

Odbor : správy majetku

dne: 17.6.2026

**Název bodu jednání:****Žádost o prodej pozemku p. č. 567 v katastrálním území Lazec****Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 25.5.2026, č. usn. 0493/2026**Text usnesení RM:** Rada města

1) doporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 567 v katastrálním území Lazec, za cenu 178 Kč/m<sup>2</sup>, do [redacted] s tím, že kupující bere na vědomí skutečnost, že se prodáváný pozemek nachází v záplavovém území.

2. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 17.6.2026.

**Napsala:** Jana Říčařová [redacted]**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. 567 v katastrálním území Lazec, za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>, do [redacted] s tím, že kupující berou na vědomí skutečnost, že se prodáváný pozemek nachází v záplavovém území.**Důvodová zpráva:**

Žadatelé:

manželé [redacted] (vlastníci sousedního pozemku p. č. 569 od října 2025).

**Předmět žádosti:**Prodej pozemku p. č. 567 o výměře 219 m<sup>2</sup> (zahrada) v katastrálním území Lazec.**Účel:**

V minulosti byl tento pozemek součástí zahrady, s předchozím majitelem nedošlo k realizaci převodu pozemku.

Přes poptávaný pozemek vede přístup na zahradu ve vlastnictví žadatelů.

Znalecký posudek č. 11/2026 ze dne 6.5.2026, vyhotovený panem L. Řehořkem:

Cena zjištěná: 40.100 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 183 Kč/m<sup>2</sup>),cena obvyklá: 39.000 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 178 Kč/m<sup>2</sup>).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly panem [redacted] městu Příbram uhrazeny.

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

Nemá námitek k prodeji.

Pozemek se dle Územního plánu Příbram nachází v ploše tzv. plochy bydlení – bydlení individuální (BI).

**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.

Dle Portálu digitální mapy veřejné správy se v blízkosti pozemku nachází kanalizační řad, který je ve vlastnictví města Příbram.

Komise pro realizaci majetku města dne 6.5.2026:

Komise doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 567 v katastrálním území Lazec, žadatelům.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Pozn.: Zastupitelstvo města Příbram v roce 2020 neschválilo sepsání souhlasného prohlášení vydržením (s původním vlastníkem pozemku p. č. 569). Původní vlastník „připlocený“ městský pozemek přestal užívat a vybudoval si nové oplocení svého pozemku p. č. 569 v k. ú. Lazec ve správné hranici. Staré dřevěné oplocení však na místě zůstalo doposud.

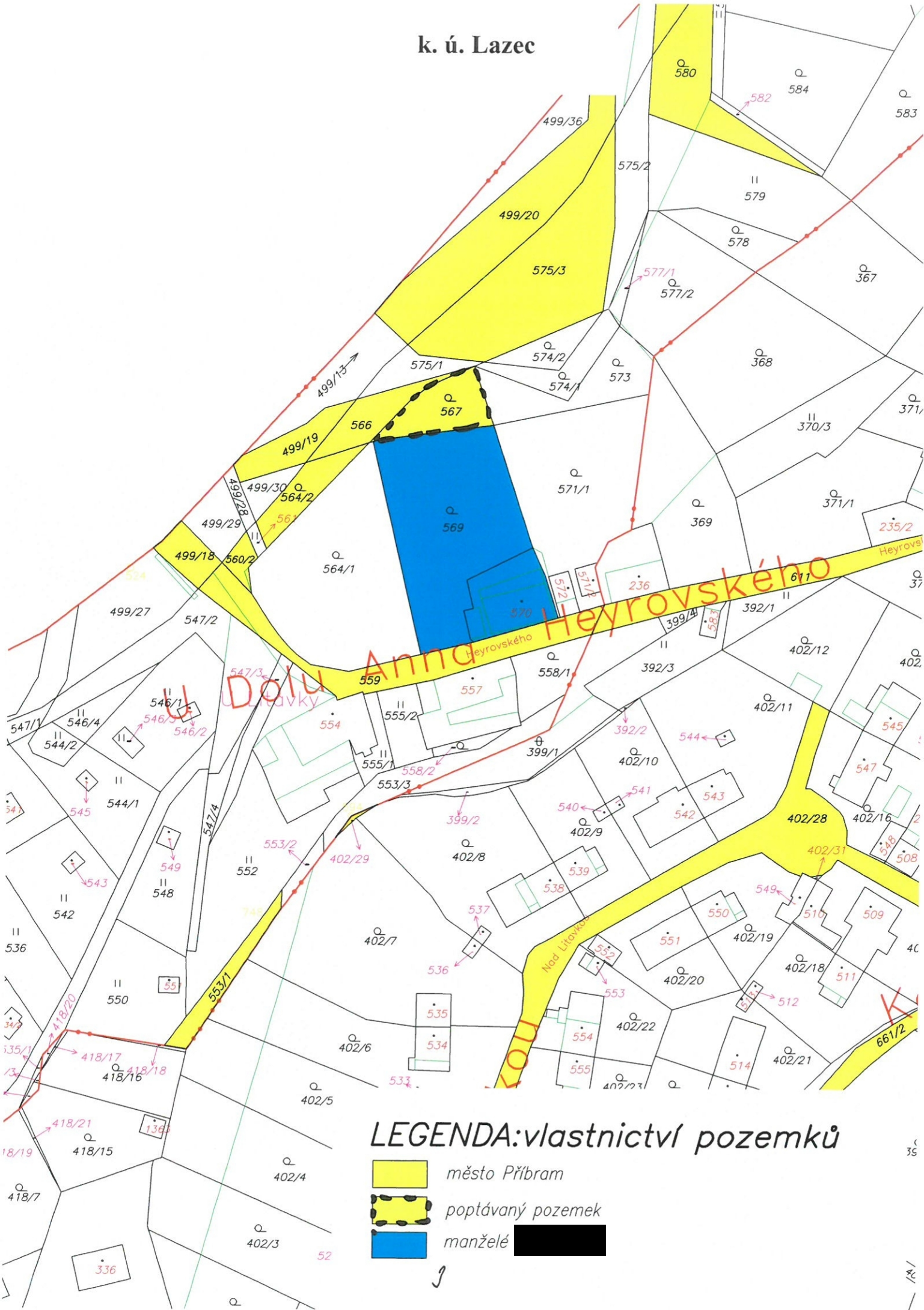
Pozemek se nachází v záplavovém území řeky Litavky.

Z důvodu, že se pozemek nachází v záplavovém území byl osloven i Odbor životního prostředí s dotazem, zda nemá námitek k prodeji - odbor své stanovisko nezaslal (OSM poznamenává, že ve většině případů, které se týkají samosprávy, se tento odbor nevyjadřuje).





Přílohy

- 1) Situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace, snímek – záplavové území
- 2) Žádost
- 3) Vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, snímek z digitální mapy veřejné správy
- 4) Znalecký posudek č. 11/2026 ze dne 6.5.2026, vyhotovený p. Řehořkem

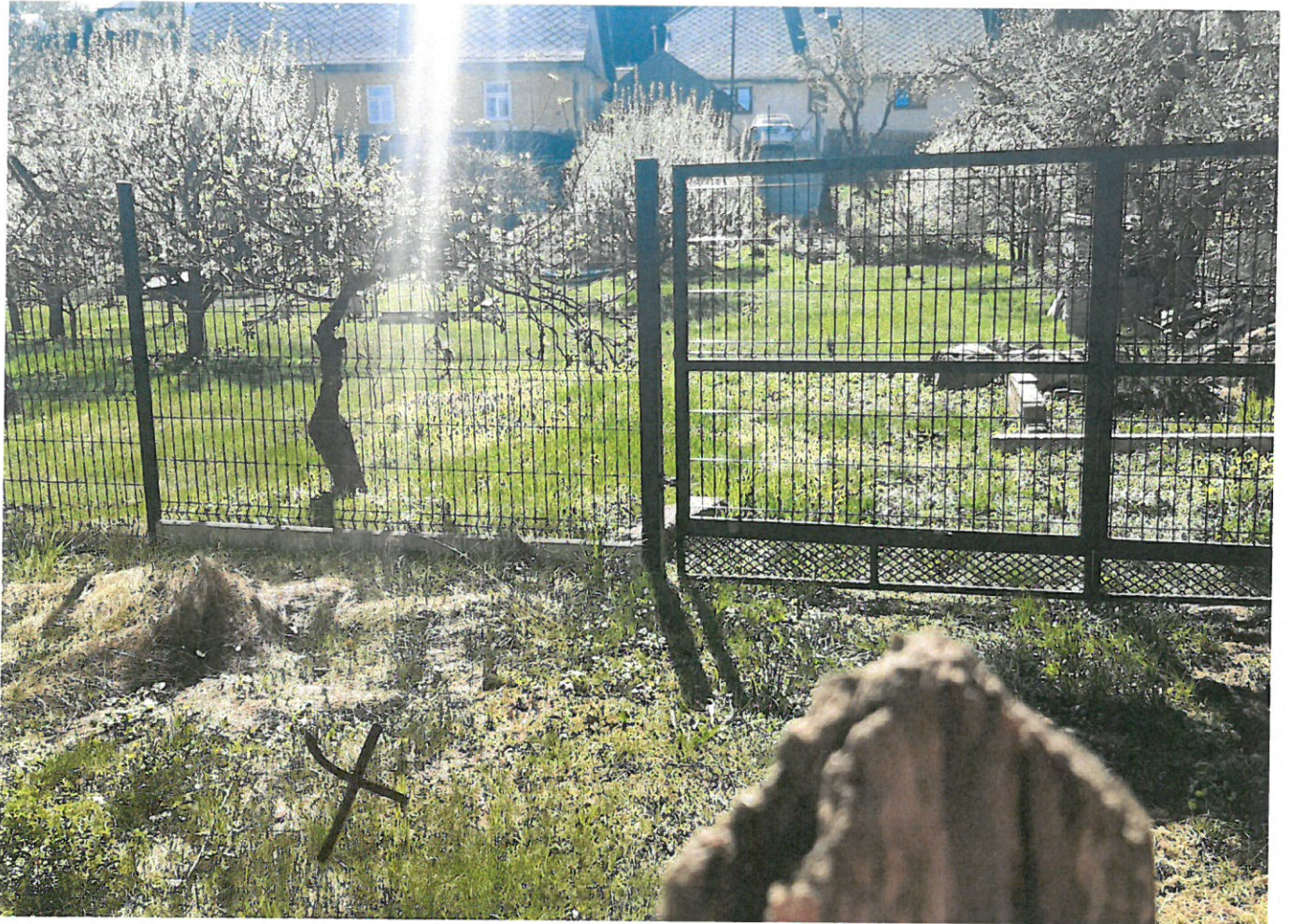
# k. ú. Lazec



## LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávaný pozemek
-  manželé
- 









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. 567..... v katastrálním území Lazec.....

případně část pozemku:

- část pozemku p. č. ....o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území

### III. Účel, důvod:

Pozemek byl dříve dlouhodobě užíván jako jedna zahrada u přilehlé nemovitosti, kterou jsme koupili a rádi bychom ho znovu sjednotili. Předchozímu majiteli byl pozemek nabídnut k odkupu, který nezrealizoval. Na pozemek nám ústí vjezd z naší zahrady.

### 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:

Datum narození nebo IČO: [REDACTED]

Bydliště nebo sídlo: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

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:**

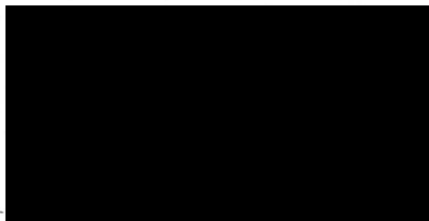
Ve většině případů město Příbram objednává aktuální znalecký posudek (pro stanovení ceny pozemku v daném místě a čase ocenění obvyklé, pro stanovení výše nájemného nebo pachtovného). Žadatel hradí náklady spojené s vypracováním tohoto znaleckého posudku.

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>

Sítě v majetku města Příbram:

Technické služby města Příbrami, p. o. spravují veřejné osvětlení,  
provozovatelem vodohospodářské infrastruktury, je Příbramská provozní s.r.o.,  
optické kabely, které se nachází v ulici Tyršova, Na Příkopech a Gen. R. Tesaříka, v Příbrami I, spravuje Odbor  
informačních technologií MěÚ Příbram.



Podpis žadatele

\* nehodící škrtnout

Jana Říčařová

OIRM

**Od:** Libuše Vrbová  
**Odesláno:** čtvrtek 26. března 2026 12:42  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Ž. o vyj. OIRM, OSH, OŽP - k žádosti o prodej poz. p. č. 567 v k. ú. Lazec - [REDACTED]

### **Pozemek p. č. 567 v k. ú. Lazec – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti manželů [REDACTED] kteří žádají o prodej pozemku p. č. 567 o výměře cca 219 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram za účelem scelení pozemků v majetku 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 nabyt 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.**

- pozemek p. č. 567 v k. ú. Lazec se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy bydlení – bydlení individuální (BI)*

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

**Nemáme** námitek k prodeji předmětného pozemku p. č. 567 o výměře cca 219 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram za účelem scelení pozemků v majetku žadatele.

*Vyřizuje: Libuše Vrbová/ 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 Vrbová**

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: [libuse.vrbova@pribram.eu](mailto:libuse.vrbova@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:** Wednesday, March 18, 2026 10:41 AM

**To:** Libuše Vrbová <Libuse.Vrbova@pribram.eu>; Tomáš Kubík <Tomas.Kubik@pribram.eu>; Lenka Růžičková <Lenka.Ruzickova@pribram.eu>

**Subject:** Ž. o vyj. OIRM, OSH, OŽP - k žádosti o prodej poz. p. č. 567 v k. ú. Lazec - [REDACTED]

Vážení kolegové,

dovolujeme si Vás požádat o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 567 v k. ú. Lazec, viz žádost v příloze mailu.

Děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

Jana Říčařová

054

**Od:** Tomáš Kubík  
**Odesláno:** čtvrtek 16. dubna 2026 8:20  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Ž. o vyj. OIRM, OSH, OŽP - k žádosti o prodej poz. p. č. 567 v k. ú. Lazec - [REDACTED]

Vážená kolegyně,  
k žádosti o případný prodej pozemku p. č. 567 v k. ú. Lazec za OSH nemáme námitek.  
Přeji hezký den

**Bc. Tomáš Kubík, MBA**

vedoucí Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 554

E: [tomas.kubik@pribram.eu](mailto: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:** Wednesday, March 18, 2026 10:41 AM

**To:** Libuše Vrbová <Libuse.Vrbova@pribram.eu>; Tomáš Kubík <Tomas.Kubik@pribram.eu>; Lenka Růžičková <Lenka.Ruzickova@pribram.eu>

**Subject:** Ž. o vyj. OIRM, OSH, OŽP - k žádosti o prodej poz. p. č. 567 v k. ú. Lazec - [REDACTED]

Vážení kolegové,  
dovolujeme si Vás požádat o vyjádření k případnému prodej pozemku p. č. 567 v k. ú. Lazec, viz žádost v příloze mailu.

Děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)

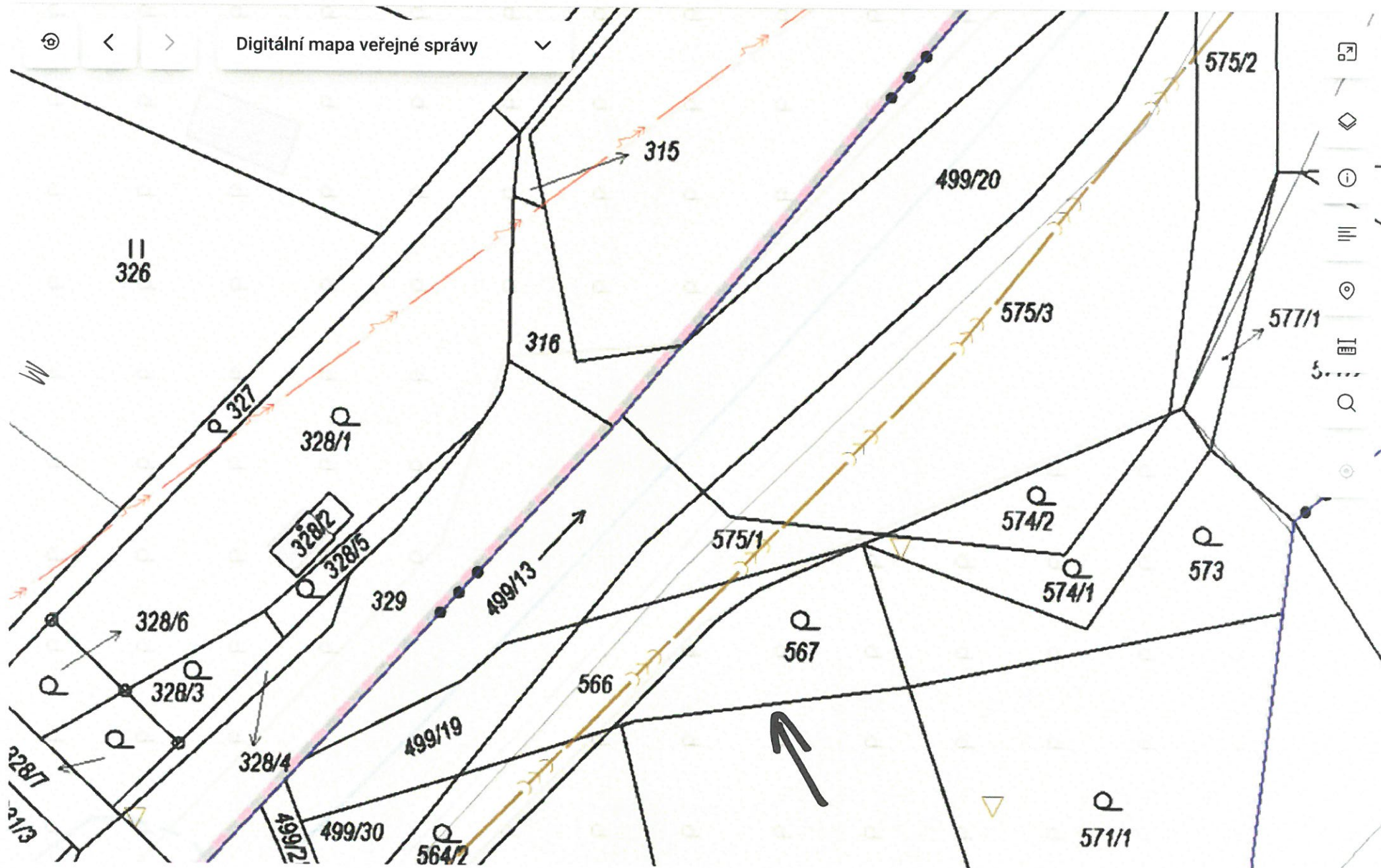
Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM



# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 11/2026

Obor/odvětví/specializace: ekonomika , ceny a odhady nemovitostí



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

odhad ceny obvyklé a ceny dle platného cenového předpisu pozemku p.č. 567 zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram pro obec Příbram k.ú. Lazec

<b>Znalec:</b>	<b>Ladislav Řehořek</b>
IČ: 45859043	Drkolnovská 219, 261 05 Příbram V. telefon: 775969853 e-mail: rehorekl@seznam.cz

<b>Zadavatel:</b>	<b>Město Příbram, IČ: 00243132</b>
	Tyršova 108, 26101 Příbram

<b>Číslo jednací:</b>	OBJ2630554
-----------------------	------------

<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>39 000 Kč</b>
---------------------	------------------

Počet stran: 12

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 4.5.2026

Vyhotoveno: V Příbrami 6.5.2026

*12*

## 1. ZADÁNÍ

### 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé a ceny zjištěné dle cenového předpisu

### 1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod

### 1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 4.5.2026 za přítomnosti znalce.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z LV č. 10001 k.ú. Lazec  
Územní plán obce

### 2.2. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná znalec považuje za věrohodná

### 2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Cena zjištěná porovnáním a cena dle platného oceňovacího předpisu

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

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

#### Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, IČ: 00243132, Tyršova 108, 26101 Příbram, podíl 1 / 1

#### Místopis

Příbram , část Lazec , lokalita u zahrádkářské osady při říčce Litavce

#### Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní		<input type="checkbox"/> nákupní zóna



## Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku - nezastavěný pozemek	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území - stabilizované území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu - bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - nevhodné k využití ( zahrada, stavební )	I	-0,30
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,638}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,608}$$

## Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku - bez stavby	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti - zahrádkářská oblast	III	-0,01
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce - okrajová část obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci - pouze elektro	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci - v místě není dostupná vybavenost obce	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nezápevně komunikaci, špatné parkovací možnosti - nezápevně komunikace - šotolina	III	-0,05

7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce - zhoršená dostupnost do centra	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - poloha při Litavce, akumulace vod přirozená	I	-0,30

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,460}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,293}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,280}$$

## 1. pozemek p.č. 567 k.ú. Lazec

### 1.1. pozemky

popis - pozemek vedený v ÚP obce jako zastavitelný ( individuální zástavba ) pozemek v ÚP obce veden jako chráněná oblast přirozené akumulace vod ( při místním toku Litavky ) CHOPAV

,  
v KN vedeno jako zahrada

### Ocenění

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = \mathbf{0,608}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{0,460}$$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití - malá výměra , nevhodný tvar	I	-0,03
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu - oblast přirozené akumulace vod	I	-0,05
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo - ochranné pásmo viz KN a ÚP obce	II	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - vzhledem k ochranným pásmům je pozemek nezastavitelný	I	-0,30

$$\text{Index omezujících vlivů } I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,590}$$

**Celkový index I = I<sub>T</sub> \* I<sub>O</sub> \* I<sub>P</sub> = 0,608 \* 0,590 \* 0,460 = 0,165**

**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 <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 4 a) – jiné pozemky – zahrnuté do územního plánu k zastavění</b>				
§ 9 odst. 4 a)	3 561,-	0,165	0,300	176,27

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	567	219	176,27	38 603,13
Stavební pozemek - celkem			219		<b>38 603,13</b>

**1.2.**

**Nelesní porosty: § 44**

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 567

stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 9

srovnávací bonita: 9

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 219 m <sup>2</sup> * 15,94 Kč/m <sup>2</sup>	=	3 490,86
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	3,00
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,25
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	0,50
LMX - ostatní měkké listnáče celkem: [ Kč ]	=	1 505,43

Celkem - nelesní porosty dle § 44: [ Kč ]	=	1 505,43
---	---	----------

= **1 505,43 Kč**

**Pozemek p.č. 567 k.ú. Lazec - rekapitulace**

**1.1. Pozemky:**

**38 603,13 Kč**

**Pozemek p.č. 567 k.ú. Lazec - cena zjištěná celkem**

= **40 108,56 Kč**

**Ocenění na tržních principech**

**1. Hodnota pozemků**

## 1.1. pozemek p.č. 567 - zahrada

### Porovnávací metoda

pozemek vedený v KN jako zahrada , vzhledem k ochranným pásmům nezastavitelný , oblast přirozené akumulace vod

#### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Prodej zahrady 539 m2</b>				
<b>Lokalita:</b>	Dubenec				
<b>Popis:</b>	Nabízíme k prodeji pozemek o rozloze 539 m2 v obci Dubenec u Příbramě. Pozemek se nachází na vyvýšeném místě s otevřeným výhledem do okolní krajiny. V bezprostřední blízkosti je les a dětské hřiště, což rozšiřuje možnosti rekreace i pro rodiny s dětmi. Stav a vybavení pozemku Na pozemku je umístěn karavan, který může sloužit jako zázemí při rekreačním využití.				
<b>Koeficienty:</b>					
redukce pramene ceny - nabídka RK			0,95		
velikost pozemku - menší			0,85		
poloha pozemku - horší , ochranné pásmo			0,80		
dopravní dostupnost - bez vlivu			1,00		
možnost zastavění poz. - nezastavitelný			1,00		
intenzita využití poz. - nevyužitelný			0,50		
vybavenost pozemku - není			0,50		
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00		
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	
600 000	539	1 113,17	0,16	<b>178,11</b>	



Minimální jednotková porovnávací cena	178,11 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	178,11 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	178,11 Kč/m <sup>2</sup>

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
zahrada	567	219	178,11		39 006
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>219</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>39 006</b>

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. pozemek p.č. 567 k.ú. Lazec	40 109,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	38 603,13 Kč
1.2.	1 505,- Kč
	<hr/>
	= 40 109,- Kč

**Cena zjištěná - celkem:** **40 109,- Kč**

**Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:** **40 110,- Kč**

slovy: Čtyřicet tisíc jedno sto deset Kč

<b>Cena zjištěná dle cenového předpisu</b>	<b>40 100 Kč</b>
slovy: Čtyřicet tisíc jedno sto Kč	

### Rekapitulace ocenění na tržních principech

#### 1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 567 - zahrada 39 006,- Kč

<b>Hodnota pozemku</b>	<b>39 000 Kč</b>
------------------------	------------------

<b>Obvyklá cena</b>	<b>39 000 Kč</b>
slovy: Třicet devět tisíc Kč	

#### Silné stránky

nejsou

#### Slabé stránky

omezení k využití, nevhodný tvar

## 5. ZÁVĚR

### 5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

**Obvyklá cena**

**39 000 Kč**

slovy: Třicet devět tisíc Kč

## SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
oblast pozemku	1
Katastrální mapa p.č. 567	1

## Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dohodou.

Znalečné účtuji dokladem č. 11/2026.

## 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 17.10.1984 pod č. Spr. 1649/79 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 11/2026.

V Příbrami 6.5.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 05 Příbram V.

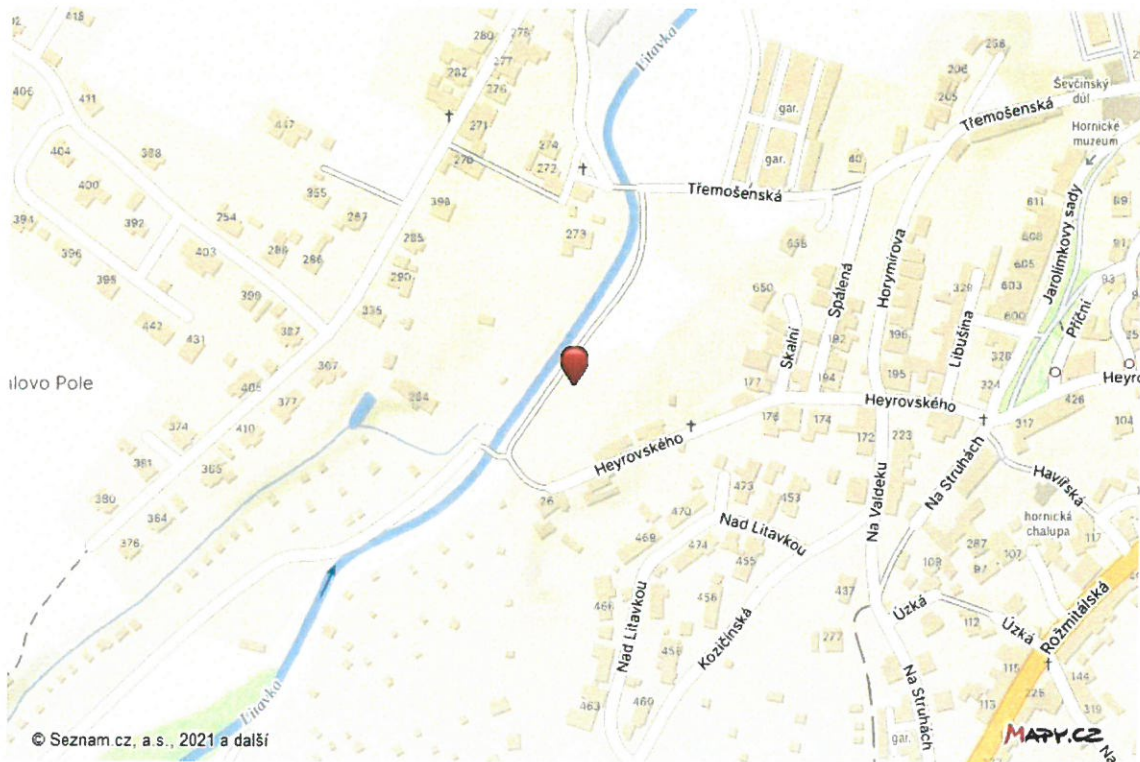
Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.11.

### PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 11/2026

	počet stran A4 v příloze:
oblast pozemku	1
Katastrální mapa p.č. 567	1

## Mapa oblasti





*Handwritten signature or mark*