

Název bodu jednání:

Žádost o směnu pozemků v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 29.09.2025, usn. č. 0833/2025**Text usnesení RM:** Rada města

1) doporučuje ZM schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 09.11.2020, č. 462/2020/ZM.

2) doporučuje ZM schválit směnu pozemků v katastrálním území Příbram, a to části pozemku p. č. 2604/106 o výměře 17 m² z celkové výměry 22 m² (dle geometrického plánu č. 6179-78/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2604/106), pozemek p. č. 2604/125, jehož součástí je stavba technického vybavení č. p. 375, Příbram IV, a pozemek p. č. 2604/124, vše v majetku města Příbram, za pozemky p. č. 2582/60, p. č. 2582/61, p. č. 2582/62, p. č. 2582/63, které jsou vlastnictvím společnosti FCMV Příbram s.r.o., se sídlem Na dračkách 850/19, 162 00 Praha 6 – Střešovice, IČO: 11925507, s tím, že:

- společnost FCMV s.r.o. uhradí rozdíl ceny směňovaných nemovitých věcí ve výši 440.000,00 Kč a polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5.000,00 Kč.

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

- 1) ZM schvaluje – neschvaluje

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 09.11.2020, č. 462/2020/ZM.

- 2) ZM schvaluje – neschvaluje

směnu pozemků v katastrálním území Příbram, a to části pozemku p. č. 2604/106 o výměře 17 m² z celkové výměry 22 m² (dle geometrického plánu č. 6179-78/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2604/106), pozemek p. č. 2604/125, jehož součástí je stavba technického vybavení č. p. 375, Příbram IV, a pozemek p. č. 2604/124, vše v majetku města Příbram, za pozemky p. č. 2582/60, p. č. 2582/61, p. č. 2582/62, p. č. 2582/63, které jsou vlastnictvím společnosti FCMV Příbram s.r.o., se sídlem Na dračkách 850/19, 162 00 Praha 6 – Střešovice, IČO: 11925507, s tím, že:

- společnost FCMV s.r.o. uhradí rozdíl ceny směňovaných nemovitých věcí ve výši Kč a polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5.000,00 Kč.

Důvodová zpráva:**Žadatel:**

FCMV Příbram s.r.o., se sídlem Na dračkách 850/19, 162 00 Praha 6 – Střešovice, IČO: 11925507.

Předmět:

Žádost o směnu pozemků:

pozemky ve vlastnictví města Příbram:

- část pozemku p. č. 2604/106 o výměře 17 m² z celkové výměry 22 m² v k. ú. Příbram (zahradka),
- pozemek p. č. 2604/125 o výměře 241 m², jehož součástí je budova s č. p. 375 v Příbrami IV, stavba technického vybavení (zastavěná plocha a nádvoří),
- pozemek p. č. 2604/124 o výměře 22 m² v k. ú. Příbram (zahradka),

za pozemky ve vlastnictví společnosti FCMV Příbram s.r.o.:

- o p. č. 2582/60 o výměře 165 m² v k. ú. Příbram (ostatní plocha/jiná plocha),
- o p. č. 2582/62 o výměře 28 m² v k. ú. Příbram (ostatní plocha/jiná plocha),
- o p. č. 2582/61 o výměře 26 m² v k. ú. Příbram (ostatní plocha/jiná plocha),
- o p. č. 2582/63 o výměře 57 m² v k. ú. Příbram (ostatní plocha/jiná plocha).

OSM úvodem důvodové zprávy uvádí, že dne 09.11.2020 Zastupitelstvo města Příbram, usnesením č. 462/2020/ZM, schválilo směnu pozemků v katastrálním území Příbram, a to části pozemku p. č. 2604/106 o výměře 17 m² z celkové výměry 22 m² (dle geometrického plánu č. 6179-78/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2604/106), v majetku města Příbram, za pozemky p. č. 2582/60, o výměře 165 m², p. č. 2582/61, o výměře 26 m², p. č. 2582/62, o výměře 28 m² a p. č. 2582/63, o výměře 57 m², které jsou vlastnictvím společnosti Arcona Capital Central European Properties, a. s., se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 24727873, s tím, že:

- město Příbram uhradí rozdíl ceny směňovaných nemovitých věcí ve výši 82.622,00 Kč,
- společnost Arcona Capital Central European Properties, a. s. uhradí polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckých posudků ve výši 1.800,00 Kč.

Společnost Arcona Capital Central European Properties, a. s., městu Příbram v průběhu příprav směnné smlouvy sdělila, že vzhledem k jejich složité hospodářské situaci, nabídla některé své nemovitosti k prodeji, kdy příbramská část nemovitostí byla mezi nimi. V březnu 2021 pak byla podepsána kupní smlouva. Společnost městu přislíbila, že nový majitel se schválenou směnou souhlasí a s městem Příbram připravenou směnnou smlouvu podepíše. K podpisu směnné smlouvy však nedošlo.

Dne 10.04.2024 byla městu Příbram doručena nová žádost o směnu pozemků, a to od společnosti FCMV Příbram s.r.o.. Žádost pak byla rozšířena o pozemek p. č. 2604/125 o výměře 241 m², jehož součástí je budova s č. p. 375 v Příbrami IV, stavba technického vybavení, a pozemek p. č. 2604/124.

Zjištěné informace k budově č. p. 375 v Příbrami IV, ul. Nádražní:

Povolání k užívání stavby – nedochované (nenalezené) žádné dokumenty, pouze některé výkresy z projektové dokumentace, ze kterých lze dovodit, že budova byla stavěna jako výměňiková stanice. Jedná se o objekt bývalé výměňikové stanice, bezprostředně navazující na budovu rozvodny elektrické energie.

Stáří stavby: pravděpodobné dokončení 1976 (na základě stavebních výkresů z roku 1975)

Přístup do budovy je možný z „veřejného prostranství“. Přejezd k budově je možný po pozemku jiného vlastníka.

Vlastní zařízení výměňikové stanice je demontované a odvezené.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

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

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

- pozemky ve vlastnictví města Příbram p. č. 2604/106, p. č. 2604/125 a p. č. 2604/124, vše v k. ú. Příbram – plochy technické infrastruktury (TI). Podle ÚP se nejedná o plochu veřejného prostranství.
- pozemky ve vlastnictví společnosti FCMV Příbram s.r.o., p. č. 2582/60, p. č. 2582/62, p. č. 2582/61 a p. č. 2582/63, vše v k. ú. Příbram – plochy technické infrastruktury (TI). Podle ÚP se nejedná o plochu veřejného prostranství.

Odbor doporučuje realizovat navrhovanou směnu s doplatkem předmětných pozemků. Nemá námitek k případnému prodeji/směně pozemku p. č. 2604/125, jehož součástí je budova č. p. 375 v Příbrami IV, Nádražní ulice, stavba technického vybavení, a pozemku p. č. 2604/124 o výměře 22 m², to vše v k. ú. Příbram, jelikož se výše uvedené pozemky a stavba jeví pro budoucí využití města Příbram jako nepotřebné.

Odbor nemá námitek k prodeji/směně předmětné části pozemku p. č. 2604/106 o výměře 17 m² z celkové výměry 22 m² v k. ú. Příbram, neboť tím dojde k scelení pozemků ve vlastnictví žadatele,

poptávaný pozemek zasahuje do pozemku p. č. 2582/42 v k. ú. Příbram, který je v majetku společnosti FCMV Příbram s.r.o.

Odbor pak doporučuje získat nabízené pozemky p. č. 2582/60, p. č. 2582/62, p. č. 2582/61 a p. č. 2582/63 vše v k. ú. Příbram do vlastnictví města Příbram. Na pozemcích se nachází komunikace (chodník). Pro rozvoj města Příbram nabízené pozemky představují přínos a dojde tím i k scelení pozemků ve vlastnictví města Příbram.

Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):
Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Odbor nemá k žádosti námitek. Doporučuje získat nabízené pozemky ve vlastnictví společnosti FCMV Příbram s.r.o. do majetku města, neboť se na pozemcích nachází místní komunikace III. a IV. třídy.

OSM nechal vyhotovit ve věci znalecký posudek. Znalecký posudek ze dne 20.06.2024, č. 053277/2024 vyhotovený Ing. Kamilou Štěpánkovou, určil cenu obvyklou všech předmětných pozemků na částku 2.500,00 Kč/m².

- hodnota pozemků ve vlastnictví společnosti se pak rovná částce 690.000,00 Kč,
- hodnota pozemků ve vlastnictví města se rovná částce 700.000,00 Kč,
- hodnota stavby technického vybavení pak byla znalcem určena na částku 1.050.000,00 Kč.

Záměr směnít nemovité věci byl řádně vyvěšen na úřední desce MěÚ Příbram v období od 30.05.2024 do 20.06.2024.

Dle vyjádření společnosti 1. SčV, a.s. se v předmětu směny či v jeho zájmovém okolí, nachází kanalizační řad DN<500, kanalizační řad DN>=500, přípojka kanalizace, přípojka vodovodu a vodovodní řad DN<500.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 28.08.2024 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit směnu pozemků v katastrálním území Příbram, a to části pozemku p. č. 2604/106 o výměře 17 m² z celkové výměry 22 m² (dle geometrického plánu č. 6179-78/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2604/106), pozemek p. č. 2604/125, jehož součástí je stavba technického vybavení č. p. 375, Příbrami IV, a pozemek p. č. 2604/124, vše v majetku města Příbram, za pozemky p. č. 2582/60, p. č. 2582/61, p. č. 2582/62, p. č. 2582/63, které jsou vlastnictvím společnosti FCMV Příbram s.r.o. se sídlem Na dračkách 850/19, 162 00 Praha 6 – Střešovice, IČO: 11925507, s tím, že:

- společnost FCMV s.r.o. uhradí rozdíl ceny směňovaných nemovitých věcí ve výši 1.060.000,00 Kč a polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5.000,00 Kč.

Dne 16.09.2024 rada města svým usnesením č. 0909/2024:

- 1) doporučila ZM schválit směnu pozemků v katastrálním území Příbram, a to části pozemku p. č. 2604/106 o výměře 17 m² z celkové výměry 22 m² (dle geometrického plánu č. 6179-78/2019 se jedná o pozemek p. č. 2604/106), pozemek p. č. 2604/125, jehož součástí je stavba technického vybavení č. p. 375, Příbrami IV, a pozemku p. č. 2604/124, vše v majetku města Příbram, za pozemky p. č. 2582/60, p. č. 2582/61, p. č. 2582/62, p. č. 2582/63, které jsou vlastnictvím společnosti FCMV Příbram s.r.o., se sídlem Na dračkách 850/19, 162 00 Praha 6 – Střešovice, IČO: 11925507, s tím, že společnost FCMV Příbram s.r.o. uhradí rozdíl ceny směňovaných nemovitých věcí ve výši 1.060.000,00 Kč a polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5.000,00 Kč.
- 2) uložila Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 07.10.2024.

Dne 07.10.2024 Zastupitelstvo města Příbram svým usnesením č. 553/2024/ZM schválilo stažení tohoto materiálu ze zasedání ZM.

Společnost FCMV Příbram s.r.o. nesouhlasila s doplatkem ceny nemovitých věcí, který byl stanoven znaleckým posudkem vypracovaným Ing. Kamilou Štěpánkovou a navrhla oslovit jiného znalce v oboru k vypracování nového znaleckého posudku.

V únoru 2025 bylo OSM doručeno „Stanovisko Victory holding, a. s., ke znaleckému posudku města Příbram ze dne 20.06.2024 vyhotoveného znalcem Ing. Kamila Štěpánková“ a kopie znaleckého posudku vypracovaného znalcem Ing. Pavlem Pechem dne 09.12.2024.

Společnost ve svém vyjádření uvedla, že ocenění ze strany znalkyně Ing. Kamily Štěpánkové neodpovídá skutečnému stavu nemovitosti, nadále však zůstává otevřena dalšímu jednání o směně dotčených pozemků, avšak za podmínek, které přesně reflektují jejich aktuální stav a reálnou tržní hodnotu, a to na základě aktuálního znaleckého posudku vypracovaného Ing. Pavlem Pechem.

Znalecký posudek vypracovaný Ing. Pavlem Pechem dne 09.12.2024 se věnuje určení ceny obvyklé pozemku p. č. 2604/125, jehož součástí je stavba čp. 375, a pozemku p. č. 2604/124, vše v k. ú. Příbram (objektu bývalé výměňkové stanice a pozemku v jeho těsné blízkosti). Znalec Ing. Pavel Pech určil cenu tržní, neboť dle jeho vyjádření cenu obvyklou určit není možné, za pozemek p. č. 2604/125, jehož součástí je stavba čp. 375, a pozemek p. č. 2604/124, oba v k. ú. Příbram, částku v celkové výši 960.000,- Kč.

K výše uvedenému sdělení a k novému znaleckému posudku požádal OSM o vyjádření znalkyně Ing. Kamilu Štěpánkovou. Znalkyně uvedla, že výnosové ocenění budovy, která je součástí pozemku p. č. 2604/125 v k. ú. Příbram, bylo uvažováno čistě obvyklé nájemné nevytápěného prostoru (bez nákladů na energie), který je možné využít jako skladové prostory. Náklady, spolu se snížením možnosti pronajimatelnosti, byly uvažovány ve výši téměř 30 %, což je poměrně vysoké a zahrnuje právě i náklady na opravu a údržbu. Pokud by bylo stanovisko statika, že jsou nutné zásahy do objektu pro jeho stabilizaci, nebo je objekt určen k demolici, pak by tržní cena pozemku s budovou byla jiná.

OSM na základě tohoto sdělení si vyžádal ke stavbě objektu vyjádření statika. Ze závěru statického zhodnocení objektu vyplynulo, že stav objektu odpovídá jeho stáří a zejména nedostatečné údržbě, přesto větší část nosných konstrukcí (odhadem min 70%) stávajícího objektu je považováno v současné době za staticky vyhovující, avšak vybrané části (lokální degradace) objektu jsou považovány za staticky nevyhovující.

Na základě skutečností uvedených ve statickém posouzení, OSM požádal znalkyni Ing. Kamilu Štěpánkovou o vypracování dodatku ke znaleckému posudku č. 053277/2024 pro zohlednění vyjádření statika ke stavu objektu na pozemku p. č. 2604/125 v k. ú. Příbram ze dne 27.05.2025.

Dodatek ke znaleckému posudku č. 053277/2024 stanovil výslednou cenu pozemku p. č. 2604/125, jehož součástí je stavba čp. 375, pozemku p. č. 2604/124, a části pozemku p. č. 2604/106 o výměře 17 m² z celkové výměry 22 m² v celkové výši 1.130.000,00 Kč. Bez pozemku p. č. 2604/106 by se jednalo o celkovou částku ve výši 1.087.500,00 Kč, pro srovnání znalec Ing. Pech určil výslednou cenu nemovitých věcí, pozemku p. č. 2604/125, jehož součástí je stavba čp. 375, a pozemku p. č. 2604/124, ve výši 960.000,00 Kč.

Rozdíl směřovaných nemovitých věcí by byl dle dodatku ke znaleckému posudku od znalkyně Ing. Kamily Štěpánkové ve výši 440.000,00 Kč, jednalo by se o doplatek ze strany společnosti.

Záměr směnit nemovité věci byl z důvodu uplynutí delšího časového úseku opětovně zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 05.08.2025 do 26.08.2025.

Na základě nových skutečností je materiál opětovně předkládán všem příslušným orgánům.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 03.09.2025 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit směnu pozemků v katastrálním území Příbram, a to části pozemku p. č. 2604/106 o výměře 17 m² z celkové výměry 22 m² (dle geometrického plánu č. 6179-78/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2604/106), pozemek p. č. 2604/125, jehož součástí je stavba technického vybavení č. p. 375, Příbrami IV, a pozemek p. č. 2604/124, vše v majetku města Příbram, za pozemky p. č. 2582/60, p. č. 2582/61, p. č. 2582/62, p. č. 2582/63, které jsou vlastnictvím společnosti FCMV Příbram s.r.o. se sídlem Na dračkách 850/19, 162 00 Praha 6 – Střešovice, IČO: 11925507, s tím, že:

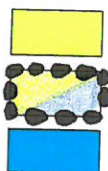
- společnost FCMV s.r.o. uhradí rozdíl ceny směňovaných nemovitých věcí ve výši 440.000,00 Kč a polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5.000,00 Kč.

Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace, geometrický plán
2. žádost FCMV Příbram s.r.o., včetně přílohy
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SČV, a.s.
4. znalecký posudek č. 053277/2024
5. vyjádření společnosti včetně znaleckého posudku vypracovaného Ing. Pavlem Pechem
6. vyjádření statika ze dne 27.05.2025
7. dodatek ke znaleckému posudku č. 053277/2024

k. ú. Příbram

LEGENDA: vlastnictví pozemků



město Příbram

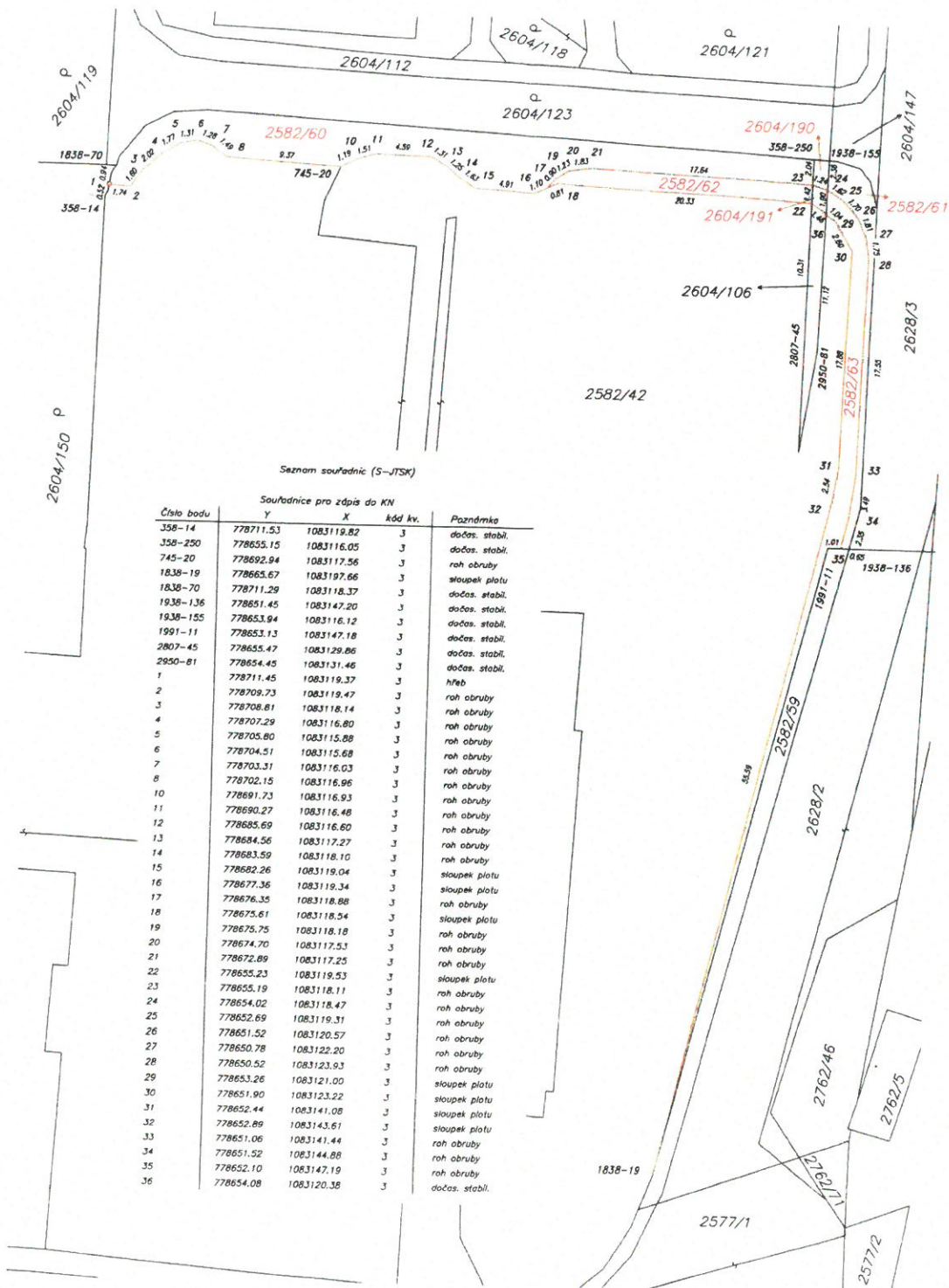
pozemky předmětem směny

pozemky ve vlastnictví spol. FCMV Příbram s.r.o.









VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Dosavidní stav					Nový stav				
Označení pozemku parc. čísl.	Výměra parcely ha	m²	Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. čísl.	Výměra parcely ha	m²	Druh pozemku	Způsob využití
2582/42	44	91	ostat. pl. jím. plocha		2582/42	42	15	ostat. pl. jím. plocha	
					2582/60	1	65	ostat. pl. jím. plocha	
					2582/61	26		ostat. pl. jím. plocha	
					2582/62	28		ostat. pl. jím. plocha	
					2582/63	57		ostat. pl. jím. plocha	
2604/106	22		zahrada		2604/106	17		zahrada	
					2604/190	3		ostat. pl. jím. plocha	
					2604/191	2		ostat. pl. jím. plocha	
	45	13				45	13		

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu									
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra ha		BPEJ na dílu parcely		Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	
zjednodušené evidence								zjednodušené evidence	
2604/106		52611		17					

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Státní ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
		Jméno, příjmení: Ing. Štěpán Vondráček		Jméno, příjmení: Ing. Štěpán Vondráček	
Datum: 6.5.2019		Datum: 18.4.2019		Datum: 16.5.2019	
Vyhotovitel: Jaroslav Hadravský, Purkyňova 394, 261 01 Příbram		Číslo plánu: 6179-78/2019		Okres: Příbram	
Obec: Příbram		Katastrální úřad souhlasil s očištěním par.		Ověřil státní ověřený geometrický plán v listinné podobě.	
Mapový list: Příbram 1-1/41		KU pro Středočeský kraj, KP Příbram, Ing. Pavlína Burianová, PGP-828/2019-211, 2019.05.17 13:35:17 CEST			

Dobrý den,

žádáme o směnu pozemků ve vlastnictví FCMV Příbram s.r.o., Na dračkách 850/19, Střešovice, 16200
Praha 6:

Parc.č.

2582/60 – 165 m²,

2582/62 – 28 m²,

2582/61 – 26 m²,

2582/63 – 57 m²,

všechny v k.ú. Příbram,

o celkové výměře 276 m²,

za pozemky ve vlastnictví Města Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram
parc.č.

2604/124 – 22 m²,

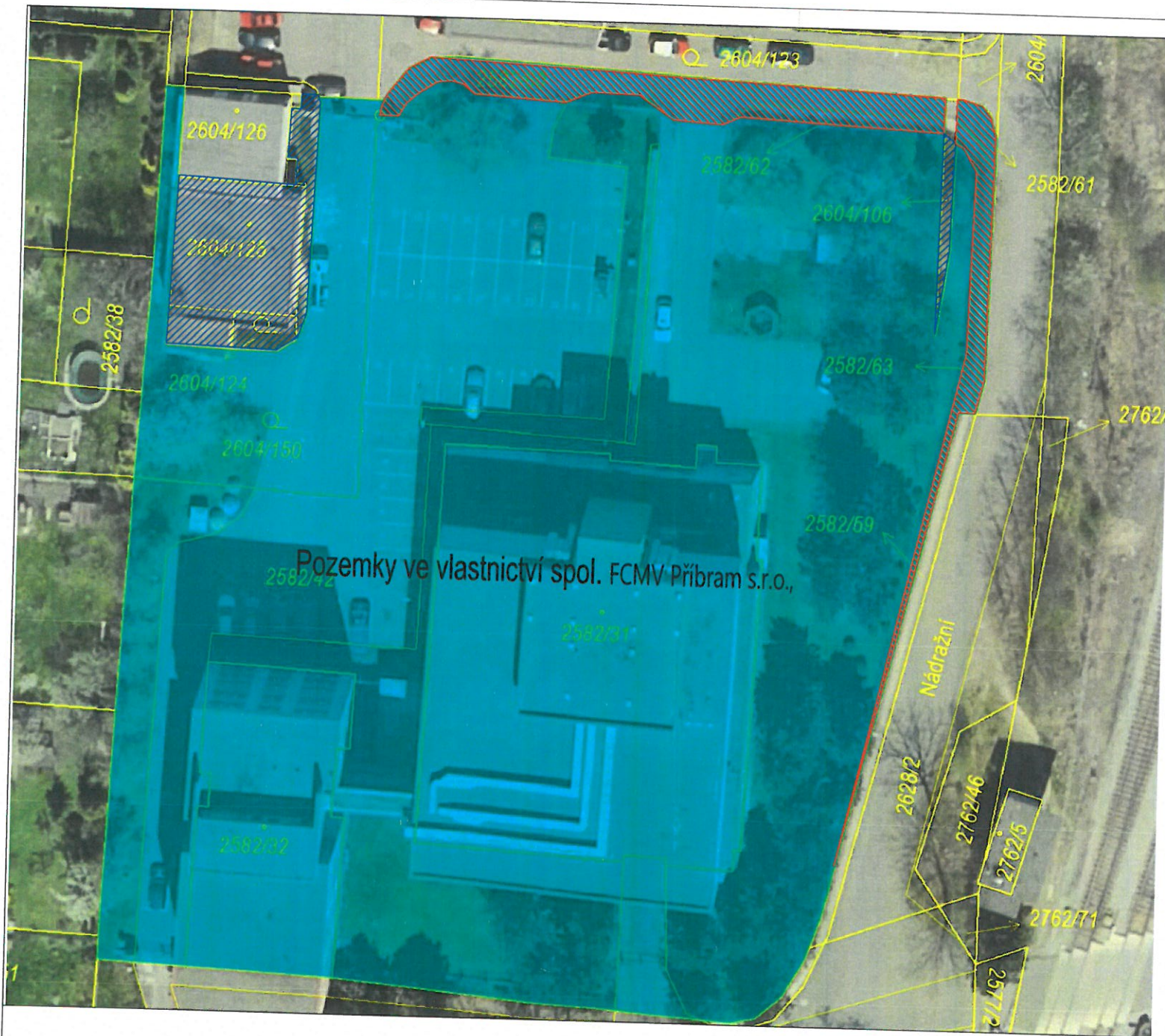
2604/125 – 241 m², včetně stavby č.p.375,

2604/106 – část cca 17 m² z celkové výměry pozemku 22 m²,

všechny v k.ú. Příbram,

o celkové výměře 280 m².

Grafické znázornění v příloze.



-  Pozemky ve vlastnictví spol. FCMV Příbram s.r.o.
navrhované ke směně
-  Pozemky ve vlastnictví Města Příbram
navrhované ke směně

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O SMĚNU POZEMKŮ

Od: Libuše Hálová
Odesláno: pondělí 27. května 2024 14:04
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: FCMV - směna pozemků

Pozemky p. č. 2604/106, p. č. 2604/124 a p. č. 2604/125 vše v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti o **směnu pozemků** v k. ú. Příbram, a to:

- části pozemku **p. č. 2604/106** o výměře 17 m² z celkové výměry 22 m² v k. ú. Příbram, pozemku **p. č. 2604/125** o výměře 241 m² jehož **součástí je budova č. p. 375** v Příbrami IV, Nádražní ulice, stavba technického vybavení a pozemku **p. č. 2604/124** o výměře 22 m² v k. ú. Příbram. Pozemky jsou ve vlastnictví města Příbram

za pozemky ve vlastnictví společnosti FCMV Příbram s.r.o., Na dračkách 850/19, 162 00 Praha – Střešovice

- **p. č. 2582/60** o výměře 165 m² v k. ú. Příbram
- **p. č. 2582/62** o výměře 28 m² v k. ú. Příbram
- **p. č. 2582/61** o výměře 26 m² v k. ú. Příbram
- **p. č. 2582/63** o výměře 57 m² v k. ú. Příbram

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 Příbram.

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

Pozemky města Příbram p. č. 2604/106, p. č. 2604/125 a p. č. 2604/124 vše v k. ú. Příbram – *plochy technické infrastruktury (TI)*. Podle ÚP se nejedná o plochu *veřejného prostranství*.

Pozemky ve vlastnictví společnosti FCMV Příbram s.r.o., vše v k. ú. Příbram – *plochy technické infrastruktury (TI)*. Podle ÚP se nejedná o plochu *veřejného prostranství*.

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města)
Doporučuje realizovat navrhovanou směnu s doplatkem předmětných pozemků.

OIRM nemá námitek k případnému prodeji/ směně pozemku p. č. 2604/125, jehož součástí je budova č. p. 375 v Příbrami IV, Nádražní ulice, stavba technického vybavení, a pozemku **parc. č. 2604/124** o výměře 22 m², to vše v k. ú. Příbram, jelikož se výše uvedené pozemky a stavba jeví pro budoucí využití města Příbram jako nepotřebné.

OIRM nemá námitek k prodeji/ směně předmětné části pozemku p. č. 2604/106 o výměře 17 m² z celkové výměry 22 m² v k. ú. Příbram. Dojde tím k scelení pozemků ve vlastnictví žadatele, poptávaný pozemek zasahuje do pozemku p. č. 2582/42 v k. ú. Příbram, který je v majetku společnosti FCMV Příbram s.r.o.

OIRM doporučuje získat nabízené pozemky p. č. 2582/60, p. č. 2582/62, p. č. 2582/61 a p. č. 2582/63 vše v k. ú. Příbram do vlastnictví města Příbram. Na pozemcích se nachází komunikace (chodník). Pro rozvoj města Příbram nabízené pozemky představují přínos a dojde tím i k scelení pozemků ve vlastnictví města Příbram.
Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: pátek 17. května 2024 11:34
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: FCMV - směna pozemků

Vážená kolegyně,

na základě žádosti společnosti FCMV Příbram s.r.o. o směnu pozemků p. č. 2582/60 – 165 m2, p. č. 2582/62 – 28 m2, p. č. 2582/61 – 26 m2, p. č. 2582/63 – 57 m2 vše v k. ú. Příbram za pozemky ve vlastnictví Města Příbram p. č. 2604/124 – 22 m2, p. č. 2604/125 – 241 m2 včetně zástavby č. p. 375, p. č. 2604/106 – část cca 17 m2 z celkové výměry pozemku 22 m2, vše v k. ú. Příbram Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek – na pozemcích společnosti se nacházejí místní komunikace III. a IV. třídy a doporučujeme je získat do majetku města

S pozdravem

Ing. Kateřina Siblíková

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 526

E: katerina.siblikova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Sent: Wednesday, April 10, 2024 1:41 PM

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

Subject: FCMV - směna pozemků

Vážené kolegyně,

obdrželi jsme žádost společnosti FCMV Příbram s.r.o. o směnu pozemků, viz příloha.

Prosím o vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

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](#)

Váš dopis zn.: **elektronické podání**
Ze dne: **25.07.2024**
Naše značka: **1SCVZAD22067**
Vyřizuje: **1. SčV, a.s.**
(automatické vyjádření)
Tel./fax: **840 111 322**
Mobil: **601 275 275**
E-mail: **info@1scv.cz**
Datum: **25.07.2024**

Adresa žadatele:
město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s. k předprojektové přípravě

Název akce:	směna pozemků		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:		Příbram, 2582/60
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	605130067, petra.kramperova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram		
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:

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

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

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

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

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

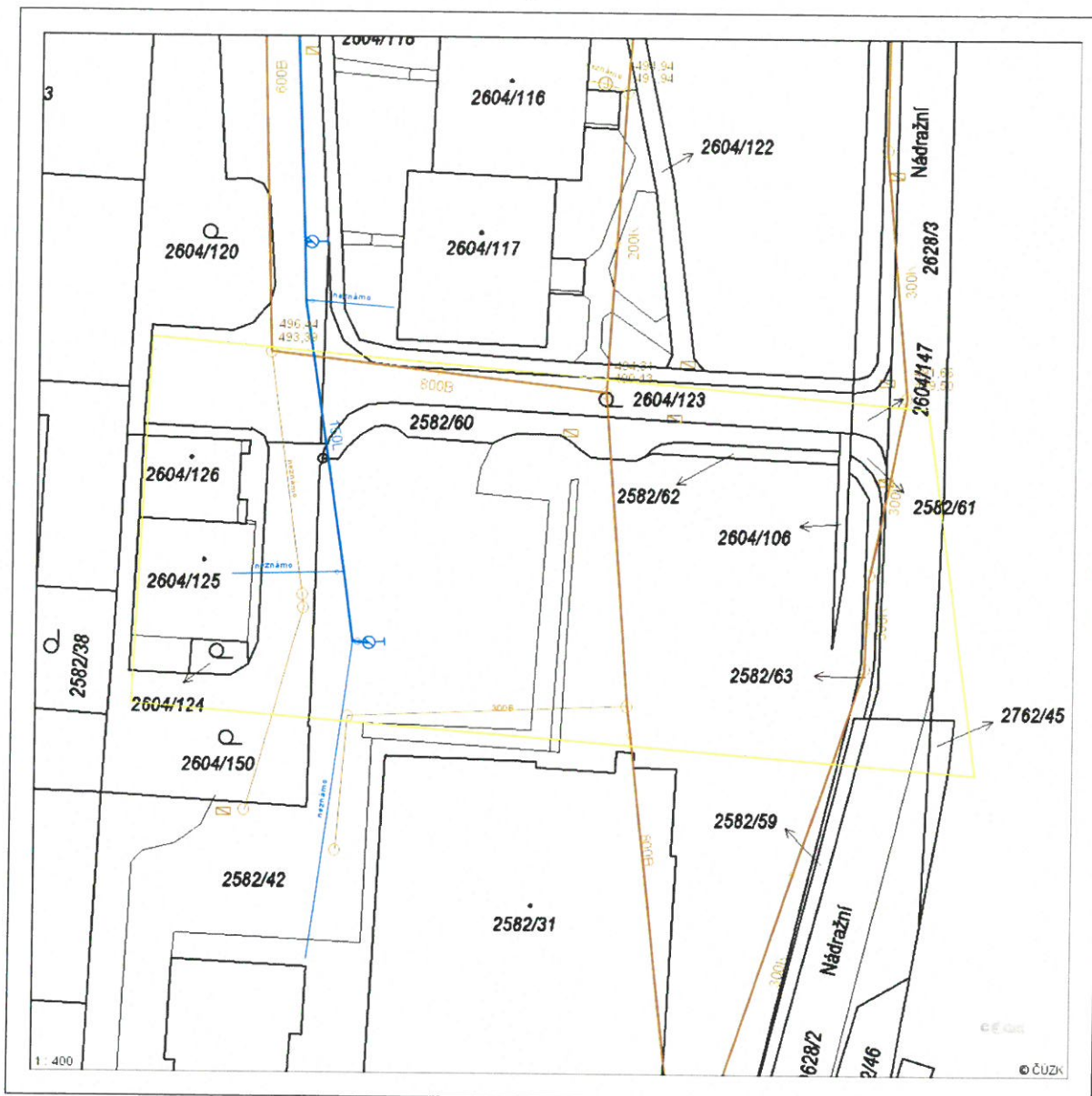
V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost (viz odkazy na žádosti níže).

Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **25.07.2024**

Naše značka: **1SCVZAD22067**

Situace zájmového území



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

Stránka 3 ze 3

1. SčV, a.s.
Novohospodská 93, 261 01 Příbram
Zákaznická linka: 840 111 322
info@1scv.cz, www.1scv.cz

Sídlo společnosti: Ke Kable 971, 100 00 Praha 10
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka
10383.

by **VEOLIA**

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 053277/2024

MeU Příbram

Doruceno: 09.07.2024 08:26

Listy: 1 Přílohy:

li/sv: Druh příloh:

MeUPB 75578/2024



mepmes9209e8a5



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Směna pozemků p.č. 2582/60, p.č. 2585/61, p.č. 2582/62 a p.č. 2582/63 za pozemky p.č. 2604/124, p.č. 2604/125 jehož součástí je stavba technického vybavení č.p. 375 a část pozemku p.č. 2604/106 vše v k.ú. a obci Příbram

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

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Počet stran: 36 (16 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 20.06.2024

Vyhotoveno: Dolních Břežanech 28.06.2024

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 20.06.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 28.5.2024
- kopie katastrální mapy z internetu
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- Územní plán města
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Příbram

Adresa nemovité věci: Nádražní, 261 01 Příbram IV

Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1

FCMV Příbram s.r.o., Na dračkách 850/19, 162 00 Praha - Střešovice, LV: 10530, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

Místopis

Pozemky se nachází v městské části Příbram IV, při ulici Nádražní směrem k bytovým domům.

Situace

- | | | | | | |
|--|---|--|--|---------------------------------|--|
| Typ pozemku: | ☒ zast. plocha | ☒ ostatní plocha | ☐ orná půda | | |
| | ☐ trvalé travní porosty | ☐ zahrada | ☐ jiný | | |
| Využití pozemků: | ☐ RD | ☐ byty | ☐ rekr.objekt | ☐ garáže | ☒ jiné |
| Okolí: | ☒ bytová zóna | ☐ průmyslová zóna | ☐ nákupní zóna | | |
| | ☐ ostatní | | | | |
| Přípojky: | ☐ / ☐ voda | ☐ / ☐ kanalizace | ☐ / ☐ plyn | | |
| veř. / vl. | ☐ / ☐ elektro | ☐ telefon | | | |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): | ☒ MHD | ☐ železnice | ☐ autobus | | |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): | ☒ dálnice/silnice I. tř. | ☐ silnice II.,III.tř. | | | |

Poloha v obci:

okrajová část - smíšená zástavba

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

2604/123, 2604/119 Město Příbram

Celkový popis nemovité věci

Pozemky p.č. 2582/60, 2585/61, 2582/62 a 2582/63 tvoří úzký pruh, jsou mírně sklonité a jsou součástí zpevněné komunikace, v katastru nemovitostí jsou vedené jako ostatní plocha - jiná. V územním plánu jsou pozemek vedený jako TI – plochy technické infrastruktury.

Součástí pozemku p.č. 2604/125 je stavba technického vybavení - jedná se o bývalou teplárnu, do nedávna sloužila jako sklad a je bez technologického zařízení. Je zděná s plochou střechou, krytina živičná, okna jednoduchá a z luxferů, podlahy betonové. Jsou provedeny rozvody elektra, je zavedena voda i kanalizace. Budova je v původním stavu, určená k rekonstrukci. V severní části pozemku přes jeho úzký pruh vede Věcné břemeno zřízení a provozování distribuční soustavy (viz. příloha). Pozemek 2604/124 je malý navazující pozemek. Část pozemku 2604/106 je malý pruh zeleně dole u ulice Nádražní. I tyto pozemky jsou v územním plánu vedené jako TI – plochy technické infrastruktury.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)

Komentář: V severní části pozemku p.č. 2604/125 přes jeho úzký pruh vede Věcné břemeno zřízení a provozování distribuční soustavy ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky p.č. 2582/60, 2585/61, 2582/62 a 2582/63

1.1. Pozemky I

2. Pozemky p.č. 2604/124, 2604/125 se stavbou a 2604/106

2.1. Pozemky II

2.1.1. Oceňované pozemky

2.1.2. Stavba technického vybavení - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu

2.1.3. Věcné břemeno

Obsah ocenění na tržních principech

1. Pozemky p.č. 2582/60, 2585/61, 2582/62 a 2582/63

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemky

2. Pozemky p.č. 2604/124, 2604/125 se stavbou a 2604/106

2.1. Věcná hodnota staveb

2.1.1. Stavba technického vybavení

2.2. Výnosová hodnota

2.2.1. Stavba technického vybavení

2.3. Hodnota pozemků

2.3.1. Pozemky

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Směna pozemků p.č. 2582/60, p.č. 2585/61, p.č. 2582/62 a p.č. 2582/63 za pozemky p.č. 2604/124, p.č. 2604/125 jehož součástí je stavba technického vybavení č.p. 375 a část pozemku p.č. 2604/106 vše v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění:	Nádražní 261 01 Příbram IV
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram
Počet obyvatel:	32 743

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 3\,280,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00

5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,071}$$

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

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

Index polohy

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

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

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

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

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

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,980$

1. Pozemky p.č. 2582/60, 2585/61, 2582/62 a 2582/63

1.1. Pozemky I

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,980 = 0,980$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	3 280,-	0,980	0,300	964,32

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	2582/60	165	964,32	159 112,80
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	2582/61	26	964,32	25 072,32
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	2582/62	28	964,32	27 000,96
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	2582/63	57	964,32	54 966,24
Stavební pozemky - celkem			276		266 152,32

Pozemky I - zjištěná cena celkem = 266 152,32 Kč

2. Pozemky p.č. 2604/124, 2604/125 se stavbou a 2604/106

2.1. Pozemky II

2.1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

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

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění					
§ 9 odst. 4 a)	3 280,-	0,980	0,300	964,32	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	3 280,-	0,980		3 214,40	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	GP	17	964,32	16 393,44
		2604/106			
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2604/124	22	964,32	21 215,04
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2604/125	241	3 214,40	774 670,40
Stavební pozemky - celkem			280		812 278,88

2.1.2. Stavba technického vybavení - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu

Ocenění nákladovým způsobem

Ocenění staveb nákladovým způsobem

2.1.2.1. Stavba technického vybavení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	12,50*12,50+6,40*3,50	=	178,65

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	178,65 m ²	5,30 m	946,85
Součet	178,65 m²		946,85

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	946,85 / 178,65	= 5,30 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	178,65 / 1	= 178,65 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(12,50*12,50)*(5,30)+(6,40*3,50)*(3,20)	=	899,81 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	899,81 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		899,81 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné o min. tl. 24 cm	P	100
3. Stropy	hurdiskové	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	jednovrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitová	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100

12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	betonová mazanina	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	P	30,40	100	0,46	13,98
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					80,68
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8068

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m³]: = 2 231,-