

Název bodu jednání:

Žádost o směnu části pozemku p. č. 2520/1 za pozemek p. č. 2545/3, oba v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 02.03.2026, usn. č. 0184/2026**Text usnesení RM:** Rada města

- 1) doporučuje ZM schválit směnu části pozemku p. č. 2520/1 o výměře cca 170 m² z celkové výměry 1.304 m² v k. ú. Příbram (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), ve vlastnictví společnosti KORUNA PB s.r.o., se sídlem Březnická 390, 261 01 Příbram IV, IČO: 14798638, za pozemek p. č. 2545/3 o výměře 146 m² v k. ú. Příbram, ve vlastnictví města Příbram, s doplatkem stanoveným na základě skutečné výměry dle geometrického plánu při jednotkové ceně pro výpočet 3.250,00 Kč/m². Společnost KORUNA PB s.r.o. uhradí polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.000,00 Kč a polovinu nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu pro rozdělení pozemku p. č. 2520/1 v k. ú. Příbram.
- 2) ukládá Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 25.03.2026.

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

ZM schvaluje – neschvaluje

směnu části pozemku p. č. 2520/1 o výměře cca 170 m² z celkové výměry 1.304 m² v k. ú. Příbram (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), ve vlastnictví společnosti KORUNA PB s.r.o., se sídlem Březnická 390, 261 01 Příbram IV, IČO: 14798638, za pozemek p. č. 2545/3 o výměře 146 m² v k. ú. Příbram, ve vlastnictví města Příbram, s doplatkem stanoveným na základě skutečné výměry dle geometrického plánu při jednotkové ceně pro výpočet Kč/m². Společnost KORUNA PB s.r.o. uhradí polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.000,00 Kč a polovinu nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu pro rozdělení pozemku p. č. 2520/1 v k. ú. Příbram.

Důvodová zpráva:**Žadatel:**

Miroslav Podzimek – jednatel společnosti KORUNA PB s.r.o., se sídlem Březnická 390, 261 01 Příbram IV, IČO: 14798638.

Předmět:Žádost o směnu části pozemku p. č. 2520/1 o výměře cca 170 m² z celkové výměry 1.304 m² v k. ú. Příbram (ostatní plocha/neplodná půda) ve vlastnictví žadatele za pozemek p. č. 2545/3 o výměře 146 m² v k. ú. Příbram (ostatní plocha/ostatní komunikace), ve vlastnictví města Příbram.**Účel:**

Vytvoření parkovacích míst u plánované stavby bytového domu.

Před podáním žádosti proběhla schůzka žadatele s architektem města, během níž se obě strany dohodly na navržené směně předmětných pozemků a vyjádřily s ní souhlas.

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. K datu 09.10.2025 je účinná Změna č. 3 ÚP.

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

- ✓ p. č. 2545/3 v k. ú. Příbram – tzv. plochy bydlení – bydlení hromadné (BH)
- ✓ p. č. 2520/1 v k. ú. Příbram - tzv. plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU)

Odbor nemá námitek k případné směně pozemků dle požadavku žadatele.

Nabízená část pozemku p. č. 2520/1 o výměře cca 170 m² v k. ú. Příbram, která je v majetku společnosti KORUNA PB s.r.o., navazuje na pozemek ve vlastnictví města Příbram p. č. 2521/3 v k. ú. Příbram. Případná směna vede ke strategickému cíli překonání bariéry žel. trati, a tedy ke zlepšení prostupnosti území města.

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

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

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor k žádosti námitek.

Dle vyjádření 1. SČV, a.s., se na pozemcích vodohospodářské sítě nenacházejí.

Záměr směnít pozemky byl řádně vyvěšen na úřední desce MěÚ Příbram v období od 24.11.2025 do 15.12.2025.

Znalecký posudek č. 091420/2025 ze dne 18.11.2025, zpracovaný znalkyní Ing. Kamilou Štěpánkovou, určil cenu obvyklou předmětných pozemků ve výši 3.250,00 Kč/m².

Podle znaleckého posudku činí rozdíl v hodnotě směřovaných nemovitých věcí přibližně 78.000,00 Kč (geometrický plán zatím není k dispozici). Tato částka by představovala doplatek ze strany města Příbram.

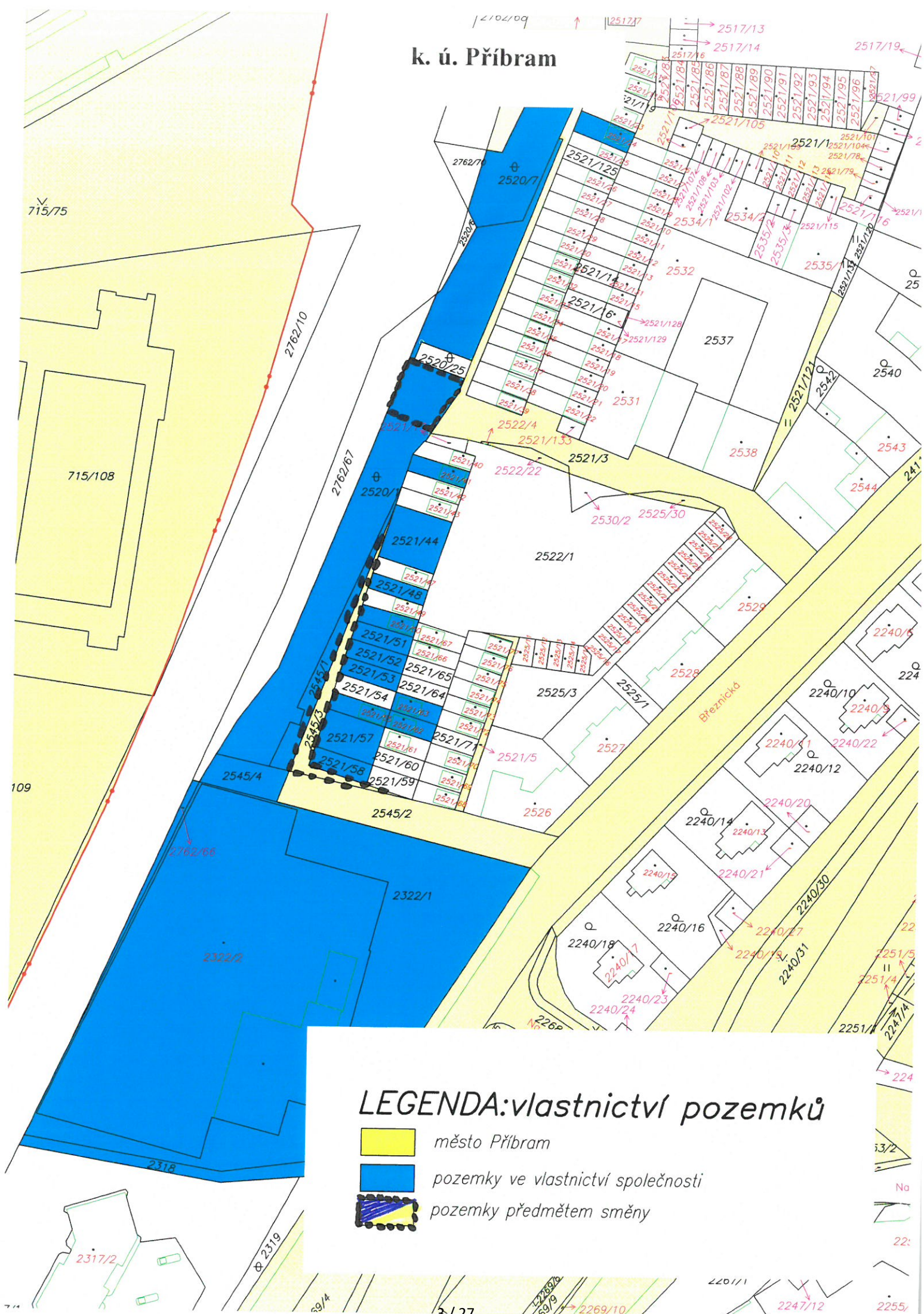
Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 29.01.2026 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit směnu části pozemku p. č. 2520/1 o výměře cca 170 m² z celkové výměry 1.304 m² v k. ú. Příbram (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), ve vlastnictví žadatele, za pozemek p. č. 2545/3 o výměře 146 m² v k. ú. Příbram, ve vlastnictví města Příbram.

Přílohy:

- 1) situační snímek, ortofotomapa
- 2) žádost, včetně příloh
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
- 4) znalecký posudek

k. ú. Příbram





108

2762/16

2545/3 2545/1

2545/4

2762/66

2322/5

ricka
4/27

Flusár

Breznic

2520/1

2521/44

2521/48

2521/51

2521/52

2521/53

2521/54

2521/57

2521/58

2521/59

2545/2

2322/1

4/27

2520/25

2521/13

2521/14

2521/15

2521/16

2521/17

2521/18

2521/19

2521/20

2521/21

2521/22

2521/23

2521/24

2521/25

2521/26

2521/27

2521/28

2521/29

2521/30

2521/31

2521/32

2521/33

2521/34

2521/35

2521/36

2521/37

2521/38

2521/39

2521/40

2520/7

2521/11

2521/12

2521/13

2521/14

2521/15

2521/16

2521/17

2521/18

2521/19

2521/20

2521/21

2521/22

2521/23

2521/24

2521/25

2521/26

2521/27

2521/28

2521/11

2521/12

2521/13

2521/14

2521/15

2521/16

2521/17

2521/18

2521/19

2521/20

2521/21

2521/22

2521/23

2521/24

2521/25

2521/26

2521/27

2521/28

2521/29

2521/30

2521/11

2521/12

2521/13

2521/14

2521/15

2521/16

2521/17

2521/18

2521/19

2521/20

2521/21

2521/22

2521/23

2521/24

2521/25

2521/26

2521/27

2521/28

2521/29

2521/30

2521/11

2521/12

2521/13

2521/14

2521/15

2521/16

2521/17

2521/18

2521/19

2521/20

2521/21

2521/22

2521/23

2521/24

2521/25

2521/26

2521/27

2521/28

2521/29

2521/30

2521/11

2521/12

2521/13

2521/14

2521/15

2521/16

2521/17

2521/18

2521/19

2521/20

2521/21

2521/22

2521/23

2521/24

2521/25

2521/26

2521/27

2521/28

2521/29

2521/30

2521/11

2521/12

2521/13

2521/14

2521/15

2521/16

2521/17

2521/18

2521/19

2521/20

2521/21

2521/22

2521/23

2521/24

2521/25

2521/26

2521/27

2521/28

2521/29

2521/30

2521/11

2521/12

2521/13

2521/14

2521/15

2521/16

2521/17

2521/18

2521/19

2521/20

2521/21

2521/22

2521/23

2521/24

2521/25

2521/26

2521/27

2521/28

2521/29

2521/30

Město Příbram
odbor správy majetku

MeU Příbram
Doruceno: 16.09.2025 10:50
Listy: 1 Přílohy: 1
li/sv: Druh příloh:
MeUPB 129173/2025

mepmes98006497

Žádost o směnu pozemků

Na základě jednání s panem architektem Tlustým navrhuji
směnit část mého pozemku 2520/1 cca 170m² za pozemek
města 2545/3 o rozloze 146 m².

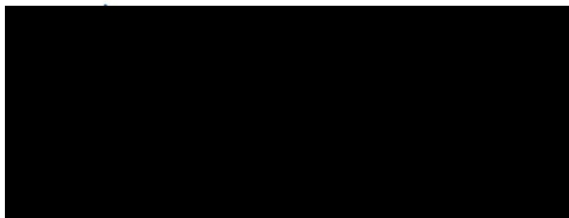
Tento pozemek potřebuji pro parkovací místa u bytového
domu

Příloha:

Katastrální mapa -náčres navrženého pozemku

Děkuji za odpověď a jsem s pozdravem

M.Podzimek
jednatel
KURUNAPB





Březnická

Na Flusárně

Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: středa 19. listopadu 2025 14:33
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: PODZIMEK - KORUNA PB - ž. o směnu pozemků

Pozemky p. č. 2545/3 a p. č. 2520/1 oba 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:

- **pozemek p. č. 2545/3** o výměře 146 m² v k. ú. Příbram **ve vlastnictví města Příbram.**
za
- **část pozemku p. č. 2520/1** o výměře 170 m² v k. ú. Příbram **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. **K datu 09.10.2025 je účinná Změna č. 3 ÚP.**

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

- ✓ p. č. 2545/3 v k. ú. Příbram – tzv. *plochy bydlení – bydlení hromadné (BH)*
- ✓ p. č. 2520/1 v k. ú. Příbram - tzv. *plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU)*

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

Nemá námitek k případné směně pozemků dle požadavku žadatele.

Nabízená část pozemku p. č. 2520/1 o výměře cca 170 m² v k. ú. Příbram, která je v majetku společnosti KORUNA PB s.r.o., navazuje na pozemek ve vlastnictví města Příbram p. č. 2521/3 v k. ú. Příbram. Případná směna vede ke strategickému cíli překonání bariéry žel. trati, a tedy zlepšení prostupnosti území města.

Vyřizuje: Ing. arch. Josef Tlustý/ 318 402 576

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

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

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

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



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Sent: Wednesday, September 17, 2025 8:17 AM

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

Subject: PODZIMEK - KORUNA PB - ž. o směnu pozemků

Petra Kramperová

Od: Tomáš Kubík
Odesláno: úterý 14. října 2025 6:58
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: PODZIMEK - KORUNA PB - ž. o směnu pozemků

Vážená paní kolegyně,
k níže uvedené žádosti o směnu pozemků v katastrálním území Příbram, pozemek p. č. 2545/3 ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 2520/1 o výměře cca 170 m2 ve vlastnictví spol. KORUNA PB s.r.o. za odbor silničního hospodářství nemáme námitek.

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, September 17, 2025 8:17 AM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Tomáš Kubík <Tomas.Kubik@pribram.eu>
Subject: PODZIMEK - KORUNA PB - ž. o směnu pozemků

Vážení kolegové,

obdrželi jsme žádost o směnu pozemků v katastrálním území Příbram, pozemek p. č. 2545/3 ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 2520/1 o výměře cca 170 m2 ve vlastnictví spol. KORUNA PB s.r.o.
Žádost zasílám v příloze, prosím o vyjádření.

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

číslo položky: 091420/2025



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Směna části pozemku p.č. 2520/1 za pozemek p.č. 2545/3 v k.ú. a obci Příbram

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

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram

Počet stran: 19 (7 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 18.11.2025

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 19.11.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.11.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 18.11.2025
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán města Příbram
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Příbram
Adresa nemovité věci: Březnická, 261 01 Příbram IV

Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1
KORUNA PB s.r.o., Březnická 390, 261 01 Příbram, LV: 9317, 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, v areálu BALA potravin - KORUNA PB, s.r.o., přístupné jsou z ulice Březnická.

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	☐ dálkové vytápění		

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☒ MHD ☐ železnice ☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☐ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: širší centrum - smíšená zástavba
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

2521/3 Město Příbram

Celkový popis nemovité věci

Pozemek p.č. 2545/3 o vel. 146 m², který je ve vlastnictví Města Příbram, je rovinný, úzkého trojúhelníkového tvaru s asfaltovým povrchem, v KN vedený jako ostatní plocha - komunikace. Část pozemku p.č. 2520/1 o vel. cca 170 m² je ve vlastnictví KORUNA PB s.r.o., je čtvercového tvaru, částečně zpevněný povrch, vedený v KN jako ostatní plocha - neplodná půda. Oba pozemky jsou v územním plánu označené jako SI - plochy smíšené obytné městské.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky ve vl. Města Příbram

1.1. Pozemky I

2. Pozemky ve vl. KORUNA PB s.r.o.

2.1. Pozemky II

Obsah ocenění na tržních principech

1. Pozemky ve vl. Města Příbram

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemky

2. Pozemky ve vl. KORUNA PB s.r.o.

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemky

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Směna části pozemku p.č. 2520/1 za pozemek p.č. 2545/3 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění:	Březnická 261 01 Příbram IV
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram
Počet obyvatel:	32 992
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 3\,489,00 \text{ Kč/m}^2$	

Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,050$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v 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	II	0,00

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,029$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,980$$

1. Pozemky ve vl. Města Příbram

1.1. Pozemky I

Ocenění

Stavební pozemek 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	
I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,240}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 a 4 – stavební pozemek – veřejně nepříst., komerční komunikace vč. parkovacích a obslužných ploch					
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	3 489,-	0,240	1,000	837,36	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	ostatní plocha - ostatní komunikace	2545/3	146	837,36	122 254,56
Ostatní stavební pozemek - celkem			146	122 254,56	
Pozemky I - cena zjištěná celkem				=	122 254,56 Kč

2. Pozemky ve vl. KORUNA PB s.r.o.

2.1. Pozemky II

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

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

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

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) – jiné pozemky – zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	3 489,-	0,980	0,300	1 025,77

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha	2520/1	170	1 025,77	174 380,90
Stavební pozemek - celkem			170		174 380,90

Pozemky II - cena zjištěná celkem = **174 380,90 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Pozemky ve vl. Města Příbram

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek ostatní plocha					
Lokalita: Příbram - Zdaboř , ul. Rovná					
Popis: Pozemky Ostatní plochy - komunikace, malý pozemek, část zpevněné komunikace. Vklad do KN: V-7655/2025-211 dne 17.9.2025					
Koeficienty:					
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00			
velikost pozemku - menší		1,00			
poloha pozemku - podobná		1,00			
dopravní dostupnost - podobná		1,00			
možnost zastavění poz. - stejná		1,00			
intenzita využití poz. - stejná		1,00			
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou		1,00			
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné		1,00			
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
66 364	20	3 318,20	1,00	3 318,20	



Název: Pozemek ostatní plocha					
Lokalita: Příbram I, Jiráskovy sady					
Popis: Pozemky Ostatní plochy - komunikace, malé kousky zpevněných ploch, částečně se stavbou. Vklad do KN: V-9572/2024-211 dne 5.3.2025					
Koeficienty:					
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00			
velikost pozemku - menší		1,00			

poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - horší	1,20
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
85 015	35	2 429,00	1,20	2 914,80

Název: Pozemek ostatní plocha

Lokalita: Příbram I, třída Kpt. Olesinského

Popis: Pozemky Ostatní plochy - komunikace, zpevněný, před RD. Vklad do KN: V-6876/2025-211 dne 21.8.2025

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	1,00
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - horší	1,10
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
159 800	50	3 196,00	1,10	3 515,60

Minimální jednotková porovnávací cena	2 914,80 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 249,53 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	3 515,60 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - ostatní komunikace	2545/3	146	3 250,00		474 500
Celková výměra pozemků		146	Hodnota pozemků celkem		474 500

2. Pozemky ve vl. KORUNA PB s.r.o.

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek ostatní plocha

Lokalita: Příbram - Zdaboř , ul. Rovná

Popis: Pozemky Ostatní plochy - komunikace, malý pozemek, část zpevněné komunikace.
Vklad do KN: V-7655/2025-211 dne 17.9.2025

Koeficienty:

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



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
66 364	20	3 318,20	1,00	3 318,20

Název: Pozemek ostatní plocha

Lokalita: Příbram I, Jiráskovy sady

Popis: Pozemky Ostatní plochy - komunikace, malé kousky zpevněných ploch, částečně se stavbou. Vklad do KN: V-9572/2024-211 dne 5.3.2025

Koeficienty:

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



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
85 015	35	2 429,00	1,20	2 914,80

Název: Pozemek ostatní plocha

Lokalita: Příbram I, třída Kpt. Olesinského

Popis: Pozemky Ostatní plochy - komunikace, zpevněný, před RD. Vklad do KN: V-6876/2025-211 dne 21.8.2025

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	1,00
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - horší	1,10
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
159 800	50	3 196,00	1,10	3 515,60

Minimální jednotková porovnávací cena	2 914,80 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 249,53 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	3 515,60 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	2520/1	170	3 250,00		552 500
Celková výměra pozemků		170	Hodnota pozemků celkem		552 500

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky ve vl. Města Příbram

1.1. Pozemky I 122 255,- Kč

1. Pozemky ve vl. Města Příbram - celkem: **122 255,- Kč**

2. Pozemky ve vl. KORUNA PB s.r.o.

2.1. Pozemky II 174 381,- Kč

2. Pozemky ve vl. KORUNA PB s.r.o. - celkem: **174 381,- Kč**

Cena zjištěná - celkem: 296 636,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 296 640,- Kč

slovy: Dvě stě devadesát šest tisíc šest set čtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

296 640 Kč

slovy: Dvě stě devadesát šest tisíc šest set čtyřicet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Pozemky ve vl. Města Příbram

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemky

474 500,- Kč

Pozemky ve vl. Města Příbram	
Obvyklá cena	475 000 Kč
slovy: Čtyři sta sedmdesát pět tisíc Kč	

2. Pozemky ve vl. KORUNA PB s.r.o.

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemky

552 500,- Kč

Pozemky ve vl. KORUNA PB s.r.o.	
Obvyklá cena	553 000 Kč
slovy: Pět set padesát tři tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pozemky se nachází v městské části Příbram IV, v areálu BALA potraviny - KORUNA PB, s.r.o., přístupné jsou z ulice Březnická.

Pozemek p.č. 2545/3 o vel. 146 m², který je ve vlastnictví Města Příbram, je rovinný, úzkého trojúhelníkového tvaru s asfaltovým povrchem, v KN vedený jako ostatní plocha - komunikace. Část pozemku p.č. 2520/1 o vel. cca 170 m² je ve vlastnictví KORUNA PB s.r.o., je čtvercového tvaru, částečně zpevněný povrch, vedený v KN jako ostatní plocha - neplodná půda. Oba pozemky jsou v územním plánu označené jako SI - plochy smíšené obytné městské.

Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Hodnota stanovená porovnávací metodou je shodná s věcnou hodnotou pozemků, kdy byla použita data z cenové mapy Octopus Pro, pozemky ostatních ploch vždy s použitím koeficientů zohledňujících polohu, velikost a také vybavenost pozemku.

5. ZÁVĚR

Pozemky ve vl. Města Příbram	
Obvyklá cena	475 000 Kč
slovy: Čtyři sta sedmdesát pět tisíc Kč	

Pozemky ve vl. KORUNA PB s.r.o.	
Obvyklá cena	553 000 Kč
slovy: Pět set padesát tři tisíc Kč	

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1616-115/25.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 091420/2025.

V Dolních Břežanech 19.11.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 091420/2025

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace
Výpis z KN
Katastrální mapa
Mapa oblasti

1
2
3
1



Pozemek p.č. 2545/3



Část pozemku p.č. 2520/1

Vyhotožil: Petra Kramperová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

Data platná k: 1.11.2025

OKRES: CZ020B Příbram, 3211

OBEC: 539911 Příbram

KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY: KN 2545/3

VÝMĚRA[m²]: 146

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426

PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)

LIST MAPY: DKM

URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK

DRUH POZEMKU: ostatní plocha

VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace

ZPŮSOB OCHRANY: -

ŘÍZENÍ VZNIKU: V-7829/2021-211

SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I

00243132

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

(bez zápisu)

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

(bez zápisu)

Poznámky a další obdobné údaje

(bez zápisu)

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Parcela KN 2545/3

* Směnná smlouva V13 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.

POLVZ:776/1995

Z-100776/1995-211

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

* Velká privatizace - smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.

POLVZ:558/1996

Z-100558/1996-211

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

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:42/1997

Z-100042/1997-211

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

* Velká privatizace - smlouva o převodu 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.

POLVZ:778/1996

Z-100778/1996-211

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

* Jiná listina ze dne Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.

POLVZ:1153/1997

Z-101153/1997-211

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

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:431/1991

Z-100431/1991-211

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

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:336/1994

Z-100336/1994-211

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

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 návrh ze dne 30.11.2000.

POLVZ:39/2001

Z-100039/2001-211

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

<http://localhost:10222/instance/misys.html/ISKN/100003.html>

18.11.2025

Vyhotovil: Petra Kramperová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu

OKRES:	CZ020B Příbram, 3211	INFORMACE O PARCELÁCH	Data platná k: 1.11.2025
OBEC:	539911 Příbram		
KAT. ÚZEMÍ:	735426 Příbram		

ČÍSLO PARCELY:	KN 2526/1
VÝMĚRA(m²):	1304
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Příbram 735426
PŮVOD PARCELY:	Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY:	DKM
URČENÍ VÝMĚRY:	Graficky nebo v digitalizované mapě
DRUH POZEMKU:	ostatní plocha
VYUŽITÍ POZEMKU:	neplodná půda
ZPŮSOB OCHRANY:	-
ŘÍZENÍ VZNIKU:	Z-58/2023-211
SEZNAM BPEJ:	Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 9317

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
KORUNA PB s.r.o., Březnická 390, 26101 Příbram - Příbram IV	14798638	

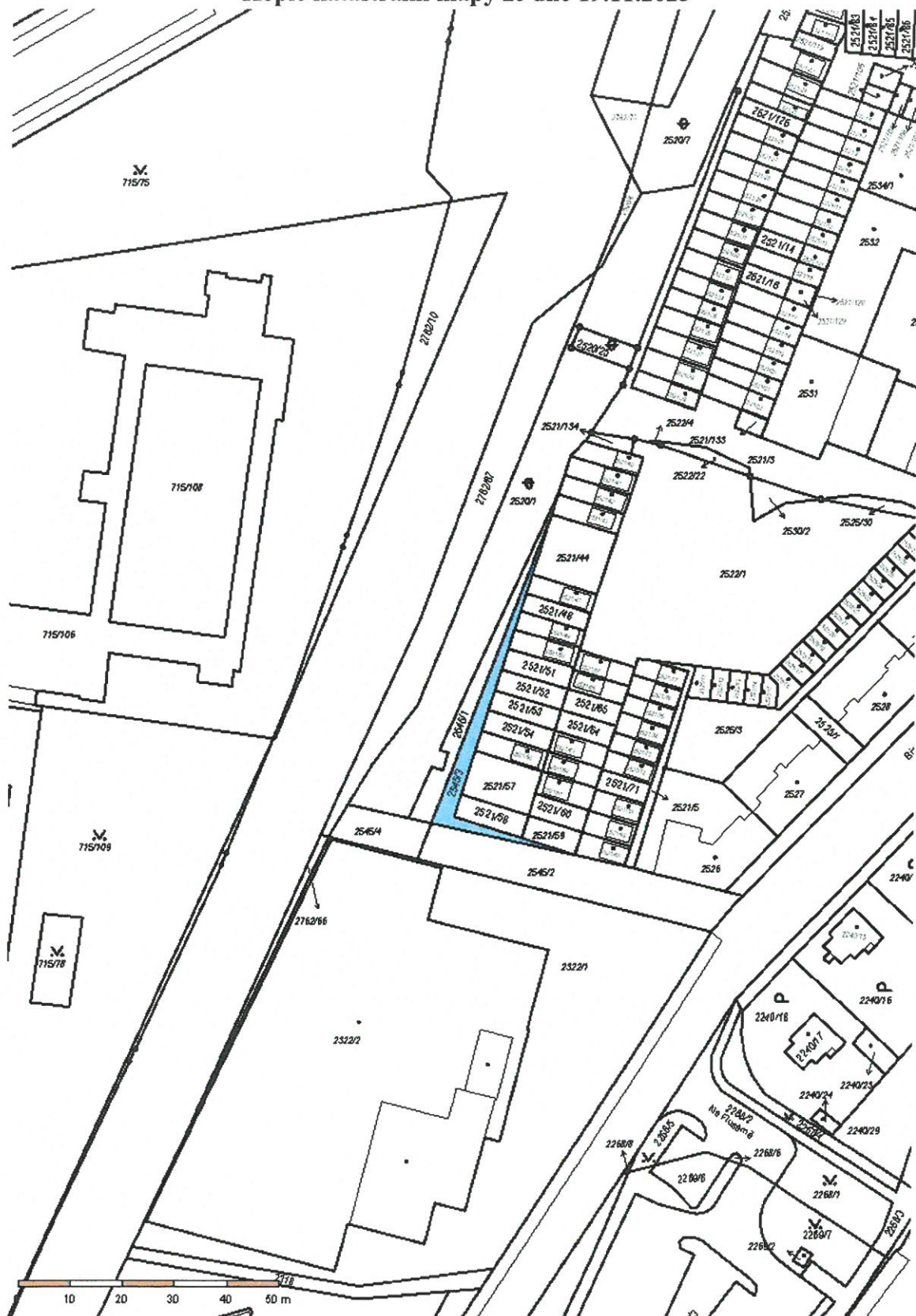
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

(bez zápisu)

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Kopie katastrální mapy ze dne 19.11.2025

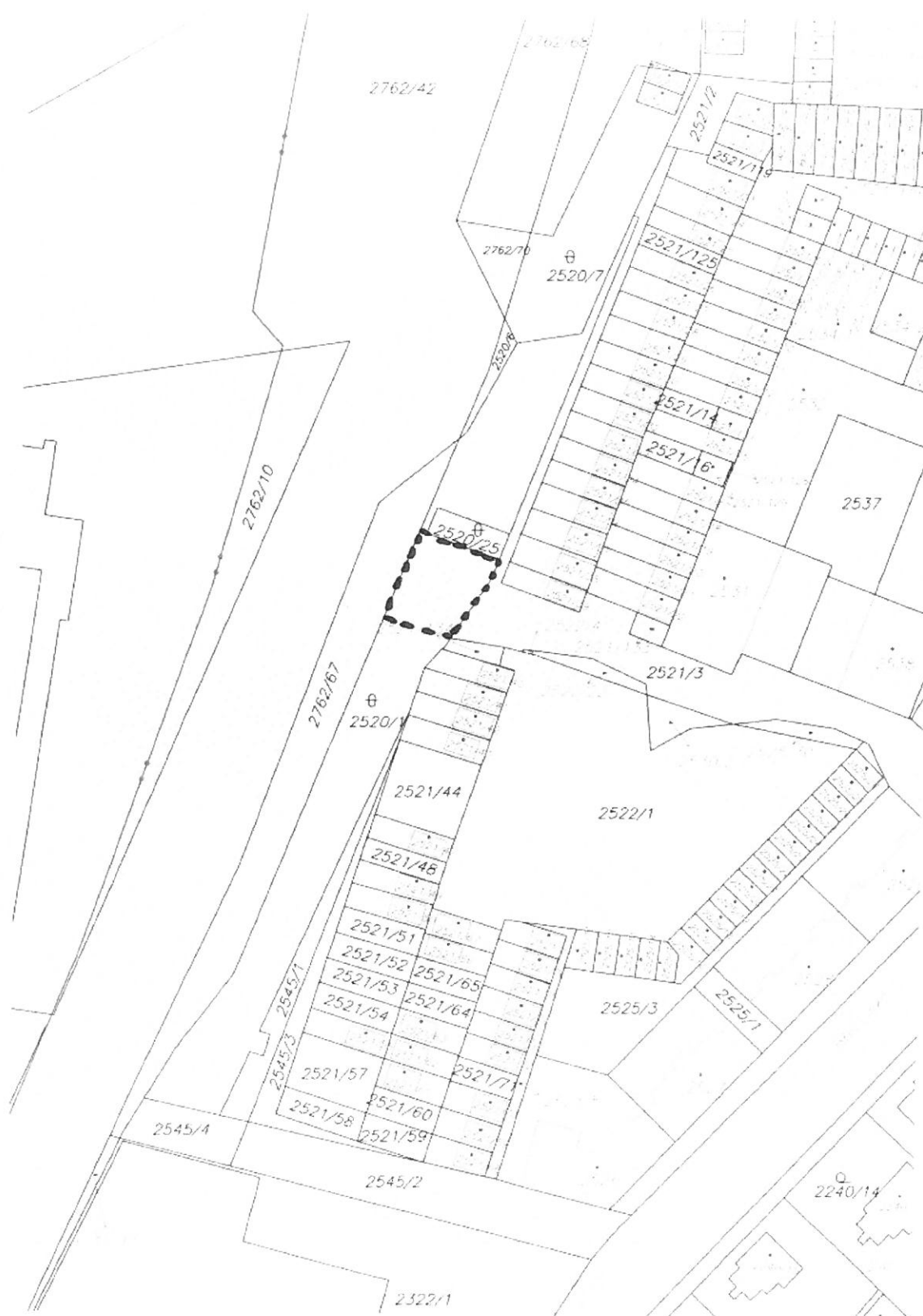


Pozemek p.č. 2545/3 v k.ú. č. 735426

Kopie katastrální mapy ze dne 19.11.2025



Pozemek p.č. 2520/1 v k.ú. č. 735426



Mapa oblasti

