Odesláno: sobota 5. dubna 2025 14:11
Komu: Petra Kramperová
Předmět: č.j. MeUPB 35500/2025

Dobrý den paní Kramperová,
reaguji na Váš dopis ze dne 21.3.2025 týkající se možnosti výkupu mého podílu na Vámi zmiňovaných pozemcích. S
možným prodejem pozemků předběžně souhlasím, pak bude záležet na podmínkách prodeje.

S pozdravem
[REDACTED]

This email was scanned by Bitdefender

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.10.2024 00:00:00

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 08.10.2024 12:08:09

Státní katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Upozornění: 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. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

prokazující stav evidovaný k datu 01.04.2025 00:00:00

Obec: 539911 Příbram

List vlastníctví:

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

komunikace

istina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.04.2025 00:00:00

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:
státní katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.04.2025 13:20:42

Uveřejnění: Údaje katastru lze užít 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. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: pátek 13. června 2025 10:49
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] - výkup pozemků v k. ú. Příbram

Pozemky parc. č. 620/11, p. č. 2777/2 a 3176/55 vše v kat. území Příbram – vyjádření

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti vlastníků pozemků p. č. 620/11, 2777/2 a 3176/55, vše v k. ú. Příbram o vydání náhrady za bezesmluvní užívání.

S vlastníky pozemků [REDACTED] bylo na základě výše uvedené žádosti komunikováno ohledně možnosti výkupu podílů výše uvedených pozemků. Všichni vlastníci sdělili, že předběžně s prodejem pozemků souhlasí s tím, že bude záležet na podmínkách prodeje.

Jedná se o části pozemků – pod parkovištěm pod Uranem, chodníkem a komunikací v Plzeňské ulici v Příbrami.

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.**

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

- p. č. 3176/55 a p. č. 2777/2 oba v k. ú. Příbram – je součástí – tzv. *plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*
- p. č. 620/11 v k. ú. Příbram – je součástí – tzv. *plochy dopravy silniční (DS)*
- Pozemky se nacházejí v zastavěném území obce.
- Předmětné pozemky jsou součástí plochy, na které je v územním plánu navržena veřejně prospěšná stavba pro dopravu v klidu DK 02 „plocha pro parking (nadmenní / podzemní / vícepodlažní)“. Tato plocha byla zařazena mezi VPS pro snížení stávajícího deficitu dopravy v klidu.

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

OIRM doporučuje odkoupení pozemků k výše uvedenému účelu. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 602 732 576

S přáním hezkého víkendu.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

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



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Sent: Monday, May 5, 2025 10:27 AM

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

Subject: [REDACTED] - výkup pozemků v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

Petra Kramperová

Od: Tomáš Kubík
Odesláno: čtvrtek 29. května 2025 7:07
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE [REDACTED] - výkup pozemků v k. ú. Příbram

Vážená kolegyně,
k níže zaslanému návrhu zasílám následující vyjádření.
Městský úřad – odbor silničního hospodářství nemá k výkupu pozemků dle přiloženého návrhu připomínek.

Hezký den

Bc. Tomáš Kubík, MBA

vedoucí Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 554

E: tomas.kubik@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

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



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

Sent: Wednesday, May 28, 2025 1:59 PM

To: Tomáš Kubík <Tomas.Kubik@pribram.eu>

Subject: FW: [REDACTED] výkup pozemků v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

OSM obdržel žádost o vydání náhrady za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 620/11, 2777/2 a 3176/55, vše v k. ú. Příbram.

S vlastníky pozemků ([REDACTED]) bylo na základě výše uvedené žádosti komunikováno ohledně možnosti výkupu podílů výše uvedených pozemků. Všichni vlastníci sdělili, že předběžně s prodejem pozemků souhlasí s tím, že bude záležet na podmínkách prodeje.

Prosím o vyjádření k možnosti výkupu předmětných pozemků.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

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



MĚSTO PŘÍBRAM

Znalecký posudek č. 5298/618/2024

MěÚ Příbram
Doručeno: 16.12.2024
MeUPB 133294/2024
listy:1 přílohy:3
druh:epis 3



mepmes920b3a1a

Předmět znaleckého posudku:

Ocenění nemovitostí – pozemků zapsaných na LV č. 193, 7557, 5530, 5485 a 3311 pro k.ú. a obec Příbram, okres Příbram a stanovení ceny nájemného z uvedených pozemků zapsaných na citovaných listech vlastnictví

Zadavatel: **Město Příbram**
IČO: 00243132
Tyršova 108, 261 19 Příbram I

Zhotovitel: **PROSCON, s.r.o.**
IČO: 49356381
K Lochkovu 661/39, Slivenec, 154 00 Praha 5

Obor: **Ekonomika**

Odvětví: **Oceňování nemovitých věcí**

Znalecký posudek byl zpracován dne: 13. 12. 2024

Číslo vyhotovení: 2 z celkem 4

Obsah

1	Zadání znaleckého posudku	3
1.1	Odborná otázka zadaná zadavatelem znaleckého posudku	3
1.2	Údaj, pro jaké účely má být znalecký posudek použit	3
1.3	Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.....	3
1.4	Předpoklady posouzení.....	3
2	Výčet podkladů	4
2.1	Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat.....	4
2.2	Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis	4
2.2.1	Informace a dokumenty od zadavatele	4
2.2.2	Informace a dokumenty od účastníků	4
2.2.3	Informace z veřejně dostupných zdrojů	4
2.2.4	Zákony a jiné předpisy	4
2.2.5	Znalecké standardy	5
2.2.6	Odborné publikace	5
2.3	Věrohodnost zdrojů dat	5
3	Nález	5
3.1	Popis postupu znalce při sběru nebo tvorbě dat a při jejich zpracování	5
3.1.1	Názvosloví	5
3.1.2	Metodologie ocenění	7
3.2	Výčet těchto dat.....	9
3.2.1	Popis předmětu ocenění dle veřejných rejstříků a evidencí	9
3.2.2	Další informace o předmětu ocenění	10
3.2.3	Další data použitá pro posouzení	10
4	Posudek	10
4.1	Popis postupu znalce při analýze dat	10
4.1.1	Výčet použitých metod posouzení	10
4.2	Výsledky analýzy dat	10
4.2.1	Ocenění zjištěnou cenou	10
4.3	Výsledky analýzy dat	11
5	Odůvodnění.....	12
5.1	Interpretace výsledků analýzy dat	12
5.2	Kontrola postupu znalce	12
6	Závěr	13
6.1	Citace zadané odborné otázky	13
6.2	Odpověď.....	13
7	Přílohy	13
7.1	Seznam příloh.....	13
8	Ostatní údaje	22
8.1	Konzultant	22
8.2	Odměna	22
8.3	Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku.....	22
8.4	Osoba, jež znalecký posudek osobně stvrdí, doplní, nebo jeho obsah blíže vysvětlí	22
8.5	Doložka dle procesních předpisů.....	22
8.6	Znalecká doložka.....	22

1 Zadání znaleckého posudku

1.1 Odborná otázka zadaná zadavatelem znaleckého posudku

Zadavatelem tohoto znaleckého posudku bylo požadováno zodpovědět následující odbornou otázku:

Stanovte hodnotu následujícího nemovitého majetku:

Zadavatel požaduje stanovení ceny nemovitých věcí – pozemků zapsaných na listech vlastnictví č.193, 7557, 5530, 5485 a 3311 pro k.ú. a obec Příbram, okres Příbram. Následně zadavatel požaduje stanovení ceny nájemného z pozemků, které jsou zapsány na citovaných listech vlastnictví. (dále jen „předmět posouzení“ anebo „předmět ocenění“ anebo „oceňované nemovitosti“ anebo „oceňované pozemky“ anebo „oceňované stavby“, jednotlivě i jen „oceňovaná nemovitost“ anebo „oceňovaný pozemek“ anebo „oceňovaná stavba“).

Posouzení je prováděno k datu 30. 11. 2024.

Hledanou kategorií hodnoty je zjištěná cena

1.2 Údaj, pro jaké účely má být znalecký posudek použit

Posouzení je požadováno za účelem přípravy podkladů pro smluvní ujednání o uzavření nájemních smluv.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4 Předpoklady posouzení

Tento znalecký posudek může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.

Znalec nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování znaleckého posudku.

Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání či jiných činností dotčených subjektů plný soulad se všemi aplikovanými právními a technickými normami.

Znalecký posudek zohledňuje všechny skutečnosti známé znalci k datu posouzení, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.

Znalec prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se posudek týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu znaleckého posudku.

Analýzy, názory a závěry uvedené ve znaleckém posudku jsou platné vždy jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v něm uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry znalce.

Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení kromě těch, které jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví anebo které byly eventuálně sděleny zhotoviteli.

Tento znalecký posudek je dílem podle autorského práva. Žádná jeho část nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení znalce. Výjimku tvoří použití tohoto znaleckého posudku pro účely v něm uvedené.

2 Výčet podkladů

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Posouzení bylo provedeno na základě:

- relevantních informací a dokumentů, které byly předány zadavatelem, případně na základě jím osobně sdělených informací;
- relevantních informací a dokumentů, které byly předány účastníky řízení, případně na základě jimi osobně sdělených informací
- informace zjištěné při místním šetření nebo ohledání
- informací a dokumentů získaných z veřejně dostupných zdrojů (zejména internet), které souvisejí s předmětem posouzení;
- aplikovatelných právních předpisů, judikatury, znaleckých standardů a odborné literatury
- výpisu z katastru nemovitostí LV č. 193, 7557, 5530, 5485 a 3311
- kopie katastrální mapy
- územního plánu města Příbram
- cenových údajů z veřejného seznamu
- dalších doplňujících údajů a informací
- komentář MF ČR k problematice oceňování věcných břemen a stanovení výše nájemného z pozemků

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

2.2.1 Informace a dokumenty od zadavatele

Objednávka na vyhotovení znaleckého posudku č. OBJ 2426681

Další doplňující informace

2.2.2 Informace a dokumenty od účastníků

- Pozemky jsou veřejně přístupné

2.2.3 Informace z veřejně dostupných zdrojů

Různé databáze a analýzy

1. Databáze katastru nemovitostí, www.cuzk.cz
2. Statistiky a predikce Českého statistického úřadu, www.czso.cz
3. Statistiky a predikce České národní banky, www.cnb.cz
4. Letecké snímky, www.cuzk.cz, www.mapy.cz
5. Územně plánovací dokumentace územně samosprávných celků

Další zdroje:

1. www.sreality.cz
2. www.realitymix.centrum.cz
3. další realitní servery

2.2.4 Zákony a jiné předpisy

1. Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění předpisů pozdějších
2. Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, ve znění předpisů pozdějších
3. Vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném, ve znění předpisů pozdějších
4. Vyhláška č. 505/2020 Sb., kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydaná profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví, ve znění předpisů pozdějších
5. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění předpisů pozdějších
6. Zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku, ve znění předpisů pozdějších
7. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění předpisů pozdějších

2.2.5 Znalecké standardy

1. The European Group of Valuers' Associations: European Valuation Standards 2020
2. The Appraisal Foundation: Uniform Standards of Professional Appraisal Practice 2020-2021
3. International Valuation Standards Council: International Valuation Standards 2020
4. Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
5. Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.

2.2.6 Odborné publikace

1. Bradáč A., Krejčíř P. a kol.: Soudní inženýrství. CERM, Brno, 1997
2. Bradáč A., Metodiky oceňování nemovitostí pro účely úvěrového řízení, vč. úvěrů hypotečních v ČS, a.s. CERM, Brno 2000
3. Bradáč A., Kledus M., Weigel L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem, I.-IV. díl. CERM, Brno 2002
4. Bradáč A. a kol.: Teorie oceňování nemovitostí, CERM, Brno s.r.o., 2001
5. Bradáč A. a kol.: Úřední oceňování majetku, CERM Brno s.r.o., 2001-2010
6. Bradáč A., Fiala J.: Nemovitosti (oceňování a právní vztahy). LINDE, Praha 1999
7. Bradáč A., Fiala J. a kol.: Rádce majitele nemovitosti. LINDE, Praha, 1998
8. Bradáč A., Fiala J., Hallerová A., Hába J., Skála M., Vitulová N.: Věcná břemena od A do Z. LINDE, Praha 2001
9. Jokl M.V. a kol.: Teorie oceňování nemovitostí. VŠE IOM, Praha 1999
10. Zazvonil Z.: Oceňování nemovitostí na tržních principech. CEDUK, Praha 1996
11. Zazvonil Z.: Oceňování nemovitostí, Výnosový přístup, Textová část - cvičení. Oeconomica, Praha 2009
12. Zazvonil Z.: Odhad hodnoty pozemků. Oeconomica, Praha 2007
13. Zazvonil Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí. Ekopress, Praha 2006
14. Zazvonil Z.: Výnosová hodnota nemovitostí. CEDUK, Praha 2004

2.3 Věrohodnost zdrojů dat

Znalec považuje výše uvedené zdroje dat za věrohodné. Jelikož věrohodnost podkladů a informací jako takových získaných z jednotlivých zdrojů, zejména těch předaných zadavatelem nemohla být z objektivních důvodů ve všech ohledech ověřována (znalec nemá dostatečné nástroje na to, aby je ve všech ohledech ověřil), byla ověřována pouze s ohledem na vzájemnou konzistenci jednotlivých dat a jejich případnou zjevnou nesprávnost. Dle prohlášení zadavatele byly plošné výměry vzájemně odsouhlaseny a jsou správně stanoveny pro následný výpočet.

Není-li v tomto znaleckém posudku uvedeno výslovně jinak, považují se údaje o skutečnostech obsažených v tomto znaleckém posudku za pravdivé a správné, když nebyla zjištěna žádná zjevná nesrovnalost ani žádný zjevný vzájemný rozpor mezi podklady a informacemi navzájem.

3 Nález

3.1 Popis postupu znalce při sběru nebo tvorbě dat a při jejich zpracování

Pro stanovení konkrétního postupu znalce jsou východiskem obecné metodické postupy a konkrétní volba způsobu posouzení, která závisí na konkrétním zadání znaleckého posudku.

3.1.1 Názvosloví

Základními předpisy upravujícími otázku cen a hodnot v České republice jsou zákon o cenách, zákon o oceňování majetku a oceňovací vyhláška.

Cena je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.

Podle zákona o cenách je cena peněžní částka sjednaná při nákupu a prodeji zboží nebo určená podle zvláštního předpisu (zákon o oceňování majetku) k jiným účelům než k prodeji.