

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej části pozemku p. č. 1376/4 o výměře cca 250 m<sup>2</sup>, pozemku p. č. 1376/147 a části pozemku p. č. 1376/17 o výměře cca 500 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 13.01.2020, č. usn. 10/2020

**Text usnesení RM:** Rada města

doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 1376/4 o výměře cca 250 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1045 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za cenu 805 Kč/m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je přílohou tohoto materiálu), společnosti Kostky Pb, a. s., IČO 28961439, se sídlem Werichova 952/13, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy.

**Napsala:** Jana Říčařová

**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

(varianta I – dle žadatele)

prodej části pozemku p. č. 1376/4 o výměře cca 250 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1045 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, pozemku p. č. 1376/147 v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 1376/17 o výměře cca 500 m<sup>2</sup> z celkové výměry 4655 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup> (části pozemků jsou vyznačené v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), společnosti Kostky Pb, a. s., IČO 28961439, se sídlem Werichova 952/13, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy, s převzetím práv a povinností vyplývajících z pachtovní smlouvy č. A 1106/OSM/2016, která byla dne 15.12.2016 uzavřena mezi městem Příbram a Zemědělským družstvem se sídlem v Dlouhé Lhotě.

(varianta II – dle návrhu rady města)

prodej části pozemku p. č. 1376/4 o výměře cca 250 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1045 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), společnosti Kostky Pb, a. s., IČO 28961439, se sídlem Werichova 952/13, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy.

**Důvodová zpráva:**

Žadatel:

Kostky Pb, a.s., IČO 28961439, se sídlem Werichova 952/13, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy.

Předmět:

Prodej části pozemku p. č. 1376/4 o výměře cca 250 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1045 m<sup>2</sup> (orná půda), pozemku p. č. 1376/147 o výměře 238 m<sup>2</sup> (orná půda) a části pozemku p. č. 1376/17 o výměře cca 500 m<sup>2</sup> z celkové výměry 4655 m<sup>2</sup> (trvalý travní porost), vše v katastrálním území Příbram.

Odbor správy majetku poznamenává, že v žádosti je u poptávané části pozemku p. č. 1376/4 v k. ú. Příbram uvedena výměra cca 125 m<sup>2</sup>, což nekorespondovalo se situačním snímkem. Proto byla výměra referentkou Odboru správy majetku telefonicky upřesněna s předsedou představenstva žádající společnosti, správně v žádosti měla být uvedena výměra cca 250 m<sup>2</sup>.

Účel prodeje:

Rozvoj společnosti – rozšíření komunikace před budovou, změna parkovacího stání ze šikmého na kolmé a využití pozemků jako obslužný pozemek pro budoucí plánovanou přístavbu budovy Kostky Pb, a.s..

Znalecký posudek č. 2250-16/2019 ze dne 24.10.2019, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem:

Část p. č. 1376/4: 201.250 Kč (tj. 805 Kč/m<sup>2</sup>),

p. č. 1376/147: 191.590 Kč (tj. 805 Kč/m<sup>2</sup>),

část p. č. 1376/17: 402.500 Kč (tj. 805 Kč/m<sup>2</sup>).

Náklady za vyhotovení znaleckého posudku byly městu Příbram společností Kostky Pb, a.s. již uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města:

1) nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 1376/147 a části pozemku p. č. 1376/17, oba v k. ú. Příbram z důvodu, že předmětné pozemky jsou veřejným prostranstvím (vymezení pojmu veřejné prostranství obsahuje vyjádření oddělení, které je přílohou tohoto materiálu),

2) souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 1376/4 z důvodu, že prodejem nedojde k zásadnímu omezení rozsahu veřejného prostranství, navíc dojde k zarovnání rozhraní vlastnických vztahů stejně jako u sousedních, navazujících pozemků.

Pozemky jsou v územním plánu vymezeny následovně:

pozemek p. č. 1376/4 v k. ú. Příbram je součástí tzv. plochy výroby nerušící, obchodu a služeb (VN), pozemky p. č. 1376/147 a p. č. 1376/17, oba v k. ú. Příbram jsou součástí tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní zástavby (BK). Pozemky p. č. 1376/4 a p. č. 1376/147, oba v k. ú. Příbram, se nachází v lokalitě, pro kterou byla v roce 2006 pořizena urbanistická studie.

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města): na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji poptávaných částí pozemků. Pozemky se nedotknou žádné veřejné komunikace.

Pozn. Odboru správy majetku:

Jeden z poptávaných pozemků p. č. 1376/17 v k. ú. Příbram je předmětem pachtovní smlouvy, z tohoto důvodu byl požádán o vyjádření i pachtýř Zemědělské družstvo se sídlem v Dlouhé Lhotě:

Zemědělské družstvo nemá připomínky k prodeji pozemku p. č. 1376/17 v k. ú. Příbram za podmínky, že nový vlastník převezme práva a povinnosti z pachtovní smlouvy vyplývající.

Vyjádření 1.SčV, a.s. – v pozemcích vede vodovodní a kanalizační řad.

Vyjádření České telekomunikační infrastruktury, a.s. – v pozemcích vede zaměřený i nezaměřený průběh metalického kabelu.

Záměr prodeje pozemků (obě varianty) byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 15.11. do 2.12.2019.

Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 19.10.1998.

Komise pro realizaci majetku města dne 9.12.2019:

Komise doporučuje dle návrhu Odboru investic a rozvoje města, schválit prodej části pozemku p. č. 1376/4 o výměře cca 250 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1045 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram, za cenu 805 Kč/m<sup>2</sup>.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nachází v Příbrami II.

Odbor ponechává rozhodnutí o prodeji na příslušném orgánu.

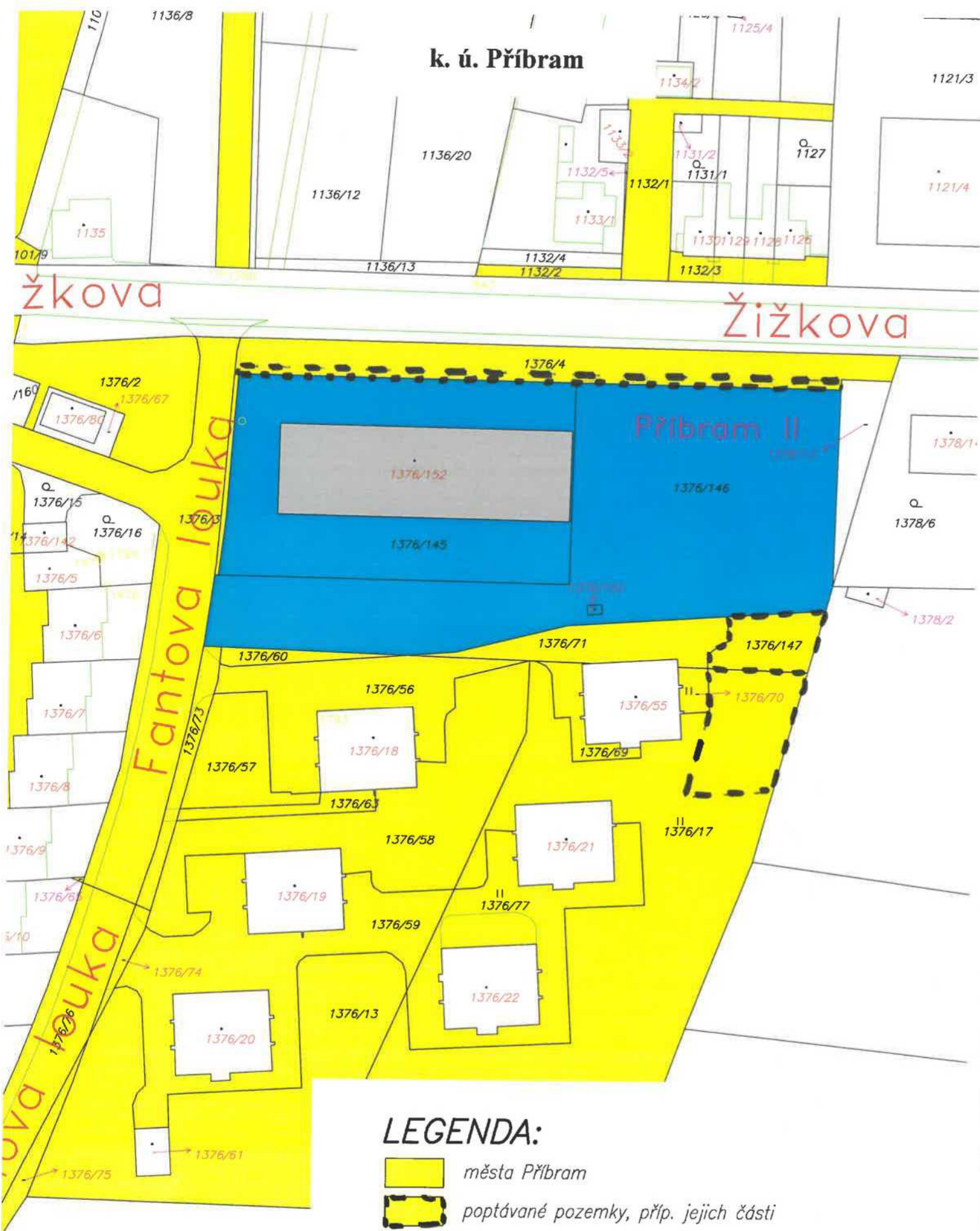
Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost společnosti Kostky Pb, a.s. včetně příloh
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Zemědělského družstva se sídlem v Dlouhé Lhotě
- 4) pachtovní smlouva č. A 1106/OSM/2016 ze dne 15.12.2016
- 5) znalecký posudek č. 2250-16/2019, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem





k. ú. Příbram

Žkova

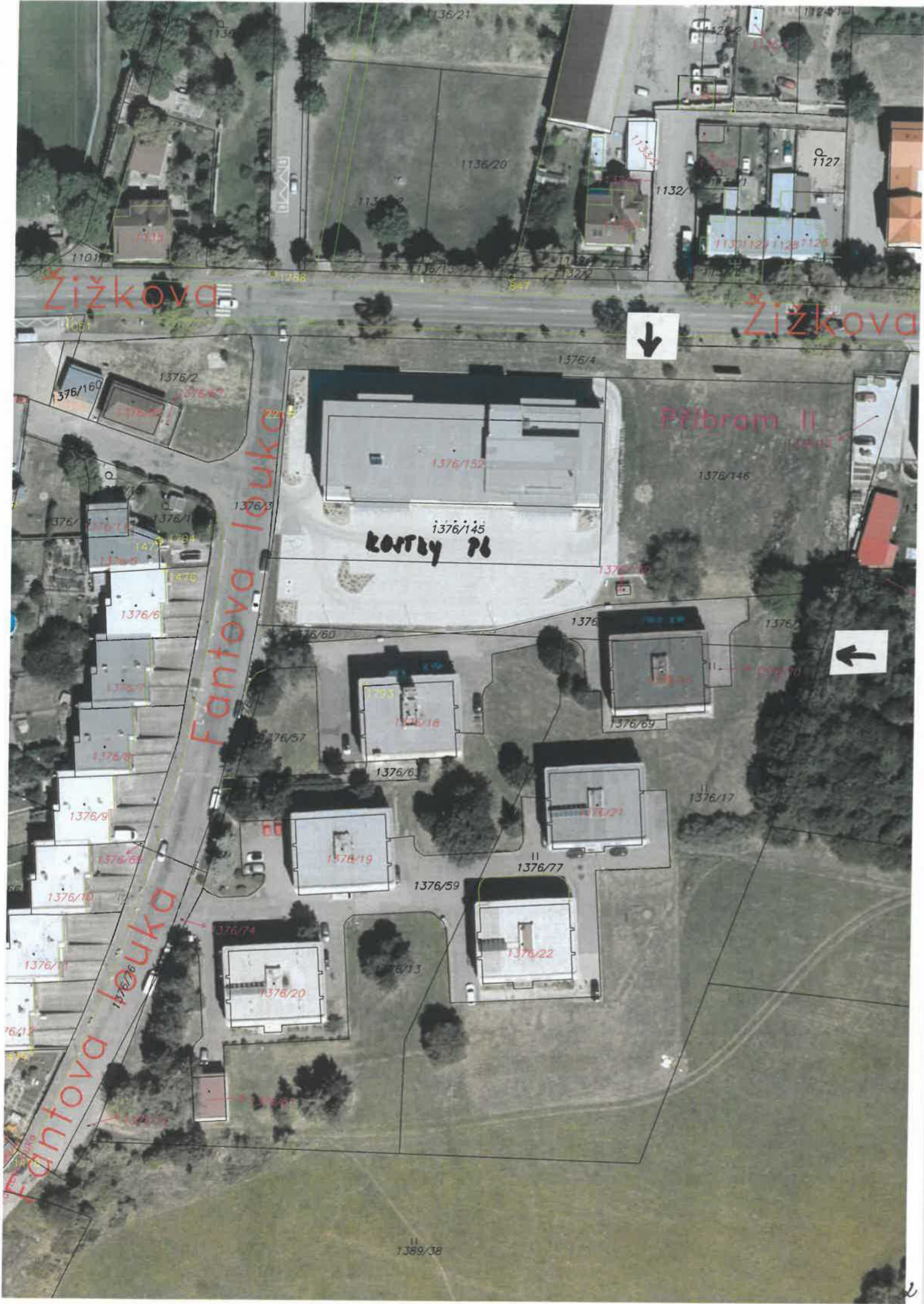
Žižkova



**LEGENDA:**

-  města Příbram
-  poptávané pozemky, příp. jejich části
-  spoluvlastnictví Byznys software, s.r.o. a Kostky Pb, a.s.
-  Kostky Pb, a.s.





Žižkova

Žižkova

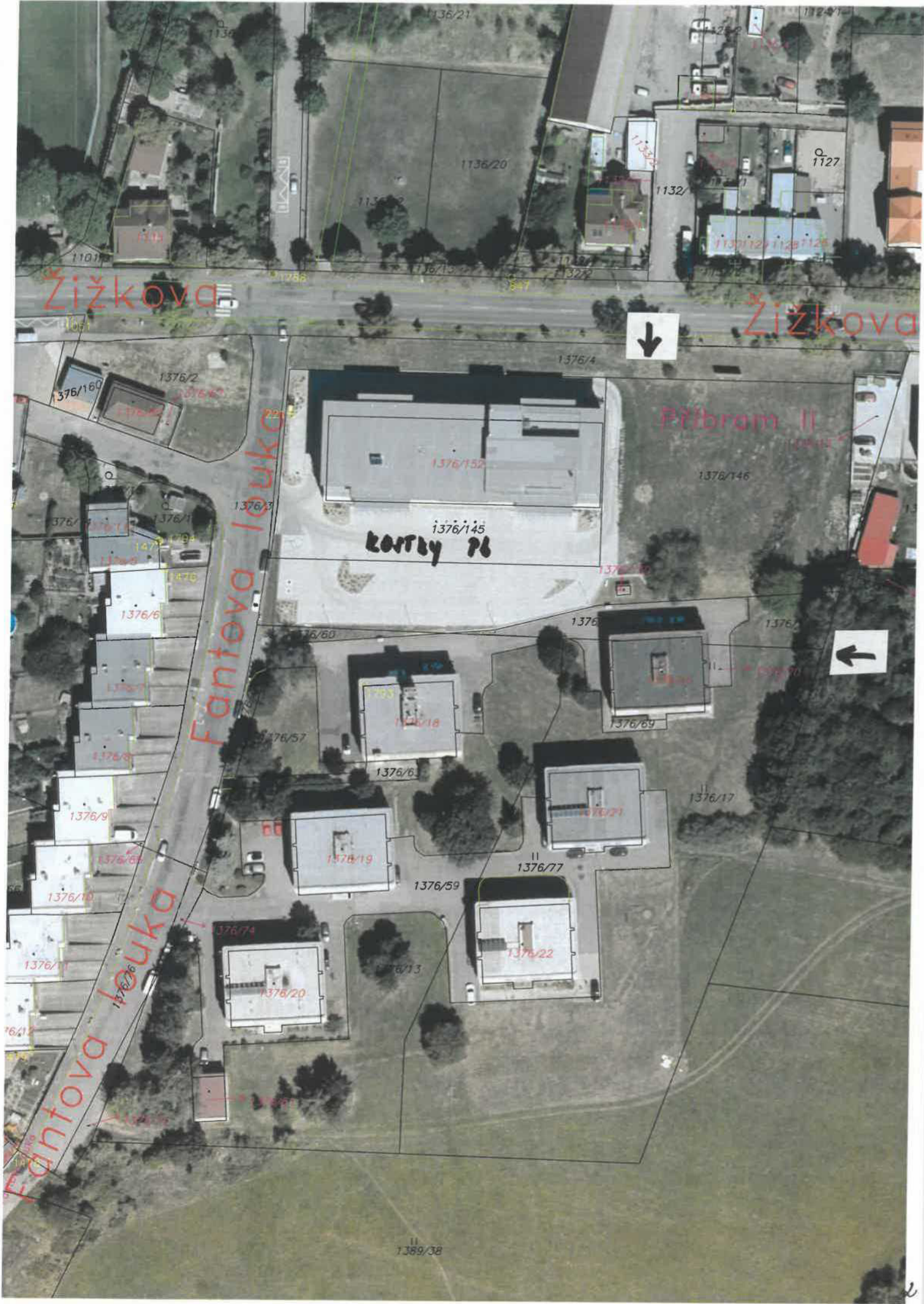
Fantova louka

Fantova louka

Kostky 76

Příbram II

1389/38









mepmes743c57fd

**Městský úřad Příbram**  
Tyršova 108  
261 01 Příbram

V Příbrami, 18.září 2019

**Věc: Žádost o odkoupení pozemků**

Dovolujeme si Vás požádat o odkoupení částí dvou pozemků a jednoho pozemku celého, které bychom rádi využili pro rozvoj naší společnosti.

1. Vyznačenou část pozemku 1376/4 v příloze pozemek č.1 bychom rádi využili pro rozšíření komunikace před budovou a změnu parkovacích stání ze šikmých na kolmé. Jednalo by se o plochu cca 125 m<sup>2</sup>. Pozemek by se tak zarovnal s vedlejším pozemkem 1378/13.
2. Pozemek 1376/147 o výměře 238 m<sup>2</sup> a část pozemku 1376/17 o výměře cca 500 m<sup>2</sup>, které by sloužily nikoli k zástavbě, ale jako obslužný pozemek pro budoucí plánovanou přístavbu budovy Kostky Pb, a.s.

V případě Vašeho kladného projednání bychom nechali udělat přesné geometrické zaměření a následně případně oddělovací geometrické plány.

Předem děkujeme za projednání a budeme se těšit na další spolupráci.



**Přílohy:**

1. Vyznačená část pozemku 1376/4
2. Výpis z KN pozemku 1376/4
3. Vyznačená část pozemku 1376/70 a pozemek 1376/147
4. Výpis z KN pozemku 1376/147
5. Výpis z KN pozemku 1376/17

**ADRESA:**

sídlo: Werišova 952/13, 152 00 Praha 5  
provozovna: Žižkova 708, 261 01 Příbram II  
IČ: 28961439 DIČ: CZ28961439  
provozní doba recepce: 6:30 - 20:00

**KONTAKTY:**

tel.: +420 326 531 047  
gsm: +420 608 811 521  
e-mail: recepce@kostkypb.cz  
WWW.KOSTKYPB.CZ

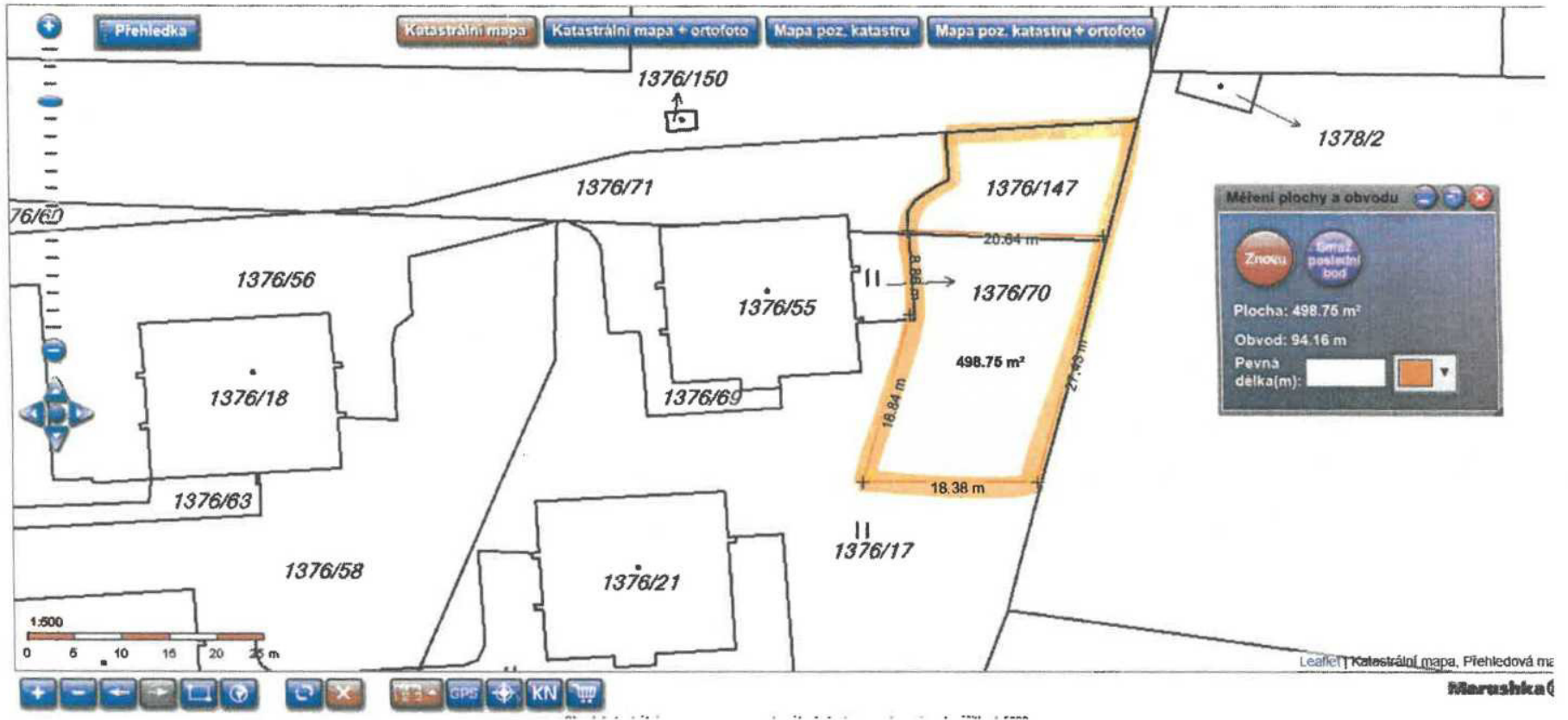
**BANKOVNÍ SPOJENÍ:**

číslo účtu: 107-5143210227/0100  
vedený u KB Příbram  
IBAN: CZ80 0100 0001 0751 4321 0227





Pozemek č. 2 – rozšíření obslužného pozemku pro plánovanou přístavbu budovy Kostky Pb, a.s.







Váš dopis:  
Spisová značka:  
Číslo jednací: *MeUPB 92075/2019/OIRM/OddRM/Há*

Datum: 14.10.2019

Vyřizuje: Libuše Hálová  
E-mail: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)  
Telefon: 318 402 576

Městský úřad Příbram  
Odbor správy majetku  
Oddělení majetkoprávní  
Jana Říčařová

### **Pozemky p. č. 1376/4, p. č. 1376/147 a p. č. 1376/17 vše v k. ú. Příbram - vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 02.10.2019 jste nás požádali o vyjádření k žádosti společnosti Kostky Pb, a.s., se sídlem Werichova 952/13, 152 00 Praha 5, která žádá o **prodej části pozemku p. č. 1376/4** o výměře cca 125 m<sup>2</sup>, pozemku **p. č. 1376/147** a části pozemku **p. č. 1376/17** o výměře cca 500 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Příbram.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018.

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

- ✓ p. č. 1376/4 v k. ú. Příbram – je součástí – tzv. *plochy výroby nerušící, obchodu a služeb (VN)*
- ✓ p. č. 1376/147 a p. č. 1376/17 vše v k. ú. Příbram – je součástí – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)*

*Pozemky p. č. 1376/4 a p. č. 1376/147 vše v k. ú. Příbram se nacházejí v lokalitě, pro kterou byla v roce 2006 pořizena urbanistická studie.*

#### **1. Vyjádření Oddělení rozvoje města**

**Nesouhlasí s prodejem pozemku parc. č. 1376/147 a části pozemku parc. č. 1376/17 v k. ú. Příbram z následujících důvodů:**

- Předmětné pozemky jsou veřejná prostranství. Pojem veřejné prostranství je definován zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v § 34. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství jsou nezastavěné prostory mezi budovami v našich obcích a městech, ulice, náměstí atd. Z jejich užívání není možné nikoho vyloučit.
- Dle §3 čl. (5) vyhlášky č. 501/2006 Sb. je „*Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství!*“) v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.“ Požadavek na prodej předmětných pozemků je v rozporu s ustanovením této vyhlášky, neboť stávající veřejný prostor by se dle žádosti žadatele měl změnit na plochu obslužnou pro plánovanou přístavbu objektu žadatele. Tím by došlo k zániku veřejného prostranství, což není v zájmu města Příbram.

- Dle §7 čl. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“ V předmětné lokalitě není plánováno rušení ploch bydlení případně jiných plochy výše uvedených, je tedy v rozporu s touto vyhláškou plochy veřejných ploch takto zásadně zmenšovat.

Předmětné pozemky, se nacházejí v těsné blízkosti bytových domů. Žadatel uvádí, že chce předmětné pozemky využít pro obsluhu budoucí přístavby stávajícího objektu žadatele, tzn. pro příjezdovou komunikaci nebo jako parkovací plochu. V dané lokalitě je již v současnosti nedostatek parkovacích kapacit pro stávající rezidenty. Je tedy nelogické, aby město se vzdávalo vlastních pozemků, které mohou sloužit pro řešení tohoto problému, a naopak je prodávat soukromému vlastníkovi, který je použije k navýšení objemu plánovaného vlastního objektu a tím k většímu vlastnímu ekonomickému profitu. Prodejem pozemků v takto problematických lokalitách město nejenže problém s parkováním nevyřeší, ale naopak by se do budoucna připravilo o prostor pro řešení tohoto problému.

Vyřizuje: *Libuše Hálová/ 318 402 576*

**OIRM MěÚ Příbram souhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 1376/4 v k. ú. Příbram z následujících důvodů:**

- Prodejem části předmětného pozemku nedojde k zásadnímu omezení rozsahu veřejných prostranství, navíc dojde k zarovnání rozhraní vlastnických vztahů stejně jako u sousedních navazujících pozemků.

Vyřizuje: *Libuše Hálová/ 318 402 576*

**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 pozdravem

MĚSTO  
PŘÍBRAM



Libuše Hálová  
referentka oddělení rozvoje města





Váš dopis: MeUPB 92075/2019  
202/2019 OSM/OddMaj/Rič  
Spisová značka: SZ MeUPB 89503/2019  
Číslo jednací: MeUPB 108679/2019/SOSH/Zd  
Datum: 11.11.2019

Odbor správy majetku

Vyřizuje: Ing. Simona Žďánská  
E-mail: simona.zdanska@pribram.eu  
Telefon: 318 402 525

### Vyjádření k žádosti společnosti Kostky Pb, a.s.

Na základě předložené žádosti společnosti Kostky Pb, a.s., o prodej části pozemku parc.č. 1376/4 a pozemku parc.č. 1376/147 v k.ú. Příbram, Vám sdělujeme:

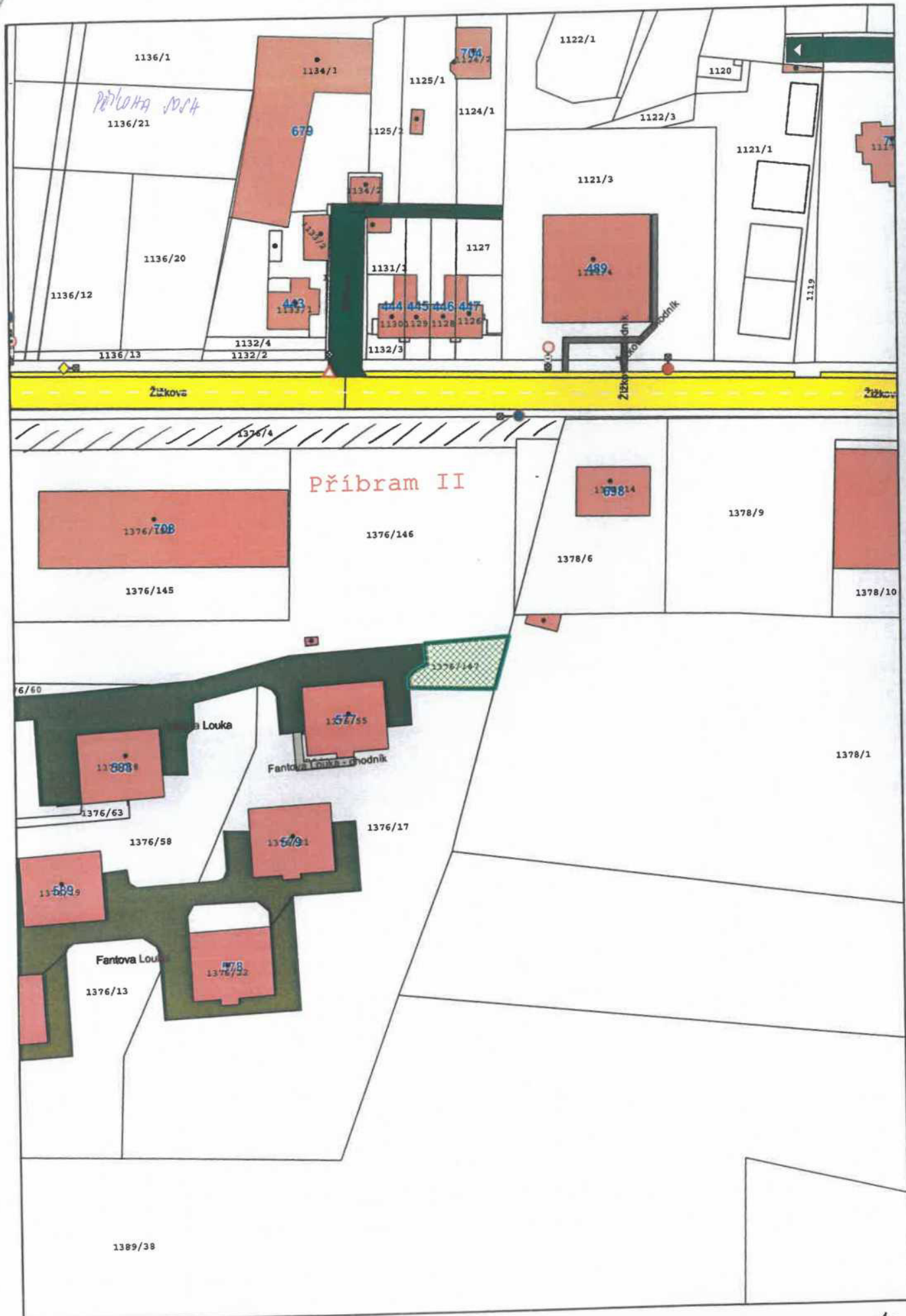
Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému. Pozemky se nedotknou žádné veřejné komunikace.



Ing. Simona Žďánská  
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
PŘÍBRAM

- 200 -



*Příloha 104*  
1136/21

Příbram II



## Zemědělské družstvo se sídlem v Dlouhé Lhotě

Dlouhá Lhota čp. 82

263 01 Dobříš

registr. Obchod.rejstřík Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 923

tel.: 318690315

mob.: 731944445

e-mail [zdlhota-horakova@volny.cz](mailto:zdlhota-horakova@volny.cz)

IČ 47048336

DIČ CZ47048336

DS 9qr9vnn

Město Příbram

Tyršova 108,  
26101 Příbram  
DS 2ebbrqu

V Dlouhé Lhotě 15. října 2019

**Věc: Vyjádření k Vaší žádosti ze dne 14.10.2019,**

SZ MeUPB 89503/2019 , č.j. MeUPB 96664/2019 202/2019 OSM/OddMaj/Říč

Zemědělské družstvo nemá připomínky k prodeji pozemku p. č. 1376/17 v katastrálním území Příbram, který je předmětem pachtovní smlouvy č. A 1106/OSM/2016 ze dne 15.12.2016, za podmínky, že nový vlastník převezme práva a povinnosti z této pachtovní smlouvy vyplývající.

Bc. Jan Karas předseda představenstva

PACHTOVNÍ SMLOUVA  
A 1106/OSM/2016  
(RM 26.09.2016, č. usn. 904/2016)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Město Příbram  
se sídlem Tyršova 108, 261 19 Příbram I  
zastoupené starostou panem Ing. Jindřichem Vařekou  
IČO: 00243132 DIČO: CZ00243132  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č.ú.: 19-521689309/0800  
variabilní symbol 7400004300

za věcné plnění: Jana Řehořová, odbor správy majetku  
za finanční plnění: Vladimíra Černá, odbor ekonomický  
za věcný obsah: Jana Řehořová, odbor správy majetku,

jako propachtovatel

a

Zemědělské družstvo se sídlem v Dlouhé Lhotě  
se sídlem 263 01 Dlouhá Lhota 82  
zastoupené předsedou představenstva panem Bc. Janem Karasem a místopředsedou představenstva  
paní Alenou Horákovou  
IČO: 47048336 DIČO: CZ47048336  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 923

jako pachtýř

tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

I.

Propachtovatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků parcelní číslo 1376/13, 1376/17, 1389/39, 1394, 1973/1, 1977, 3218, 3737/1, 3737/2, 3737/4, 3737/5, 3737/6, 3737/59, 3882/4, 3882/5, 3884/14, 3884/15, 3906/4, 3908/6, 3909/1, 3933/7, 3933/16, 3933/17, 3933/20, 3933/21, 3935, 3944/14, 3944/18, 3956/6, 3956/7, 3975/4, 3991/6, 4003/16, 4030, 4040/9, 4046/5, 4617/1, 4617/2, 4617/3, 4745/1, 4789/1, 3067/2, 3722/3, 3737/72, 3812/404, 3875/1, 3882/3, 3908/3, 3944/8, 3956/13, 3975/3, 3982/8, 4003/5, 4003/6, 4004/3, 4004/4, 4737 a 4745/5 všechny v katastrálním území Příbram, obec Příbram, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

II.

Předmětem pachtu jsou pozemky - část pozemku p. č. 1376/13 o výměře 150 m<sup>2</sup>, část pozemku p. č. 1376/17 o výměře 1750 m<sup>2</sup>, p. č. 1389/39 o výměře 2104 m<sup>2</sup>, p. č. 1394 o výměře 55722 m<sup>2</sup>, část pozemku p. č. 1973/1 o výměře 650 m<sup>2</sup>, p. č. 1977 o výměře 267 m<sup>2</sup>, část pozemku 3218 o výměře 850 m<sup>2</sup>, p. č. 3737/1 o výměře 15152 m<sup>2</sup>, p. č. 3737/2 o výměře 23607 m<sup>2</sup>, p. č. 3737/4 o výměře 507 m<sup>2</sup>, p. č. 3737/5 o výměře 3146 m<sup>2</sup>, p. č. 3737/6 o výměře 4386 m<sup>2</sup>, p. č. 3737/59 o výměře 1561 m<sup>2</sup>, p. č. 3882/4 o výměře 64 m<sup>2</sup>, p. č. 3882/5 o výměře 45 m<sup>2</sup>, p. č. 3884/14 o výměře 63 m<sup>2</sup>, p. č. 3884/15 o výměře 36 m<sup>2</sup>, p. č. 3906/4 o výměře 94 m<sup>2</sup>, p. č. 3908/6 o výměře 34 m<sup>2</sup>, p. č. 3909/1 o výměře 112 m<sup>2</sup>, p. č. 3933/7 o výměře 566 m<sup>2</sup>, p. č. 3933/16 o výměře 5108 m<sup>2</sup>, p. č. 3933/17 o výměře 848 m<sup>2</sup>, p. č. 3933/20 o výměře 229 m<sup>2</sup>, p. č. 3933/21 o výměře 136 m<sup>2</sup>, p. č. 3935 o výměře





290 m<sup>2</sup>, p. č. 3944/14 o výměře 26 m<sup>2</sup>, p. č. 3944/18 o výměře 7267 m<sup>2</sup>, p. č. 3956/6 o výměře 114 m<sup>2</sup>, p. č. 3956/7 o výměře 28 m<sup>2</sup>, p. č. 3975/4 o výměře 81 m<sup>2</sup>, p. č. 3991/6 o výměře 68 m<sup>2</sup>, p. č. 4003/16 o výměře 19 m<sup>2</sup>, p. č. 4030 o výměře 140 m<sup>2</sup>, p. č. 4040/9 o výměře 16493 m<sup>2</sup>, p. č. 4046/5 o výměře 330 m<sup>2</sup>, p. č. 4617/1 o výměře 109 m<sup>2</sup>, p. č. 4617/2 o výměře 155 m<sup>2</sup>, p. č. 4617/3 o výměře 21 m<sup>2</sup>, p. č. 4745/1 o výměře 101 m<sup>2</sup>, p. č. 4789/1 o výměře 522 m<sup>2</sup>, p. č. 3067/2 o výměře 10305 m<sup>2</sup>, p. č. 3722/3 o výměře 7901 m<sup>2</sup>, p. č. 3737/72 o výměře 6866 m<sup>2</sup>, p. č. 3812/404 o výměře 1911 m<sup>2</sup>, p. č. 3875/1 o výměře 261 m<sup>2</sup>, p. č. 3882/3 o výměře 350 m<sup>2</sup>, p. č. 3908/3 o výměře 72 m<sup>2</sup>, p. č. 3944/8 o výměře 168 m<sup>2</sup>, p. č. 3956/13 o výměře 1 m<sup>2</sup>, p. č. 3975/3 o výměře 68 m<sup>2</sup>, p. č. 3982/8 o výměře 308 m<sup>2</sup>, p. č. 4003/5 o výměře 400 m<sup>2</sup>, p. č. 4003/6 o výměře 202 m<sup>2</sup>, p. č. 4004/3 o výměře 44 m<sup>2</sup>, p. č. 4004/4 o výměře 110 m<sup>2</sup>, část pozemku 4737 o výměře 870 m<sup>2</sup> a p. č. 4745/5 o výměře 1671 m<sup>2</sup> všechny v katastrálním území Příbram.

### III.

Město Příbram potvrzuje, že:

- záměr obce propachtovat pozemky uvedené v čl. II této smlouvy byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Příbram, Tyršova 108, Příbram I (i v elektronické podobě), ve dvou samostatných vývěskách po dobu od 31.05.2016 do 16.06.2016 a po dobu od 04.07.2016 do 20.07.2016
- pacht pozemků uvedených v čl. II této smlouvy schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 26.09.2016 svým usnesením č. 904/2016.

### IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 01.01.2016 s výjimkou pozemků p. č. 3067/2, p. č. 3722/3, p. č. 3737/72 a p. č. 3812/404, u nichž se sjednává platnost a účinnost dnem podpisu této smlouvy. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v pětileté výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

Smlouvu lze dále ukončit dohodou obou smluvních stran.

V případě závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby (jedná se např. o prodlení s úhradou pachtovního).

### V.

Pachtovné bylo stanoveno ve výši 2.000 Kč/ha za rok + DPH v zákonné výši, tj. při celkové výměře 17,4459 ha v celkové výši 42.219 Kč (včetně DPH) a je splatné vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku na účet číslo 19-521689309/0800 VS 7400004300.

Pachtovné za rok 2016 bude uhrazeno (u pozemků p. č. 3067/2, p. č. 3722/3, p. č. 3737/72 a p. č. 3812/404 poměrnou částkou) do 15 dnů od podpisu této smlouvy na účet propachtovatele.

Smluvní strany se dohodly na tom, že výše pachtovního bude jedenkrát ročně upravována dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výše pachtovního bude upravena vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku bez uzavírání písemného dodatku smlouvy.

Na základě usnesení Rady města Příbram ze dne 26.09.2016, č. usn. 904/2016 bude zaplácena úhrada za bezesmluvní užívání pozemků - části p. č. 1376/13, o výměře 150 m<sup>2</sup>, části p. č. 1376/17, o výměře 1750 m<sup>2</sup>, části p. č. 1973/1, o výměře 650 m<sup>2</sup>, části p. č. 3218, o výměře 850 m<sup>2</sup>, p. č. 3737/4, p. č. 3882/4, p. č. 3882/5, p. č. 3884/14, p. č. 3884/15, p. č. 3906/4, p. č. 3908/6, p. č. 3909/1, p. č. 3933/16, p. č. 3933/17, p. č. 3933/20, p. č. 3933/21, p. č. 3935, p. č. 3944/14, p. č. 3956/7, p. č. 4003/16, p. č. 4046/5, p. č. 4617/1, p. č. 4617/2, p. č. 4617/3, p. č. 4745/1, p. č. 4789/1, p. č. 3875/1, p. č. 3882/3, p. č. 3908/3, p. č. 3944/8, p. č. 3956/13, p. č. 3975/3, p. č. 3982/8, p. č. 4003/5, p. č. 4003/6, p. č. 4004/3, p. č. 4004/4, části pozemku p. č. 4737, o výměře 870 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 4745/5 všechny k. ú. Příbram od 01.01.2014 do 31.12.2015 ve výši 1.852 Kč/ha/rok, tj. při celkové výměře



1,6802 ha v celkové výši 6.223 Kč. Tuto částku uhradí pachtýř do 15 dnů od podpisu této smlouvy na účet propachtovatele.

V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úhradu úroku z prodlení ve výši podle právních předpisů za každý den prodlení s platbou pachtovného.

Prodlení v úhradě pachtovného delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v tomto případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby).

#### VI.

Propachtované pozemky může dát pachtýř do podpachtu jinému subjektu pouze s výslovným souhlasem propachtovatele. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře.

Pachtýř odpovídá za škody, které by v důsledku užívání pozemků vznikly propachtovateli, jakož i třetím osobám.

#### VII.

Smluvní strany se dohodly na ukončení nájemní smlouvy č. 365/2010 ze dne 21.05.2010 ke dni 31.12.2015.

#### VIII.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem ČR, zejména občanským zákoníkem.

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 propachtovatel a jeden pachtýř.

**14. 12. 2016**

V Příbrami dne .....



Zemědělské družstvo se sídlem v Dlouhé Lhotě  
Bc. Jan Karas  
předseda představenstva

V Příbrami dne .....15.12.2016



Město Příbram  
Ing. Jindřich Vařeka  
starosta

**14. 12. 2016**

V Příbrami dne .....



Zemědělské družstvo se sídlem v Dlouhé Lhotě  
Alena Horáková  
místopředseda představenstva



**ZEMĚDĚLSKÉ DRUŽSTVO  
SE SÍDLEM V DLOUHÉ LHOTĚ**  
Dlouhá Lhota 82, 263 01 Příbram  
reg. v obchod. rejst. u Kraj. soudu  
odd. Dr.vl. 923  
IČ: 47048336, DIČ: CZ47048336  
Tel.: 318 690 315, 733 118 208

## Znalecký posudek

č. 2250-16/2019

o stanovení v místě a čase obvyklé ceny nemovitých věcí – části pozemku č. par. 1376/4, pozemku č. par. 1376/147 a části pozemku č. par. 1376/17, vše v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram

Zadavatel posudku: Město Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I  
IČ: 00243132  
obj. č. OBJ1913197

Účel posudku: převod vlastnického práva k nemovitým věcem

Posudek je vyhotoven dle zákona č. 151/97 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, s přihlédnutím k vyhlášce Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 188/2019 Sb., podle stavu nemovitých věcí ke dni vyhotovení posudku

Posudek zpracoval: Ing. Zbyšek Žemlík,  
262 61 Višňová 228  
znalec v oboru ekonomika odvětví ceny a odhady,  
specializace pozemky a trvalé porosty

Posudek obsahuje celkem 9 stran, z toho 4 strany příloh.  
Posudek je předán ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.  
Jedno vyhotovení zůstává v archivu znalce.

Ve Višňové dne 24. 10. 2019

Výtisk č.: 1



## **A. N á l e z :**

### **1. Znalecký úkol:**

stanovit v místě a čase obvyklou cenu nemovitých věcí – části pozemku č. par. 1376/4, pozemku č. par. 1376/147 a části pozemku č. par. 1376/17, vše v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram, dle jejich stavu ke dni vyhotovení posudku

### **2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku:**

- objednávka č. OBJ1913197 ze dne 22. 10. 2019,
- výpis z KN, LV č. 10001,
- snímek katastrální mapy, ortofoto mapa,
- územní plán Města Příbram,
- informace sdělené zástupcem Města Příbram,
- nabídky realitních kanceláří,
- skutečnosti zjištěné při prohlídce parcel.

### **3. Vlastnické a evidenční údaje:**

Pozemky č. par. 1376/4, 1376/147 a 1376/17 jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na LV č. 10001, ve vlastnictví Města Příbram. Pozemky č. par. 1376/4 a 1376/147 jsou vedeny jako orné půdy, pozemek č. par. 1376/17 je veden jako trvalý travní porost.

### **4. Prohlídka nemovitých věcí:**

Prohlídku parcel provedl dne 23. 10. 2019 znalec sám.

### **5. Celkový popis nemovitých věcí:**

Všechny oceňované pozemky se nachází v okrajové části Příbramě, v části Fantova louka. Jedná se o udržované, zatravněné pozemky, které tvoří místní zeleň.

Na žádném z těchto pozemků se nenachází stavba.

Pozemek č. par. 1376/4 je územním plánem města označen jako SO - plochy zastavitelné, smíšené obytné pro bydlení městské, pozemky č. par. 1376/147 a 1376/17 jsou označeny jako BK – plochy smíšené obytné pro bydlení městské kolektivní.

## **B. P o s u d e k :**

### **1) Určení obvyklé ceny nemovitých věcí:**

#### **Úvod:**

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/97 Sb. rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv. Do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Pro účely určení ceny obvyklé se nejčastěji používá cena srovnávací (tržní, statistická).

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, případně nemovitých věcí nabízených na trhu realit. Předpokládá se, s ohledem na stávající trh s nemovitými věcmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitých věcí, že prodeje by měly být uskutečněny v období blízkém požadovanému termínu určení ceny, tzn., neměly by být starší či mladší než 1 rok od požadovaného termínu (za delší dobu údaje ztrácí svoji vypovídací schopnost). Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitých věcí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři, správci nemovitých věcí a zástupci obcí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena se zohledněním současné situace na trhu pro srovnatelné nemovité věci.

#### **Základní výchozí údaje:**

Pozemky se nachází v okrajové části Příbramě, v části Fantova louka. Pozemek č. par. 1376/4 se nachází v zastavitelné ploše města a dle platného územního plánu je definovaný jako plochy smíšené obytné – bydlení městské, zbývající pozemky se nachází v zastavěném území města a dle územního plánu se nachází v části definované jako plochy smíšené obytné, bydlení městské kolektivní.

#### **Určení ceny obvyklé:**

Na základě konzultací se zástupci některých místních realitních kanceláří i z nabídek nemovitých věcí v blízkém okolí, které inzerují jednotlivé realitní kanceláře, dospěl znalec k závěru, že se zde s pozemky obchoduje. Nejvíce nabízených pozemků v inzerátech realitních společností je určeno pro stavby rodinných domů. V inzerátech se najdou i pozemky určené ke komerčnímu využití a pozemky zemědělské i pozemky pro využití jako zahrada.

Dle sdělení zástupců realitních společností by se cena výše uvedených pozemků mohla pohybovat v rozmezí mezi 800,- Kč/m<sup>2</sup> a 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>.

#### **Zvolená metoda ocenění:**

Znalec nemá ve svém archivu žádné kupní smlouvy, na základě kterých by byly prodávány pozemky s podobným využitím, jako mají pozemky č. par. 1376/4, 1376/147 a 1376/17 v k.ú. Příbram.

Znalci se podařilo dohledat tyto nabízené pozemky v Příbrami, které jsou určeny k zastavění stavbami pro bydlení:

- inzerát ČESKÉREALITY 2151776690, stavební pozemek v Lazci, o celkové výměře 639 m<sup>2</sup>, za cenu 806,- Kč/m<sup>2</sup>,
- inzerát ČESKÉREALITY 0619BK008, stavební pozemek v Orlově, o výměře 6347 m<sup>2</sup> za cenu 709,- Kč/m<sup>2</sup>,
- inzerát ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993, stavební parcela v zastavěné části Příbramě určená k zastavění domem pro bydlení nebo k podnikání, o celkové výměře 999 m<sup>2</sup>, za cenu 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>.

Vzhledem k charakteru i lokalitám nabízených parcel lze konstatovat, že ceny těchto nabízených nemovitých věcí jsou použitelné pro určení ceny nemovitých věcí – části pozemku č. par. 1376/4, pozemku č. par. 1376/147 a části pozemku č. par. 1376/17, vše v kat. území a obci Příbram, a že tyto ceny jsou cenami v daném místě a čase obvyklými.

V případech, kdy se obvyklá cena nemovitých věcí určuje porovnávací metodou, je cena případných trvalých porostů nacházejících se na pozemcích již součástí určené obvyklé ceny pozemků a samostatně se neurčuje.

1) Určení obvyklé ceny části pozemku bude provedeno porovnávací metodou:

Inzeráty:

- a) inzerát ČESKÉREALITY 2151776690,  
cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 806,- Kč/m<sup>2</sup>,  
objektivizační koeficient: 1 (o něco menší výměra, podobná lokalita, širší využití)  
výchozí cena: 806,- Kč/m<sup>2</sup>,  
váha – míra podobnosti: 1
- b) inzerát ČESKÉREALITY 0619BK008,  
cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 709,- Kč/m<sup>2</sup>,  
objektivizační koeficient: 1 (mnohem větší výměra, podobná lokalita, širší využití)  
výchozí cena: 709,- Kč/m<sup>2</sup>,  
váha – míra podobnosti: 1
- c) inzerát ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993,  
cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>,  
objektivizační koeficient: 0,9 (stejná výměra, mnohem lepší lokalita, širší využití)  
výchozí cena: 900,- Kč/m<sup>2</sup>,  
váha – míra podobnosti: 1

Základní cena 1 m<sup>2</sup> pozemků z porovnání:

$$(806 \times 1) + (709 \times 1) + (900 \times 1) / 3 = \mathbf{805,00 \text{ Kč/m}^2}.$$

Určení ceny jednotlivých pozemků či jejich částí:

<u>parcela č.</u>	<u>výměra.</u>	<u>cena</u>	<u>cena 1 m<sup>2</sup> pozemku</u>	<u>cena celkem</u>
část p.č. 1376/4	250 m <sup>2</sup>		805,00 Kč/m <sup>2</sup>	<b>201 250,00 Kč</b>
p.č. 1376/147	238 m <sup>2</sup>		805,00 Kč/m <sup>2</sup>	<b>191 590,00 Kč</b>
část p.č. 1376/17	500 m <sup>2</sup>		805,00 Kč/m <sup>2</sup>	<b>402 500,00 Kč</b>
celkem	988 m <sup>2</sup>			795 340,00 Kč



## 2) Rekapitulace:

Výsledné ceny jednotlivých pozemků či jejich částí:

část p.č. 1376/4: ..... 201 250,00 Kč,  
p.č. 1376/147: ..... 191 590,00 Kč,  
část p.č. 1376/17: ..... 402 500,00 Kč,  
celkem: ..... **795 340,- Kč**

Výsledná určená obvyklá cena nemovitých věcí – části pozemku č. par. 1376/4, pozemku č. par. 1376/147 a části pozemku č. par. 1376/17, vše v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram, činí ke dni 24. 10. 2019 celkem **795 340,- Kč**, (slovy: sedmsetdevadesátpětisícetřistačtyřicet korun českých). Tato určená cena v sobě nezahrnuje DPH.

## 3. Prohlášení:

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení § 127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

## 4. Seznam příloh:

- snímek katastrální mapy se zákresem dotčených částí pozemků 1 list  
- inzeráty RK – 3x 3 listy

Ve Višňové dne 24. 10. 2019

Ing. Zbyšek Žemlík  
Višňová 228  
262 61



## C. Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Praze ze dne 22. 5. 1998 č.j. Spr. 4051/96 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace pozemky a trvalé porosty.

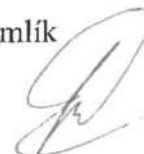
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2250-16/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji příloženou fakturou.

Ve Višňové dne 24. 10. 2019



Ing. Zbyšek Žemlík  
Višňová 228  
262 61





**STŘEDOČESKÉ REALITY CZ**

tištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
 aktuálně v nabídce 54.115 nemovitostí  
 Datum tisku: 23. 10. 2019 08:46

**AGH Blatná s.r.o. nabízí****Prodej stavebního pozemku**

Lazec, Příbram

**515 000 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>:806,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: Cena je pro kupujícího konečná.

**Hlavní údaje**

ID nemovitosti: 2151776690  
 Plocha pozemku: 639 m<sup>2</sup>  
 Datum aktualizace: 9. října 2019

Pozemek o celkové výměře 639 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné části Příbrami v katastrálním území Lazec, je územním plánem zařazen jako plocha smíšená obytná pro městské individuální bydlení. Pozemek je přístupný po nezpevněné komunikaci. Elektrická přípojka na hranici pozemku.

**Zakázku vyřizuje**

Milan Holub

**+420 383 420 222****+420 724 077 880**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 2151776690**

**Nemovitost nabízí****AGH Blatná s.r.o.**

J.P. Koubka 81  
 Blatná  
 38801

telefon: 383 420 222mobil: 724 077 880





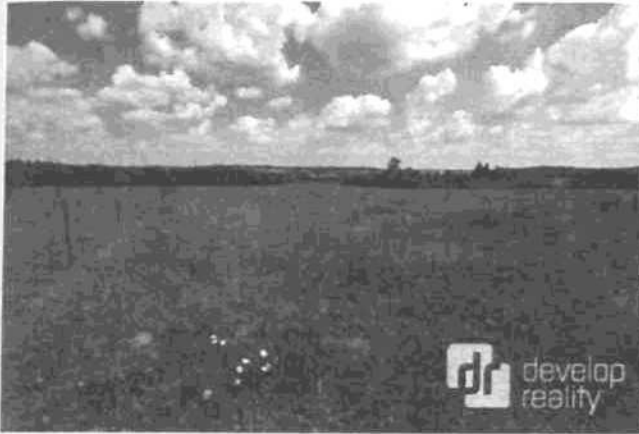
**STŘEDOČESKÉ REALITY CZ**

tištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
aktuálně v nabídce 54.115 nemovitostí  
Datum tisku: 23. 10. 2019 08:49

Develop Reality nabízí

## Prodej stavebního pozemku

Orlov, Příbram



**4 500 000 Kč**

Přepočet na m<sup>2</sup>:

709 ,-Kč/m<sup>2</sup>

**Poznámka k ceně:** včetně provize, včetně právního servisu

### Hlavní údaje

ID nemovitosti: 0619BK008

Plocha pozemku: 6.347 m<sup>2</sup>

Datum aktualizace: 28. srpna 2019

Exkluzivní příležitost vlastnit exkluzivní pozemek s velkým potenciálem soukromí, určený k bydlení- určen pro výstavbu rodinných domů. Míst , které mají plusy není mnoho. Tento pozemek o velikosti 6347 m2, najdeme v obci Orlov- dostupnost do Příbrami 3 km, leží na místě, kde je neopakovatelný výhled na krajinu, boční strana lemována lesem. Elektřina v těsné blízkosti, obecní voda v komunikaci . V těsné blízkosti obec Podlesí . Nemovitost není zatížena žádnou právní vadou. Doporučuji. Bližší info ráda sdělím osobně. Volejte kdykoliv.



**Zakázku vyřizuje**

Blanka Karasová

**Nemovitost nabízí**

**Develop Reality**



Za Karlínským přístavem 683/4  
Praha  
18600

telefon: 603 991 991

**+420 605 041 860**

**+420 605 041 860**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti

**ČESKÉREALITY 0619BK008**



# STŘEDOČESKÉ REALITY CZ

aktualizováno ze serveru ČESKÉ REALITY.CZ  
 aktuálně v nabídce 54.115 nemovitostí  
 Datum tisku: 23. 10. 2019 08:58

Reality Pintner nabízí

## Prodej stavebního pozemku

Příbram IV, Příbram



**999 000 Kč**

Přepočít na m<sup>2</sup>:

1.000,-Kč/m<sup>2</sup>

### Hlavní údaje

ID nemovitosti: QPX-CR-2149968993  
 Plocha pozemku: 999 m<sup>2</sup>  
 Datum aktualizace: 24. září 2019

Ke koupi nabízíme pozemek o celkové výměře 999 m<sup>2</sup>, který je prolukou v současné zástavbě. Je přilehlý k ulici Nádražní, kde jsou vedeny i sítě. Kolem je smíšená zástavba, domů k bydlení i k podnikání. Vlastní pozemek je v podstatě rovinný, z části asfaltový, větší část tvoří travní porost. Mimořádná příležitost k výstavbě ve vnitřním městě.



**Zakázku vyřizuje**  
 Josef Pintner

**+420 318 630 850**  
**+420 723 312 222**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉ REALITY QPX-CR-2149968993**

**Nemovitost nabízí**  
**Reality Pintner**

Dlouhá 90  
 Příbram  
 26101

telefon: 318 630 850  
 mobil: 723 312 222

