

28

**Město Příbram**

**Pro jednání ZM**

Odbor : správy majetku

dne: 18.05.2020

**Název bodu jednání:**

1. Návrh na částečnou revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 595/2016/ZM ze dne 14.11.2016
2. Žádost o prodej pozemků v katastrálním území Březové Hory

**Předkládá:** Rada města Příbram

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



**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 04.05.2020, č. usn. 327/2020

**Text usnesení RM:** Rada města

**I. schvaluje**

v návaznosti na usnesení č. 950/2016, bodu V. Rady města Příbram ze dne 17.10.2016, zvýšení náhrady za bezesmluvní užívání pozemku p. č. st. 422/1 a pozemku p. č. st. 1989, oba v katastrálním území Březové Hory, z původní částky 31 Kč/m<sup>2</sup>/rok na částku ve výši 62 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to od 04.05.2020 do doby, kdy bude bezesmluvní užívání trvat, a to společností NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, 261 01 Příbram VI – Březové Hory, IČO 62954181.

**II. doporučuje ZM**

schválit částečnou revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 595/2016/ZM ze dne 14.11.2016, a to bodů I., II. a III.

**III. doporučuje ZM**

schválit prodej pozemků, vše v katastrálním území Březové Hory, a to pozemku p. č. st. 422/1, za cenu 1.034 Kč/m<sup>2</sup>, pozemku p. č. st. 1989, za cenu 1.034 Kč/m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 185/7 o výměře cca 15 m<sup>2</sup> z celkové výměry 143 m<sup>2</sup> (pod schodištěm, část vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), za cenu 1.034 Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, 261 01 Příbram VI – Březové Hory, IČO 62954181, s podmínkou bezplatného zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav vodovodního a kanalizačního řadu, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy a dále s tím, že kupující uhradí náklady spojené se změřením a vytyčením vodovodního a kanalizačního řadu a uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.000 Kč.

**IV. ukládá**

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 18.05.2020.

**Napsala:** Jana Říčařová



**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

I. částečnou revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 595/2016/ZM ze dne 14.11.2016, a to bodů I., II. a III.

**II.**

**Varianta I.**

prodej pozemků, vše v katastrálním území Březové Hory, a to pozemku p. č. st. 422/1, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, pozemku p. č. st. 1989, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 185/7 o výměře cca 15 m<sup>2</sup> z celkové výměry 143 m<sup>2</sup> (pod schodištěm, část vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, 261 01 Příbram VI – Březové Hory, IČO 62954181, s podmínkou bezplatného zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav vodovodního a kanalizačního řadu, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy a dále s tím, že kupující uhradí náklady spojené se změřením a vytyčením vodovodního a kanalizačního řadu a uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.000 Kč.

Varianta II. (dle návrhu žadatele)

prodej pozemků p. č. st. 422/1, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, p. č. st. 1989, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, p. č. 183/2, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, p. č. 183/3, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, p. č. 185/7, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, p. č. 185/9, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, p. č. 651/5, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Březové Hory, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, 261 01 Příbram VI – Březové Hory, IČO 62954181, s podmínkou bezplatného zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav vodovodního a kanalizačního řadu, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy a dále s tím, že kupující uhradí náklady spojené se změřením a vytyčením vodovodního a kanalizačního řadu a uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.000 Kč.

#### **Důvodová zpráva:**

Na úvod důvodové zprávy Odbor správy majetku uvádí, že společnost NIKA, s.r.o., požádala již v roce 2015 o prodej pozemků p. č. st. 422/1, p. č. st. 1989, p. č. 651/5 a p. č. 185/9, vše v katastrálním území Březové Hory.

Tato žádost byla projednávána dne 17.10.2016 v Radě města Příbram, která svým usnesením č. 950/2016 pod bodem V. schválila náhradu za bezesmluvní užívání pozemků p. č. st. 422/1 a p. č. st. 1989, oba v k. ú. Březové Hory, za cenu 31 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Společnost NIKA, s.r.o. tuto částku každý rok městu Příbram hradí.

Dále byla žádost projednávána v Zastupitelstvu města Příbram dne 14.11.2016, které svým usnesením č. 595/2016/ZM:

##### **I. schválilo**

prodej pozemku p. č. st. 422/1 za cenu 615,00 Kč/m<sup>2</sup> a pozemku p. č. st. 1989 za cenu 615,00 Kč/m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Březové Hory, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181, s povinností kupujícího uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 3.000,00 Kč.

##### **II. neschválilo**

prodej pozemku p. č. 651/5, k.ú. Březové Hory, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181.

##### **III. schválilo**

prodej části pozemku p. č. 185/9 o výměře cca 145 m<sup>2</sup> z celkové výměry 255 m<sup>2</sup>, k. ú. Březové Hory, za cenu 615,00 Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181.

##### **IV. schválilo**

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 454/2012/ZM ze dne 10.12.2012.

Kupní smlouva však nebyla uzavřena.

Na konci roku 2019 byly podány dvě žádosti o prodej níže uvedených pozemků, žádost druhého žadatele byla dne 10.03.2020 stažena. Aktuální k vyřízení je tedy jen jedna žádost, a to společnosti NIKA, s.r.o..

#### **Žadatel:**

NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská ulice 384, 261 01 Příbram VI – Březové Hory, IČO 62954181 (dále jen společnost).

#### **Předmět:**

Prodej pozemků, vše v katastrálním území Březové Hory:

p. č. st. 422/1 o výměře 1780 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří). Na pozemku stojí stavba č. p. 384 v Příbrami VI – Březové Hory, která je ve vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o.,

p. č. st. 1989 o výměře 208 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří). Na pozemku stojí stavba bez č. p./č. e., garáž, která je ve vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o.,

p. č. 183/2 o výměře 177 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace),

p. č. 183/3 o výměře 12 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace),

p. č. 185/7 o výměře 143 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/manipulační plocha),

p. č. 185/9 o výměře 255 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha),

p. č. 651/5 o výměře 73 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace).

Znalecký posudek č. 2364/15/2020 ze dne 31.1.2020, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem:

Dle názoru znalce není možné u pozemku stanovit cenu obvyklou, nelze použít porovnávací metodu, proto byla stanovena cena zjištěná:

- p. č. st. 422/1: cca 1.840.734 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 1.034 Kč/m<sup>2</sup>),
- p. č. st. 1989: cca 215.097 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 1.034 Kč/m<sup>2</sup>),
- p. č. 183/2: cca 183.039 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 1.034 Kč/m<sup>2</sup>),
- p. č. 183/3: cca 12.409 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 1.034 Kč/m<sup>2</sup>),
- p. č. 185/7: cca 147.879 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 1.034 Kč/m<sup>2</sup>),
- p. č. 185/9: cca 263.701 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 1.034 Kč/m<sup>2</sup>),
- p. č. 651/5: cca 75.491 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 1.034 Kč/m<sup>2</sup>).

Částky za bezesmluvní užívání (nájemné):

- p. č. st. 422/1: 110.440 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 62 Kč/m<sup>2</sup>/rok),
- p. č. st. 1989: 12.910 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 62 Kč/m<sup>2</sup>/rok),
- p. č. 183/2: 10.980 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 62 Kč/m<sup>2</sup>/rok),
- p. č. 183/3: 750 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 63 Kč/m<sup>2</sup>/rok),
- p. č. 185/7: 8.870 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 62 Kč/m<sup>2</sup>/rok),
- p. č. 185/9: 15.820 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 62 Kč/m<sup>2</sup>/rok),
- p. č. 651/5: 4.530 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 62 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Ceny stanovené znaleckým posudkem byly společností sděleny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města:

- souhlasí s prodejem pozemků p. č. st. 422/1 a p. č. st. 1989, oba v katastrálním území Březové Hory společnosti NIKA, s.r.o.. Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu, kdy pozemek a stavba bude jednoho vlastníka,

- nedoporučuje: prodej pozemku p. č. 183/2 v katastrálním území Březové Hory, neboť z tohoto pozemku jsou dopravně obslouženy i nemovitosti jiných vlastníků,

prodej p. č. 651/1 v katastrálním území Březové Hory, neboť se jedná o plochu veřejného prostranství,

prodej p. č. 183/3 v katastrálním území Březové Hory, neboť se na předmětném pozemku nachází veřejná zeleň a chodník, který je navíc v nedostatečné šířce,

prodej p. č. 185/9 v katastrálním území Březové Hory, neboť se na předmětném pozemku nachází chodník. Doporučuje k prodeji pouze tu část předmětného pozemku, a to pouze na hloubku přilehlých nemovitostí žadatele,

prodej p. č. 185/7 v katastrálním území Březové Hory, neboť se na předmětném pozemku nachází veřejná zeleň a chodník, který je navíc v nedostatečné šířce. Z tohoto důvodu doporučuje oddělení k prodeji pouze část tohoto pozemku, která se nachází pod schodištěm.

Pozemky jsou dle územního plánu města vymezeny následovně:

pozemek p. č. 651/5 – plocha veřejného prostranství,

pozemky p. č. st. 422/1, p. č. st. 1989, p. č. 185/9, p. č. 185/7, p. č. 183/3, p. č. 183/2 – plochy smíšené obytné – městského jádra (SM).

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:

Oddělení nemá z hlediska dopravních zájmů námitek k prodeji pozemků p. č. st. 422/1 a p. č. st. 1989 v k. ú. Březové Hory, ale u pozemků p. č. 651/5, p. č. 185/9, p. č. 185/7, p. č. 183/3 a p. č. 183/2 nedoporučuje jejich prodej. Na částech těchto pozemků eviduje oddělení místní nebo veřejnou účelovou komunikaci.

Vyjádření Osadního výboru Březové Hory:

Osadní výbor nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 183/2, po případném prodeji by mohlo dojít k omezení přístupu na soukromé pozemky třetích osob. Dále nesouhlasí s prodejem pozemků p. č. 185/9, p. č. 651/5, které se nachází před objektem bývalého Městského bytového podniku, v ulici Kladenská. Tyto pozemky částečně slouží k parkování vozidel, částečně k umístění kontejneru na tříděný odpad. Navrhujeme snížit počet veřejně přístupných parkovacích míst.

K prodeji ostatních pozemků uvedených v žádosti nemá Osadní výbor Březové Hory výhrady.



Komise pro realizaci majetku města Příbram dne 27.4.2020:

- doporučuje schválit v návaznosti na usnesení č. 950/2016, bodu V. Rady města Příbram ze dne 17.10.2016, schválit zvýšení náhrady za bezesmluvní užívání pozemků p. č. st. 422/1 a p. č. st. 1989, oba v k. ú. Březové Hory, z původní částky 31 Kč/m<sup>2</sup>/rok na částku ve výši 62,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to od data konání rady do doby, kdy bude bezesmluvní užívání trvat, a to společností NIKA, s.r.o., IČO 62954181.

- doporučuje schválit částečnou revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 595/2016/ZM ze dne 14.11.2016, a to bodů I., II. a III.

- doporučuje schválit prodej pozemků p. č. st. 422/1, za cenu 1034,- Kč/m<sup>2</sup>, p. č. st. 1989, za cenu 1034,- Kč/m<sup>2</sup> a části p. č. 185/7 o výměře cca 15 m<sup>2</sup> z celkové výměry 143 m<sup>2</sup> (pod schodištěm, část vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), za cenu 1034,- Kč/m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Březové Hory, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., IČO 62954181, s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.000 Kč a s podmínkou bezplatného zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav vodovodního a kanalizačního řadu, ve prospěch prodávajícího, a to v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Z důvodu, že od původního usnesení Zastupitelstva města Příbram z roku 2016 uplynuly téměř 4 roky, navrhuje Odbor správy majetku usnesení Zastupitelstva města Příbram z tohoto roku částečně zrevokovat a prodej pozemků projednat aktuálně.

Odbor doporučuje prodej pozemků p. č. st. 422/1 a p. č. st. 1989 a části pozemku p. č. 185/7 o výměře cca 15 m<sup>2</sup> (pod schodištěm) z celkové výměry 143 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Březové Hory, z důvodu, že dojde ke sjednocení vlastníka stavby a pozemku.

Nedoporučuje prodej pozemků p. č. 183/2, p. č. 651/5, p. č. 185/9, z důvodu, aby nedošlo ke snížení počtu parkovacích míst v dané lokalitě a z důvodu zachování přístupu na ostatní nemovitě věci, nedoporučuje ani prodej p. č. 183/3 (zeleň) a zbývající části pozemku p. č. 185/7 (vjezd do areálu, zeleň a částečně chodník), oba v k. ú. Březové Hory.

Z důvodu, že dle vyjádření 1. SčV a.s. v poptávaných pozemcích vede vodovodní a kanalizační řad, navrhuje odbor do návrhu na usnesení formulaci, která se týká bezúplatného zřízení věcného břemene těchto sítí v případě, že se vytrasováním (na náklady žadatele) zjistí, že sítě vedou v prodávaných pozemcích).

Záměr prodat pozemky (varianta I. a II. návrhu usnesení) zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram dne: 10.3. – 26.3.2020.

Nabývací tituly:

Prohlášení dle §1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů, ze dne 7.9.1999, 15.10.1999, 22.4.2003, 17.1.2000,

darovací smlouva ze dne 11.1.2013 (pozemek p. č. 183/3 v k. ú. Březové Hory) od státního podniku DIAMO /v této smlouvě je uvedena podmínka, že darované nemovitosti dle této smlouvy bude obdarovaný využívat v souladu se záměry rozvoje města/. Z tohoto důvodu byl na státní podnik vznesen dotaz, zda by případně něco bránilo prodeji pozemku p. č. 183/3 v k. ú. Březové Hory. Ing. Klierová (vedoucí oddělení organizačně právního) sdělila, že prodej není v kolizi s evropskými pravidly veřejné podpory, pozemek je nevýznamného rozsahu (12 m<sup>2</sup>) a proto nemá státní podnik Diamo námitky k prodeji tohoto pozemku.

Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. – v pozemcích p. č. 183/3, p. č. 185/7, p. č. 185/9, p. č. 651/5, vše v k. ú. Březové Hory – vede podzemní vedení VN a v pozemku p. č. 651/5, p. č. 185/9 a p. č. st. 422/1, vše v k. ú. Březové Hory – vede podzemní vedení NN.

Cetin a.s. – v pozemcích p. č. 651/5, p. č. 185/9, p. č. st. 1989, vše v k. ú. Březové Hory, vede průběh metalického kabelu.

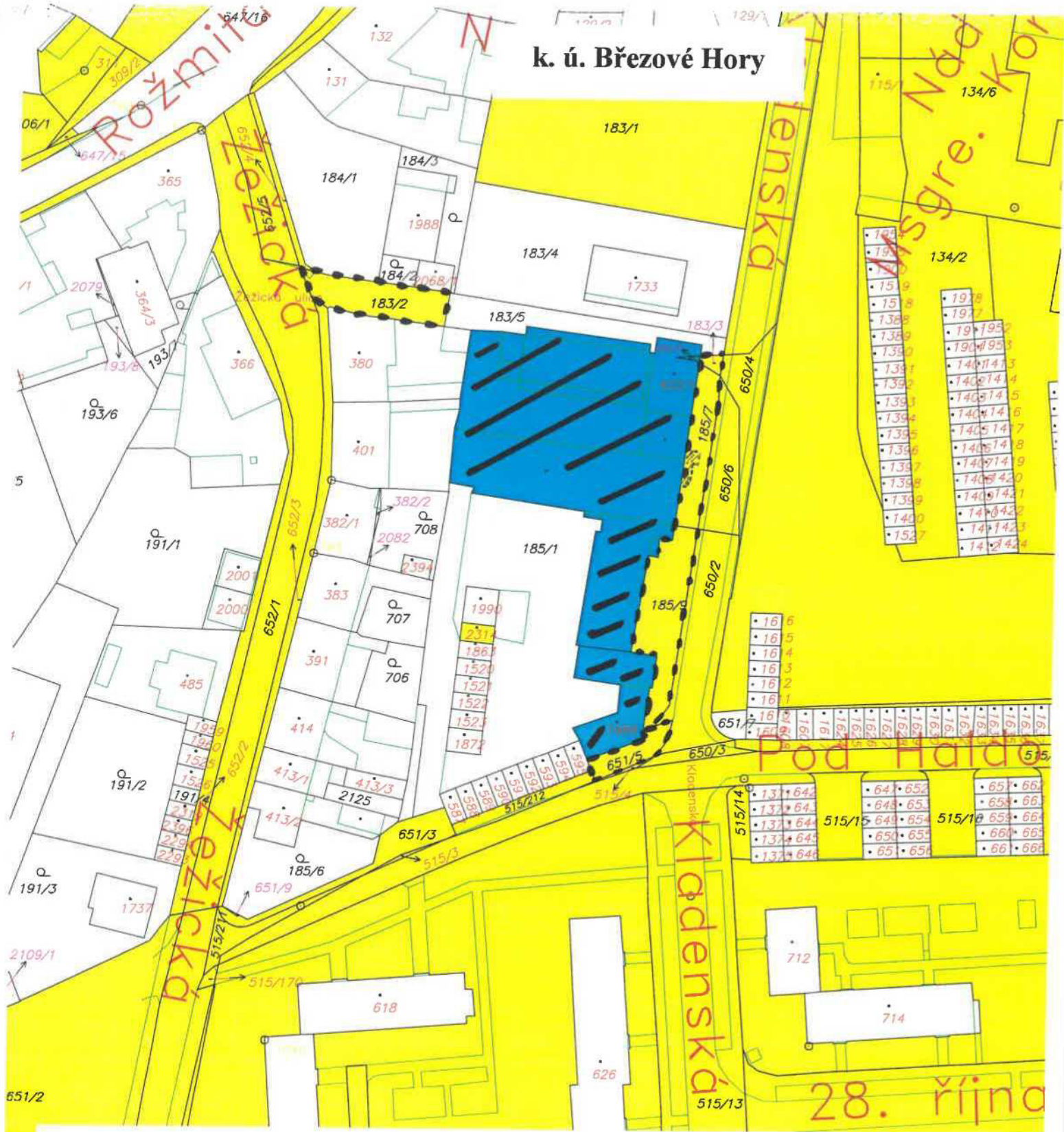
1. SčV a. s. – v poptávaných pozemcích vede vodovodní a kanalizační řad (ve vlastnictví města Příbram) a dále přípojky vodovodu a kanalizace.



#### Přílohy

- 1) situační snímek s vyznačením části pozemku (schodiště), ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost společnosti NIKA, s.r.o.
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Březové Hory, vyjádření státního podniku DIAMO
- 4) vyjádření 1. SčV, a.s.
- 5) znalecký posudek č. 2364/15/20 ze dne 31.1.2020, vyhotovený Ing. P. Pechem
- 6) usnesení Rady města Příbram ze dne 17.10.2016 a usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 14.11.2016

k. ú. Březové Hory



**LEGENDA:**

- pozemky ve vlastnictví města Příbram
- poptávané pozemky (mimo zastavěnou část) společností NIKA, s.r.o.
- stavby (vč. p. č. st. 422/3) ve vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o.
- pozemky pod stavbami, ve vlastnictví města Příbram





Rožmířská

Želčická

Na Cvičné

Křídenská

Nádvorek

Pod Haidou

Křídenská

28. října

Křemná

INCO  
1733

183/1

183/4

422/1

185/1

200/1

200/2

191/1

191/2

191/3

191/4

191/5

191/6

191/7

191/8

191/9

191/10

191/11

191/12

191/13

191/14

191/15

191/16

191/17

191/18

191/19

191/20

191/21

191/22

191/23

191/24

191/25

191/26

191/27

191/28

191/29

191/30

191/31

191/32

191/33

191/34

191/35

191/36

191/37

191/38

191/39

191/40

191/41

191/42

191/43

191/44

191/45

191/46

191/47

191/48

191/49

191/50

191/51

191/52

191/53

191/54

191/55

191/56

191/57

191/58

191/59

191/60

191/61

191/62

191/63

191/64

191/65

191/66

191/67

191/68

191/69

191/70

191/71

191/72

191/73

191/74

191/75

191/76

191/77

191/78

191/79

191/80

191/81

191/82

191/83

191/84

191/85

191/86

191/87

191/88

191/89

191/90

191/91

191/92

191/93

191/94

191/95

191/96

191/97

191/98

191/99

191/100

191/101

191/102

191/103

191/104

191/105

191/106

191/107

191/108

191/109

191/110

191/111

191/112

191/113

191/114

191/115

191/116

191/117

191/118

191/119

191/120

191/121

191/122

191/123

191/124

191/125

191/126

191/127

191/128

191/129

191/130

191/131

191/132

191/133

191/134

191/135

191/136

191/137

191/138

191/139

191/140

191/141

191/142

191/143

191/144

191/145

191/146

191/147

191/148

191/149

191/150

191/151

191/152

191/153

191/154

191/155

191/156

191/157

191/158

191/159

191/160

191/161

191/162

191/163

191/164

191/165

191/166

191/167

191/168

191/169

191/170

191/171

191/172

191/173

191/174

191/175

191/176

191/177

191/178

191/179

191/180

191/181

191/182

191/183

191/184

191/185

191/186

191/187

191/188

191/189

191/190

191/191

191/192

191/193

191/194

191/195

191/196

191/197

191/198

191/199

191/200

191/201

191/202

191/203

191/204

191/205

191/206

191/207

191/208

191/209

191/210

191/211

191/212

191/213

191/214

191/215

191/216

191/217

191/218

191/219

191/220

191/221

191/222

191/223

191/224

191/225

191/226

191/227

191/228

191/229

191/230

191/231

191/232

191/233

191/234

191/235

191/236

191/237

191/238

191/239

191/240

191/241

191/242

191/243

191/244

191/245

191/246

191/247

191/248

191/249

191/250

191/251

191/252

191/253

191/254

191/255

191/256

191/257

191/258

191/259

191/260

191/261

191/262

191/263

191/264

191/265

191/266

191/267

191/268

191/269

191/270

191/271

191/272

</









11.11.2019

Městský úřad Příbram  
Odbor správy majetku  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I

V Příbrami dne 14. 11. 2019

ke sp. zn.:SZ MeUPB 107440/2019  
k č.j.:MeUPB 110960/2019, 235/2019 OSM/OddMaj/Řič

Vážená paní Říčařová,

dovoluji si tímto reagovat jménem společnosti NIKA, s.r.o. na Váš přepis ze dne 14. 11. 2019 ve shora uvedené věci.

Z Vašeho připsu se podává, že město Příbram v současné době eviduje žádost blíže neurčeného subjektu o prodej pozemků p. č. st. 422/1, p. č. st. 1989, p. č. 651/5, p. č. 185/9, p. č. 185/7, p. č. 183/3, p. č. 183/2, vše v katastrálním území Březové Hory, přičemž z podání žadatele není zřejmé, zda s naší společností jedná o prodeji staveb na uvedených pozemcích. Při zohlednění skutečností, že mezi vlastníkem staveb a dotčených pozemků existuje předkupní právo a že prodej některých pozemků do vlastnictví naší společnosti již byl Zastupitelstvem města Příbram schválen, žádáte naší společnost o sdělení, zda má zájem o odkoupení pozemků zájem.

Na Váš dotaz jménem společnosti NIKA, s.r.o. sděluji, že s naší společností doposud nevstoupila žádná konkrétní osoba v jednání za účelem prodeje staveb na shora uvedených pozemcích, a proto se domnívám, že se pravděpodobně jedná o ryze spekulativní záměr žadatele vůči naší společnosti coby vlastníkoví staveb, resp. celého areálu, a vytvořit si tak odkoupením shora uvedených pozemků od města Příbram tlak na naší společnost za účelem dosažení prodeje našich nemovitostí za nejnižší cenu.

Společnost NIKA, s.r.o. proto s odkazem na shora uvedené potvrzuje, že má zájem o odkoupení dotčených pozemků do svého vlastnictví, ať již těch, o kterých již bylo kladně Zastupitelstvem města Příbram rozhodnuto, či ostatních shora uvedených. Proto si Vás dovoluji požádat o sdělení případných bližších podmínek, za kterých by mohl být prodej realizován v rámci předkupního práva naší společnosti.

Děkuji za podanou informaci a zůstávám s pozdravem

**Kaiser & spol.CZ s.r.o.**

nám. 14, příjma 1307/2, 150 00 Praha 5

IČ: 47536761 DIČ: CZ47536161

tel.: 606152496. kapol.info@seznam.cz

NIKA, s.r.o.

Karel Kaiser, jednatel

5



Jana Říčařová

VYJ. OIRM

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** 14. února 2020 9:19  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Žádost o vyjádření , prodej pozemků v k. ú. Březové Hory - NIKA, Mgr. Kokeš

**Pozemky p. č. st. 422/1, p. č. st. 1989, p. č. 651/5, p. č. 185/9, p. č. 185/7, p. č. 183/3 a p. č. 183/2 vše v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 09.01.2020 jste nás požádali o vyjádření k žádosti o prodej pozemků p. č. st. 422/1, p. č. st. 1989, p. č. 651/5, p. č. 185/9, p. č. 185/7, p. č. 183/3 a p. č. 183/2 vše v k. ú. Březové Hory.

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. 651/5 v k. ú. Březové Hory – tzv. plochy veřejných prostranství (PVP)
- p. č. st. 422/1, p. č. st. 1989, p. č. 185/9, p. č. 185/7, p. č. 183/3 a p. č. 183/2 v k. ú. Březové Hory – tzv. plochy smíšené obytné – městského jádra (SM)

#### 1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Odbor správy majetku eviduje dvě žádosti o prodej předmětných pozemků. Jedním ze žadatelů je pan Dominik Halmoši, kterého zastupuje advokát pan Mgr. Jiří Kokeš. Druhým žadatelem je společnost NIKA, s.r.o., Kladenská 384, 261 01 Příbram VI-Březové Hory, která je vlastníkem staveb na pozemcích p. č. 422/1 a p. č. 1989 vše v k. ú. Březové Hory.

**OIRM NEDOPORUČUJE** prodej požadovaných pozemků p. č. 422/1 a p. č. 1989 vše v k. ú. Březové Hory dle žádosti pana Dominika Halmošiho a **SOUHLASÍ** s prodejem pozemků společnosti NIKA, s.r.o., která je vlastníkem staveb na výše uvedených pozemcích.

Dojte tím k narovnání majetkoprávních vztahů. Pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.

**OIRM NEDOPORUČUJE** prodej pozemku p. č. 183/2 v k. ú. Březové Hory, neboť z tohoto pozemku jsou dopravně obsluženy i nemovitosti jiných vlastníků a nejenom pouze nemovitost žadatele.

**OIRM NEDOPORUČUJE** prodej pozemku parc. č. 651/5 v k. ú. Březové Hory, neboť se jedná o plochu veřejného prostranství.

**OIRM NEDOPORUČUJE** prodej pozemku p. č. 183/3 v k. ú. Březové Hory, neboť se na předmětném pozemku nachází veřejná zeleň a chodník, který je navíc v nedostatečné šířce.

**OIRM NEDOPORUČUJE** prodej celého pozemku p. č. 185/9 v k. ú. Březové Hory, neboť se na předmětném pozemku nachází chodník. **Doporučujeme** k odprodeji pouze část předmětného pozemku, a to pouze na hloubku přilehlých nemovitostí žadatele, v souladu s vyjádření OIRM ze dne 22.09.2015 čj. 73628/2015/OIRM/OddRM/Fil

**OIRM NEDOPORUČUJE** prodej celého pozemku p. č. 185/7 v k. ú. Březové Hory, neboť se na předmětných pozemcích nachází veřejná zeleň a chodník, který je navíc v nedostatečné šířce. Z tohoto důvodu **doporučujeme** k prodeji pouze části tohoto pozemku, a to tu jeho část, která se nachází pod stavbou vlastníka (předložené schodiště).

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 přáním krásného víkendu

Libuše Hálová

referent oddělení rozvoje města  
Tel.: 318402576  
E-mail: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)

Jana Říčařová

VYJ. VZM

**Od:** Simona Žďánská  
**Odesláno:** 7. února 2020 14:49  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Žádost o vyjádření , prodej pozemků v k. ú. Březové Hory - NIKA, Mgr. Kokeš

Vážená paní Říčařová, na základě vaší žádosti o vyjádření k prodeji pozemků parc. č. st. 422/1, p. č. st. 1989, p. č. 651/5, p. č. 185/9, p. č. 185/7, p. č. 183/3 a p. č. 183/2, vše v katastrálním území Březové Hory, vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k prodeji pozemků parc.č. 422/1 a st. 1989 v k.ú. Březové Hory, ale u pozemků parc. č. 651/5, 185/9, 185/7, 183/3 a 183/2 nedoporučujeme jejich prodej. Na částech těchto pozemků evidujeme místní nebo veřejnou účelovou komunikaci.

S pozdravem

**Ing. Simona Žďánská**

referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

Tel.: 318402525

E-mail: [simona.zdanska@pribram.eu](mailto:simona.zdanska@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

**From:** Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@pribram.eu](mailto:Jana.Ricarova@pribram.eu)>

**Sent:** Thursday, January 9, 2020 10:00 AM

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

**Subject:** Žádost o vyjádření , prodej pozemků v k. ú. Březové Hory - NIKA, Mgr. Kokeš

**Importance:** High

Vážené kolegyně,

náš odbor eviduje dvě žádosti o prodej pozemků p. č. st. 422/1, p. č. st. 1989, p. č. 651/5, p. č. 185/9, p. č. 185/7, p. č. 183/3 a p. č. 183/2, vše v katastrálním území Březové Hory.

Prosíme Vás o vyjádření k případnému prodeji pozemků.

V příloze zasíláme situační snímek a obě žádosti.

Děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

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



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

**From:** [copy192p@pribram.eu](mailto:copy192p@pribram.eu) [<mailto:copy192p@pribram.eu>]

**Sent:** Thursday, January 9, 2020 9:55 AM

Jana Říčařová

vyj. 00 3.4.

**Od:** Tomas Mosler <tomas.mosler@centrum.cz>  
**Odesláno:** 29. ledna 2020 17:58  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Re: Žádost o vyjádření k prodeji pozemků v k. ú. Březové Hory - ul. Kladenská

Vazena pani Ricarova,

k zameru prodeje navazujicich pozemku v ul. Kladenska sdeluje Osadni vybor Brezove Hory nasledujici stanovisko:

Osadni vybor Brezove Hory nesouhlasí s prodejem pozemku p.c. 183/2 (odbočka ze Zezické ulice). Po případném prodeji by mohlo dojít k omezení přístupu na soukromé pozemky třetích osob.

Osadni vybor Brezove Hory dale nesouhlasí s prodejem pozemku p.c. 185/9 a p.c. 651/5, které se nacházejí před objektem bývalého OPBH, v ulici Kladenská. Tyto pozemky částečně slouží k parkování vozidel, částečně k umístění kontejneru na tříděný odpad. Navrhujeme nesnížovat počet veřejně přístupných parkovacích míst.

K prodeji ostatních pozemků uvedených v žádosti nemá Osadní výbor Březové Hory výhrady.

S díky a s pozdravem  
Tomas Mosler, Osadní výbor Březové Hory

Jana Říčařová wrote:

- >
- >
- > Vážení,
- >
- > město Příbram eviduje dvě žádosti o prodej pozemků p. č. st. 422/1, p.
- > č. st. 1989, p. č. 651/5, p. č. 185/9, p. č. 185/7, p. č. 183/3 a p. č.
- > 183/2, vše v katastrálním území Březové Hory. Jedním ze žadatelů je
- > vlastník staveb na popínaných pozemcích (v areálu býv. Městského
- > bytového podniku) a druhým žadatelem je fyzická osoba, která nemá v
- > současné době k předmětným stavbám žádný vztah.
- >
- > Žádáme Osadní výbor Březové Hory o vyjádření k případnému prodeji
- > shora uvedených pozemků.
- >
- > V příloze mailu zasíláme ortofotomapu a situační snímek s vyznačením
- > předmětných pozemků.
- >
- >
- >
- > O vyjádření žádáme osadní výbor nejpozději do 31.1.2020 (postačí takto
- > elektronicky).
- >
- > Děkuje a jsme s pozdravem
- >
- >
- >



Jana Říčařová

V44. J.P. DIAMO

**Od:** Klierová Eva Ing. <klierova@diamo.cz>  
**Odesláno:** 21. února 2020 10:07  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Kopie:** Zemlík Zbyšek Ing.  
**Předmět:** RE: Dotaz - p. č. 183/3 v k. ú. Březové Hory

Dobrý den,

s ohledem na skutečnost, že další převod darovaných pozemků smlouva neřeší, nejspíše je prodej součástí záměru rozvoje města, prodej není v kolizi s evropskými pravidly veřejné podpory, pozemek je nevýznamného rozsahu (12 m<sup>2</sup>), , **nemáme proto námitky proti realizaci prodeje uvedeného pozemku p.č. 183/3 v k.ú. Březové Hory.**

Pěkný den.

**Ing. Eva Klierová**

vedoucí odd. org. právního

DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod Správa uranových ložisek  
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram  
E-mail: [klierova@diamo.cz](mailto:klierova@diamo.cz)  
Telefon: +420 318 644 132

Sídlo: DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem  
<http://www.diamo.cz>

---

**From:** Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>  
**Sent:** Thursday, February 20, 2020 9:00 AM  
**To:** Klierová Eva Ing. <klierova@diamo.cz>  
**Subject:** Dotaz - p. č. 183/3 v k. ú. Březové Hory

Vážená paní inženýrko,  
město Příbram eviduje žádost o prodej mj. pozemku p. č. 183/3 v k. ú. Březové Hory. Tento pozemek město Příbram nabylo do svého vlastnictví na základě darovací smlouvy ze dne 11.1.2013, kdy dárce byl státní podnik DIAMO. V této smlouvě je v čl. II odst. 6 uvedeno: obdarovaný se zavazuje, že darované nemovitosti dle této smlouvy bude využívat v souladu se záměry rozvoje města.

Prosíme Vás o vyjádření, zda by z Vašeho hlediska něco bránilo případné realizaci prodeje shora uvedeného pozemku.

Za odpověď děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního  
Tel.: 318402339  
E-mail: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)

**MĚSTO PŘÍBRAM**  
[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

[Strana]

9

Váš dopis zn. **elektronické podání**  
Ze dne **18.02.2020**  
Naše značka **1SCVZAD6600**  
Vyřizuje **Ing. Diana Moravčíková**  
administrativní referent  
Tel./fax **318 494 210/318 633 070**  
Mobil **728 559 268**  
E-mail: **dmoravcikova@1scv.cz**  
Datum: **21.02.2020**

Adresa žadatele:  
**město Příbram**  
**Tyršova 108**  
**26101 Příbram**

### Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s.

Název akce:	prodej
Účel vyjádření:	Existence zařízení
Lokalizační údaje:	Okres: Příbram
	Obec: Příbram
	Katastrální území, parcelní číslo: Březové Hory, 422/1 stavební
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*
Kontaktní osoba:	
Kontakt. údaje: tel., e-mail	723179919, jana.ricarova@pribram.eu
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení

Ve Vašem zájmovém území se nachází zařízení v provozování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o :

Kanalizační řad DN<500, Přípojka kanalizace , Přípojka vodovodu , Vodovodní řad DN<500

V příloze Vám zasíláme zakres uvedeného zařízení. Zakres liniového vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území.

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek není součástí poskytnutého vyjádření, umístění jednotlivých přípojek je nutné ověřit u jednotlivých vlastníků nemovitostí (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastníkem pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

**V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost - žádost o poskytnutí dat dgn na adrese <https://zadosti.1scv.cz/Requests/reqMain.iframe?site=1scv&reason=34>**

Skutečné umístění zařízení je nutné před zahájením stavby vytyčit přímo na místě, nejlépe však ještě před zahájením projektových prací. Vytrasování je možné provést pouze na vodivých materiálech, na ostatních je potřeba k určení přesné trasy provést průzkumné sondy. Vytyčení skutečného umístění zařízení je možné objednat u 1.SčV, a.s. na tel. 840 111 322, [info@1scv.cz](mailto:info@1scv.cz).

Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použití ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 m na obě strany. Nad kanalizační stokou, kanalizačními přípojkami, vodovodním řadem, vodovodními přípojkami a v jejich ochranných pásmech nesmí být postaven žádný objekt s výše uvedenou stavbou související.

Manipulace na stávajícím vodohospodářském zařízení je pouze v kompetenci provozovatele. Vodohospodářské zařízení nesmí být v souvislosti se stavbou poškozeno. Pokud při provádění stavby či jakýchkoliv činností souvisejících s uvedenou akcí dojde k poškození zařízení v provozování 1. SČV, a.s., náklady spojené s jejich opravou hradí investor stavby. Stavebník je povinen zachovat veškeré nadzemní zařízení stávajících sítí na povrchu terénu a s tím spojené jejich výškové uložení.

Dojde-li v průběhu prováděných prací k odkrytí zařízení v provozování 1. SČV, a.s., musí být vždy přizván zástupce provozovatele ke kontrole potrubí před provedením záhozu. Vyjádření provozovatele bude provedeno zápisem do stavebního deníku.

Dodržte příslušné technické standardy pro vodohospodářská zařízení, které jsou k dispozici na [www.1scv.cz](http://www.1scv.cz).

**Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k možnosti napojení dané akce na vodohospodářské sítě v provozování 1. SČV, a.s. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k možnosti napojení na [info@1scv.cz](mailto:info@1scv.cz).**

**Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí ani souhlas se stavbou. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k projektové dokumentaci na [info@1scv.cz](mailto:info@1scv.cz).**

**1. SČV, a.s.**  
Ke Kablu 971, 100 00 Praha 10  
IČ: 47548793, DIČ: CZ 47548793  
provoz:  
Novohospodská 93, 261 01 Píbram IX

Ing. Bc. Robert Morávek, RsHom  
provozní a technický ředitel

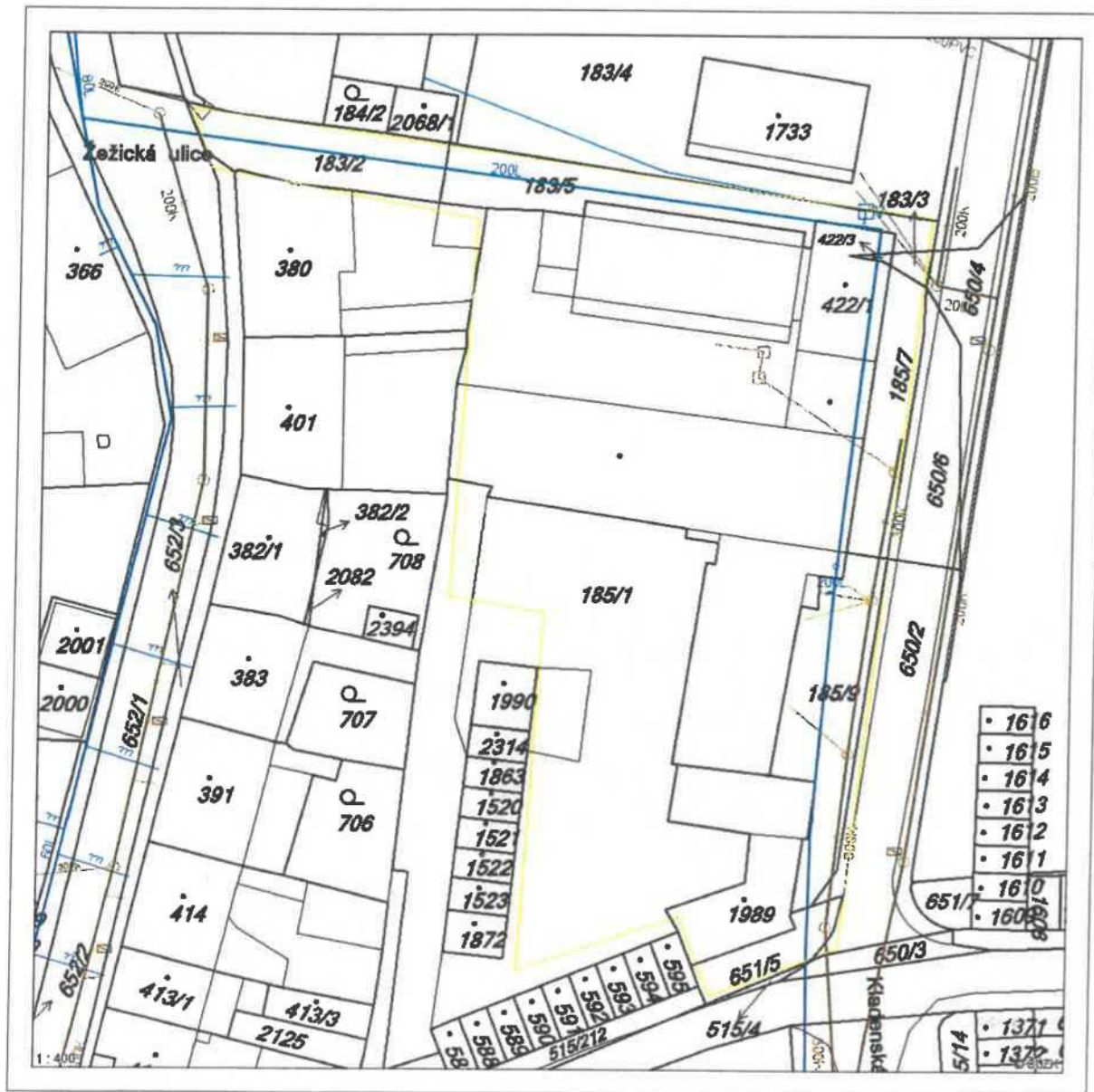



















\*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **18.02.2020**

Naše značka: **1SCVZAD6600**

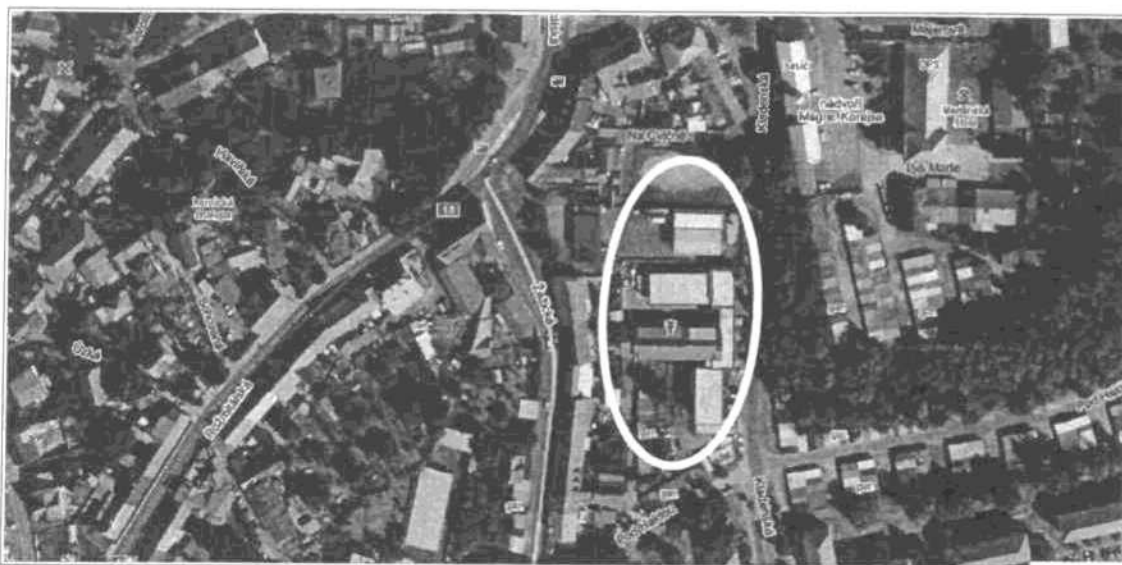
### Situace zájmového území



- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Úsek vodovodního řadu              |  Úsek kanalizačního řadu              |  Linie elektro               |
|  Úsek vodovodního řadu              |  Úsek kanalizačního řadu: dešťová     |  Ochranné pásmo: I. stupeň   |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky            |  Ochranné pásmo: II. stupeň  |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky: dešťová   |  Ochranné pásmo: III. stupeň |
|  Úsek vodovodního řadu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řadu: mimo provoz |  Ostatní                     |
|  Úsek vodovodního řadu: zrušeno     |  Úsek kanalizačního řadu: zrušeno     |   |

# ZNALECKÝ POSUDEK 2365/16/2020

o ceně nemovitých věcí: pozemků p.č. st. 422/1, p.č. st. 1989, p.č. 651/5, p.č. 185/9, p.č. 185/7, p.č. 183/3, p.č. 183/2 - Příbram. Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Příbrami na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Příbram a katastrální území Březové Hory, okres Příbram



OBJEDNATEL POSUDKU

**Město Příbram**

Tyršova 108  
261 12 Příbram

ÚČEL POSUDKU

**zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí jako podkladu k  
vystupování objednatele v právních vztazích**

OCENĚNÍ PROVEDENO KE DNI

**30. 1. 2020**

POSUDEK VYPRACOVAL

**Ing. Pavel Pech**  
Voznice 133  
263 01 Dobříš

POUŽITÉ PŘEDPISY

**Zákon číslo 151/1997 Sb., Vyhláška 441/2013 Sb., oba předpisy podle stavu ke dni  
30. ledna 2020**

PROHLÍDKA NA MÍSTĚ

**30.1. 2020,  
samostatně**

DATUM ZPRACOVÁNÍ

**31. 1. 2020**

## A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

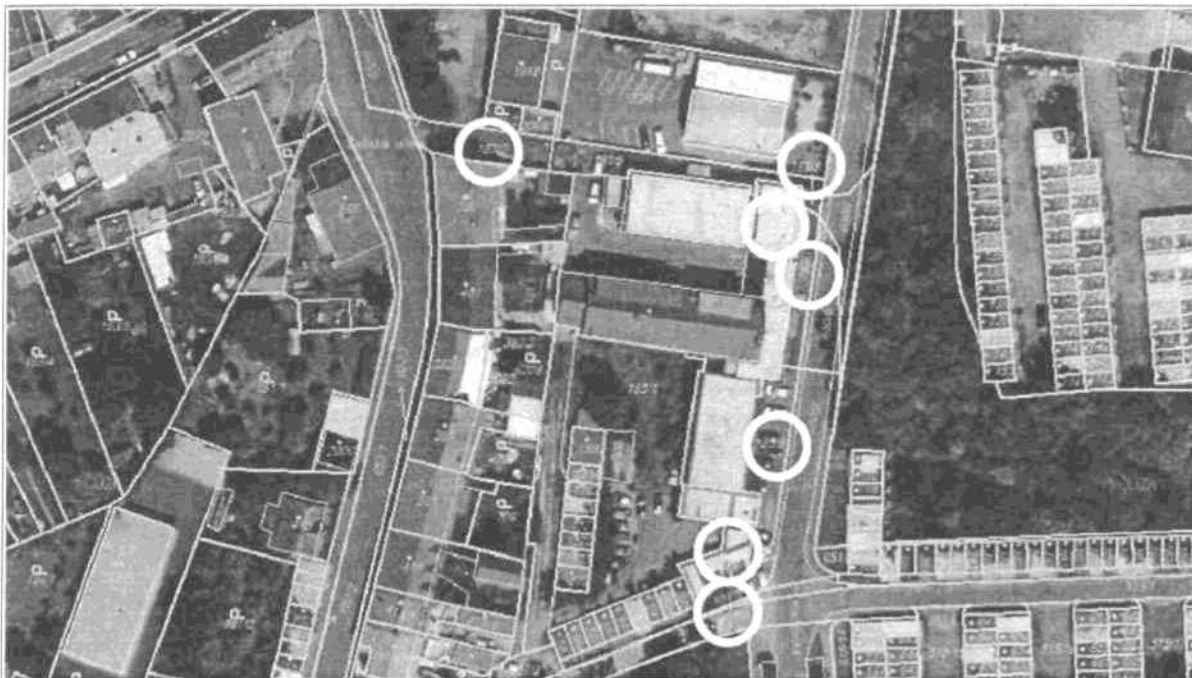
### 1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Předmět ocenění tvoří plocha mírně přesahující výměru ¼ ha ( 2 648 m<sup>2</sup>) složená ze sedmi parcel. Dvě z těchto jsou přímo zastavěny mohutnou administrativní budovou s technickým zázemí – čp. 384, zbylá area je pak Jednotným Funkčním Celkem s popisovanými nemovitými věcmi.

Popisované nemovité věci objevíme v ulici Kladenská – viz letecký snímek na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

Z hlediska polohy jde o zajímavé místo s nemalým komerčním potenciálem, na straně druhé je nutno konstatovat, že většina budovy administrativního areálu není využívána a postupně chátrá.

Oba uvedené aspekty jsou samozřejmě níže v tomto posudku zohledněny.



Celá shora specifikovaná situace je přehledně vyznačena na níže přiloženém detailu snímku z katastrální mapy.

### 2. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Oceňovaná plocha je ke dni ocenění ve výlučném vlastnictví

**Města Příbramě, se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram**

*Nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Příbrami na listu vlastnictví číslo 10001, pro obec Příbram, katastrální území Příbram a okres Březové Hory. Majetkoprávně jsou tyto evidovány jako*

Pozemková parcela <b><u>p.č. st. 422/1</u></b>	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře	<b><u>1 780 m<sup>2</sup></u></b>
Pozemková parcela <b><u>p.č. st. 1989</u></b>	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře	<b><u>208 m<sup>2</sup></u></b>
Pozemková parcela <b><u>p.č. 183/2</u></b>	ostatní plocha, ostatní komunikace	o výměře	<b><u>177 m<sup>2</sup></u></b>
Pozemková parcela <b><u>p.č. 183/3</u></b>	ostatní plocha, ostatní komunikace	o výměře	<b><u>12 m<sup>2</sup></u></b>
Pozemková parcela <b><u>p.č. 185/7</u></b>	ostatní plocha, manipulační plocha	o výměře	<b><u>143 m<sup>2</sup></u></b>
Pozemková parcela <b><u>p.č. 185/9</u></b>	ostatní plocha, jiná plocha	o výměře	<b><u>255 m<sup>2</sup></u></b>
a Pozemková parcela <b><u>p.č. 651/5</u></b>	ostatní plocha, ostatní komunikace	o výměře	<b><u>73 m<sup>2</sup></u></b>

### 3. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

- informace a údaje sdělené zástupkyní objednatele
- objednávka číslo OBJ 2013 738 ze dne 9.1. 2020
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.11.2019 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 235/2019 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

at.území: 735515 Březové Hory

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<b>Vlastnické právo</b>		
Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram	00243132	

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 422/1	1780	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: Příbram VI-Březové Hory, č.p. 384, jiná st., LV 117					
St. 1989	208	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 117					
183/2	177	ostatní plocha	ostatní komunikace		
183/3	12	ostatní plocha	ostatní komunikace		
185/7	143	ostatní plocha	manipulační plocha		
185/9	255	ostatní plocha	jiná plocha		
651/5	73	ostatní plocha	ostatní komunikace		

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

POLVZ:147/1992

Z-300147/1992-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

o Jiná listina číslo 2906/1993 Rozhodnutí OÚ Příbram - RRR-OHR 162/93/TS dle zák. 172/91 Sb

POLVZ:39/1994

Z-300039/1994-211

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:263/1996

Z-300263/1996-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 dle návrhu ze dne 7.9.1999.

POLVZ:882/1999

Z-300882/1999-211

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

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

strana 1





**4. PROHLÍDKA A ZAMĚŘENÍ NEMOVITOSTI**

Prohlídka se zaměřením nemovitých věcí byla provedena tak, jak je uvedeno na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

**5. POUŽITÉ PŘEDPISY**

Zákon číslo 151/1997 Sb. v platném znění ke dni ocenění  
 Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění  
 Vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., 53/2016 Sb. 443/2016 Sb. 457/2017 Sb., **188/2019 Sb.**

**B. NÁLEZ**

l) P.č. st. 422/1, st. 1989, 183/2, 183/3, 185/7, 185/9, 651/5 plocha pod budovou typu F a JFC s touto

**C. OCENĚNÍ - POSUDEK****CENA POZEMKŮ V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ****Analýza trhu s nemovitými věcmi**

Trh s nemovitými věcmi dané komodity, tedy stavebními pozemky, v místě existuje, je relativně dobře čitelný. Ke stanovení obvyklé ceny „standardních“ ploch je tedy možné striktně dodržet dikci zákona o oceňování a tuto stanovit na základě porovnání.

Tržní ceny pozemků se pohybují v rozmezí 500 až 3 300,- Kč/m<sup>2</sup> v závislosti na stupni stavební připravenosti, rozloze, potažmo konkrétní poloze ve městě – viz příložené nabídky prodej.

Shora uvedené tvrzení neplatí pro oceňovanou plochu, neboť nejde o běžný zjev na trhu s nemovitými věcmi dané komodity, tedy pozemky, a sice z těchto zásadních důvodů:

- řádně kolaudovaná a evidovaná stavba jiného vlastníka
- velmi nepravděpodobná možnost odstranění stavby
- reálně nemožné autonomní využití

Obvyklou cenu pozemku není tedy možné stanovit – nelze použít porovnávací metodu, pro další obchodní jednání objednatel je tedy třeba vycházet z ceny zjištěné.

Ocenění je tedy provedeno podle platné dikce Zákona o oceňování č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí Vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění Vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb. a **188/2019 Sb.**, kdy shora uvedené právní předpisy jsou níže pro zjednodušení uváděny jako **Vyhláška a Zákon.**

**SREALITY.CZ**

© Seznam.cz, a.s., 2020, © OpenStreetMap

MAPY.CZ

## Prodej komerčního pozemku 8 623 m<sup>2</sup>

Příbram, okres Příbram Panorama

### 4 311 500 Kč (500 Kč za m<sup>2</sup>)

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme prodej tří skvěle situovaných pozemků o celkové výměře 8 623 m<sup>2</sup>, vhodných ke komerčnímu využití, ležících na rozhraní Příbrami a obce Dubno, jako celku.

Pozemky se nachází v západní okrajové části Dubna, podél silnice 1. třídy I/18 směrem na Příbram, vedle ulice Evropské. V těsné blízkosti pozemků je frekventovaná křižovatka a nedaleko průmyslová zóna. Pozemky jsou dostupné autem z centra Příbrami cca do 4 minut, z centra Dubna do cca 2 minut.

Největší pozemek ze tří je mírně svažité, má nepravidelný lichoběžníkový tvar se šířkou přední části zhruba 46 metrů, zadní části cca 129 metrů, délkou levé strany cca 117 metrů a délkou pravé strany přibližně 89 metrů. Výměra dle KN je 7 824 m<sup>2</sup>. Další pozemky jsou naproti přes silnici a mají výměru 482 a 317 m<sup>2</sup>.

V platném Územním plánu obce Dubno jsou pozemky vedené v kategorii "OM1 Plochy občanské vybavenosti" a "Zeleň ostatní" s možností jiného využití na základě schválení žádosti o změnu územního plánu na plochy s jiným využitím.

Celková výměra pozemků je dle KN 8 623 m<sup>2</sup>.

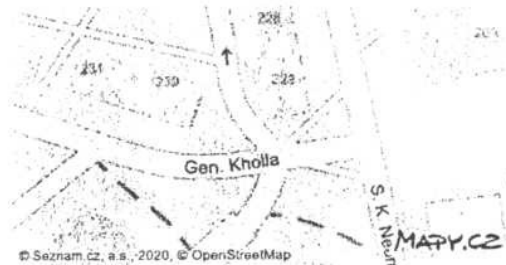
V Listu vlastnictví jsou pozemky vedené jako ostatní plocha.

Velkou výhodou pozemků je jejich strategické umístění na hlavním tahu blízko průmyslové zóny a široké možnosti využití (po schválení změny ÚP a souhlasu stavebního úřadu).

Uvedená cena je včetně právního servisu, úschovy kupní ceny, vkladu do Katastru nemovitostí a daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí se znaleckým posudkem. K ceně bude účtována PROVIZE ve výši 3,5 % + DPH.

Volné ihned.

Celková cena:	4 311 500 Kč za nemovitost, + provize RK, včetně právního servisu	Umístění objektu:	Okraj obce
Cena za m <sup>2</sup> :	500 Kč	Plocha pozemku:	8623 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	včetně právního servisu, úschovy kupní ceny, vkladu do Katastru nemovitostí a vypracování daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí	Doprava:	Silnice
ID zakázky:	190501-102	Komunikace:	Asfaltová

**SREALITY.CZ**

## Prodej pozemku 533 m<sup>2</sup> Příbram - Příbram VII, okres Příbram 1 600 000 Kč (3 002 Kč za m<sup>2</sup>)

Pozemek určený k výstavbě, dle územního plánu se nachází v PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ –BYDLENÍ MĚSTSKÉ KOLEKTIVNÍ ( BK ). Hlavní a přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby ( do kapacity 100 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy ). Přiložená studie na výstavbu vzorkové prodejny. V sousedství pozemku se nachází lékařský dům s lékárnou, naproti Penny market, je to tak ideální místo například pro zřízení rychlého občerstvení, soukromé lékařské ordinace, cukrárny, kadeřnictví a podobně. Vhodné i pro využití na reklamní plochu. Veškeré sítě na hranici pozemku.

Celková cena:	1 600 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	533 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	3 002 Kč	Odpad:	Veřejná kanalizace
ID zakázky:	710863	Elektřina:	120V
Aktualizace:	27.01.2020	Doprava:	Silnice, MHD
Umístění objektu:	Rušná část obce		

### Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



#### Zákaznická linka

- Zobrazit telefon
- Zobrazit telefon
- Zobrazit email



M&M realty  
Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město  
<http://www.mmreality.cz>  
Více o společnosti »

19



Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb. 457/2017 Sb., 188/2019 Sb.					
Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků § 3 Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2		P.č. st. 422/1, st. 1989, 183/2, 183/3, 185/7, 185/9, 651/5			
Příbram					
§ 4 Odstavec (1) – pozemek pod budovou typu F a JFC					
$I_T$	Tabulka č. 1 Přílohy č. 3 Vyhlášky	$I_P$	Tabulka č. 4 Přílohy č. 3 Vyhlášky		
$P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + (P_1+P_2+P_3+P_4+P_5))$	0,00	$P_1$	0,65	$P_1$	
	-0,03	$P_2$	0,08	$P_2$	
	0,00	$P_3$	0,10	$P_3$	
	0,00	$P_4$	0,00	$P_4$	
	0,00	$P_5$	0,00	$P_5$	
	1,00	$P_6$	0,10	$P_6$	
	1,00	$P_7$	0,01	$P_7$	
	1,00	$P_8$	0,10	$P_8$	
	1,00	$P_9$	0,00	$P_9$	
$1 + (P_1+P_2+P_3+P_4+P_5+P_6)$	0,00	$P_2$	0,00	$P_{10}$	
	0,00	$P_3$	0,15	$P_{11}$ – zvýšená hladina cen nemovitých věcí v místě obecné	
	0,00	$P_4$	$I = I_T * I_o * I_P$		
	0,00	$P_5$			
	0,00	$P_6$			
	0,00	$P_6$			
$I_o$		1,000			
0,00		$I = I_T * I_o * I_P$			
0,00		0,970970			
ZC	I	R	ZCU		
1 065,00 Kč	0,971	1,000	1 034,12 Kč		
		koeficient dle § 4			
Pozemek p.č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena	Podíl	Výsledná zjištěná cena
st. 422/1	1780	1 034,12 Kč	1 840 733,60 Kč	11	1 840 733,60 Kč
st. 1989	208	1 034,12 Kč	215 096,96 Kč	11	215 096,96 Kč
183/2	177	1 034,12 Kč	183 039,24 Kč	11	183 039,24 Kč
183/3	12	1 034,12 Kč	12 409,44 Kč	11	12 409,44 Kč
185/7	143	1 034,12 Kč	147 879,16 Kč	11	147 879,16 Kč
185/9	255	1 034,12 Kč	263 700,60 Kč	11	263 700,60 Kč
651/5	73	1 034,12 Kč	75 490,76 Kč	11	75 490,76 Kč
Celkem			2648	m <sup>2</sup>	2 738 349,76 Kč

### CENA ZA PRONÁJEM POZEMKŮ V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ

Pro stanovení obvyklé ceny za pronájem dotčené plochy vycházíme ze zabitého zvyku na trhu s nemovitými věcmi, kdy je roční pronájem určován jako procentuální podíl z ceny obvyklé. Děje se tak v rozmezí 1% u pozemků zemědělských a lesních do 10% u exponovaných nemovitých věcí.

Pozemek p.č.	Cena	Podíl na pronájem	Cena za roční pronájem	Cena za roční pronájem zaokrouhlený na desetikoruny
st. 422/1	1 840 730 Kč	6%	110 444 Kč	110 440 Kč
st. 1989	215 100 Kč	6%	12 906 Kč	12 910 Kč
183/2	183 040 Kč	6%	10 982 Kč	10 980 Kč
183/3	12 410 Kč	6%	745 Kč	750 Kč
185/7	147 880 Kč	6%	8 873 Kč	8 870 Kč
185/9	263 700 Kč	6%	15 822 Kč	15 820 Kč
651/5	75 490 Kč	6%	4 529 Kč	4 530 Kč
<b>Celkem</b>	<b>2 738 350 Kč</b>	—	<b>164 301 Kč</b>	<b>164 300 Kč</b>

**D. REKAPITULACE CEN NEMOVITÝCH VĚCÍ**

I) P.č. st. 422/1, st. 1989, 183/2, 183/3, 185/7, 185/9, 651/5

plocha pod budovou typu F a JFC s touto

**CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ****NELZE URČIT****CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ ZJIŠTĚNÁ**2 738 349, 76 Kč  
zaokrouhлено na desetikoruny**2 738 350,-** Kč

SLOVY : DVA-MILIONY-SEDM-SET-TŘICET-OSM-TISÍC-TŘI-STA-PADESÁT KORUN ČESKÝCH

**CENA ZA PRONÁJEM NEMOVITÝCH VĚCÍ V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ****164 300,-** Kč/rok

SLOVY : JEDNO-STO-ŠEDESÁT-ČTYŘI-TISÍCE-TŘI-STA KORUN ČESKÝCH ZA ROK

**E. SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU**

I) FOTOKOPIE ČÁSTEČNÉHO VÝPISU Z LV Č. 10001, DETAIL SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY S VYZNAČENÍM OCEŇOVANÝCH POZEMKŮ

2 LISTY MEZI STRANOU 1 A 2 TOHOTO ZNALECKÉHO POSUDKU

II) NABÍDKY PRODEJE NEMOVITÝCH VĚCÍ K PREZENTACI TRHU S NEMOVITÝMI VĚCMI V MÍSTĚ

1 LIST MEZI STRANOU 2 A 3 TOHOTO ZNALECKÉHO POSUDKU

Voznice 31. ledna 2020

Posudek obsahuje 8 listů, z toho 1 list titulní, 4 listy znaleckého posudku a 3 listy jako přílohu. Znalecký posudek se předává ve dvou vyhotoveních.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

**ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Praze dne 22.6.2006 pod číslem jednacím Spr 4013/2005 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 2365/16/2020 v mém znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. Pavel Peč  
Voznice 13  
268 01 Dobříš

## U s n e s e n í

**z jednání Rady města Příbram, konaného dne 17.10.2016  
od 14.00 hodin na Městském úřadě Příbram**

### **19) Žádost o prodej pozemků v k.ú. Březové Hory - p.č. st. 422/1, p.č. st. 1989, p.č. 185/9 a p.č. 651/5**

R.usn.č.950/2016

Rada I. doporučuje ZM

schválit prodej pozemku p.č. st. 422/1 za cenu 615 Kč/m<sup>2</sup> a pozemku p.č. st. 1989 za cenu 615 Kč/m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Březové Hory, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181, s povinností kupujícího uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 3.000 Kč.

II. nedoporučuje ZM

schválit prodej pozemku p.č. 651/5, k.ú. Březové Hory, za cenu .... Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181.

III. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p.č. 185/9 o výměře cca 145 m<sup>2</sup> z celkové výměry 255 m<sup>2</sup>, k.ú. Březové Hory, za cenu 615 Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181.

IV. doporučuje ZM

schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 454/2012/ZM ze dne 10.12.2012.

V. schvaluje

náhradu za bezesmluvní užívání pozemků p.č. st. 422/1 a p.č. st. 1989, oba k.ú. Březové Hory, za cenu 31 Kč/m<sup>2</sup>/rok od 01.01.2016 do doby, kdy bude bezesmluvní užívání trvat.

hl. pro 4

## U s n e s e n í

**z 22. zasedání Zastupitelstva města Příbram,  
konaného dne 14. listopadu 2016 od 16.00 hodin v budově čp. 121, nám. T. G. Masaryka,  
Příbram**

### **13) Žádost o prodej pozemků v k. ú. Březové Hory – p. č. st. 422/1, p. č. st. 1989, p. č. 185/9 a p. č. 651/5**

Usn. č. 595/2016/ZM

ZM I. schvaluje

prodej pozemku p.č. st. 422/1 za cenu 615,00 Kč/m<sup>2</sup> a pozemku p.č. st. 1989 za cenu 615,00 Kč/m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Březové Hory, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181, s povinností kupujícího uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 3.000,00 Kč.

II. neschvaluje

prodej pozemku p.č. 651/5, k.ú. Březové Hory, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181.

III. schvaluje

prodej části pozemku p.č. 185/9 o výměře cca 145 m<sup>2</sup> z celkové výměry 255 m<sup>2</sup>, k.ú. Březové Hory, za cenu 615,00 Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181.

IV. schvaluje

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 454/2012/ZM ze dne 10.12.2012.

hl. pro 16 proti 0 zdrž.0

Návrh byl přijat.