

Název bodu jednání:

Žádost o zkrácení lhůty zákazu prodeje bytu

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracoval:** PhDr. Ing. Ondřej Muravecký, vedoucí MěRK**Projednáno s:** v RM dne: 27.04.2026
usn. č. 0351/2026

Rada města

I) Bere na vědomí

žádost paní [redacted], trvale bytem [redacted] (dále jen „žadatelka“), evidovanou pod č. j. MeUPB 10575/2026 ze dne 24.01.2026, prostřednictvím níž žádá o zkrácení lhůty zákazu prodeje bytu, který byl s žadatelkou ujednána na základě kupní smlouvy č. 1075/MeRK/2016, a to o dva roky s tím, že žadatelka městu Příbram poskytne nabízenou finanční kompenzaci ve výši 200.000,- Kč.

II) Nedoporučuje ZM

schválit žádost paní [redacted], trvale bytem [redacted] (dále jen „žadatelka“), evidovanou pod č. j. MeUPB 10575/2026 ze dne 24.01.2026, prostřednictvím níž žádá o zkrácení lhůty zákazu prodeje bytu, který byl s žadatelkou ujednána na základě kupní smlouvy č. 1075/MeRK/2016.

Návrh na usnesení:**ZM****I. schvaluje - neschvaluje**

žádost paní [redacted], trvale bytem [redacted] (dále jen „žadatelka“), evidovanou pod č. j. MeUPB 10575/2026 ze dne 24.01.2026, prostřednictvím níž žádá o zkrácení lhůty zákazu prodeje bytu, který byl s žadatelkou ujednána na základě kupní smlouvy č. 1075/MeRK/2016.

Důvodová zpráva:

Rada města předkládá zastupitelstvu města k projednání žádost k projednání a případnému odsouhlasení podání paní [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] (dále jen „žadatelka“), doručené městu Příbram – MěRK dne 24.01.2026, evidované pod č. j. MeUPB 10575/2026, viz Příloha č. 2, prostřednictvím něhož o zkrácení lhůty zákazu prodeje bytu o dva roky a současně s tím nabízí městu Příbram, jako projev díky, finanční kompenzaci ve výši 3% z odhadované ceny bytu, tedy částku 100.000,- Kč.

Specifikace nemovitosti

Bytová jednotka č. 111/17 nacházející se v bytovém domě na adrese Milínská 111, 261 01 Příbram, vedená pod číslem listu vlastnictví 11804, blíže viz Příloha č. 3 – výpis z katastru nemovitostí.

Historický kontext

Žadatelka dne 06.06.2018 uzavřela s městem Příbram Kupní smlouvu č. 1075/MERK/2016 o převodu vlastnictví k jednotce, viz Příloha č. 4 – Kupní smlouva. Dle čl. V. odst. 3 *smluvní strany kupní smlouvou zřídili k předmětu převodu ve smyslu ustanovení § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zákaz zcizení straně kupující na dobu deseti (10) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, a to jako věčné právo. Strana kupující po dobu trvání zákazu zcizení nesmí žádným způsobem převést vlastnické právo k předmětu převodu na třetí osobu, ať již úplatně, či bezúplatně.*

Právní účinky vkladu vlastnického práva nastaly dne 08.06.2018. Zákaz zcizení tedy trvá do 08.06.2028.

MěRK předložila Komisi bytové (dále jen „BK“) dne 09.02.2026 žádost žadatelky k řádnému projednání.

BK přijala usnesení, jímž nedoporučuje RM schválit žádost žadatelky tak, jak byla MěRK doručena i s výši finanční kompenzace, kterou žadatelka nabízí, viz Příloha č. 5.

V rámci projednání uvedeného bodu vyplynulo, že by BK doporučila RM schválit žádost žadatelky, a to za předpokladu, že by žadatelka buď:

- a) městu Příbram za každý započatý kalendářní rok refundovala 10% z tržní prodejní ceny bytu, která by byla stanovena znaleckým posudkem, a to v čase a místě obvyklá, nebo
- b) nabídla městu Příbram ke koupi uvedený byt, a to za cenu, za kterou předmětný byt od města Příbrami odkoupila s přihlédnutím na finanční prostředky na technické zhodnocení bytu, které byly žadatelkou vynaloženy za dobu jejího užívání bytu.

Na základě uvedeného MěRK nechala zpracovat znalecký posudek, který by stanovil obvyklou cenu nemovité věci.

Dne 09.03.2026 byl MěRK doručen znalecký posudek č. 017405/2026, evidovaný pod č. j. MeUPB 31441/2026, vyhotovený znalcem Ing. Kamilou Štěpánkovou, kdy s ohledem na polohu a stav nemovité věci byla odhadnuta obvyklá cena ve výši 3.130.000,- Kč, viz Příloha č. 6.

Vedoucí MěRK dne 10.03.2026 osobně seznámil žadatelku nejen se závěry a doporučeními BK, ale také s výše uvedeným znaleckým posudkem. Žadatelka po projednání uvedené věci požádala o časový prostor, prostřednictvím něhož by zvážila své další kroky.

Dne 11.03.2026 bylo MěRK doručeno doplňující podání žadatelky, evidované pod č. j. 33577/2026, viz Příloha č. 7, z něhož je patrné, že žadatelka setrvává na své žádosti o zkrácení lhůty zákazu prodeje bytu o dva roky, avšak upravila výši finanční kompenzace z půdně nabízených 100.000,- Kč, což je 3,2 % z odhadnuté obvyklé ceny, na nově nabízených 200.000,- Kč, což je 6,4 % z odhadnuté obvyklé ceny.

Dne 13.03.2026 MěRK požádala Komisi pro realizaci majetku města (dále jen „KRMM“) o stanovisko, zda doporučuje/nedoporučuje schválit žádost žadatelky, evidovanou pod č. j. MeUPB 10575/2026 ze dne 24. 01. 2026, prostřednictvím níž žádá o zkrácení lhůty zákazu prodeje bytu, který byl s žadatelkou ujednan na základě kupní smlouvy č. 1075/MeRK/2016, a to o dva roky s tím, že žadatelka městu Příbram poskytne nabízenou finanční kompenzaci ve výši **200.000,- Kč**.

KRMM na svém jednání, které se uskutečnilo dne 01.04.2026 nepřijala k uvedenému bodu žádné usnesení., viz Příloha č. 8.

Shrnující závěr

Obdobnou situaci RM a Zastupitelstvo města Příbram (dále jen „ZM“) projednávalo např. v lednu roku 2024, kdy manželé ██████ žádali o zkrácení doby, po kterou nelze zcizit předmětnou nemovitost, a to „alespoň o 2 či lépe o 3 roky. RM usnesením č. 00047/2024 ze dne 22.01.2024 nedoporučila ZM schválit žádost manželů ██████ a ZM usnesením č. 379/2024/ZM žádost manželů ██████ neschválilo.

Nicméně předkládaná žádost paní ██████, je oproti předcházející žádosti manželů ██████ odlišná, a to v tom, že paní ██████ na projevenou vůli ústupku nabízí finanční kompenzaci.

MĚRK je toho názoru, že by žádost žadatelky měla být řádným způsobem projednána a měly by být řádné projednány všechny skutečnosti, které vzniknou přijetím toho či onoho usnesení.

Technická poznámka

S ohledem na skutečnost, že se v materiálech (přílohách) objevují informace třetích osob, které nemají spjatost s projednávanou věcí, nebo se jedná o informace, které nemají spjatost s projednávanou věcí, byly tyto údaje anonymizovány.

Přílohy:

Příloha č. 2 – žádost

Příloha č. 3 – výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 4 – kupní smlouva

Příloha č. 5 – zápis bytové komise ze dne 09.02.2026

Příloha č. 6 – znalecký posudek č. 017405/2026

Příloha č. 7 – doplněná žádost

Příloha č. 8 – zápis KKMR ze dne 01.04.2026

Ondřej Muravecký

Od: [REDACTED]
Odesláno: 24. ledna 2026 18:54
Komu: Miroslav Peterka
Předmět: Žádost

> Žádost o snížení desetileté lhůty zákazu prodeje bytu na adrese Milínská 111, Příbram 3 ,číslo bytu 17.

> Dobrý den, jmenuji se [REDACTED] před osmi lety v roce 2018 jsem odkoupila byt od města Příbram. Číslo kupní smlouvy 1075 MERK /2016 .Byt mám v užívání už 25 let a moc si vážím skutečnosti, že město Příbram mi umožnilo byt odkoupit.

> Dovoluji si touto formou požádat zastupitelstvo města Příbram o zkrácení lhůty zákazu prodeje bytu o dva roky, co mi ještě zbývají k dodržení lhůty stanovené ve smlouvě na deset let.

> Jako poděkování bych ráda věnovala městu Příbram finanční dar ve výši 3% z odhadované ceny bytu, tedy částku 100 000 Kč . Na podporu zvelebení města Příbram dle uvážení zastupitelstva nebo na domov důchodců či mateřské školky které spravuje město Příbrami. Jsem zdravotník a pracovala jsem mnoho let v sociálních službách a vím, že finanční pomoci seniorům nebo dětem není nikdy dost.

> Zkrácení lhůty omezující prodej by mi umožnilo tento malý 36m2 byt prodat a koupit větší bydlení lépe odpovídající svým potřebám a potřebám své rodiny, což je pro mě prioritou.

> Předem děkuji za zvážení mé žádosti. S pozdravem [REDACTED]

> Dne 26.1 .2026

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2026 06:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 11804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
	111/17	byt		byt.z.	3628/101392
Vymezeno v:					
	Budova	Příbram III, č.p. 111, byt.dům, LV 10754 na parcele 480/3, LV 10754			
	Parcela	480/3	zastavěná plocha a nádvoří		252m2

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 30.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.06.2018 10:09:10.
Zápis proveden dne 03.07.2018.

Pro:

V-5093/2018-211

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

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

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.03.2026 07:01:37

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

KUPNÍ SMLOUVA č. 1075/MERK/2016
o převodu vlastnictví k jednotce
vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů

Město Příbram

IČ: 00243132

se sídlem Tyršova 108, Příbram I, 261 01 Příbram

zastoupené Ing. Jindřichem Vařekou, starostou města

bankovní spojení: č. ú.: 19-521689309/0800, vedený u České spořitelny, a.s. v.s. 8250000188

(dále jen „**strana prodávající**“)

jako **strana prodávající** na straně jedné

a

Paní

trvale bytem : Milínská 111, 261 01 Příbram III

(dále jen „**strana kupující**“)

jako **strana kupující** na straně druhé

společně také jen „**smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 1186 a násl. a § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto

kupní smlouvu

I.

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- **jednotky č. 111/17, byt**, v budově čp. 111 bytový dům, v části obce Příbram III, postavené na pozemcích – parcelní číslo 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/6, 480/7 zastavěná plocha a nádvoří,
- **spoluvlastnického podílu o velikosti 3628/101392 na společných částech budovy čp. 111**, v části obce Příbram III, postavené na pozemcích – parcelní číslo 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/6, 480/7 zastavěná plocha a nádvoří,
- **spoluvlastnického podílu o velikosti 3628/101392 na pozemcích – parcelní číslo 480/1 o výměře 77 m² zastavěná plocha a nádvoří, 480/2 o výměře 52 m² zastavěná plocha a nádvoří, 480/3 o výměře 80 m² zastavěná plocha a nádvoří, 480/4 o výměře 21 m² zastavěná plocha a nádvoří, 480/5 o výměře 18 m² zastavěná plocha a nádvoří, 480/6 o výměře 3 m² zastavěná plocha a nádvoří, 480/7 o výměře 1 m² zastavěná plocha a nádvoří,**

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, na LV č. 10755 a budova na LV č. 10754 pro katastrální území Příbram, část obce Příbram III a obec Příbram

(vše dále též jen jako „**předmět převodu**“).

2. Výše uvedená jednotka – byt, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, o velikosti 1+1, je umístěná v 6. nadzemní podlaží budovy č.p. 111, a sestává z:

kuchyně 4,86 m²
pokoj..... 19,92 m²

předsíň	5,22 m ²
koupelna + WC	4,36 m ²
komora	1,92 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 36,28 m²

a vybavení bytu:

- a/ umyvadlo 1 ks
- b/ WC mísa s nádržkou 1 ks
- c/ míchací baterie 3 ks
- d/ listovní schránka 1 ks
- e/ zvonek vč. zvonkového tlačítka 1 ks
- f/ topná tělesa vč. ventilů 2 ks
- g/ další zařizovací předměty dle evidenčního listu.

Součástí jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, tepla, odpadů, elektroinstalace apod.).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, veškeré vnitřní omítky a obklady, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře včetně jejich vnitřního nátěru a vnitřních nátěrů vnějších oken.

Jednotka je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do bytu, sklepů, včetně zárubní,
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu vody a hlavním elektrickým bytovým jističem.

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy, včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí,
- b) střecha, včetně komínů, ventilací, oplechování, hromosvodů a klempířských prvků,
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vchody, včetně schodů a všech vstupních dveří do budovy,
- e) schodiště se zábradlím, okna a dveře, spojující společné části domu,
- f) chodby, včetně vnějších nátěrů bytových dveří,
- g) rozvody studené vody od vstupu do budovy, včetně stoupacích vedení a domovní přípojky,
- h) rozvody teplé vody od vstupu do budovy, včetně stoupacích vedení,
- i) rozvody tepla od vstupu do budovy, včetně stoupacích vedení, až po radiátorové ventily,
- j) rozvody kanalizace, včetně stoupacích a domovní přípojky,
- k) domovní elektroinstalace od sekundární strany hlavních domovních pojistek, včetně této pojistky, až po bytový jistič,
- l) rozvody plynu, včetně hlavního domovního uzávěru, až po plynoměr,
- m) sušárna, prostory bývalé prádelny, mandlu, kolárna,
- n) ostatní přízemní prostory,

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost společně se podílet na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu jejich spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

Práva a povinnosti, plynoucí z vlastnictví jednotky, a tím členství ve společenství vlastníků jednotek, sestávají dále z práva a povinnosti sjednat ve prospěch společenství vlastníků jednotek odvoz odpadků, dodávky vody, odvod dešťové a splaškové vody, dodávku elektrické energie do společných prostor domu, dodávku tepla a teplé užitkové vody.

II.

Předmět smlouvy

1. **Strana prodávající** touto smlouvou **prodává a zavazuje se odevzdat** straně kupující předmět převodu s veškerým

příslušenstvím a součástmi, a **umožnit** straně kupující nabytí k předmětu převodu vlastnické právo, a **strana kupující** předmět převodu **kupuje a zavazuje se převzít a zaplatit** straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím do **výlučného vlastnictví**.

2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

III.

Kupní cena a její úhrada

Kupní cena byla smluvními stranami sjednána na částku ve výši 1.500,- Kč za jeden m², tedy celkem 54.420,-- Kč (slovy: Padesát čtyři tisíce čtyři sta dvacet korun českých).

1. Kupní cena v celkové výši uvedené v odst. 1 byla uhrazena stranou kupující straně prodávající před podpisem této smlouvy, a to v návaznosti na přípis – nabídka k odkoupení nájemního bytu ze dne 19.9.2016 s odvoláním na usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 489/2016/ZM, č. 490/2016/ZM a č. 491/2016/ZM ze dne 27.6.2016 ve věci prodeje nástavbových bytů do vlastnictví oprávněných nájemců v Příbrami III v Dlouhé a Milínské ulici.
2. Strana kupující je povinna předložit spolu se všemi podepsanými vyhotoveními kupní smlouvy a podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující písemné potvrzení o úhradě kupní ceny, a to buď formou výpisu z běžného účtu (originál), výpisu z otevřeného úvěrového účtu (originál) nebo příjmového pokladního dokladu (originál) vystaveného stranou prodávající.
3. Změnu podmínek úhrady kupní ceny lze dohodnout dodatkem této kupní smlouvy, při dodržení podmínek stanovených Zastupitelstvem města Příbram č. 489/2016/ZM, č. 490/2016/ZM a č. 491/2016/ZM ze dne 27.6.2016.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že:
 - 1.1 na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu, vyjma nájemního práva nájemce-kupujícího či jiná práva či povinnosti, které by bránily převodu vlastnického práva na stranu kupující, *s výjimkou závazku z úvěru zřízeného za účelem výstavby výtahu u České Spořitelny, a.s., kterým jsou zavázáni společně a nerozdílně všichni členové SVJ. Dle sdělení osoby odpovědné za správu domu je úvěr SVJ za účelem výstavby výtahu v budově čp. 111 otevřen ve výši 2.400.000,- Kč. Úvěr se nyní čerpá a zůstatek úvěru k datu odkoupení nájemního bytu, není možné přesně vyčíslit, vzhledem k tomu, že výpisy z úvěrového účtu úvěrující banka poskytuje pouze 1x ročně, tedy k 31.12.2018.*
 - 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;
 - 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - 1.5 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;
 - 1.6 předává straně kupující originál/úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 78/2013 Sb., který je přílohou této smlouvy.
 - 1.7 nemá dluhy související se správou domu a pozemku u osoby odpovědné za správu domu ve smyslu § 1186 občanského zákoníku.
2. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 2.1. je plně svéprávná a nejsou jí známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;

- 2.1 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. 1 nebo 2 tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

V.

Povinnosti smluvních stran

Výhrada zákazu zcizení předmětu převodu

1. Strana prodávající se zavazuje, že ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu).
2. Strana kupující se zavazuje, že:
 - 2.1. oznámí nabytí vlastnického práva k předmětu převodu, včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v předmětu převodu společnou domácnost, osobě odpovědné za správu domu, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy se dozvěděla nebo mohla dozvědět o tom, že je vlastníkem předmětu převodu;
 - 2.2. uhradí všechny své dluhy ve vztahu ke straně prodávající nejpozději ke dni uzavření této smlouvy. Bezdlužnost kupujícího vůči straně prodávající je podmínkou uzavření (podepsání) kupní smlouvy stranou prodávající. Za účelem prokázání bezdlužnosti vůči prodávajícímu je strana kupující povinna požádat stranu prodávající o potvrzení bezdlužnosti.
3. Smluvní strany touto smlouvou zřizují k předmětu převodu ve smyslu §1761 občanského zákoníku zákaz zcizení straně kupující na dobu deseti (10) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, a to jako věcné právo. Strana kupující po dobu trvání zákazu zcizení nesmí žádným způsobem převést vlastnické právo k předmětu převodu na třetí osobu, ať již úplatně, či bezúplatně. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení 10 let považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou.

VI.

Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá.
2. Nejdéle do 1 měsíce od vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí dojde k sepsu protokolu, ve kterém bude uveden stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni podpisu. Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.
3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně u příslušných dodavatelů převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své aktuální závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií tj. ke dni zápisu stavů měřidel. Okamžikem vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitosti přechází na stranu kupující veškerá práva a povinnosti vůči dodavatelům energií a vůči SVJ.
4. Strana prodávající provede vyúčtování služeb na kupujícího provedení zápisů stavů měřidel podle zvláštních právních předpisů. Strana kupující se zavazuje případný nedoplatek z vyúčtování služeb zaplatit straně prodávající, strana prodávající se zavazuje případný přeplatek z vyúčtování služeb zaplatit straně kupující.

VII.

Vklad vlastnického práva a zákazu zcizení do katastru nemovitostí

Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, zapsal vklad vlastnického práva, vyplývajícího z této smlouvy, do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, zapsal vklad zákazu zcizení podle §1761 občanského zákoníku jako věcného práva, vyplývajícího z této smlouvy, do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující a zákazu zcizení do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá strana prodávající, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a současného uhrazení správního poplatku podle odst. 6 tohoto článku smlouvy.
4. V případě, že katastrální úřad zamítne z jakéhokoliv důvodu návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
5. Daňová povinnost k dani z nabytí nemovitých věcí bude splněna příslušnou smluvní stranou podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.
6. Zpracování znaleckého posudku pro účely úhrady daně z nabytí nemovitých věcí se zavazuje zajistit a uhradit strana kupující.
7. Správní poplatek ve výši 1.000,-- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) ve formě kolku za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradí strana kupující. Kolek v hodnotě 1000,- Kč bude předán straně prodávající před podpisem kupní smlouvy stranou prodávající.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že jejich cílem je realizovat prodej předmětu prodeje za výše uvedených podmínek

a podniknou k tomu všechna potřebná opatření, poskytnou si veškerou nezbytnou součinnost a jsou vázány touto smlouvou. Od této smlouvy je oprávněná smluvní strana oprávněna odstoupit pouze v níže uvedených případech anebo ze zákonných důvodů.

2. Strana prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě porušení povinnosti zákazu zcizení podle čl. V odst. 3 této smlouvy nebo v případě jiného obdobně hrubého porušení smluvní či zákonné povinnosti stranou kupující. Jiným obdobně hrubým porušením povinnosti se rozumí zejména nesplnění daňové povinnosti, je-li strana kupující poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí, porušení povinnosti bezdlužnosti podle čl. V odst. 2, bod 2.2 této smlouvy nebo nezaplacení nedoplatku na vyúčtování služeb podle čl. VI odst. 4 této smlouvy.
3. Strana kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. 1 nebo 2 článku IV. této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými.
4. Písemným odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany mají povinnost vrátit si veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení, a to ve lhůtě 30 dní ode dne doručení písemného odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně. Tímto ujednáním není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody podle občanského zákoníku.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí platným právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží jedno vyhotovení, strana kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u strany prodávající, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Doložka podle §41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Příbram ze dne 27. 6. 2016, č. 490/2016/ZM, oznámení záměru bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Příbram od 2. 6. 2016 do 21. 6. 2016 včetně.
6. Strana kupující souhlasí s uvedením svého rodného čísla v této smlouvě. Strana kupující dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že je tato smlouva výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Příbrami, dne 6 - 06 - 2018

Strana prodávající:

[Redacted signature]

Město Příbram
Ing. Jindřich Vařeka
starosta

V Příbrami, dne 30. 5. 2018

Strana kupující:

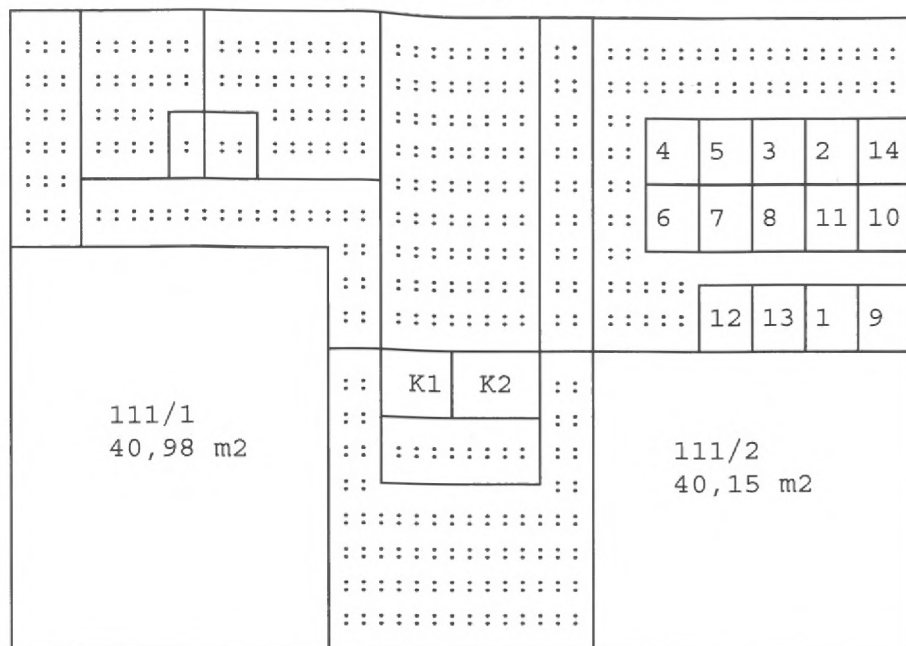
[Redacted signature]

Poř.č: 26301-0103-0111

Dobříš dne 30.05.2018

1. nadzemní podlaží - přízemí

vchod
čp.111/III



Hlavní vchod
čp.111/III


Sklepní kóje
k bytovým jednotkám:

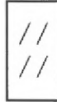
1	k čb. 111/1,
2	111/2,
3	111/3,
4	111/4,
5	111/5,
6	111/6,
7	111/7,
8	111/8,
9	111/9,
10	111/10,
11	111/11,
12	111/12,
13	111/13,
14	111/14,
	111/15,
	111/16,
	111/17,
	111/18,

Komory
k bytovým jednotkám:

K1	k čb. 111/1,
K2	111/2,
K3	111/3,
K4	111/4,
K5	111/5,
K6	111/6,
K7	111/7,
K8	111/8,
K9	111/9,
K10	111/10,
K11	111/11,
K12	111/12,
K13	111/13,
K14	111/14,
K15	111/15,
	111/16,
	111/17,
K18	111/18,

 společné
části
domu

 ostatní bytové
jednotky
sklepní kóje
a komory

 bytová jednotka
sklepní kóje
a komora

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Bytový dům Milínská 111, 621 01 Příbram III Celková podlahová plocha: 1 073,9 m ²		Hodnocení budovy		
		stávající stav	po realizaci doporučení	
Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/m ² rok		145	119	
Celková vypočtená roční dodaná energie v GJ		558,75	460,33	
Podíl dodané energie připadající na:				
Vytápění	Chlazení	Větrání	Teplá voda	Osvětlení
50 %	0 %	0 %	30 %	21 %
Doba platnosti průkazu		do 1.10.2018		
Průkaz vypracoval		Ing. Ladislav Tintěra Osvědčení č. 006		

Zápis z jednání bytové komise ze dne 09.02.2026

Členové bytové komise:

Předsedkyně BK paní Marta Frýbertová
paní Ing. Jiřina Michalová
paní MUDr. Ivana Hlaváčková
paní Bc. Lenka Krejčí
pan František Jobek

pan Jan Hejhal
pan Jan Hošna
pan Ing. Petr Magera
pan Mgr. Antonín Schojbal




Přítomní:

Dle prezenční listiny 8 členů. Komise je usnášení schopná, přítomno 8 členů z 8 členů.

Koordinátor:

pan PhDr. Ing. Ondřej Muravecký, vedoucí MěRK

Program:

- I. Zahájení
- II. Schválení programu jednání
 1. Projednání žádosti o prodloužení nájemního vztahu – byt standard žadatelů:

 2. Projednání žádosti o prodloužení nájemního vztahu – byt PVO žadatelů:

 3. Projednání žádosti:
 - a) 
- III. Informace členů komise
- IV. Projednání navržených bodů programu
- V. Závěr

Průběh jednání bytové komise:

ad I) Zahájení předsedy komise, přivítání členů.

ad II) Schválení programu

Hlasováno: Pro: 8

zdrželo se: 0

proti: 0

ad III) Informace členů komise.

ad IV) Projednání navržených bodů programu:

1. a) Posouzení žádosti o prodloužení NS pro byt - STANDARD



2. Projednáni žádosti o prodloužení NS bytu – PVO

3. Projednáni žádosti o zkrácení lhůty závazku

1. BK **nedoporučuje** RM schválit žádost paní [redacted] (dále jen „žadatelka“), evidovanou pod č. j. MeUPB 10575/2026 ze dne 24.01.2026, prostřednictvím níž žádá o zkrácení lhůty zákazu prodeje bytu, který byl s žadatelkou ujednán na základě kupní smlouvy č. 1075/MeRK/2016, a to o dva roky s tím, že jako finanční kompenzaci městu Příbram nabízí 3% z odhadované ceny bytu, tedy částku 100.000,- Kč.

Hlasováno: Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

2. BK **doporučuje** RM schválit žádost paní [redacted] 261 01 Příbram (dále jen „žadatelka“), evidovanou pod č. j. MeUPB 10575/2026 ze dne 24.01.2026, prostřednictvím níž žádá o zkrácení lhůty zákazu prodeje bytu, který byl s žadatelkou ujednán na základě kupní smlouvy č. 1075/MeRK/2016, a to za předpokladu, že by:

- a. žadatelka městu Příbram za každý započatý kalendářní rok refundovala 10% z tržní prodejní ceny bytu, která by byla stanovena znaleckým posudkem, a to v čase a místě obvyklá, nebo
- b. žadatelka nabídla městu Příbram ke koupi uvedený byt, a to za cenu, za kterou předmětný byt od města Příbrami odkoupila s přihlédnutím na finanční prostředky na technické zhodnocení bytu, které byly žadatelkou vynaloženy za dobu jejího užívání bytu.

Hlasováno: Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Datum: 09.02.2026

Zapsal: PhDr. Ing. Muravecký Ondřej
Zápis schvaluje: Marta Frybertová

KE MAPB 10575/2026

MěÚ Příbram
Doručeno: 09.03.2026
MeURB 31441/2026
listy: 1 přílohy: 1
druh:



mepmes9df49480

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 017405/2026

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Byt č. 17 v budově č.p. 111 na pozemku p.č. 480/3 včetně spoluvl. podílu 3628/101392 na pozemku p.č. 480/3 v k.ú. a obci Příbram

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

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram

OBVYKLÁ CENA

3 130 000 Kč

Počet stran: 17 (6 stran příloh)

Počet vyhotovení: 1

Podle stavu ke dni: 26.02.2026

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 27.02.2026



1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.02.2026 za přítomnosti paní [REDACTED]

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 26.2.2026
- kopie katastrální mapy z internetu
- Prohlášení vlastníka
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace účastníků prohlídky

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Příbram
Adresa nemovité věci: Milínská 111, 261 01 Příbram III

Vlastnické a evidenční údaje



Místopis

Nemovitá věc se nachází v městské části Příbram I v ulici Milínská, v blízkosti nákupního střediska SKALKA, nedaleko centra města se všemi obchody a úřady. Ve vzdálenosti 200 m je stanice městské a meziměstské autobusové dopravy.

Situace

- | | | | | | |
|--|--|---|---|----------------------------------|-------------------------------|
| Typ pozemku: | <input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha | <input type="checkbox"/> ostatní plocha | <input type="checkbox"/> orná půda | | |
| | <input type="checkbox"/> trvalé travní porosty | <input type="checkbox"/> zahrada | <input type="checkbox"/> jiný | | |
| Využití pozemků: | <input type="checkbox"/> RD | <input checked="" type="checkbox"/> byty | <input type="checkbox"/> rekr.objekt | <input type="checkbox"/> garáže | <input type="checkbox"/> jiné |
| Okolí: | <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | <input type="checkbox"/> nákupní zóna | <input type="checkbox"/> ostatní | |
| Přípojky: | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn | | |
| veř. / vl. | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro | <input type="checkbox"/> telefon | <input type="checkbox"/> dálkové vytápění | | |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): | <input checked="" type="checkbox"/> MHD | <input type="checkbox"/> železnice | <input type="checkbox"/> autobus | | |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): | <input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř. | <input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř. | | | |
| Poloha v obci: | širší centrum - smíšená zástavba | | | | |
| Přístup k pozemku | <input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace | <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace | | | |

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o obytný dům, počet nadzemních podlaží 6, podzemních podlaží 1, tvar půdorysu přibližně čtvercový, střecha sedlová s krytinou taškovou, fasáda hladká na zateplovací systém, elektroinstalace světelná i motorová v domě, světelná v bytě, klempířské konstrukce úplné, vytápění dálkové, včetně ohřevu vody.

Byt je o velikosti 1 + 1 (vestavěnou příčkou vzniklo malé 2+kk) v 6.NP. V bytě jsou podlahy laminátové plovoucí, v koupelně keramická dlažba, okna plastová s vakuovým dvojsklem, dveře hladké plné nebo prosklené, stropy s rovným podhledem, jedna stěna se zkosením. V kuchyňském koutě linka, varná deska a trouba, v koupelně vana, umyvadlo a WC, radiátory deskové. Na patře vedle bytu je komora. Byt je ve velmi dobrém stavu po celkové rekonstrukci v roce 2016.

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. Byt č. 17
 - 1.1. Oceňovaný byt
 - 1.2. Pozemek

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota
 - 1.1. Byt

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Byt č. 17 v budově č.p. 111 na pozemku p.č. 480/3 včetně spoluhl. podílu 3628/101392 na pozemku p.č. 480/3 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění:	Milínská 111 261 01 Příbram III
LV:	11804
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram
Počet obyvatel:	32 773

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 3 561,00 Kč/m²

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.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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

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

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: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
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 dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
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	0,02
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

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,080$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,157$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,080$$

1. Byt č. 17

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Příbram
Stáří stavby:	28 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2016
Základní cena ZC (příloha č. 27):	53 619,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu

koeficient dle typu podlahové plochy

kuchyně:	4,86 * 1,00 =	4,86 m ²
pokoj:	19,92 * 1,00 =	19,92 m ²
předsín:	5,22 * 1,00 =	5,22 m ²
koupelna + WC:	4,36 * 1,00 =	4,36 m ²
komora:	1,92 * 1,00 =	1,92 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:		36,28 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00

5. Orientace obytl. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	II	-0,01
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05
Koefficient pro stavby 10 let po celkové rekonstrukci:		
$s = 1 - 0,005 * (10 + 15) = 0,875$		

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,875 = 1,001$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,080$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_v = 53\,619,- \text{ Kč/m}^2 * 1,001 = 53\,672,62 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 36,28 \text{ m}^2 * 53\,672,62 \text{ Kč/m}^2 * 1,000 * 1,080 = 2\,103\,022,07 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 2 103 022,07 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,080$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,01
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,01
3. Ztížené základové podmínky: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	IV	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

Celkový index $I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 0,970 * 1,080 = 1,048$

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]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 561,-	1,048		3 731,93

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	480/3	252	3 731,93	940 446,36
Stavební pozemek - celkem			252		940 446,36

Pozemek - cena zjištěná celkem = **940 446,36 Kč**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky
1.2. Pozemek = **940 446,36 Kč**

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = **940 446,36 Kč**

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = **2 103 022,07 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Cena zjištěná pozemku: 940 446,36 Kč

Spoluvlastnický podíl: 3 628 / 101 392

Hodnota spoluvlastnického podílu:

940 446,36 Kč * 3 628 / 101 392 = 33 650,97 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + **33 650,97 Kč**

Byt č. 17 - cena zjištěná = **2 136 673,04 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Byt

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	36,28 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Byt 2+kk
Lokalita:	Příbram III - Ryneček
Popis:	Bytová jednotka v blízkosti oceňovaného bytu, bytový dům z roku 1980 Vklad do KN: V-9580/2025-211 dne 24.11.2025
Podlaží:	6.NP
Dispozice:	2+kk
Typ stavby:	panelový

Užitná plocha: 39,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - podobná	1,00
K3 Poloha - podobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - uvažují podobné	1,00
K5 Celkový stav - velmi dobrý	1,00
K6 Vliv pozemku - není	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Zdroj: Octopus Pro

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 400 000	39,00	87 179	1,00	87 179

Název: Byt 3+kk

Lokalita: Příbram IV, ul. Nádražní

Popis: Bytová jednotka v blízkosti oceňovaného bytu, bytový dům z roku 1980 Vklad do KN: V-9103/2025-211 dne 6.11.2025

Podlaží: 4.NP

Dispozice: 3+kk

Typ stavby: panelový

Užitná plocha: 41,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - podobná	1,00
K3 Poloha - podobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - uvažují podobné	1,00
K5 Celkový stav - velmi dobrý	1,00
K6 Vliv pozemku - není	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Zdroj: Octopus Pro

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 400 000	41,00	82 927	1,00	82 927

Název: Byt 1+kk

Lokalita: Příbram I, ul. Plzeňská

Popis: Bytová jednotka v blízkosti oceňovaného bytu, bytový dům z roku 1970, byt má podstatně menší výměru, čímž i vyšší cenu za m². Vklad do KN: V-9963/2025-211 dne 4.12.2025

Podlaží: 5.NP

Dispozice: 1+kk

Typ stavby: panelový

Užitná plocha: 23,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - menší	0,80
K3 Poloha - podobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - uvažují podobné	1,00
K5 Celkový stav - velmi dobrý	1,00
K6 Vliv pozemku - není	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění = srovnatelné	1,00



Zdroj: Octopus Pro

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 550 000	23,00	110 870	0,80	88 696

Minimální jednotková porovnávací cena	82 927 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	86 267 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	88 696 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	86 267 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	36,28 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	3 129 767 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Byt č. 17	2 136 673,- Kč
1.1. Oceňovaný byt	2 103 022,07 Kč
1.2. Pozemek	33 650,96 Kč
	<hr/>
	= 2 136 673,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: **2 136 670,- Kč**

slovy: Dva miliony jedno sto třicet šest tisíc šest set sedmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	2 136 670 Kč
--	---------------------

slovy: Dva miliony jedno sto třicet šest tisíc šest set sedmdesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota	
1.1. Byt	3 129 767,- Kč

Porovnávací hodnota	3 129 767 Kč
----------------------------	---------------------

Obvyklá cena	3 130 000 Kč
---------------------	---------------------

slovy: Tři miliony jedno sto třicet tisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Nemovitá věc se nachází v městské části Příbram I v ulici Milínská, v blízkosti nákupního střediska SKALKA, nedaleko centra města se všemi obchody a úřady. Ve vzdálenosti 200 m je stanice městské a meziměstské autobusové dopravy.

Byt je o velikosti 1 + 1 (vestavěnou příčkou vzniklo malé 2+kk) v 6.NP. V bytě jsou podlahy laminátové plovoucí, v koupelně keramická dlažba, okna plastová s vakuovým dvojsklem, dveře hladké plné nebo prosklené, stropy s rovným podhledem, jedna stěna se zkosením. V kuchyňském koutě linka, varná deska a trouba, v koupelně vana, umyvadlo a WC, radiátory deskové. Na patře vedle bytu je komora. Byt je ve velmi dobrém stavu po celkové rekonstrukci před několika lety.

Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Na základě porovnání zobchodovaných bytů s oceňovanou nemovitostí, s ohledem na polohu a stav nemovité věci, odhaduji obvyklou cenu na 3,13 mil. Kč.

5. ZÁVĚR

Obvyklá cena	3 130 000 Kč
---------------------	---------------------

slovy: Tři miliony jedno sto třicet tisíc Kč



Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1648-21/26.

Prohlášení znalce

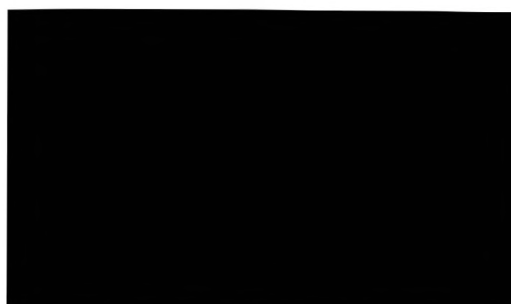
Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

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 017405/2026.

V Dolních Břežanech 27.02.2026



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 017405/2026

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 11804	2,
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace ze dne 26.2.2026	2
Mapa oblasti	1



mepmes9df49480

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2026 17:35:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 11804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
---------------------	----------------	----------------	-----------------	--

111/17	byt		byt.z.	3628/101392
--------	-----	--	--------	-------------

Vymezeno v:

Budova Příbram III, č.p. 111, byt.dům, LV 10754

na parcele 480/3, LV 10754

Parcela 480/3 zastavěná plocha a nádvoří 252m²

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 30.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.06.2018 10:09:10.
Zápis proveden dne 03.07.2018.

Pro:

V-5093/2018-211

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2026 17:35:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat. území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 11804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 26.02.2026 17:37:37

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

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

strana 2

Kopie katastrální mapy ze dne 26.2.2026



Pozemek p.č. 480/3 v k.ú. č. 735426

MěÚ Příbram
Doručeno: 09.03.2026
MeUPB 31441/2026
listy: 1 přílohy: 0
druh: **DIGITÁLNÍ KOPIE**

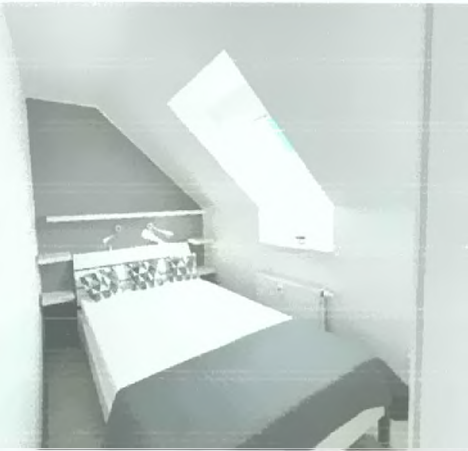




MěÚ Příbram
Doručeno: 09.03.2026
MeUPB 31441/2026
listy:1 přílohy:1
druh:



mepmes9df49480

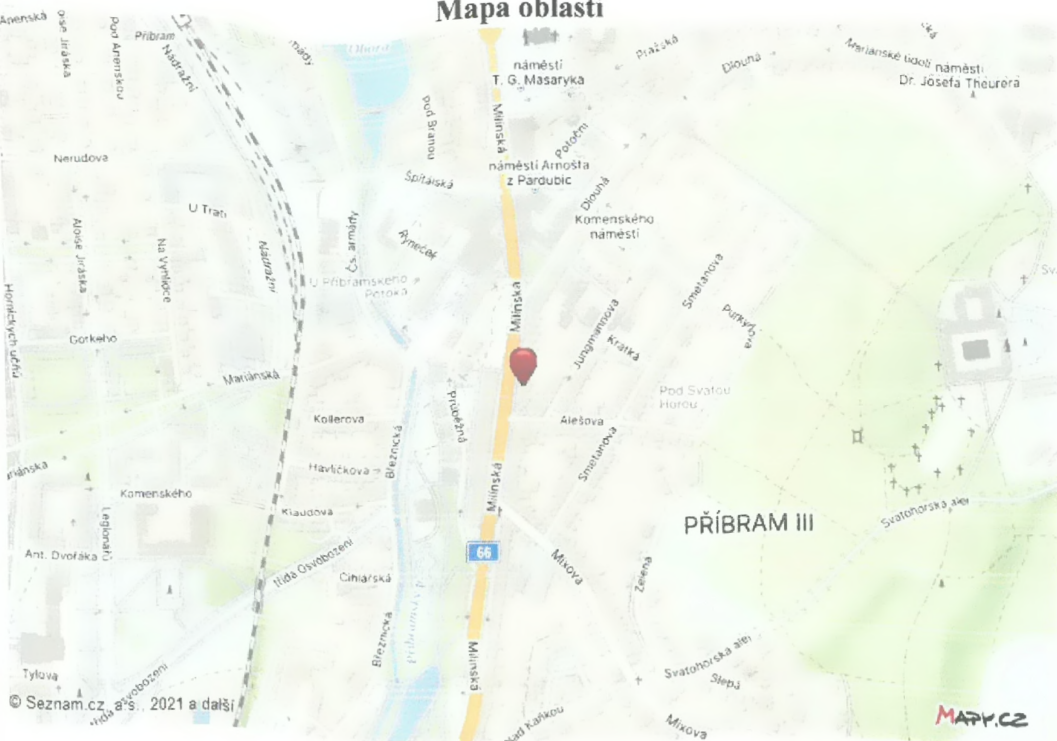


Meu Pivocam
Doručeno: 03.2026
MeUPB 31441/2026
listy: 1 přílohy:
druh:



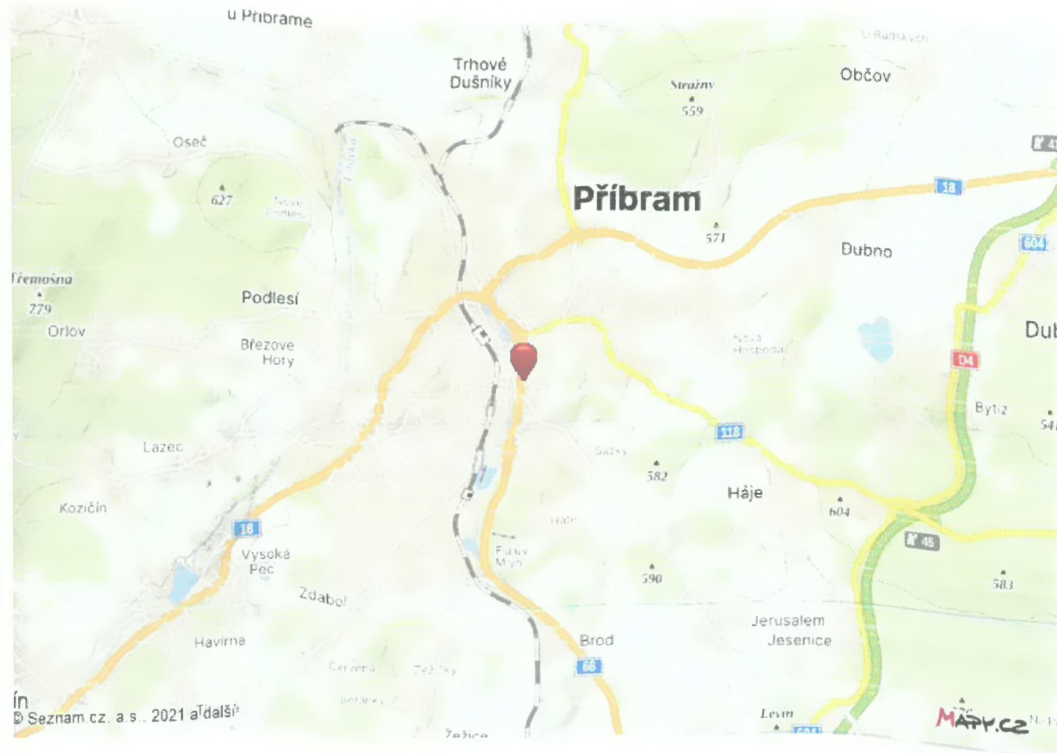


Mapa oblasti



© Seznam.cz, a.s., 2021 a další

ku



© Seznam.cz, a.s., 2021 a další

MĚÚ Příbram
Doručeno: 09.03.2026
MeUPB 31441/2026
listy: 1 přílohy: 1
druh:



mepmes9df49480

MěÚ Příbram

Doručeno: 09.03.2026

MeUPB 31441/2026

listy: 1 přílohy: 1

druh:



mepmes9df49480



Ondřej Muravecký

Od: [REDACTED]
Odesláno: 11. března 2026 21:17
Komu: Ondřej Muravecký
Předmět: Dodatek k žádosti o snížení lhůty prodeje bytu .

Dobrý den, pane Ing. Muravecký . Při naší debatě, ohledně mé žádosti o snížení lhůty zákazů prodeje mého bytu zakoupeného od města Příbram, jsem se rozhodla navýšit finanční dar pro město Příbram ze 100000 na 200000 Kč na základě odhadní ceny znaleckého posudku mého bytu . Předem děkuji za předložení mé žádosti na zasedání rady. S pozdravem [REDACTED]

Zápis z jednání Komise pro realizaci majetku města



Datum jednání: 01.04.2026

Zahájení: 15:00

Účast:	Člen/ka komise	ANO	NE	Omluven
Předsedkyně komise	Marta Frýbertová	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Mgr. Petr Němec	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ing. Monika Petrová, Ph.D.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Miroslav Podzimek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Alena Smejkalová	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Mgr. Marek Školoud	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Petr Štěpánek	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

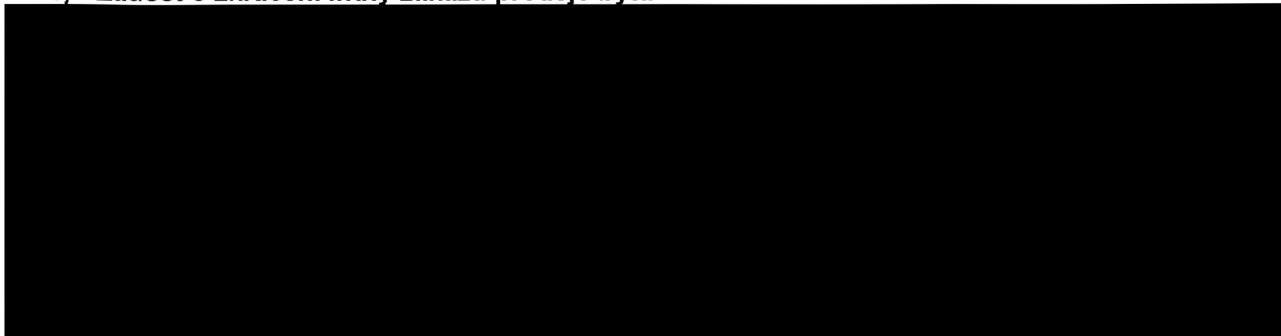
Hosté: -

Komise je usnášeníschopná

Koordinátorka: **Mgr. Žaneta Vaverková**, vedoucí odboru správy majetku

Program:

1) Žádost o zkrácení lhůty zákazu prodeje bytu



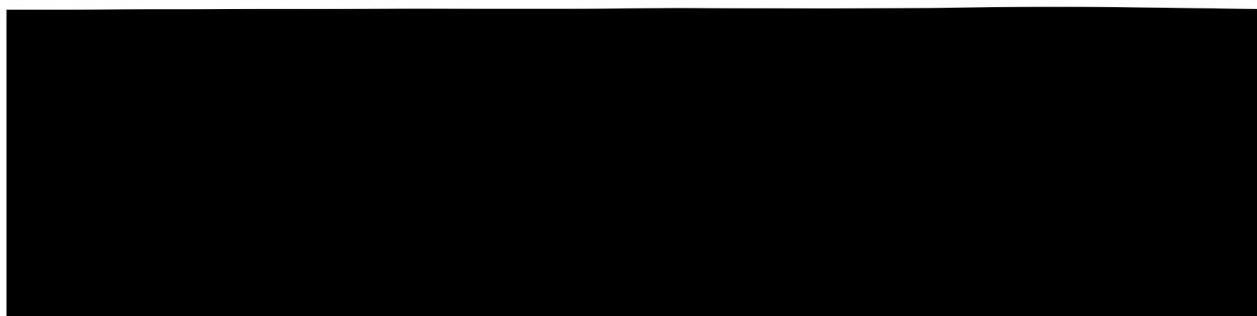
1) Žádost o zkrácení lhůty zákazu prodeje bytu

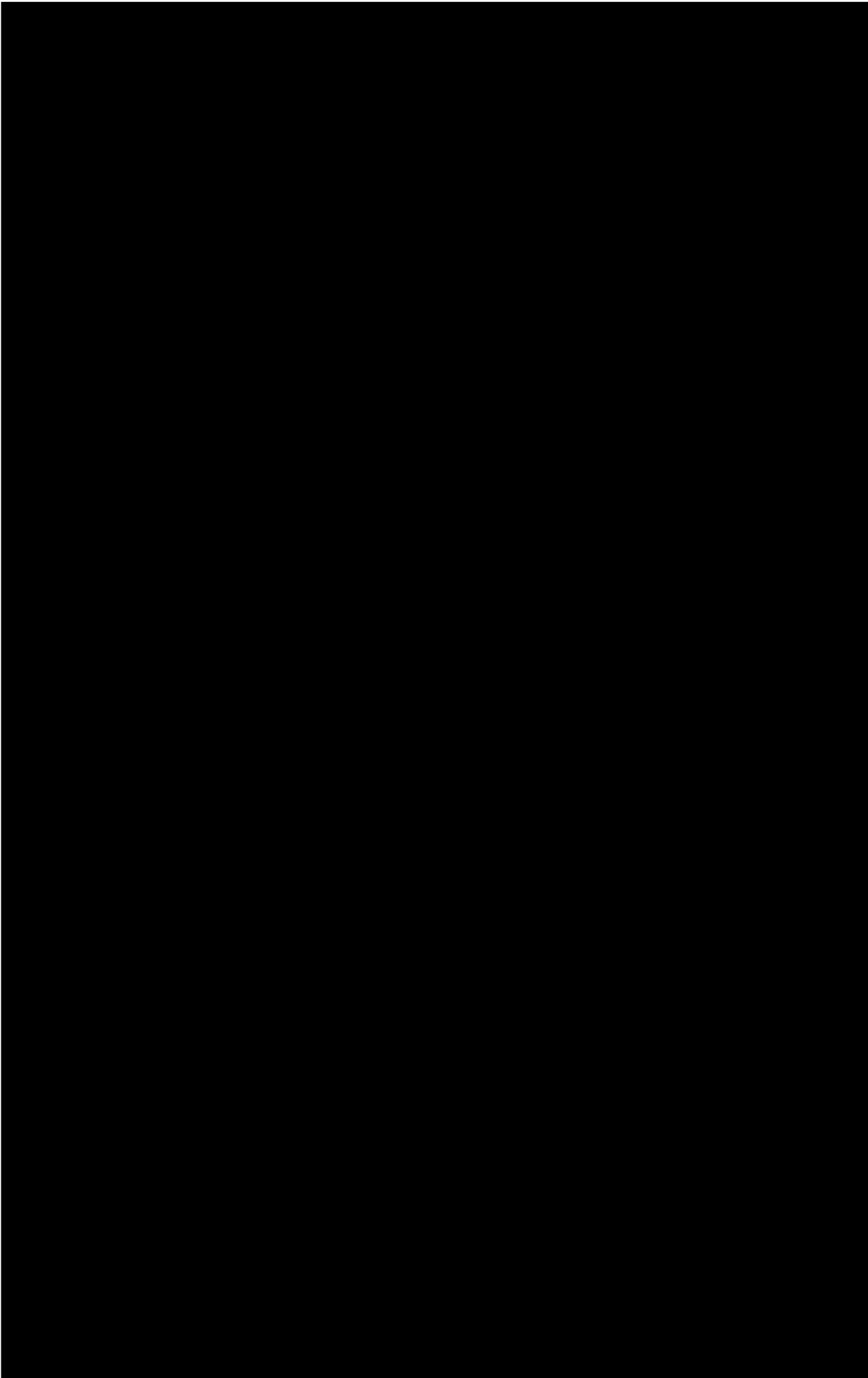
Komise pro realizaci majetku města

nepřijala usnesení

schválit žádost žadatelky, evidovanou pod č. j. MeUPB 10575/2026 ze dne 24. 01. 2026, prostřednictvím níž žádá o zkrácení lhůty zákazu prodeje bytu, který byl s žadatelkou ujednán na základě kupní smlouvy č. 1075/MeRK/2016, a to o dva roky s tím, že žadatelka městu Příbram poskytne nabízenou finanční kompenzaci ve výši **200.000,- Kč**.

Hlasovalo: pro 3, proti 2, zdržel se 0







Ukončení: 16:00

Další jednání komise je svoláno na středu 29. 04. 2026 od 15.00 hodin v zasedací místnosti ve druhém patře budovy Městského úřadu Příbram, na adrese ul. Gen. R. Tesaříka 19, Příbram I.

Datum: 01. 04. 2025

Zapsal: **Petr Němec**

Podpis: v. r.

Předseda komise: **Marta Frýbertová**

Podpis: v. r.