

Název bodu jednání:**Žádost o prodej části pozemku p. č. 3204/12 v katastrálním území Příbram****Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 2.3.2026, č. usn. 0198/2026**Text usnesení RM:** Rada města

1. schvaluje úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 3204/12 o výměře cca 6 m² z celkové výměry 73 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí tohoto materiálu) v katastrálním území Příbram, ve výši 150 Kč/m²/rok, a to zpětně za tři roky.

2. doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 3204/12 o výměře cca 6 m² z celkové výměry 73 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu 3.000 Kč/m²,

3. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 25.3.2026

Napsala: Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 3204/12 o výměře cca 6 m² z celkové výměry 73 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu Kč/m²,

Důvodová zpráva:**Žadatelka:****Předmět žádosti:**

Prodej části pozemku p. č. 3204/12 o výměře cca 6 m² z celkové výměry 73 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace) v katastrálním území Příbram.

Účel:

Majetkoprávní narovnání – část pozemku je historicky zaplocena.

Znalecký posudek č.009745/2026 ze dne 27.1.2026, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Cena v daném místě a čase obvyklá předmětné části pozemku o vým. cca 6 m²: 18.000 Kč (tj. po přepočtu 3.000 Kč/m²).

Nájemné/částka za bezesmluvní užívání části pozemku: 900 Kč/rok (tj. po přepočtu 150 Kč/m²/rok).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města):

Souhlasí s prodejem předmětné části pozemku, dojde tím k majetkoprávnímu narovnání.

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

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

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Odbor nemá námitek k prodeji části pozemku.

Vyjádření 1. SčV, a.s.:

V blízkosti poptávané části pozemku se nachází ochranné pásmo vodovodního řadu, který je ve vlastnictví města Příbram.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:

Středisko Veřejné osvětlení – nemá připomínek.

Středisko Místní komunikace – nemá připomínek.

Středisko Svoz komunálního odpadu – nemá připomínek.

Středisko Veřejné zeleně – nemá připomínek.

Středisko Čištění města a zimní údržba – nemá připomínek.

Středisko Stavební činnosti a Dětská hřiště – nemá připomínek.

Dle Portálu digitální mapy veřejné správy se v dané části pozemku, příp. v jeho blízkosti, nachází sítě níže uvedených vlastníků:

ČEZ Distribuce, a.s., Cetin a.s..

Nabývací titul:

Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby ze dne 05.05.2005.

Záměr prodat část pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 3.2. do 24.2.2026.

Komise pro realizaci majetku města dne 29.1.2026:

Komise doporučuje schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 3204/12 o výměře cca 6 m² z celkové výměry 73 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je přílohou materiálu) v katastrálním území Příbram.

Hlasovalo: pro 6, proti 0, zdržel se 0.

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Část pozemku je mj. uzavřena vrátky. Vrátky tam jsou umístěna historicky, a to dle sdělení „společenství“ z důvodu, že se tento úzký „průchod“ používal jako veřejné WC. Tuto část nijak nevyužívá ani „společenství“ a ani vlastnice navazujících pozemků p. č. 803 a p. č. 698/5, oba v k. ú. Příbram.

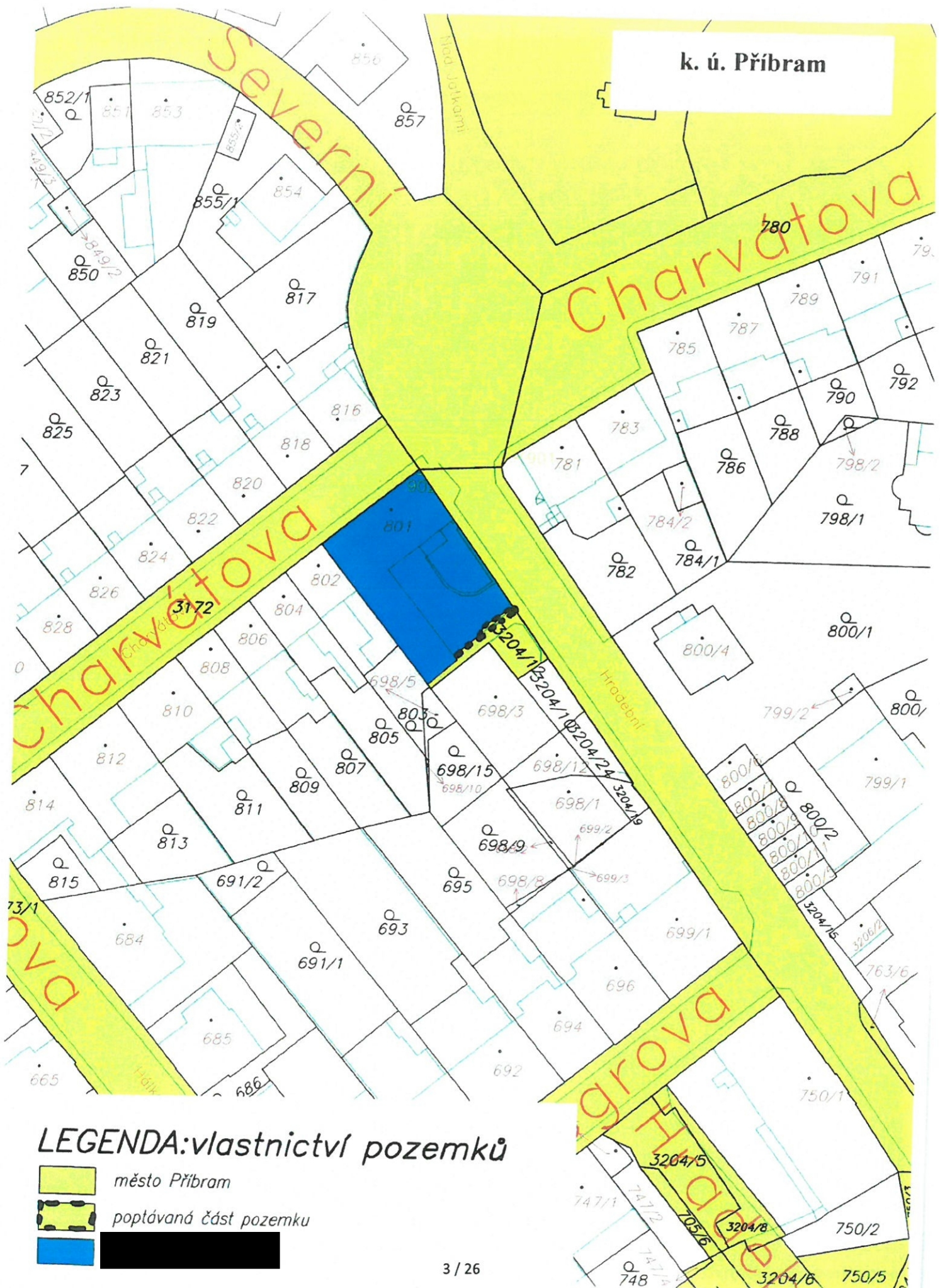
Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

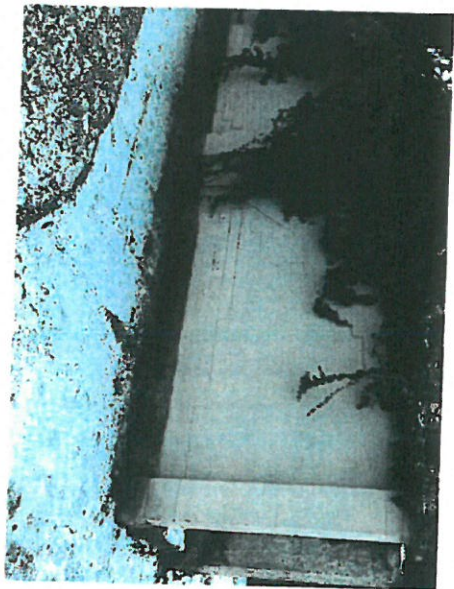
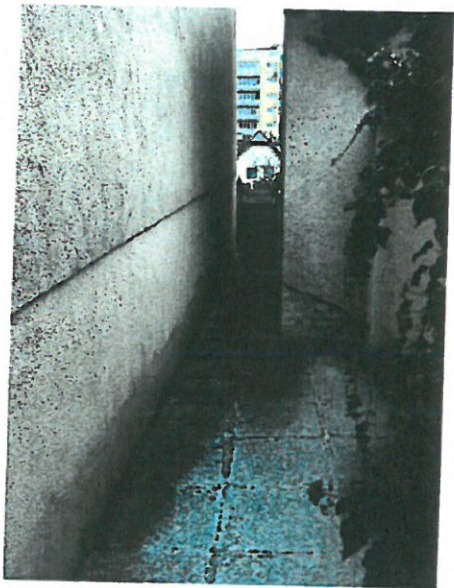
2) žádost včetně situace s vyznačením předmětné části pozemku k odkupu

3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SčV, a.s., vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.

4) znalecký posudek č. 009745/2026, vyhotovený Ing. Kamilou Štěpánkovou







Město Příbram - Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku, oddělení majetkoprávní
Tyršova 108
261 01 Příbram I

MeUP Příbram

Doručeno: 10.12.2025 13:24

Listy: 1 Přílohy: 1

li/sv: Druh příloh:

MeUPB 173307/2025



mepmes9800cc8c

V Příbrami

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- ☒ PRODEJ/SMĚNA* ☐ PACHT/NÁJEM* ☐ VÝPŮJČKA ☐ SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU
☐ PRÁVO PROVÉST STAVBU ☐ JINÉ:

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

☐ (celý pozemek)

pozemek p. č. v katastrálním území

případně část pozemku:



část pozemku p. č. 3204/12 výměře cca 6 m² z celkové výměry 73 m² v katastrálním území

PŘÍBRAM

III. Účel, důvod:

MAJETKOPRÁVNÍ NAROUVÁNÍ - ČÁST POZEMKU 3204/12 HISTORICKY
UMÍSTĚNA NA POZEMKU ŽADATELE

IV. V případě prodeje chce žadatel/žadatelé nemovitou věc odkoupit do:

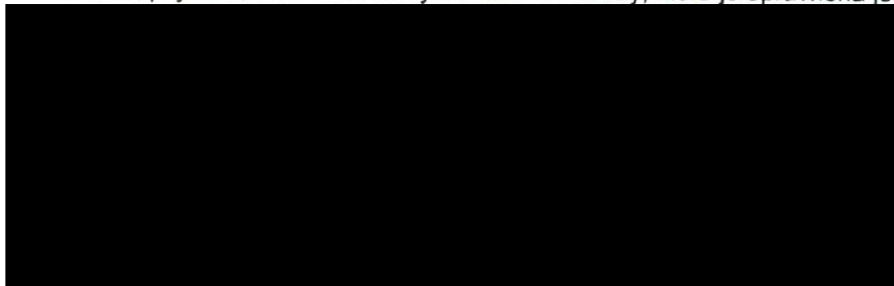
- ☒ svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJ)
☐ společného jmění (SJ)
☐ do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

V. Vztah k předmětu žádosti (předmětné nemovité věci):

- ☐ majitel stavby na předmětné nemovité věci ☒ majitel sousední nemovité věci
☐ nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci ☐ žádný

VI. Žadatel příp. žadatelé (fyzická osoba nebo právnická osoba):

Jméno, příjmení, titul/název firmy s uvedením osoby, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby:



Datová schránka:

Žadatel/žadatelé

- ☒ souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky (v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasíláno SMS)
a souhlasí s užíváním osobních údajů pro potřeby vyřízení této žádosti

☐ nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací

VII. Přílohy:

☒ situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

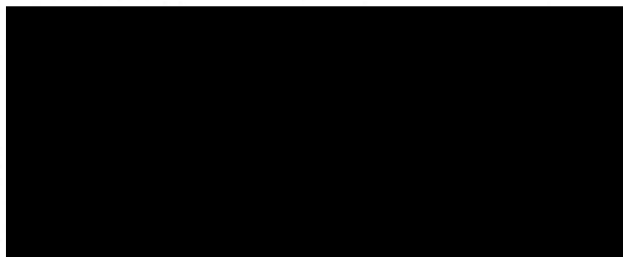
☐ jiné.....

VIII. Související informace:

Ve většině případů město Příbram objednává aktuální znalecký posudek (pro stanovení ceny pozemku v daném místě a čase ocenění obvyklé, pro stanovení výše nájemného nebo pachtovného). Žadatel hradí náklady spojené s vypracováním tohoto znaleckého posudku.

V případě, že město objednává i vyhotovení geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel tyto náklady spojené s vypracováním předmětného plánu městu též hradí.

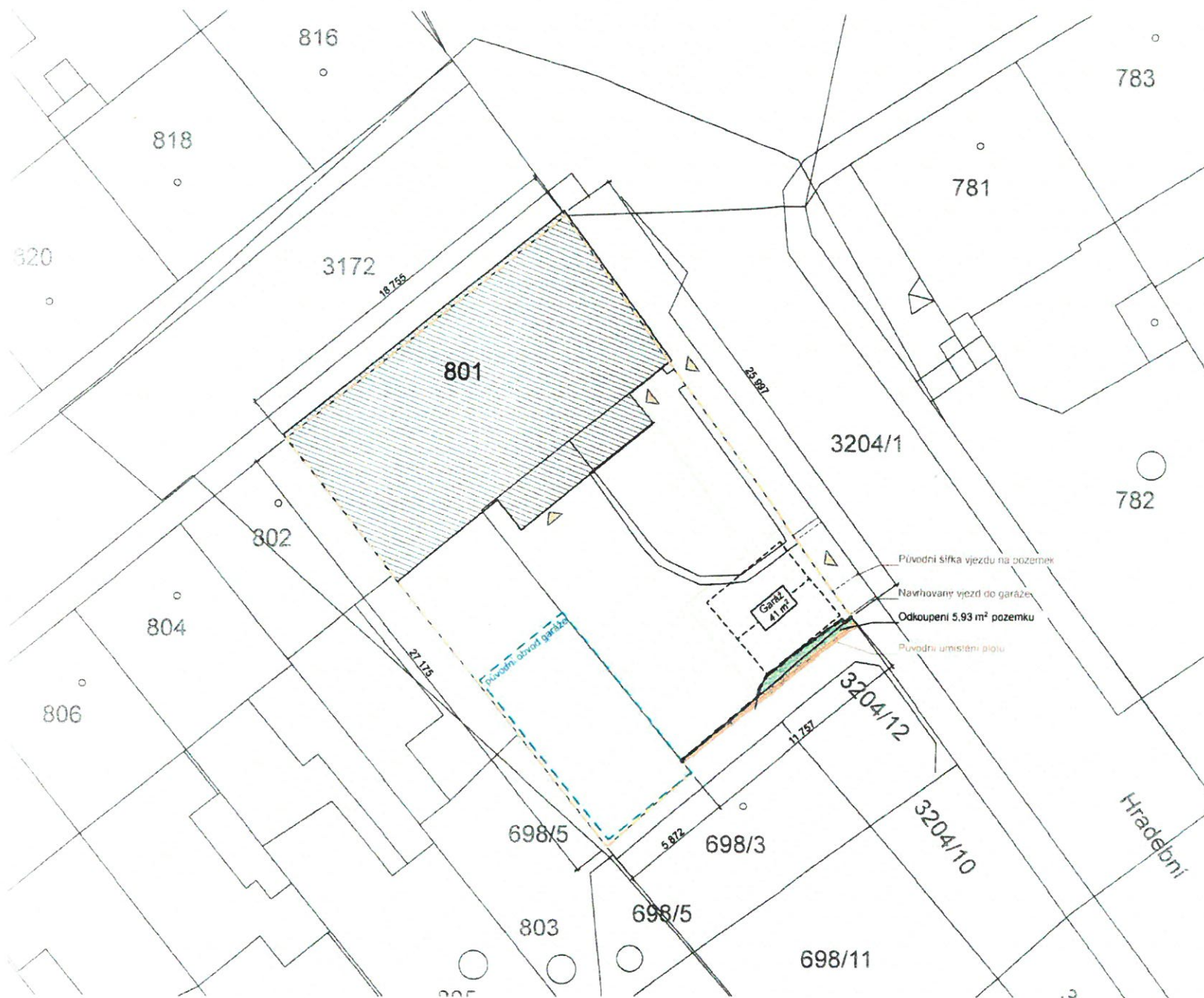
Žadatel by si měl předem u příslušných správců sítí zjistit, jaké sítě se v daném pozemku nachází, příp. je lze zjistit na adrese: <https://dmvs.cuzk.gov.cz/mapovy-portal>



Podpis žadatele

LEGENDA:
VĚCNÉ
BĚHENO
CESTY +
STEZKY

* nehodící škrtnout



KATASTRÁLNÍ SITUACE

LEGENDA

- řešený objekt
- vstup/vjezd na pozemek
- vstup do objektu
- hranice řešeného území
- hranice pozemku
- původní obvod garáže
- původní umístění plotu
- hranice parcel dle KN

LEGENDA SÍTÍ

- vodovodní řad, DN <500
- kanalizační řad, DN <500
- vedení NN nadzemní, do 1kV
- vedení NN podzemní, do 1kV
- vedení NTL, d110/PE

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: úterý 16. prosince 2025 9:18
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Žádost o vyjádření OSH, OIRM - prodej části pozemku p. č. 3204/12 v k. ú. Příbram - [REDACTED]

Pozemek p. č. 3204/12 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

požádali jste nás o vyjádření k žádosti [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 3204/12 o vým. cca 6 m² z celkové výměry 73 m² v katastrálním území Příbram, z důvodu majetkoprávního narovnání historického připojení části pozemku.

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.**

Předmětný pozemek města je v ÚP vymezen následovně:

- p. č. 3204/12 v k. ú. Příbram - tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení individuální (BI)*

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

Souhlasíme s prodejem předmětné části pozemku p. č. 3204/12 o vým. cca 6 m² z celkové výměry 73 m² v katastrálním území Příbram, z důvodu majetkoprávního narovnání historického připojení části pozemku.

Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

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

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

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



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Sent: Thursday, December 11, 2025 1:12 PM

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

Subject: Žádost o vyjádření OSH, OIRM - prodej části pozemku p. č. 3204/12 v k. ú. Příbram - [REDACTED]

Vážení kolegové,

město Příbram obdrželo žádost [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 3204/12 o vým. cca 6 m² z celkové výměry 73 m² v katastrálním území Příbram, z důvodu majetkoprávního narovnání historického připojení části pozemku.

Jana Říčařová

Od: Tomáš Kubík
Odesláno: úterý 20. ledna 2026 18:18
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Žádost o vyjádření OSH, OIRM - prodej části pozemku p. č. 3204/12 v k. ú. Příbram [REDACTED]

Vážená kolegyně,
k Vaší žádosti žádost [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 3204/12 o výměra cca 6 m2 z celkové výměry 73 m2 v katastrálním území Příbram, z důvodu majetkoprávního narovnání historického připojení části pozemku sdělujeme, že odbor silničního hospodářství nemá námitek k prodeji části pozemku.

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: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Sent: Thursday, December 11, 2025 1:12 PM
To: Tomáš Kubík <Tomas.Kubik@pribram.eu>; Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>
Subject: Žádost o vyjádření OSH, OIRM - prodej části pozemku p. č. 3204/12 v k. ú. Příbram [REDACTED]

Vážení kolegové,

město Příbram obdrželo žádost [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 3204/12 o vým. cca 6 m2 z celkové výměry 73 m2 v katastrálním území Příbram, z důvodu majetkoprávního narovnání historického připojení části pozemku.

Žádost zasíláme v příloze.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová
referent Odboru správy majetku
T: 318 402 339
E: jana.ricarova@pribram.eu

Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)



MĚSTO PŘÍBRAM

Váš dopis zn.: elektronické podání
Ze dne: 14.01.2026
Naše značka: 1SCVZAD30003
Vyřizuje: 1. SčV, a.s.
(automatické vyjádření)
Tel./fax: 840 111 322
Mobil: 601 275 275
E-mail: info@1scv.cz
Datum: 14.01.2026

Adresa žadatele:
město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s.

Název akce:	prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:		Příbram, 3204/12
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	318 402 339, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram		
Provozovatel dotčené IS:	Příbramská provozní, s.r.o.		
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 ve správě 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).

1.SčV, a.s., jako poskytovatel servisních služeb, vydává vyjádření – technické podmínky, za provozovatele a vlastníka vodohospodářských zařízení.

Ve Vašem zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení a jejich ochranná pásma. Konkrétně se jedná o:

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 zasiláme zakres uvedeného zařízení. Zákes 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).

Skutečné umístění zařízení je nutné před zahájením stavby vytýčit přímo na místě, nejlépe však ještě před zahájením projektových prací. Vytrasování je možné provést pouze na vodivých materiálech, na ostatních je potřeba k určení přesné trasy provést průzkumné sondy. Vytýčení skutečného umístění zařízení je možné objednat u 1.SčV, a.s. na tel. 840 111 322, info@1scv.cz.

Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítě technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použití ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 m na obě strany. Nad kanalizační stokou, kanalizačními přípojkami, vodovodním řadem, vodovodními přípojkami a v jejich ochranných pásmech nesmí být postaven žádný objekt s výše uvedenou stavbou související.

Manipulace na stávajícím vodohospodářském zařízení je pouze v kompetenci provozovatele. Vodohospodářské zařízení nesmí být v souvislosti se stavbou poškozeno. Pokud při provádění stavby či jakýchkoliv činností souvisejících s uvedenou akcí dojde k poškození vodohospodářského zařízení, náklady spojené s jejich opravou hradí investor stavby. Stavebník je povinen zachovat veškeré nadzemní zařízení stávajících sítí na povrchu terénu a s tím spojené jejich výškové uložení.

Dojde-li v průběhu prováděných prací k odkrytí vodohospodářského zařízení, musí být vždy přizván zástupce provozovatele ke kontrole potrubí před provedením záhozu. Vyjádření provozovatele bude provedeno zápisem do stavebního deníku.

Dodržte příslušné technické standardy pro vodohospodářská zařízení, které jsou k dispozici na www.1scv.cz.

S pozdravem


1.SčV, a.s.
Ke Kablo 971, 100 00 Praha 10
IČ: 47549793 DIČ: CZ 47549793

Ing. Bc. Robert Morávek, MBA, LL.M., DBA
technický ředitel

Následnou žádost o poskytnutí dat DGN k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k existenci vodohospodářských zařízení s možností napojení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení staveb bez stávajícího či nového připojení na vodohospodářské zařízení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení staveb se stávajícím či novým připojením na vodohospodářské zařízení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **14.01.2026**

Naše značka: **1SCVZAD30003**

Situace zájmového území



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



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

POŘADOVÉ Č. STANOVISKA: 0029/2026/KS
POŘADOVÉ ČÍSLO JEDNACÍ: 0101/2026/024
DATUM: 3. 2. 2026

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

ADRESÁT:
Městský úřad Příbram
Referent Odboru správy majetku
Jana Říčařová
Tyršova 108
261 01 Příbram

Prodej části pozemku p. č. 3204/12 o výměře cca 6 m² v k. ú. Příbram

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 Veřejné zeleně:

Vaši žádost bereme na vědomí a nemáme k ní 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.

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 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

Srchová
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

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 009745/2026

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika - ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Část pozemku p.č. 3204/12 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

OBVYKLÁ CENA

18 000 Kč

Počet stran: 12 (5 stran příloh)

Počet vyhotovení: 1

Podle stavu ke dni: 27.01.2026

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 02.02.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání, včetně stanovení nájemného

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 27.01.2026.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 1.2.2026
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán města
- 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: Hradební, 261 01 Příbram

Vlastnické a evidenční údaje

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

Dokumentace a skutečnost

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

Místopis

Pozemek se nachází v části Příbram I v těsné blízkosti Oblastní nemocnice, v docházkové vzdálenosti Jiráskových sadů a staré části města, kde jsou obchody, úřady, školy i zastávka MHD.

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

3204/1 Město Příbram

Celkový popis nemovité věci

Oddělovaná část pozemku je malý úzký pruh u bytového domu č.p. 262, je se zpevněným povrchem z betonových dlaždic. V katastru nemovitostí je vedený jako ostatní plocha - komunikace.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Část pozemku

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Část pozemku p.č. 3204/12 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: Hradební
261 01 Příbram
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 32 773
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 3\,561,00 \text{ Kč/m}^2$

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. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek

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

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,240$$

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	3 561,-	0,240	1,000	854,64

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	3204/12	6	854,64	5 127,84
Ostatní stavební pozemek - celkem				6	5 127,84
Pozemek - cena zjištěná celkem				=	5 127,84 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Část pozemku

Porovnávací metoda

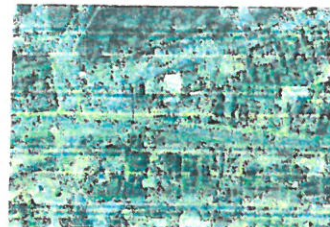
Přehled srovnatelných pozemků:

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 - není	1,00
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - lepší	0,95
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
159 800	50	3 196,00	0,95	3 036,20

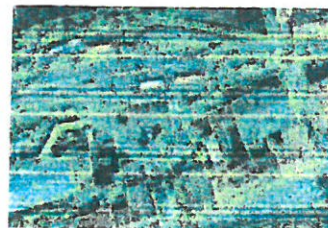
Název: Pozemek ostatní plocha

Lokalita: Příbram II, ul. třída kpt. Olesinského

Popis: Pozemek Ostatní plochy - jiné pod schodištěm k budově. Vklad do KN V-1810/2025-211 dne 25.3.2025

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - podobná	1,00
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - stejná	1,00
možnost zastavění poz. - podobná	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 K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
85 015	35	2 429,00	1,10	2 671,90

Název: Pozemek ostatní plocha

Lokalita: Příbram V, ul. Rovná

Popis: Malý pozemek komunikace se zpevněným povrchem. Vklad do KN V-7655/2025-211 dne 17.9.2025

Koeficienty:

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



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
13 273	4	3 318,25	1,00	3 318,25

Minimální jednotková porovnávací cena	2 671,90 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 008,78 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	3 318,25 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	3204/12	6	3 000,00		18 000
Celková výměra pozemků		6	Hodnota pozemků celkem		18 000

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek	5 128,- Kč
Cena zjištěná - celkem:	5 128,- Kč
Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:	5 130,- Kč

slovy: Pět tisíc jedno sto třicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	5 130 Kč
slovy: Pět tisíc jedno sto třicet Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků	
1.1. Část pozemku	18 000,- Kč

Hodnota pozemku	18 000 Kč
------------------------	------------------

Obvyklá cena	18 000 Kč
slovy: Osmnáct tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pozemek se nachází v části Příbram I v těsné blízkosti Oblastní nemocnice, v docházkové vzdálenosti Jiráskových sadů a staré části města, kde jsou obchody, úřady, školy i zastávka MHD.

Oddělovaná část pozemku je malý úzký pruh u bytového domu č.p. 262, je se zpevněným povrchem z betonových dlaždic. V katastru nemovitostí je vedený jako ostatní plocha - komunikace.

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.

4.3. Stanovení obvyklého nájemného za užívání pozemku

Výpočet ročního nájemného:

Cena pronájmu pozemků se pohybuje ve výši 3 – 7% z ceny pozemků za rok. Někdy se stanovuje nájemné až ve výši 10%, to se týká pouze velmi atraktivních pozemků s komerční využitelností. S ohledem na polohu pozemků a možnost jejich využití stanovuji cenu pronájmu ve výši 5 % z ceny pozemku za rok.

Výpočet ročního nájemného:

Nájemné/rok z části pozemku 18 000 Kč x 5 % = 900,- Kč/rok

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1642-15/25.



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 009745/2026.

V Dolních Břežanech 02.02.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 009745/2026

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí	1
Kopie katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1



Vyhotovil: Jana Říčařová

SKUPINA	626208 Příbram - 2211	INFORMACE O PARCELÁCH	Objekt: 108, 26101 Příbram - Příbram
OBEC	221111 Příbram		
KAT. ÚZEMÍ	221126 Příbram		

ČÍSLO PARCELY	108, 26101
VMĚŘÁNÍ	23
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	Příbram - 221126
PŮVOD PARCELY	Katastr. nemovitostí KN
LIST MAPY	DKM
URČENÍ VMĚRY	Ze souřadnic S-JTSK
URCH VOZEMKŮ	účetní plocha
VMĚRY PRŮMĚRY	metriky krom. výměry
ZPŮSOB OCHRANY	
ŘÍZENÍ VZNIKU	Z 1344H-2004 211
SEZNAM BVE	Parcela nema BVE

OPRAVNĚNÉ OSOBY na tv. 108, 26101		
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram	00243132	
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B (bez zápisu)		
Věcná práva zatěžující nemovitost v části B včetně souvisejících údajů (bez zápisu)		
Poznámky a další obdobné údaje (bez zápisu)		
Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu		

Parcela 108, 26101

* Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zak. č. 26/2000 Sb.) ze dne 05.05.2005.

* 5339/2005-211

P.p. Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ: 00243132

Nemovitosti jsou v zeměměřičském obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

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

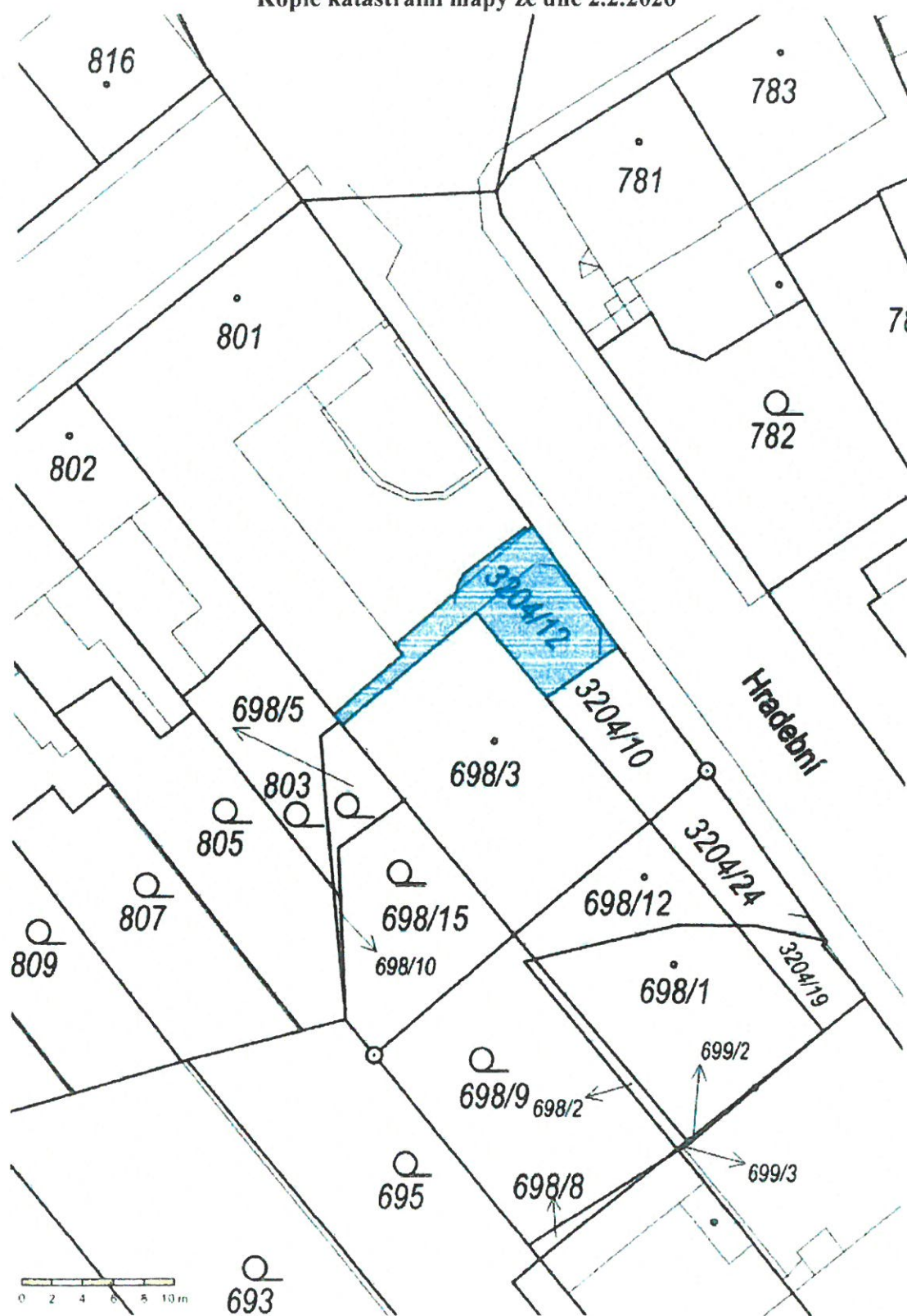
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver 17.13.174227 SW basis pro VF4 verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 22.01.2026 08:11:38
 Vyhotovil: Jana Říčařová Výpis vyhotoven za 1.526s, SQLite3 native, ver 3.41.2

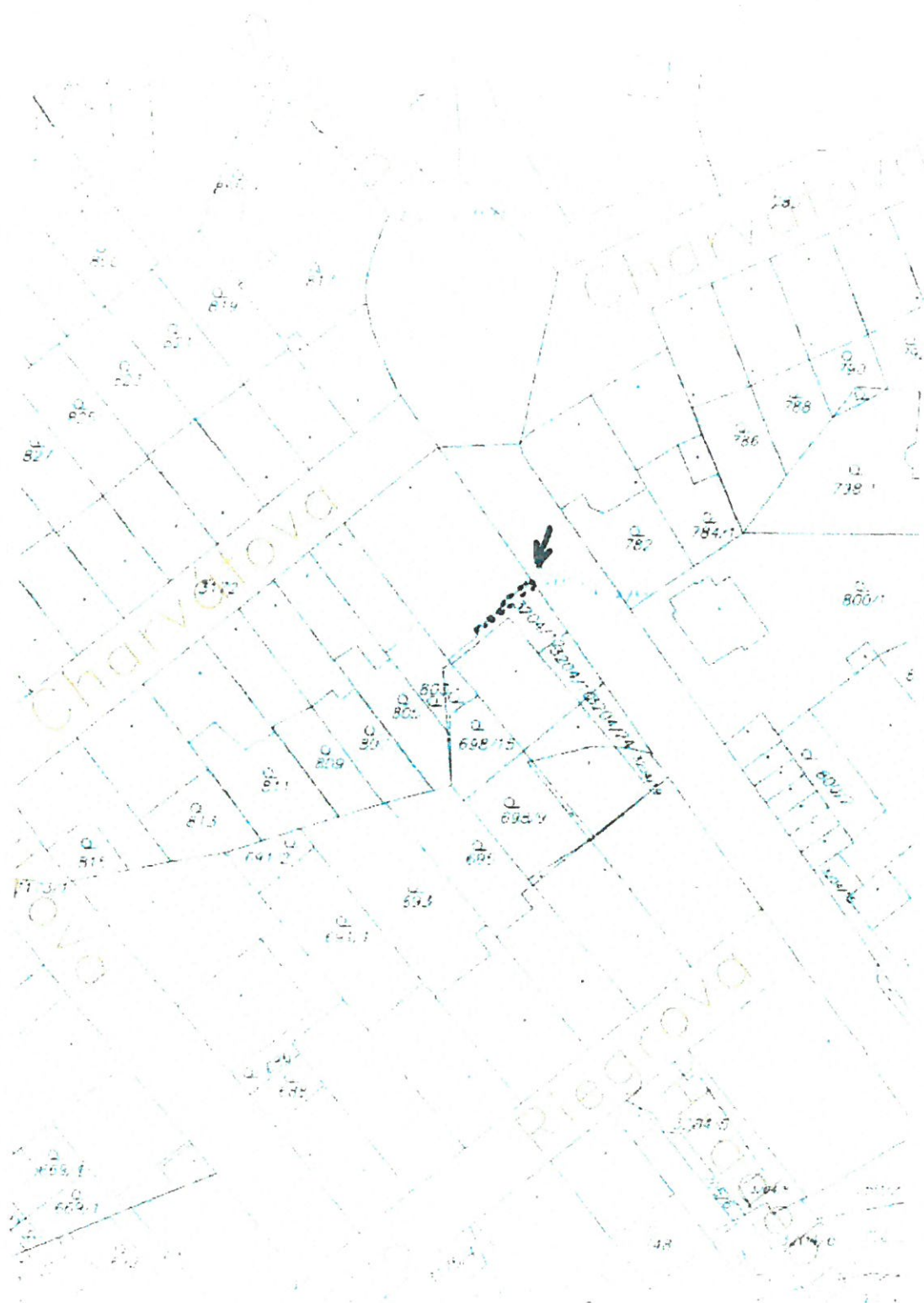
Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN

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

Kopie katastrální mapy ze dne 2.2.2026



Pozemek p.č. 3204/12 v k.ú. č. 735426



Mapa oblasti

