

**Město Příbram****Pro jednání ZM**

Odbor správy majetku

dne: 17.06.2026

**Název bodu jednání:**

Prodej pozemku p. č. 992, jehož součástí je stavba Příbram I č. p. 114, pozemku p. č. 993/5, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. a pozemku p. č. 993/1, vše v k. ú. Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 25.05.2026, č. usn. 0498/2026**Text usnesení RM:** Rada města**1. doporučuje ZM**

schválit prodej pozemku p. č. 992, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Příbram I č. p. 114, stavba občanského vybavení, pozemku p. č. 993/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba a pozemku p. č. 993/1, ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. Příbram, Středočeskému kraji, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO 70891095 za kupní cenu 54.200.000,00 Kč. To vše za podmínek:

- a) zřízení věcného práva – předkupního práva města Příbram k předmětu prodeje,
- b) bezúplatného zřízení věcného břemene parkování a jízdy na vymezené části pozemku p. č. 992, k. ú. Příbram, ve prospěch města Příbram (bližší specifikované v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu),
- c) kupující uhradí náklady na zpracování znaleckého posudku v celkové výši 30.000,00 Kč.

**2. ukládá**

OVV zařadit tento materiál na jednání ZM dne 17.06.2026.

**Napsala:** Jana Vašková**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. 992, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Příbram I č. p. 114, stavba občanského vybavení, pozemku p. č. 993/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba a pozemku p. č. 993/1, ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. Příbram, Středočeskému kraji, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO 70891095 za kupní cenu 54.200.000,00 Kč. To vše za podmínek:

- a) zřízení věcného práva – předkupního práva města Příbram k předmětu prodeje,
- b) bezúplatného zřízení věcného břemene služebnosti parkování a služebnosti cesty na části pozemku p. č. 992, k. ú. Příbram, ve prospěch města Příbram (dle bližšího vymezení rozsahu v geometrickém plánu, který tvoří přílohu předloženého materiálu),
- c) kupující uhradí náklady na zpracování znaleckého posudku v celkové výši 30.000,00 Kč.

**Důvodová zpráva:**

Odbor správy majetku obdržel dne 04.08.2025 žádost od Středočeského kraje o odkup pozemku p. č. 992, jehož součástí je stavba Příbram I č. p. 114, pozemku p. č. 993/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., a pozemku p. č. 993/1, ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. Příbram.

Dne 22.04.2026 přijalo Zastupitelstvo města Příbram usnesení:

1) č. Usn. č. 860/2026/ZM:

„ZM schvaluje

záměr prodeje pozemku p. č. 992, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Příbram I č. p. 114, stavba občanského vybavení, pozemku p. č. 993/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba a pozemku p. č. 993/1, ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. Příbram, Středočeskému kraji, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 70891095.“



2) č. Usn. č. 861/2026/ZM:

„ZM u k l á d á

RM jednat se Středočeským krajem o detailních podmínkách prodeje, a to zejména o:

- a) zřízení věcného práva – předkupního práva města Příbram k předmětu záměru,
- b) sjednání výhrady zpětné koupě k předmětu záměru ve prospěch města Příbram, pokud nastane skutečnost – zrušení školy, změna využití budovy,
- c) sjednání závazku Středočeského kraje k zajištění výhrady zpětné koupě po dobu trvání výhrady, předmět záměru neprodat, nedarovat, nesměnit bez předchozího písemného souhlasu města,
- d) bezúplatném zřízení věcného břemene parkování a jízdy k části pozemku p. č. 992, k. ú. Příbram.“

3) č. Usn. č. 862/2026/ZM:

„ZM u k l á d á

RM předložit výsledek jednání a finální návrh prodeje nemovitostí specifikovaných v usn. č. 860/2026/ZM k opětovnému projednání a schválení na zasedání Zastupitelstva města Příbram nejpozději v měsíci červnu 2026.“

Dne 18.05.2026 proběhlo ve věci předšmluvního vyjednávání o podmínkách majetkoprávní dispozice jednání na Krajském úřadu Středočeského kraje za účasti pana Mgr. Milana Váchy, radního Středočeského kraje pro oblast vzdělávání, paní Mgr. Nadi Vršecké, ředitelky Střední školy pedagogiky, cestovního ruchu a gastronomie Příbram, pana Mgr. Jana Konvalinky, starosty města Příbram, pana Miroslava Peterky, místostarosty města a vedoucí Odboru správy majetku MěÚ Příbram Mgr. Vaverkové. Z jednání vyplynulo, že pro budoucího nabyvatele jsou přijatelné cenové podmínky, s cenou dle znaleckého posudku byl vyjádřen souhlas, naopak nepřijatelnými podmínkami prodeje jsou ty, jež jsou uvedeny pod body b), c). Pokud se týká bodu a) ten je akceptovatelný v plném rozsahu, u bodu d), tedy bezúplatného zřízení věcného břemene služebnosti parkování a služebnosti cesty k části pozemku p. č. 992, k. ú. Příbram, ve prospěch města, je požadavek na zúžení rozsahu služebnosti, názorné vymezení zašle paní ředitelka Mg. Vršecká k rukám vedoucí OSM. Předmětná část pozemku byla následně vymezena na místě samém dne 20.05.2026 vyměřením za účasti Mgr. Švendy, Mgr. Vaverkové a správce školy. OSM zadal zhotovení geometrického plánu pro vymezení rozsahu služebnosti, tento technický podklad tvoří přílohu č. 11 předloženého materiálu. Odbor správy majetku v souvislosti s tímto upozorňuje, že část pozemku p. č. 992 je využívána jako parkoviště pro zaměstnance Městského úřadu Příbram. Stávající parkovací místa jsou vymezena v situačním snímku, který je součástí přílohy č. 12 předkládaného materiálu. Nové vymezení věcného břemene bude mít za následek snížení parkovací kapacity Městského úřadu Příbram o pět parkovacích míst.

Výše zmíněná budova č. p. 114 je sídlem Střední školy pedagogiky, cestovního ruchu a gastronomie Příbram, příspěvková organizace, se sídlem Gen. R. Tesaříka 114, Příbram I, 261 01 Příbram, IČO:00508268. Na pozemku p. č. 993/5 se nachází budova šaten.

Budova č. p. 114 má tři nadzemní podlaží a je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektro přípojku. V roce 2025 proběhla v budově výměna oken. V prostorech budovy je prováděna běžná a pravidelná údržba. V suterénu budovy je technické zázemí (dílny, sklady, ...) v 1. NP až 3. NP pak učebny, kanceláře a kabinety v každém nadzemním podlaží je sociální zařízení.

Budova č. p. 114, ulice Gen. R. Tesaříka, která je součástí pozemku p. č. 992, je předmětem smlouvy o pronájmu majetku města ze dne 31.01.1995 ve znění pozdějších dodatků č. 1 – č. 4, uzavřené mezi pronajímatelem městem Příbram a nájemcem Středočeským krajem, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 70891095.

Jedná se o budovu Střední školy pedagogiky, cestovního ruchu a gastronomie Příbram, příspěvková organizace, jejímž je Středočeský kraj zřizovatelem. Současné nájemné činí 1.042.956,00 Kč/rok, tj. 6.913,00 Kč/měsíc.

Pozemek p. č. 993/1 o výměře 415 m<sup>2</sup> a část pozemku p. č. 992 o výměře 673 m<sup>2</sup> z celkové výměry 2 672 m<sup>2</sup> (parkoviště za školou), jsou předmětem Smlouvy o pronájmu pozemků č. A 161/OSM/2019 ze dne 19.10.2020, uzavřené mezi pronajímatelem městem Příbram a nájemcem Středočeským krajem, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO:70891095.

Současné nájemné za pronájem pozemků činí 39.168,00 Kč/rok, tj. 3.264,00 Kč/měsíčně.

Dne 13.01.2026 byl Ing. Kamilou Štěpánkovou zpracován znalecký posudek č. 002646/2026 který stanovil obvyklou cenu nemovitých věcí ve výši 54.200.000,00 Kč.

Energetický specialista pan Ing. David Knill, zhotovil dne 22.06.2021 Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB). Budova byla označena písmenem F, jako velmi nevhodná.  
Přes část pozemku p. č. 992 a část pozemku p. č. 993/1 je v katastru nemovitostí evidováno věcné břemeno cesty (viz příloha č. 9), oprávnění pro pozemek p. č. 998/4, jehož součástí je budova Příbram I č. p. 115.

Záměr prodeje pozemku p. č. 992, jehož součástí je stavba Příbram I č. p. 114, pozemku p. č. 993/5, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. a pozemku p. č. 993/1, vše v k. ú. Příbram byl řádně zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 01.06.2026 po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím Zastupitelstva města Příbram.

#### **Vyjádření Odboru investic a rozvoje města ze dne 22.09.2025:**

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.

Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

p. č. 992, p. č. 993/1 a p. č. 993/5 vše v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV).

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

S výše uvedenou žádostí o odkupu nemovitostí na pozemcích p. č. 992, 993/1 a 993/5 vše v k. ú. Příbram nesouhlasíme. Jedná se o nemovitosti, v níž sídlí Integrovaná střední škola hotelového provozu, obchodu a služeb, Příbram. Domníváme se, že prodej budov a pozemků školských zařízení je v rozporu se strategií – vizí města "Podbrdské Athény 21. století", jako města vzdělanosti a dobrého místa pro život. Město by mělo vzdělání podporovat a díky vlastnictví těchto si ponechat větší kontrolu nad naplňováním této strategie.

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

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

#### **Vyjádření Odboru silničního hospodářství ze dne 26.11.2025:**

K níže zasláné žádosti týkající vyjádření k záměru prodeje pozemku p. č. 992 o výměře 2 672 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 114, pozemku p. č. 993/1 o výměře 415 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha a pozemku p. č. 993/5 o výměře 352 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p., jiná stavba nemáme za odbor silničního hospodářství připomínek.

Jen doporučujeme v dalších krocích zohlednit platnou smlouvu o pronájmu pozemků č. A 161/OSM/2019. Část pozemku p. č. 992 je využívána jako parkoviště pro zaměstnance Městského úřadu Příbram.

#### **Vyjádření KRMM ze dne 29.01.2026:**

##### **Komise pro realizaci majetku města nepřijala usnesení k návrhu**

schválit záměr prodeje pozemku p. č. 992, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Příbram I č. p. 114, stavba občanského vybavení, pozemku p. č. 993/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./ č. e., jiná stavba a pozemku p. č. 993/1, ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. Příbram, Středočeskému kraji, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO 70891095, za cenu ..... Kč.

Hlasovalo: pro 1, proti 3, zdržel se 2

Komentář: KRMM při případném prodeji této strategické budovy doporučuje do kupní smlouvy zahrnout záruku o zachování a pokračování provozu školy, s právem zpětné koupě na dobu určitou a s uvedením zákazu zcizení po dobu 30 let. Členové komise doporučují při prodeji nemovitostí s cenou obvyklou nad 50.000.000,00 Kč pořizovat vždy dva znalecké posudky. V dalších krocích je nutné zohlednit platnou smlouvu o pronájmu pozemků č. A 161/OSM/2019, která se vztahuje k pozemku p. č. 993/1 a k části pozemku p. č. 992, týká se možnosti užívání parkovací plochy zaměstnanci městského úřadu.

**Přílohy:**

1. Žádost Středočeského kraje ze dne 04.08.2025
2. Znalecký posudek č. 002646/2026
3. Situační snímek
4. Smlouva o pronájmu pozemků č. A 161/OSM/2019
5. Smlouva o pronájmu majetku města ve znění dodatků č. 1 – č. 4 ze dne 31.01.1995
6. Průkaz energetické náročnosti budovy
7. Vyjádření OIRM
8. Vyjádření OSH
9. Vymezení stávajícího VB na předmětných pozemcích
10. Faktura za úhradu znaleckého posudku
11. Geometrický plán s vymezením VB
12. Situační snímek - současné parkování

# Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŠKOLSTVÍ

**Praha:** 4. 8. 2025  
**Číslo jednací:** 100187/2025/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_082116/2025/KUSK/2  
**Vyřizuje:** Ing. Michaela Hakenová /I. 251  
**Značka:** ŠKS/HAK

Město Příbram  
Mgr. Jan Konvalinka  
starosta města  
Tyršova 108  
261 19 Příbram  
IDDS: 2ebbrqu

Vážený pane starosto,

v zastoupení za příspěvkovou organizaci zřizovanou Středočeským krajem Integrovaná střední škola hotelového provozu, obchodu a služeb, Příbram se sídlem Gen. R. Tesaříka 114, 261 01 Příbram, IČ 00508268 (dále jen „ISŠHP Příbram“) bych Vás chtěla požádat o projednání možnosti odkupu nemovitostí, z vlastnictví města Příbram do vlastnictví Středočeského kraje, v příslušných orgánech města Příbram včetně stanovení ceny v místě a čase obvyklé, za kterou by se případný odkup realizoval. Středočeský kraj by tento majetek převedl do hospodaření ISŠHP Příbram na základě zřizovací listiny.

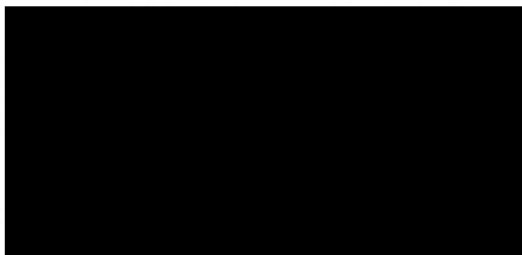
Jedná se o následující nemovitý majetek zapsaný na LV č. 10001 v k. ú. a obci Příbram:

- pozemek p. č. 992 o výměře 2672 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanského vybavení s č. p. 114, část Příbram I,
- pozemek p. č. 993/1 o výměře 415 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek p. č. 993/5 o výměře 352 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p., jiná stavba.

Výše uvedený nemovitý majetek v současné době ISŠHP užívá na základě uzavřené nájemní smlouvy s městem Příbram.

S pozdravem

Mgr. Bc. Michaela Vencová  
vedoucí odboru



Příloha:

Žádost příspěvkové organizace zřizované Středočeským krajem  
Částečné LV č. 10001



Pan  
Mgr. Milan Vácha  
Krajský úřad Středočeského kraje  
Zborovská 81  
150 00 Praha 5 - Smíchov

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
1649/2025/ISSPB

VYŘIZUJE/LINKA  
Vršecká

PŘÍBRAM DNE  
2025-06-06

### **Žádost o projednání možnosti odkupu budovy školy od města Příbram do majetku Středočeského kraje**

Vážený pane radní,

dovoluji si Vás oslovit jménem Integrované střední školy Příbram s žádostí o projednání a podporu záměru odkupu budovy školy, která je ve vlastnictví města Příbram, do majetku Středočeského kraje jako zřizovatele školy.

Budova školy na adrese **Generála R. Tesaříka 114, Příbram I**, je dlouhodobě využívána výhradně pro účely výuky. V současnosti je nemovitost ve vlastnictví města Příbram a škola ji užívá na základě smluvního vztahu. V rámci předběžných jednání se zástupci města Příbram bylo potvrzeno, že město je ochotno jednat o převodu vlastnického práva k této nemovitosti na Středočeský kraj.

Z pohledu školy by převod přinesl především stabilitu, možnost strategického plánování rozvoje areálu, jeho kapacity a snazší přístup k financování rekonstrukcí a investic.

#### **Identifikace nemovitosti dle katastru nemovitostí:**

- **Adresa:** Generála R. Tesaříka 114, Příbram I
- **Parcelní číslo:** č. 992 k.ú.Příbram o výměře 2672 m<sup>2</sup>
- **Parcelní číslo:** č. 993/1 k. ú. Příbram o výměře 767 m<sup>2</sup>
- **Katastrální území:** Příbram
- **Budova:** č.p. 114 – občanská vybavenost
- **Vlastník:** Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram
- **Zapsáno na listu vlastnictví č:** 10001
- **Katastrální úřad:** Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram

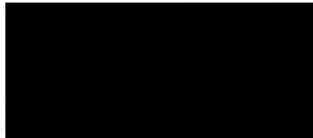


Vzhledem k výše uvedenému Vás tímto žádám o projednání této záležitosti v orgánech kraje a případné zahájení jednání se zástupci města Příbram o podmínkách převodu uvedené nemovitosti do vlastnictví Středočeského kraje.

Děkuji Vám za zvážení této žádosti a za dlouhodobou podporu naší školy.

S úctou,

Nad'a  
Vršecká



Mgr. Nad'a Vršecká

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 002646/2026

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



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 992 jehož součástí je budova č.p. 114, pozemek p.č. 993/1 a pozemek p.č. 993/5 jehož součástí je stavba bez čp/če, 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**

**54 200 000 Kč**

**Počet stran:** 32 (10 stran příloh)

**Počet vyhotovení:** 1

**Podle stavu ke dni:** 09.01.2026

**Vyhotoveno:** V Dolních Břežanech 13.1.2026

# 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 09.01.2026 za přítomnosti pana Melši.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 10.1.2026
- kopie katastrální mapy z internetu
- Pasport stavby z 11/2025
- data z internetových stránek
- 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: Gen. R. Tesaříka 114, 261 01 Příbram

### Vlastnické a evidenční údaje

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

### Dokumentace a skutečnost

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

### Místopis

Nemovitá věc se nachází v části Příbram I v ulici Gen. R. Tesaříka, v centru staré části města v blízkosti Jiráskových sadů i náměstí T. G. Masaryka, kde jsou v docházkové vzdálenosti obchody, restaurace, úřady, školy i zastávka MHD.

### Situace

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" 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 type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input checked="" 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):  MHD  železnice  autobus  
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):  dálnice/silnice I. tř.  silnice II.,III.tř.  
Poloha v obci: širší centrum - smíšená zástavba  
Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

### Přístup přes pozemky

988/5 Město Příbram

### Celkový popis nemovité věci

Jedná se o historickou budovu z přelomu 19. a 20. století, ve které se nachází Střední škola pedagogiky, cestovního ruchu a gastronomie Příbram. Budova je samostatně stojící do tvaru U, z větší části podsklepená, má tři nadzemní podlaží a půdu s možností vestavby. Je zděná s valbovou střechou s plechovou krytinou, fasáda hladká se štukatérskými prvky na fasádě do ulice Gen. R. Tesaříka. Vnitřní vybavení standardní (okna s dvojitým zasklením, v části budovy vyměněna) dveře převážně hladké plné, podlahy v učebnách a kancelářích parketové a povlakové, v chodbách a soc. zázemí dlažba, sociální zařízení standardní - umyvadla, záchodové mísy, pisoáry, sprchy. Vytápění ústřední z vlastní plynové kotelny, ohřev TUV bojlerů. Objekt je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektropřípojku. Na hlavní budovu navazuje přízemní zděná přístavba s plochou střechou, obdélníkového půdorysu.

V suterénu budovy je technické zázemí (sklady, technické místnosti, kotelna, dílny), v 1. až 3.NP pak třídy, učebny, kabinety, také tělocvična, v každém podlaží sociální zařízení. V navazující přízemní budově jsou šatny.

Stáří více než 100 let, v 70. letech provedena přízemní přístavba se šatnami. V roce 2020 nová plynová kotelna, poslední rok probíhá postupná výměna oken. Jinak pravidelná běžná údržba vnitřních prostor.

Budova vykazuje ale také závady - vztlínající vlhkost v suterénu, do některých částí při deštích zatéká, půdní prostory - na několika místech zatéká střešní krytinou, části krovu ve špatném technickém stavu, dále opadáva vnější omítka.

### Rizika

#### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací  
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

#### Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)  
Komentář: Věcné břemeno cesty - na obvyklou cenu nemá vliv

## 3.2. Obsah

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Budova č.p. 114
2. Budova bez čp/če
3. Pozemky s budovou školy

## Obsah ocenění na tržních principech

### 1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Budova č.p. 114
- 1.2. Budova

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č. 992 jehož součástí je budova č.p. 114, pozemek p.č. 993/1 a pozemek p.č. 993/5 jehož součástí je stavba bez čp/če, v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění:	Gen. R. Tesaříka 114 261 01 Příbram
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram
Počet obyvatel:	32 773

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce  $ZC_v = 3\,561,00 \text{ Kč/m}^2$

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### 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: Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a turistických střediscích	III	0,03
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,103}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,030}$$

### 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	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, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,110}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{1,224}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{1,143}$$

### 1. Budova č.p. 114

Budova je samostatně stojící do tvaru U, z větší části podsklepená, má tři nadzemní podlaží a půdu s možností vestavby. Je zděná s valbovou střechou s plechovou krytinou, fasáda hladká se štukatérskými prvky na fasádě do ulice Gen. R. Tesaříka. Vnitřní vybavení standardní (okna s dvojitým zasklením, v části budovy vyměněna) dveře převážně hladké plné, podlahy v učebnách a kancelářích parketové a povlakové, v chodbách a soc. zázemí dlažba, sociální zařízení standardní - umyvadla, záchodové mísy, pisoáry, sprchy. Vytápění ústřední z vlastní plynové kotelny, ohřev TUV bojlerů. Objekt je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektropřípojku.

Stáří více než 100 let, v 70. letech provedena přízemní přístavba se šatnami. V roce 2020 nová plynová kotelna, poslední rok probíhá postupná výměna oken. Jinak pravidelná běžná údržba vnitřních prostor. Budova vykazuje ale také závady - vztlínající vlhkost v suterénu, do některých částí při deštích zatéká, půdní prostory - na několika místech zatéká střešní krytinou, části krovu ve špatném technickém stavu, dále opadáva vnější omítka.

V suterénu budovy je technické zázemí (sklady, technické místnosti, kotelna, dílny), v 1. až 3.NP pak třídy, učebny, kabinety, také tělocvična, v každém podlaží sociální zařízení.

## Ocenění nákladovým způsobem

### Ocenění staveb nákladovým způsobem

#### 1.1. Budova č.p. 114

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	C. školy, univerzity a budovy pro výzkum
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1263
Nemovitá věc je součástí pozemku	

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m <sup>2</sup> ]
1.PP	$33,50 \cdot 11,50 + 42,00 \cdot 11,05 + 11,80 \cdot 25,00$	= 1 144,35
1.NP	$33,50 \cdot 11,50 + 42,00 \cdot 11,05 + 11,80 \cdot 25,00 + 10,40 \cdot 17,50 + 4,50 \cdot 27,40 + 1,45 \cdot 8,40$	= 1 461,83
2.NP	$33,50 \cdot 11,50 + 42,00 \cdot 11,05 + 11,80 \cdot 25,00 + 10,40 \cdot 17,50 + 4,50 \cdot 27,40 + 1,45 \cdot 8,40$	= 1 461,83
3.NP	$33,50 \cdot 11,50 + 42,00 \cdot 11,05 + 11,80 \cdot 25,00 + 10,40 \cdot 17,50 + 4,50 \cdot 27,40 + 1,45 \cdot 8,40$	= 1 461,83

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	1 144,35 m <sup>2</sup>	3,50 m	4 005,22
1.NP	1 461,83 m <sup>2</sup>	4,35 m	6 358,96
2.NP	1 461,83 m <sup>2</sup>	4,40 m	6 432,05
3.NP	1 461,83 m <sup>2</sup>	4,30 m	6 285,87
Součet	<b>5 529,84 m<sup>2</sup></b>		<b>23 082,10</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	$23\ 082,10 / 5\ 529,84$	= 4,17 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	$5\ 529,84 / 4$	= 1 382,46 m <sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor
1.PP	$(33,50 \cdot 11,50 + 42,00 \cdot 11,05 + 11,80 \cdot 25,00) \cdot (3,50) = 4\ 005,23\ m^3$
1.NP	$(33,50 \cdot 11,50 + 42,00 \cdot 11,05 + 11,80 \cdot 25,00 + 10,40 \cdot 17,50 + 4,50 \cdot 27,40 + 1,45 \cdot 8,40) \cdot (4,35) = 6\ 358,96\ m^3$
2.NP	$(33,50 \cdot 11,50 + 42,00 \cdot 11,05 + 11,80 \cdot 25,00 + 10,40 \cdot 17,50 + 4,50 \cdot 27,40 + 1,45 \cdot 8,40) \cdot (4,40) = 6\ 432,05\ m^3$
3.NP	$(33,50 \cdot 11,50 + 42,00 \cdot 11,05 + 11,80 \cdot 25,00 + 10,40 \cdot 17,50 + 4,50 \cdot 27,40 + 1,45 \cdot 8,40) \cdot (4,30) = 6\ 285,87\ m^3$

zastřešení	$7,50+4,50*27,40+1,45*8,40)*(4,30)$ $(33,50*11,50+42,00*11,05+11,80*25,00+10,40*1$ $7,50+4,50*27,40+1,45*8,40)*(3,00)$	$=$	4 385,49 m <sup>3</sup>
------------	--	-----	-------------------------

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	4 005,23 m <sup>3</sup>
1.NP	NP	6 358,96 m <sup>3</sup>
2.NP	NP	6 432,05 m <sup>3</sup>
3.NP	NP	6 285,87 m <sup>3</sup>
zastřešení	Z	4 385,49 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		27 467,60 m <sup>3</sup>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	kamenné s izolací, ŽB	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, valbová střecha	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	štuková omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	hladká se štukatérskými prvky	N	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	kamenné	S	100
11. Dveře	hladké plné	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená nebo izolační	S	100
14. Povrchy podlah	PVC, dlažba	S	100
15. Vytápění	ústřední z vlastní plynové kotelny	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	bojlery	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	rozvod antén	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,30	100	1,00	7,30
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	11,10	100	1,00	11,10

4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,10	100	1,54	4,77
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Vytápění	S	4,10	100	1,00	4,10
16. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	6,20	100	1,00	6,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,87
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					0,9887

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 538,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9248
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8036
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9887
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0800
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	5 663,04
<b>Plná cena:</b> 27 467,60 m <sup>3</sup> * 5 663,04 Kč/m <sup>3</sup>	=	155 550 117,50 Kč

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 131 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 89 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 220 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 131 / 220 = 59,5 %		
Koeficient opotřebení: (1- 59,5 % / 100)	*	0,405
<b>Budova č.p. 114 - věcná hodnota</b>	=	62 997 797,59 Kč
<b>Rekapitulace nákladových cen:</b>		
Budova č.p. 114	=	62 997 797,59 Kč
<b>Nákladové ceny - celkem</b>	=	62 997 797,59 Kč

### Ocenění výnosovým způsobem

Objekt je užíván jako střední odborná škola, není pronajímán. Pro účely ocenění je určena výnosová hodnota na základě simulovaného nájmu ve výši obvyklého nájmeného v regionu.

Nájemné v učebnách, sborovně, ředitelně a ostatních kancelářích a studovnách je uvažováno jako u kancelářských prostor, s ohledem ale na rozsáhlost prostor, a to ve výši 2 160,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (180 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc), u skladových prostor v nadzemní části ve výši 1 440,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (120 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc) a u skladových a technických prostor v suterénu ve výši 1 080,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (90 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc). Obvyklá cena nájmeného se odvíjí od polohy, využití prostoru a velikosti prostoru.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu: Nemovitosti pro školství  
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 8,00 %

### Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Nájemné [Kč/m <sup>2</sup> /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
1.PP - sklady vytápěné, šatny	462,00	1 080,-	41 580,-	498 960,-
1.NP - kanceláře se sociálním zázemím	380,00	2 160,-	68 400,-	820 800,-
1.NP - sklady (hlavní budova)	44,00	1 440,-	5 280,-	63 360,-
2.NP - kanceláře se sociálním zázemím	760,00	2 160,-	136 800,-	1 641 600,-
3.NP - kanceláře se sociálním zázemím	747,00	2 160,-	134 460,-	1 613 520,-
Výnosy celkem				4 638 240,-

### Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 4 638 240,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku: 12 092 000,- Kč  
- výměra stavebního pozemku: 2 672,00 m<sup>2</sup>  
- skutečně zastavěná plocha: 1 461,83 m<sup>2</sup>  
- cena skutečně zastavěné plochy: 6 615 437,26 Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku: - 330 771,86 Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájmeného:

4 638 240,00 \* 40 % - 1 855 296,- Kč

Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5: = 2 452 172,14 Kč

Míra kapitalizace 8,00 % / 8,00 %

**Cena stanovená výnosovým způsobem = 30 652 151,75 Kč**

### Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina: C) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast, nemovitost má rozvojové možnosti

Ocenění nákladovým způsobem CN = 62 997 797,59 Kč

Ocenění výnosovým způsobem CV = 30 652 151,75 Kč  
 Rozdíl R = 32 345 645,84 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny C):

CV + 0.20 R = 37 121 280,92 Kč

**Budova č.p. 114 = 37 121 280,92 Kč**

## 2. Budova bez čp/če

Přízemní zděná přístavba s plochou střechou, obdélníkového půdorysu, kde jsou šatny, napojená na hlavní kotelnu. Je ze 70. let minulého století, v dobrém technickém stavu.

### Ocenění nákladovým způsobem

#### Ocenění staveb nákladovým způsobem

##### 2.1. Budova

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: C. školy, univerzity a budovy pro výzkum  
 Svislá nosná konstrukce: zděná  
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1263

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m <sup>2</sup> ]
1.NP	36,50*9,00+6,10*1,50+3,10*4,35	= 351,14

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	351,14 m <sup>2</sup>	4,35 m	1 527,46
Součet	<b>351,14 m<sup>2</sup></b>		<b>1 527,46</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 1 527,46 / 351,14 = 4,35 m  
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 351,14 / 1 = 351,14 m<sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor	
1.NP	(36,50*9,00+6,10*1,50+3,10*4,35)*(4,35)	= 1 527,44 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	1 527,44 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		1 527,44 m <sup>3</sup>

#### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100

2. Svislé konstrukce	zděné	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	štuková omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	hladké	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	hladké plné	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	dlažba	S	100
15. Vytápění	ústřední z vlastní plynové kotelny	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	rozvod antén	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,30	100	1,00	7,30
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	11,10	100	1,00	11,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	C	3,10	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Vytápění	S	4,10	100	1,00	4,10
16. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	C	1,60	100	0,00	0,00

22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	3,40	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	6,20	100	1,00	6,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					89,10
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,8910</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 538,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9388
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7828
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,8910
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>1</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0800
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>5 046,60</b>
<b>Plná cena:</b> 1 527,44 m <sup>3</sup> * 5 046,60 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>7 708 378,70 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 51 / 100 = 51,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 51,0 % / 100)	* <u>0,490</u>
<b>Budova - věcná hodnota</b>	= <b>3 777 105,56 Kč</b>

### Rekapitulace nákladových cen:

Budova	=	<u>3 777 105,56 Kč</u>
--------	---	------------------------

### Nákladové ceny - celkem

=	<b>3 777 105,56 Kč</b>
---	------------------------

### Ocenění výnosovým způsobem

Objekt je užíván jako střední odborná škola, není pronajímán. Pro účely ocenění je určena výnosová hodnota na základě simulovaného nájmu ve výši obvyklého nájemného v regionu. Nájemné je uvažováno jako u provozních prostor, a to ve výši 1 440,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (120 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc).

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu:	Nemovitosti pro školství
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22):	8,00 %

### Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Nájemné [Kč/m <sup>2</sup> /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
1.NP - šatny (vedlejší budova)	336,00	1 440,-	40 320,-	483 840,-
Výnosy celkem				483 840,-

## Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 483 840,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku: 1 379 000,- Kč  
- výměra stavebního pozemku: 352,00 m<sup>2</sup>  
- skutečně zastavěná plocha: 352,00 m<sup>2</sup>  
- cena skutečně zastavěné plochy: 1 379 000,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku: - 68 950,- Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

483 840,00 \* 40 %

- 193 536,- Kč

Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5:

= 221 354,- Kč

Minimální upravené nájemné dle § 32 odst. 5:

483 840,- \* 50%

= 241 920,- Kč

Míra kapitalizace 8,00 %

/ 8,00 %

**Cena stanovená výnosovým způsobem**

= **3 024 000,- Kč**

## Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina: D) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast,  
nemovitost nemá rozvojové možnosti

Ocenění nákladovým způsobem CN = 3 777 105,56 Kč

Ocenění výnosovým způsobem CV = 3 024 000,00 Kč

Rozdíl R = 753 105,56 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny D):

CV + 0.10 R

= 3 099 310,56 Kč

**Budova bez čp/če**

= **3 099 310,56 Kč**

## 3. Pozemky s budovou školy

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,030$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,110$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,030 * 1,000 * 1,110 = 1,143$$

**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 <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
<b>§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>					
§ 4 odst. 1	3 561,-	1,143		4 070,22	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	992	2 672	4 070,22	10 875 627,84
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	993/1	415	4 070,22	1 689 141,30
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	993/5	352	4 070,22	1 432 717,44
Stavební pozemky - celkem			3 439		<b>13 997 486,58</b>

**Pozemky s budovou školy - cena zjištěná celkem = 13 997 486,58 Kč**

## Tržní ocenění majetku

### 1. Věcná hodnota staveb

#### 1.1. Budova č.p. 114

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: C. školy, univerzity a budovy pro výzkum  
 Svislá nosná konstrukce: zděná  
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1263  
 Nemovitá věc je součástí pozemku

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m <sup>2</sup> ]
1.PP	33,50*11,50+42,00*11,05+11,80*25,00	= 1 144,35
1.NP	33,50*11,50+42,00*11,05+11,80*25,00+10,40*17,50 +4,50*27,40+1,45*8,40	= 1 461,83
2.NP	33,50*11,50+42,00*11,05+11,80*25,00+10,40*17,50 +4,50*27,40+1,45*8,40	= 1 461,83
3.NP	33,50*11,50+42,00*11,05+11,80*25,00+10,40*17,50 +4,50*27,40+1,45*8,40	= 1 461,83

## Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	1 144,35 m <sup>2</sup>	3,50 m	4 005,22
1.NP	1 461,83 m <sup>2</sup>	4,35 m	6 358,96
2.NP	1 461,83 m <sup>2</sup>	4,40 m	6 432,05
3.NP	1 461,83 m <sup>2</sup>	4,30 m	6 285,87
Součet	<b>5 529,84 m<sup>2</sup></b>		<b>23 082,10</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP =  $23\,082,10 / 5\,529,84 = 4,17\text{ m}$   
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP =  $5\,529,84 / 4 = 1\,382,46\text{ m}^2$

## Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor	
1.PP	$(33,50 \cdot 11,50 + 42,00 \cdot 11,05 + 11,80 \cdot 25,00) \cdot (3,50) =$	4 005,23 m <sup>3</sup>
1.NP	$(33,50 \cdot 11,50 + 42,00 \cdot 11,05 + 11,80 \cdot 25,00 + 10,40 \cdot 17,50 + 4,50 \cdot 27,40 + 1,45 \cdot 8,40) \cdot (4,35) =$	6 358,96 m <sup>3</sup>
2.NP	$(33,50 \cdot 11,50 + 42,00 \cdot 11,05 + 11,80 \cdot 25,00 + 10,40 \cdot 17,50 + 4,50 \cdot 27,40 + 1,45 \cdot 8,40) \cdot (4,40) =$	6 432,05 m <sup>3</sup>
3.NP	$(33,50 \cdot 11,50 + 42,00 \cdot 11,05 + 11,80 \cdot 25,00 + 10,40 \cdot 17,50 + 4,50 \cdot 27,40 + 1,45 \cdot 8,40) \cdot (4,30) =$	6 285,87 m <sup>3</sup>
zastřešení	$(33,50 \cdot 11,50 + 42,00 \cdot 11,05 + 11,80 \cdot 25,00 + 10,40 \cdot 17,50 + 4,50 \cdot 27,40 + 1,45 \cdot 8,40) \cdot (3,00) =$	4 385,49 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	4 005,23 m <sup>3</sup>
1.NP	NP	6 358,96 m <sup>3</sup>
2.NP	NP	6 432,05 m <sup>3</sup>
3.NP	NP	6 285,87 m <sup>3</sup>
zastřešení	Z	4 385,49 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>27 467,60 m<sup>3</sup></b>

## Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	kamenné s izolací, ŽB	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, valbová střecha	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	štuková omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	hladká se štukatérskými prvky	N	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	kamenné	S	100
11. Dveře	hladké plné	S	100
12. Vrata		X	100

13. Okna	dřevěná zdvojená, izolační	S	100
14. Povrchy podlah	PVC, dlažba	S	100
15. Vytápění	ústřední z vlastní plynové kotelny	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	rozvod antén	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,30	100	1,00	7,30
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	11,10	100	1,00	11,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,10	100	1,54	4,77
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Vytápění	S	4,10	100	1,00	4,10
16. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	6,20	100	1,00	6,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,87
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,9887</b>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 538,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390

Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ :	*	0,9248
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$ :	*	0,8036
Koeficient vybavení stavby $K_4$ (dle výpočtu):	*	0,9887
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0800
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>5 663,04</b>
<b>Plná cena:</b> 27 467,60 m <sup>3</sup> * 5 663,04 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>155 550 117,50 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 131 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 89 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 220 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 131 / 220 = 59,5 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 59,5 \% / 100)$

*	0,405
=	<b>62 997 797,59 Kč</b>

### Budova č.p. 114 - věcná hodnota

#### 1.2. Budova

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

C. školy, univerzity a budovy pro výzkum

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1263

Nemovitá věc je součástí pozemku

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m <sup>2</sup> ]
1.NP	$36,50 * 9,00 + 6,10 * 1,50 + 3,10 * 4,35$	= 351,14

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	351,14 m <sup>2</sup>	4,35 m	1 527,46
Součet	<b>351,14 m<sup>2</sup></b>		<b>1 527,46</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =  $1 527,46 / 351,14 = 4,35$  m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =  $351,14 / 1 = 351,14$  m<sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor	
1.NP	$(36,50 * 9,00 + 6,10 * 1,50 + 3,10 * 4,35) * (4,35)$	= 1 527,44 m <sup>3</sup>

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	1 527,44 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>1 527,44 m<sup>3</sup></b>

#### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100

2. Svislé konstrukce	zděné	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	štuková omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	hladké	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	hladké plné	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	dlažba	S	100
15. Vytápění	ústřední z vlastní plynové kotelny	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	rozvod antén	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,30	100	1,00	7,30
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	11,10	100	1,00	11,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	C	3,10	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Vytápění	S	4,10	100	1,00	4,10
16. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	C	1,60	100	0,00	0,00

22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	3,40	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	6,20	100	1,00	6,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					89,10
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,8910</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 538,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9388
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7828
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,8910
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0800
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>5 046,60</b>
<b>Plná cena:</b> 1 527,44 m <sup>3</sup> * 5 046,60 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>7 708 378,70 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 51 / 100 = 51,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 51,0 % / 100)	* <u>0,490</u>
<b>Budova - věcná hodnota</b>	= <b>3 777 105,56 Kč</b>

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Budova č.p. 114	37 121 281,- Kč
2. Budova bez čp/če	3 099 311,- Kč
3. Pozemky s budovou školy	13 997 487,- Kč

**Cena zjištěná - celkem: 54 218 079,- Kč**

**Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 54 218 080,- Kč**

slovy: Padesát čtyři milionů dvě stě osmnáct tisíc osmdesát Kč

<b>Cena zjištěná dle cenového předpisu</b>	<b>54 218 080 Kč</b>
--	----------------------

slovy: Padesát čtyři milionů dvě stě osmnáct tisíc osmdesát Kč

### Rekapitulace ocenění na tržních principech – věcná hodnota

#### 1. Věcná hodnota staveb

1.1. Budova č.p. 114	62 997 798,- Kč
1.2. Budova	3 777 106,- Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	<b>66 774 904,- Kč</b>

<b>Věcná hodnota</b>	<b>66 774 903 Kč</b>
----------------------	----------------------

<b>Obvyklá cena</b>	<b>54 200 000 Kč</b>
---------------------	----------------------

slovy: Padesát čtyři milionů dvě stě tisíc Kč

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Nemovitá věc se nachází v části Příbram I v ulici Gen. R. Tesaříka, v centru staré části města v blízkosti Jiráskových sadů i náměstí T. G. Masaryka, kde jsou v docházkové vzdálenosti obchody, restaurace, úřady, školy i zastávka MHD.

Jedná se o historickou budovu z přelomu 19. a 20. století, ve které se nachází Střední škola pedagogiky, cestovního ruchu a gastronomie Příbram. Budova je samostatně stojící do tvaru U, z větší části podsklepená, má tři nadzemní podlaží a půdu s možností vestavby. Je zděná s valbovou střechou s plechovou krytinou, fasáda hladká se štukatérskými prvky na fasádě do ulice Gen. R. Tesaříka. Vnitřní vybavení standardní (okna s dvojitým zasklením, v části budovy vyměněna) dveře převážně hladké plné, podlahy v učebnách a kancelářích parketové a povlakové, v chodbách a soc. zázemí dlažba, sociální zařízení standardní - umyvadla, záchodové mísy, pisoáry, sprchy. Vytápění ústřední z vlastní plynové kotelny, ohřev TUV bojlerly. Objekt je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektropřípojku. Na hlavní budovu navazuje přízemní zděná přístavba s plochou střechou, obdélníkového půdorysu.

V suterénu budovy je technické zázemí (sklady, technické místnosti, kotelna, dílny), v 1. až 3.NP pak třídy, učebny, kabinety, také tělocvična, v každém podlaží sociální zařízení. V navazující přízemní budově šatny.

Stanovení ceny této nemovitosti porovnávací metodou je značně komplikované, protože podobné objekty se na trhu v této lokalitě v podstatě neobchodují, uskutečněné prodeje nejsou. Ocenění věcnou hodnotou neodpovídá tržním principům stanovení tržní ceny nemovitosti. V ocenění cenou zjištěnou (čl. 4.1.) je použita kombinace dvou metod, a to ocenění nákladovým způsobem se zohledněním opotřebení budovy, a ocenění výnosovým způsobem. Výnosová hodnota je zde stanovena na základě simulovaného nájmu ve výši obvyklého nájemného kancelářských (učebny a kabinety je jednoduše možné využít jako kanceláře), provozních a skladových prostor.

Z výše uvedených důvodů stanovuji obvyklou cenu ve výši podobné té, která byla určena jako cena zjištěná dle platné vyhlášky, tj. 54,20 mil. Kč.

## 5. ZÁVĚR

**Obvyklá cena**

**54 200 000 Kč**

slovy: Padesát čtyři milionů dvě stě tisíc Kč

## Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1630-3/26.

## 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 002646/2026.

V Dolních Břežanech 10.1.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany

## PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 002646/2026

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001	2
Kopie katastrální mapy	1
Věcné břemeno	1
Fotodokumentace ze dne 12.1.2026	5
Mapa oblasti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2026 11:15:02

Okres: CZ020B Příbram Obec: 539911 Příbram  
Kat.území: 735426 Příbram List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram	00243132	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
992	2672	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: Příbram I, č.p. 114, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 992				
993/1	415	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
993/5	352	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 993/5				

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Věcné břemeno cesty  
rozsah vymezen geometrickým plánem č.6072-31/2018

Oprávnění pro

Parcela: 998/4, Parcela: 998/6

Povinnost k

Parcela: 992, Parcela: 993/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná A 1108/OSM/2018 ze dne  
12.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2019 11:44:50. Zápis proveden  
dne 31.01.2019.

V-187/2019-211

Pořadí k 09.01.2019 11:44

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.  
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2026 11:15:02

Okres: CZ020B Příbram Obec: 539911 Příbram  
 Kat.území: 735426 Příbram List vlastnictví: 10001  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 

	POLVZ:431/1991	Z-100431/1991-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 

	POLVZ:336/1994	Z-100336/1994-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Směnná smlouva V13 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.
 

	POLVZ:776/1995	Z-100776/1995-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Velká privatizace - smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.
 

	POLVZ:558/1996	Z-100558/1996-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Velká privatizace - smlouva o převodu 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.
 

	POLVZ:778/1996	Z-100778/1996-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 

	POLVZ:42/1997	Z-100042/1997-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Jiná listina ze dne Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.
 

	POLVZ:1153/1997	Z-101153/1997-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 15.12.2009.
 

		Z-25169/2009-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132

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

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 dálkovým přístupem

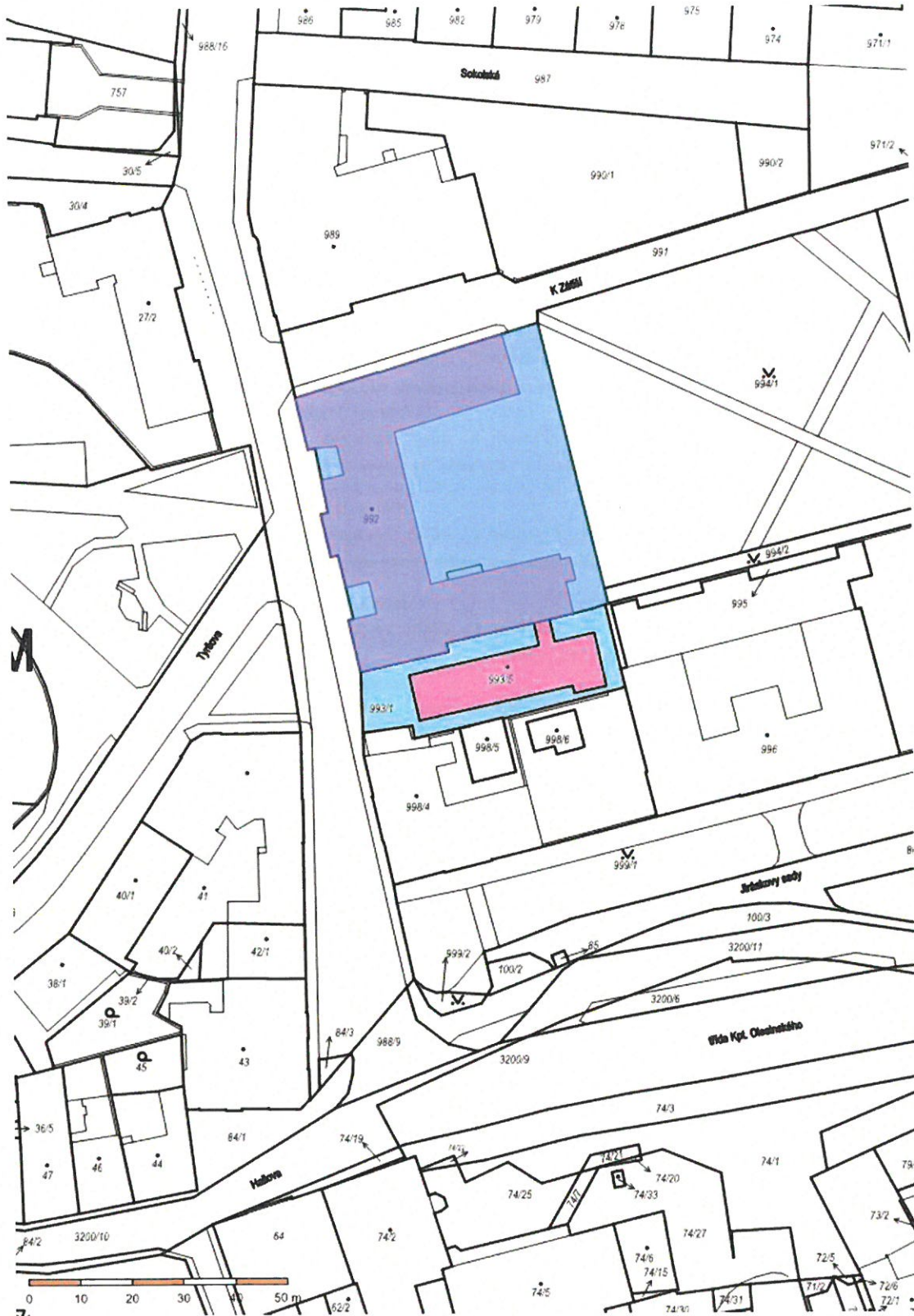
Vyhotoveno: 10.01.2026 11:26:55

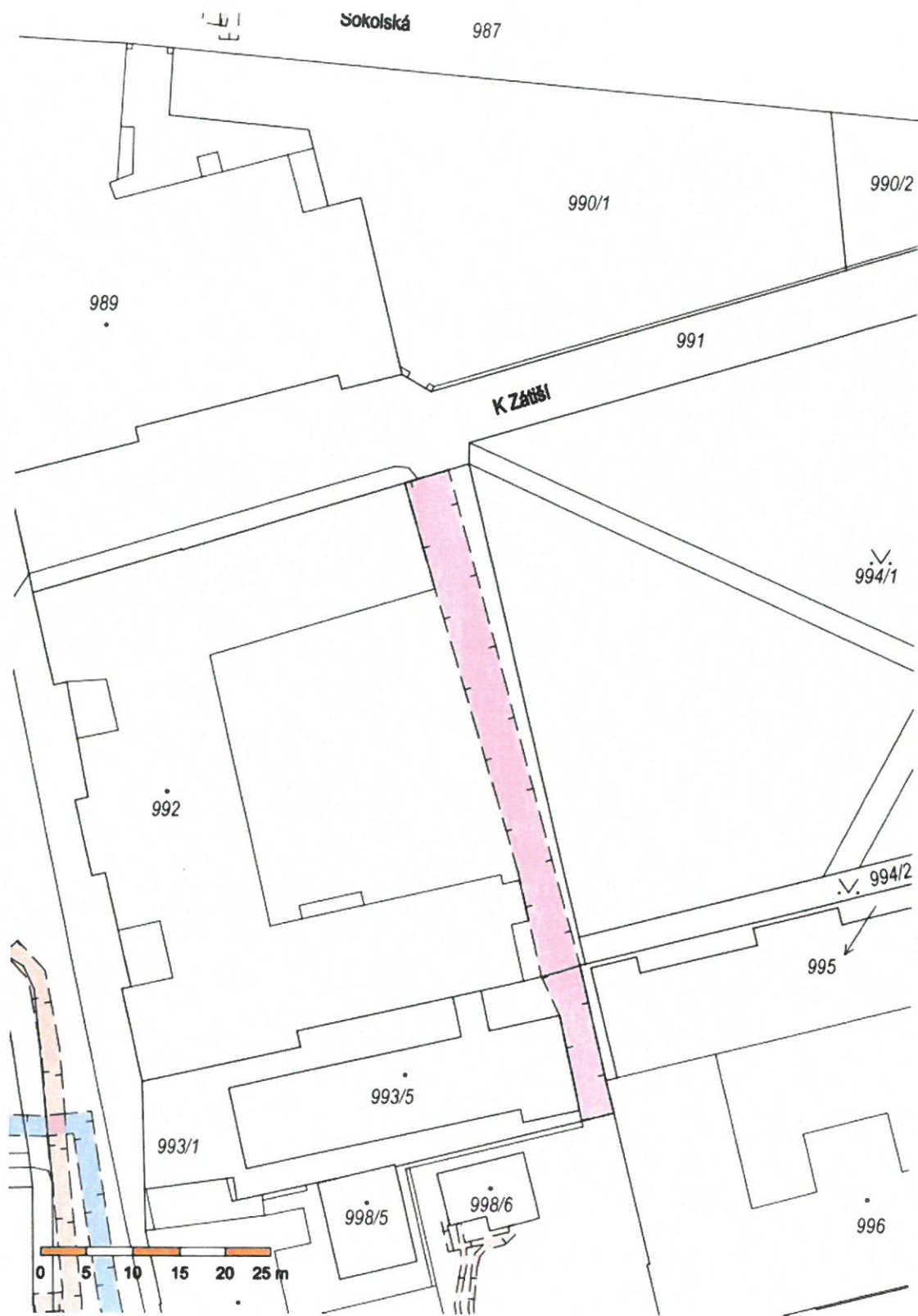
Podpis, razítko:

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









1.PP



1.PP



1.PP



1.PP



1.PP



1.PP



1.PP



1.PP



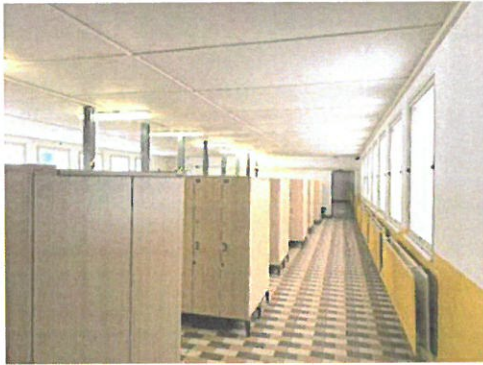




**Přístavba**



**Přístavba**

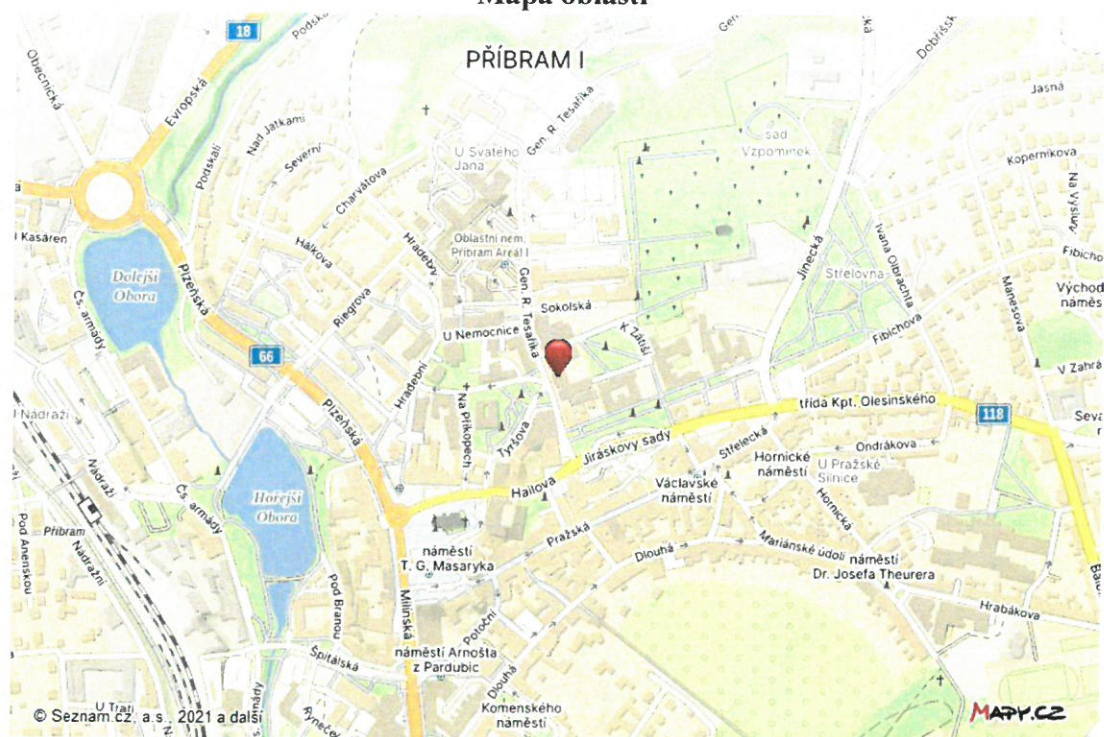


**Přístavba**



**Přístavba**

## Mapa oblasti



10 PARKOVACÍCH MÍST  
HÁČKOVÝM ZPŮSOBEM  
→ cca 202 m<sup>2</sup>

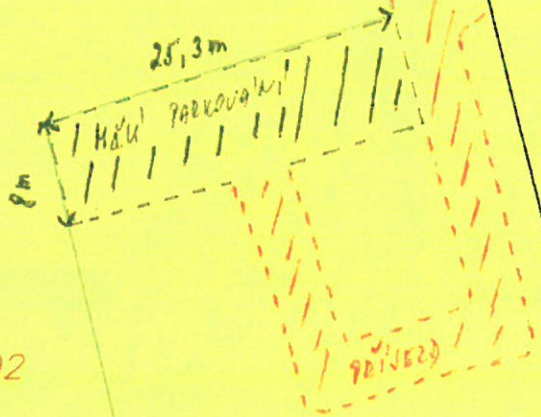
990/1

k.ú. ŽŮŽANAM

989  
přívěs / ohrada

991

K Zátěši



992

993/5

993/1

998/5

998/6

998/4

999/1

Tyršova

41

40

SMLOUVA O PRONÁJMU POZEMKŮ  
A 161/OSM/2019  
(RM 24.08.2020, č. usn. 710/2020)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

město Příbram  
se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I  
zastoupené na základě pověření paní Mgr. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku  
IČO: 00243132 DIČ: CZ00243132  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č.ú.: 19-521689309/0800  
variabilní symbol 7400004374

jako pronajímatel

a

Středočeský kraj  
se sídlem Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 – Smichov  
IČO: 70891095  
zastoupený příspěvkovou organizací Integrovaná střední škola hotelového provozu, obchodu  
a služeb, Příbram, Gen. R. Tesaříka 114  
se sídlem Gen. R. Tesaříka 114, 261 01 Příbram I  
zastoupená ředitelkou paní Ing. Marcelou Hodkovou  
IČO: 00508268 DIČO: CZ00508268

jako nájemce

tuto

SMLOUVU O PRONÁJMU POZEMKŮ

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 992 a pozemku parcelní číslo 993/1 oba v katastrálním území Příbram, obec Příbram, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. č. 992 o výměře 673 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 993/1 o výměře 415 m<sup>2</sup> oba v katastrálním území Příbram. Blíže je specifikováno na situačním snímku č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Město Příbram potvrzuje, že:

- záměr obce pronajmout pozemky uvedené v čl. II této smlouvy byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněn vyvěšením na elektronické úřední desce Městského úřadu Příbram, po dobu od 04.08.2020 do 20.08.2020,

- pronájem pozemků uvedených v čl. II této smlouvy schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 24.08.2020 svým usnesením č. 710/2020.

#### IV.

Pronájem nemovitých věcí uvedených v čl. II této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, s účinností ode dne jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět s obecnou tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronájem lze ukončit dohodou obou smluvních stran.

#### V.

Smluvní strany sjednaly nájemné ve výši 33 Kč za 1 m<sup>2</sup> za rok dle Výměru Ministerstva financí č. MF 01/2020 ze dne 17. prosince 2019. Při celkové výměře 1.088 m<sup>2</sup> činí nájemné 35.904 Kč (slovy: třicetpěttisícdevětsetčtyřikorunčeských) a je splatné nejpozději do 30.11. příslušného kalendářního roku na účet města Příbram 19-521689309/0800, VS 7400004374.

Dojde-li v době trvání nájmu ke změně nájemného na základě cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, má pronajímatel právo upravit sjednanou maximální výši ročního nájemného v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit.

V případě prodlení nájmu se úhradou nájemného má pronajímatel právo na úhradu úroku z prodlení ve výši podle právních předpisů za každý den prodlení s platbou nájemného.

Na základě usnesení rady města číslo 710/2020 ze dne 24.08.2020 dojde k vypořádání práv a povinností mezi smluvními stranami za období od 01.01.2019 do dne nabytí účinnosti této smlouvy ve výši 33 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to u části pozemku p. č. 992 o výměře 576 m<sup>2</sup> (jak je uvedeno v situaci č. 2 vyznačující původní parkování vozidel na tomto pozemku, která je nedílnou součástí této smlouvy) a u pozemku p. č. 993/1 o výměře 415 m<sup>2</sup>. Částku uhradí nájemce do 15 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení úhrady na účet pronajímatele u České spořitelny, a. s., číslo účtu: 19-521689309/0800, variabilní symbol 7400004374.

#### VI.

Pronajaté pozemky nemůže nájemce dát podnájemní smlouvou do užívání jinému subjektu. Nájemce odpovídá za škody, které by v důsledku užívání pozemků vznikly pronajímateli, jakož i třetím osobám.

Nájemce zajistí na své náklady pravidelnou běžnou údržbu plochy celého dvora ve vlastnictví pronajímatele.

Nájemce je povinen akceptovat chůzi a jízdu přes část pozemku p. č. 992 v katastrálním území Příbram (příjezd k parkovací ploše) pro oprávněné uživatele parkovací plochy zřízené na části uvedeného pozemku pro potřeby Městského úřadu Příbram.

Nájemce je povinen respektovat věcné břemeno cesty přes část pozemku p. č. 992 a část pozemku p. č. 993/1 ve prospěch pozemku p. č. 998/4 všechny v katastrálním území Příbram, které je zapsané v katastru nemovitostí.

#### VII.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku.

Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně očíslovaným dodatkem podepsaným smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

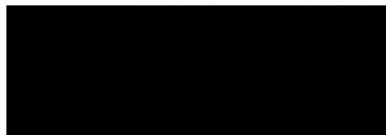
Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Příbram, a to nejpozději do data sjednané účinnosti smlouvy (popř. v zákonné lhůtě, je-li sjednáno datum účinnosti pozdější).

Tato smlouva byla schválena v souladu se zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, usnesením Rady Středočeského kraje č. 052-72/2020/RK ze dne 05.10.2020.

Příloha: situace č. 1  
situace č. 2  
pověření

V Příbrami dne 19.10.2020

19 -10- 2020  
V Příbrami dne .....



Středočeský kraj  
Integrovaná střední škola hotelového provozu,  
obchodu a služeb, Příbram, Gen. R. Tesaříka 114  
Ing. Marcela Hodková  
ředitelka

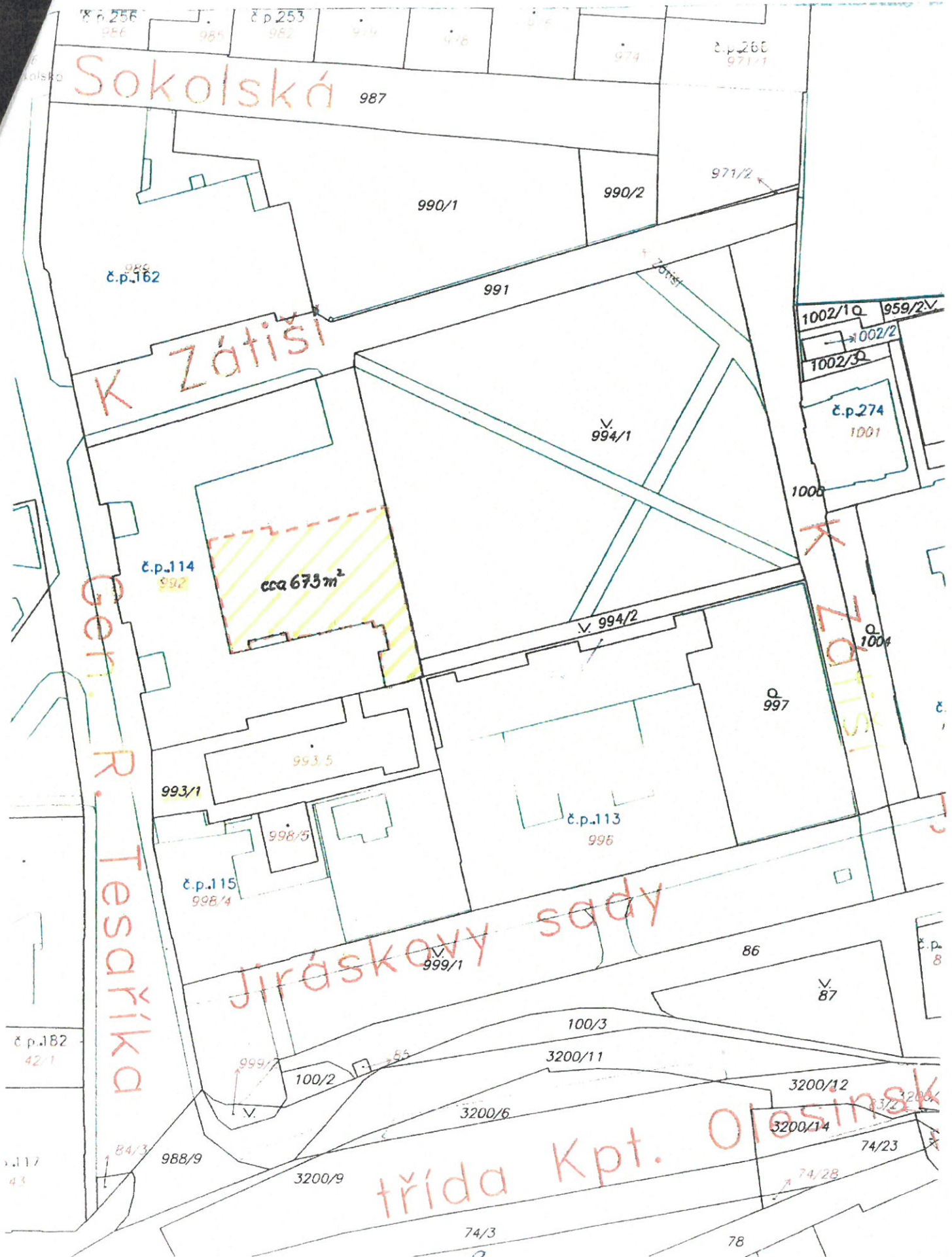
STŘEDOČESKÝ KRAJ  
hotelového provozu, obchodu a služeb, Příbram,  
Gen. Tesaříka 114  
261 01 PŘÍBRAM I  
-2-

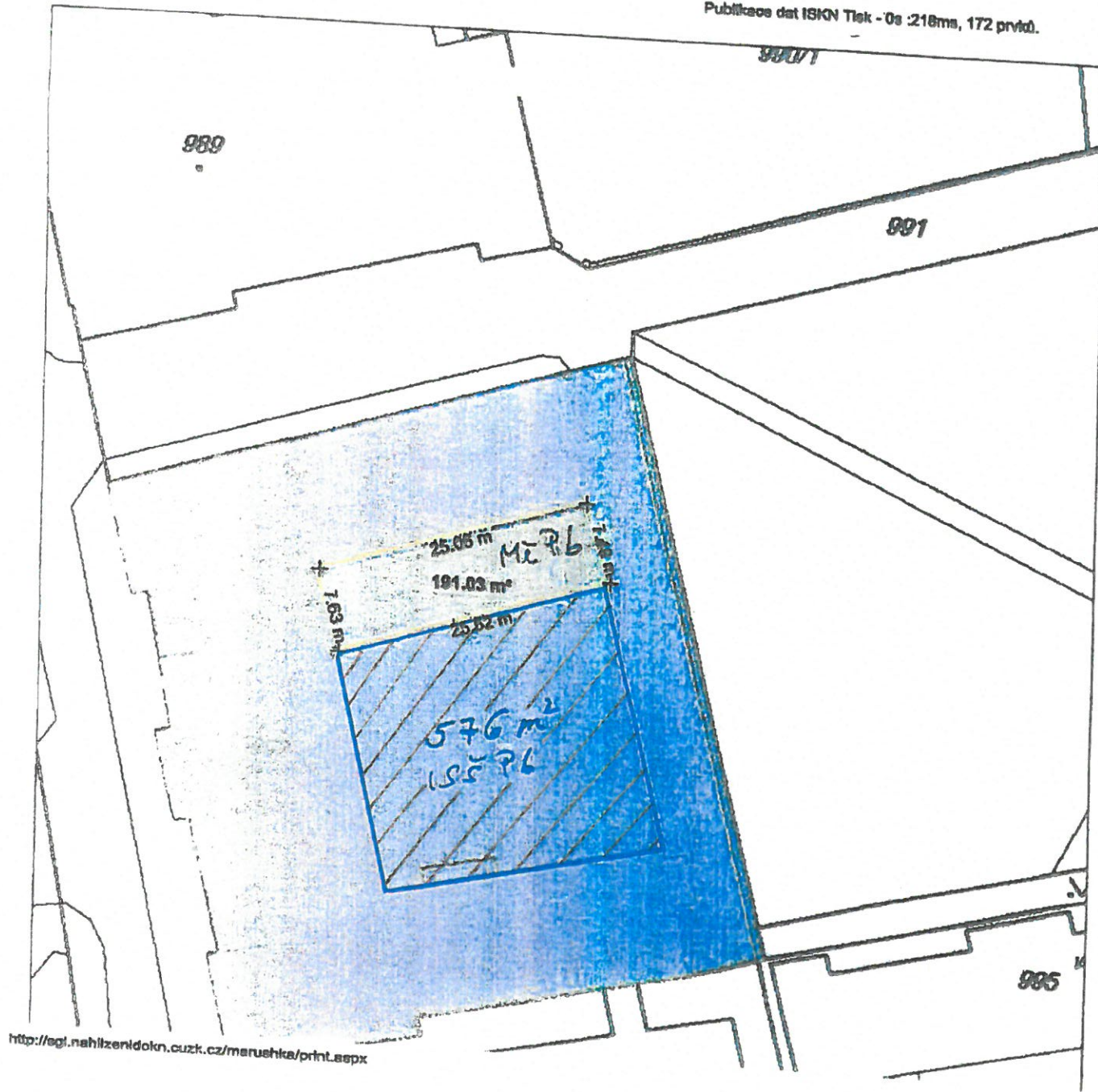


město Příbram  
Mgr. Žaneta Vaverková  
vedoucí Odboru správy majetku



SITUACE č. 1 – pronájem pozemků





Parkovací plocha  
 $M_2 - P_6 = \text{cca } 191 \text{ m}^2$

Parkovací plocha  
 $155 \text{ PL} = \text{cca } 576 \text{ m}^2$

SITUACE č. 2 – BEZESMLUVNÍ UŽIVÁNÍ  
 části pozemku p. č. 992 o výměře 576 m<sup>2</sup>



MĚSTO PŘÍBRAM  
starosta města

V Příbrami dne .....

## POVĚŘENÍ

Pověřuji tímto dokumentem vedoucí Odboru správy majetku Městského úřadu Příbram (OSM) paní Bc. Žanetu Vaverkovou, [REDACTED] k podepisování níže vymezených dokumentů poté, kdy příslušný orgán města Příbram rozhodne o jejich uzavření nebo vydání (vystavení). Konkrétně se jedná o smlouvy o výpůjčce movitých a nemovitých věcí ve vlastnictví města, smlouvy o pronájmu movitých a nemovitých věcí v majetku města, pachtovní smlouvy, smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení věcných břemen, smlouvy o právu provést stavbu, smlouvy o dodávkách materiálu, služeb a prací pro město, veškeré dodatky k výše specifikovaným smluvním vztahům, dohody o ukončení výše uvedených smluv, výpovědi smluv, souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků, stanovené či vyžádané souhlasy, stanoviska města Příbram jako vlastníka nemovité věci k uskutečnění plánovaného záměru žadatele. Dále k podpisu dokumentů požadovaných pro vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků za vlastníka město Příbram v případě, kdy příslušné orgány města předtím učinily nějaké meritorní rozhodnutí, jehož realizace následně vyžaduje dělení nebo scelení pozemků, k podpisu dokumentů požadovaných Odbory MěÚ Příbram - Odborem životního prostředí, Odborem investic a rozvoje města a Odborem Stavební úřad a územní plánování, v rámci prováděných administrativních činností nebo řízení vedených těmito Odbory v návaznosti na konkrétní rozhodnutí orgánu města ve vztahu k majetku města spravovaného OSM.

Dále, a to bez podmínky předchozího schválení kompetentním orgánem města, k podpisu zveřejňovaných záměrů města disponovat s nemovitým majetkem dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a to na základě žádostí o provedení příslušné majetkoprávní dispozice doručených městu Příbram (MěÚ Příbram), dále k vydávání vyjádření z hlediska vlastníka sousedních nemovitých věcí dle stavebního zákona.

Toto pověření nabyvá platnosti a účinnosti dnem podpisu a je vystaveno na dobu neurčitou.

Toto pověření v plném rozsahu nahrazuje pověření vystavené dne 25.09.2009 tehdejším starostou města Příbram panem MVDr. Josefem Řihákem tehdejšímu vedoucímu právního odboru Ing. Jaromíru Volnému, k vydávání vyjádření z hlediska vlastníka sousedního pozemku dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Jindřich Vařeka  
starosta města

Toto pověření v plném rozsahu přijímám:  
Dne:

HS

Pronajímatel : Město Příbram  
zastoupené starostou Josefem Vackem  
Příbram I, Tyrsova 108  
Bank. spojení: Sporitelna, a.s. číslo účtu  
19-1000155-218/0800  
IČO: 243132

Nájemce : Integrovaná střední škola hotelového provozu, obchodu  
a služeb  
zastoupená ředitelkou Ing. Marcelou Hočkovou  
Příbram I, generála Tesaříka 114  
Bank. spojení: Komerční banka,  
č. n. 6832-211 0100  
IČO: 503268

u z a v ř e l i

t u t o

smlouvu o pronájmu majetku města:

1.

Město Příbram je vlastníkem budovy č. p. 114 v ulici generála Tesaříka v Příbrami I (Integrovaná střední škola hotelového provozu, obchodu a služeb se stavební parcelou č. 992, k.ú. Příbram.

II.

1. Předmětem této smlouvy je pronájem budovy v Příbrami I, ulice gen. Tesaříka č.p. 114 podle zák.c.116/1990 Sb..

<i>gruh a popis</i>	<i>sazba za m<sup>2</sup> Kč/rok</i>	<i>podl.pł. m<sup>2</sup></i>	<i>Celkem nájem Kč/rok</i>
učebny	190	1 555.90	295 621.00
kanceláře	190	320.03	60 805.70
tělocvična	190	98.10	18 621.90
dílny	165	23.92	3 946.80
sklad	96	100.60	9 657.60
šatny	96	356.16	34 191.36
wc	96	119.76	11 496.96
chodby	165	858.38	141 632.70
schodiště	96	250.81	24 077.76
sklep	96	468.17	46 864.32
celkem			646 916.1

2. Nájemce bude uvedené prostory užívat pro potřeby výuky v rozsahu činnosti uvedených ve zřizovací listině.

III.

1. Nájemné bylo dohodnuto podle vyhlášky č. 585/90 Sb. ve výši 646 916.1 Kč ročně.

Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději do 5. dne každého měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného na účet pronajímatele.

Měsíční nájemné činí 53 909.60 Kč. Způsob úhrady nájemného v roce 1994 je specifikován v čl. IV nájemné smlouvy.

2. Způsob uhrady nájemného v daném roce může být upraven dohodou obou smluvních stran, která bude tvořit dodatek této nájemní smlouvy o pronájmu majetku města.

3. Při prodlení z placení nájemného zaplatí nájemce pronajímateli poplatky z prodlení ve výši 1/2 promile dlužné částky za každý den prodlení.

4. Veškeré služby spojené s užíváním budov si bude nájemce hradit z vlastních finančních prostředků.

Jde zejména o tyto služby:

- dodávka pitné vody
- odvádění odpadních vod
- dodávka energií všeho druhu

Pronajímatel uhradí pojištění ZP proti ziveiným pohromám. Ostatní druhy pojištění si sjednává nájemce na vlastní náklady.

#### IV.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne schválení pronájmu nebytových prostor v městské radě, t.j. od 7. 4. 1994. Od tohoto dne vzniká nájemci povinnost úhrady za nájem nebytových prostor. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za rok 1994 ve výši 477 198,- Kč bude uhrazeno takto: 1/2 nájemného ve výši 238 599,- Kč bude uhrazena takto: v termínu do 31. 1. 1995.

Druhá polovina nájemného bude uhrazena formou vložení investic do pronajatého objektu.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně v 6měsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to pouze z důvodů uvedených v § 9 zák.č. 116/90 Sb. Nájemce nejpozději k poslednímu dni výpovědní lhůty

pronajaté prostory vyklidi a vrati pronajimateli. Podle ustanoveni § 13 zák.č. 116/90 Sb., je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlednutim k obvyklému opotřebeni, ovšem bez potreby provedeni oprav a udrzby, k jejichž provedeni a zajištění se v této smlouvě zavazal.

Pronajimatel může vypovědět smlouvu pouze k 30. červnu, t. j. ke konci školního roku.

#### V.

Nájemce je povinen zajišťovat následující náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor, pokud se potřeba provedeni oprav a udrzby projevi v době, kdy nájem trva:

- malování
- vnitřní natěry oken a dveri
- běžné udržování podlah, podlahových krytin a omitek
- oprava uvolněných dlaždic a obkladů, výměny rozbitých dlaždic a obkladů
- desinfekci, desinsekci a deratizaci
- opravy sanitárního zařízení včetně výměn umyvadel, klozetových mís, nádrže WC, baterií, sifonu, opravy a výměny ventilů, těsnění, řetízků a zátek, podpěr, růžic a táhel, čistění opadných rour až do kanalizačního svodu
- zasklívání poškozených oken, skleněných výplní dveri a stěn, včetně tmelení, oprav a výměny částí obložení okenních parapetů
- opravy el. zařízení a sice: opravy a výměny vypínačů, pojistek a jističů zásuvek, tlačítek, objímek, osvětlovacích těles včetně zářivek
- opravy a výměny vložek do zámků, kliců, klik, štítků, nárazníků mezidveřních spojů, západek, závěsů, kladek, ventilací, řetízků, táhel a mříží
- ~~úklid chodníků a odklizení sněhu vč. posypu v zimním období~~

- revize všeho druhu
- dodržovat v převzatých nebytových prostorech veskeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

#### VI.

Pronajímatel se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání svým nákladem a zabezpečovat řádné plnění služeb.

#### VII.

Odpovědnost za škody na pronajatém majetku obce se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku a zák. č. 116/90 Sb.

#### VIII.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku a zákonem č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů.

#### IX.

Nájemce je povinen přistoupit na změnu smlouvy, pokud tato změna vyplýne ze změn právních předpisů.

1. Nájemce může dnem účinnosti této smlouvy uzavřít s obstaravatelskou kanceláří, v jejímž obvodu se nachází, smlouvu pro výkon správy pronajatého majetku.

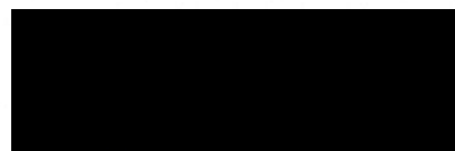
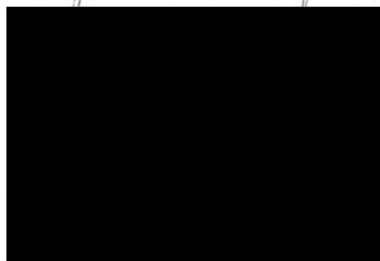
2. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího souhlasu pronajímatele neprovede žádné stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v pronajatých prostorech.
3. Nájemce umožní pronajímateli provedení preventivních prohlídek pronajatých prostor, bude-li o termínu prohlídky informován nejpozději tři dny před termínem prohlídky.
4. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožní mu provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav.

V případě, že takto nájemce neucení, nese odpovědnost a následky související s provedením opravy zajištěné pronajímatelem, vč. plné finanční uhrady a náhrady škody, kterou svým jednáním pronajímateli způsobí.

V Příbrami dne 31. 1. 05

Pronajímatel  
Město Příbram

Josef V a c e k



Nájemce

Integrovaná střední škola  
hotelového provozu, obchodu a služeb  
Ing. Marcela H o d k o v á

INTEGROVANÁ STŘEDNÍ ŠKOLA  
hotelového provozu, obchodu a služeb  
ul. generála Tesaříka 114  
261 01 PŘÍBRAM I

- 1 -

Dodatek č. 1  
ke smlouvě o pronájmu majetku města

uzavřené dne 31. 1. 1995 mezi pronajímatelem městem Příbram, Příbram I, Tyršova 108, IČO 243 132, zastoupeným panem Josefem Vackem, starostou, a nájemcem Integrovanou střední školou hotelového provozu, obchodu a služeb, Příbram I, ulice generála Tesaříka 114, IČO 508 268, zastoupenou Ing. Marcelou Hodkovou, ředitelkou školy, s předmětem nájmu budova v Příbrami I, ulice generála Tesaříka č. 114.

Výše uvedené smluvní strany

se dohodly

na tomto

Dodatku č. 1

k nájemní smlouvě o pronájmu majetku města ze dne 31. 1. 1995:

1. V návaznosti na dopis města Příbram ze dne 26. 4. 1995, kterým město Příbram souhlasí s vybudováním nové kotelny v pronajaté budově z finančních prostředků poskytnutých nájemci v souladu s vyhláškou č. 49/1995 a instrukcí MŠMT ČR č. j. 12.700/95-41 a s kompenzací této vložené investice na nájemné podle citované nájemní smlouvy, smluvní strany shodně prohlašují a město Příbram uznává, že výše této uvedené investice vložené nájemcem do předmětu nájmu činí celkem 3,336.000,- Kč (třímiliónytrřista-třicetšesttisíckorun).
2. Smluvní strany shodně konstatují, že nájemcem byla uhrazena pronajímateli na nájemné z předmětné nájemní smlouvy ode dne trvání nájemního poměru celkem částka 646.915,20 Kč, a to na nájemné ve výši 1/2 sjednaného nájemného za rok 1994 ode dne 7. 4. 1994 do 31. 12. 1994 částka 238.599,- Kč a nájemné za měsíc leden až srpen 1995 celkem částka 408.316,20 Kč (tj. sedmiměsíční plné nájemné po 53.909,60 Kč a 30.949,- Kč za srpen).
3. Smluvní strany se proto dohodly v souladu s ustanovením článku III. odst. 2 citované nájemní smlouvy, že výše uvedená částka 3,336.000,- Kč se započítává na roční nájemné v částce 646.916,10 Kč uvedené v článku III. odst. 1 citované nájemní smlouvy, a to takto:
  - na nájemné za kalendářní rok 1995 za měsíce srpen až prosinec 1995 v částce 238.599,90 Kč
  - na nájemné za kalendářní rok 1996 v částce 646.916,10 Kč
  - na nájemné za kalendářní rok 1997 v částce 646.916,10 Kč
  - na nájemné za kalendářní rok 1998 v částce 646.916,10 Kč
  - na nájemné za kalendářní rok 1999 v částce 646.916,10 Kč
  - na nájemné za kalendářní rok 2000 v částce 509.735,70 Kč a to za měsíc leden až září 2000 v částce 485.186,40 a říjen 2000 v částce 24.549,30 Kč, přičemž ve smyslu ustanovení čl. III odst. 1 druhé věty citované nájemní smlouvy je splatný ke dni 5. 10. 2000 zůstatek na nájemném za měsíc říjen roku 2000 v částce 29.360,30 Kč.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu se pronajímatel zavazuje využívat objekt nejméně do roku 2000, jako státní školské zařízení.
5. Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě o pronájmu majetku města ze dne 31. 1. 1995 uzavřené mezi pronajímatelem městem Příbram a nájemcem Integrovanou střední školou hotelového provozu, obchodu a služeb se sídlem v Příbrami I, generála Tesaříka 114 je nedílnou součástí této citované nájemní smlouvy.
6. Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě o pronájmu majetku města ze dne 31. 1. 1995 uzavřené mezi pronajímatelem městem Příbram a nájemcem Integrovanou střední školou hotelového provozu, obchodu a služeb se sídlem v Příbrami I, generála Tesaříka 114 je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

V Příbrami dne 4. 2. 1997

Podpisy smluvních stran:

Jasef V a c e k  
starosta  
města Příbram

Ing. Marcela H o d k o v á  
ředitelka  
Integrované střední školy  
hotelového provozu, obchodu

.....  
za pronajímatele

INTEGROVANÁ STŘEDNÍ ŠKOLA  
hotelového provozu, obchodu a služeb  
ul. generála Tesaříka 114  
261 01 PŘÍBRAM I  
-1-

**Dodatek č. 2**  
**ke smlouvě o pronájmu majetku města ze dne 31.1.1995,**  
**ve znění dodatku č. 1**

Pronajímatel: **Město Příbram**

zastoupené starostou Mgr. Josefem Vackem

se sídlem: Tyršova 108, 261 19 Příbram I

IČO: 243 132

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Příbram

č. účtu 19-521689309/0800- příjmový účet

27-521689309/0800-výdajový účet

Nájemce: **Integrovaná střední škola hotelového provozu, obchodu a služeb**

zastoupená ředitelkou Ing. Marcelou Hodkovou

se sídlem: Generála Tesaříka 114, 261 01 Příbram I

IČO: 0508268

Bankovní spojení: Komerční banka a.s. Příbram

č. účtu 6832-211/0100

Po dohodě smluvních stran a na základě rozhodnutí městské rady ze dne 6.12.2000 pod č. usnesení 1028/2000 se nájemní smlouva upravuje následovně:

**I.**

**Článek III, bod 1.** se mění takto:

„ Nájemné bylo dohodnuto ve výši 646.916,10 Kč ročně, tj. **53.909,60 Kč měsíčně**. Toto nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději do 5. dne každého měsíce na příjmový účet pronajímatele.

Z důvodu finanční spoluúčasti pronajímatele na nákladech investovaných ISŠ jako nájemcem do rekonstrukce dívčích WC ve výši 100.000,- Kč bude tato částka kompenzována nájemci formou 100% odečtu částky z měsíčního nájmu, a to takto:

- v říjnu 2000 bude odečten zůstatek na nájemném ve výši 29.360,30 Kč;
- v listopadu 2000 bude odečteno nájemné v plné výši, tj. 53.909,60 Kč;
- v prosinci 2000 bude odečten zůstatek z finanční spoluúčasti pronajímatele ve výši 16.730,10 Kč.

Zůstatek na nájemném za prosinec 2000 činí **37.179,50 Kč**. Od 1.1.2001 bude nájemné hrazeno dle výše zmíněné nájemní smlouvy.“

**II.**

- Dodatek nabývá účinnost dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
- Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 31.5.1995, ve znění dodatku č. 1, zůstávají nezměněna.
- Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

V Příbrami dne 27.12.2000

Nájemce

INTEGROVANÁ STŘEDNÍ ŠKOLA  
hotelového provozu, obchodu a služeb, Příbram,  
Gen. Tesaříka 114  
261 01 PŘÍBRAM I  
-2-

Pronajímatel

**Dodatek č. 3**  
ke smlouvě o pronájmu majetku města ze dne 31.1.1995, ve znění dodatků

**Smluvní strany:**

Pronajímatel: **Město Příbram**

zastoupené starostou Ing. Ivanem Fuksou

se sídlem: Tyršova 108, 261 19 Příbram I

IČO: 243 132

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Příbram

č. ú. 60011-521689309/0800, VS 7200000308-nájem

Za věcná plnění odpovídá: Ing. Margita Kroupová

Za ekonomická plnění odpovídá: Drahomíra Čejková

a

Nájemce: **Integrovaná střední škola hotelového provozu, obchodu a služeb**

zastoupená ředitelkou školy Ing. Marcelou Hodkovou

se sídlem: Gen. Tesaříka 114, 261 01 Příbram I

IČO: 00 508 268

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Příbram

č. účtu: 6832-211/0100

Po dohodě smluvních stran a na základě rozhodnutí Rady města Příbram ze dne 3.10.2005 usnesení č. 842/2005 a ze dne 3.4.2006 usnesení č. 329/2006 a Rady Středočeského kraje ze dne 21.12.2005 usnesení č. 061-29/2005/RK se smlouva o pronájmu majetku města s účinností od 1.9. 2005 upravuje následovně:

**I.**

Na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ze dne 26.9.2001, čj. 5359 dochází k úpravě subjektu nájemce na :

**„Středočeský kraj**

zastoupený Ing. Marcelou Hodkovou, ředitelkou příspěvkové organizace, na základě usnesení rady kraje ze dne 21.12.2005 č. usn. 061-29/205/RK

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5 - Smíchov

IČO: 70 891 095

Bankovní spojení:

č. účtu: „

**II.**

**Čl. II, odst. 1** nově zní:

„II.1 Pronajímatel je vlastníkem objektu Gen. Tesaříka 114 v Příbrami I, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, ve kterém pronajímá nájemci nebytové prostory:

učebny, kanceláře, tělocvična .....	1974,0 m2 ...	199,-Kč/m2/rok ...	392.826,0 Kč
dílny, chodby .....	882,3 m2 ...	173,-Kč/m2/rok ...	152.637,9 Kč
sklad, šatny, WC, schodiště, sklep .....	1315,5 m2 ...	101,-Kč/m2/rok ...	132.865,5 Kč
<b>celkem</b>	<b>4171,8 m2</b>		<b>678.329,4 Kč</b>

**Čl. III, odst. 1 a 3** nově zní:

„III.1 Cena za pronájem nebytových prostor je stanovena dohodou a činí 678.329,4 Kč za rok tj. **56.527,-Kč měsíčně**. Tuto částku bude hradit nájemce do 15. dne příslušného měsíce

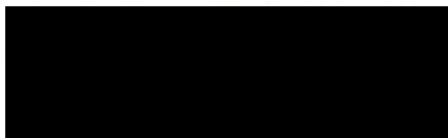
bezhotovostním převodem na účet pronajímatele u České spořitelny, a.s., č.úctu 60011-521689309/0800, VS 7200000308.

III.2 Při prodlení s placením nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.“

### III.

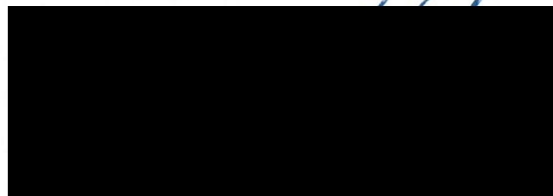
- Ostatní ustanovení smlouvy o pronájmu majetku ze dne 31.1.1995, ve znění dodatků, zůstávají nezměněna.
- Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dva.

V Příbrami dne 12. 6. 2006



Ing. Marcela Hodková  
ředitelka příspěvkové organizace

V Příbrami dne 19. 6. 2006



Ing. Ivan Fuksa  
starosta

INTEGROVANÁ STŘEDNÍ ŠKOLA  
hotelevecká provoz, obchodu a služeb, Příbram  
Gen. B. Tesaříka 114, 261 01 PŘÍBRAM I  
IČ: 005 08 268, IZO: 600 170 233  
-7-



**Dodatek č. 4**  
**ke „Smlouvě o pronájmu majetku města“ ze dne 31. 1. 1995,**  
**ve znění jejích dodatků č. 1 až č. 3**

týkající se pronájmu prostor pro školu  
Integrovaná střední škola hotelového provozu, obchodu  
a služeb, Příbram, Gen. R. Tesaříka 114, IČO: 00508268

Pronajímatel: **město Příbram**  
zastoupené starostou **Ing. Jindřichem Vařekou**  
se sídlem: Tyršova 108, 261 19 Příbram I  
IČO: 00243132  
Bankovní spojení: účet č. 60011-521689309/0800, VS 7200000308

Nájemce: **Integrovaná střední škola hotelového provozu, obchodu a služeb, Příbram,**  
**Gen. R. Tesaříka 114**  
zastoupená **Ing. Marcelou Hodkovou**, ředitelkou  
se sídlem Gen. R. Tesaříka 114, 261 01 Příbram  
IČO: 00508268  
Bankovní spojení: účet 6832211/0100

Po dohodě smluvních stran a na základě usnesení Rady města Příbram č. 1290/2017 ze dne 18.12.2017 a usnesení Rady Středočeského kraje č. 072-04/2019/RK ze dne 28. 1. 2019 se smlouva o pronájmu majetku města ze dne 31. 1. 1995, ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 2. 1997, dodatku č. 2 ze dne 27. 12. 2000 a dodatku č. 3 ze dne 19. 6. 2006 upravuje následovně:

**Čl. II odst. 1 nově zní:**

Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 114 v Příbrami I, jež je součástí pozemku p. č. 992 v k. ú. Příbram, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, v níž pronajímá nájemci prostory (učebny, kanceláře, tělocvičnu, dílny, chodby, sklad, šatny, WC, schodiště, sklep) o celkové výměře 4 171,8 m<sup>2</sup> za částku 250 Kč/m<sup>2</sup>/rok, přičemž po zaokrouhlení pro měsíční platby v celých korunách na částku 86 913 Kč/měsíc se jedná o celkovou částku 1 042 956 Kč/rok.

**Čl. III odst. 1 nově zní:**

Dohodnutou částku ve výši 86 913 Kč/měsíc bude nájemce hradit do 15. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 60011-521689309/0800, VS 7200000308.

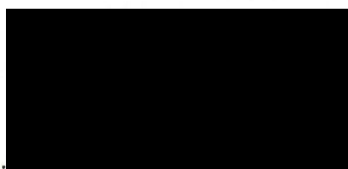
**Čl. III odst. 3 nově zní:**

Při prodlení s placením nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši podle platných právních předpisů za každý den prodlení s platbou nájemného.

Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti ode dne jeho zveřejnění prostřednictvím registru smluv, přičemž smluvní strany se dohodly, že za období od 01.02.2019 do dne nabytí účinnosti tohoto dodatku budou práva a povinnosti z tohoto dodatku vyplývající mezi smluvními stranami vypořádány ve smyslu tohoto dodatku. S tím, že zveřejnění v registru smluv provede město Příbram, a to do 30 dnů od podpisu tohoto dodatku.

Dne: 01.02.2019

Dne: 12.....2019



pronajímatel  
**Ing. Jindřich Vařeka**  
starosta



nájemce  
**Ing. Marcela Hodková, ředitelka**  
Integrované střední školy hotelového  
provozu, obchodu a služeb, Příbram,  
Gen. R. Tesaříka 114



INTEGROVANÁ STŘEDNÍ ŠKOLA  
hotelového provozu, obchodu a služeb Příbram  
Gen. R. Tesaříka 114  
261 01 PŘÍBRAM I  
IČ: 00508258  
-3-

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

**Ulice, č.p./č.o.:** Gen. R. Tesaříka 114

**PSČ, obec:** 261 01 Příbram

**K.ú., parcelní č.:** Příbram [735426], 992

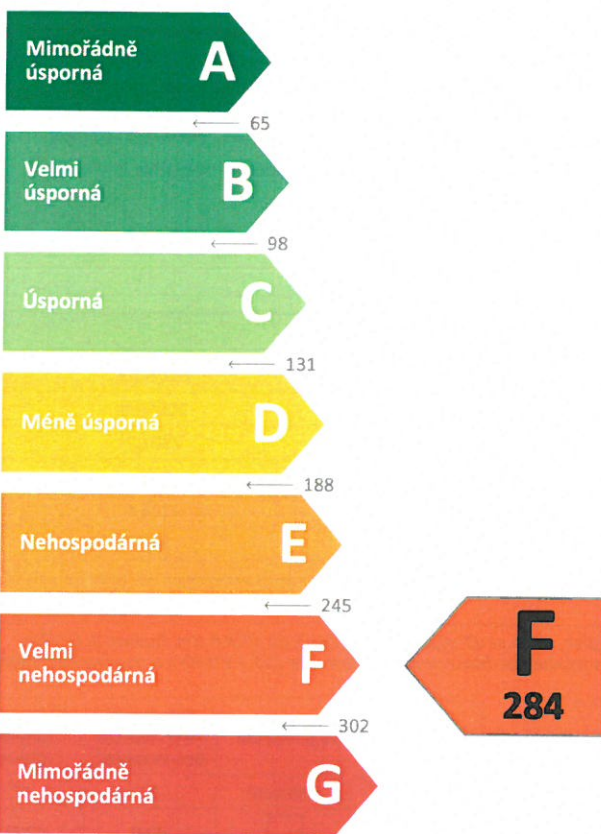
**Typ budovy:** Budova pro vzdělávání

**Celková energeticky vztažná plocha:** 4204,0 m<sup>2</sup>



## KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů  
kWh/(m<sup>2</sup>.rok)



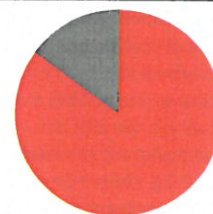
Požadavek vyhlášky  
na energetickou náročnost

není stanoven

## ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

Zemní plyn - 826,4 (85 %)  
Elektřina - 140,8 (15 %)



## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,79 W/(m <sup>2</sup> .K)	F
	Měrná potřeba tepla na vytápění	144 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	
	Celková dodaná energie	230 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	E
	Vytápění	197 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	F
	Chlazení	-	
	Nucené větrání	-	
	Úprava vlhkosti	-	
	Příprava teplé vody	21 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	C
	Osvětlení	12 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	D

**Energetický specialista:** Ing. David Knill

**Osvědčení č.:** 265

**Kontakt:** the.daw@centrum.cz

**Ev. č. průkazu:** 365772.0

**Vyhotoveno dne:** 10.09.2021

**Podpis:**

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

A

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### ÚDAJE O BUDOVĚ / MÍSTĚ STAVBY

Obec:	Příbram	Část obce:	
Ulice:	Gen. R. Tesařika	Č.p / č. or. (č.ev.):	114
Katastrální území:	Příbram [735426]	Převládající typ využití:	Budova pro vzdělávání
Parcelní číslo pozemku:	992	Památková ochrana budovy:	Bez památkové ochrany
Orientační období výstavby:		Památková ochrana území:	Bez památkové ochrany

### POPIS HODNOCENÉ BUDOVY

*Základní členění budovy a zónování, typický profil užívání, popis konstrukcí obálky budovy a jejich technických systémů, významné renovace, apod.*

Na systémové hranici budovy je dodávána energie ve formě zemního plynu a elektřiny. Zemní plyn je veden výhradně do plynové kotelny. Elektřina je v budově využívána zejména pro osvětlení, výukovou a kancelářskou techniku, dále pro lokální ohřev TV a chlazení. Plynová kotelna je centrálním zdrojem pro vytápění a přípravu TV v objektu, včetně části šaten. Na sekundárním okruhu se otopná soustava dělí na tři otopné větve. Tj. ohřivač TUV, budova školy a přístavek šaten. Zdroj a větve na vytápění jsou ekvitermně regulované na základě venkovní teploty, nastavené otopné křivky a časového provozu. Na otopných tělesech jsou instalovány prvky individuální regulace reagující na vnitřní teplotní poměry, tepelné zisky. Větrání vnitřních prostor objektu je uskutečňováno přirozenou výměnou vzduchu. Pro snížení vnitřní teploty v letním období je v učebně výpočetní techniky umístěna lokální chladicí split jednotka. Ohřev TUV v objektu je zajišťován centrálním nepřímotopným zásobníkovým ohřivačem, který je napojen na samostatnou větev sekundárního okruhu vytápění. Lokálně jsou umístěny elektrické maloobjemové zásobníkové ohřivače.

### GEOMETRICKÉ CHARAKTERISTIKY

Parametr	Jednotky	Hodnota
Objem budovy s upravovaným vnitřním prostředím	m <sup>3</sup>	20860,8
Celková plocha hodnocené obálky budovy	m <sup>2</sup>	7601,2
Objemový faktor tvaru budovy	m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>	0,36
Celková energeticky vztažná plocha budovy	m <sup>2</sup>	4204,0
Podíl průsvitných konstrukcí v ploše svislých konstrukcí	%	21,2

### VÝPOČTOVÉ ZÓNY

*Energetická náročnost budovy a hodnocení obálky je vypočteno pro budovu jako celek, která se při výpočtu může členit do dílčích zón. Budova je členěna na zóny s upravovaným vnitřním prostředím (vytápění, chlazení), které mají definovanou návrhovou vnitřní teplotu dle ČSN 730540-3 a na zóny nevytápěné. Zónám jsou přiřazeny profily typického užívání.*

Ozn.	Označení zóny	Typ zóny dle ČSN 73 0331-1	Úprava vnitřního prostředí		Návrhová vnitř. teplota pro vytápění °C	Energeticky vztažná plocha m <sup>2</sup>
			Vytápění	Chlazení		
Z1	Střední škola	Složena z více podzón:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	4204,0
Z1.1	Učebny	Školy - učebny, kabinety	-	-	20,0	3363,0
Z1.2	Chodba	Školy - komunikace	-	-	20,0	841,0

## B CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE

*Dodaná energie je dle §4 Vyhlášky součtem vypočtené spotřeby energie a pomocné energie (čerpadla, regulace apod.) pro daný účel. Vypočtená spotřeba energie vychází z potřeby energie pro zajištění typického užívání budovy se zahrnutím účinností technického systému. Do dodané energie se v souladu s Vyhláškou neuvažují technologie nesouvisející se zajištěním uvedených účelů, ale vstupují do výpočtu ve formě tepelných zisků.*

Energonositel	Vytápění	Chlazení	Nucené větrání	Úprava vlhkosti	Příprava teplé vody	Osvětlení	Ostatní	Celkem
% pokrytí								
Dodaná energie v MWh/rok								

### PALIVA

*Za paliva jsou pro účely průkazu považovány elektrická energie odebíraná z veřejné distribuční sítě, paliva pro spalování (uhlí, dřevo, zemní plyn apod.) a energie dodaná ve formě tepla nebo chladu ze soustavy zásobování tepelnou energií (SZTE).*

Zemní plyn	85,4 %	-	-	-	-	-	-	85,4 %
	<b>826,45</b>	-	-	-	-	-	-	<b>826,45</b>
Elektřina	-	-	-	-	9,3 %	5,3 %	-	14,6 %
	-	-	-	-	<b>89,96</b>	<b>50,84</b>	-	<b>140,80</b>

### ENERGIE OKOLNÍHO PROSTŘEDÍ

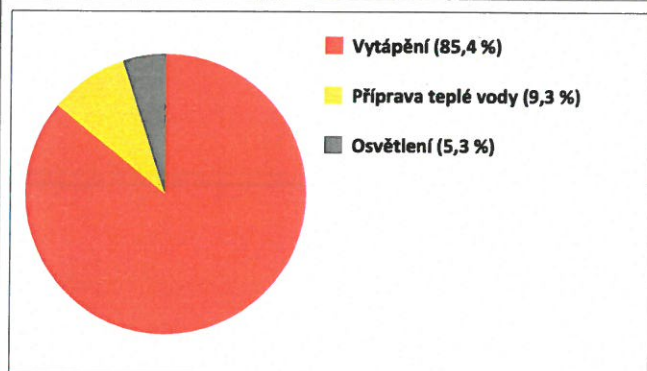
*Za energii okolního prostředí je pro účely průkazu považována energie získaná ze Slunce, Země, vody, vzduchu nebo větru dodaná pomocí technického zařízení (solární kolektory, tepelné čerpadlo apod.). Dále je sem zařazeno využití odpadního tepla z technologie.*

Budova nevyužívá energii okolního prostředí - Slunce, Země, vzduch, vítr, odpadní teplo z technologie.

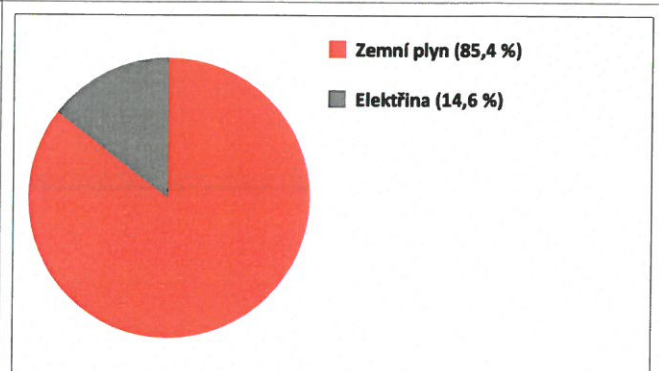
### CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE

procentuelní podíl	85,4 %	-	-	-	9,3 %	5,3 %	-	100,0 %
kWh/m <sup>2</sup> .rok	197	-	-	-	21	12	-	230
MWh/rok	<b>826,45</b>	-	-	-	<b>89,96</b>	<b>50,84</b>	-	<b>967,25</b>

Podíl dodané energie dle účelu



Podíl dodané energie dle energonositele



## C

## PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Primární energie z neobnovitelných zdrojů zobrazuje ekologickou stopu provozu budovy z pohledu spotřeby energie v primárních zdrojích (např. elektrárny, teplárny apod.) se zohledněním účinnosti výroby a distribuce pro užití v hodnocené budově.

Faktorem primární energie z neobnovitelných zdrojů energie se násobí složky dodané energie po jednotlivých energonositelích.

Ergonositel	Faktor primární energie z neob. zdrojů energie	Vytápění	Chlazení	Nucené větrání	Úprava vlhkosti	Příprava teplé vody	Osvětlení	Ostatní	Celkem
		% pokrytí							
Primární energie z neobnovitelných zdrojů energie v MWh/rok									

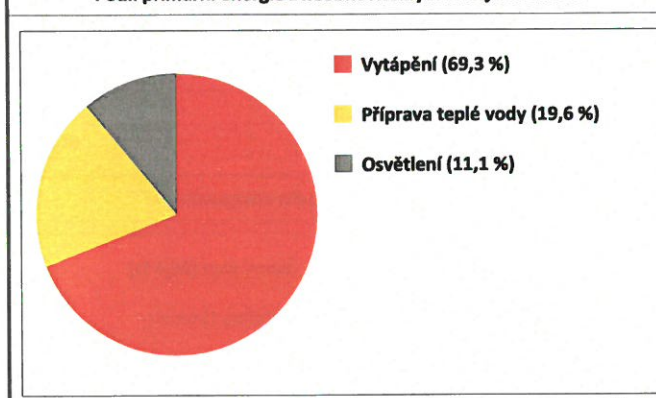
## ENERGONOSITELE

Zemní plyn	1,0	69,3 %	-	-	-	-	-	-	69,3 %
		826,45	-	-	-	-	-	-	826,45
Elektřina	2,6	-	-	-	-	19,6 %	11,1 %	-	30,7 %
		-	-	-	-	233,89	132,19	-	366,08

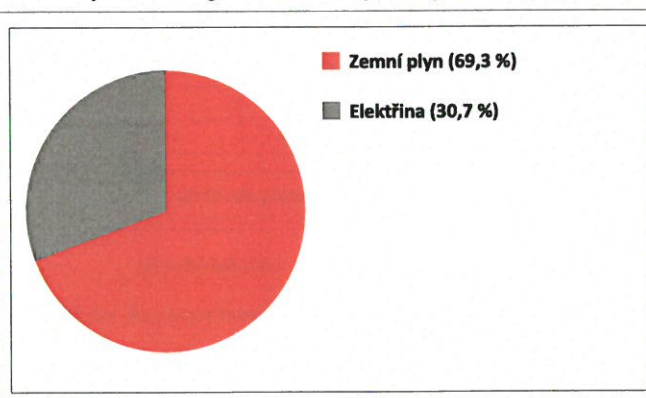
## PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

procentuelní podíl	69,3 %	-	-	-	19,6 %	11,1 %	-	100,0 %
kWh/m <sup>2</sup> .rok	197	-	-	-	56	31	-	284
MWh/rok	826,45	-	-	-	233,89	132,19	-	1192,53

Podíl primární energie z neobnovitelných zdrojů dle účelu



Podíl primární energie z neobnovitelných zdrojů dle energonositele

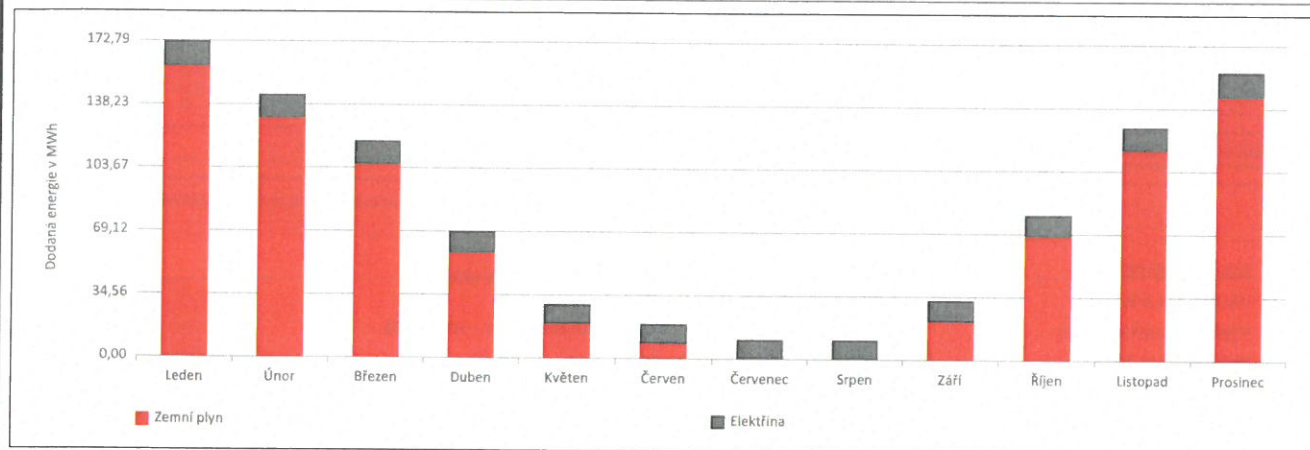


## D ROČNÍ PRŮBĚH DODANÉ ENERGIE

### BILANCE DLE ENERGOISITELŮ

	Dodaná energie v MWh/rok											
	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
<b>Celkem</b>	<b>172,79</b>	<b>142,58</b>	<b>117,72</b>	<b>68,18</b>	<b>29,07</b>	<b>18,22</b>	<b>10,39</b>	<b>10,60</b>	<b>31,83</b>	<b>79,92</b>	<b>127,51</b>	<b>158,44</b>
Zemní plyn	158,71	130,38	105,68	57,18	18,46	8,07	0,00	0,00	20,75	67,91	114,86	144,45
Elektřina	14,08	12,20	12,05	11,00	10,60	10,15	10,39	10,60	11,08	12,00	12,65	14,00

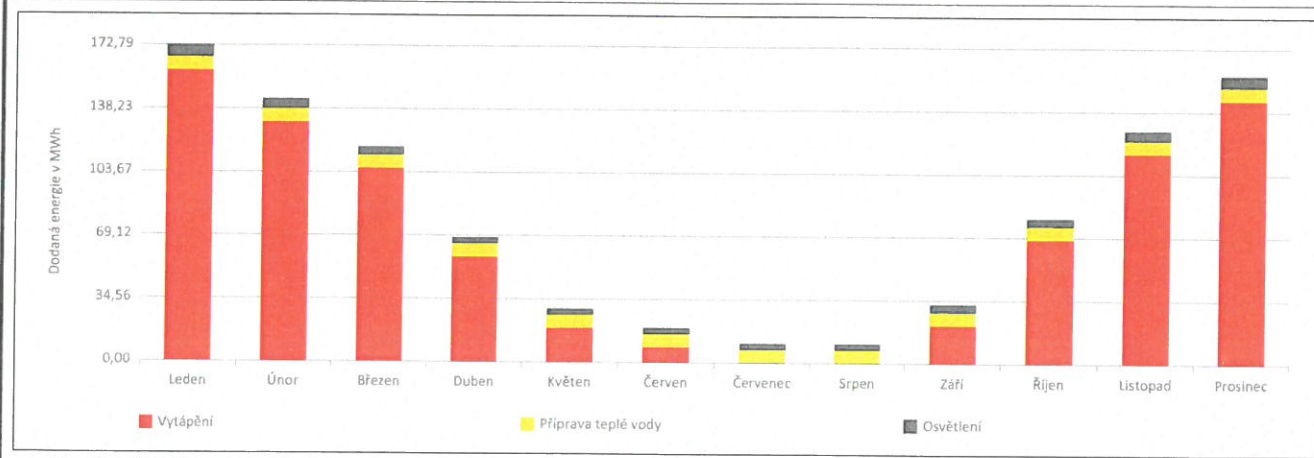
### Roční průběh dodané energie dle energoisitelů



### BILANCE DLE ÚČELŮ SPOTŘEBY

	Dodaná energie v MWh/rok											
	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
<b>Celkem</b>	<b>172,79</b>	<b>142,58</b>	<b>117,72</b>	<b>68,18</b>	<b>29,07</b>	<b>18,22</b>	<b>10,39</b>	<b>10,60</b>	<b>31,83</b>	<b>79,92</b>	<b>127,51</b>	<b>158,44</b>
Vytápění	158,71	130,38	105,68	57,18	18,46	8,07	0,00	0,00	20,75	67,91	114,86	144,45
Chlazení	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nucené větrání	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úprava vlhkosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Příprava teplé vody	7,64	6,90	7,64	7,39	7,64	7,39	7,64	7,64	7,39	7,64	7,39	7,64
Osvětlení	6,44	5,30	4,41	3,60	2,96	2,75	2,75	2,96	3,69	4,36	5,25	6,36
Ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### Roční průběh dodané energie dle účelů spotřeby



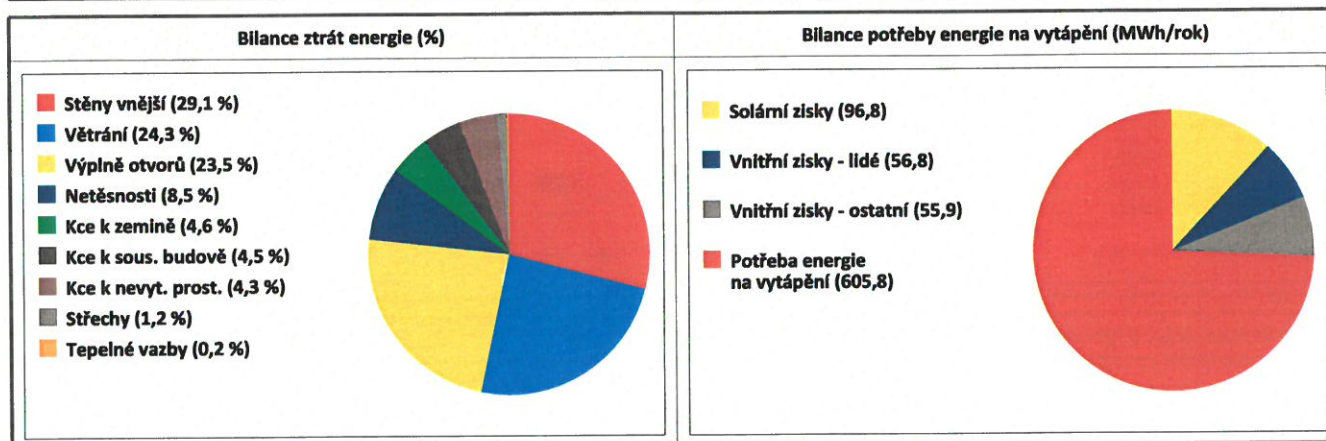
E	<b>BILANCE TEPELNÝCH TOKŮ</b>
---	-------------------------------

**BILANCE PRO REŽIM VYTÁPĚNÍ**

Celkové ztráty energie budovy jsou tvořeny prostupem tepla přes konstrukce obálky budovy, cíleným větráním a neřízeným větráním netěsnostmi - infiltrací. Ztráty energie jsou z části pokryty využitelnými solárními a vnitřními zisky. Výsledná bilance představuje potřebu energie na vytápění budovy, kterou je nutné dodat soustavou vytápění.

ZTRÁTY ENERGIE			VYUŽITELNÉ ZISKY ENERGIE PRO REŽIM VYTÁPĚNÍ		
Prostup tepla obálkou budovy	MWh/rok	547,988	Solární zisky	MWh/rok	96,772
Větrání		198,082	Vnitřní zisky - lidé		56,767
Netěsnosti obálky - infiltrace		69,145	Vnitřní zisky - osvětlení a technologie		55,855
<b>Celkem</b>		<b>815,215</b>	<b>Celkem</b>		<b>209,394</b>

<b>POTŘEBA ENERGIE NA VYTÁPĚNÍ</b>	MWh/rok	605,821	kWh/m <sup>2</sup> .rok	144
------------------------------------	---------	---------	-------------------------	-----

**BILANCE PRO REŽIM CHLAZENÍ**

Budova neobsahuje technický systém chlazení, není proto sestavena bilance pro režim chlazení. V rámci průkazu není prováděn výpočet tepelné stability v letním období, existuje tedy riziko přehřívání budovy.

<b>F</b>	<b>OBÁLKA BUDOVY</b>
----------	----------------------

Obálkou budovy je soubor všech teplosměnných konstrukcí na systémové hranici celé budovy, které jsou vystaveny přilehlému prostředí, jež tvoří venkovní vzduch (EXT), přilehlá zemina (ZEM), vnitřní vzduch v přilehlém nevytápěném prostoru (NEVYT) nebo sousední budově (SOUS). Budova může být rozdělena na teplotní zóny o různých návrhových vnitřních teplotách s různými požadavky na obalové konstrukce. Hodnocené konstrukce jsou porovnávány s referenční hodnotou, která odpovídá platnému požadavku pro novostavby.

Přehled stavebních prvků a konstrukcí na obálce budovy		Návrhová vnitřní teplota zóny	Přiléhající prostředí	Plocha konstrukce	Součinitel prostupu tepla konstrukce			
					Vypočtená hodnota	Požadavek ČSN 73 0540-2	Referenční hodnota	Dosažená úroveň vypočtená / referenční hodnota
Ozn.	Název	°C	---	m <sup>2</sup>	W/m <sup>2</sup> .K			
<b>STĚNY VNĚJŠÍ</b>				<b>3159,8</b>				
SV1	OP 1	20,0	EXT	81,5	1,270	0,30	0,30	423 %
SV2	OP 2	20,0	EXT	1406,5	0,930	0,30	0,30	310 %
SV3	OP 3	20,0	EXT	1438,4	0,760	0,30	0,30	253 %
SV4	OP 4	20,0	EXT	233,4	0,300	0,30	0,30	100 %
<b>STŘECHY</b>				<b>355,6</b>				
ST1	STCH	20,0	EXT	355,6	0,290	0,24	0,24	121 %
<b>KONSTRUKCE K ZEMINĚ</b>				<b>995,5</b>				
KZ1	Pdl zem	20,0	ZEM	639,9	0,410	0,45	0,45	91 %
KZ2	PDL zem 1	20,0	ZEM	355,6	0,550	0,45	0,45	122 %
<b>KONSTRUKCE K NEVYTÁPĚNÝM PROSTORŮM</b>				<b>1437,0</b>				
KN2	STR	20,0	NEVYT	1437,0	0,540	0,75	0,75	72 %
<b>KONSTRUKCE K SOUSEDNÍ BUDOVĚ</b>				<b>797,1</b>				
KN1	PDL sklep	20,0	SOUS	797,1	0,560	1,05	1,05	53 %
<b>VÝPLNĚ OTVORŮ</b>				<b>856,2</b>				
VO1	OK 1	20,0	EXT	828,3	2,400	1,50	1,50	160 %
VO2	DV 1	20,0	EXT	16,6	2,400	1,70	1,69	142 %
VO3	DV 2	20,0	EXT	5,7	4,500	1,70	1,69	267 %
VO4	světlík	20,0	EXT	5,6	4,500	0,00	1,50	300 %
<b>TEPELNÉ VAZBY</b>								
Vliv tepelných vazeb vyjadřuje úroveň tepelně technické kvality řešení napojení jednotlivých konstrukcí (např. vnější stěny na střechu, popř. na výplň otvoru) a případný průnik tyčového prvku stavební konstrukcí, které mohou při řešení přinášet zeslabení tloušťky tepelněizolační vrstvy, narušení její souvislosti a narušení vodivějšími prvky.								
Vliv tepelných vazeb					0,050		0,020	250 %

## G

## TECHNICKÉ SYSTÉMY BUDOVY

## VYTÁPĚNÍ

V případě, že je zdrojem tepla zařízení pro kombinovanou výrobu tepla a elektřiny nebo solární systém, jsou bilance uvedeny v samostatné tabulce.

		Soustava vytápění uvnitř budovy							
Ozn.	Zdroj tepla	Celkový jmenovitý tepelný výkon	Palivo	Spotřeba energie na vytápění v palivu	Sezónní účinnost výroby tepla		Sezónní účinnost distribuce a akumulace tepla	Sezónní účinnost sdílení tepla	Potřeba tepla na vytápění
		kW		MWh/rok	%	COP	%	%	% pokrytí
ZT1	Plynový kotel	170,0	zemní plyn	826,4	98,0	-	85,0	88,0	100,0 %
									605,8

## PŘÍPRAVA TEPLÉ VODY

V případě, že je zdrojem tepla zařízení pro kombinovanou výrobu tepla a elektřiny nebo solární systém, jsou bilance uvedeny v samostatné tabulce.

		Soustava přípravy teplé vody uvnitř budovy							
Ozn.	Zdroj pro přípravu teplé vody	Celkový jmenovitý tepelný výkon	Palivo	Spotřeba energie na přípravu teplé vody v palivu	Sezónní účinnost výroby tepla		Sezónní účinnost distribuce a akumulace teplé vody	Sezónní potřeba teplé vody	Potřeba tepla na ohřev teplé vody
		kW		MWh/rok	%	COP	%	m <sup>3</sup> /rok	% pokrytí
TV1	Bojler	2,0	elektřina	90,0	90,0	-	73,8	1143,2	100,0 %
									59,7

## OSVĚTLENÍ

Ozn.	Osvětlovací soustava / zóna	Převažující typ světelných zdrojů	Odpovídající energeticky vztažná plocha	Průměrná požadovaná osvětlenost	Průměrné korekční činitele soustavy			
					Typ světelných zdrojů	Řízení soustavy	Konstantní osvětlenost	Závislost na denním světle
OS1	Soustava v zóně: Střední škola	Zářivky	4204,0	260,0	1,10	1,00	1,00	1,00

H

## DOPORUČENÍ PRO SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI A ZVÝŠENÍ VYUŽITÍ ALTERNATIVNÍCH SYSTÉMŮ DODÁVEK ENERGIE

Je navržen soubor opatření, která oproti hodnocenému stavu budovy dále snižují její energetickou náročnost a zvyšují podíl alternativních systémů dodávky energie. V postupných krocích jsou navržena jednotlivá opatření, která jsou následně hodnocena jako soubor opatření včetně zahrnutí synergických vlivů (úsporná opatření se navzájem ovlivňují).

### SNÍŽENÍ CELKOVÉ DODANÉ ENERGIE

V prvním kroku návrhu je doporučeno snížení potřeby energie. Typicky se jedná o snížení tepelných ztrát obálkou budovy zateplením nebo snížení tepelné zátěže v letním období instalací stínících prvků. Následně je vyhodnocena možnost zpětného získávání energie (odpadní vody nebo vzduchu, odpadní teplo z chlazení) a možnost využití odpadního tepla z technologií. V kroku tři jsou navržena opatření ke zvýšení energetické účinnosti výroby, distribuce, akumulace a sdílení energie technickými systémy.



Úsporné opatření	Popis návrhu
<b>KROK 1</b> Zlepšení konstrukcí a prvků obálky budovy vč. stínění	Zateplení konstrukce stropu tep. izolací Isover Orset U=0,18W/m2K Zateplení obvodových stěn fasádním polystyrénem Rigips EPS 70F U=0,23W/m2K Výměna oken a dveří.
<b>KROK 2</b> Využití zařízení pro zpětné získávání tepla	
<b>KROK 3</b> Zlepšení účinnosti technických systémů budovy	Vyměnit osvětlení za led

### POSOUZENÍ PROVEDITELNOSTI ALTERNATIVNÍCH SYSTÉMŮ DODÁVEK ENERGIE

Hodnocení alternativních systémů dodávky energie je provedeno na stavu budovy po realizaci navržených kroků 1-3, tedy po snížení celkové dodané energie.

Alternativní systém dodávky energie	Proveditelnost			Popis návrhu
	Technická	Ekonomická	Ekologická	
<b>KROK 4</b> Místní systémy využívající energie z OZE	NE	NE	NE	
Kombinovaná výroba elektřiny a tepla	ANO	NE	NE	
Soustava zásobování tepelnou energií	NE	NE	NE	
Tepelná čerpadla	ANO	ANO	ANO	doporučuji vyměnit tepelný zdroj za tepelné čerpadlo

### NAVRŽENÝ SOUBOR OPATŘENÍ

Popis souboru opatření	Potřeba energie na vytápění, chlazení a přípravu teplé vody	Celková dodaná energie	Primární energie z neobnovitelných zdrojů energie	Klasifikační třída primární energie z neobnovitelných zdrojů energie
	kWh/m <sup>2</sup> .rok	kWh/m <sup>2</sup> .rok	kWh/m <sup>2</sup> .rok	
	MWh/rok	MWh/rok	MWh/rok	
<b>Hodnocená budova</b>	158	230	284	
	<b>665,6</b>	<b>967,2</b>	<b>1192,5</b>	
<b>Soubor navržených opatření</b>	94	138	105	
	<b>395,5</b>	<b>580,7</b>	<b>442,8</b>	
<b>Dosažená úspora energie</b>	64	92	179	
	<b>270,1</b>	<b>386,5</b>	<b>749,7</b>	

I PŘEHLED PLNĚNÍ ZÁVAZNÝCH POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY									
<b>CELKOVÉ HODNOCENÍ PLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY</b>									
Požadavek vyhlášky dle:		není požadavek			Splněno:		není požadavek		
<b>REFERENČNÍ BUDOVA</b>									
Úroveň referenční budovy:		Dokončená budova a její změna							
Snížení referenční hodnoty primární energie z neobnovitelných zdrojů energie		Druh budovy nebo zóny			Energeticky vztažná plocha	Měrná potřeba na vytápění referenční budovy		Míra snížení	
					m <sup>2</sup>	KWh/m <sup>2</sup> .rok		%	
		Jiná než obytná			4204,0	82		3,0	
<b>PŘEHLED PLNĚNÍ ZÁVAZNÝCH POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY</b>									
V případě, že pro danou oblast vyhláška nestanovuje požadavek, tabulka se nevyplňuje - symbol X.									
Hodnocený parametr	Jednotka	Ozn.	Hodnocený prvek budovy	Návrhová vnitřní teplota zóny	Přiléhající prostředí	Vypočtená hodnota	Referenční hodnota	Splněno	
<b>MĚNĚNÉ/NOVÉ TECHNICKÉ SYSTÉMY</b>									
Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u změny dokončené budovy při plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c)									
X	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>OBÁLKA BUDOVY</b>									
Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u nové budovy a u změny dokončené budovy při plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. a) a písm. b)									
X	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE</b>									
Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u nové budovy a u změny dokončené budovy při plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. b)									
X	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE</b>									
Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u nové budovy a u změny dokončené budovy při plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. a)									
X	-	-	-	-	-	-	-	-	

J OSTATNÍ ÚDAJE			
<b>METODA VÝPOČTU</b>			
Použitý software:	ENERGIE (Svoboda Software)	Verze software:	verze 2020.2
Klimatická data:	Jednotná pro ČR - ČSN 73 0331-1	Metoda výpočtu:	Měsíční krok podle EN ISO 52016-1
<b>ÚDAJE O PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI STAVBY</b>			
Průkaz není součástí projektové dokumentace stavebního záměru.			
<b>DALŠÍ ZDROJE INFORMACÍ</b>			
Bezplatná poradenská služba:	<a href="https://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis">https://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis</a>		
Katalog úspor energie:	<a href="http://www.kataloguspor.cz/">http://www.kataloguspor.cz/</a>		

K ENERGETICKÝ SPECIALISTA			
<b>ENERGETICKÝ SPECIALISTA</b>			
Jméno / obchodní firma:	Ing. David Knill	Číslo oprávnění:	265
Telefon:	777 197690	E-mail:	the.daw@centrum.cz
<b>URČENÁ OSOBA</b>			
<i>V případě, že je energetickým specialistou právnická osoba, musí být v souladu s §10 odst. 2 písm. b) určena fyzická osoba, která je držitelem oprávnění k výkonu činnosti energetického specialisty.</i>			
Jméno a příjmení:	-	Číslo oprávnění:	-
<b>PLATNOST PRŮKAZU</b>			
<i>Dle zákona č. 406/2000 Sb. §7a odst. 4 je platnost průkazu 10 let ode dne jeho vyhotovení nebo do větší změny dokončené budovy anebo do změny způsobu vytápění, chlazení nebo přípravy teplé vody.</i>			
Evidenční číslo průkazu:	365772.0	Podpis energetického specialisty:	
Datum vyhotovení průkazu:	10.09.2021		
Platnost průkazu do:	10.09.2031		

## Jana Vašková

---

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** 22. září 2025 9:37  
**Komu:** Jana Vašková  
**Předmět:** RE: Žádost o vyjádření k prodeji pozemku 992 jehož součástí je stavba č. p. 114 a pozemků p. č. 993/1 a p. č. 993/5

### Pozemky p. č. 992, p. č. 993/1 a p. č. 993/5 vše v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k záměru prodeje pozemku p. č. 992 o výměře 2 672 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 114, pozemku p. č. 993/1 o výměře 415 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha a pozemku p. č. 993/5 o výměře 352 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p., jiná stavba.

OSM upozorňuji na platnou smlouvu o pronájmu pozemků č. A 161/OSM/2019, která se vztahuje k pozemku p. č. 993/1 a část pozemku p. č. 992, a která mimo jiné upravuje možnost užívání parkovací plochy zaměstnanci městského úřadu.

#### 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.**

Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- p. č. 992, p. č. 993/1 a p. č. 993/5 vše v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV)*

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

S výše uvedenou žádostí o odkupu nemovitostí na pozemcích p. č. 992, 993/1 a 993/5 vše v k. ú. Příbram **nesouhlasíme**. Jedná se o nemovitosti, v níž sídlí Integrovaná střední škola hotelového provozu, obchodu a služeb, Příbram. Domníváme se, že prodej budov a pozemků školských zařízení je v rozporu se strategií – vizí města "Podbrdské Athény 21. století", jako města vzdělanosti a dobrého místa pro život. Město by mělo vzdělání podporovat a díky vlastnictví těchto si ponechat větší kontrolu nad naplňováním této strategie.

Vyřizuje: Ing. arch. Josef Tlustý/ 602 732 843

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

Na předmětných pozemcích 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](mailto:libuse.halova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

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



MĚSTO PŘÍBRAM

**From:** Jana Vašková <[Jana.Vaskova@pribram.eu](mailto:Jana.Vaskova@pribram.eu)>

**Sent:** Friday, August 22, 2025 10:17 AM

**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>

**Subject:** Žádost o vyjádření k prodeji pozemku 992 jehož součástí je stavba č. p. 114 a pozemků p. č. 993/1 a p. č. 993/5

Vážená paní Hálová,

obracím se na Vás s žádostí o vyjádření k záměru prodeje pozemku p. č. 992 o výměře 2 672 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 114, pozemku p. č. 993/1 o výměře 415 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha a pozemku p. č. 993/5 o výměře 352 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p., jiná stavba.

Žádost k tomuto záměru zasílám v příloze. Současně upozorňuji na platnou smlouvu o pronájmu pozemků č. A 161/OSM/2019, která se vztahuje k pozemku p. č. 993/1 a část pozemku p. č. 992, a která mimo jiné upravuje možnost užívání parkovací plochy zaměstnanci městského úřadu.

Děkuji a s pozdravem,

**Vašková Jana**

referent oddělení správy majetku

T: 318 402 521 | M: 778 420 036

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

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

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



MĚSTO PŘÍBRAM

---

This email was scanned by Bitdefender

## Jana Vašková

---

**Od:** Tomáš Kubík  
**Odesláno:** 26. listopadu 2025 7:36  
**Komu:** Jana Vašková  
**Kopie:** Žaneta Vaverková  
**Předmět:** RE: Žádost o vyjádření k prodeji pozemků p.č. 993/1, p.č. 993/5 a p. č. 992, jehož součástí je stavba č. p. 114

Vážená paní kolegyně,

k níže zasláné žádosti týkající vyjádření k záměru prodeje pozemku p. č. 992 o výměře 2 672 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 114, pozemku p. č. 993/1 o výměře 415 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha a pozemku p. č. 993/5 o výměře 352 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p., jiná stavba nemáme za odbor silničního hospodářství připomínek.

Jen doporučujeme v dalších krocích zohlednit platnou smlouvu o pronájmu pozemků č. A 161/OSM/2019, která se vztahuje k pozemku p. č. 993/1 a k části pozemku p. č. 992, a která mimo jiné upravuje možnost užívání parkovací plochy zaměstnanci městského úřadu.

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 Vašková <[Jana.Vaskova@pribram.eu](mailto:Jana.Vaskova@pribram.eu)>

**Sent:** Friday, November 21, 2025 9:23 AM

**To:** Tomáš Kubík <[Tomas.Kubik@pribram.eu](mailto:Tomas.Kubik@pribram.eu)>

**Subject:** FW: Žádost o vyjádření k prodeji pozemků p.č. 993/1, p.č. 993/5 a p. č. 992, jehož součástí je stavba č. p. 114

Vážený pane vedoucí,

připomínám se s žádostí o vyjádření viz níže.

Děkuji

### **Vašková Jana**

referent oddělení správy majetku

T: 318 402 521 | M: 778 420 036

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

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

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



MĚSTO PŘÍBRAM

**From:** Jana Vašková

**Sent:** Friday, August 22, 2025 10:18 AM

**To:** Tomáš Kubík <[tomas.kubik@pribram.eu](mailto:tomas.kubik@pribram.eu)>

**Subject:** Žádost o vyjádření k prodeji pozemků p.č. 993/1, p.č. 993/5 a p. č. 992, jehož součástí je stavba č. p. 114

Vážený pane vedoucí,

obracím se na Vás s žádostí o vyjádření k záměru prodeje pozemku p. č. 992 o výměře 2 672 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 114, pozemku p. č. 993/1 o výměře 415 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha a pozemku p. č. 993/5 o výměře 352 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p., jiná stavba.

Žádost k tomuto záměru zasílám v příloze. Současně upozorňuji na platnou smlouvu o pronájmu pozemků č. A 161/OSM/2019, která se vztahuje k pozemku p. č. 993/1 a k části pozemku p. č. 992, a která mimo jiné upravuje možnost užívání parkovací plochy zaměstnanci městského úřadu.

Děkuji a s pozdravem,

**Vašková Jana**

referent oddělení správy majetku

T: 318 402 521 | M: 778 420 036

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

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

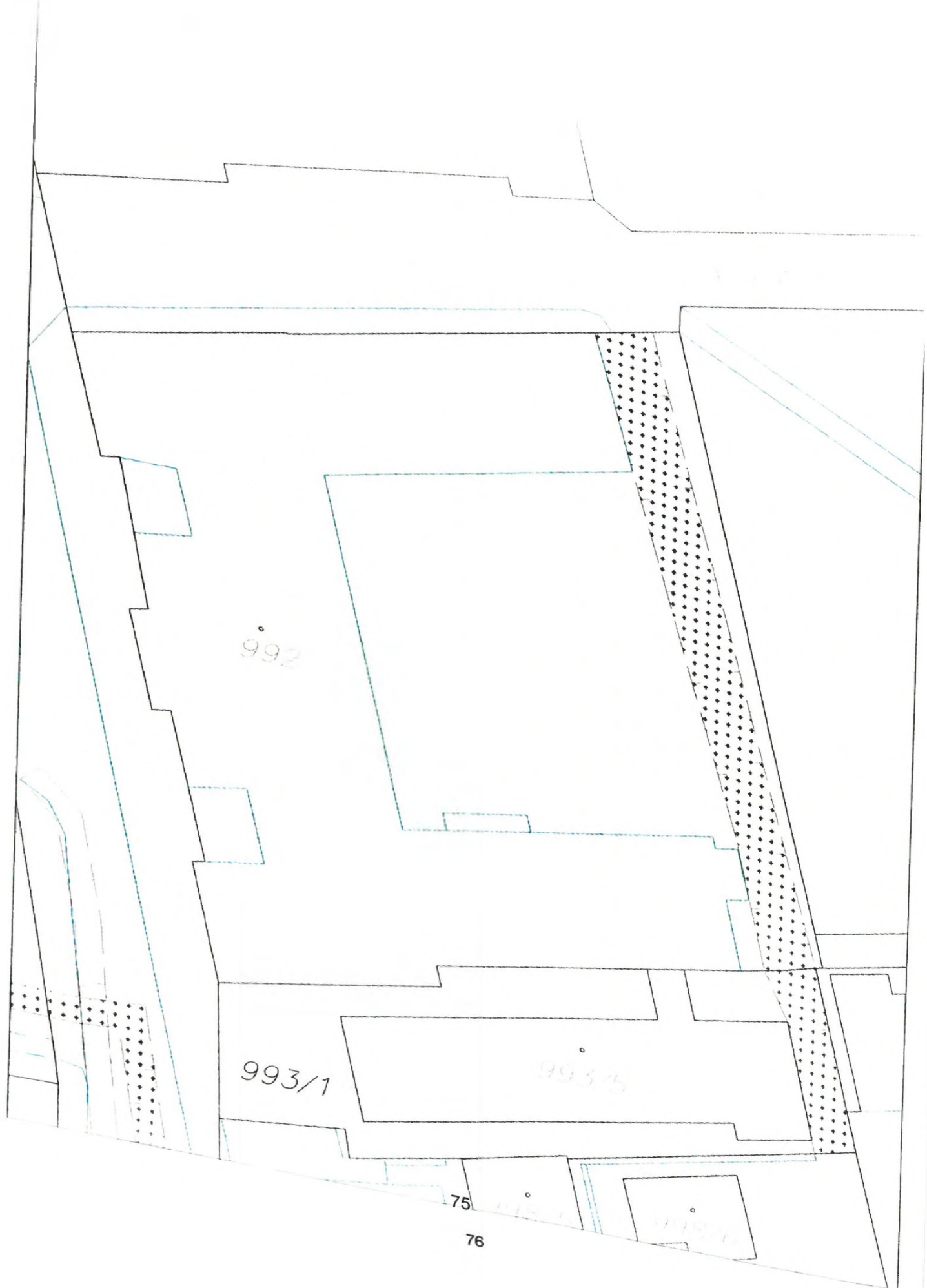
[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)



MĚSTO PŘÍBRAM

---

This email was scanned by Bitdefender



992

993/1

993/2

993/3

75

76

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

## INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY: KN 992  
 VÝMĚRA[m<sup>2</sup>]: 2672  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426  
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*  
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*  
 ZPŮSOB OCHRANY: *ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam*  
 SOUČÁSTÍ JE STAVBA: Příbram I č.p. 114, obč.vyb.  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-1443/2014-211  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001	Identifikátor	Podíl
Oprávněný subjekt, adresa		
Vlastnické právo	00243132	
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I		

**Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B** (bez zápisu)

**Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

*Typ vztahu*

Věcné břemeno cesty

rozsah vymezen geometrickým plánem č.6072-31/2018

*Oprávnění pro*

*Parcela: KN 998/4 součástí je: součástí je: Příbram I č.p. 115, obč.vyb*

*Povinnost k*

*Parcela: KN 992 součástí je: Příbram I č.p. 114, obč.vyb.*

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná A 1108/OSM/2018 ze dne 12.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2019 11:44:50. Zápis proveden dne 31.01.2019.

V-187/2019-211

Pořadí k 09.01.2019 11:44.

Věcné břemeno cesty

rozsah vymezen geometrickým plánem č.6072-31/2018

*Oprávnění pro*

*Parcela: KN 998/6*

*Povinnost k*

*Parcela: KN 992 součástí je: Příbram I č.p. 114, obč.vyb.*

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná A 1108/OSM/2018 ze dne 12.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2019 11:44:50. Zápis proveden dne 31.01.2019.

V-187/2019-211

Pořadí k 09.01.2019 11:44.

**Poznámky a další obdobné údaje**

(bez zápisu)

**Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu**

Parcela KN 992

\* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:431/1991

Z-100431/1991-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

\* Velká privatizace - smlouva o převodu 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.

POLVZ:778/1996

Z-100778/1996-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

\* Směnná smlouva V13 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.

POLVZ:776/1995

Z-100776/1995-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

\* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

POLVZ:336/1994

Z-100336/1994-211

\* Jiná listina ze dne Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

POLVZ:1153/1997

Z-101153/1997-211

\* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

POLVZ:42/1997

Z-100042/1997-211

\* Velká privatizace - smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

POLVZ:558/1996

Z-100558/1996-211

### STAVBY EVIDOVANÉ NA PARCELE

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

### INFORMACE O STAVBĚ

Data platná k: 1.02.2026

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E. Příbram I č.p. 114  
TYP STAVBY: budova s číslem popisným  
ZPŮSOB VYUŽITÍ: stavba občanského vybavení  
ZPŮSOB OCHRANY: ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam  
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-1443/2014-211  
STAVBA JE SOUČÁSTÍ: KN 992

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I

00243132

### Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

(bez zápisu)

### Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Věcné břemeno cesty

rozsah vymezen geometrickým plánem č.6072-31/2018

Oprávnění pro

Parcela: KN 998/4 součástí je: součástí je:Příbram I č.p. 115, obč.vyb

Povinnost k

Parcela: KN 992; k.ú Příbram (735426) součástí je:Příbram I č.p. 114, obč.vyb.

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná A 1108/OSM/2018 ze dne 12.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2019 11:44:50. Zápis proveden dne 31.01.2019.

Pořadí k 09.01.2019 11:44.

V-187/2019-211

Věcné břemeno cesty

rozsah vymezen geometrickým plánem č.6072-31/2018

Oprávnění pro

Parcela: KN 998/6

Povinnost k

Parcela: KN 992; k.ú Příbram (735426) součástí je:Příbram I č.p. 114, obč.vyb.

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná A 1108/OSM/2018 ze dne 12.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2019 11:44:50. Zápis proveden dne 31.01.2019.

Pořadí k 09.01.2019 11:44.

V-187/2019-211

### Poznámky a další obdobné údaje

(bez zápisu)

### Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

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

## INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY: KN 993/1  
 VÝMĚRA[m<sup>2</sup>]: 415  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426  
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitosti (KN)*  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*  
 DRUH POZEMKU: *ostatní plocha*  
 VYUŽITÍ POZEMKU: *jiná plocha*  
 ZPŮSOB OCHRANY: *ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam*  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: *Z-25169/2009-211*  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001	Identifikátor	Podíl
Oprávněný subjekt, adresa		
Vlastnické právo	00243132	
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I		

**Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B** (bez zápisu)

**Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

Věcné břemeno cesty

rozsah vymezen geometrickým plánem č.6072-31/2018

*Oprávnění pro*

*Parcela: KN 998/4 součástí je: součástí je: Příbram I č.p. 115, obč.vyb*

*Povinnost k*

*Parcela: KN 993/1*

*Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná A 1108/OSM/2018 ze dne 12.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2019 11:44:50. Zápis proveden dne 31.01.2019.*

V-187/2019-211

*Pořadí k 09.01.2019 11:44.*

Věcné břemeno cesty

rozsah vymezen geometrickým plánem č.6072-31/2018

*Oprávnění pro*

*Parcela: KN 998/6*

*Povinnost k*

*Parcela: KN 993/1*

*Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná A 1108/OSM/2018 ze dne 12.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2019 11:44:50. Zápis proveden dne 31.01.2019.*

V-187/2019-211

*Pořadí k 09.01.2019 11:44.*

**Poznámky a další obdobné údaje**

(bez zápisu)

**Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu**

Parcela KN 993/1

\* Velká privatizace - smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.

POLVZ:558/1996

Z-100558/1996 211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

\* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:42/1997

Z-100042/1997-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

\* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:336/1994

Z-100336/1994-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

- \* Směnná smlouva V13 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.  
POLVZ:776/1995 Z-100776/1995-211  
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
  
- \* Jiná listina ze dne Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.  
POLVZ:1153/1997 Z-101153/1997-211  
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
  
- \* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.  
POLVZ:431/1991 Z-100431/1991-211  
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
  
- \* Velká privatizace - smlouva o převodu 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.  
POLVZ:778/1996 Z-100778/1996-211  
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR:*

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

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Vyhotoveno systémem MISYS ver.17.13.174227 SW hasp pro VFK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 11.03.2026 16:22:01  
**Vyhotovil: Jana Vašková** Výpis vyhotoven za 2.941s, SQLite3 native, ver.3.41.2  
*Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.*  
 Poučení: Údaje katastru lze 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.

FAKTURA č. 1630-3/26

## DODAVATEL

Ing. Kamila Štěpánková  
 Dělnická 390  
 252 41 Dolní Břežany  
 Česká republika  
 IČO: 67256830  
 Neplátce DPH

## ODBĚRATEL

Město Příbram  
 Tyršova 108  
 261 01 Příbram  
 Česká republika  
 IČO: 00243132  
 DIČ: CZ00243132

Forma úhrady: Převodem  
 Variabilní symbol: 1630326

Datum vystavení: 13. 01. 2026  
 Datum splatnosti: 12. 02. 2026

Počet	Popis	Jedn. cena	Celkem
1 Ks		30 000,00 Kč	30 000,00 Kč

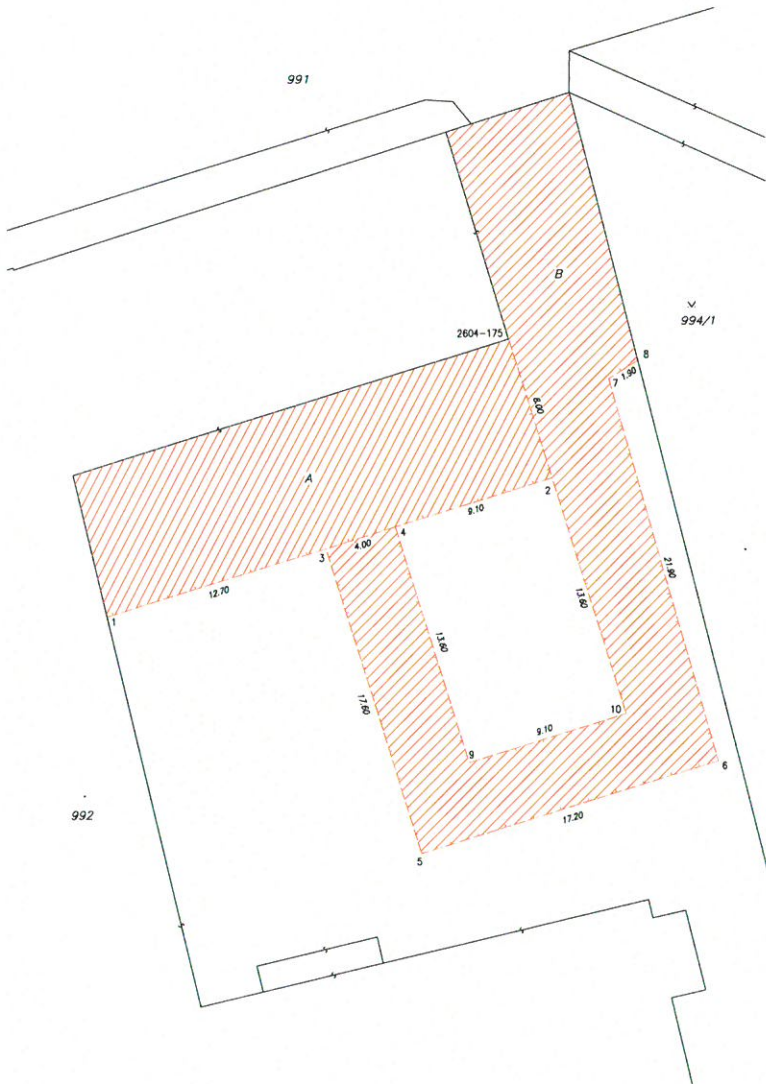
**Celkem k úhradě****30 000,00 Kč**

Fakturuji Vám za znalecký posudek č. 002646/2026 o ceně pozemku p.č. 992 jehož součástí je budova č.p. 114, pozemku p.č. 993/1 a pozemku p.č. 993/5 jehož součástí je stavba bez čp v k.ú. a obci Příbram, Obj. č.: OBJ 2629747

Podnikatel zapsán v živn. rejstříku MěÚ Příbram, č.j. 4643/2006, dne 7.8.2006

Vystavil(a) Ing. Kamila Štěpánková

Vygenerováno pomocí FakturaOnline.cz



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav						Nový stav					
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení parc. číslo	Druh pozemku	Výměra parcely	Druh pozemku	Typ stavby	Základní údaje o stavu	Porovnání se stavem evidence průvích vztahů	
	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>
992			zast. pl.							992	10001

Oprávněný A: dle smlouvy  
Druh věcného břemene A: dle smlouvy

Oprávněný B: dle smlouvy  
Druh věcného břemene B: dle smlouvy

Seznam souřadnic (S--/TSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	list. kv.	Y	X	Poznámka
2604-175	778042.85	108255.45	3			věcné břemeno/souhlas
1	778042.21	108250.55	3			věcné břemeno/souhlas
2	778042.83	108263.10	3			věcné břemeno
3	778075.07	108294.89	3			věcné břemeno
4	778071.23	108282.73	3			věcné břemeno
5	778059.58	108263.74	3			věcné břemeno
6	778053.82	108258.77	3			věcné břemeno
7	778059.35	108237.68	3			věcné břemeno
8	778057.53	108235.59	3			věcné břemeno
9	778047.31	108258.78	3			věcné břemeno
10	778028.59	108256.12	3			věcné břemeno

GEOMETRICKÝ PLÁN pro	Demografický plán vešit autorizovaný zeměměřičský úřad:		Evidenční plán vešit autorizovaný zeměměřičský úřad:	
	Jméno, příjmení	Ing. Rudolf Smlíček	Jméno, příjmení	
vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Číslo pozemky registračního zeměměřičského úřadu	1469	Číslo pozemky registračního zeměměřičského úřadu	
	Dne 25. 5. 2026	Číslo 379/2026	Dne	
	Nadpisování a přehledné odpočítání prvků plánu.		Tento odpočítákový geometrický plán v elektronické podobě uložený v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhovitel: Ing. Rudolf Smlíček Březohorská 253 26101 Příbram 7	Katastrální úřad souhlasí s odpočítáním prvků.		Odpočítákový geometrický plán v listinné podobě.	
Číslo plánu: 7510-129/2026				
Okres: Příbram				
Obec: Příbram				
Kat. území: Příbram				
Mapový list: Příbram 1-1/24				
Tento odpočítákový geometrický plán je součástí měřičského záznamu a v tomto záznamu jsou uvedeny všechny údaje, které byly v době vypracování plánu zjištěny a dokumentovány v katastrálním úřadu.				



990/1

989

991

K Zofia

1183

992

Iyřšová

993/5

993/1

998/5

998/6

998/4

1844

999/1

41

85

