

Město Příbram**Pro jednání ZM**

Odbor správy majetku

dne: 17.06.2026

Název bodu jednání:

Návrh na změnu postupu při záměru rekonstrukce a provozování objektu č. p. 387 v Příbrami VII

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 25.05.2026, č. usn. 0497/2026**Text usnesení RM:** Rada města**1. bere na vědomí**

informaci o dosavadním postupu ve věci záměru budoucího využití objektu č. p. 387 v Příbrami VII.

2. schvaluje

odklon od postupu využití objektu Příbram VII/387 dle jeho specifikace obsažené v dokumentu s názvem „Doporučený postup při prodeji a nájmu Lékařského domu“, vypracovaného JUDr. Tomášem Pokorným, advokátem seniorem Frank Bold Advokáti, s.r.o., k zadanému posouzení záměru společnosti Praktik Pb s.r.o. při rekonstrukci, prodeji a nájmu budovy č. p. 387 v Příbrami VII, pro provoz ordinací lékařů.

3. schvaluje

další postup při přípravě a realizaci záměru budoucího využití objektu č. p. 387 v Příbrami VII, který spočívá v tom, že objekt bude adaptován pro účely lékařského domu – centra primární péče - zcela v režii města, tím se rozumí projektové i finanční.

4. ukládá

OVV zařadit materiál o informaci o zvoleném postupu při záměru rekonstrukce a provozování objektu č. p. 387 v Příbrami VII do programu Zastupitelstva města Příbram konaného dne 17.06.2026.

Napsala: Jana Vašková**Návrhy na usnesení:****1. ZM bere na vědomí**

informaci o dosavadním postupu ve věci záměru budoucího využití objektu č. p. 387 v Příbrami VII.

2. ZM bere na vědomí

odklon od postupu využití objektu Příbram VII/387 dle jeho specifikace obsažené v dokumentu s názvem „Doporučený postup při prodeji a nájmu Lékařského domu“, vypracovaného JUDr. Tomášem Pokorným, advokátem seniorem Frank Bold Advokáti, s.r.o., k zadanému posouzení záměru společnosti Praktik Pb s.r.o. při rekonstrukci, prodeji a nájmu budovy č. p. 387 v Příbrami VII, pro provoz ordinací lékařů.

3. ZM bere na vědomí

další postup při přípravě a realizaci záměru budoucího využití objektu č. p. 387 v Příbrami VII, který spočívá v tom, že objekt bude adaptován pro účely lékařského domu – centra primární péče - zcela v režii města, tím se rozumí projektové i finanční.

4 ZM doplňuje

.....(dle případných návrhů podaných na jednání zastupitelstva města)

Důvodová zpráva:

Město Příbram se dne 21.03.2025 stalo vlastníkem objektu č. p. 387 v Příbrami VII na základě Směnné smlouvy a dohody o zřízení předkupního práva (agen. číslo 130/OSM/2025).

Na základě jednání místostarosty M. Peterky, pana JUDr. T. Pokorného, zástupce společnosti Frank Bold Advokáti, s.r.o. s právním zástupcem společnosti Praktik Pb s.r.o., k právním aspektům formy budoucí spolupráce při užívání pozemku parc. č. st. 1273/1, jehož součástí je budova č. p. 387, rodinný dům, Příbram VII a pozemku parc. č. 715/37, vše v k. ú. Březové Hory, Odbor správy majetku zpracoval materiál pro jednání rady města a zastupitelstva města pod názvem „Předložení návrhu postupných právních kroků pro spolupráci města Příbram se společností Praktik Pb s.r.o. při rekonstrukci a provozování objektu č. p. 387 v Příbrami VII“.

Rada města na svém jednání konaném dne 12.05.2025 přijala usnesení č. 0418/2025 ve znění: Rada města bere na vědomí dokument s názvem „Doporučený postup při prodeji a nájmu Lékařského domu“, vypracovaný JUDr. Tomášem Pokorným, advokátem seniorem Frank Bold Advokáti, s.r.o., k zadanému posouzení záměru společnosti Praktik Pb s.r.o. při rekonstrukci, prodeji a nájmu budovy č. p. 378 v Příbrami VII, pro provoz ordinací lékařů.

Následně byl materiál předložen k projednání na jednání Zastupitelstva města Příbram konané dne 18.06.2025, které v rámci projednávaného bodu č. 3 přijalo následující usnesení: Usn. č. 711/2025/ZM

ZM bere na vědomí dokument s názvem „Doporučený postup při prodeji a nájmu Lékařského domu“, vypracovaný JUDr. Tomášem Pokorným, advokátem seniorem Frank Bold Advokáti, s.r.o., k zadanému posouzení záměru společnosti Praktik Pb s.r.o. při rekonstrukci, prodeji a nájmu budovy č. p. 387 v Příbrami VII, pro provoz ordinací lékařů.

Usn. č. 712/2025/ZM

ZM doporučuje Radě města Příbram postupovat ve věci záměru budoucího využití objektu č. p. 387 v Příbrami VII způsobem souladným s platnou právní úpravou v intencích předloženého dokumentu tak, aby nebyla vyloučena možnost jiných subjektů se ucházet o spolupráci s městem na v dokumentu formulovaném záměru nakládání s předmětnou nemovitou věcí.

Podstatou doporučeného postupu při spolupráci města Příbram a společnosti Praktik PB s.r.o. byly:

- 1) Výkon smluvního předkupního práva - nabídka prodeje podílu na Lékařském domě a přilehlém parkovišti Středočeskému kraji, jako předkupníkovi.
- 2) Prodej podílu na Lékařském domě – půdní prostor s právem kupující společnosti Praktik Pb s.r.o. vybudovat nové bytové jednotky v půdním prostoru.
- 3) Výstavba nových bytových jednotek v půdním prostoru na náklady společnosti Praktik Pb s.r.o.
- 4) Financování projektové dokumentace pro rekonstrukci společností Praktik Pb s.r.o.
- 5) Praktik Pb s.r.o., jako investor, poskytne městu finanční příspěvek na rekonstrukci ve výši 3.000.000,00 Kč, který bude následně započten na nájemné za pronájem Lékařského domu.
- 6) Rekonstrukce Lékařského domu na náklady města Příbram.
- 7) Rozdělení Lékařského domu na jednotky a vypořádání spoluvlastnictví města a společnosti.
- 8) Pronájem jednotek vlastněných městem společností Praktik PB s.r.o.

Dne 04.08.2025 Odbor správy majetku obdržel od pana JUDr. T. Pokorného, zástupce společnosti Frank Bold Advokáti, s.r.o., žádost o vyhotovení znaleckého posudku na určení ceny obvyklé v místě a čase podílu na:

- pozemku, parc. č. st. 1273/1 o výměře 782 m², jehož součástí je stavba – budova s č. p. 387, Příbram VII, rodinný dům,
- pozemku, parc. č. 715/37 o výměře 462 m², vše v k. ú. Březové Hory a obci Příbram.

Velikost oceňovaného podílu na nemovitých věcech bude rovna poměru (i) výměry půdního prostoru v budově č.p. 387 ku (ii) celkové výměře budovy.

Výměra půdního prostoru bude stanovena jako plocha půdního prostoru měřená pro 1,2 m světlé výšky. S podílem bude spojeno právo nabyvatele užívat půdní prostor za účelem budoucí výstavby jednotek.

Popis situace:

Město má zájem postupnými kroky převést na třetí osobu půdní prostor v tzv. Lékařském domě a přilehlém parkovišti. V této fázi je nutné stanovit cenu obvyklou, za kterou by město převádělo podíl na

budově. Nebude uzavírána smlouva o výstavbě, ale smlouva o převodu podílu na celé budově, přičemž nabyvatel bude mít pouze právo budoucí výstavby v půdním prostoru. Nebude mu tedy náležet podíl na výnosech z pronájmu ordinací v Lékařském domě. Za nejvhodnější postup považujeme nejprve zjistit výměru stávajícího půdního prostoru s odečtením nevyužitelných částí se světlou výškou pod 1,2 m.

Na základě výše uvedeného Odbor správy majetku oslovil paní Ing. Kamilu Štěpánkovou, soudní znalkyni v oboru pro vyhotovení znaleckého posudku. Dne 04.09.2025 pan JUDr. Pokorný zaslal na Odbor správy majetku e-mailovou zprávu s informací, že paní Ing. Štěpánková tento posudek zpracovávat nebude. Na základě této skutečnosti oslovil společnost AP Appraisal, s.r.o. o zpracování cenové nabídky. Společnost předložila cenovou nabídku za zpracování posudku ve výši 38.000,00 Kč bez DPH.

Z důvodu vysoké ceny s ohledem na předchozí nabídku Ing. Štěpánkové byl pan JUDr. Pokorný požádán o získání jiné cenové nabídky, pro možnost komparace. Dne 07.10.2025 předložil nabídku znalkyně Ing. Jitky Křižákové ve výši 20.000,00 Kč. Po následné telefonické konzultaci však Ing. Křižáková sdělila, že není schopna posudek zpracovat.

Dne 12.11.2025 byla doručena nabídka společnosti PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o., na vypracování znaleckého posudku dle zadání JUDr. Pokorného za cenu 435.000 Kč bez DPH. Tato nabídka byla ze strany města Příbram odmítnuta.

Dne 31.03.2026 proběhlo v kanceláři starosty města jednání pana starosty, obou místostarostů s MUDr. Šedivým, zástupcem společnosti Praktik PB s.r.o., v záležitosti vývoje společně zamýšleného projektu Lékařského domu – centra primární péče. Bylo deklarováno, že se jedná o záměr, který je jednoznačně ve veřejném zájmu. Bylo projednáno a oběma stranami odsouhlaseno, že projekční práce na úpravách vnitřních dispozic objektu bude realizovat město Příbram, stejně tak následná realizace investiční akce bude v režii města.

Součástí projektového záměru budou dílčí studie zohledňující aktuální trendy v oblasti poskytování zdravotně lékařských služeb obyvatelstvu.

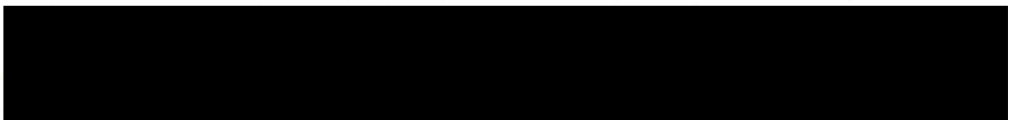
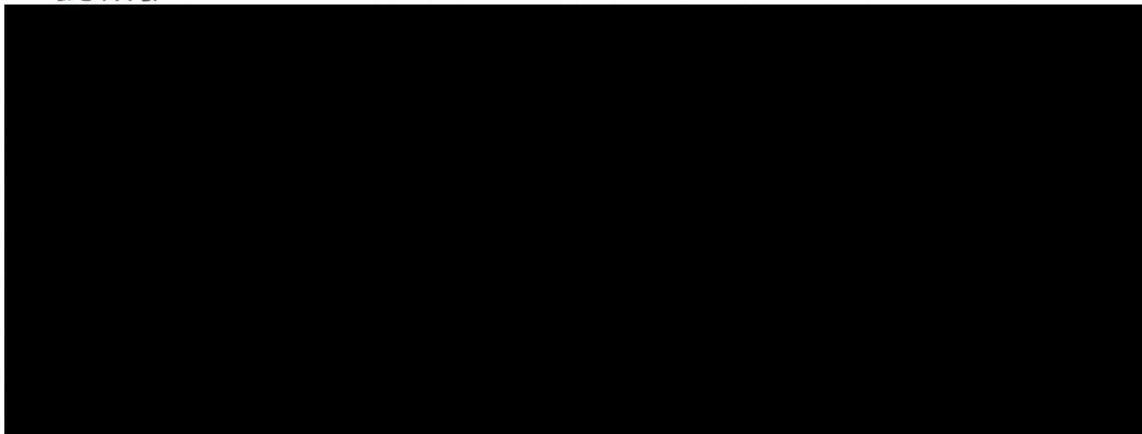
V souvislosti s tím bude nutné provést změny v dříve přijatém usnesení ZM. Zároveň 1. místostarosta města obdržel úkol zpracovat budoucí investiční náklady do střednědobého výhledu rozpočtu.

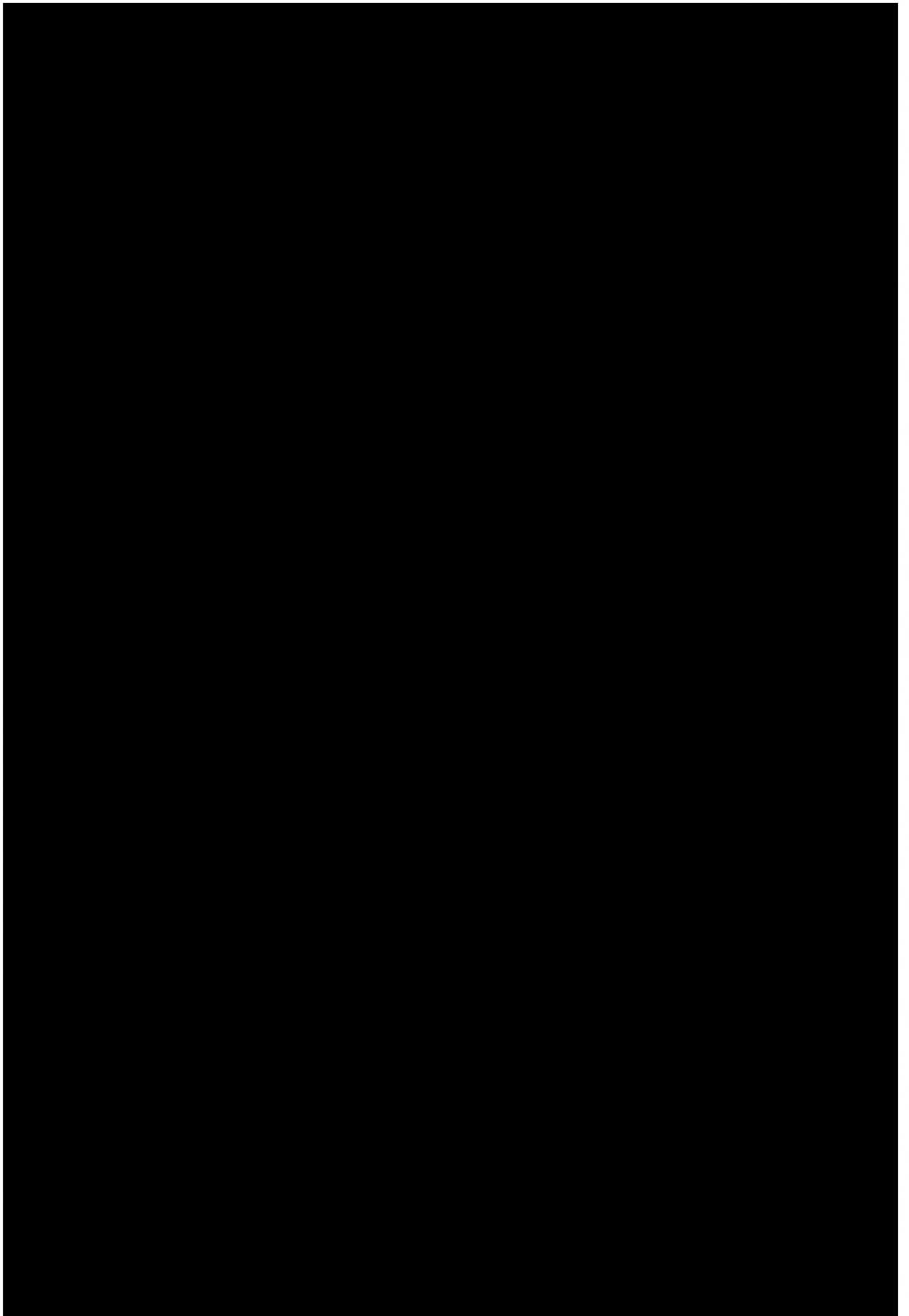
Písemným pokynem pana starosty města ze dne 14.05.2026 bylo OSM uloženo připravit a předložit do rady města a zajistit předložení do zastupitelstva města dne 17.06.2026, materiál k aktualizaci usnesení týkajících se budoucího nakládání s objektem bývalé II. Polikliniky, neboť na základě jednání v rámci užšího vedení města společně se zástupcem společnosti Praktik Pb., došlo ke změně plánovaného postupu. Základním principem je, že objekt jako takový bude adaptován pro účely lékařského domu – centra primární péče, zcela v režii města, tím se rozumí projektové i finanční. Je to odklon od původního záměru, který však zajistí městu větší svobodu a autonomii v rozhodování. OIRM pokračuje v započatých údržbových pracích dle pokynu z IA porady a zároveň připravuje podklady pro tvorbu studie, PD v odpovídajících stupních.

Přílohy:

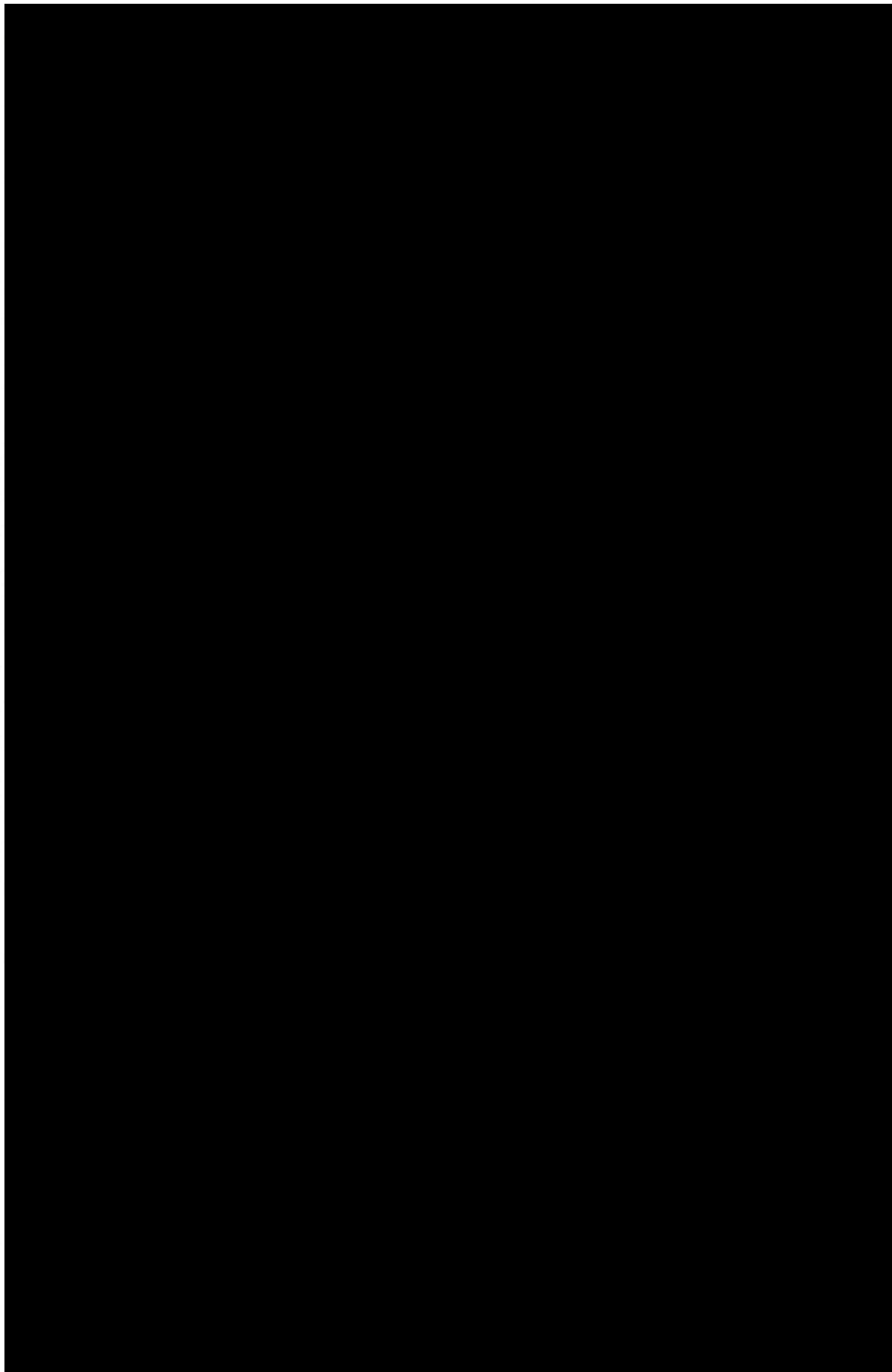
- 1) Doporučený postup při prodeji a nájmu „Lékařského domu“ ze dne 24.02.2025
- 2) Zápis z jednání dne 31.03.2026
- 3) Písemný pokyn pana starosty ze dne 14.05.2026

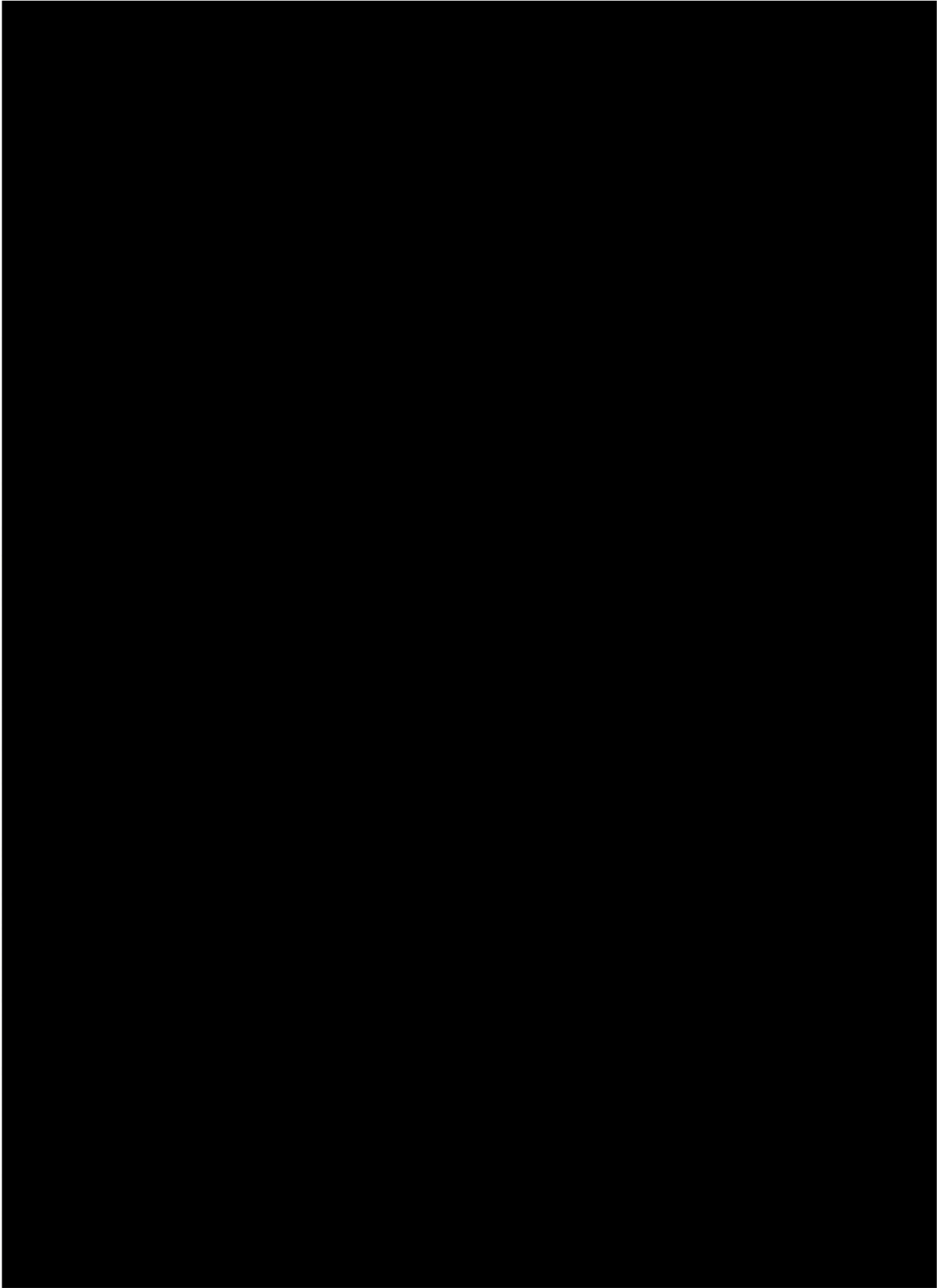
Doporučený postup při prodeji a nájmu „Lékařského domu“






www.thirdmill.com

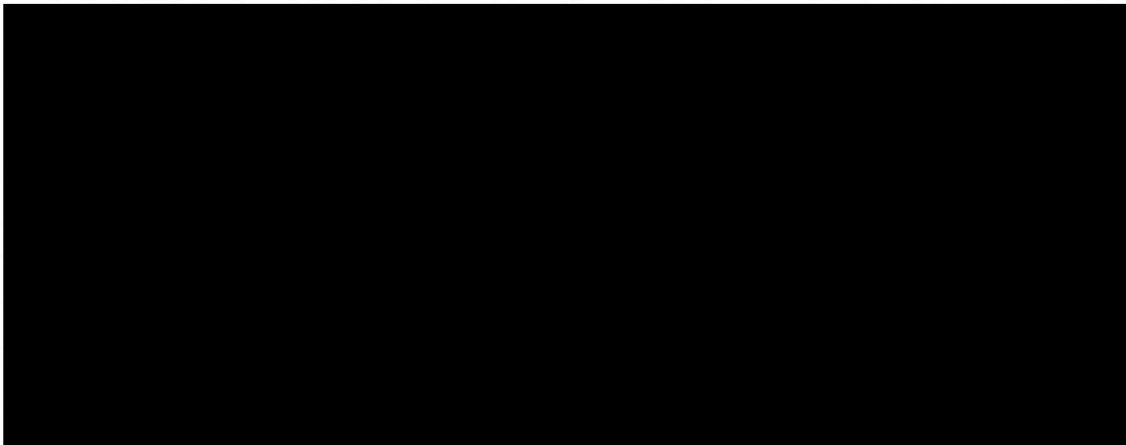


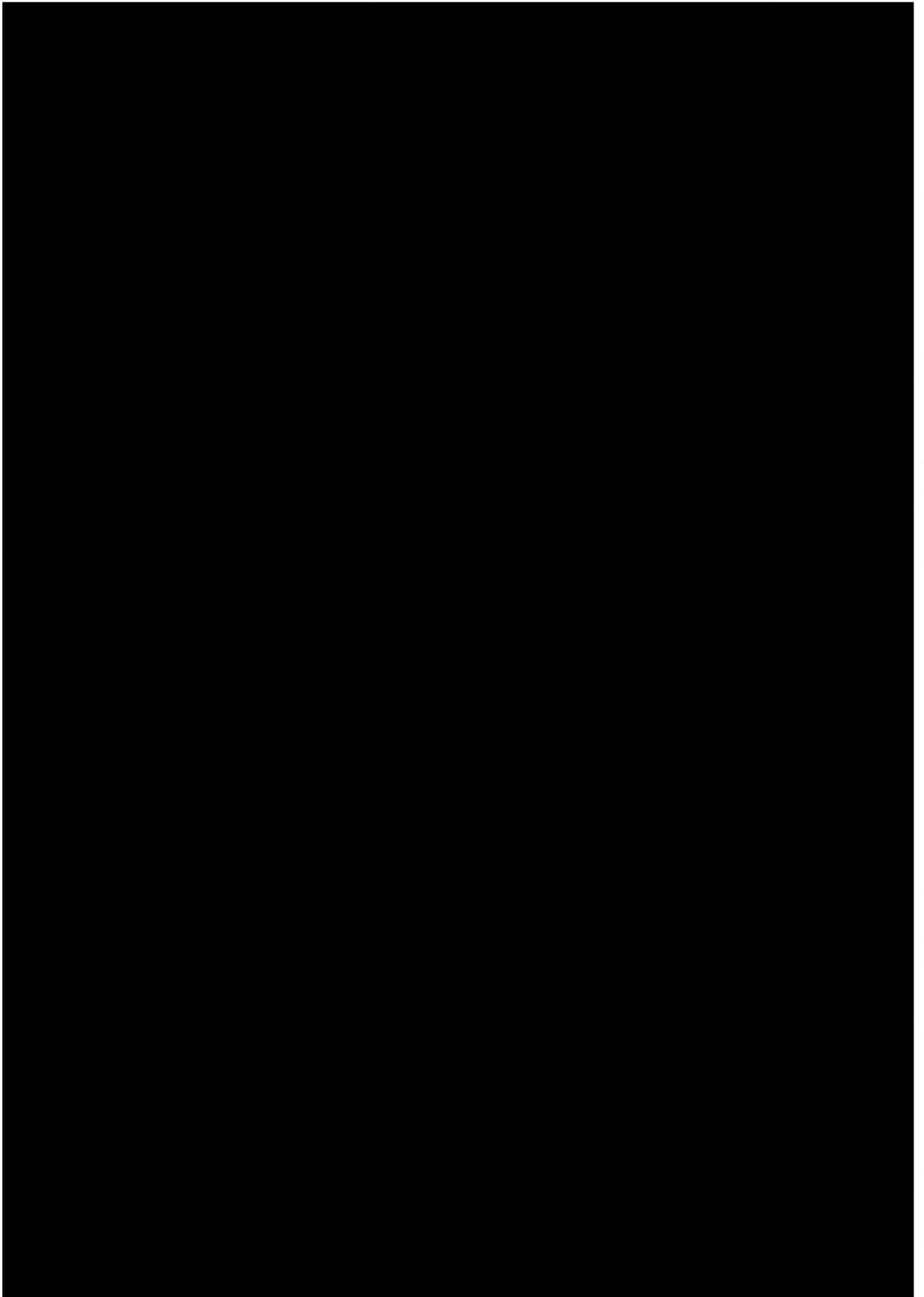


Toto právní stanovisko je důvěrného charakteru a je určeno výhradně pro potřeby klienta. S ohledem na uvedené nemůže být poskytnuto třetím osobám odlišným od klienta či zveřejněno bez předchozího souhlasu advokátní kanceláře.

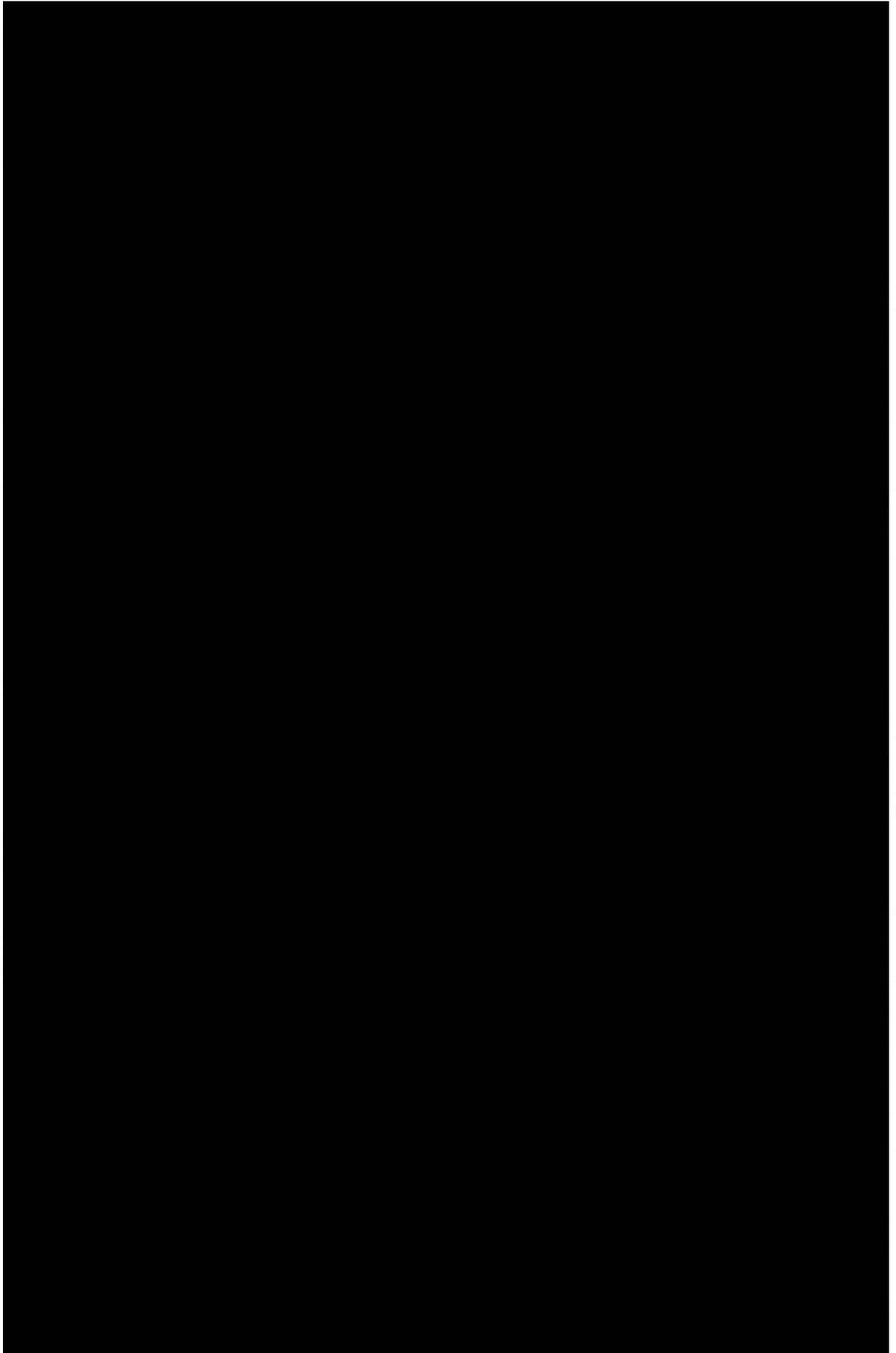

**Frank
Bold**
Advokáti

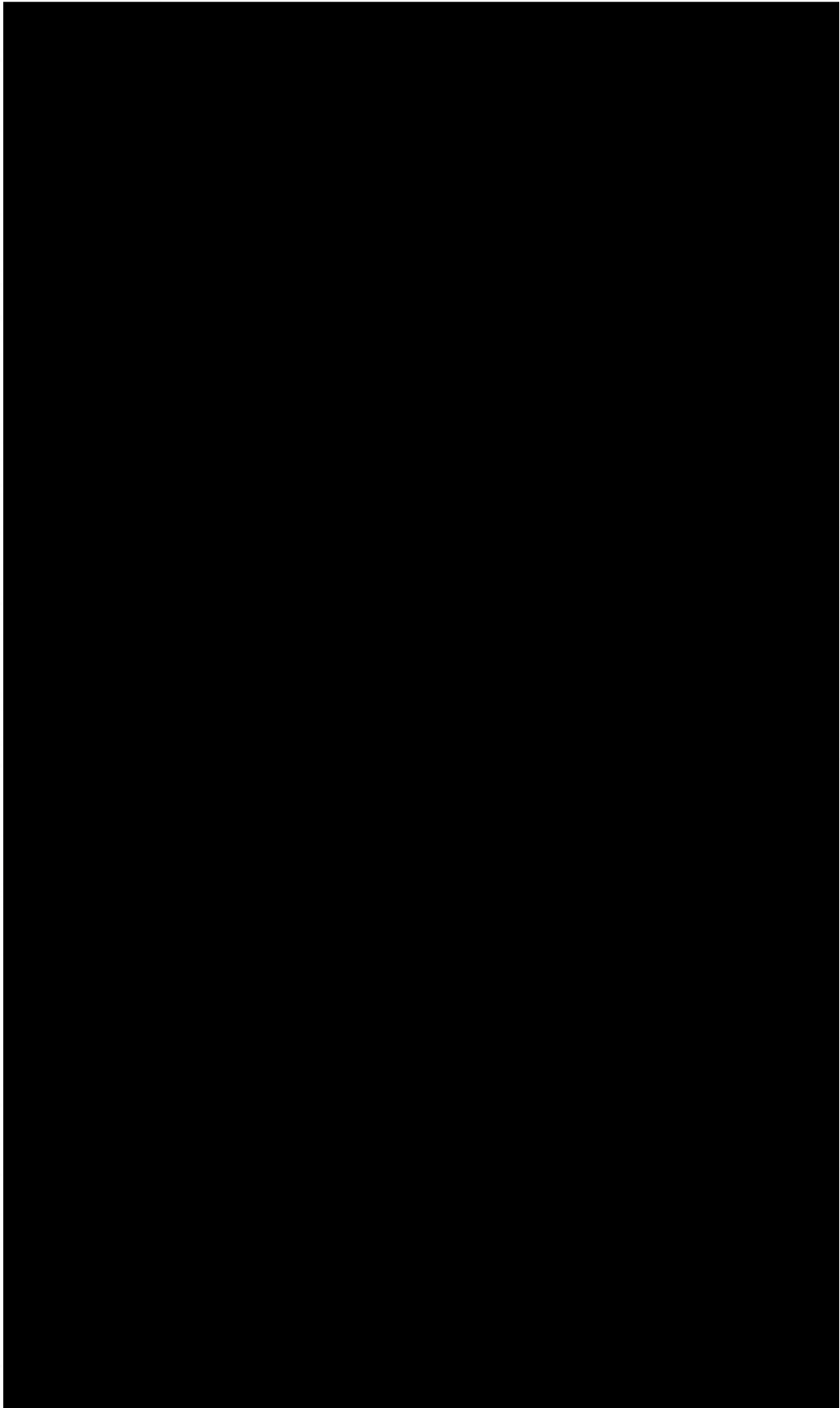
Doporučený postup při prodeji a nájmu „Lékařského domu“

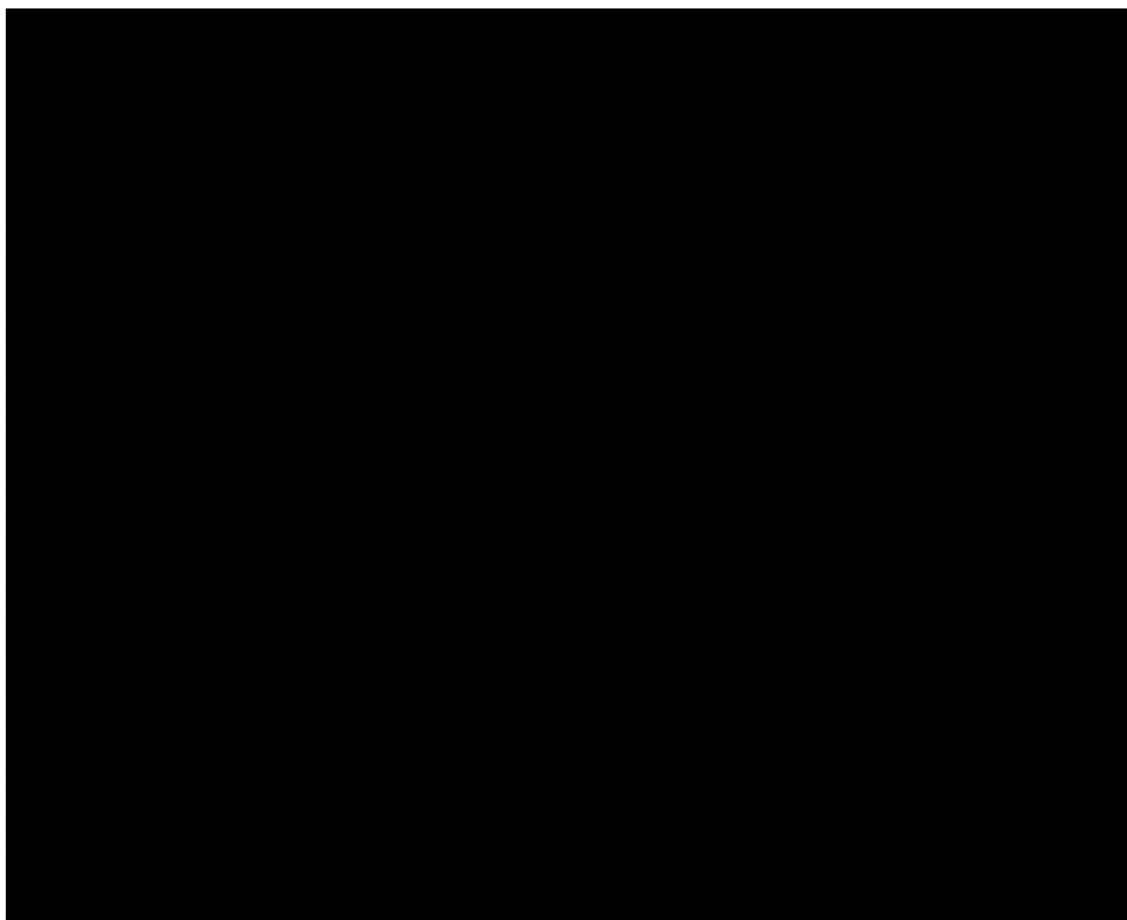




www.Hardrock.com







Toto právní stanovisko je důvěrného charakteru a je určeno výhradně pro potřeby klienta. S ohledem na uvedené nemůže být poskytnuto třetím osobám odlišným od klienta či zveřejněno bez předchozího souhlasu advokátní kanceláře.

Zápis z jednání

Dne 31. března 2026 proběhlo v 10:00 hodin jednání v kanceláři starosty města na radnici v Tyršově ulici 108.

Na jednání byli přítomni zástupci vedení města a MUDr. Šedivý.

Vedení města ve složení starosta J. Konvalinka, 1. místopředseda V. Karpíšek,

místopředseda M. Peterka se sešlo s MUDr. Šedivým, zástupcem společnosti Praktik Příbram.

Diskutovali jsme vývoj společného zamýšleného projektu Lékařského domu – centra primární péče.

Společně jsme deklarovali, že je to záměr, který je jednoznačně ve veřejném zájmu. Bylo projednáno a společně odsouhlaseno, že projekční práce na úpravách vnitřních dispozic objektu bude realizovat vlastník, to je město. Stejně tak následná realizace investiční akce bude v režii města.

V souvislosti s tím bude nutné změna usnesení ZM. Zároveň 1. místopředseda obdržel úkol zpracovat budoucí investiční náklady do střednědobého výhledu rozpočtu.

Součástí projektového záměru budou dílčí studie zohledňující aktuální trendy v oblasti poskytování zdravotnělékařských služeb obyvatelstvu.

Jana Vašková

Od: Žaneta Vaverková
Odesláno: 20. května 2026 9:21
Komu: Jana Vašková
Předmět: FW: II. poliklinika

Mgr. Žaneta Vaverková

vedoucí Odboru správy majetku
T: 318 402 297 | M: 777 099 191
E: zaneta.vaverkova@pribram.eu

Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 01 Příbram I
FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Jan Konvalinka <Jan.Konvalinka@pribram.eu>

Sent: Thursday, May 14, 2026 11:53 AM

To: Žaneta Vaverková <Zaneta.Vaverkova@pribram.eu>; Miroslav Peterka <Miroslav.Peterka@pribram.eu>; Vladimír Karpíšek <Vladimir.Karpisek@pribram.eu>; Markéta Pavlišťová Havlová <Marketa.Pavlistova-Havlova@pribram.eu>

Subject: II. poliklinika

Vážená paní vedoucí,

na základě jednání v rámci užšího vedení města společně se zástupcem společnosti Praktik Pb. s.r.o. požadují prostřednictvím Vašeho odboru připravit a předložit do RM/ZM materiál, ve kterém dojde k návrhu na revokaci původních usnesení týkajících se budoucích dispozic s objektem II. Polikliniky. V principu jde o to, že objekt jako takový bude adaptován pro účely lékařského domu – centra primární péče - zcela režii města, tím se rozumí projektové i finanční. Je to odklon od původního záměru, který však zajistí městu větší svobodu a autonomii v rozhodování. Zároveň připomínám úkol pro 1.MS – zapracovat náklady na zmíněný projekt do SVR a dalších ekonomických materiálů.

OIRM pokračuje v započatých údržbových pracích dle pokynu z IA porady a zároveň připravuje podklady pro tvorbu studie, PD v odpovídajících stupních.

Vše prosím předložit tak, aby ve věci rozhodovalo ZM nejpozději v červnu t.r.

Díky!

Mgr. Jan Konvalinka

starosta města

Tel.: 318402229

Mobil: 777511441

E-mail: jan.konvalinka@pribram.eu

MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

