

Název bodu jednání:

Žádost o směnu pozemků v katastrálním území Orlov

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 08.12.2025, usn. č. 1096/2025**Text usnesení RM:** Rada města

1) nedoporučuje ZM schválit směnu pozemků p. č. 12/4 a p. č. 29/8, oba v katastrálním území Orlov, ve vlastnictví [redacted] za pozemek p. č. 48/3 v katastrálním území Orlov ve vlastnictví města Příbram s vyrovnáním rozdílu cen směřovaných nemovitých věcí doplatkem ze strany města Příbram ve výši 19.200,00 Kč (dle návrhu žadatelky).

2) doporučuje ZM schválit směnu pozemků p. č. 12/4 a p. č. 29/8, oba v katastrálním území Orlov, ve vlastnictví [redacted] za pozemek p. č. 48/3 v katastrálním území Orlov ve vlastnictví města Příbram s tím, že [redacted] uhradí rozdíl ceny směřovaných nemovitých věcí ve výši 8.000,00 Kč a polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.600,00 Kč.

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

1) ZM schvaluje – neschvaluje

směnu pozemků p. č. 12/4 a p. č. 29/8, oba v katastrálním území Orlov, ve vlastnictví [redacted] za pozemek p. č. 48/3 v katastrálním území Orlov ve vlastnictví města Příbram s vyrovnáním rozdílu cen směřovaných nemovitých věcí doplatkem ze strany města Příbram ve výši 19.200,00 Kč dle návrhu žadatelky [redacted] s povinností žadatelky uhradit polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.800,00 Kč.

2) ZM schvaluje – neschvaluje

směnu pozemků p. č. 12/4 a p. č. 29/8, oba v katastrálním území Orlov, ve vlastnictví [redacted] za pozemek p. č. 48/3 v katastrálním území Orlov ve vlastnictví města Příbram s tím, že [redacted] uhradí rozdíl ceny směřovaných nemovitých věcí ve výši 8.000,00 Kč a polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.800,00 Kč. Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení zastupitelstva města žadateli.

Důvodová zpráva:**Žadatelka:** [redacted]**Předmět:**

Žádost o směnu pozemku p. č. 48/3 o výměře 34 m² v k. ú. Orlov (ostatní plocha/jiná plocha), ve vlastnictví města Příbram, za pozemek p. č. 12/4 o výměře 97 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace) v k. ú. Orlov, ve vlastnictví žadatelky.

Účel:

Pozemek p. č. 48/3 v k. ú. Orlov je oplocená zahrada, kterou užívá žadatelka. Pozemek p. č. 12/4 v k. ú. Orlov je veřejná komunikace, jejíž součástí je kanalizace, vodovodní potrubí + elektrický rozvaděč. Žadatelka uvádí, že žádá o směnu pozemku p. č. 48/3 za část pozemku p. č. 12/4, zbytek pozemku p. č. 12/4 navrhuje, aby město Příbram odkoupilo.

Žadatelka byla ze strany OSM vyzkoušena, že bude projednána směna obou celých pozemků s případným doplatkem. Cena pozemků bude určena znaleckým posudkem.

OSM náhledem do mapy má za to, že i pozemky p. č. 29/7 a p. č. 29/8, vše k. ú. Orlov (ostatní plocha/ostatní komunikace) užívá město Příbram jako komunikaci.

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 datu 21.11.2024.

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

- p. č. 12/4, p. č. 29/7 a p. č. 29/8 vše v k. ú. Orlov – tzv. plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),
- p. č. 48/3 v k. ú. Orlov – tzv. plochy smíšené obytné venkovské (SV),

Odbor nemá námitek k případné směně pozemků dle požadavku žadatele. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.

Odbor doporučuje získat (zahrnout do směny) pozemky p. č. 29/7 a p. č. 29/8, oba v k. ú. Orlov, které jsou v majetku žadatelky. Došlo by ke sjednocení pozemků a existující stavby komunikace, která navazuje na pozemky ve vlastnictví města Příbram.

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

Na předmětném pozemku p. č. 48/3 v k. ú. Orlov město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor k žádosti námitek. Dle pasportu komunikací bylo zjištěno, že se jedná o místní komunikaci IV. třídy, která je klíčovou pro obslužnost okolních nemovitostí.

Vyjádření Osadního výboru Orlov:

Osadní výbor se směnou pozemků souhlasí.

Dle vyjádření 1. SčV, a.s., pozemkem p. č. 12/4 v k. ú. Orlov prochází Vodovodní řad DN<500 a Kanalizační řad DN<500, jejichž vlastníkem je město Příbram, na pozemku p. č. 48/3 v k. ú. Orlov se nachází přípojka kanalizace a přípojka vodovodu (v katastru nemovitostí zjištěno, že na kanalizační přípojku bylo v roce 2015 zřízeno věčné břemeno).

Dle vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., se na předmětných pozemcích či v jejich ochranném pásmu nachází podzemní i nadzemní vedení sítě NN. Dále pozemkem p. č. 12/4 v k. ú. Orlov prochází nadzemní síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. Společnost GasNet Služby, s.r.o., sdělila, že v zájmovém okolí předmětných pozemků nejsou umístěna žádná jejich provozovaná plynárenská zařízení.

Znalecký posudek č. 7102/25 ze dne 08.10.2025 zpracovaný znalcem Ing. Františkem Slaninou určil cenu obvyklou:

- pozemků p. č. 12/4, p. č. 29/7 a p. č. 29/8, vše v k. ú. Orlov, ve vlastnictví žadatelky v celkové výši 29.700,00 Kč, tj. 300,00 Kč/m²,
- pozemku p. č. 48/3 v k. ú. Orlov ve vlastnictví města Příbram v celkové výši 37.400,00 Kč, tj. 1.100,00 Kč/m².

Rozdíl směňovaných nemovitých věcí by byl dle znaleckého posudku ve výši 7.700,00 Kč, jednalo by se o doplatek ze strany žadatelky.

Faktura za vypracování znaleckého posudku byla znalcem vystavena na částku 3.600,00 Kč. Polovina nákladů za vypracování znaleckého posudku činí 1.800,00 Kč, usnesení rady města obsahuje písařskou chybu, a to, že žadatelka [REDAKCE] uhradí polovinu nákladů ve výši 1.600,00 Kč, namísto správné výše, která má činit 1.800,00 Kč.

Nabývací titul:

- o Pozemek p. č. 12/4 ve vlastnictví žadatelky – kupní a darovací smlouva ze dne 03.12.1999.
- o Pozemek p. č. 29/8 ve vlastnictví žadatelky – kupní a darovací smlouva ze dne 03.12.1999.
- o Pozemek p. č. 48/3 ve vlastnictví města Příbram - vznik práva ze zákona č. 172/1991 Sb. Návrh ze dne 30.11.1999.

OSM provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 29.10.2025 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit směnu pozemků p. č. 12/4, p. č. 29/7 a p. č. 29/8, vše v k. ú. Orlov, ve vlastnictví žadatelky, za pozemek p. č. 48/3 v k. ú. Orlov ve vlastnictví města Příbram.

Komentář komise: Žadatelka doplatí rozdíl ceny u směňovaných pozemků.

Záměr směniti pozemky p. č. 12/4 a p. č. 29/7 za pozemek p. č. 48/3, vše v k. ú. Orlov, byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 11.11.2025 do 02.12.2025.

OSM zaslal znalecký posudek žadatelce na vědomí.

Dne 28.10.2025 žadatelka sepsala „námitku“ ke znaleckému posudku. Celé vyjádření tvoří přílohu předkládaného materiálu.

Žadatelka mimo jiné nesouhlasí ani s tím, aby pozemek p. č. 29/7 v k. ú. Příbram byl zahrnut do předmětu směny, neboť na pozemku se nachází stavba – roh a střecha jejího domu. V katastru nemovitostí je dle jejího vyjádření chybný záznam, když je tam uveden druh pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace. (Doplatek bez pozemku p. č. 29/7 v k. ú. Orlov by pak byl ve výši 8.000,00 Kč ze strany žadatelky – pozn. OSM).

Žadatelka v závěru svého vyjádření navrhuje směnu pozemků p. č. 12/4 a p. č. 29/8, oba v k. ú. Orlov, v jejím vlastnictví, za pozemek p. č. 48/3 v k. ú. Orlov ve vlastnictví města Příbram, avšak za situace, že se bude směňovat metr za metr. Zbylé metry pozemků, které jsou využívány jako silnice, navrhuje pak městu k odkupu.

V případě, že by město s výše uvedeným návrhem nesouhlasilo, navrhuje pozemky uvést do původního stavu dle výpisu z katastru nemovitostí, dle jejího vyjádření na to mají obě strany nárok. V případě, že město nebude souhlasit s žádnou variantou, bude žadatelka nucena řešit celou záležitost soudní cestou.

OSM uvádí, že v případě, že by město Příbram přistoupilo na první návrh žadatelky - směniti pozemky „metr za metr“ a zbylé metry, aby si město Příbram odkoupilo - město by v tomto případě žadatelce doplácelo, v případě částky 300,00 Kč/m², částku 19.200,00 Kč (tj. 98 m² – 34 m² = 64 m² x 300,00 Kč = 19.200,00 Kč)

OSM k výše uvedenému uvádí, že je nezbytné vyřešit a narovnat dlouhodobý nesoulad mezi skutečným stavem užívání pozemků a jejich evidovaným stavem. V případě, že žadatelka nepřistoupí na návrh města formulovaný usnesením zastupitelstva města, OSM zahájí jednání směřující k pronájmu připojeného městského pozemku a uzavření smluvního vztahu k založení užívacího práva města k pozemkům, na nichž se nachází stavba komunikace.

Přílohy:

- 1) situační snímky, ortofotomapy, fotodokumentace
- 2) žádost včetně přílohy
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Orlov, vyjádření 1. SčV, a.s.
- 4) znalecký posudek
- 5) vyjádření žadatelky

4 / 27

4 / 27

4 / 27

4 / 27

4 / 27









V Příbram dne

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti: SMĚNA POZEMKŮ

- ☒ PRODEJ ☐ PACHT ☐ NÁJEM ☐ SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádosti

0210V
pozemek p. č. 48/3 o výměře 34 m² v katastrálním území Příbram VLASTNÍK MĚSTO
pozemek p. č. 12/4 o výměře 97 m² v katastrálním území Příbram VLASTNÍK
KASLAHOVA MARTINA

☐ 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:

POZEMEK 48/3 - 34 m² (VLASTNÍK MĚSTO PŘÍBRAM) → SMĚNIT
ZA ČÁST POZEMKU 12/4 VLASTNÍK KASLAHOVA MARTINA
1.284.000 Kč. POZEMEK 12/4 NABÍDNOUT K PRODEJI MĚSTU
PŘÍBRAM. ODŮVODNĚNÍ *

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

Jméno, příjmení

Datum narození

Bydliště/sídlo

Korespondenční adresa

Telefon

E-mail

jménem právnické osoby:

Žadatel/žadatelé

- ☒ souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasíláno SMS)
☐ nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací

* ODŮVODNĚNÍ: 48/3 - JE ZAHRAZENÁ ZAHRADA (VLASTNÍK MĚSTO)
→ 12/4 JE KOMUNIKACE (PŘE VLASTNÍK
VESNÍ SOUTAŘI JE KANALIZACE, VODOVODNÍ PRŮRUBI,
+ ELEKTRICKÉ ROZVADĚČE) 8/27

VII.

☐ Vyjádření správců sítí

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

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno (www.rwe-ds.cz).

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín (www.cezdistribuce.cz).

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 (www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti).

1. SČV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.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.

.....


Podpis, příp. razítko žadatele



SMĚNA VLASTNÍKA + PŘÍRŮB ZEMĚNÍCH MĚRŮ MĚSTU PŘÍBRAMU



47

51/1

52

53

54/1

50

54/2

46

51/3

38/2

37

38/1

39/1

39/2

12/3

29/8

29/4

41/19

41/51

41/50

41/26

41/32

41/29
41/24
29/6

35

34

56/1

Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: čtvrtek 18. září 2025 13:32
Komu: Petra Kramperová
Předmět: FW: [REDACTED] - ž. o směnu v k. ú. Orlov

Pozemky p. č. 48/3 a p. č. 12/4 oba v k. ú. Orlov – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

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

- pozemek p. č. 48/3 o výměře 34 m² v k. ú. Orlov ve vlastnictví města Příbram.
za
- pozemek p. č. 12/4 o výměře 97 m² v k. ú. Orlov ve vlastnictví žadatele.

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. 12/4, p. č. 29/7 a p. č. 29/8 vše v k. ú. Orlov – tzv. plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- p. č. 48/3 v k. ú. Orlov – tzv. plochy smíšené obytné venkovské (SV)

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

Nemá námitek k případné směně pozemků dle požadavku žadatele. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.

OIRM doporučuje získat (zahrnout do směny) pozemky p. č. 29/7 a p. č. 29/8 oba v k. ú. Orlov, které jsou v majetku žadatele. Došlo by ke sjednocení pozemků a existující stavby komunikace, která navazuje na pozemky ve vlastnictví města Příbram.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Na předmětném pozemku p. č. 48/3 v k. ú. Orlov 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: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Sent: Wednesday, July 2, 2025 9:25 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Tomáš Kubík <Tomas.Kubik@pribram.eu>

Subject: [REDACTED] - ž. o směnu v k. ú. Orlov

Petra Kramperová

Od: Tomáš Kubík
Odesláno: středa 2. července 2025 14:06
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDAKCE] - Ž. o směnu v k. ú. Orlov

Vážená paní kolegyně,
na základě níže uvedené žádosti [REDAKCE] o směnu pozemků v k. ú. Orlov (v žádosti chybně uvedeno v k. ú. Příbram) a dále dle sdělení OSM, které náhledem do mapy má za to, že i pozemky p. č. 29/7 a p. č. 29/8, oba v k. ú. Orlov, rovněž ve vlastnictví žadatelky, užívá město Příbram jako komunikaci. OSH nemá námitek ke směně pozemku dle žádosti. Navíc dle pasportu komunikaci bylo zjištěno, že se jedná o místní komunikaci IV. třídy, která je klíčovou pro obslužnost okolních nemovitostí.

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

Sent: Wednesday, July 2, 2025 9:25 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Tomáš Kubík <Tomas.Kubik@pribram.eu>

Subject: [REDAKCE] - Ž. o směnu v k. ú. Orlov

Vážení kolegové,

OSM obdržel žádost o směnu pozemků v k. ú. Orlov (v žádosti chybně uvedeno v k. ú. Příbram). Žádost zasílám v příloze. Prosím o vyjádření.

OSM náhledem do mapy má za to, že i pozemky p. č. 29/7 a p. č. 29/8, oba v k. ú. Orlov, rovněž ve vlastnictví žadatelky, užívá město Příbram jako komunikaci. Prosím o také o vyjádření.

Dále prosím OSH o sdělení, zda stavba komunikace nacházející se částečně i na pozemku p. č. 12/4 v k. ú. Orlov, ve vlastnictví žadatelky, je majetkem města Příbram, a o jaký typ komunikace se jedná.

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

Petra Kramperová

Od: S.Ondrackova <S.Ondrackova@seznam.cz>
Odesláno: úterý 15. července 2025 19:59
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Re: Žádost o vyjádření osadního výboru
Přílohy: image001.png

Dobrý den, Petro,

Osadní výbor Orlov souhlasí se směnou pozemků p. č. 48/3 za pozemek p. č. 12/4.

Hezký den

----- Původní e-mail -----

Od: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Komu: s.ondrackova@seznam.cz <s.ondrackova@seznam.cz>
Datum: 2. 7. 2025 9:30:55
Předmět: Žádost o vyjádření osadního výboru

Vážená paní předsedkyně,

Odbor správy majetku obdržel žádost o směnu pozemků v k. ú. Orlov, jedná se o pozemek p. č. 48/3 ve vlastnictví města, připločen k pozemkům žadatelky, za pozemek p. č. 12/4 ve vlastnictví žadatelky, který je užíván jako komunikace.

Prosím osadní výbor o vyjádření.

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](#)

POŘADOVÉ Č. STANOVISKA: 0216/2025/KS
POŘADOVÉ Č. DOKLADU TS: 1448/2025/024
DATUM: 30. 9. 2025

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz
TEL.: 318 624 191

ADRESÁT:
Městský úřad Příbram
Referent Odboru správy majetku
Bc. Petra Kramperová
Tyršova 108
261 01 Příbram

**Směna pozemku p. č. 48/3 v k. ú. Orlov (ve vlastnictví města Příbram)
za pozemek p. č. 12/4 v k. ú. Orlov (ve vlastnictví žadatele)**

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

Vaši žádost bereme na vědomí a nemáme k ní připomínek.
Vedoucí střediska Veřejné osvětlení TS Příbram – Petr Lukáš Vavřík
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: lukas.vavrik@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

Vaši žádost bereme na vědomí a nemáme k ní připomínek.
Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Josef Pospíšil
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: josef.pospisil@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Čištění města a zimní údržba:

Vaši žádost bereme na vědomí a nemáme k ní připomínek.
Vedoucí střediska Čištění města a zimní údržba TS Příbram – Daniel Michvocík
Tel.: 777 705 609, centrála 318 624 191, e-mail: dan.michvocik@ts-pb.cz.

Vyjádření správy střediska Veřejné zeleně:

Zájmové území řeší "Pořízení pasportu zeleně a inventarizace dřevin města Příbram" v mapové části na str. 147. Pozemek č. parc. 48/3, je vyobrazen v pasportu bez plošných i bodových vegetačních prvků, tedy prostý veřejné zeleně. K Vaší žádosti nemáme připomínek.
Vedoucí střediska Veřejná zeleň TS Příbram – Libor Čermák, Bc.
Tel.: 777 705 610, centrála 318 624 191, e-mail: verejnazelen@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Svoz komunálního odpadu:

Vaši žádost bereme na vědomí a nemáme k ní připomínek.
Vedoucí střediska Svoz odpadu TS Příbram – Bc. Jiří Zrostlík
Tel.: 777 705 605, centrála 318 624 191, e-mail: jiri.zrostlik@ts-pb.cz.



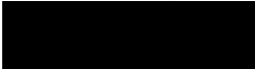
Technické služby města Příbrami, p. o.
U Kasáren 6, 261 01 Příbram IV
tel.: 318 624 191, e-mail: info@ts-pb.cz, www.ts-pb.cz
ID datové schránky: 35xgygp
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

Vyjádření správy střediska Stavební činnosti a Dětská hřiště:

Vaši žádost bereme na vědomí a nemáme k ní připomínek.

Vedoucí střediska Stavební činnosti a Dětská hřiště TS Příbram – Petr Hadač
Tel.: 777 705 619, centrála 318 624 191, e-mail: petr.hadac@ts-pb.cz

Kateřina Srchová
referent správy


Technické služby města Příbrami,
příspěvková organizace ©
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969



mepmes980085c0

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7102/25

O ceně nemovitosti - pozemkových parcel par. č. 12/4, 29/7 a 29/8 vše ost. plocha, ost. komunikace
a par. č. 48/3 ost. pl., jiná plocha, k. ú. Orlov, obec Příbram

Objednatel znaleckého posudku:

Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny podle platného cenového
předpisu

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF
ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., podle stavu ke dni 1.10.2025 znalecký
posudek vypracoval:

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII

telefon: 721 142 470
e-mail: frantisek.slanina@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 9 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou
vyhotoveních.

V Příbrami 8.10.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o ceně nemovitosti k datu 1.10.2025

1.2. Účel znaleckého posudku

Právní úkon objednatele.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 1.10.2025 za přítomnosti pouze znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Předmět ocenění

Pozemkové parcely par. č. 12/4, 29/7, 29/8 vše ost. plocha, ost. komunikace a par. č. 48/3 ost. pl., jiná plocha, k. ú. Orlov

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpisy z katastru nemovitostí LV č. 98 a 10001 pro k. ú. Orlov
- informace a údaje sdělené zástupcem objednatele
- skutečnosti zjištěné při místním šetření

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky dle KN

Adresa předmětu ocenění: k. ú. Orlov

261 19 Příbram

LV: 98 a 10001

Kraj: Středočeský

Okres: Příbram

Obec: Příbram

Katastrální území: Orlov

Počet obyvatel: 32 992

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 3 489,00 Kč/m²

Vlastnické a evidenční údaje

Pozemkové parcely par. č. 12/4, 29/7, 29/8 vše ost. plocha, ost. komunikace byly k datu ocenění zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 98 pro k. ú. Orlov, obec Příbram a jako vlastník byla uvedena Časlavová Martina, Orlov č. p. 28, 261 01 Příbram a par. č. 48/3 ost. pl., jiná plocha byla k datu ocenění zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. Orlov, obec Příbram bylo uvedeno Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou pozemkové parcely v kultuře ost. pl., ost. komunikace a parcela v kultuře ost. pl., jiná plocha, které se nachází v jižní části osady Orlov náležící do správního obvodu města Příbram. Pozemky budou předmětem směny mezi uvedenými vlastníky s cílem úpravy, sjednocení, vlastnických a užívatelských práv k pozemkům. Jde o pozemky, které se dlouhodobě dotýkají místních komunikací par. č. 12/3 a 29/4.

Pozemkové parcely par. č. 12/4, 29/7, 29/8 vše ost. plocha, ost. komunikace jsou ve vlastnictví fyzické osoby a vstupují do prostoru uvedených místních komunikací a jako komunikace jsou užívány. Jejich celková výměra je 99 m².

Naopak par. č. 48/3 ost. plo., jiná plocha ve vlastnictví obce, města Příbram vstupuje do usedlosti s rodinným domem č. p. 28 a je užívána jako zahrada a tvoří s hlavní stavbou funkční celek. Celková výměra pozemku je 34 m².

Směnou parcel v užívání jednotlivých vlastníků dojde k sjednocení vlastnických a užívacích práv oceňovaných pozemků.

Osada Orlov není s obcí, městem Příbram stavebně srostlá. Město Příbram je okresním městem a má celkem 32 992 obyvatel. Ve městě je sídlo všech orgánů samosprávy a některých orgánů státní správy s přenesenou působností. Město má nemocnici na úrovni kliniky, ve městě je sídlo Policie ČR, Městské policie. Ve městě je několik bank, je zde sídlo pracoviště katastrálního úřadu ... Město má dobré napojení na komunikace regionu i na nedalekou dálnici D4 Praha-Strakonice.

3.2. Obsah

1. Pozemky 1 (LV č. 98)
2. Pozemky 2 (LV č. 10001)

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
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, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03

9. Občanská vybavenost obce: 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,038}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,960}$$

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: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
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 dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,840}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,872}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,806}$$

1. Pozemky 1 (LV č. 98)

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
p1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
p2. Charakter a zastavěnost území	
I – V kat. území sídelní části obce	0,05
p3. Povrchy	
II – Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
p4. Vlivy ostatní neuvedené	
III – Vlivy snižující cenu	-0,30
p5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,141}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3		3 489,-	0,141	1,000	491,95
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	12/4	97	491,95	47 719,15
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	29/7	1	491,95	491,95
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	29/8	1	491,95	491,95
Ostatní stavební pozemky - celkem			99		48 703,05

Pozemky 1 (LV č. 98)

= **48 703,05 Kč**

2. Pozemky 2 (LV č. 10001)

Pozemek je oceněn podle skutečného stavu a užití - zastavěná plocha a nádvoří tvoří s hlavní stavou (RD č. p. 28) funkční celek.

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 0,960**

Index polohy pozemku **I_P = 0,840**

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

Index omezujících vlivů

$$I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Celkový index $I = I_T * I_0 * I_P = 0,960 * 1,000 * 0,840 = 0,806$

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

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		3 489,-	0,806		2 812,13
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	48/3	34	2 812,13	95 612,42
Stavební pozemek - celkem			34		95 612,42

Pozemky 2 (LV č. 10001) = 95 612,42 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky 1 (LV č. 97)	48 703,- Kč
2. Pozemky 2 (LV č. 10001)	95 612,40 Kč

Cena zjištěná - celkem: 144 315,40 Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 144 320,- Kč

slovy: Jedno sto čtyřicet čtyři tisíc tři sta dvacet Kč

B. ZNALECKÝ POSUDEK – určená obvyklá cena

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. a č. 225/2017 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. a vyhlášky č. 370/2024 Sb, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

b) Obvyklá cena nemovitosti:

Hodnocení a ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb. § 2, odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb:

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného

popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se považují všechny okolnosti, které mají vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

(2) Jiným způsobem oceňování stanoveným zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob,

b) výnosový způsob, ...

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, ...

e) oceňování podle účetní hodnoty, ...

f) oceňování podle kurzové hodnoty, ...

g) oceňování sjednanou cenou, ...

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno podle § 2, odst. 1, 2 písm. c zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a služeb, porovnávacím způsobem:

Porovnávací způsob vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji.

Předmětem ocenění jsou pozemkové parcely v kultuře ost. pl., ost. komunikace a parcela v kultuře ost. pl., jiná plocha, které se nachází v jižní části osady Orlov náležící do správního obvodu města Příbram. Pozemky budou předmětem směny mezi uvedenými vlastníky s cílem úpravy, sjednocení, vlastnických a užívatelských práv pozemků. Jde o pozemky, které se vždy dotýkají místních komunikací par. č. 12/3 a 29/4.

Pozemkové parcely par. č. **12/4, 29/7, 29/8 vše ost. plocha**, ost. komunikace jsou ve vlastnictví fyzické osoby a přiléhají k nemovitosti v jejím vlastnictví a vstupují do prostoru uvedených místních komunikací a jako komunikace jsou užívány. Jejich celková výměra je 99 m².

Naopak par. č. **48/3** ost. plo., jiná plocha ve vlastnictví Obce, města Příbram vstupuje do usedlosti s rodinným domem č. p. par.28 a je užívána jako zahrada a tvoří s hlavní stavbou funkční celek. Celková výměra pozemku je 34 m².

Směnou parcel v užívání jednotlivých vlastníků dojde k sjednocení vlastnických a užívacích práv oceňovaných pozemků.

Informace o obvyklých cenách nemovitostí v regionu města Příbram a jeho okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu.

Oceňované nemovitosti se svými vlastnostmi vymykají nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí z důvodů jejich vlastností, stavu a možností jejich připojení ke stávajícím, sousedním pozemkům, se kterým lze následně vytvořit funkční celek a změnit jejich stav a způsob užívání. Pozemky v kultuře ost. plocha, ost. komunikace se obchodují výjimečně.

1) Pozemky 1 LV č. 98 (p.č. 12/4, 29/7 a 29/8):

Pozemkové parcely par. č. 12/4, 29/7 a 29/8 vše v kultuře ost. plocha, ost. komunikace o celkové výměře 99 m², jsou součástí místní komunikace par. č. 12/3 a 29/4 procházející osadou Orlov ve směru sever-jich a mají zpevněný povrch. Pozemky v kulture ost. plocha, ost. komunikace se obchodují výjimečně. Obvyklá cena pozemků v této kultuře se pro stanovení obvyklé ceny užívá v rozmezí 80 až 350,- Kč/m². Cenou pro oceňované pozemky je její zařazení podle důležitosti, dotčené komunikace jsou hlavními důležitými komunikacemi osady a s ohledem na její kvalitu je určená cena **300,- Kč/m²**. Celková výměra pozemků je 99 m².

Ocenění – **určená** cena nemovitosti, LV č. 98, k. ú. Orlov:

Pozemky par. č. 12/4, 29/7 a 29/8 ost. komunikace, 99 m² * 300,- Kč/m² = 29.700,- Kč

REKAPITULACE 1:

Pozemky LV č. 98 (p.č. 12/4, 29/7 a 29/8) 29.700,- Kč

(slovy: dvacetdevětisícset Kč)

Určená obvyklá cena nemovitosti je včetně DPH

2. Pozemek 2, p. č. 48/3 (LV č. 10001)

Jeho obvyklá cena bude určena porovnávacím způsobem s pozemky, které tvoří, stejně jako oceňovaný pozemek, funkční celek s hlavní stavbou, rodinným domem č. p. 28. Každá nemovitost je svým umístěním jedinečná a bude tak určena kvalifikovaným odborným odhadem podle obdobných cen nemovitostí obchodovaných v době ocenění nemovitosti a mají podpůrný význam. Pozemky v kulture ost. plocha, ost. komunikace se obchodují výjimečně.

Příbram-Orlov, 6.535 m², 3.400,- Kč/m², Příbram-Žežice, 1.125 m², 3.600,- Kč/m², Příbram-Zdaboř 5.953 m², 3.300,- Kč/m², Příbram, Láz, 2.392 m², 2.000,- Kč/m².

Oceňovaný pozemek má z pohledu na jeho stav a polohu s vazbou na okolí a na malou výměru, nerovnou polohu vůči uvedeným hodnotám standardních obchodovaných pozemků v lokalitě určených k zástavbě rodinným domem a pozemky, které mají s hlavní stavbou jednotný a funkční celek. Navíc kupujícím může být primárně vlastník přilehlé nemovitosti, který pozemek již dlouhodobě užívá jako zastavěnou plochu a nádvoří. Proto bude určená výsledná, jednotková cena oceňovaných pozemků, oproti uvedeným, snížena na **1.100,- Kč/m²**.

Pozemek par. č. 48/3 ost. pl., jiná plocha, 34 m² * 1.100,- Kč/m² = 37.400,- Kč

REKAPITULACE 2:

Pozemek par. č. 48/3 (LV č. 10001)..... 37.400,- Kč

(slovy: třicetsedmtisícčtyřista Kč)

Určená obvyklá cena nemovitosti je včetně DPH

REKAPITULACE - celkem:

Pozemky LV č. 98 (p.č. 12/4, 29/7 a 29/8) 29.700,- Kč
Pozemek LV č. 10001 (p.č. 48/3) 37.400,- Kč

C. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, dne 12. dubna 1990, č.j.Spr.732/89 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalec tímto dle ustanovení § 127a občanského soudního řádu prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7102/25 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7102/25.

V Příbrami 8.10.2025

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII



Od: [REDACTED]
Odesláno: úterý 28. října 2025 19:25
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Směna pozemků Orlov - Znalecký posudek
Přílohy: image001.png; Znalecký posudek.pdf

Dobrý den vážená paní Kramperová.

Děkuji za zaslání znaleckého posudku. Bohužel s tímto posudkem a formou směny nemohu souhlasit a podávám k tomu námítku. Neboť vaše pozemky p. č. 48/3 (LV č. 10001) mi nabízíte k odkoupení za vyšší cenu. Obráceně moje pozemky LV č. 98 (p.č. 12/4, 29/7 a 29/8), které město využívá, mi nabízíte odkoupit za nižší cenu. Ráda bych se tímto vyjádřila k celé situaci a problému, ke kterému došlo nejspíše z důvodu digitalizace. Naše rodina vlastní tento dům (Orlov 28) s přilehlými pozemky již od roku 1910, kdy byla nemovitost předávána z generace na generaci. K poslednímu převodu došlo v roce 1999, kdy jsem nemovitost převzala já, což mohu doložit kupní a darovací smlouvou o nabytí.

1. Pozemek z LV č. 98 (p.č. 29/7) - vlastník [REDACTED] Nesouhlasím s převedením na město Příbram z důvodu, že se na mém pozemku nachází stavba - roh a střecha domu. A né komunikace, jak ji mylně uvedeno ve výpisu z katastru nemovitostí. Ten dům tam takto stojí několik desítek let, což mohu doložit mojí kupní smlouvou.
 2. Pozemek, p. č. 48/3 (LV č. 10001) vlastník město Příbram - předzahrádka, naše rodina užívala v dobré víře několik let v domněnání, že se jedná o jejich vlastní pozemek. Mohu doložit moji kupní smlouvou z roku 1999, také kupní smlouvou z roku 1984 (Vlastnila maminka a teta). Dále výpisem z katastru z té doby. Také staré archiválie z katastru nemovitostí toto dokládají.
 3. LV č. 98 (p.č. 12/4,) - vlastník [REDACTED]. V katastru nemovitostí nyní uvedeno jako ostatní ostatní plocha, ostatní komunikace. K tomuto zápisu muselo dojít nejspíše po digitalizaci. A tato část pozemku tam musela zůstat z dob kdy jsme jako rodina vlastnili pole - zahradu právě v těchto místech okolo cesty (Archivní mapa z katastru z roku 1959 toto ukazuje, také moje maminka ročník 1954 si tuto situaci pamatuje) Následnou směnou pozemků naší rodiny s rodinou [REDACTED] právě proto aby [REDACTED] mohli postavit dům a měli přístupovou cestu, cca 70. léta, muselo dojít k této situaci, kdy zůstala část pozemku v naší evidenci, neboť v té době neexistovalo žádné digitální a přesné zaměření pozemků. Cca přelom 19. a 20.století zde vznikla nějaká asi prašná cesta, vedoucí k našemu domu a maximálně k ostatním polím. Rozhodně to nesloužilo tak jako nyní přístupová cesta k ostatním domům, pro celou tuto část horního Orlova. Asfaltová silnice zde vznikla cca v 80. letech za dob normalizace, předpokládám bez souhlasu naší rodiny.
 4. Proto s níže uvedeným znaleckým posudkem nesouhlasím. Vypočítáváte v něm cenu současného stavu pozemku, který vznikl ne mojí vinou.
Já zabírám městu pozemkem 48/3 - 34 m2, tu vypočítáváte cenou daleko vyšší než za pozemek 12/4. Město zabírá můj pozemek 12/4 - 97m2. Což je větší plocha. Nevidím tedy důvod proč bych měla za menší pozemek ještě doplácet. Ve znaleckém posudku vypočítáváte za pozemek 12/4 - 97m2 - které je využíváno městem, cenu za ostatní plochu- komunikaci. Ale nezohledňujete, že asfaltová plocha - silnice není po celé šíři tohoto pozemku, ale pouze v části. V uvedeném posudku taktéž nezohledňujete, že na pozemku 12/4 se nachází elektrická rozvodová skříň, na které jsou napojeny okolní domy a taktéž částečně tímto pozemkem prochází kanalizace a vodovod. Zde uvedené sítě opět vybudované bez souhlasu naší rodiny a věcného břemena. Taktéž vybudováním silnice bez mého souhlasu, mi byla cena pozemku znehodnocena.
- Návrh na směnu:
- A) Navrhuji tedy směnu pozemku metr za metr. Zbylé metry, které jsou využívány jako silnice, navrhuji městu k odkupu.
 - B) Pokud s návrhem A nebudete souhlasit, navrhuji pozemky uvést do původního stavu dle výpisu z katastru nemovitostí, na což mají obě strany nárok.
 - C) V případě nesouhlasu s oběma návrhy, budu nucena řešit tuto záležitost soudní cestou.

Doufám ale, že najdeme společné řešení, které bude akceptovatelné pro obě strany, aby pozemky mohly být právně zapsané tak, jak jsou nyní skutečně využívány.

V případě nejasností, či doložení dokumentů mne neváhejte kdykoliv kontaktovat.

S pozdravem



----- Původní e-mail -----

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

Komu: [redacted]

Datum: 13. 10. 2025 16:35:53

Předmět: Znalecký posudek



dle telefonické domluvy zasílám k nahlédnutí a k vyjádření znalecký posudek vypracovaný znalcem Ing. Františkem Slaninou.

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

This email was scanned by Bitdefender