

Název bodu jednání:**Žádost o prodej části pozemku p. č. 240/12 v k. ú. Příbram****Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 25.5.2026, č. usn. 0495/2026**Text usnesení RM:** Rada města

1. revokuje částečně své usnesení č. 0462/2026, bod 2 ze dne 26.5.2025.

2. schvaluje úhradu částky za bezsmluvní užívání části pozemku p. č. 240/12 o výměře cca 64 m² z celkové výměry 78 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, ve výši 106 Kč/m²/rok, panem [redacted] a to zpětně od 1.1.2026 do doby konečného vypořádání veškerých práv a povinností s městem Příbram.

3. doporučuje ZM prodej části pozemku p. č. 240/12 o výměře cca 64 m² z celkové výměry 78 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu 3.450 Kč/m², panu [redacted] s tím, že kupní cena bude uhrazena jednorázově, nejpozději však do 1 roku od podpisu kupní smlouvy. Po úhradě kupní ceny bude podán prodávajícím návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Kupující bere na vědomí skutečnost, že se v těsné blízkosti předmětného pozemku nachází kanalizační řad, který je v majetku města Příbram.

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

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

Varianta I.

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 240/12 o výměře cca 64 m² z celkové výměry 78 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu Kč/m², [redacted] s tím, že kupní cena bude uhrazena jednorázově, nejpozději však do 1 roku od podpisu kupní smlouvy. Po úhradě kupní ceny bude podán prodávajícím návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Kupující bere na vědomí skutečnost, že se v těsné blízkosti předmětného pozemku nachází kanalizační řad, který je v majetku města Příbram.

Varianta II.

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 240/12 o výměře cca 64 m² z celkové výměry 78 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu Kč/m², panu [redacted]

Kupní cena bude uhrazena ve splátkách podle schváleného splátkového kalendáře následovně:

Alt. 1) Návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím po úhradě celé kupní ceny.

Alt. 2) Návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán po podpisu smlouvy a po úhradě 1. splátky. K zajištění pohledávky města na zaplacení zbytku kupní ceny bude zřízeno zástavní právo k pozemku ve prospěch prodávajícího.

Kupující bere na vědomí skutečnost, že se v těsné blízkosti předmětného pozemku nachází kanalizační řad, který je v majetku města Příbram.

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Předmět žádosti:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 240/12 o výměře cca 64 m² z celkové výměry 78 m² (zahrada) v katastrálním území Příbram.

Žadatel žádá o umožnění splátkového kalendáře.

Pozn. OSM:

██████████ již město Příbram o prodej části pozemku žádal, zastupitelstvo města prodej schválilo. Avšak z důvodu, že pan ██████ nesouhlasil s výší kupní ceny, požádal o změnu výše kupní ceny. Zastupitelstvo města nezměnilo své usnesení z roku 2023 a doplnilo své usnesení o „časovou působnost“, do kdy má být kupní smlouva uzavřena (do 31.12.2024). Smlouva do tohoto data podepsána nebyla. Mezitím byla Odborem správy majetku oslovena Waldorfská škola Příbram s dotazem, zda by o pozemek měla škola zájem.

Pan ██████ v roce 2025 žádal opětovně o prodej a „Waldorfská škola Příbram“ o výpůjčku předmětné části pozemku. Rada města záměr prodeje části pozemku neschválila, ale schválila záměr uzavřít smlouvu o výpůjčce s „Waldorfskou školou Příbram“.

V březnu 2026 proběhla schůzka za účasti místostarostů, vedoucí OSM a pana ██████

Po této schůzce si pan ██████ opětovně požádal o prodej části pozemku. Zároveň sdělil, že mu byla nabídnuta možnost splátkového kalendáře, kterou by rád využil, a to na co nejdelší možnou dobu (jelikož aktuálně čerpá hypotéku a těžko by se mu řešil další úvěr). Případně by uvítal možnost uhradit část kupní ceny a následně pak zbytek kupní ceny splácet.

Rada města dne 25.5.2026, svým usnesením č. 0495/2026, pod bodem 1, zrevokovala záměr uzavřít smlouvu o výpůjčce s „Waldorfskou školou Příbram“.

Znalecký posudek č. 049596/2023 ze dne 28.8.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou, který byl součástí materiálu předkládaného zastupitelstvu města dne 4.12.2023:

Cena obvyklá byla znalkyní stanovena na částku 3.000 Kč/m². Při této ceně by celková kupní cena činila 192.000 Kč.

Částka za bezesmluvní užívání pozemku: 90 Kč/m²/rok.

OSM oslovil nyní znalkyni, zda jí stanovená cena obvyklá je stále aktuální. Znalkyně elektronicky sdělila, že cena již není aktuální. Cena obvyklá by měla být o 15 až 20% vyšší.

Tzn., že by mělo dojít o navýšení v rozmezí: od 15% - 450 Kč do 20% - 600 Kč, kupní cena by se měla pohybovat od 3.450 Kč/m² do 3.600 Kč/m². Po tomto navýšení by celková kupní cena činila od 220.800 – 230.400 Kč.

Částka za bezesmluvní užívání po navýšení (po zaokrouhlení): v rozmezí od 104 do 108 Kč/m²/rok.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z roku 2025, dle ústního sdělení referentky je stále aktuální):

Odbor nemá námitek k prodeji části pozemku (prodejem by došlo k majetkoprávnímu narovnání) a nemá námitek ani k výpůjčce pozemku.

Pozemek je dle Územního plánu Příbram vymezen v ploše smíšené obytné městské – individuální (SI).

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

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

Dle Portálu digitální mapy veřejné správy se v dané části pozemku, příp. v jeho blízkosti, nachází ještě trasa radiového směrového spoje společnosti Vodafone Czech Republic a.s. a kanalizační řad, který je ve vlastnictví města Příbram.

Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 16.4. do 5.5.2026.

Komise pro realizaci majetku města dne 6.5.2026:

Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 240/12 o výměře cca 64 m² z celkové výměry 78 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, žadateli.

Hlasovalo: pro 4, proti 0, zdržel se 1.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Pozemek se nachází mezi řadou rodinných domů a Waldorfskou školou Příbram, v Příbrami II. Poptávaná část pozemku je „historicky“ oplocena.

Pozn. OSM: v březnu 2025 uhradil pan [REDAKCE] městu Příbram částku za bezesmluvní užívání pozemku (za období od 13.11.2020 do 13.11.2023) a ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku č. 049596/2023 ze dne 28.8.2023.

Částka za období od 14.11.2023 do 31.12.2025, ve výši 12.086 Kč, nebyla ke dni přípravy tohoto materiálu městu Příbram panem [REDAKCE] uhrazena.

Pozn.: Pan [REDAKCE] v lednu 2026 požádal město Příbram o prominutí úhrady této částky za bezesmluvní užívání části pozemku. Rada města Příbram dne 2.2.2026, svým usnesením č. 0104/2026 neschválila panu [REDAKCE] prominutí úhrady částky ve výši 12.086 Kč.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace, zaměření od geodeta
- 2) žádost pana [REDAKCE]
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, mapa DMVS (Digitální mapa veřejné správy)
- 4) znalecký posudek č. 049596/2023 ze dne 28.8.2023, aktuální sdělení znalkyně ze dne 14.4.2026

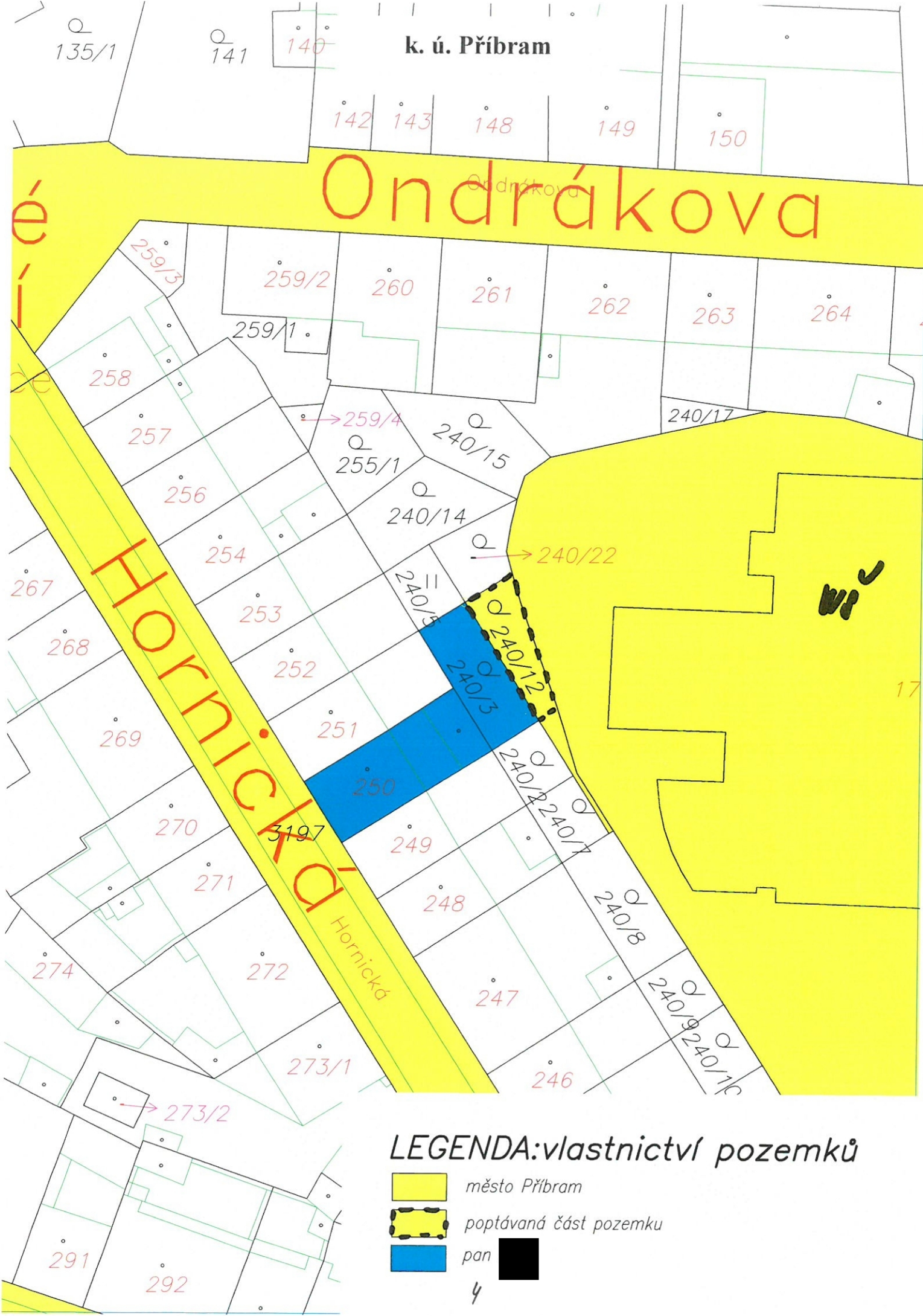
k. ú. Příbram

Ondrákova

Hornická

LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávaná část pozemku
-  pan
-  









1) 60/6077

Q
240/22

II
240/5

Q
240/12

64 m²

Q
240/3

V
179/29

179/27

250

10 m²

Q
240/2

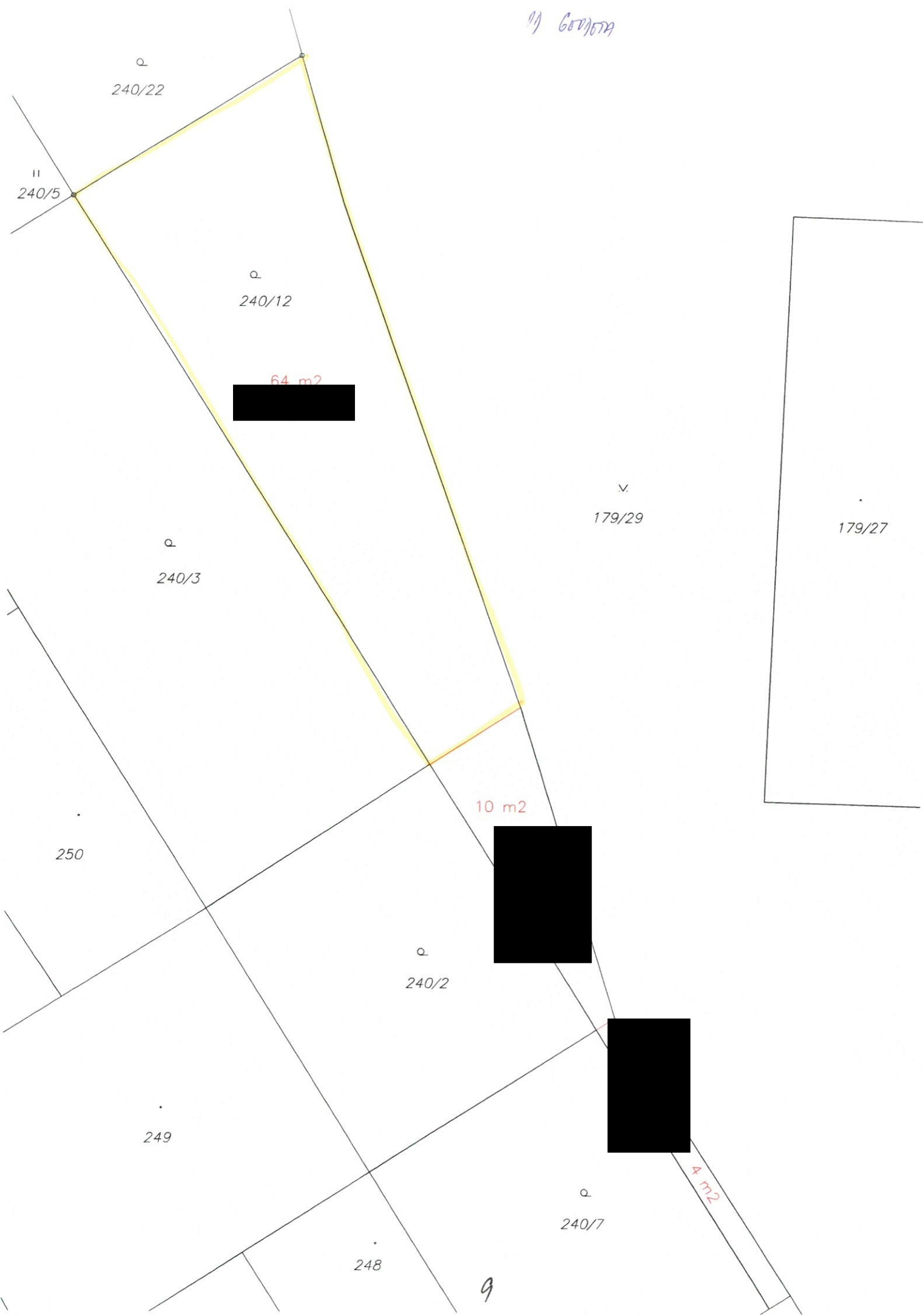
249

Q
240/7

4 m²

248

9



Jana Říčařová

Od: [REDACTED]
Odesláno: pátek 20. března 2026 7:58
Komu: Jana Říčařová
Kopie: Žaneta Vaverková
Předmět: Pozemek 240/12

Dobrý den paní Říčařová,

píši Vám na základě střeďečního jednání s paní Vaverkovou a místostarosty p. Karpíškem a p. Peterkou, ve věci možného odkupu části pozemku p.č. 240/12 navazující na RD v Hornické ulici.

O koupi mám stále zájem a rád bych tedy navázal na předchozí žádost.

Zároveň mi byla nabídnuta možnost splátkového kalendáře, kterou bych rád využil a to na co nejdelší možnou dobu (aktuálně čerpám hypotéku, takže by se mi jen velmi těžko řešil další úvěr).

Byla by případně možnost část kupní ceny uhradit jednorázově a následně poté splácet zbytek?

Děkuji Vám.

S pozdravem [REDACTED]
[REDACTED]

Jana Říčařová

OIRM

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 7. dubna 2025 16:08
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM - prodej nebo výpůjčka - pozemek p. č. 240/12 v k. ú. Příbram - WŠ, p. [REDACTED]

Pozemek p. č. 240/12 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti pana [REDACTED] Waldorfské školy Příbram. V loňském roce žádal pan [REDACTED] o odprodej části pozemku p. č. 240/12 v k. ú. Příbram, kterou má připlocenou. Tento prodej nebyl nakonec realizován (pan [REDACTED] z důvodu vysoké kupní ceny od koupě odstoupil). Z tohoto důvodu Odbor OSM oslovil WŠ Příbram, zda by o pozemek měla škola zájem. Pan ředitel sdělil, že ano (za účelem skladování dřeva pro obor umělecký truhlář). Panu [REDACTED] bylo sděleno, že dojde k zaměření správné hranice pozemku a odstranění stávajícího oplocení a vystavění nového. Na toto pan [REDACTED] reagoval tak, že podal novou žádost o prodej části pozemku a sdělil, že věc přehodnotil a o připlocenou část pozemku nakonec zájem má.

Žádáte nás o vyjádření k případnému prodeji části pozemku panu [REDACTED], ale i k případnému vypůjčení pozemku WŠ Příbram.

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.**

Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen následovně:
p. č. 240/12 v k. ú. Příbram – tzv. *plochy smíšené obytné městské – individuální (SI)*

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

- **Nemá námitek** k prodeji předmětné části pozemku p. č. 240/12 o výměře cca 63 m² v k. ú. Příbram. Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu.
- **Nemá námitek** k případnému vypůjčení pozemku p. č. 240/12 v k. ú. Příbram pro účely Waldorfské školy Příbram.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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: Tuesday, March 11, 2025 12:49 PM

[Strana]

11



ZNALECKÝ POSUDEK



číslo položky: 049596/2023



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 240/5 a 240/12 v k.ú. a obci Příbram

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Počet stran: 12 (4 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 25.08.2023

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 28.08.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

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

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 25.08.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 8.8.2023
- kopie katastrální mapy z internetu
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 240/5 a 240/12 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: Hornická
261 01 Příbram II
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 31 651
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 576,00 Kč/m²

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.

Celkový popis nemovité věci

Pozemky jsou umístěny v části Příbram II mezi ulicemi Hornická a Ondrákova vedle areálu Waldorfské školy, v blízkosti obchodní zóny v Pražské ulici. Pozemky jsou nepravidelného tvaru o celkové 180 m², jsou zatravněné, v KN vedené jako trvalý travní porost a zahrada. Jsou přístupné z areálu školy z pozemku ve vlastnictví Města Příbram, pozemek p.č. 240/5 je přístupný pouze od rodinného č.p. 190. V územním plánu je pozemek vedený jako BM - Plochy smíšené obytné.

3.2. Obsah

1. Pozemky

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 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:

$$I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

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: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,08
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,050$$

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

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

1. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00

2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 1,000 * 1,000 * 0,980 = 0,980$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění § 9 odst. 4 a)	1 576,-	0,980	0,300	463,34

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	trvalý travní porost	240/5	44	463,34	20 386,96
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	240/12	136	463,34	63 014,24
Stavební pozemky - celkem			180		83 401,20

Pozemky - zjištěná cena celkem = **83 401,20 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky 83 401,- Kč

Výsledná cena - celkem: **83 401,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **83 400,- Kč**

slovy: Osmdesátřítisícčtyřista Kč

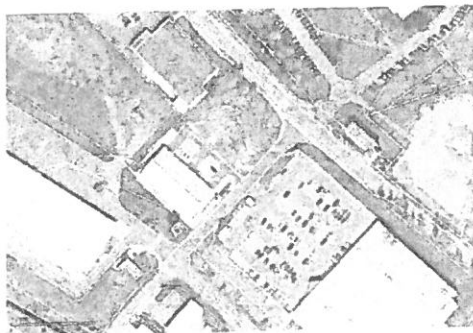
4.3. Ocenění obvyklou cenou

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro, z období posledních dvanáct měsíců. Podle tohoto serveru byly v uplynulé době zobchodovány tyto pozemky:

Realizované prodeje

I. Nemovitost

Obec: Příbram V – Zdaboř, ul. Brodská
Charakter: pozemek p.č. 4359/198
Velikost pozemku: 221 m²
Realizovaná cena: 331 500,- Kč (1 500 Kč/m²)
Prodáno: 04/2023, V-2704/2023-211



II. Nemovitost

Obec: Příbram IV, ul. Mariánská
Charakter: pozemek p.č. st. 2410/5, podobný přístup
Velikost pozemku: 48 m²
Realizovaná cena: 96 000,- Kč (2 000 Kč/m²)
Prodáno: 07/2022, V-6186/2022-211



III. Nemovitost

Obec: Příbram VI – Březové Hory

Charakter: pozemek p.č. st. 168/2, ÚP určený k zastavění

Velikost pozemku: 41 m²

Realizovaná cena: 300 000,- Kč (7 317 Kč/m²)

Prodáno: 11/2022, V-9868/2022-211



Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovanými pozemky, na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy, odhaduji obvyklou cenu pozemku na 3 000 Kč/m².

Pozemky p.č. 240/5 a 240/12 (180 m²) 540 000,- Kč

4.4. Stanovení obvyklého nájemného za užívání pozemku

Výpočet ročního nájemného:

Pozemky jsou umístěny v části Příbram II mezi ulicemi Hornická a Ondrákova vedle areálu Waldorfské školy, v blízkosti obchodní zóny v Pražské ulici. Pozemky jsou nepravidelného tvaru o celkové 180 m², jsou zatravněné, v KN vedené jako trvalý travní porost a zahrada. Jsou přístupné z areálu školy z pozemku ve vlastnictví Města Příbram, pozemek p.č. 240/5 je přístupný pouze od rodinného č.p. 190. V územním plánu je pozemek vedený jako BM - Plochy smíšené obytné.

Cena pronájmu pozemků se pohybuje ve výši 3 – 6% 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 a přístup k pozemkům, stanovuji cenu pronájmu ve výši 3 % z ceny pozemků za rok.

Výpočet ročního nájemného:

Nájemné/rok z pozemků p.č. 240/5 a 240/12 540 000 Kč x 3 % = 16 200,- Kč/rok

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1362-71/23.

Prohlášení znalce

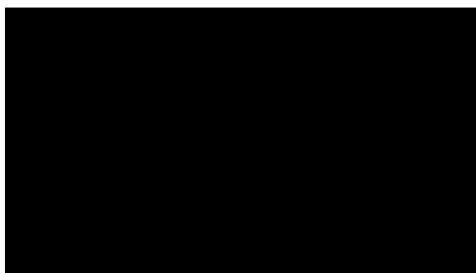
Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

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 047000/2023.

V Dolních Břežanech 28.08.2023

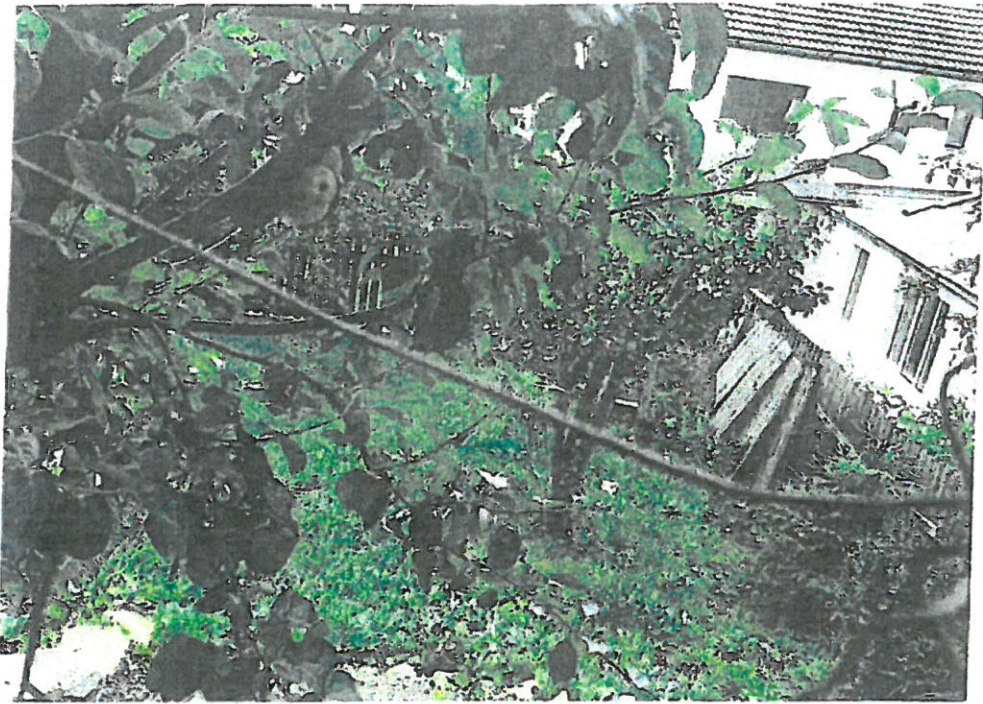


OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 047000/2023

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z KN	1
Katastrální mapa	1
Mapa oblasti	1



Vyhotovil: Jana Říčařová

MISYS_KatastrSQL_informativni_vypis_pro_vnitni_potrebu!

PARCELY VYBRANÉ V MAPĚ VYHOVUJÍCÍ ZADANÉ PODMÍNKĚ

OKRES: CZ020B Příbram, 3211
 OBEC: 539911 Příbram
 KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.07.2023

ČÍSLO PARCELY: KN 240/5
 VÝMĚRA[m²]: 44
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LÍST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: trvalý travní porost
 ZPŮSOB OCHRANY: zemědělský půdní fond
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-1344B/2005-211
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m ²]
52611	44

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	

Nemovitosti jsou v územním 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

OKRES: CZ020B Příbram, 3211
 OBEC: 539911 Příbram
 KAT. ÚZEMÍ: 735426 Příbram

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.07.2023

ČÍSLO PARCELY: KN 240/12
 VÝMĚRA[m²]: 136
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LÍST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: zahrada
 ZPŮSOB OCHRANY: zemědělský půdní fond
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-16829/2022-211
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m ²]
52611	136

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	

Nemovitosti jsou v územním 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

V Katastru nemovitostí evidovány celkem: 2 parcely.

Vyhотовeno systémem MISYS ver.16.13.153847 SW haSp pro VFK verze

Datum a čas vyhotovení výpisu: 8.08.2023

6.0

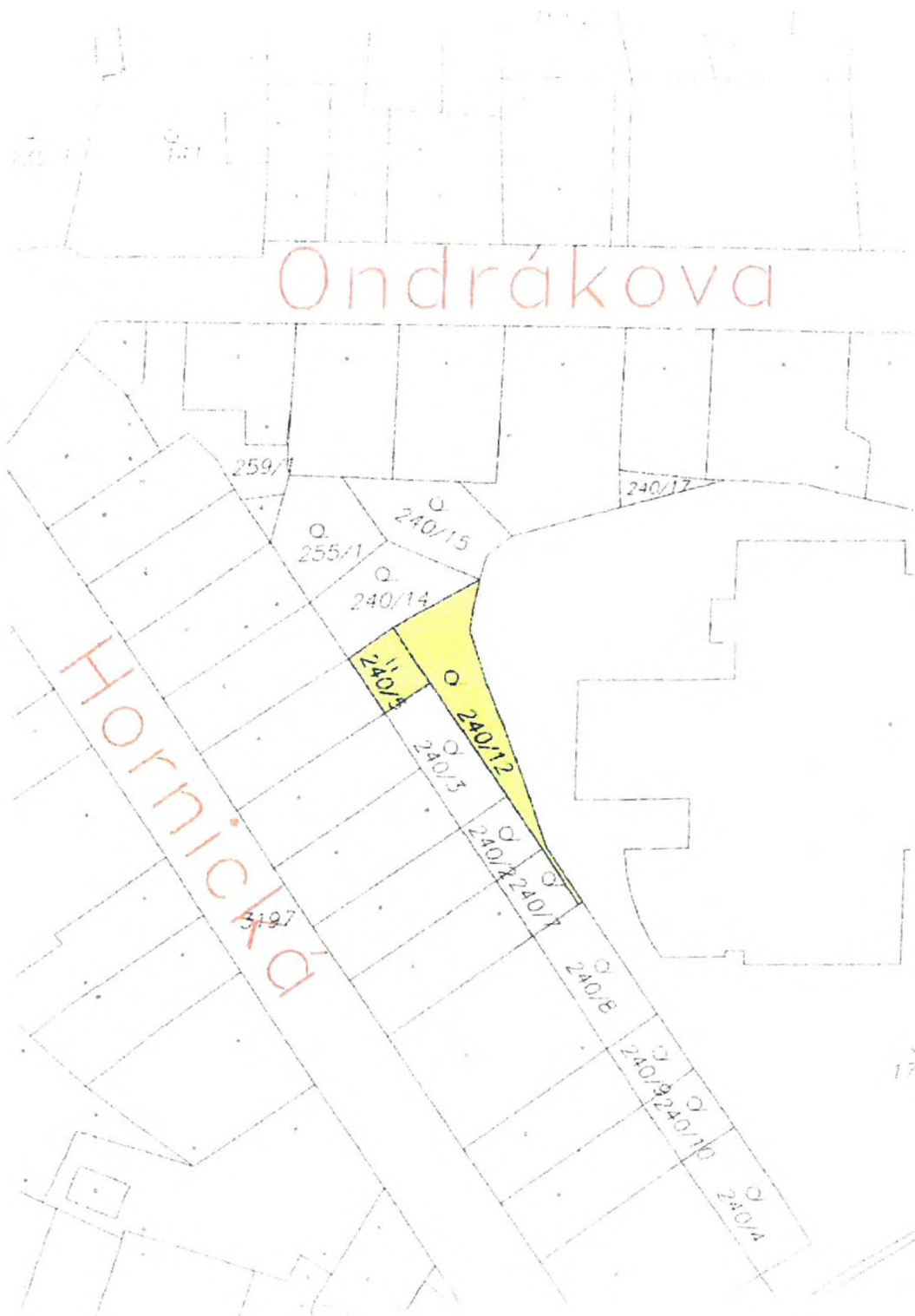
06:19:39

Vyhotovil: Jana Říčařová

Výpis vyhotoven za 0.307s, SQLite3 native,

ver.3.35.5

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



Jana Říčařová

Od: Ing. Kamila Štěpánková <posudky@seznam.cz>
Odesláno: úterý 14. dubna 2026 13:12
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Re: Dotaz na cenu - ZP 049596/2023 ze dne 28.8.2023 - pozemek p. č. 240/12 k. ú. Příbram
Přílohy: image001.png

Dobrý den paní Říčařová,

posudek z roku 2023 není již úplně aktuální. Počítám že cena obvyklá pozemku bude o cca 15 - 20% vyšší, obvyklé nájemné pak opět 3% z ceny obvyklé.

S přáním hezkého dne

--

Ing. Kamila Štěpánková

----- Původní e-mail -----

Od: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Komu: Ing. Kamila Štěpánková <posudky@seznam.cz>
Datum: 14. 4. 2026 8:37:56
Předmět: Dotaz na cenu - ZP 049596/2023 ze dne 28.8.2023 - pozemek p. č. 240/12 k. ú. Příbram

Vážená paní inženýrko,

dovolujeme si Vás požádat o sdělení, zda níže uvedenou cenu, kterou byla ohodnocena část pozemku p. č. 240/12 v k. ú. Příbram (má připloceno [REDACTED]) můžeme i nyní použít, zda je stále aktuální.

Znalecký posudek č. 049596/2023 ze dne 28.8.2023:

Cena obvyklá: 3.000 Kč/m².

Výše nájemného, příp. částka za bezesmluvní užívání: 90 Kč/m²/rok.

Za odpověď velice děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: jana.ricarova@pribram.eu

15