

**Název bodu jednání:**

Návrh na sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 567 v katastrálním území Lazec

**Předkládá:** Rada města Příbram

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

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 10.08.2020, č. usn. 661/2020

**Text usnesení RM:** Rada města nedoporučuje ZM

schválit sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 567 v katastrálním území Lazec,

**Napsala:** Jana Říčařová

**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 567 v katastrálním území Lazec,

**Důvodová zpráva:**

**Žadatel:**

**Předmět:**

Sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 567 o výměře 219 m<sup>2</sup> (zahradka) v katastrálním území Lazec.

**Účel:**

Celý pozemek je již dlouhá léta připojen k zahradě ve vlastnictví žadatele.

Žadatel je ze zdravotních důvodů zastupován jejím prostřednictvím v telefonickém hovoru vzkázal, že o připojení pozemku nevěděl, minimálně 100 let je pozemek jejich rodinou užíván, o pozemek se stará a udržuje jej.

**Poznámka Odboru správy majetku:**

Původně souhlasil s odkoupením pozemku, proto bylo k jeho ocenění zadáno vyhotovení znaleckého posudku. Po jeho vyhotovení však žadatel svůj postoj přehodnotil a vyzval město Příbram k uznání vlastnického práva vydržením.

Znalecký posudek č. 58/6761/2020 ze dne 27.5.2020, vyhotovený panem L. Řehořkem:

Cena obvyklá p. č. 567: 43.800 Kč (tj. 200 Kč/m<sup>2</sup>).

Výše pachtovného a částky za bezesmluvní užívání: 1.533 Kč/rok (tj. 7 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Pozn.: v případě, že zastupitelstvo města neschválí sepsání souhlasného prohlášení, bude předložen k projednání v orgánech města návrh na usnesení týkající se úhrady částky za bezesmluvní užívání pozemku a případně propachtování předmětného pozemku.

**Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:**

Oddělení rozvoje města – nesouhlasí s prodejem pozemku. Pozemek je pro rozvoj města důležitý z důvodu ponechání prostorových rezerv v bezprostřední blízkosti vodního toku Litavka. V minulosti byly vodní toky narovnané a odtok vody z území urychlován. V současnosti jsou trendy zcela opačné a vodní toky jsou navraceny do původních koryt a meandrů proto, aby byla v maximální míře voda v území zadržena a zpomalena. Z tohoto důvodu by měl předmětný pozemek zůstat v majetku města, aby v budoucnu bylo možné koryto vodního toku upravit a s tím přeložit i přilehlou komunikaci. Do té doby je možné pozemek dlouhodobě pronajmout.

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

Z důvodu, že pozemky se nachází v záplavové oblasti Litavky, byl o vyjádření požádán i Odbor životního prostředí.

Vyjádření Odboru životního prostředí:

Nedoporučuje prodej pozemků. Pozemky leží v těsné blízkosti řeky Litavky. Ještě před úpravou (narovnáním) koryta v cca 70. letech minulého století šlo přímo o břehové pozemky, popř. pozemky v korytě vodního toku. Dle plánu dílčího povodí Berounky (Povodí Vltavy, s.p.) je řeka Litavka ve městě Příbram zahrnuta do opatření revitalizace, tzn. cílem je zmeandrování vodního toku, vytvoření tůň, apod. Revitalizace je v zájmu ochrany přírody a domnívá se, že i v zájmu města. Pozemky pro takové opatření jsou vhodné.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

Oddělení nemá námitek k prodeji pozemku.

Odbor správy majetku nevyžadoval vyjádření osadních výborů (Březové Hory, Lazec) z důvodu, že předmětný pozemek se nachází na okraji „zájmové oblasti“ osadních výborů. Pozemek se nachází v záplavovém území, kdy ve skutečnosti dochází i k jeho zaplavování.

Nabývací titul: Prohlášení ze dne 30.8.1999 dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů.

Komise pro realizaci majetku města dne 29.6.2020:

Komise nedoporučuje schválit sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 567 v katastrálním území Lazec, žadatelem.

Stanovisko Odboru správy majetku (OSM):

OSM provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Bylo zjištěno, že celý pozemek města p. č. 567, o výměře 219 m<sup>2</sup>, nacházející se v záplavové zóně, je připojen k zahradě jiného vlastníka - [REDAKCE] který byl vyzván k majetkoprávnímu narovnání a k případnému předložení listin týkajících se užívání předmětného pozemku. K výzvě OSM nebyly žádné listiny ani jiné důkazní prostředky svědčící ve prospěch držitele pozemku, předloženy.

Žadatel je vlastníkem sousedních nemovitých věcí, pozemků p. č. 569, o výměře 1065 m<sup>2</sup>, zahrada a p. č. 570, o výměře 270 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení Lazec č. p. 23. Tyto nemovitě věci [REDAKCE] nabyt do svého výlučného vlastnictví na základě tří darovacích smluv a usnesení o dědictví. Pozemek p. č. 567, k. ú. Lazec, nebyl předmětem ani jedné ze zmíněných listin. Žadatel tedy drží pozemek, i když nebyl předmětem darovací smlouvy.

Převedeny byly nemovitě věci jiné, v hranicích a výměře dané příslušným katastrálním operátem. Jestliže ve smlouvě o převodu nemovitých věcí, která vyžaduje písemnou formu, není uvedena nemovitost, nemůže být nabyvatel se zřetelem k okolnostem zpravidla v dobré víře, že takovou nemovitost nabyt, neboť není dobře omluvitelné, aby se při podpisu smlouvy nepřesvědčil, zda se převádějí nemovitosti podle ujednání účastníků.

Nyní žádá město, aby jako vlastník připojeného pozemku uznalo nabytí vlastnického práva vydržením. Jednou ze základních podmínek vydržení je dobrá víra držitele, neboť bez splnění této podmínky vydržením pozemek nelze. Posouzení toho, zda držitel pozemku je v dobré víře přitom musí vycházet nejen z jeho subjektivních představ, že mu věc náleží, ale musí být posuzován se zřetelem ke všem okolnostem. S přihlédnutím k okolnostem tohoto konkrétního případu lze dovodit, že žadatel mohl mít pochybnosti, že užívá pozemek, jehož vlastnictví nenabyt. Při obvyklé opatrnosti, kterou lze po každém požadovat, mohl mít pochybnosti o rozdílu výměry smluvně nabytého a skutečně drženého pozemku. Subjektivní přesvědčení je nedostatečné, držitel nemá objektivní důvod domnívat se, že tomu tak skutečně je, nabývací titul zahrnoval nemovitě věci o celkové výměře 1335 m<sup>2</sup>, zatímco žadatel užívá nemovitě věci o celkové výměře 1554 m<sup>2</sup>. Dobrá víra je objektivně snižována výměrou užívaného pozemku a v tomto případě i tvarem, neboť z obsahu katastrální mapy je patrné, že hranice pozemku žadatele je rovná, zatímco s připojeným pozemkem má celek tvar nerovný.

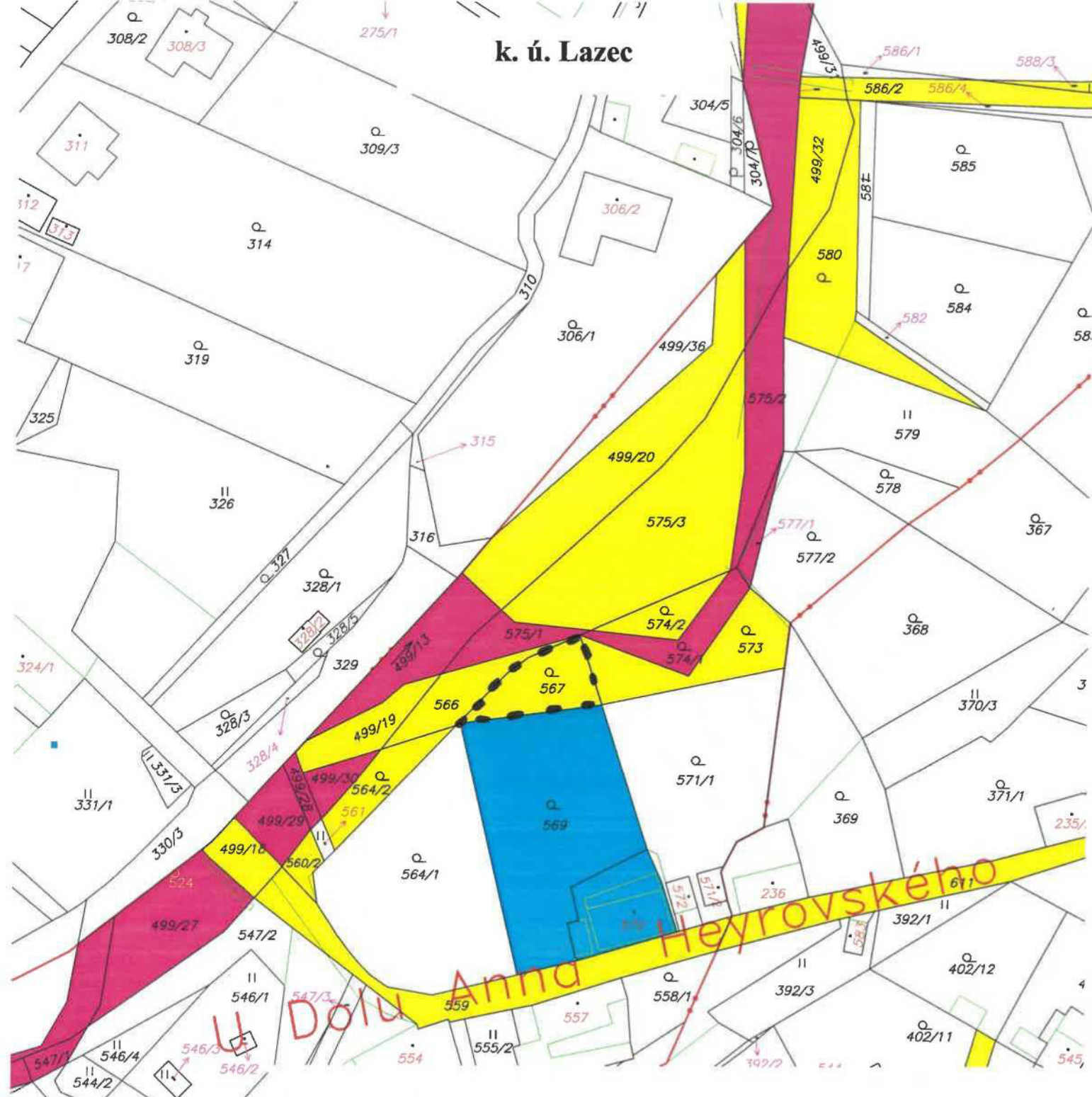
Vše nasvědčuje tomu, že po provedení technických úprav koryta řeky ve 20. století, zůstal v důsledku jeho napřímení předmětný pozemek města nedotčen vodní plochou a vlastník sousedního pozemku započal s jeho užíváním a provedl související zaplacení, aniž by mu k takovému úkonu svědčilo jakékoliv oprávnění.

Odbor dále poznamenává, že vlastníci sousední nemovitosti [REDAKCE] mají též připojené pozemky ve vlastnictví města Příbram. Tito vlastníci též původně žádali o sepsání souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva vydržením, avšak aktuálně své stanovisko přehodnotili a žádají o prodej pozemků p. č. 573 a p. č. 574/2, vše v k. ú. Lazec. Tato žádost je řešena samostatně.






Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) elektronická žádost [redacted] o prodej ze dne 15.5.2020, elektronická žádost o sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením ze dne 16.6.2020
- 3) Rozhodnutí o dědictví č. D 1524/93-15 ze dne 15.04.1994, darovací smlouva NZ 102/94 ze dne 16.05.1994, darovací smlouva ze dne 10.12.2007 a ze dne 5.12.2019
- 4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Odboru životního prostředí
- 5) znalecký posudek č. 58/6761/2020 ze dne 27.5.2020, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem

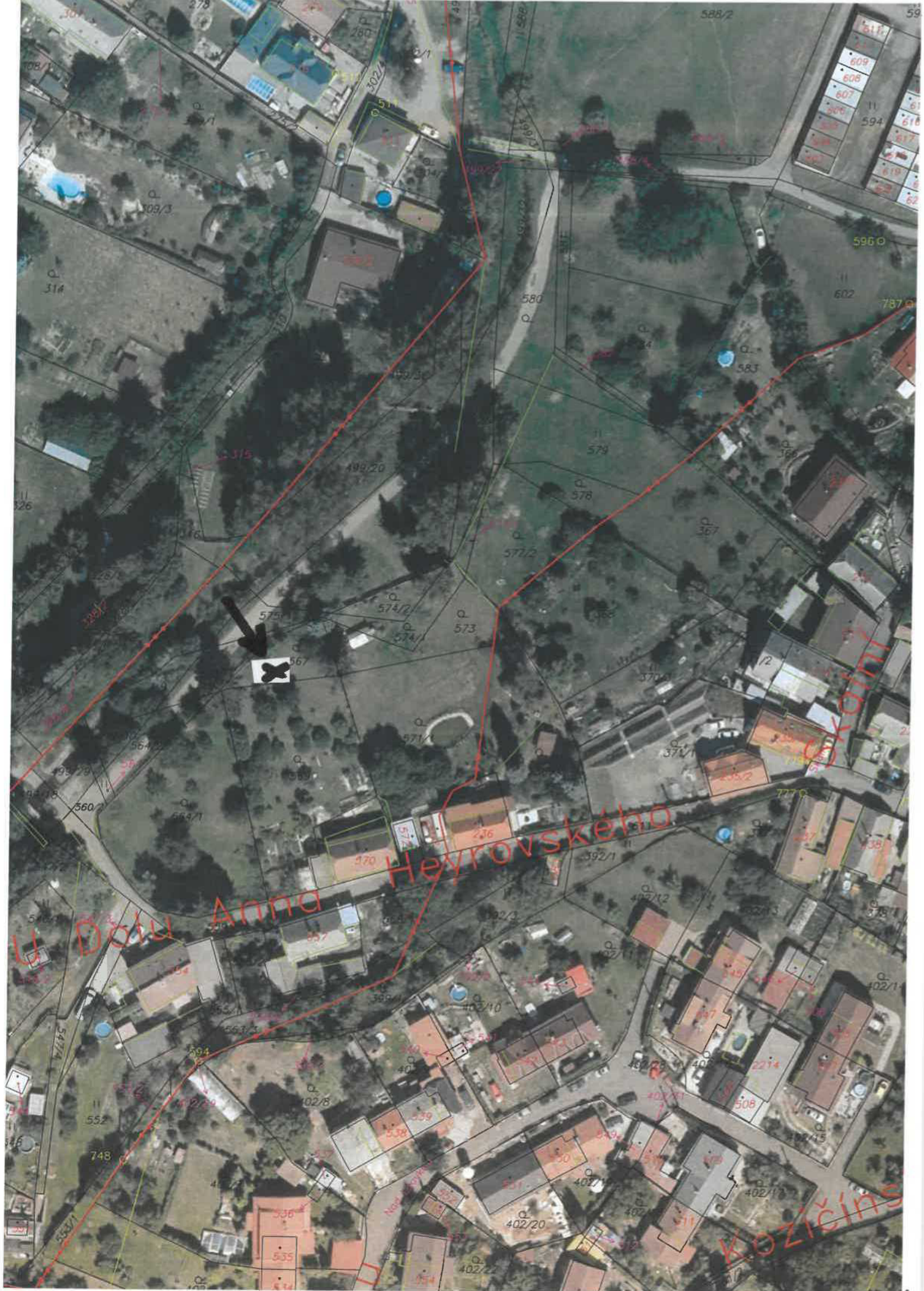
k. ú. Lazec



**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

-  město Příbram
-  předmětný pozemek
-  
-  ČR – Povodí Vtavy, státní podnik





U Dolu Anna Heyrovského

Kozíčov






567




**Jana Říčařová**

---


**Od:** evybox@seznam.cz  
**Odesláno:** 15. května 2020 16:31  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Re: RE: RE: situační snímky pro 

**Paní Říčařová,**  se rozhodl pro ODKUP!!!! Přejeme hezké dny. EN. 

----- Původní zpráva -----

**Od:** Jana Říčařová  
**Datum:** 15. 5. 2020 v 10:21:12  
**Předmět:** RE: RE: situační snímky pro 

Vážená paní Nerušilová,

vyčkejte, zadala jsem znalecký posudek, až budu vědět cenu pro prodej či pacht, ozvu se a pak se  může rozhodnout.

S pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

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

y. 116498 SZ 115 / 2020  
v dne 17.6.2020

Jana Říčařová

---

Od: evybox@seznam.cz  
Odesláno: 16. června 2020 17:56  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: Re: Znalecký posudek

Paní Říčařová, opětně se ozývám s ještě jedním - a to podstatným!!! - dotazem: [redacted] by velmi rád využil možnost danou mu zsknem, a to je: "Vydržení vlastnického práva"!!! Konkrétní pozemek [redacted] a předtím rodina [redacted] používala více jak 100 let; paní [redacted] buď pozemek používala ještě před sňatkem, nebo až po sňatku - to nevíme a ze záznamu v Pozemkových knihách to bylo velmi špatně čitelné (výpis z pozemkové knihy nám byl poslaný jako scan a příloha v mailu); tu dobu cca 100 let užívání pozemku rodinou [redacted] odhaduji z logiky věci, protože panu [redacted] je 74,5 let, a již minimálně 25 let před jeho narozením pozemek jeho dědeček a babička využívali!!! Díky za info. EN



23/94

Okresní soud v Příbrami

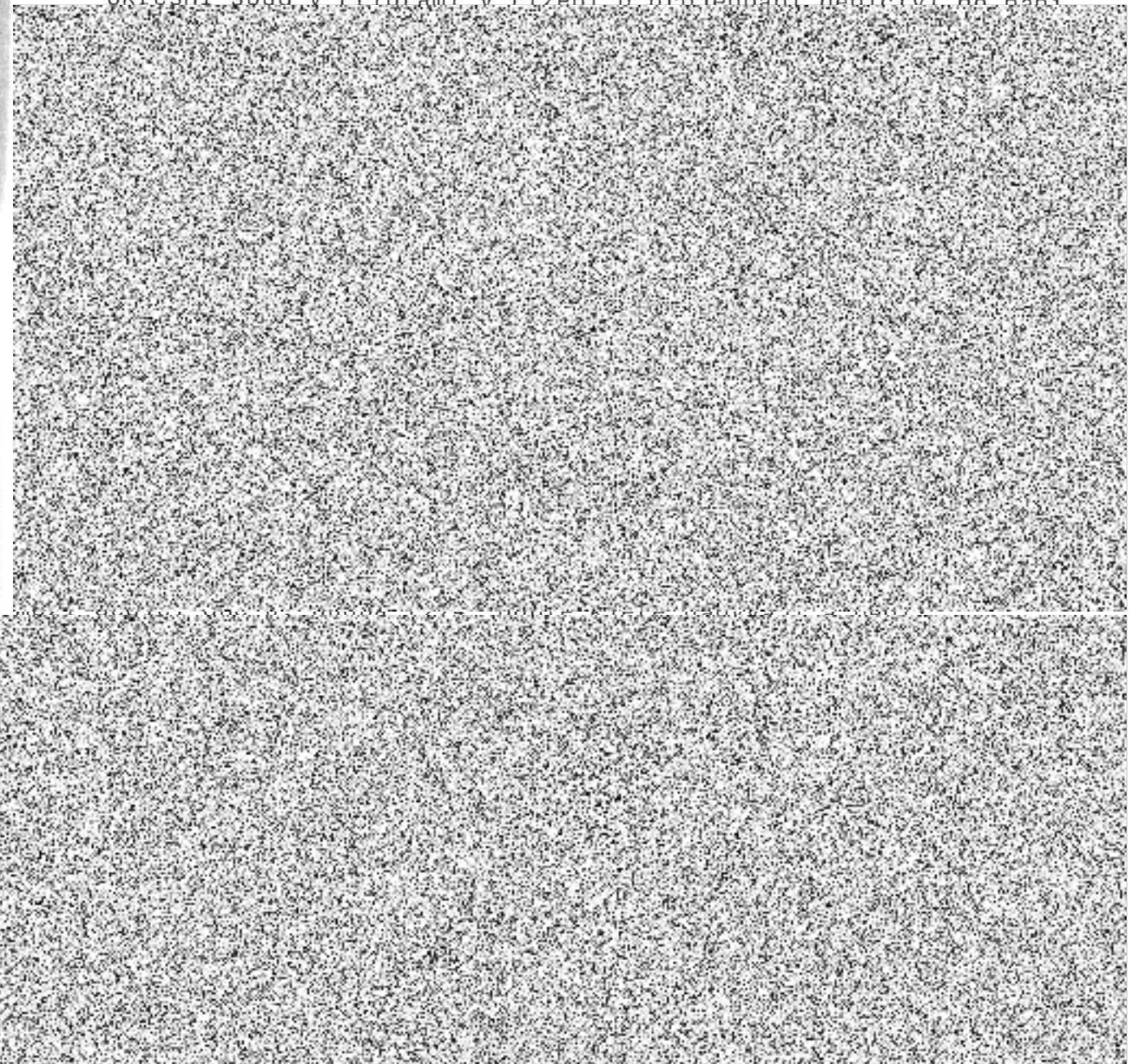
číslo 11. V. 1994

16. října 1994

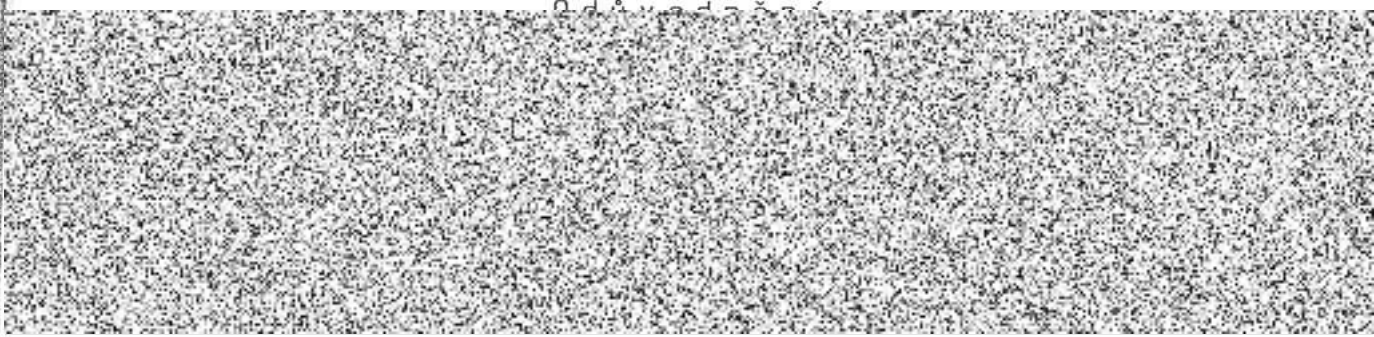
D 1524/93-15

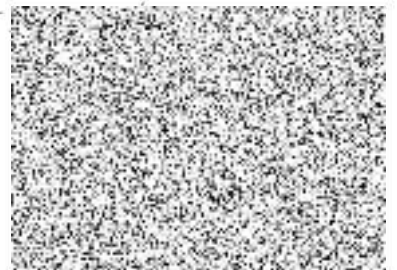
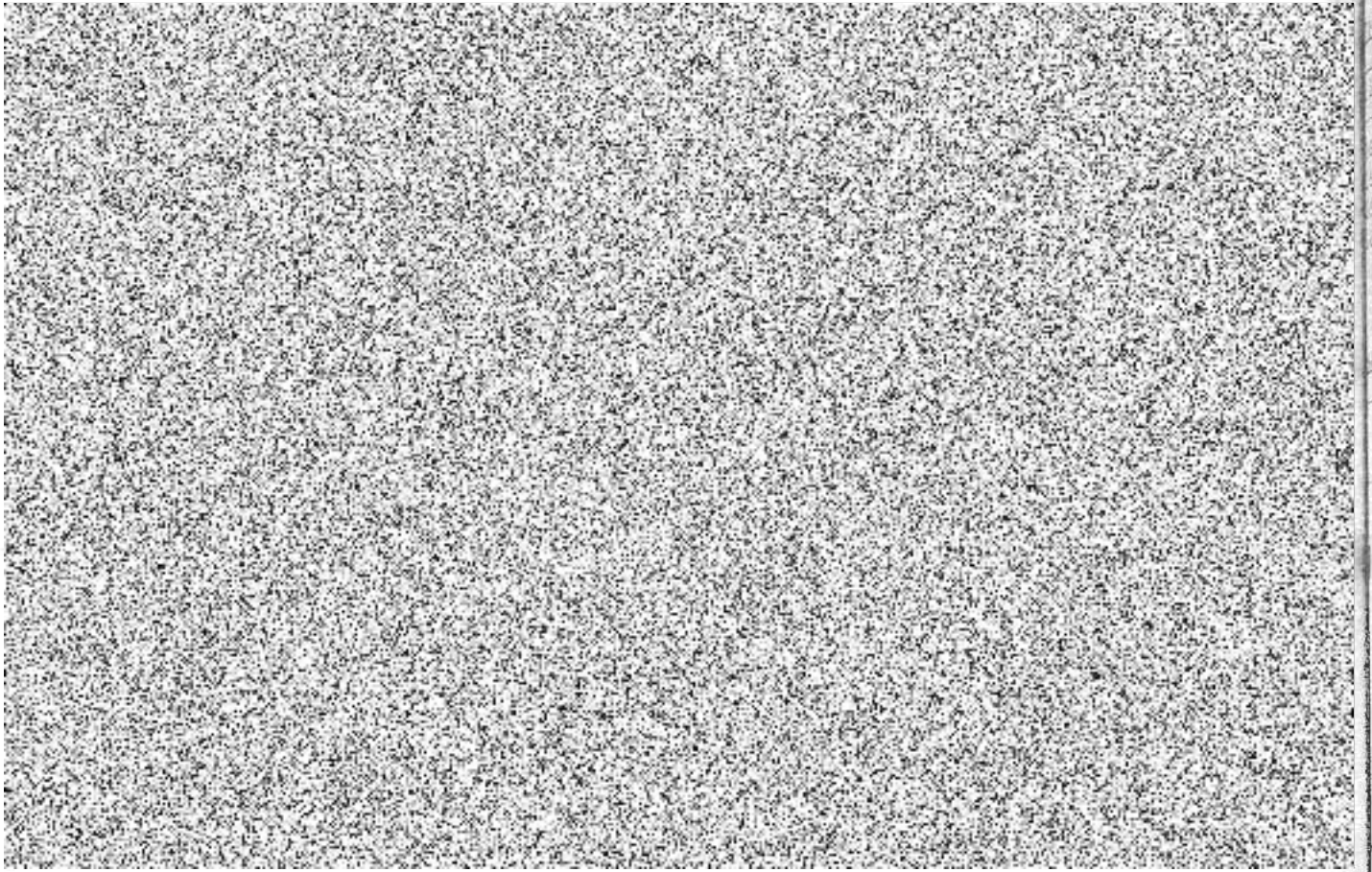
Usnesení

Okresní soud v Příbrami v řízení o projevování dědictví po paní



Odůvodnění





še Novotná-Kuzmová

řka se sídlem v Příbrami



Strana první.

STEJNOPIŠ

V113-1124/94

26/94

NZ 102/94

N 101/94

Notářský zápis

sepsaný Libuší Novotnou-Kuzmovou, notářkou v Příbrami v její kanceláři v Příbrami IV, Československé armády 143 dne šestnáctého května roku tisícího devítistého devadesátého čtvrtého (16.5.1994).

----- Přítomni jsou účastníci, podle svého prohlášení způsobilí k právním úkonům, jejich osobní totožnost byla mi prokázána platnými úředními průkazy.-----

Účastníci za 2., za 3. nadále jako strana obdarovaná a povinná z věcného břemene.-----

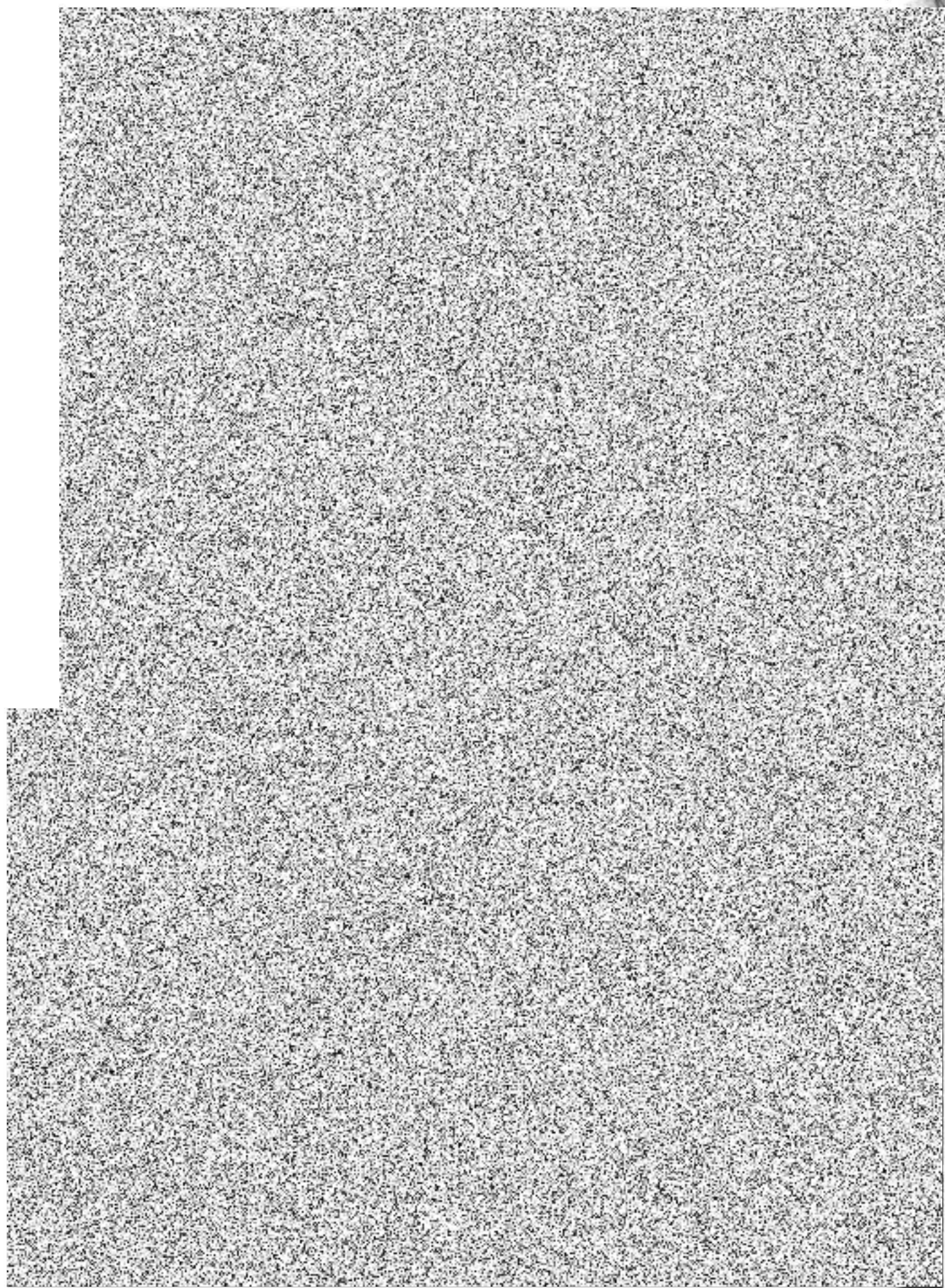
----- Přítomní účastníci prohlašují, že uzavírají tuto:-----

darovací smlouvu

a dohodu o zřízení věcného břemene

užívání nemovitosti.

Strana druhá.



## Darovací smlouva

uzavřená podle §628 a násl. občanského zákoníku v účinném znění

### 1. Účastníci smlouvy

Smluvní strany této smlouvy, kterými jsou :



se dohodly, že spolu uzavřou tuto darovací smlouvu a projevíly vůli řídit se všemi jejími ustanoveními. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České Republiky

### 2. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy jsou nemovitosti : budova s číslem popisným č.p. 23- objekt k bydlení s garáží, hospodářskou stavbou, na st. parcele p.č. 570, parc.číslo 570 - stavební parcela , p č. parc. 569 zahrada s venkovními úpravami, trvalými porosty a oplocením vše zapsané na LV č. 369 pro obec Příbram k.ú. Lazec u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – pracoviště Příbram , vše v podílu 1/4 .

### 3. Prohlášení darujícího

- I. Dárce prohlašuje, že je podle usnesení Okresního soudu v Příbrami č. j. D 1524/93 ze dne 15.4. 1994 a darovací smlouvy formou notářského zápisu na Státním notářství v Příbrami č.j. NZ 102/94 dne 16.5.1994 vlastníkem shora uvedených nemovitostí , které jsou předmětem darovací smlouvy a to v podílu 1/2.
- II. Dárce tyto nemovitosti a to v podílu 1/4 daruje a předává do vlastnictví obdarovaného.
- III. Darující prohlašuje, že na věcech, které jsou předmětem této smlouvy neváznou žádné právní vady, bránící nebo omezující vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem.

### 4. Prohlášení obdarovaného

- I. Obdarovaný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí , které jsou předmětem dědictví a daru v podílu 1/2 a proto je mu stav darovaných nemovitostí znám . Darované nemovitosti v podílu 1/4 s díky přijímá a přebírá. Po přijetí daru se stává vlastníkem 3/4 nemovitostí, které tvoří předmět této smlouvy.
- II. Obdarovaný prohlašuje, že na vlastní náklady podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj , pracoviště v Příbrami do sedmi dnů od podpisu této smlouvy.

Vklad do katastru nemovitostí na základě této smlouvy lze zapsat na LV č. 369 pro obec Příbram k.ú. Lazec.

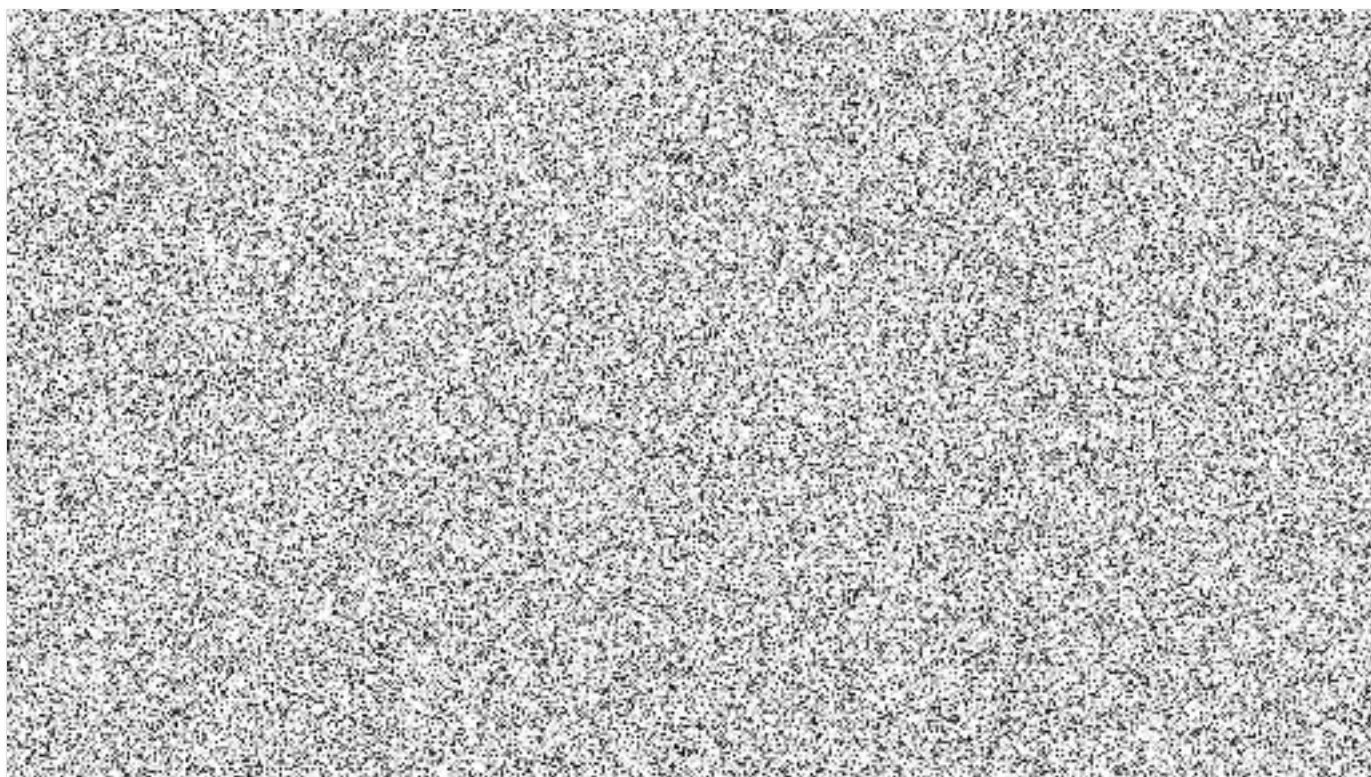
## 5. Cena darovaných nemovitostí :



## 6. Závěrečná ustanovení

- I.** Tato smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, z toho 4 budou dány na příslušný katastr nemovitostí.
- II.** Dárce a obdarovaný jsou ve vztahu sestra a bratr.
- III.** Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ní připojují své podpisy.

V Praze dne 10.12.2007





V/0915/2019-219-Z

## Darovací smlouva

uzavřená podle §628 a násl. Občanského zákoníku v účinném znění

### 1. Účastníci smlouvy:



Smluvní strany této smlouvy:

CUZK 100013128913



se dohodli, že spolu uzavřou tuto darovací smlouvu a projevíli vůli řídit se všemi jejími ustanoveními. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky,

### 2. Předmět smlouvy:

Předmětem této smlouvy jsou tyto **nemovitosti: pozemek, parcelní číslo 570, jehož součástí je budova s č.p.23** (objekt k bydlení s garáží, hospodářskou stavbou), **a dále parcelní číslo 569** (zahrada s venkovními úpravami, trvalými porosty a oplocením). To vše je zapsané na listu vlastnictví č. 369 pro obec Příbram, k.ú. Lazec, a to u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – pracoviště Příbram, vše v **podílu ¼**.

### 3. Prohlášení darujícího:

- I. Dárce prohlašuje, že je podle usnesení Okresního soudu v Příbrami, č.j. D 1524/93 ze dne 15.4.1994 a darovací smlouvy formou notářského zápisu na Státním notářství v Příbrami č.j. NZ 102/94 ze dne 16.5.1994, vlastníkem shora uvedených nemovitostí, které jsou předmětem darovací smlouvy, a to v podílu ¼.
- II. Dárce tyto nemovitosti, a to v podílu ¼, daruje a předává do vlastnictví obdarovaného.
- III. Dárce prohlašuje, že na věcech, které jsou předmětem této smlouvy, nevážnou žádné právní vady, bránící nebo omezující vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem.

### 4. Prohlášení obdarovaného:

- i. Obdarovaný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí, které jsou předmětem a daru, a to v podílu ¼, a proto je mu stav darovaných nemovitostí znám. Darované nemovitosti v podílu ¼ přijímá a

přebírá. Po přijetí daru se stává vlastníkem celých nemovitostí, které tvoří předmět této smlouvy

- ii. Obdarovaný prohlašuje, že na vlastní náklady podá návrh na vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště v Příbrami.

Vklad do Katastru nemovitostí na základě této smlouvy lze zapsat na LV č. 369 pro obec Příbram, k.ú. Lazec.

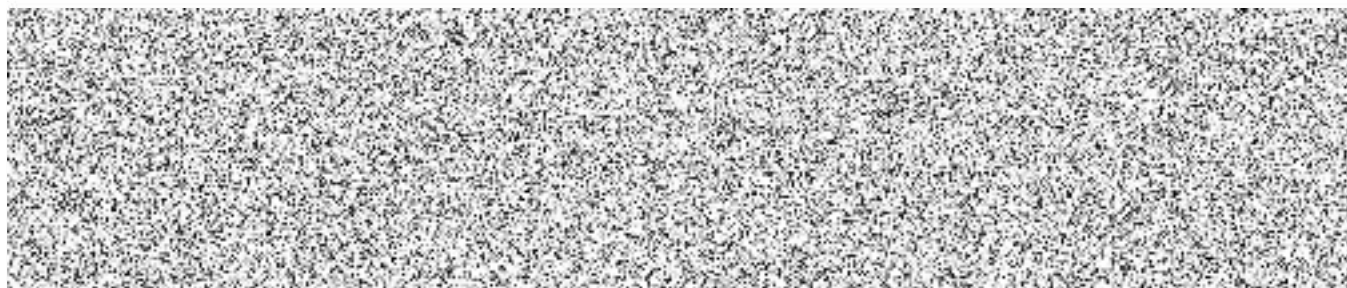
### **5. Cena darovaných nemovitostí:**

**Cena** byla zjištěna a stanovena znaleckým posudkem, který vypracoval soudní znalec Diana Nováková dne 30.4.2007. Cena darovaných nemovitostí, tedy budovy s číslem popisným č.p.23, což je objekt k bydlení s garáží, hospodářskou stavbou na stavební parcele parcelní číslo 570 a který je součástí této stavební parcely, dále parcelní číslo 569, což je zahrada s venkovními úpravami, trvalými porosty a oplocením, toto vše zapsané na LV č. 369 pro obec Příbram, k.ú. Lazec u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj - pracoviště Příbram **podílu v ¼ činí 221.030,- Kč.**

### **6. Závěrečná ustanovení**

- i. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, z toho (jeden) bude dán na příslušný Katastr nemovitostí.
- II. Dárce a obdarovaný jsou ve vztahu: sestra a bratr.
- III. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a že tato Darovací smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ní připojují své podpisy.

V Praze





Jana Říčařová

VYJ. OIRM

Od: Libuše Hálová  
Odesláno: 19. června 2020 12:58  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OŽP - majetkoprávní narovnání k pozemkům p. č. 567, p. č. 573 a p. č. 574/2 v k. ú. Lazec

**Pozemky p. č. 573, p. č. 567 a p. č. 574/2 vše v k. ú. Lazec – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 27.5.2020 jste nás požádali o vyjádření k pozemkům p. č. 567, p. č. 573 a p. č. 574/2, vše v k. ú. Lazec, které jsou ve vlastnictví města Příbram.

Odbor správy majetku provedl místní šetření a zjistil, že tyto pozemky jsou připojeny k zahradám. Pozemek p. č. 567 v k. ú. Lazec má připočen [redacted] a pozemky p. č. 573 a p. č. 574/2 [redacted]

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 se nacházejí v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)*.

**1. Vyjádření Oddělení rozvoje města**

**Nesouhlasíme** s prodejem předmětných pozemků p. č. 573, p. č. 567 a p. č. 574/2, oba v k. ú. Lazec. Tyto pozemky jsou pro rozvoj města důležité z důvodu ponechání prostorových rezerv v bezprostřední blízkosti vodního toku Litavka. V minulosti byly vodní toky narovnávány a odtok vody z území urychlován. V současnosti jsou trendy zcela opačné a vodní toky jsou navraceny do původních koryt a meandrů proto, aby byla v maximální míře voda v území zadržena a zpomalena z tohoto důvodu by předmětné pozemky měly zůstat v majetku města, aby v budoucnu bylo možné koryto vodního toku upravit a s tím přeložit i přílehlou komunikaci. **Do té doby je možné předmětné pozemky dlouhodobě pronajmout.**

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 hezkého víkendu.

Libuše Hálová

referent oddělení rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Jana Říčařová

Sent: Wednesday, May 27, 2020 9:04 AM

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

Subject: ž. o vyj. OIRM, OŽP - majetkoprávní narovnání k pozemkům p. č. 567, p. č. 573 a p. č. 574/2 v k. ú. Lazec

Vážený kolegovo,

Jana Říčařová

174. 1/2 P

Od: Simona Žďánská  
Odesláno: 22. června 2020 9:06  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: Vyj. SOSH - p. č. 573, p. č. 574/2 a p. č. 567 v k. ú. Lazec



Vážená paní Říčařová, na základě žádosti o vyjádření k prodeji (příp. vydržení) pozemků p. č. 573, p. č. 574/2 a p. č. 567, vše v k. ú. Lazec, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k případnému prodeji, výše uvedeného.

**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: Monday, June 22, 2020 7:30 AM  
To: Simona Žďánská <[Simona.Zdanska@pribram.eu](mailto:Simona.Zdanska@pribram.eu)>  
Subject: Vyj. SOSH - p. č. 573, p. č. 574/2 a p. č. 567 v k. ú. Lazec



Vážená paní kolegyně,  
prosíme vás o přednostní vyjádření k prodeji (příp. vydržení) pozemků p. č. 573, p. č. 574/2 a p. č. 567, vše v k. ú. Lazec.

Dokumenty předloženy osobně - žádosti žadatelů, fotodokumentace a vyjádření OIRM.

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



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM

V4J. 027

Odbor životního prostředí

Váš dopis:  
Číslo jednací:  
Datum: 23.06.2020  
Vyřizuje: Petr Walenka  
E-mail: petr.walenka@pribram.eu  
Telefon: 318 402 474

Město Příbram  
Odbor správy majetku

### Vyjádření k majetkoprávnímu narovnání pozemků p.č. 567, 273 a 574/2 v k.ú. Lazec

Odbor životního prostředí jako orgán státní správy v oblasti ochrany přírody a samosprávného úseku v oblasti zeleně k žádosti uvádí:

**Nedoporučujeme prodej předmětných pozemků.**

#### Důvod:

Pozemky města leží v těsné blízkosti řeky Litavky. Ještě před úpravou (narovnáním) koryta v cca 70. letech minulého století šlo přímo o břehové pozemky, popř. pozemky v korytě vodního toku. Dle Plánu dílčího povodí Berounky (Povodí Vltavy s.p.) je řeka Litavka ve městě Příbram zahrnuta do opatření revitalizace, tzn. cílem je zmeandrování vodního toku, vytvoření tůň, apod. Reavitalizace je v zájmu ochrany přírody a domníváme se, že i v zájmu města. Pozemky pro takové opatření jsou vhodné.

S pozdravem



Ing. Petr Walenka  
vedoucí Odboru životního prostředí

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 58/6761/2020

ocenění pozemků - ceny obvyklé , ceny pachtovného a ceny za bezesmluvní užívání pozemku



**Účel ocenění:** cena obvyklá , a cena za pachtovné a bezesmluvní užívání pozemku p.č. 573, p.č. 574/2, p.č. 567 k.ú. Lazec, obec Příbram

**Objednavatel :** Město Příbram **obj.č. 2014467**  
Tyršova 108, 261 19 Příbram

**Zhotovitel:** Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219, 261 05 Příbram V.  
IČ: 45859043                      telefon: 775 969 853                      e-mail: rehorekl@seznam.cz

**Stav ke dni:** 25.5.2020                      **Datum místního šetření:** 26.5.2020

**Za přítomnosti:** zhotovitele

**Počet stran:** 7 stran

**Počet příloh:** 2

**Počet vyhotovení:** 2

V Příbrami, dnc 27.5.2020



## A. NÁLEZ

### Základní informace

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Lazec  
Adresa nemovitosti: Příbram, 261 01 Lazec

### Vlastníci:

Příbram Město, Tyršova 108, 261 01 Příbram, LV: 10001, podíl 1 / 1

Typ pozemku:  zast. plocha  ostatní plocha  orná půda  
 trvalé travní porosty  zahrada  jiný  
Využití pozemků:  RD  byty  rekr.objekt  garáže  jiné  
Okolí:  bytová zóna  průmyslová zóna  nákupní zóna  ostatní  
Přípojky:  /  voda  /  kanalizace  /  plyn  
veř. / vl.  /  elektro  telefon  
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:  
Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

### Rizika spojená s právním stavem nemovitosti: nejsou

NE Nemovitost je řádně zapsána v katastru nemovitostí

### Rizika spojená s umístěním nemovitosti:

ANO Nemovitost věc situována v záplavovém území

### Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

## B. OBSAH

### 1. Hodnota pozemků

1.1. pozemky

### 2.

2.1. výše pachtovného a částka za bezsmluvní užívání pozemků

## C. OCENĚNÍ

### 1. Hodnota pozemků

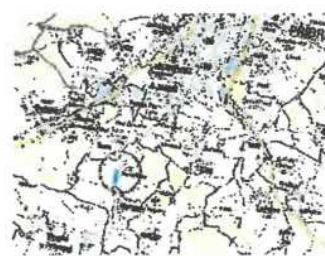
#### 1.1. pozemky

#### Porovnávací metoda

popis - pozemky vedené v KN jako zahrady, nalézají se na okraji Příbrami, v záplavovém území k.ú. Lazec,

#### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Prodej stavebního pozemku 45 473 m<sup>2</sup></b>			
<b>Lokalita:</b>	Narysov, okres Příbram			
<b>Popis:</b>	Prodej souboru pozemků určených k zástavbě rodinnými domy. Nabízíme k prodeji soubor pozemků v katastru obce Narysov. Obec Narysov je situována 1 km jižně od hranice města Příbram, cca 7 km od jejího středu			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			0,75	
velikost pozemku -			1,05	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,60	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,50	
	<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>
	[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>c</sub>
	31 376 370	45 473	690,00	0,24
				<b>Upravená JC.</b>
				[ Kč/m <sup>2</sup> ]
				165,60



<b>Název:</b>	<b>Prodej stavebního pozemku 759 m<sup>2</sup></b>			
<b>Lokalita:</b>	Háje, okres Příbram			
<b>Popis:</b>	Nabízím k prodeji stavební pozemek o výměře 759 m <sup>2</sup> . Na pozemek je zavedena elektřina 240 V a 380 V, lze napojit na obecní kanalizaci v příjezdové cestě. Voda je na pozemku a je zapotřebí zhotovit vrt. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,50	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,40	
	<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>
	[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>c</sub>
	1 260 500	759	1 660,74	0,19
				<b>Upravená JC.</b>
				[ Kč/m <sup>2</sup> ]
				315,54



<b>Název:</b>	<b>Prodej zahrady 770 m<sup>2</sup></b>			
<b>Lokalita:</b>	Podlesí, okres Příbram			
<b>Popis:</b>	Nabízíme k prodeji pozemek 770 m <sup>2</sup> v obci Podlesí, okr. Příbram. Pozemek se nachází na velice pěkném místě přímo u Litavky. Možno zde postavit karavan, maringotku, chatku bez základů. Jedná se o poloviční podíl vlastníka, celková plocha pozemku je 1.540 m <sup>2</sup> . Na vedlejší části pozemku soukromý zoo koutek - koně, ovce, aj. Přístup po asfaltové komunikaci. Pozemek je ohrazen.			

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,80
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvalha zpracovatele ocenění -	0,40



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> Kc	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
299 000	770	388,31	0,30	116,49

**Zjištěná průměrná jednotková cena** **199,21 Kč/m<sup>2</sup>**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
zahrada	573	328	200,00	1 / 1	65 600
zahrada	574/2	115	200,00	1 / 1	23 000
zahrada	567	219	200,00	1 / 1	43 800
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>662</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>132 400</b>

**2. Pachtovné, cena za bezesmluvní užívání pozemku****2.1. výše pachtovného a částka za bezesmluvní užívání pozemků**

obvyklé pachtovné, popř. cena za bezesmluvní užívání pozemků  
v rozmezí 2-4 % z ceny obvyklé%

s přihlédnutím k lokalitě odhaduji cenu za bezesmluvní užívání, resp. pachtovné ve výši 3,5 %  
- počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

pozemky ( zahrady ):

Výměra: 662,00 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 200,- Kč/m<sup>2</sup>

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 3,50 %

Obvyklé nájemné: 662,00 m<sup>2</sup> \* 200,- Kč/m<sup>2</sup> \* 3,50 % = 4 634,- Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

4 634,- Kč/rok \* 100 % = 4 634,- Kč

Roční užitek 4 634,- Kč

Doba trvání : 1 let

4 634,- Kč \* 1 let = 4 634,- Kč

**Hodnota pachtovné a hodnota bezesm, užívání pozemku činí** **= 4 634,- Kč**

## D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

<b>1. Hodnota pozemků</b>	
1.1. pozemky	132 400,- Kč
<b>2.</b>	
2.1. výše pachtovného a částka za bezesmluvní užívání pozemků	4 634,- Kč

Hodnota pozemku	132 400 Kč
Věcné břemeno	4 634 Kč

### Obvyklá cena - pozemků

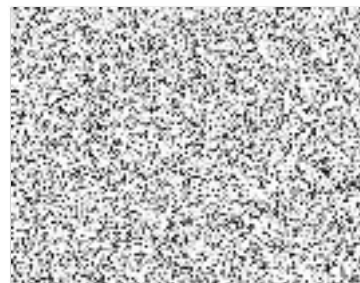
**132 400 Kč**

slovy: Jednostotřicetdvatisícčtyřista Kč

**Závěr : Obvyklá cena  
pachtovného a částka za  
bezesmluvní užívání /rok** **4 634,00 Kč /rok**

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého posudku ( § 127a, zák.č. 99/1996 Sb OSŘ)  
V Příbrami 27.5.2020

Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 05 Příbram V.  
telefon: 775 969 853  
e-mail: rehorekl@seznam.cz



### E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

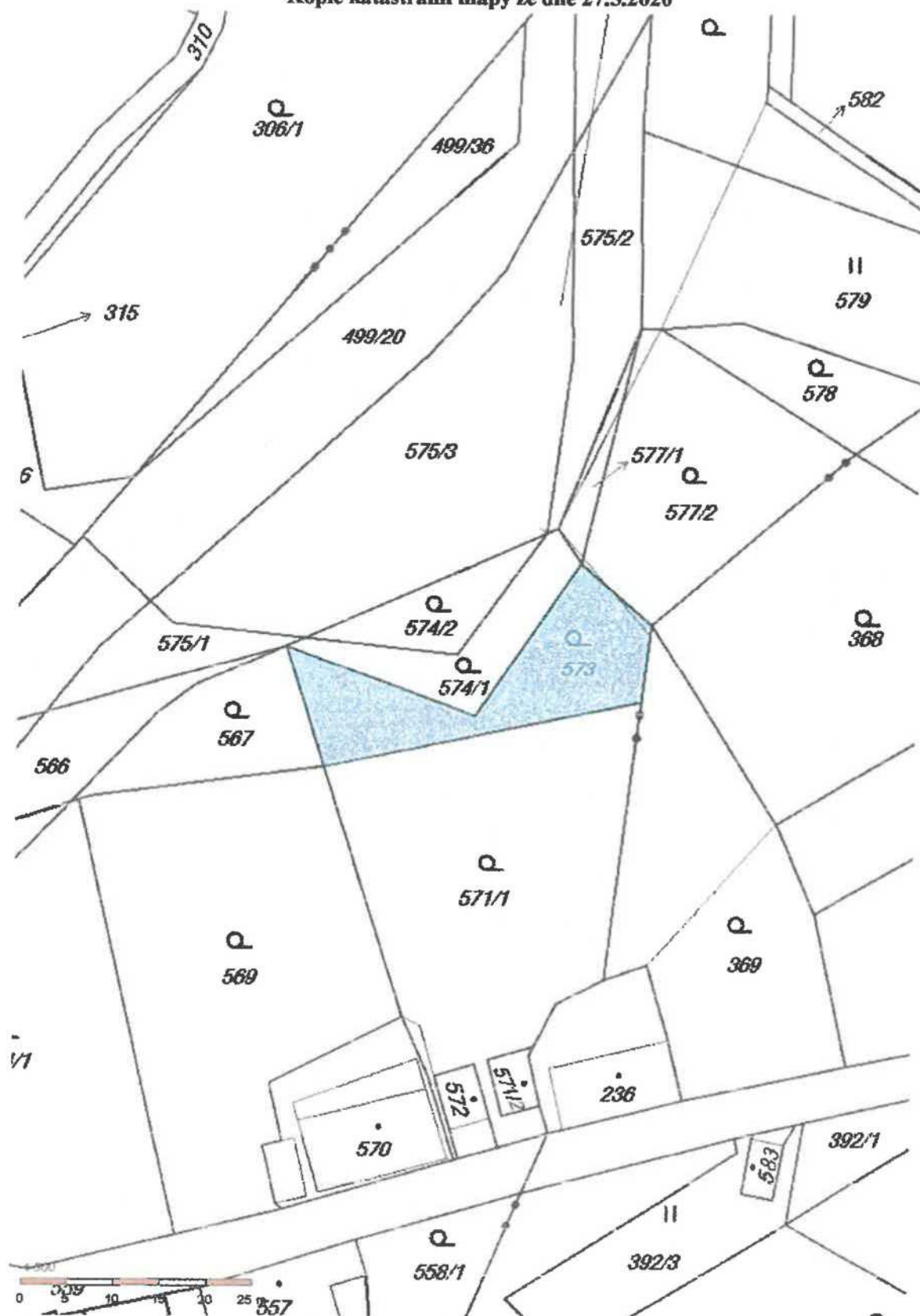
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 17.10.1984 pod č. Spr. 1649/79 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 58/6761/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 58/2020.



Kopie katastrální mapy ze dne 27.5.2020



Pozemek p.č. 573 v k.ú. č. 671584

20

### Mapa oblasti



Pozemek p.č. 573 v k.ú. č. 671584



Pozemek p.č. 573 v k.ú. č. 671584