

**Název bodu jednání:**

- 1) Prominutí úhrady částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1145 o výměře 160 m<sup>2</sup> z celkové výměry 190 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 1146, oba v k. ú. Příbram
- 2) Návrh na směnu pozemku p. č. 1146 za část pozemku p. č. 1148 o výměře 7 m<sup>2</sup> z celkové výměry 439 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram

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

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 27.07.2020, č. usn. 597/2020

**Text usnesení RM:** Rada města

**I. doporučuje ZM**

schválit prominutí úhrady částky ve výši 43.332 Kč za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1145 o výměře 160 m<sup>2</sup> z celkové výměry 190 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6183-71/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1145/1) a pozemku p. č. 1146, oba v k. ú. Příbram, panu [redacted] z důvodu, že reálně shora uvedené pozemky neužíval, jak je podrobně popsáno v důvodové zprávě předloženého materiálu,

**II. doporučuje ZM**

schválit směnu pozemků, oba v katastrálním území Příbram, a to pozemku p. č. 1146, který je ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 1148 o výměře 7 m<sup>2</sup> z celkové výměry 439 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6183-71/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1148/2), který je ve vlastnictví pana [redacted] s tím, že [redacted] doplatí městu Příbram částku za rozdílnou výměru a cenu směňovaných pozemků, ve výši 194.370 Kč.

**Napsala:** Jana Říčařová

**Návrhy na usnesení:**

ZM

**I. schvaluje - neschvaluje**

prominutí úhrady částky ve výši 43.332 Kč za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1145 o výměře 160 m<sup>2</sup> z celkové výměry 190 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6183-71/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1145/1) a pozemku p. č. 1146, oba v k. ú. Příbram, [redacted] z důvodu, že reálně shora uvedené pozemky neužíval, jak je podrobně popsáno v důvodové zprávě předloženého materiálu,

**II. schvaluje - neschvaluje**

směnu pozemků, oba v katastrálním území Příbram, a to pozemku p. č. 1146, který je ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 1148 o výměře 7 m<sup>2</sup> z celkové výměry 439 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6183-71/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1148/2), který je ve vlastnictví pana [redacted] s tím, že [redacted] doplatí městu Příbram částku za rozdílnou výměru a cenu směňovaných pozemků, ve výši 194.370 Kč.

**Důvodová zpráva:**

Na úvod důvodové zprávy Odbor správy majetku uvádí, že počátkem roku 2019 zaslal [redacted] dopis, který se týkal narovnání majetkoprávních vztahů k pozemkům, které má připlocené, tj. možnosti případného prodeje či pachtu pozemků p. č. 1145 (trvalý travní porost) a p. č. 1146 (trvalý travní porost), oba v katastrálním území Příbram, s tím, že byl [redacted] zároveň požádán o předložení dokladů, na jejichž základě užívá pozemky, které jsou ve vlastnictví města Příbram a jsou zaplocené k jeho zahradě.

[redacted] telefonicky sdělil, že žádné doklady nemá, takto připlocené pozemky odkoupil v roce 2015. Nemovitě věci se snaží prodat přes realitní kancelář, kdy prodej ani pronájem pozemků od města Příbram již nechce on sám řešit. Dle jeho slov bude případný nový vlastník o připlocení městských pozemků informován, ten pravděpodobně o prodej pozemků požádá.

Na základě podnětu architekta města a následně při místním šetření Odborem správy majetku bylo zjištěno, že do zahrady zasahuje stavba tribuny, která je součástí sportovního areálu SK SPARTAK Příbram a je ve vlastnictví města Příbram.

Odbor správy majetku nechal vypracovat geometrický plán pro zaměření stavby tribuny, která se nachází v areálu Spartak a znalecký posudek pro stanovení výše kupní ceny a stanovení částky za bezesmluvní užívání.

Znalecký posudek č. 2282/80/2019 ze dne 23.8.2019, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem:

Cenu v čase a místě ocenění nelze, dle názoru znalce, stanovit, proto znalec vycházel z ceny zjištěné: p. č. 1146: po přepočtu a zaokrouhlení 199.420 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 911 Kč/m<sup>2</sup>), část pozemku p. č. 1145 o vým. 160 m<sup>2</sup>: 165.280 Kč (tj. 1.033 Kč/m<sup>2</sup>), část pozemku p. č. 1148 o vým. 7 m<sup>2</sup>: po přepočtu a zaokrouhlení 5.050 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 721 Kč/m<sup>2</sup>).

Částky za bezesmluvní užívání v čase a místě ocenění obvyklé:

p. č. 1146 o vým. 219 m<sup>2</sup>: po přepočtu a zaokrouhlení 36 Kč/m<sup>2</sup>/rok,  
část p. č. 1145 o vým. 160 m<sup>2</sup>: po přepočtu a zaokrouhlení 41 Kč/m<sup>2</sup>/rok,  
část p. č. 1148 o vým. 7 m<sup>2</sup>: tj. po přepočtu a zaokrouhlení 57 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Částky za bezesmluvní užívání pozemků, stanovené znaleckým posudkem, byly sděleny.

Telefonicky reagoval ve smyslu, že pozemky nevyužívá a ani je využívat nemohl z důvodu, že se několik let vleklo právní řízení o vyklizení nemovitostí původním majitelem, který odmítal fakticky nemovitosti opustit. Zároveň dne 10.9.2019 zaslal své nesouhlasné vyjádření.

Toto vyjádření bylo přílohou materiálu předkládaného k projednání v Radě města Příbram dne 16.9.2019.

Rada města Příbram dne 16.9.2019, svým usnesením č. 885/2019 schválila:

1) úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1148 o výměře 7 m<sup>2</sup> z celkové výměry 439 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6183-71/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1148/2) v katastrálním území Příbram, ve výši 57 Kč/m<sup>2</sup>/rok a to zpětně za tři roky, městem Příbram

2) úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1145 o výměře 160 m<sup>2</sup> z celkové výměry 190 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6183-71/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1145/1) v katastrálním území Příbram, ve výši 41 Kč/m<sup>2</sup>/rok a pozemku p. č. 1146 v katastrálním území Příbram, ve výši 36 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to zpětně za tři roky, panem

Město Příbram částku ve výši 1.197 Kč za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1148 o výměře 7 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram zaslalo v lednu 2020 složenkou. Tato složenka se však městu Příbram vrátila jako nevyzvednutá.

Usnesení Rady města Příbram ze dne 16.9.2019 bylo oznámeno spolu se zasláním výzvy k úhradě částky za bezesmluvní užívání.

Z důvodu, že částka nebyla, z jeho strany do příslušného data, uhrazena, byla mu městem Příbram zaslána poslední výzva k úhradě částky za bezesmluvní užívání před podáním žaloby.

Na tuto poslední výzvu zaslal dne 3.2.2020 své stanovisko, ve kterém uvádí, že je vlastníkem pozemků p. č. 1147 a p. č. 1148 včetně stavby na adrese Květenská 432, Příbram II, nikoliv předmětných (sousedních) pozemků.

V žádném případě nesouhlasí s platbami za bezesmluvní užívání vedlejších pozemků. Cítí se být bezdůvodně osočen tímto nárokem města a hodlá se případně bránit soudní cestou, bude-li to nutné, tj. podá-li na něj město soudní žalobu. Pokud by měl být nějaký nájem za pozemky, tak jediné smluvní a za částky, které budou odsouhlaseny oběma smluvními stranami, nikoliv za nesmyslně vysoké ceny stanovené znalcem.

Na druhou stranu [redacted] souhlasí s tím, aby stávající situace ohledně pozemků byla už vyřešena a má zájem se s městem Příbram raději dohodnout než se soudit. Jedině kompromis obou stran může historicky pokřivenou situaci napravit.

Teoreticky měl zájem od města Příbram odkoupit pozemek p. č. 1146, případně i pozemek p. č. 1145 v k. ú. Příbram, za cenu 600 Kč/m<sup>2</sup> s tím, že by rád narovnal zábor části jeho pozemku p. č. 1148 o výměře 7 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram, na kterém se nachází stavba tribuny.

Vše je v jeho stanovisku podrobně vysvětleno, stanovisko je nedílnou součástí předkládaného materiálu.

Dále se, na základě telefonického hovoru s vedoucí Odboru správy majetku, [redacted] dne 19.2.2020 osobně dostavil na Odbor správy majetku a předložil listiny, na jejichž základě žádá město Příbram o prominutí částky za bezesmluvní užívání. Při této návštěvě sdělil své „konečné stanovisko“, že má zájem realizovat směnu pouze pozemku p. č. 1146 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 1148 o výměře 7 m<sup>2</sup> z celkové výměry 439 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, který je v jeho vlastnictví s tím, že uhradí doplatek za ceny stanovené znaleckým posudkem. O část pozemku p. č. 1145 v k. ú. Příbram zájem již nemá.

V tomto smyslu je koncipován i návrh na usnesení.

[redacted] předložil listiny: potvrzení o provedení vyklizení nemovitosti ke dni 8.10.2018, dražební vyhlášku, rozhodnutí o zrušení trvalého pobytu [redacted] (původního vlastníka nemovitosti) ze dne 25.11.2019.

Odbor správy majetku z dálkového přístupu katastru nemovitostí vytiskl nabývací titul k nemovitostem, které jsou ve vlastnictví [redacted] pokyn zajištěného věřitele ke zpeněžení nemovitých věcí sloužící k zajištění pohledávky ze dne 12.1.2015, doplnění pokynu zajištěného věřitele ke zpeněžení nemovitých věcí sloužící k zajištění pohledávky ze dne 21.6.2015, kupní smlouvu ze dne 26.6.2015. V této kupní smlouvě není uvedena žádná poznámka, že prodávané nemovité věci jsou stále užívány přechodným vlastníkem [redacted].

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města: nemá námitek a souhlasí s původně navrhovanou směnou pozemků p. č. 1146, části p. č. 1145 za část p. č. 1148, vše v k. ú. Příbram, s doplatkem. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.

Pozemky se dle územního plánu nachází v ploše smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM). Podle územního plánu se nejedná o plochu veřejného prostranství.

Záměr směny pozemků zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 10.03. do 26.3.2020.

Nabývací titul: oba pozemky ve vlastnictví města – prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 17.8.1999.

Pozemek ve vlastnictví [redacted] kupní smlouva ze dne 26.6.2015.

Komise pro realizaci majetku města 27.04.2020:

Komise doporučuje schválit prominutí úhrady částky ve výši 43.332 Kč za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1145 o výměře 160 m<sup>2</sup> z celkové výměry 190 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6183-71/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1145/1) a pozemku p. č. 1146 v k. ú. Příbram, panu [redacted]

- hlasováno pro:0

proti:5

zdržel se:0

Komise doporučuje schválit směnu pozemků, vše v katastrálním území Příbram, a to pozemku p. č. 1146, který je ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 1148 o výměře 7 m<sup>2</sup> z celkové výměry 439 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6183-71/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1148/2), který je ve vlastnictví pana [redacted] s tím, že [redacted] doplatí městu Příbram částku za rozdílnou výměru a cenu směňovaných pozemků, ve výši 194.370 Kč.

- hlasováno pro:5

proti:0

zdržel se:0

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Předmětné pozemky se nachází v Příbrami II, ulice Květenská, ihned vedle areálu SK Spartak. Pozemky, které jsou ve

vlastnictví města Příbram, jsou zaplacené a tvoří součást zahrady, která je ve vlastnictví [redacted].  
[redacted] V současné době nejsou pozemky pro město Příbram přístupné.

Z dokumentů, které byly [redacted] předloženy dne 19.2.2020 je patrné, že k faktickému vyklizení nemovitých věcí původním vlastníkem, [redacted] došlo až dne 8.10.2018. [redacted] má v současné době trvalý pobyt na adrese Tyršova 108, 261 01 Příbram I.

[redacted] sdělil, že fakticky nemovité věci od jejich koupě nikdy neužíval, využívat už ani nechce a snaží se je odprodat.

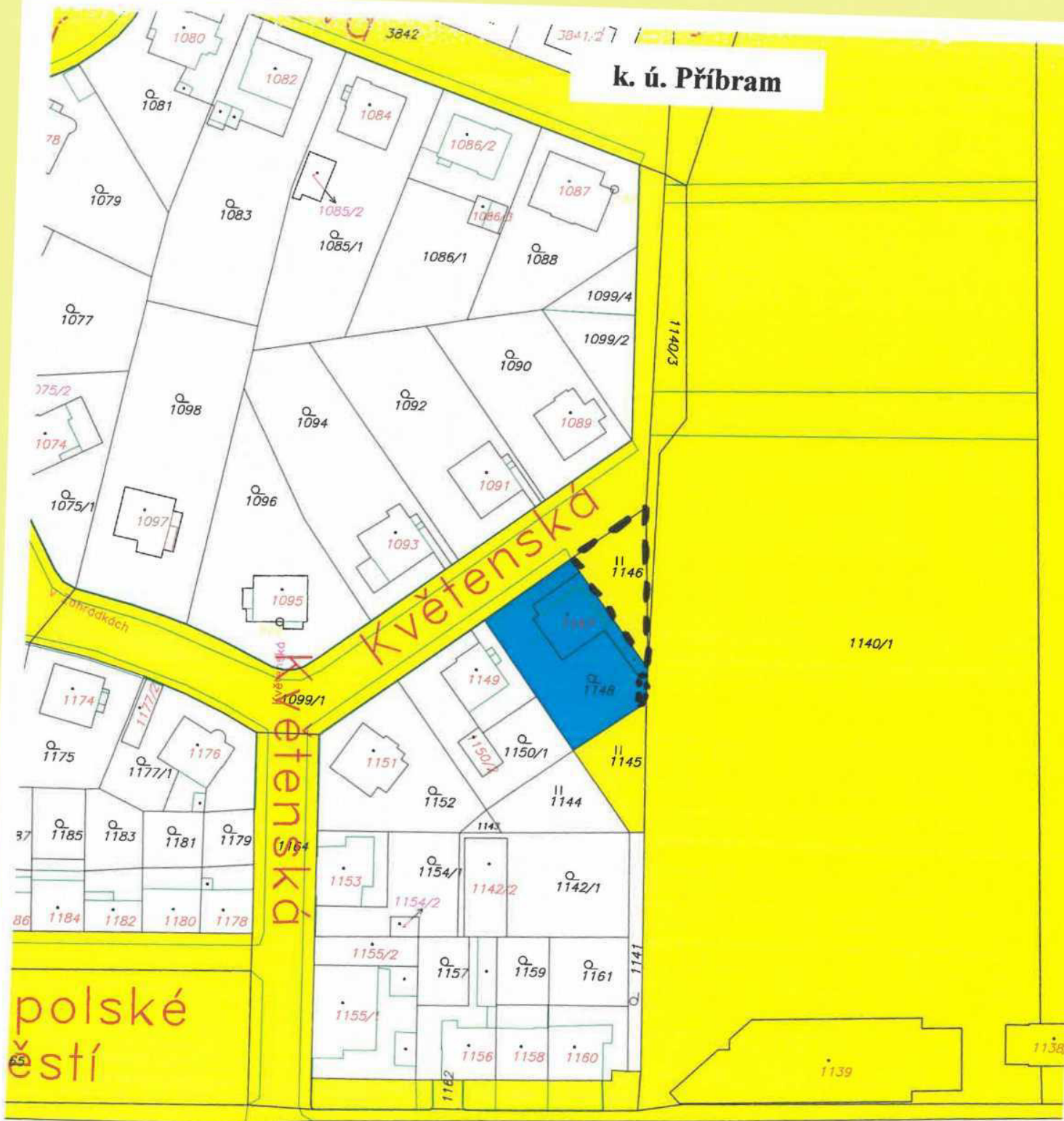
V případě, že Zastupitelstvo města Příbram schválí směnu pozemků tak, jak je uvedeno v posledním návrhu [redacted] ze dne 19.2.2020, zůstane i nadále pozemek p. č. 1145 v k. ú. Příbram pro město Příbram nepřístupný.

Tento pozemek by město Příbram (v případě zájmu, který však nelze předvídat) mohlo případně nabídnout k odprodeji sousedním vlastníkům nemovitostí nebo přenechat do užívání Spartaku Příbram, pro případné skladování některých věcí (odbor upozorňuje na výškový rozdíl mezi stavbou tribuny a pozemkem p. č. 1145 v k. ú. Příbram).

#### Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace, geometrický plán č. 6183-71/2019, vyhotovený Ing. R. Smíškem
- 2) vyjádření Odboru investic a rozvoje města
- 3) korespondence Odboru správy majetku ze dne 22.1.2019, ze dne 29.8.2019 a ze dne 1.10.2019
- 4) poslední výzva před podáním žaloby ze dne 25.11.2019
- 5) korespondence [redacted] ze dne 10.9.2019 a ze dne 3.2.2020
- 6) nabývací titul: pokyn zajištěného věřitele ke zpeněžení nemovitých věcí sloužící k zajištění pohledávky ze dne 12.1.2015, doplnění pokynu zajištěného věřitele ke zpeněžení nemovitých věcí sloužící k zajištění pohledávky ze dne 21.6.2015, kupní smlouvu ze dne 26.6.2015.
- 7) listiny předložené [redacted] dne 19.2.2020: potvrzení o provedení vyklizení nemovitosti ke dni 8.10.2018, dražební vyhláška nařizovaná na den 25.9.2019, rozhodnutí o zrušení trvalého pobytu [redacted] (původního vlastníka nemovitosti) ze dne 25.11.2019
- 8) znalecký posudek č. 2282/80/2019 ze dne 23.8.2019, vyhotovený Ing. P. Pechem
- 9) usnesení Rady města Příbram ze dne 16.9.2019, č. usn. 885/2019

k. ú. Příbram






polské  
čtvrti

Žižkova



**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

-  město Příbram
-  pozemek ke směně
-  předmětná část pozemku ke směně



Květenská

Žižkova

opolské něstí

SPARTAK



1140/1

63

71

1332 1333 1334 1335 1336 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348

1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382

1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 1490 1491 1492 1493 1494 1495 1496 1497 1498 1499 1500

1501 1502 1503 1504 1505 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516 1517 1518 1519 1520 1521 1522 1523 1524 1525 1526 1527 1528 1529 1530 1531 1532 1533 1534 1535 1536 1537 1538 1539 1540 1541 1542 1543 1544 1545 1546 1547 1548 1549 1550 1551 1552 1553 1554 1555 1556 1557 1558 1559 1560 1561 1562 1563 1564 1565 1566 1567 1568 1569 1570 1571 1572 1573 1574 1575 1576 1577 1578 1579 1580 1581 1582 1583 1584 1585 1586 1587 1588 1589 1590 1591 1592 1593 1594 1595 1596 1597 1598 1599 1600

1601 1602 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1621 1622 1623 1624 1625 1626 1627 1628 1629 1630 1631 1632 1633 1634 1635 1636 1637 1638 1639 1640 1641 1642 1643 1644 1645 1646 1647 1648 1649 1650 1651 1652 1653 1654 1655 1656 1657 1658 1659 1660 1661 1662 1663 1664 1665 1666 1667 1668 1669 1670 1671 1672 1673 1674 1675 1676 1677 1678 1679 1680 1681 1682 1683 1684 1685 1686 1687 1688 1689 1690 1691 1692 1693 1694 1695 1696 1697 1698 1699 1700

1701 1702 1703 1704 1705 1706 1707 1708 1709 1710 1711 1712 1713 1714 1715 1716 1717 1718 1719 1720 1721 1722 1723 1724 1725 1726 1727 1728 1729 1730 1731 1732 1733 1734 1735 1736 1737 1738 1739 1740 1741 1742 1743 1744 1745 1746 1747 1748 1749 1750 1751 1752 1753 1754 1755 1756 1757 1758 1759 1760 1761 1762 1763 1764 1765 1766 1767 1768 1769 1770 1771 1772 1773 1774 1775 1776 1777 1778 1779 1780 1781 1782 1783 1784 1785 1786 1787 1788 1789 1790 1791 1792 1793 1794 1795 1796 1797 1798 1799 1800

1801 1802 1803 1804 1805 1806 1807 1808 1809 1810 1811 1812 1813 1814 1815 1816 1817 1818 1819 1820 1821 1822 1823 1824 1825 1826 1827 1828 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848 1849 1850 1851 1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900

1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000

2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100

2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200

2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300

2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400

2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500

2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600

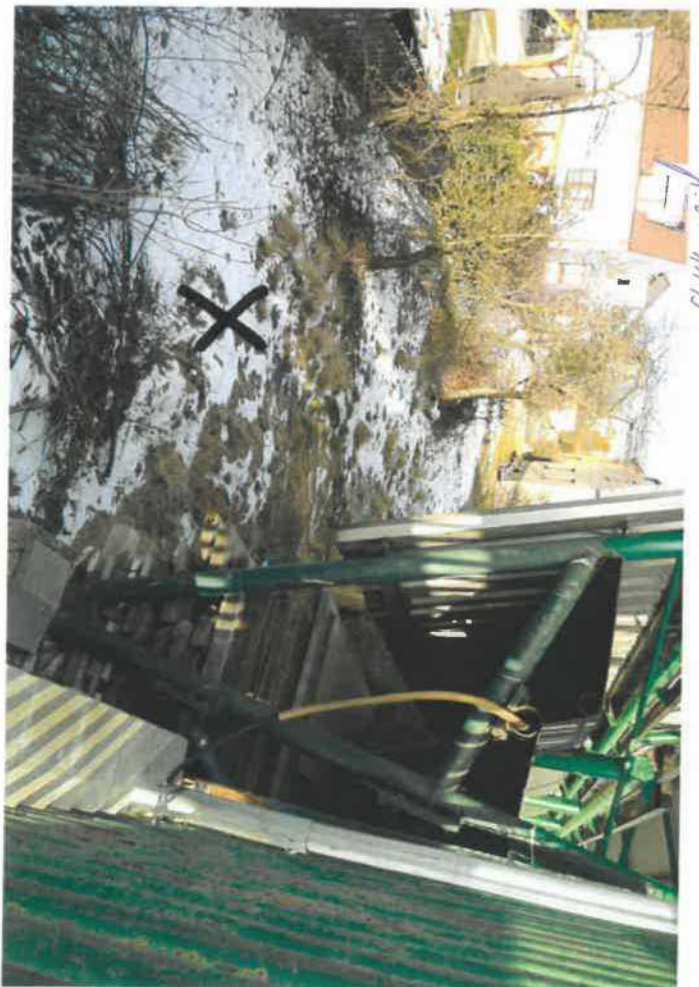
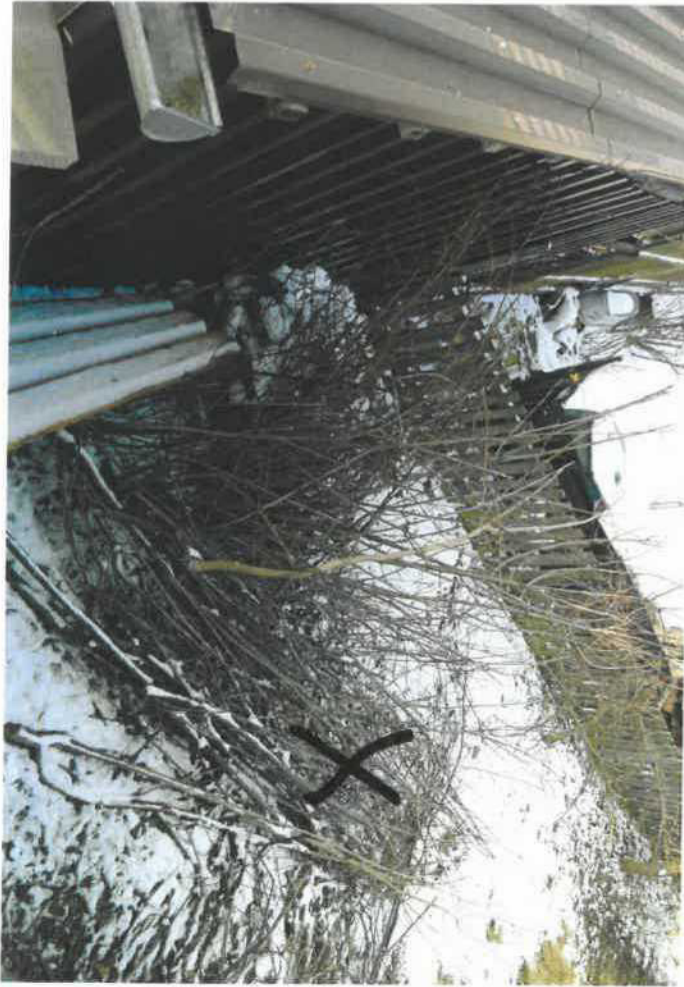




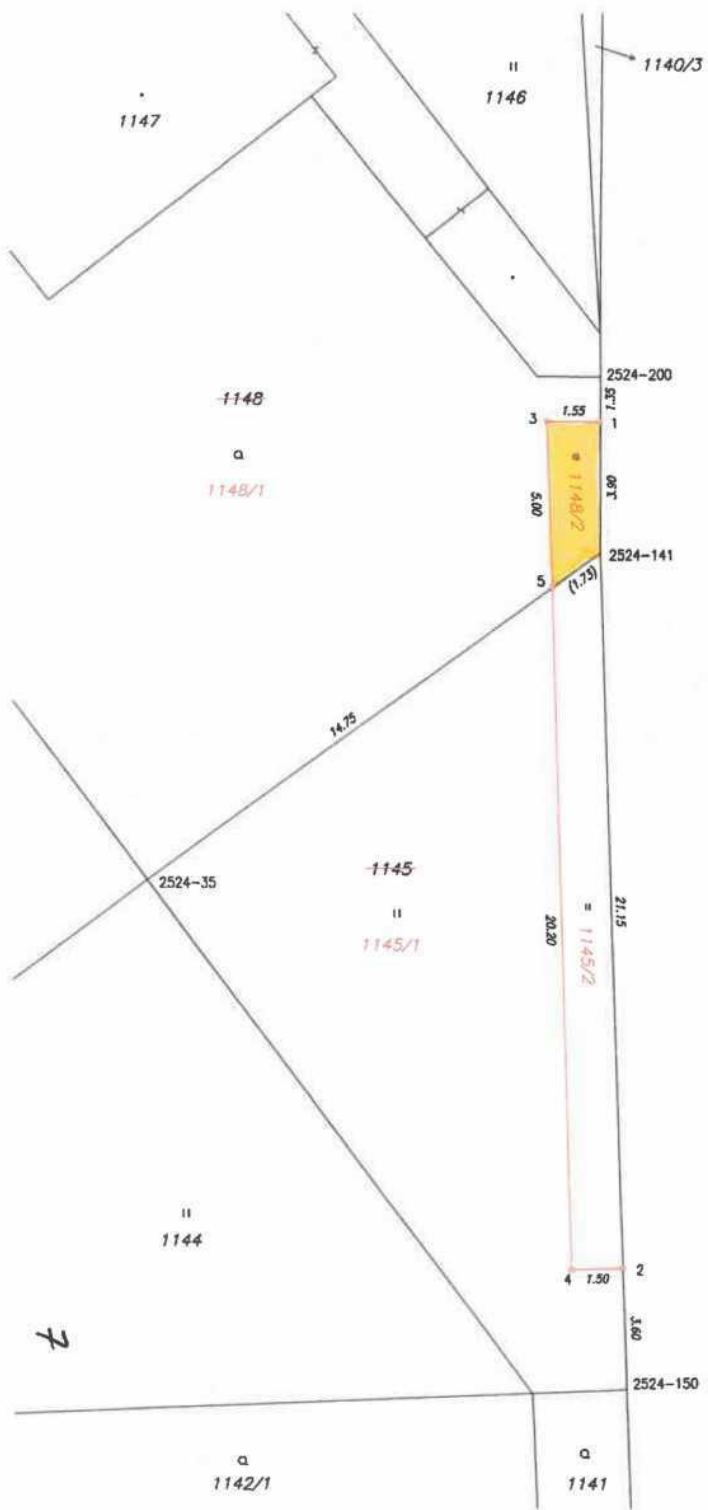
4.2. 11/16











VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav						Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Dle přechodu z pozemku evidovaného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
1145	1	90	travní p.	1145/1	1	60	travní p.		2	1145	10001	1	60
				1145/2		30	travní p.		2	1145	10001		30
1148	4	39	zahradní	1148/1	4	32	zahradní		2	1148	2819	4	32
				1148/2		7	zahradní		2	1148	2819		7
	6	29			6	29							


Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>		zjednodušené evidence	ha	m <sup>2</sup>			
1145/1		52711	1	60		1148/2		52711		7	
1145/2		52711		30							
1148/1		52711	4	32							

Seznam souřadnic (S--JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
2524-35	777279.23	1082761.15	J			barva
2524-141	777265.86	1082751.55	J			barva
2524-150	777265.16	1082776.27	J			barva
2524-200	777265.83	1082749.32	J			barva
1	777265.84	1082747.84	J			geohřeb
2	777265.26	1082772.67	J			geohřeb
3	777267.40	1082747.63	J			mezník
4	777266.76	1082772.72	J			mezník
5	777267.27	1082752.56	J			mezník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřit úředně oprávněný zeměměřičský úřad:		Státní úřad ověřit úředně oprávněný zeměměřičský úřad:	
	Jméno, příjmení	Ing. Rudolf Smíšek	Jméno, příjmení	Ing. Jan Jirák
	Data počátku seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů:	1469/1996	Data počátku seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů:	1469/1996
	Dne: 18. 4. 2019	Dne: 208/2019	Dne: 19. 4. 2019	Dne: 154
	Náležitosti a přenosy odpovídá právní předpisům.		Tento státní úřad odpovídá geometrickému plánu v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhovitel: Ing. Rudolf Smíšek Březohorská 253 26101 Příbram 7	Katastrální úřad souhlasí s odměněním parcel.		Ověřil státní úřad geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 6183-71/2019	KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Ing. Pavlína Burianová PGP-726/2019-211 2019.04.29 11:34:41 CEST			
Okres: Příbram				
Obec: Příbram				
Kat. území: Příbram				
Mapový list: Příbram 0-1/13	Dokumentaci zpracoval: pracovníci této podnikatelské společnosti, kteří se v tomto úřadě specializují na tyto práce. Měli být vloženi příslušnými úřady: mezník, geohřeb			

Jana Říčařová


Od: Libuše Hálová  
Odesláno: 11. února 2020 14:36  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: Ž o vyj. OIRM - 

**Pozemky p. č. 1145, p. č. 1146 a p. č. 1148 vše v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 10.02.2020 jste nás požádali o vyjádření k možnému majetkoprávnímu narovnání – směně pozemků s doplatkem, a to:

- části pozemku p. č. 1145 o výměře 160 m<sup>2</sup> z celkové výměry 190 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram a pozemku p. č. 1146 o výměře 219 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram. Pozemky jsou ve vlastnictví města Příbram

za

- část pozemku p. č. 1148 o výměře 7 m<sup>2</sup> z celkové výměry 439 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram. Pozemek je ve vlastnictví 

Žádost byla doplněna kopií geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 6183-71/2019

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 p. č. 1145, p. č. 1146 a p. č. 1148 vše v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM). Podle ÚP se nejedná o plochu veřejného prostranství.

**1. Vyjádření Oddělení rozvoje města**

**Nemá námitek a souhlasí s navrhovanou** směnou pozemků s doplatkem. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.


S pozdravem a přáním hezkého dne.

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:** Monday, February 10, 2020 4:04 PM  
**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>  
**Subject:** Ž o vyj. OIRM - 

Vážená kolegyně,

Žádáme Vás o vyjádření k možnému majetkoprávnímu narovnání - směně pozemků s doplatkem, a to:

- části pozemku p. č. 1145 o výměře 160 m<sup>2</sup> z celkové výměry 190 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6183-71/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1145/1), který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost,
- pozemku p. č. 1146 o výměře 219 m<sup>2</sup>, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Pozemky jsou ve vlastnictví města Příbram.



## MĚSTO PŘÍBRAM

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM, Odbor správy majetku

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 402 211, e-mail: [e-podatelna@pribram.eu](mailto:e-podatelna@pribram.eu)  
ID datové schránky města Příbram: Zebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS ZN:  
SPIS. ZNAČKA: SZ MeUPB 05760/2019  
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 05760/2019  
16/2019 OSM/Oddmaj/Rič  
VYŘIZUJE: Jana Říčařová  
TEL: 318 402 339  
E-MAIL: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)  
DATUM: 22.1.2019



### Narovnání majetkoprávního vztahu

Vážený pane magistře,

Město Příbram je mj. vlastníkem pozemku p. č. 1145 a pozemku p. č. 1146, oba v katastrálním území Příbram.

Tyto pozemky jsou připojené k Vaším nemovitým věcem a Vámi užívané jako zahrada.

Z důvodu nutnosti narovnání majetkoprávních vztahů k těmto pozemkům a zjištění skutečného stavu, Vás žádáme o sjednání schůzky na místě samém (tj. před domem čp. 432 v Příbrami II). Na této schůzce by Vám byl sdělen návrh ve věci možného majetkoprávního narovnání (propachtování pozemků, prodej apod.)

**Prosíme Vás, abyste nás kontaktoval do 5 dnů od převzetí tohoto dopisu, telefonicky, příp. e-mailem, aby mohl být upřesněn termín a čas schůzky.**

Na závěr dopisu uvádíme, že našemu odboru se nepodařilo dohledat žádnou listinu, která by Vás opravňovala užívat předmětné pozemky, avšak pokud takovou listinu máte k dispozici, žádáme Vás o její předložení.

S pozdravem

Jana Říčařová  
referentka majetkoprávního oddělení



002

základní

poslána dne

15/11 2019

Jana Rousková

otisk deníčního razítka  
a podpis vydávajícího pracovníka



Odesílatel:

MěÚ Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I

SZ MeUPB 05760/2019/1

**DODEJKA**

MeUPB 05760/2019

16/2019 OSM/Oddmaj/Rič

Adresát:



Potvrzují převzetí této zápsilky dne 15/11 2019 podpis ...

9



MĚSTO PŘÍBRAM

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM  
Odbor správy majetku

Váš dopis:  
Spisová značka: SZ MeUPB 05760/2019  
Číslo jednací: MeUPB 82153/2019  
16/2019 OSM/OddMaj/Řič  
Datum: 29.8.2019  
Vyřizuje: Jana Říčařová  
E-mail: jana.ricarova@pribram.eu  
Telefon: 318 402 339



### Sdělení

Vážený

město Příbram má k dispozici geometrický plán (pro zaměření stavby tribuny) a znalecký posudek pro stanovení částky za bezesmluvní užívání pozemků.

Pro informaci Vám sdělujeme, že stavba tribuny do Vašeho pozemku p. č. 1148 v k. ú. Příbram zasahuje 7 m<sup>2</sup> a do pozemku (který je ve vlastnictví města Příbram) p. č. 1145 v k. ú. Příbram zasahuje 30 m<sup>2</sup>.

Znalecký posudek č. 2282/80/2019 ze dne 23.8.2019, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem stanovil výši úhrady částky za bezesmluvní užívání v čase a místě ocenění obvyklou:

p. č. 1146: 7.980 Kč/rok (tj. po zaokrouhlení 36 Kč/m<sup>2</sup>/rok),  
část p. č. 1145 o vým. 160 m<sup>2</sup>: 6.610 Kč/rok (tj. po zaokrouhlení 41 Kč/m<sup>2</sup>/rok),  
část p. č. 1148 o vým. 7 m<sup>2</sup>: 400 Kč (tj. po zaokrouhlení 57 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Na základě shora uvedeného bude zpracován materiál, týkající se vzájemné úhrady částek za bezesmluvní užívání pozemků, a to zpětně za tři roky, k projednání v Radě města Příbram.

Usnesení Rady města Příbram Vám bude poté oznámeno.

Podáváme Vám tuto informaci a jsme s pozdravem

Jana Říčařová  
referentka majetkoprávního oddělení



Zásilka  
uložena dne .....

Odesílatel:  
MěÚ Příbram SZ MeUPB 05760/2019/2  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I

**DODEJKA**

MeUPB 82153/2019 16/2019 OSM/Oddmaj/Řič

Adresát:



Vladimíra Kubičová  
Otisk denního razítka  
i podpis vydávajícího pracovníka



Potvrzují převzetí této zásilky dne.....

29.8.2019

T: 318 402 211 • E: e-podatelna@pribram.eu  
datové schránky: 2ebbrqu • IČO: 00243132

10



MĚSTO PŘÍBRAM

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM  
Odbor správy majetku

Váš dopis:  
Spisová značka: SZ MeUPB 05760/2019  
Číslo jednací: MeUPB 91578/2019  
16/2019 OSM/OddMaj/Řič  
Datum: 01.10.2019



Vyřizuje: Jana Říčařová  
E-mail: jana.ricarova@pribram.eu  
Telefon: 318 402 339

### Výzva k úhradě částky za bezesmluvní užívání pozemků a sdělení

Vážený pane

Vaše elektronické vyjádření ze dne 10.9.2019 bylo součástí předkládaného materiálu k projednání v Radě města Příbram.

Rada města Příbram dne 16.9.2019, svým usnesením č. 889/2019 schválila

1) úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1148 o výměře 7 m<sup>2</sup> z celkové výměry 439 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6183-71/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1148/2) v katastrálním území Příbram, ve výši 57 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to zpětně za tři roky, městem Příbram panu

2) úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1145 o výměře 160 m<sup>2</sup> z celkové výměry 190 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6183-71/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1145/1) v katastrálním území Příbram, ve výši 41 Kč/m<sup>2</sup>/rok a pozemku p. č. 1146 v katastrálním území Příbram, ve výši 36 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to zpětně za tři roky, panem

Na základě shora uvedeného Vás žádáme:

v případě bodu 1) o sdělení čísla Vašeho účtu, na který Vám má být zaslána částka za bezesmluvní užívání části pozemku městem Příbram (postačí zaslat e-mailem),

a v případě bodu 2) Vás **vyzýváme** k úhradě částky ve výši **43.332 Kč** za bezesmluvní užívání pozemků, na účet města Příbram, který je veden u České spořitelny a.s., č. účtu: 19-521689309/0800, **VS 7400004394, nejpozději do 22.10.2019.**

S pozdravem

Odesílatel: MěÚ Příbram SZ MeUPB 05760/2019/4  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I

#### DODEJKA

MeUPB 91578/2019 16/2019 OSM/Oddmaj/Řič

Adresát:



zásilka  
otevřena dne .....

Otisk denního razítka  
úpis vydávajícího pracovníka

Vladimíra Kubíčková

- 3 - 10 - 2019

Potvrzuji převzetí této zásilky dne ..... podpis  
www.pribram.eu

102 211 • E: e-podatelna@pribram.eu  
ID datové schránky: 2ebbrqu • IČO: 00243132

11



MĚSTO PŘÍBRAM

STAROSTA MĚSTA

Váš dopis:  
Spisová značka: SZ MeUPB 05760/2019  
Číslo jednací: MeUPB 116506/2019  
16/2019 OSM/Oddmaj/Řič  
Datum: 25.11.2019



Vyřizuje: Jana Říčařová  
E-mail: jana.ricarova@pribram.eu  
Telefon: 318 402 339

**Poslední výzva k uhrazení částky za bezesmluvní užívání pozemků před podáním žaloby**

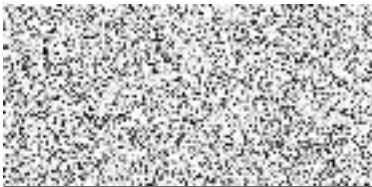
Vážený 

touto výzvou Vás upozorňujeme na skutečnost, že jste ode dne 23.10.2019 v prodlení s uhrazením **dlužné částky ve výši 43.332 Kč**, kterou jste povinen uhradit za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1145 o výměře 160 m<sup>2</sup> z celkové výměry 190 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 1146, oba v katastrálním území Příbram, za období od 16.9.2016 do 16.9.2019, a to na základě usnesení Rady města Příbram č. 885/2019 ze dne 16.9.2019.

**Vyzýváme Vás k neprodlenému uhrazení uvedené částky 43.332 Kč na účet města Příbram, který je veden u České spořitelny a.s., číslo účtu 19-521689309/0800, variabilní symbol 7400004394, nejpozději do 16.12.2019.**

V případě, že nebude této výzvě vyhověno, bude vlastník pozemků bez dalšího nucen domáhat se svého nároku na zaplacení dlužné částky soudní cestou. Přičemž v rámci žaloby bude město požadovat i náhradu nákladů řízení.

S pozdravem



Odesílatel:  
MeU Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I

**DODEJKA**

MeUPB 116506/2019 16/2019 OSM/Oddmaj/Řič

Adr:



Ilka  
na dne 14.12.19  
Otisk denního razítka  
dopis vydávajícího pracovníka



Jana Rousková

Potvrzuji převzetí této zásilky dne 20/12/19 podpis .....



**Jana Říčařová**

**Od:** [redacted]  
**Odesláno:** 10. září 2019 8:49  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Pozemky Příbram Květenská 432

Vážená paní Říčařová,

jako majitel pozemků a stavby na adrese Květenská 432 (parcely 1147 a 1148) reaguji na Vaše sdělení ze dne 29.8.2019.

Předně Vám sděluji, že s žádnými platbami za bezesmluvní užívání vedlejších pozemků na uvedené adrese nesouhlasím, a už vůbec ne zpětně za poslední 3 roky.

*Odůvodnění:* vedlejší pozemky města neužívám a ani jsem neužíval, protože nemovitost jsem sice koupil před několika lety od insovelnčního zprávce, bohužel několik let se vlekle právní řízení o vyklizení nemovitosti původního majitele [redacted] který odmítal nemovitost opustit a fakticky mně a mé rodině neumožnil předmětné nemovitosti včetně pozemků užívat. Exekuce vyklizením nemovitosti byla provedena až 8.10.2018, přičemž v objektu a na zahradě zůstala hromada harampádí, které si měl pan [redacted] vyklidit. On toto na několik výzev neučinil, takže až na jaře letošního roku 2019 exekutor přistoupil k vyklizení bezcených věcí v nemovitosti za pomoci stěhovací firmy, přičem pár cenějších věcí v nevitosti ještě zůstalo a tyto budou draženy až teď v září 2019 přímo na místě. Takže o tom, že bych já nebo moje rodina mohl předmětnou nemovitost do současné doby využívat nemůže být ani řeči.

Je pravdou, že jsem se už nemohl dívat na to, jak vysoká byla tráva na mé zahradě a na pozemku mezi hřištěm a mým pozemkem, tak jsem ji vícekrát bezúplatně sekačnou a křovinořezem posekal, aby když tam někdo z hřiště Spartaku kopne míč, tak aby ho vůbec našel...

Pokud by měl být nějaký nájem za uvedené pozemky, tak jediné smluvní a za částky, které budou odsouhlaseny oběma smluvními stranami. Nikoliv za nesmyslné ceny, které stanovil Váš znalec.

Na druhou stranu souhlasím s tím, aby stávající situace ohledně pozemků byla už jednou pro vždy právně vyřešena. Při tomto však musí být vzato v potaz, že město v minulosti postavilo neoprávněně tribunu fotbalového stadionu i na dnes mém pozemku 1148 a desetiletí ji bezúplatně využívalo. Stejně tak bývalý majitel [redacted] bezúplatně užíval zbytek pozemků 1146 a 1145, na nichž není postavena tribuna. Osobně se domnívám, že to tak bylo správně i bez ohledu na metry čtvereční, protože postavení tribuny na svém pozemku nemohl [redacted] v dané době asi nijak ovlivnit, za což získal právo užívat zbytek pozemků "za tribunu" ve vlastnictví města.

*Mé vyjádření:* nemám zájem o žádný pronájem pozemku 1146 a už vůbec ne pozemku 1145, ať již smluvní nebo vynucený bezesmluvní.

Mám teoreticky zájem koupit od města pozemek 1146 za nějakou rozumnou cenu (nikoliv tržní) zejména s ohledem na skutečnost, že jsem se o tento pozemek v minulých 4 letech staral a bezúplatně ho několikrát do roka sekal, aby tam nebyla džungle. Dále bych byl rád, aby byla vzata v potaz i skutečnost, že by město mělo narovnat historicky bezprávní zábor dnes mého pozemku 1148, na němž si postavilo tribunu. Tribuna tam dnes stojí na mém pozemku a těžko ji někdo někdy odstraní, takže by na to měl být brán ohled při stanovení ceny pozemku 1146, aby došlo k právnímu narovnání dnes nepřijatelného bezprávního záboru v minulosti. Navíc se domnívám, že pozemek 1146 nemá pro město a ani pro nikoho jiného žádnou cenu, protože to je "cíp" země, 222 m<sup>2</sup>, kde se žádný rodinný dům postavit nedá, úzký, protáhlý pozemek trojúhelníkovitého tvaru, který je navíc v těsné blízkosti fotbalového hřiště (hluk), maximálně tak na garáž. Ten pozemek má cenu tak maximálně pro mne, abych si tam mohl postavit garáž k domu já, jinak asi pro nikoho jiného. S ohledem na tuto skutečnost, nabízím městu cenu 450,- Kč za m<sup>2</sup>.

Zbytek pozemku 1145 (bez tribuny) je dle mého názoru absolutně bezcený, protože nemá vlastní přístupovou cestu ani právo či věcné břemeno přístupu. Přístup a něj je jen přes moji zahradu 1148. Navíc je to nekvalitní, zastíněný pozemek za tribunou, samé nálety, kopřivy, pýr a bodláky, o který se roky nikdo nestaral. Já o něj v zásadě také nemám zájem, protože ani nevidím možnost nějakého normálního využití na zahradu (nic tam pořádně neroste a neporoste). Nicméně kvůli narovnání situace, po zaměření tribuny městem a jejího oddělení od pozemků 1148 a 1145, jsem ochoten zbytek pozemku 1145 bez tribuny směnit s městem Příbram za moji část pozemku 1148, na němž dnes stojí tribuna, aby se neúnosná právní situace s pozemky na místě urovnala.

Prosím zvažte tedy situaci a projednejte v radě můj návrh na odkup pozemku 1146 za mnou nabídnutou cenu a směnu zbývající části pozemku 1145 za část pozemku 1148 s tribunou. Pevně věřím, že město najde vůli se se mnou dohodnout a situaci na místě vyřešit.

Předem děkuji za Vaše budoucí vyjádření k prodeji a směně pozemků.

S přátelským pozdravem,



**Předmět:** Pozemky 1145 a 1146 Příbram Květenká ul. SZ MeUPB 05760/2019

**Od:**  z>

**Datum:** 03.02.2020 14:51

**Komu:** jana.ricarova@pribram.eu

**MěÚ Příbram**

Doručeno: 04.02.2020

**MeUPB 12265/2020**

listy: 2 přílohy:

druh:




mepmes7a30bf9c

Vážená paní Říčařová,  
obdržel jsem krátce před vánocemi 2019 výzvu města Příbram (pod číslem jednacím MeUPB 116506/2019 16/2019 OSM/Oddmaj/Říč) podepsanou starostou Mgr. Janem Konvalinkou, kde mně mě město Příbram Vaším prostřednictvím vyzývá poslední výzvou, abych uhradil částku 43.332 Kč za bezesmluvní užívání pozemků 1145 a 1145 na adrese Květenká ulice, jinak že na mě podá soudní žalobu.

Tímto Vám sděluji své stanovisko k výše uvedenému.

Domnívám se, že jste se asi spletli, protože si Vaši výzvu neumím jinak vysvětlit. Jsem majitelem sousedních pozemků a stavby na adrese Květenká 432 (parcely 1147 a 1148), nikoliv předmětných (sousedních) pozemků.

Předně Vám sděluji, že s žádnými platbami za bezesmluvní užívání vedlejších pozemků na uvedené adrese nesouhlasím. Vámi uvedený institut bezesmluvního užívání uvalený na majitele sousedních pozemků nemá žádný právní základ. Nikdy jsem s městem Příbram nejednal o pronájmů vedlejších pozemků, abych je mohl užívat. Pouze jsem projevil zájem tyto pozemky eventuálně odkoupit za rozumnou cenu, aby se v místě narovnal právní vztahy, vzniklé postavením tribuny stadionu Spartak na uvedených pozemcích, části mého pozemku 1148 i vedlejších pozemcích. To že jsem majitelem vedlejších pozemků nedává přeci nikomu právo, ani městu v jehož katastru pozemky leží, vymáhat jakýkoliv nájem, a už vůbec ne bezesmluvní, po někom, kdo jen proto, že má své pozemky nejbližší, by měl městu platit za něco, co nikdy neužíval a to jen proto, že má pozemky vedle.

Navíc požadovaná částka, byť nemá právní základ, je absolutně nesmyslná a velmi vysoká. K tomu ještě i za dobu, kdy jsem vedlejší pozemky sice již právně vlastnil, nicméně fakticky jsem je nemohl osobně užívat, protože byly okupovány předchozím majitelem  který mé nemovitosti i nadále bez právního titulu obýval. Já čekal několik let na výsledek soudního procesu o vyklizení předmětné nemovitosti na adrese Květenká 432. Takže o tom, že bych já nebo moje rodina mohl předmětné vedlejší nemovitosti až do září 2019 využívat, nemůže být ani řeči. Natož pak jestliže Vy ještě vymáháte údajné využívání vedlejších pozemků, je toto v uvedené situaci naprosto zcestné a absurdní.

Jsem přesvědčen, že město vymáhá vyčíslenou částku 43.332,- Kč bez právního titulu a neoprávněně. Žádný institut bezesmluvního užívání neexistuje. Navíc těžko budete prokazovat, že bych předmětné pozemky kdykoliv a jakkoliv užíval. Já je totiž neužívám. Citím se bezdůvodně tímto nárokem osočen a hodlám se brátit soudní cestou, bude-li to nutné, tj. podá-li na mne město soudní žalobu. Tato právně nemůže nikdy uspět a jen mi pak město bude platit náklady na právní zastoupení a náklady spojení se soudním řízením.

Pokud by měl být nějaký nájem za uvedené pozemky, tak jediné smluvní a za částky, které

15

budou odsouhlaseny oběma smluvními stranami. Nikoliv za nesmyslně vysokou cenu, kterou stanovil Váš znalec.

Na druhou stranu souhlasím s tím, aby stávající situace ohledně pozemků byla už jednou pro vždy právně vyřešena. Mám zájem se s městem raději dohodnout, než se soudit. Myslím si, že jedině kompromis od obou stran může historicky pokřivenou situaci s pozemky na uvedené adrese vyřešit.

Mám teoreticky zájem koupit od města pozemek 1146, eventuelně i pozemek 1145, za nějakou rozumnou cenu. Byl bych rád, aby při tomto byla vzata v potaz i skutečnost, že by město mělo narovnat historicky bezprávní zábor části mého pozemku 1148, na němž si postavilo tribunu. Tribuna tam dnes stojí na mém pozemku a těžko ji někdo někdy odstraní, takže by na to měl být brán ohled při stanovení ceny pozemku 1146, aby došlo k právnímu narovnání dnes nepřijatelného bezprávního záboru v minulosti. Navíc se domnívám, že pozemek 1146 nemá pro město a ani pro nikoho jiného moc vysokou cenu, protože to je "cíp" země, 222 m<sup>2</sup>, kde se žádný rodiný dům postavit nedá, úzký, protáhlý pozemek trojúhelníkovitého tvaru, který je navíc v těsné blízkosti fotbalového hřiště (hluk) a těsné blízkosti mého domu. Ten pozemek má cenu tak maximálně pro mne, abych si tam mohl postavit garáž. S ohledem na tuto skutečnost, nabízím městu odkup pozemku za cenu 600,- Kč za m<sup>2</sup>.

Prosím zvažte tedy situaci a projednejte můj návrh na odkup pozemku 1146, event. 1145 za mnou nabídnutou cenu popř. směnu zbývající části pozemku 1145 za část pozemku 1148/2 s tribunou. Pevně věřím, že město najde vůli se se mnou dohodnout a situaci v místě vyřešit. Jsem připraven se i dostavit na majetkový odbor města Příbram a osobně se na vyřešení situace s pozemky dohodnout.

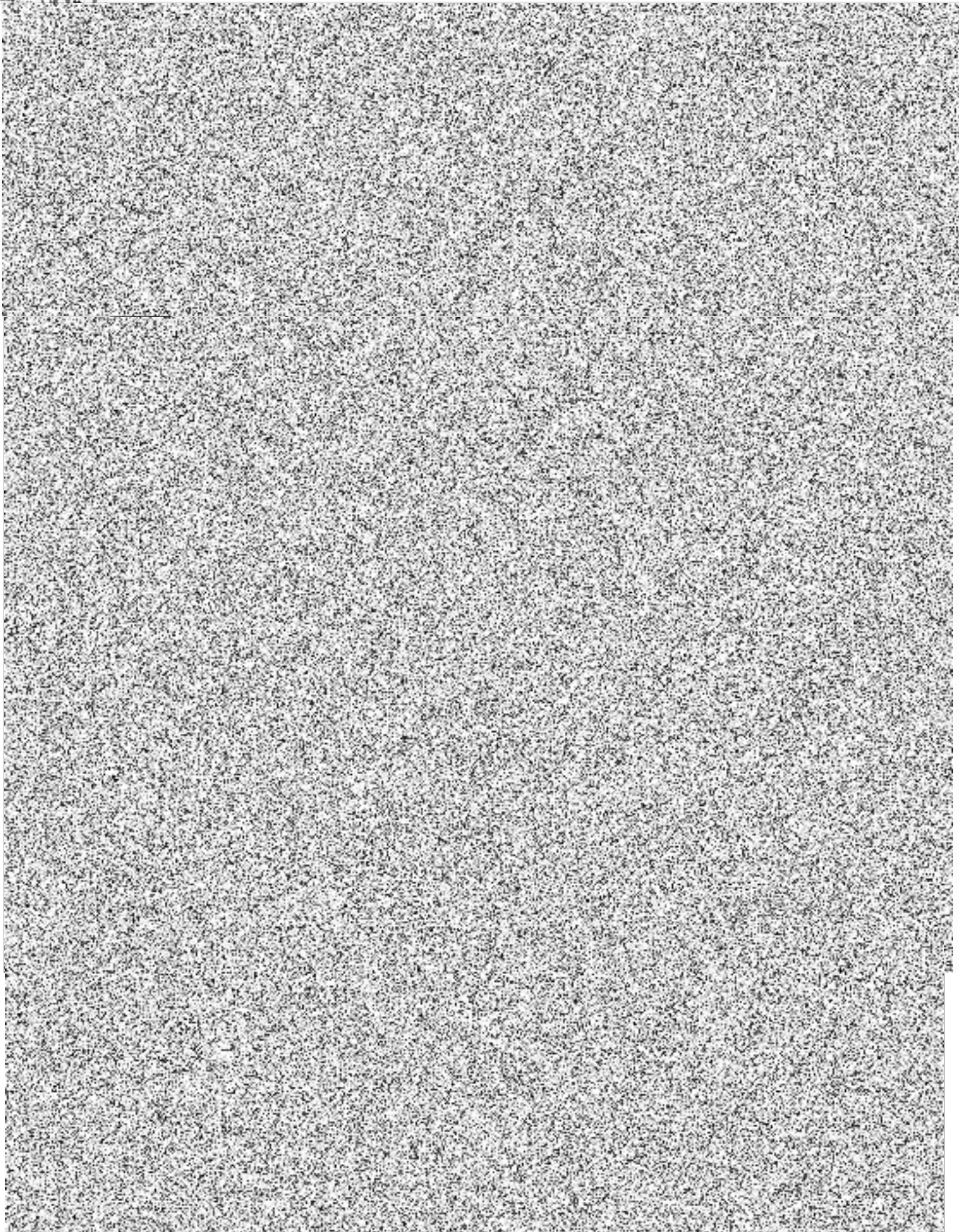
Předem děkuji za Vaše pochopení. Věřím, že se na daný stav podíváte i z mého úhlu pohledu a uvědomíte si tak, že je Váš požadavek na bezesmluvní nájem absurdní.

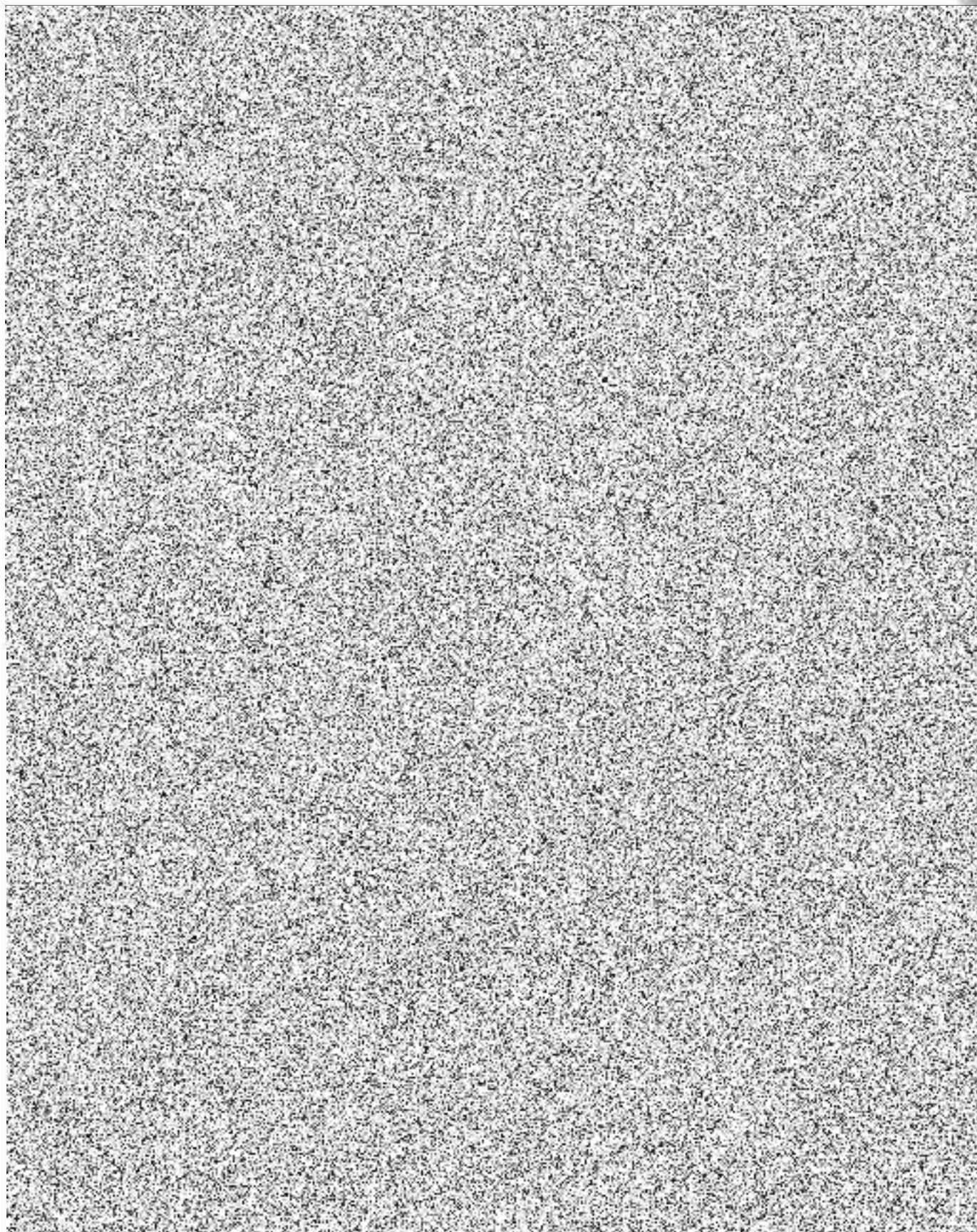
Tento dopis Vám dnes posílám i poštou doporučeně.

S přátelským pozdravem,

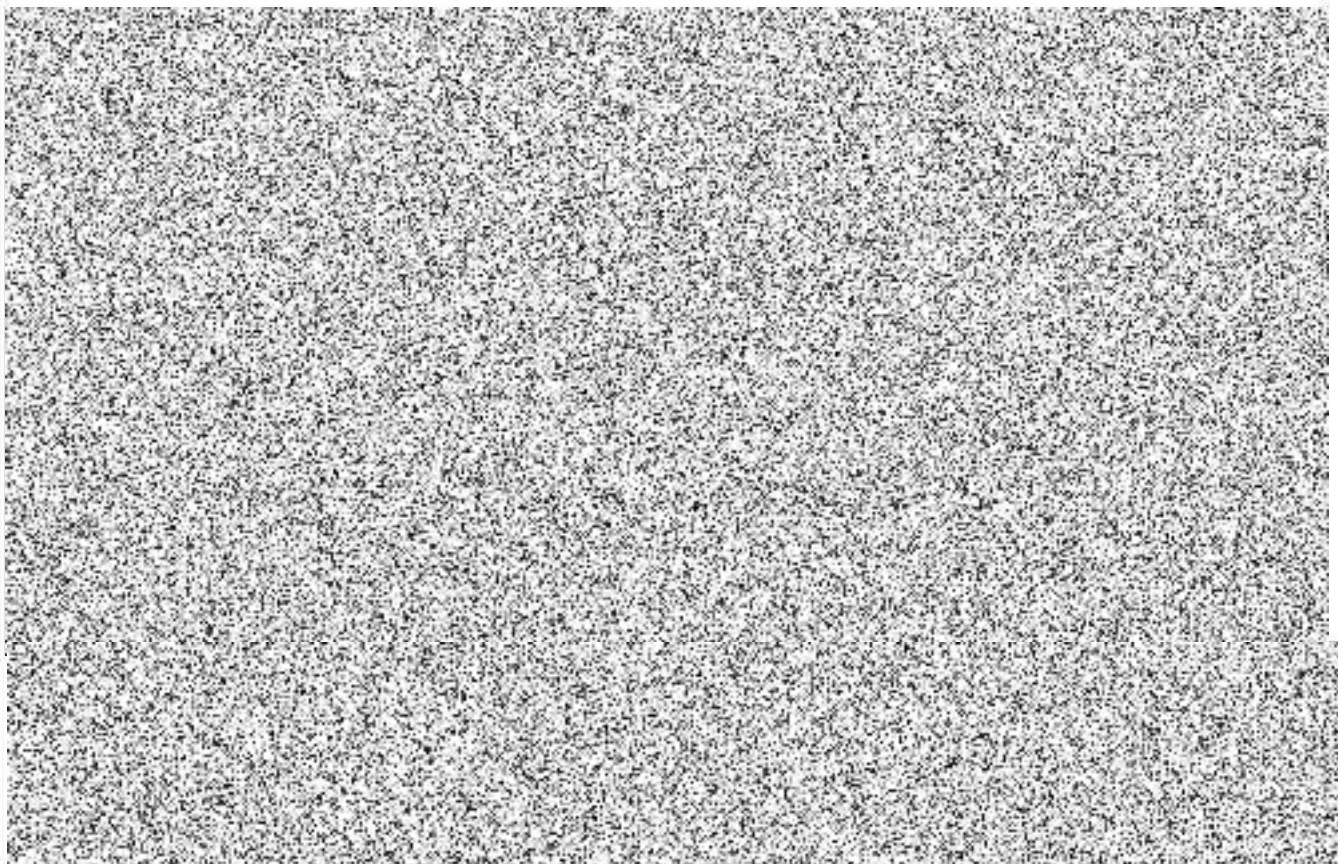


\_\_\_\_\_

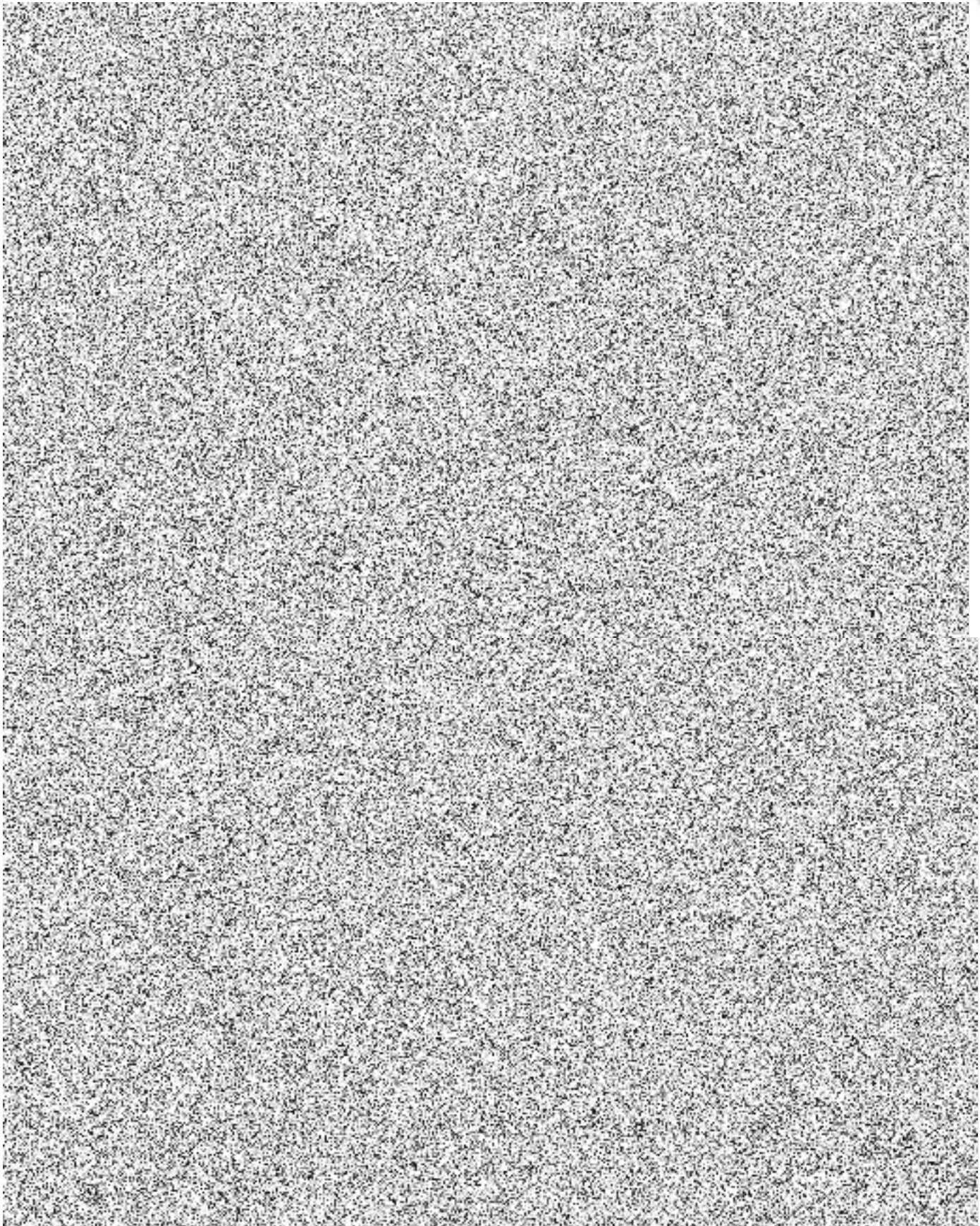




*LM*

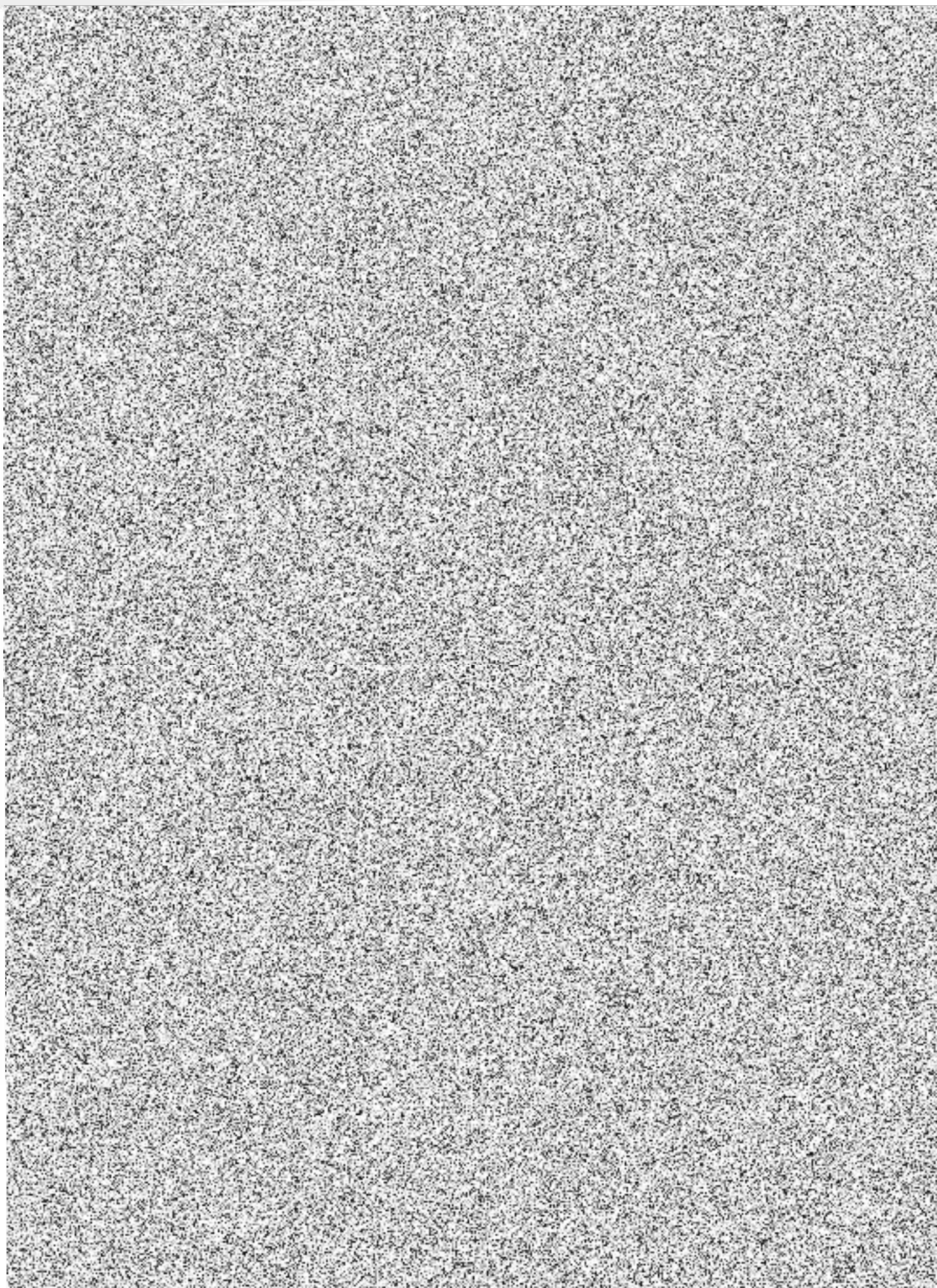


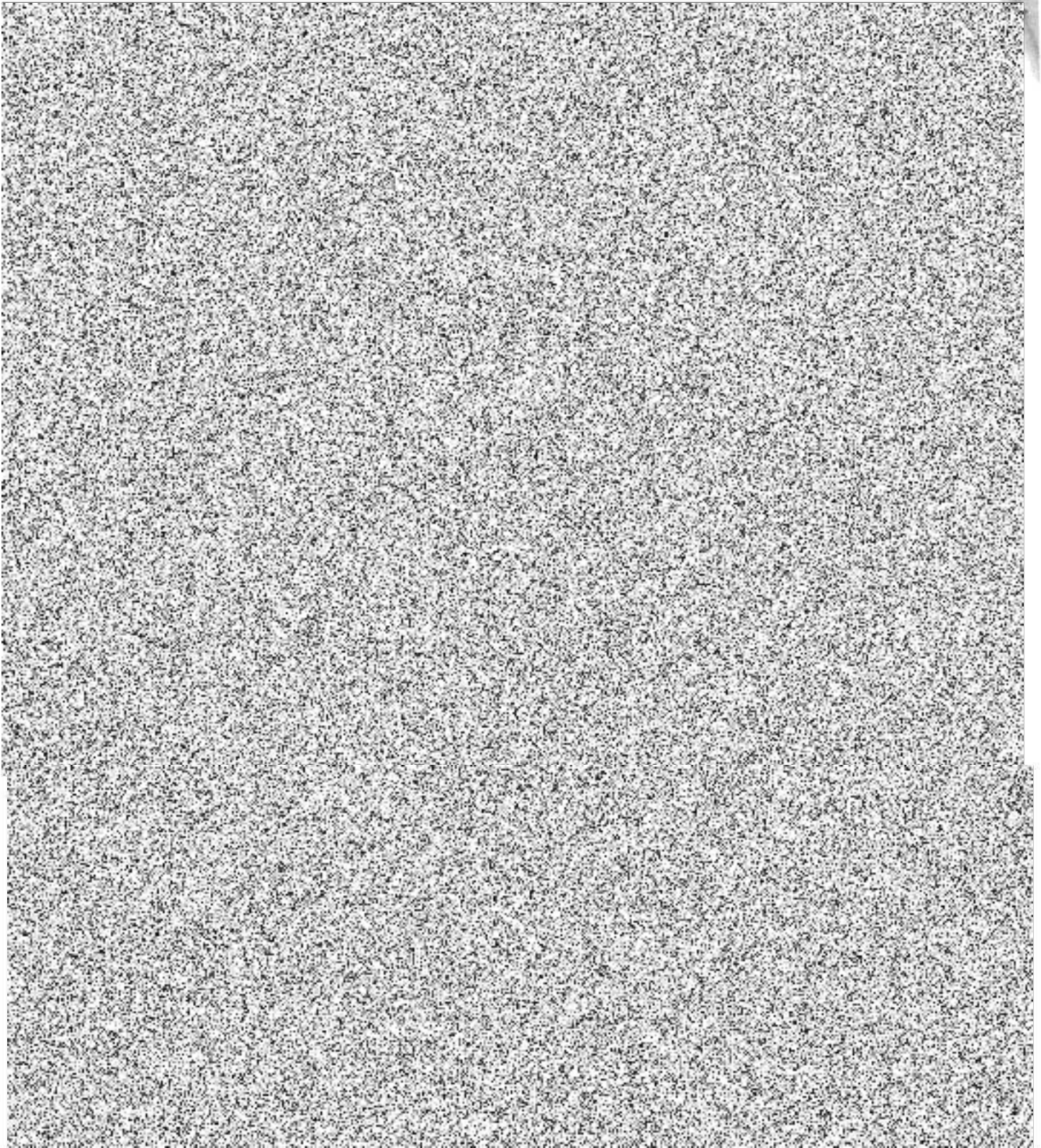
19



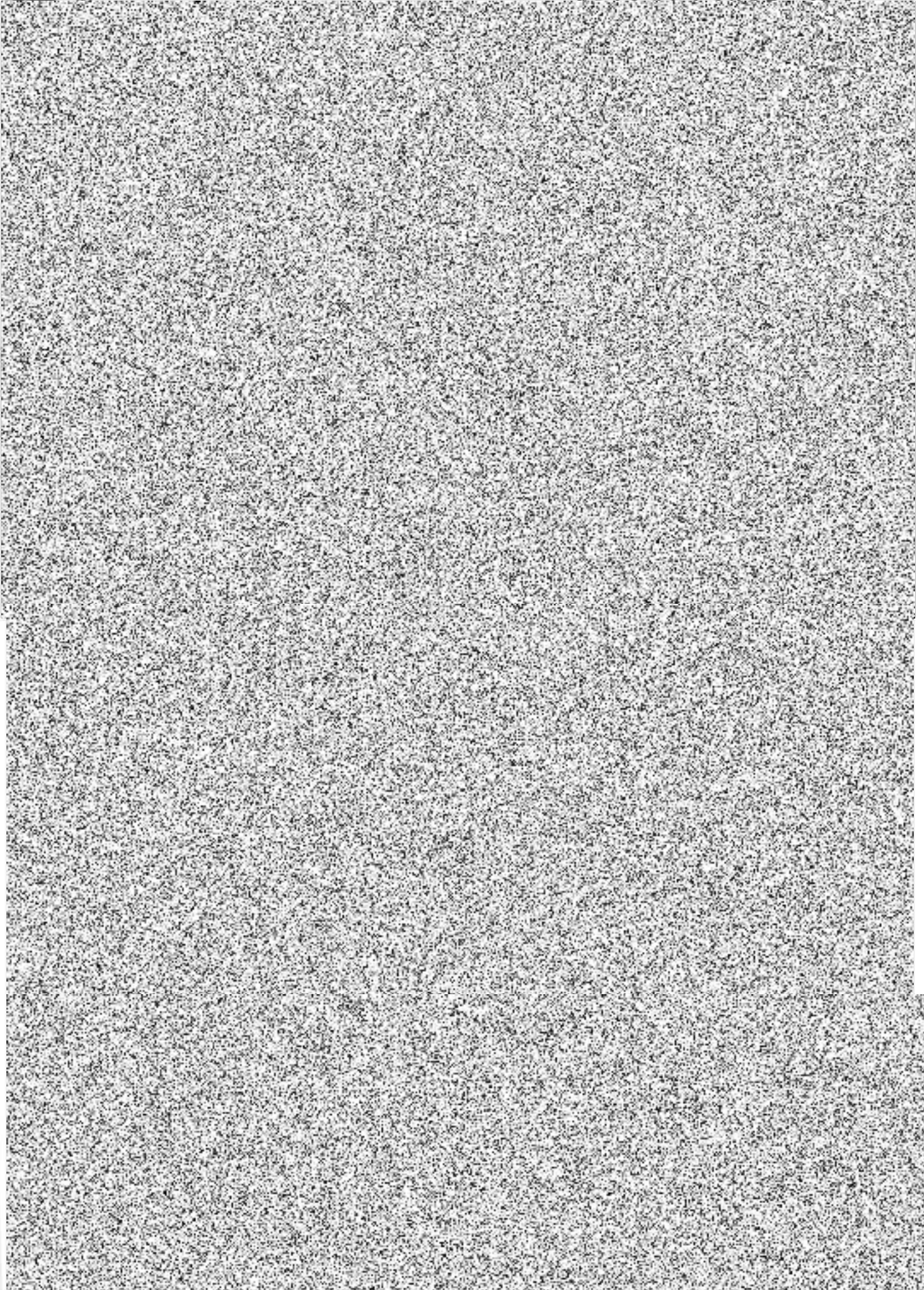
10

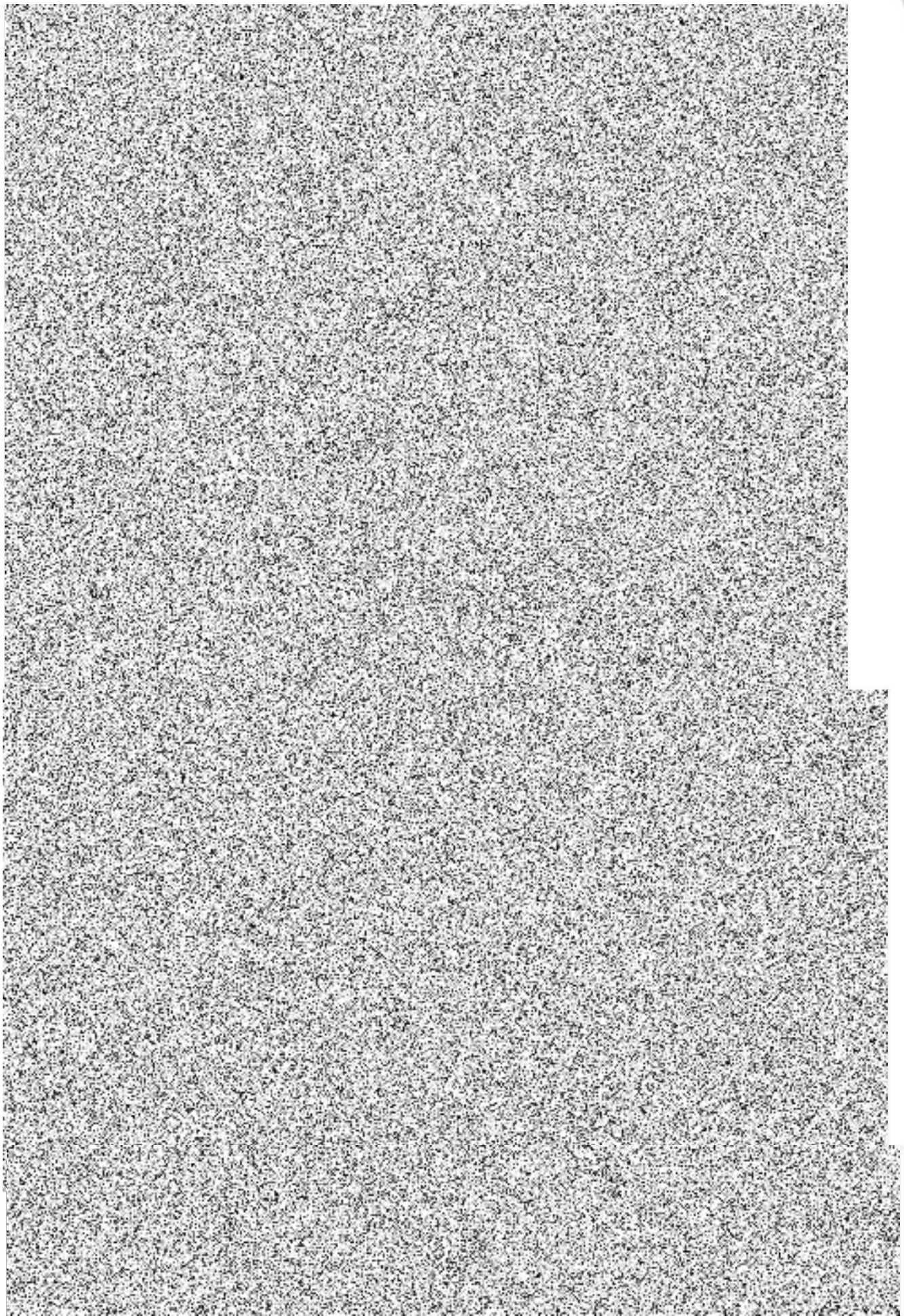


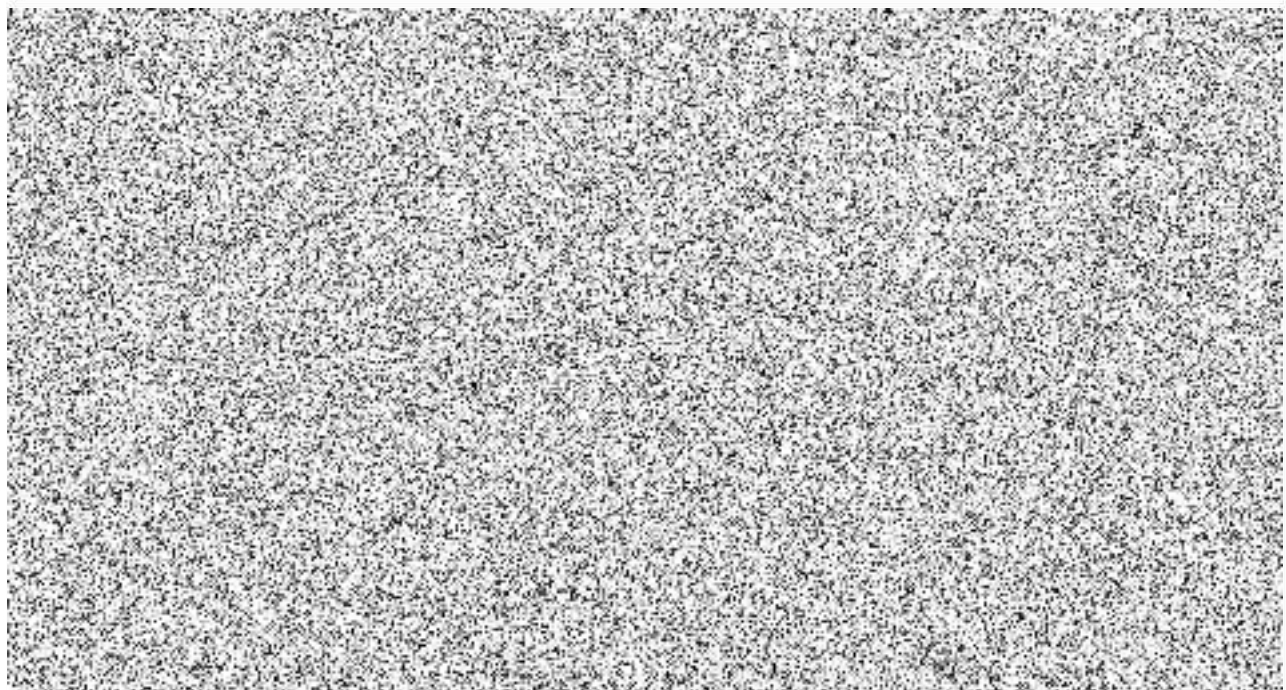
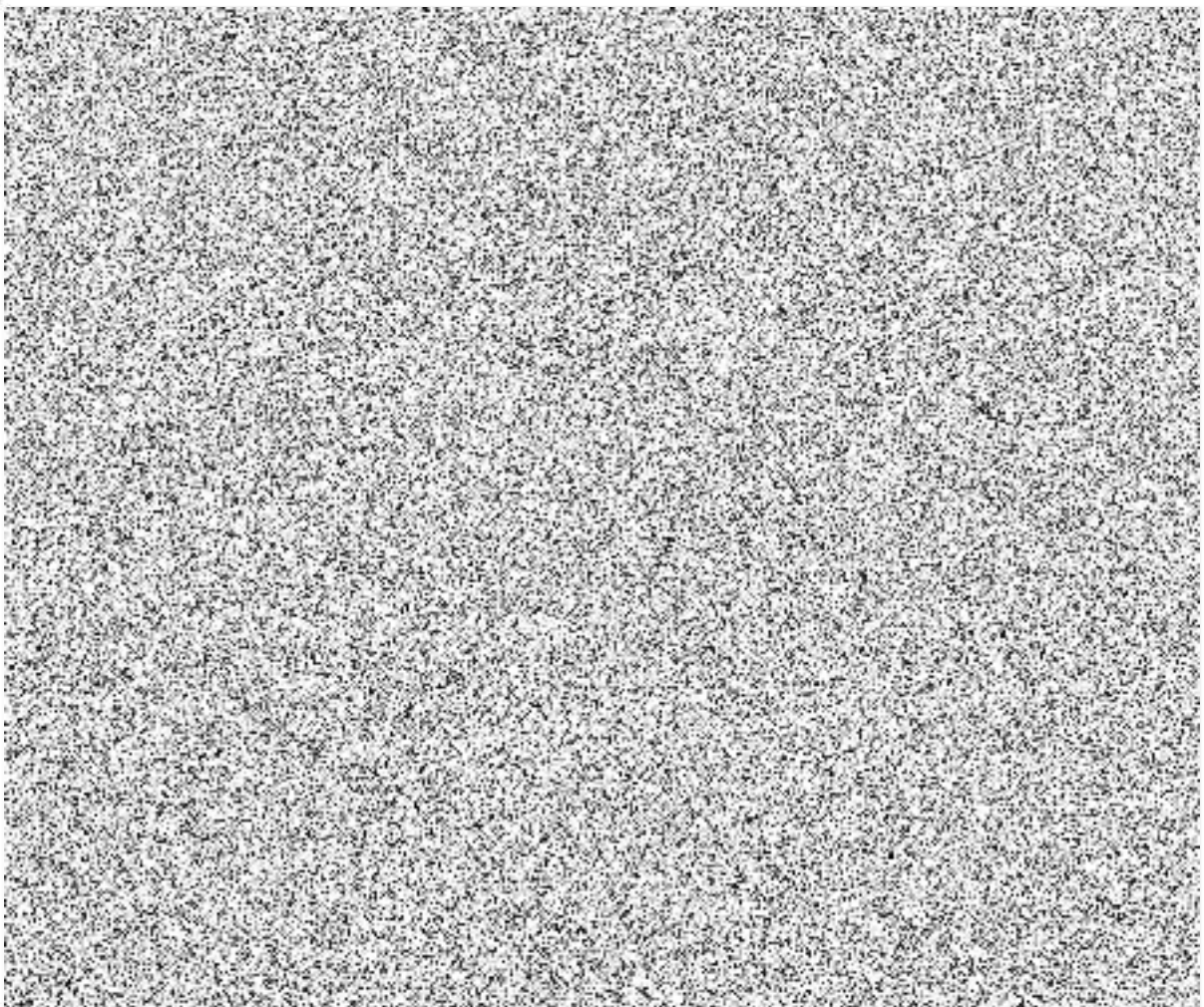


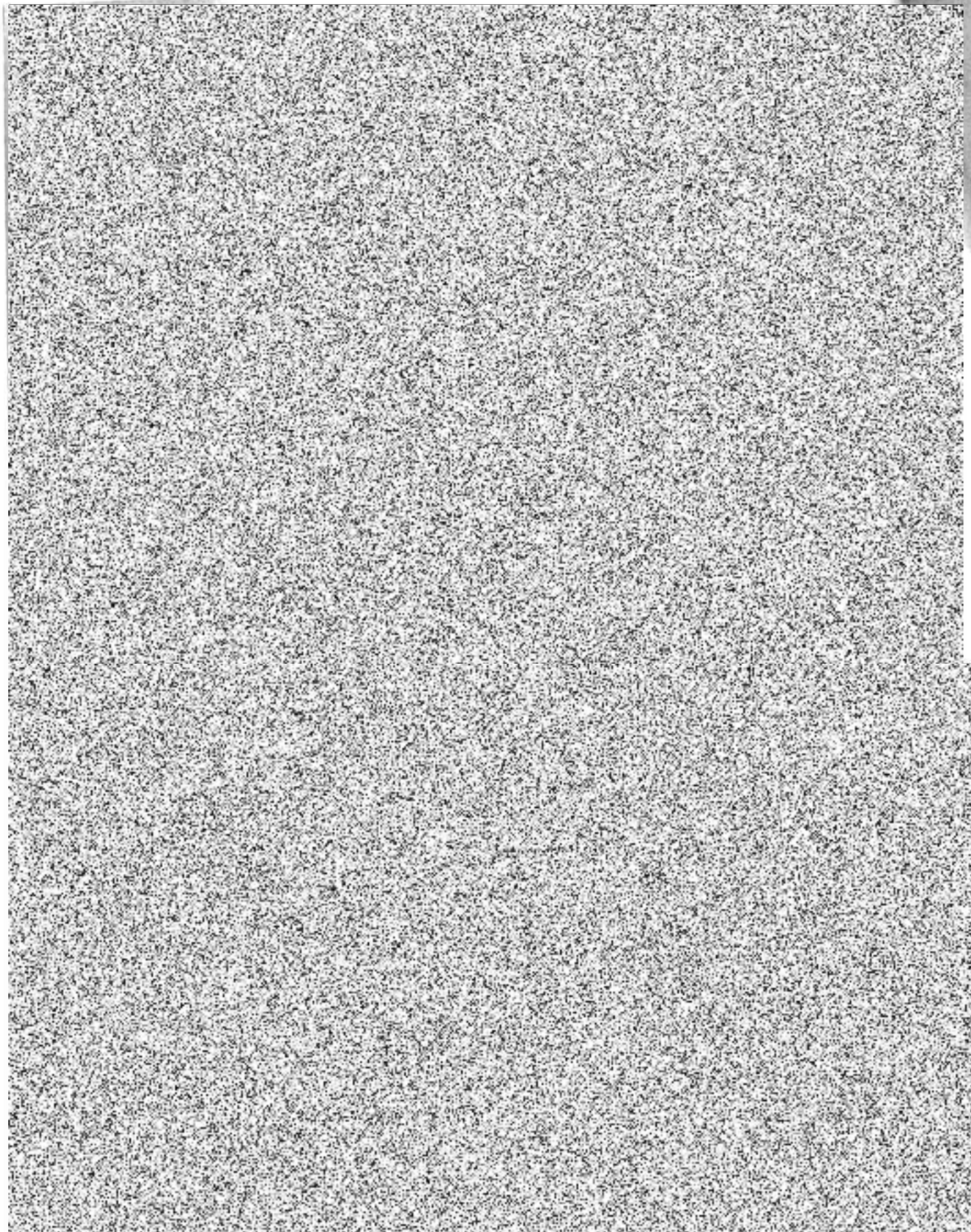


*LM*

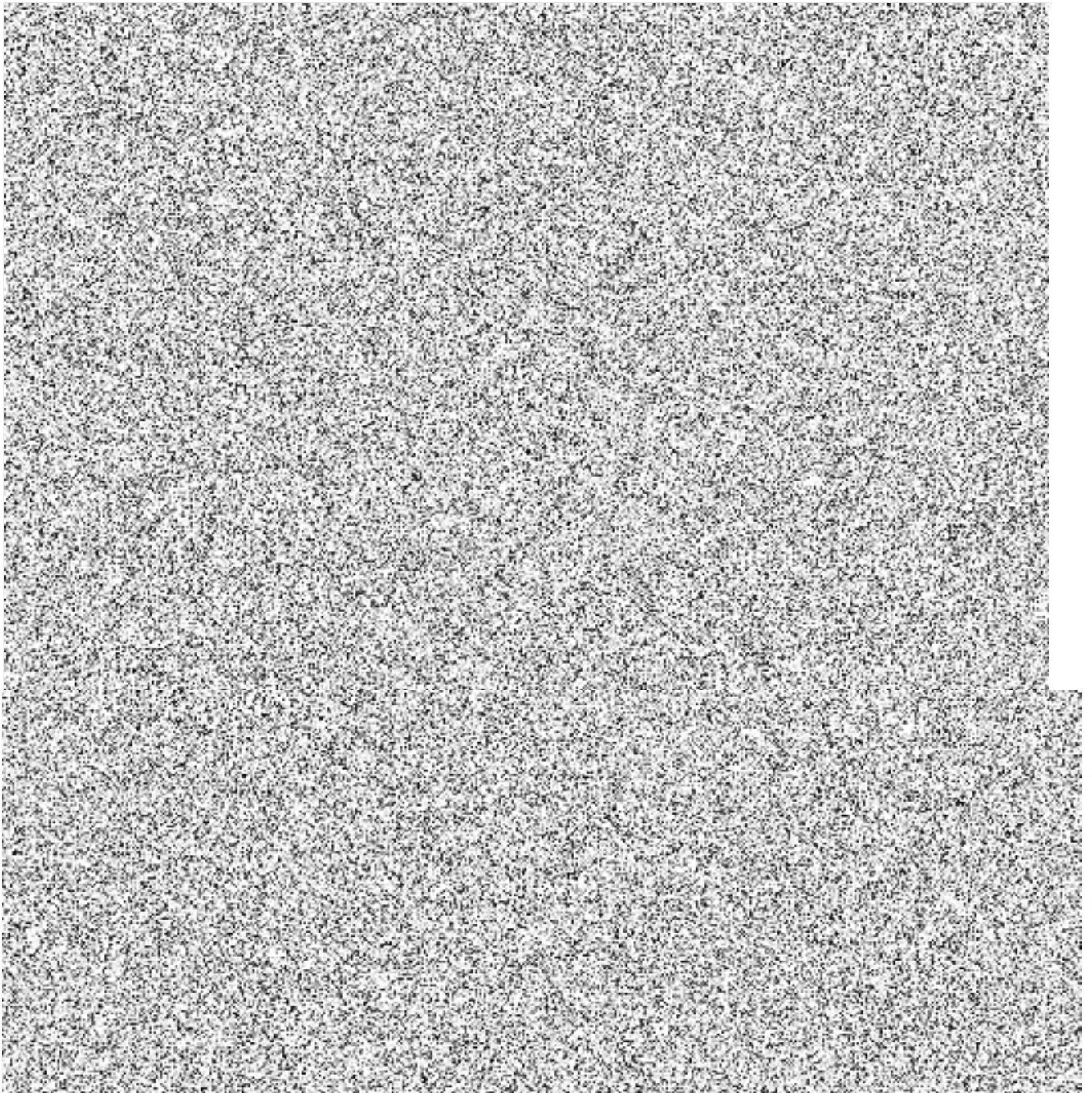


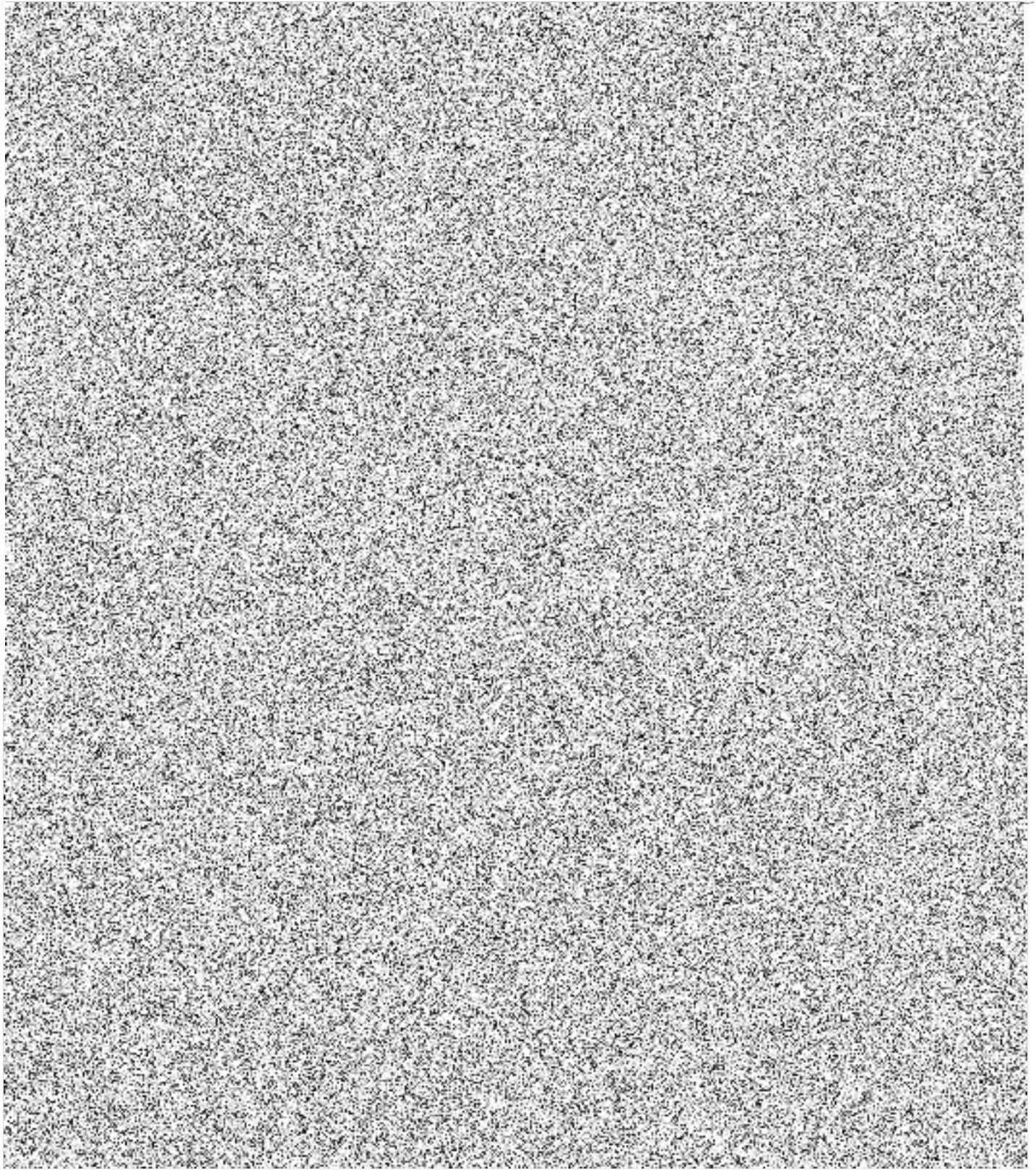






*Michaela Šteflová*  
Michaela ŠTEFLOVÁ  
pověřená JUDr. Marií KUŽELKOVOU  
notářkou v Plzni



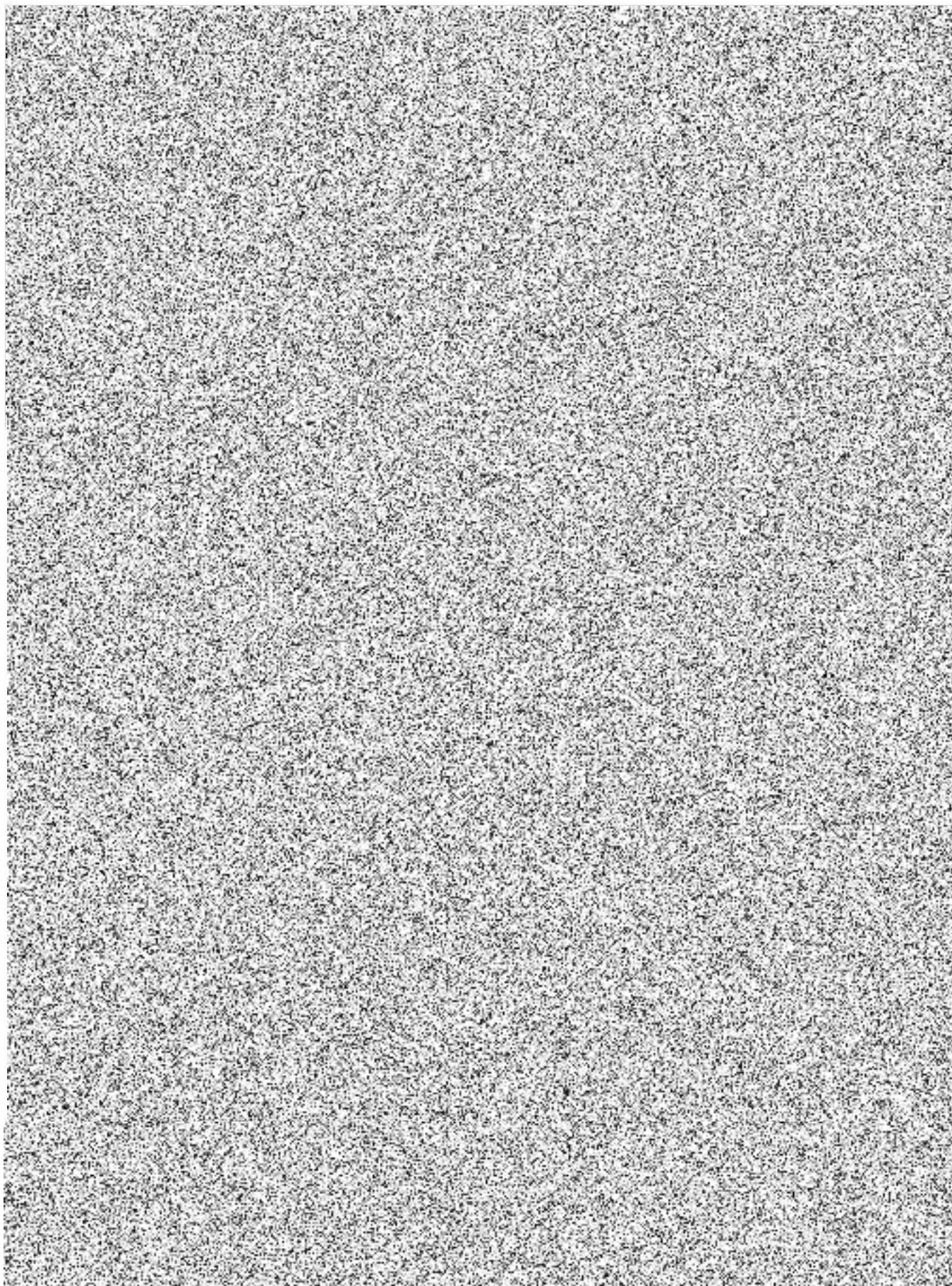


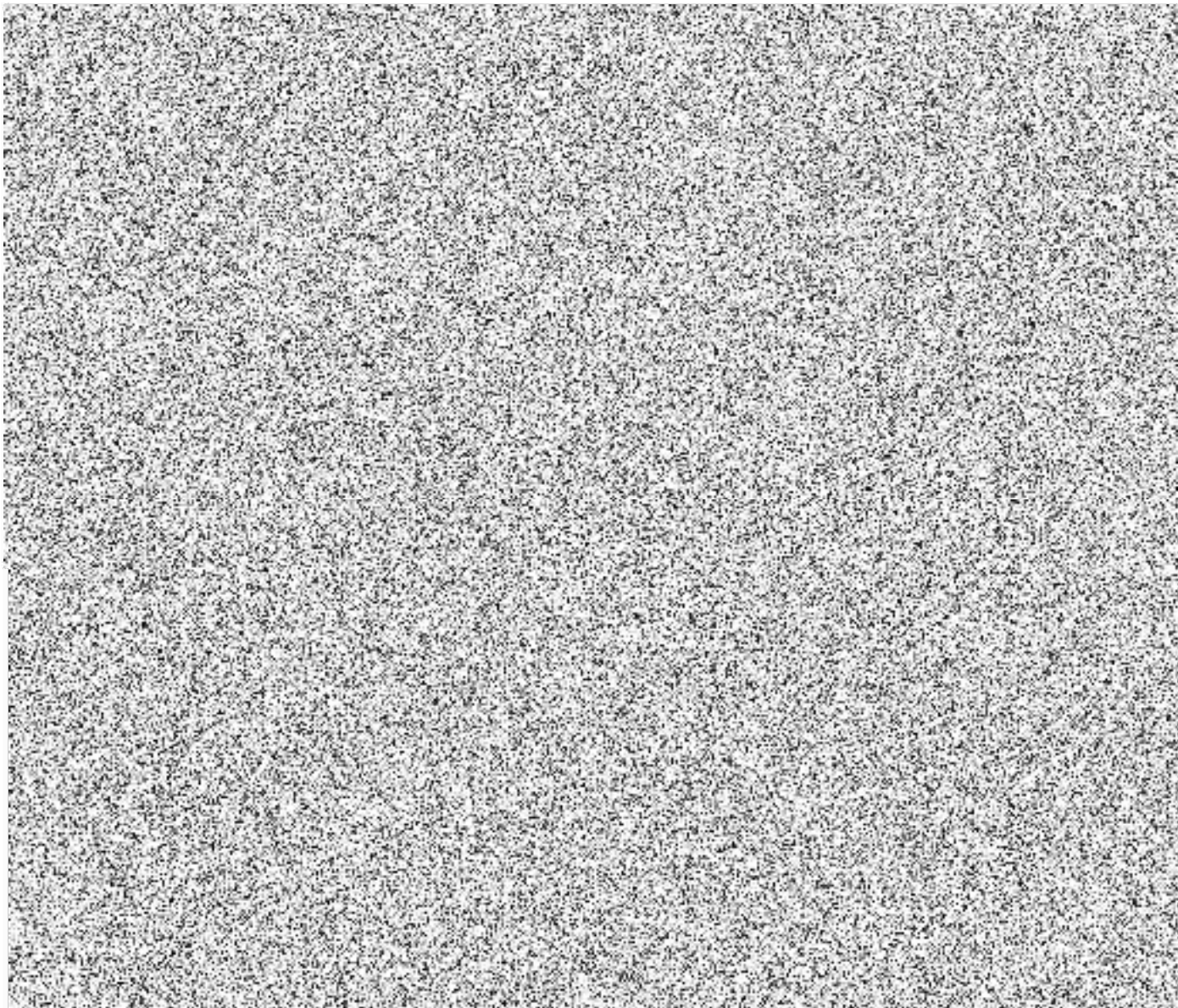


**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD CHEB**  
**Soudní exekutor JUDr. Josef Lavička**

26 dubna 10, 350 02 Cheb, IČ: 01051857  
Tel: +420 354 415 211, fax: +420 354 415 210, E-mail: [podatelna@execheb.cz](mailto:podatelna@execheb.cz), ID DS: 9bvjcfq

---







Váš dopis:

Spisová značka: MeUPB 89921/2019/OddEO/mor

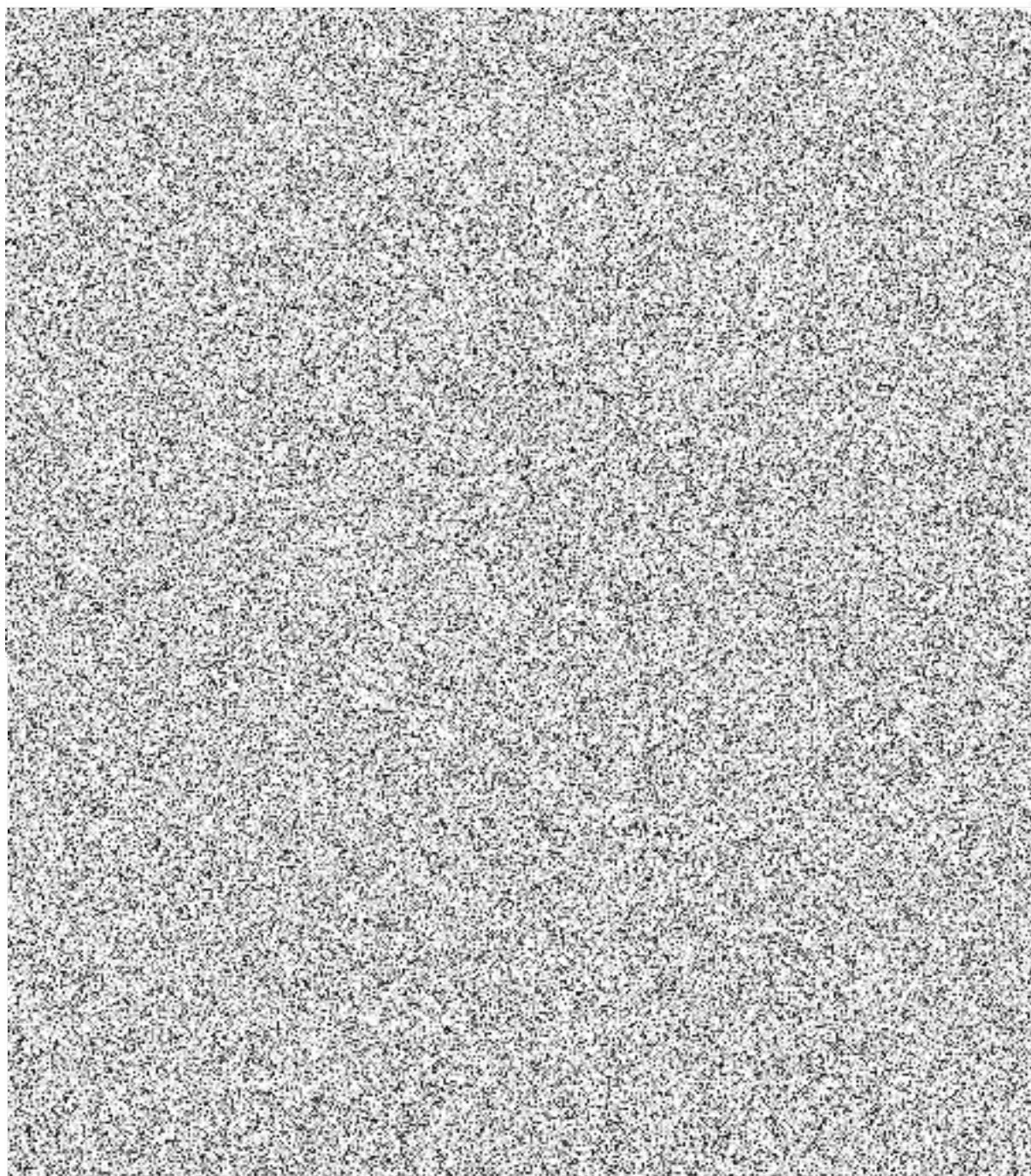
Číslo jednací: MeUPB 104269/2019/OddEO/mor

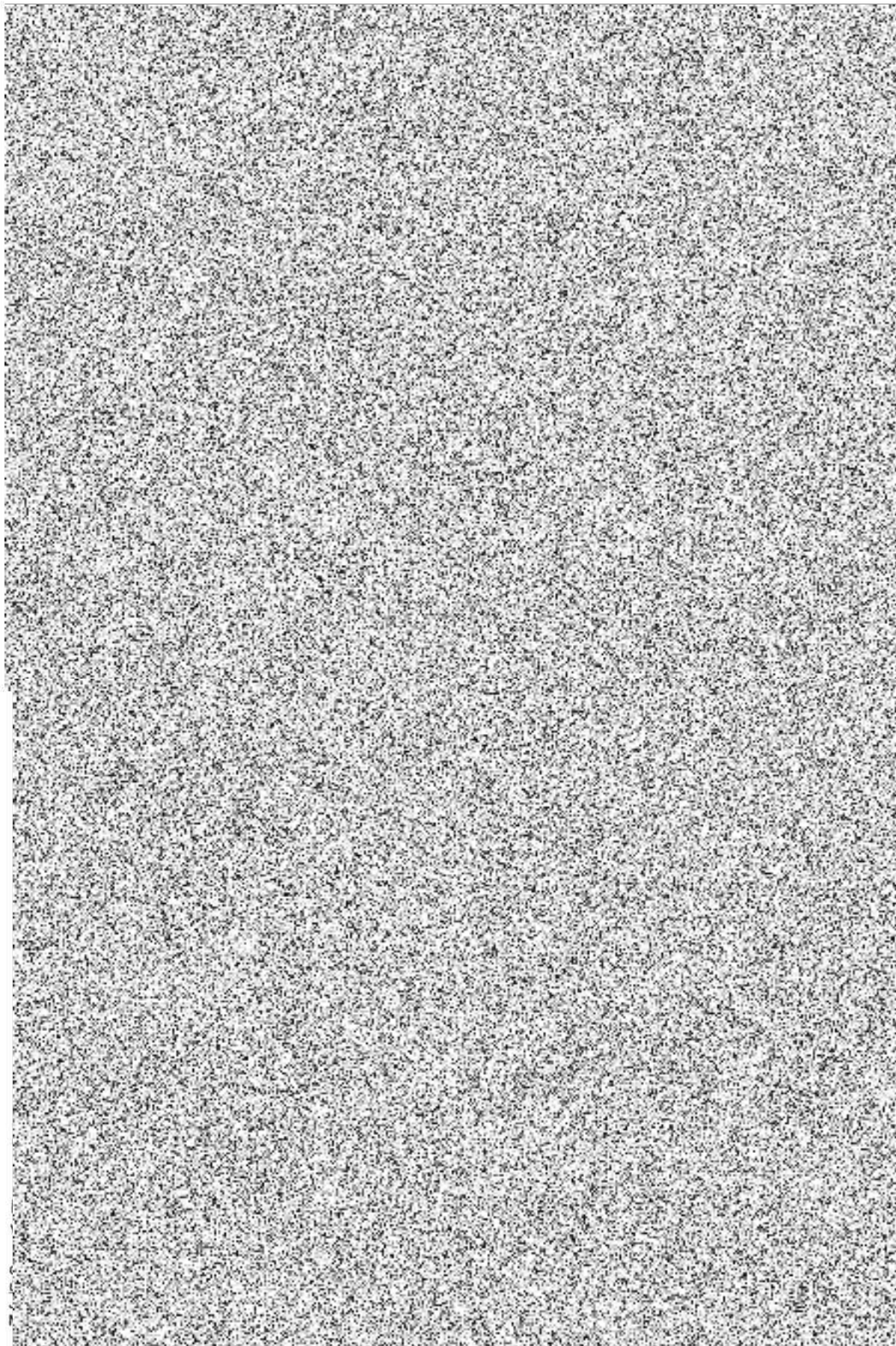
Datum: 25. 11. 2019

Vyřizuje: Renata Morová

E-mail: [renata.morova@pribram.eu](mailto:renata.morova@pribram.eu)

Telefon: 318 402 584







# ZNALECKÝ POSUDEK 2282/80/2019

o ceně nemovitých věcí: **pozemku p.č. 1146 a částí pozemků p.č. 1145 a p.č. 1148 – Příbram**. Nemovité věci jsou u Katastrálního úřadu v Příbrami zapsány na listech vlastnictví číslo **10001** a **2819** pro obec Příbram a katastrální území **Příbram**, okres Příbram



P.č. 1146

P.č. 1148 a p.č. 1145

**OBJEDNATEL POSUDKU**

**Město Příbram**  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I

**ÚČEL POSUDKU**

**zjištění obvyklé ceny nemovité věci jako podkladu k vystupování objednatele v právních vztazích**

**OCENĚNÍ PROVEDENO KE DNI**

**20. 8. 2019**

**POSUDEK VYPRACOVAL**

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

**POUŽITÉ PŘEDPISY**

**Zákon číslo 151/1997 Sb.**, ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni **20. srpna 2019**

**PROHLÍDKA NA MÍSTĚ**

**20. 8. 2019,**  
samostatně

**DATUM ZPRACOVÁNÍ**

**23. 8. 2019**



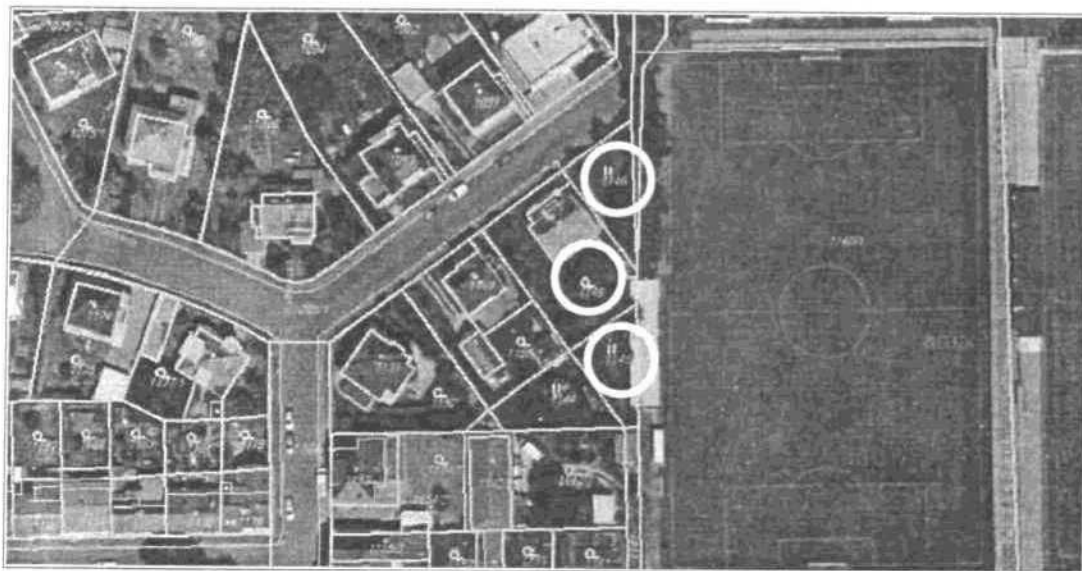
## A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Oceňujeme jednak plochu u západní hranice travnatého fotbalového hřiště místního klubu Spartak. Z níže přiložených dokladů je čitelné, že jde, popisováno ve směru od severu k jihu, o plochu veřejné zeleně (**p.č. 1146** s výměrou **219 m<sup>2</sup>**) u jižního okraje ulice Květenská, dále o dvě části pozemků p.č. 1148 a p.č. 1145, na kterých jsou zbudovány tribuny shora popisovaného fotbalového hřiště.

Nejlépe je výše uvedená situace znázorněna na fotokopii geometrického plánu, který předmět ocenění definuje – viz nově vznikající parcely – **p.č. 1145/2 (30 m<sup>2</sup>)** a **p.č. 1148/2 (7 m<sup>2</sup>)**.

Jednak areu druhé části pozemku p.č. 1145, tedy nově vznikající **p.č. 1145/1 (160 m<sup>2</sup>)**, zahradu u rodinného domu, či lépe Jednotný Funkční Celek se stavbou RD.



Shora popisované nemovitě věci objevíme u severovýchodního okraje bývalého okresního města Příbramě, v části s místním názvem Nová Hospoda – viz letecký snímek na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

### 2. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Oceňované nemovitě věci jsou u Katastrálního úřadu v Příbrami pro obec Příbram a katastrální území **Příbram** ke dni ocenění zapsány jednak na

**LV 10001** jako výlučné vlastnictví

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

*Majetkoprávně sestávají z:*

Parcely p.č. 1145	trvalého travního porostu	s výměrou	190 m <sup>2</sup>
	předmět ocenění tvoří její <b>části</b>		
Parcela budoucí <b>p.č. 1145/1</b>	trvalý travní porost	s výměrou	<u>160 m<sup>2</sup></u>
Parcela budoucí <b>p.č. 1145/2</b>	trvalý travní porost	s výměrou	<u>30 m<sup>2</sup></u>
a			
Parcely <b>p.č. 1146</b>	trvalého travního porostu	s výměrou	<u>219 m<sup>2</sup></u>

jednak na

**LV 2819** jako výlučné vlastnictví

*Majetkoprávně sestávají z:*

Parcely p.č. 1148	zahrady	s výměrou	439 m <sup>2</sup>
	předmět ocenění tvoří její <b>část</b>		
Parcela budoucí <b>p.č. 1148/2</b>	zahrada	s výměrou	<u>7 m<sup>2</sup></u>

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1146](#)  
 Obec: [Příbram \[539911\]](#)  
 Katastrální území: [Příbram \[735426\]](#)  
 Číslo LV: [10001](#)  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 219  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list: DKM  
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
 Druh pozemku: trvalý travní porost



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl  
 Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

## Způsob ochrany nemovitosti

Název  
 zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">52711</a>	219

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Typ  
 Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.08.2019 15:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.6 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>1145</u>
Obec:	<u>Příbram [539911]</u>
Katastrální území:	<u>Příbram [735426]</u>
Číslo LV:	<u>10001</u>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	190
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<u>52711</u>	190

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.08.2019 15:00:00.

© 2004 - 2019 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.6 build 0



## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1148](#)  
 Obec: [Příbram \[539911\]](#)  
 Katastrální území: [Příbram \[735426\]](#)  
 Číslo LV: [2819](#)  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 439  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list: DKM  
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
 Druh pozemku: zahrada



## Vlastníci, jiní oprávnění

Podíl

Vlastnické právo

Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ    Výměra

[52711](#)    439

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

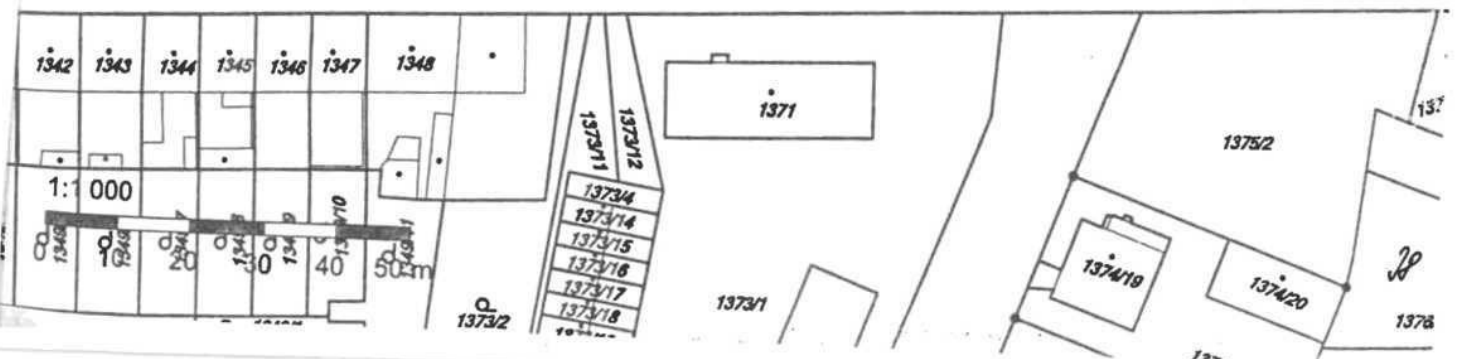
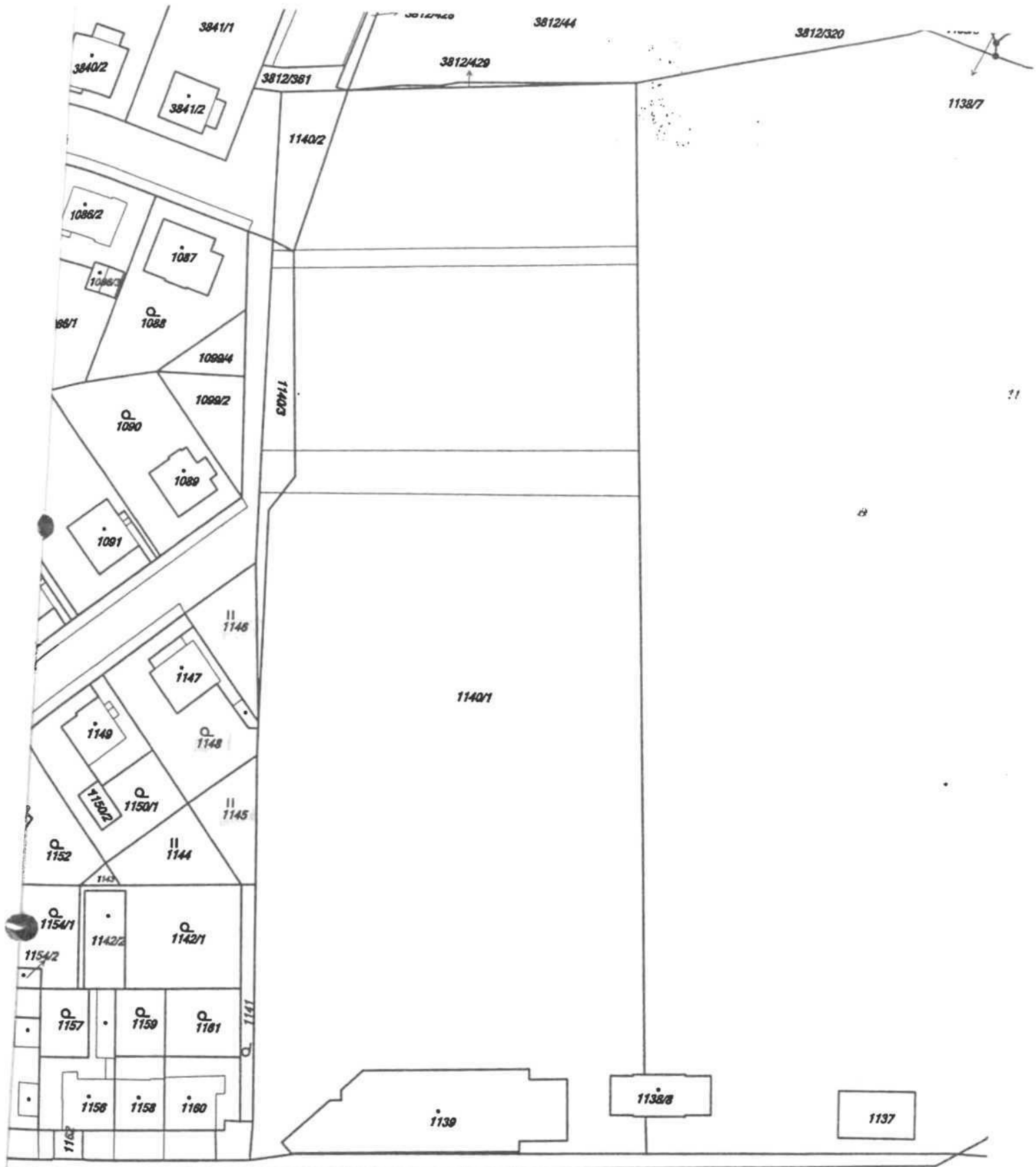
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#).

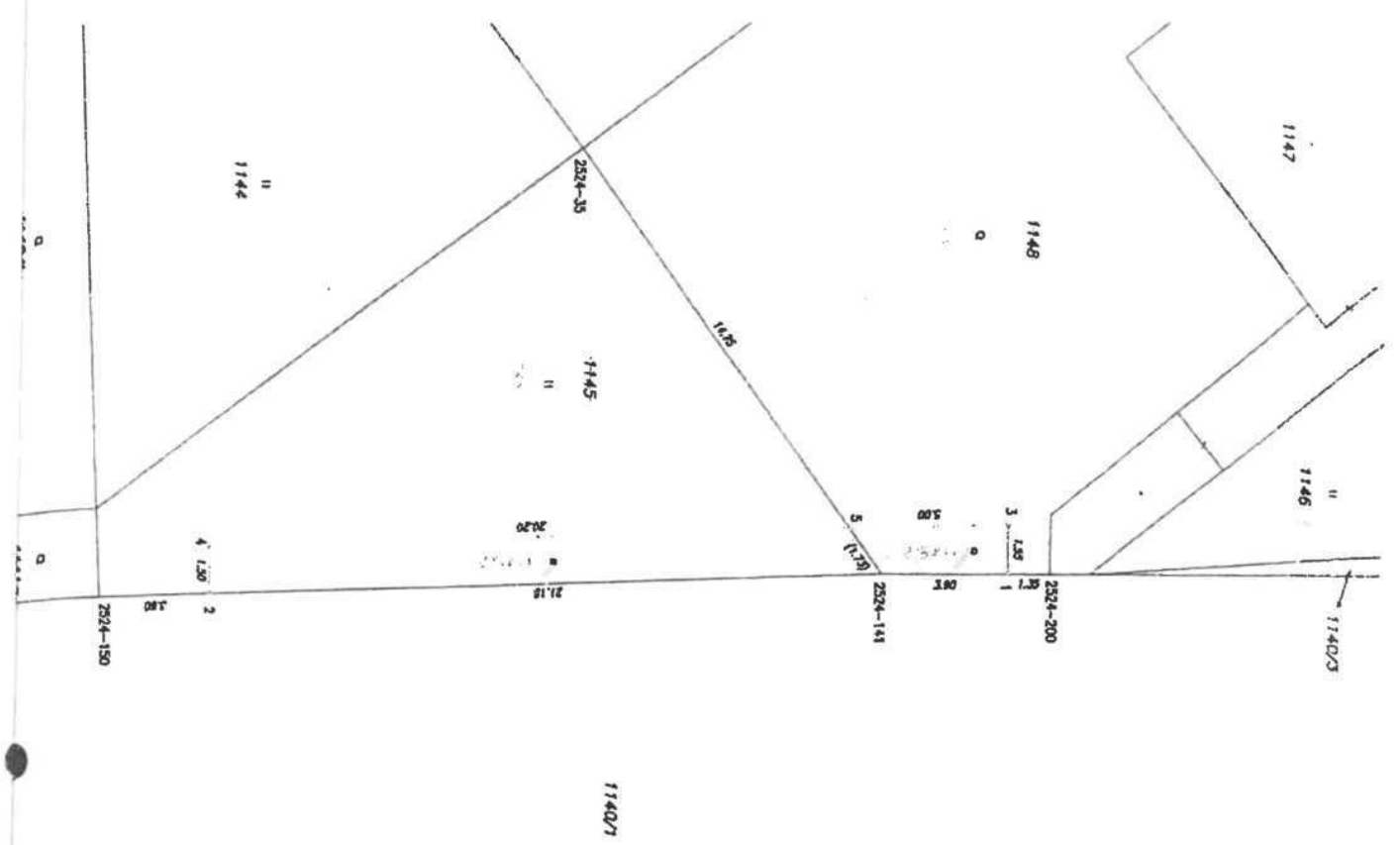
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.08.2019 15:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18211 Praha 8  
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.6 build 0

27





VÝKAZ DOSAVIDNĚHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavidní stav		Nový stav		Porovnání se stavem evidencí přírodních větin				
Číslo pozemku podle ÚPN	Účel pozemku	Číslo pozemku podle ÚPN	Účel pozemku	Číslo pozemku podle ÚPN	Účel pozemku			
1145	1 60 travní p.	1145/1	1 60 travní p.	2	1145	10001	1	60
1148	4 30 zeleň	1148/1	4 32 zeleň	2	1148	2819	4	32
1140/2	6 29	1140/2	7 zeleň	2	1140	2819	7	7

Výkaz údajů o borňovaných podlé ekologických jednotkách (BPEČ) k parcelám nového stavu

Parcela podle ÚPN	Účel pozemku	Podle BPEČ	Podle ÚPN
1145/1	1 60	1	60
1148/1	4 32	30	30
1140/2	4 32	4	32

Sestaveno automaticky (S-/VSK)

Souběžně pro registraci do RM

Číslo bodu	X	Y	Číslo bodu	X	Y
2524-35	777279.23	1082791.15	3		
2524-141	777295.80	1082791.50	3		
2524-150	777298.16	1082794.37	3		
2524-200	777298.43	1082794.32	3		
1	777295.84	1082791.56	3		
2	777298.16	1082792.40	3		
3	777298.16	1082792.43	3		
4	777298.16	1082792.72	3		
5	777297.27	1082792.56	3		

GEOMETRICKÝ PLÁN

PRO  
rozdělení pozemku

Vypracoval: **Ing. Rudolf Smíšek**  
Dělnická 243  
26101 Píboran 7

Data práce: 6183-7/2019

Dle: Píboran  
Dle: Píboran  
Kde, území: Píboran

Objekt: Píboran 0-1/15

Geometrický plán musí být opatřen úředním razítkem a podpisem autorizovaného inženýra a musí být vedený podle přílohy 1 zákona č. 183/2008 Sb., o územní správe a územním plánování, v platném znění.

Opis: Píboran  
Dle: Píboran  
Kde, území: Píboran

Objekt: Píboran 0-1/15

10 pro Sňhodoceky lnoj  
10 pro Píboran  
Ing. Pavlína Burtáková  
PČR-1762019-211  
2019.04.29 11:34:41 CEST

1489/1996  
1489/1996

18.4.2019  
208/2019

18.4.2019  
208/2019

**SREALITY.CZ**

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

Nabízíme Vám na prodej pozemek určený k výstavbě komerčního objektu v centru města Příbram.  
Veškeré inženýrské 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	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	703056	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	20.08.2019	Elektrina:	120V
Umístění objektu:	Centrum obce	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus

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

### Kontaktovat:



#### Zákaznická linka

Tel.: [Zobrazit telefon](#)  
Mobil: [Zobrazit telefon](#)  
Email: [Zobrazit email](#)



M&M reality  
Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město  
<http://www.mmreality.cz>  
[Více o společnosti »](#)

**SREALITY.CZ**



© Seznam.cz, a.s. © OpenStreetMap

MAPY.CZ

## Prodej komerčního pozemku 6 773 m<sup>2</sup> Evropská, Příbram - Příbram II 13 478 270 Kč (1 990 Kč za m<sup>2</sup>)

Prodej stavebních pozemků v Příbrami o celkové výměře 6773 m<sup>2</sup> určených územním plánem ke komerční výstavbě. Exkluzivní poloha v širším centru města Příbram, součást nové komerční zóny. Přímé napojení na silnici I. třídy - Evropská ul. (přivaděč k dálnici D4). Pozemky připojeny na IS (veřejný vodovod, dešťová a spíšková kanalizace, plyn, optický kabel), asphaltová obslužná komunikace s veřejným osvětlením a chodníkem s přímým napojením na silnici I. třídy I/18. Pozemky mají rovinatý charakter a jsou v zásadě připraveny pro výstavbu. Nabízíme další pozemky v této lokalitě.

Celková cena:	13 478 270 Kč za nemovitost	Plyn:	Plynovod
Cena za m <sup>2</sup> :	1 990 Kč	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	06.08.2019	Telekomunikace:	Telefon, Internet
ID:	1274850908	Elektřina:	400V
Umístění objektu:	Rušná část obce	Doprava:	Silnice
Plocha pozemku:	6773 m <sup>2</sup>	Komunikace:	Asfaltová
Voda:	Dálkový vodovod		


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

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Příbram, Kopernikova rozc.Pod Hvězdárnou (521 m)
- Vlak: Příbram (1981 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (1443 m)
- Pošta: Pošta Příbram 1 - Česká pošta, s.p. (1416 m)
- Lékárna: Lékárna - Oblastní nemocnice Příbram (1391 m)
- Sportoviště: Sportovní areál pod Svatou Horou (1133 m)
- Restaurace: Restaurace Fibichova 674 (688 m)
- Obchod: Koloniál Irra Trefný (689 m)
- Škola: Základní škola pod Svatou Horou, Příbram (1015 m)

### Kontaktovat:

**Martin Knol**  
 Mobil: Zobrazit telefon  
 Email: Zobrazit email

 Knol Plus, a.s.  
 Jindřicha Plachty 3163/28, 15000 Praha - Smíchov  
<http://www.knol.cz>  
 Více o společnosti »

**3. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU**

informace a údaje sdělené zástupci objednatele  
skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém

**4. PROHLÍDKA A ZAMĚŘENÍ NEMOVITÉ VĚCI**

Prohlídka nemovitých věcí proběhla 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**

I) Pozemek p.č. 1146	veřejná zeleň	219 m2	LV 10001
II) Pozemek budoucí p.č. 1145/1	JFC s rodinným domem	160 m2	LV 10001
III) Pozemek budoucí p.č. 1145/2	pozemek pod tribunou	30 m2	LV 10001
IV) Pozemek budoucí p.č. 1148/2	dtto	7 m2	LV 2819

**C. OCENĚNÍ – POSUDEK****CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ**

Zákon 151/1997 Sb. v platném znění definuje obvyklou cenu takto – § 2 Způsoby oceňování majetku a služeb

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. **Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

**Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.**

**Analýza trhu s nemovitými věcmi**

Trh s nemovitými věcmi dané komodity, tedy pozemky, v místě existuje, je i dobře čitelný. Standardní stavební parcely k výstavbě rodinných domů jsou obchodovány za jednotkovou cenu, která osciluje kolem částky 1 200,- Kč/m<sup>2</sup>, pozemky pro komerční zástavbu jsou nabízeny dokonce při jednotkové ceně 3 500,- Kč/m<sup>2</sup>.

Shora uvedené tvrzení platí pro plochy, které jsou svojí výměrou, tvarem, stavební připraveností, autonomně využitelné, což o shora popisovaných areálů tvrdit nelze. Jde o atypické úkazy na trhu s nemovitými věcmi, a sice z těchto zásadních důvodů:

- malá plošná výměra
- atypické tvary dotčených ploch
- autonomní nevyužitelnost

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

Na druhé straně je třeba vzít v úvahu že oceňované pozemky mohou být předmětem nájmu či pachtu a mohou tedy generovat budoucí výnos, přičleněním do JFC či sjednocením existujících stavebních objektů s pozemkem stoupá tržní hodnota těchto. Všechny shora uvedené aspekty jsou níže v tomto elaborátu pochopitelně zohledněny.

Ocenění bude tedy provedeno podle platné díkce 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**.

**I) Pozemek p.č. 1146**

veřejná zeleň

219 m2 LV 10001

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					Pozemek p.č. 1146				
Příbram									
§ 4 Odstavec (3)									
ZCU	ZC	Tabulka č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky		I					
910,58 Kč	1 065,00 Kč	-0,10	P1	P5 * (1+P1+P2+P3+P4)	0,855				
		0,05	P2						
		0,00	P3						
		0,00	P4	P4 – veštri máli plocha, atypický tvar (-0,30) x možnosť „přičlenění“ ke standardnímu JFC (+0,30)					
		0,90	P5						
Pozemek p.č.	Výměra v m2	Jednotková cena	Cena	spokulvlastnický podíl	Cena spoluvlastnického podílu				
1146	219	910,58 Kč	199 417,02 Kč	1/1	199 417,02 Kč				
Veřejná zeleň			Celkem		219	m2	199 417,02 Kč		
			Celkem						

**II) Pozemek budoucí p.č. 1145/1**

JFC s rodinným domem

160 m2 LV 10001

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017, 188/2019 Sb. Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků § 3 Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2					Pozemek p.č. 1145/1					
Příbram										
§ 4 Odstavec (1) – pozemek v JFC s RD										
I <sub>T</sub>		Tabulka č. 1 Přílohy č. 3 Vyhlášky		1,000	I <sub>P</sub>		Tabulka č. 3 Přílohy č. 3 Vyhlášky		0,970	
$P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + (P_1+P_2+P_3+P_4+P_5))$		0,00	P <sub>1</sub>		1,00	P <sub>1</sub>	P <sub>1</sub> * (1 + (P <sub>2</sub> +P <sub>3</sub> +P <sub>4</sub> +P <sub>5</sub> +P <sub>6</sub> +P <sub>7</sub> +P <sub>8</sub> +P <sub>9</sub> + P <sub>10</sub> +P <sub>11</sub> ))	0,04		P <sub>2</sub>
		0,00	P <sub>2</sub>		0,02	P <sub>3</sub>				
		0,00	P <sub>3</sub>		0,00	P <sub>4</sub>				
		0,00	P <sub>4</sub>		0,00	P <sub>5</sub>				
		0,00	P <sub>5</sub>		-0,01	P <sub>6</sub>				
		1,00	P <sub>6</sub>		-0,08	P <sub>7</sub>				
		1,00	P <sub>7</sub>		0,00	P <sub>8</sub>				
		1,00	P <sub>8</sub>		0,00	P <sub>9</sub>				
		1,00	P <sub>9</sub>	0,00	P <sub>10</sub>					
I <sub>O</sub>		Tabulka č. 2 Přílohy č. 3 Vyhlášky		0,970	$I = I_T * I_O * I_P$ 0,970000			0,00	P <sub>11</sub>	P <sub>11</sub> – veštri máli plocha, atypický tvar (-0,30) x možnosť „přičlenění“ ke standardnímu JFC (+0,30)
$1 + (P_1+P_2+P_3+P_4+P_5+P_6)$		-0,03	P <sub>1</sub>							
		0,00	P <sub>2</sub>							
		0,00	P <sub>3</sub>							
		0,00	P <sub>4</sub>							
		0,00	P <sub>5</sub>							
ZC	I	R	ZCU							
1 065,00 Kč	0,970	1,000	1 033,05 Kč							
Pozemek p.č.	Výměra v m2	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena		Podíl	Výsledná zjištěná cena				
1145/1	160	1 033,00 Kč	165 280,00 Kč		1/1	165 280,00 Kč				
JFC s RD					<b>165 280,00 Kč</b>					

III) Pozemek budoucí p.č. 1145/2  
IV) Pozemek budoucí p.č. 1148/2

pozemek pod tribunou  
dtto

STRANA 4  
30 m2 LV 10001  
7 m2 LV 2819

Vyhláška č. 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017, 188/2019 Sb. Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků § 3 Obec navyměnovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2 Příbram § 4 Odstavec (1) – pozemek pod budovou typu E						Pozemky p.č. 1145/2 a p.č. 1148/2					
<b>I<sub>T</sub></b>			Tabulka č. 1 Přílohy č. 3 Vyhlášky 0,00 P <sub>1</sub> 0,00 P <sub>2</sub> 0,00 P <sub>3</sub> 0,00 P <sub>4</sub> 0,00 P <sub>5</sub> 1,00 P <sub>6</sub> 1,00 P <sub>7</sub> 1,00 P <sub>8</sub> 1,00 P <sub>9</sub>			1,000			<b>I<sub>P</sub></b> Tabulka č. 3 Přílohy č. 3 Vyhlášky 0,55 P <sub>1</sub> 0,10 P <sub>2</sub> 0,08 P <sub>3</sub> 0,00 P <sub>4</sub> 0,00 P <sub>5</sub> -0,03 P <sub>6</sub> 0,02 P <sub>7</sub> 0,10 P <sub>8</sub> 0,00 P <sub>9</sub> 0,00 P <sub>10</sub> 0,00 P <sub>11</sub> - velmi malá plocha, atypický tvar (-0,30) x možnost „přičlenění“ ke standardnímu JFC (+0,30)		
$P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5))$						0,699					
<b>I<sub>o</sub></b>			Tabulka č. 2 Přílohy č. 3 Vyhlášky -0,03 P <sub>1</sub>			0,970			$I = I_T * I_o * I_P$ <b>0,677545</b>		
$1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6)$											
<b>ZC</b>			<b>I</b>			<b>R</b>			<b>ZCU</b>		
						1,000					
1 065,00 Kč			0,678			koeficient dle § 4			722,07 Kč		
Pozemek p.č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena			Podíl	Výsledná zjištěná cena				
1145/2	30	722,07 Kč	21 662,10 Kč			11	21 662,10 Kč				
<b>Pozemek pod budovou typu E</b>							<b>21 662,10 Kč</b>				
Pozemek p.č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena			Podíl	Výsledná zjištěná cena				
1148/2	7	722,07 Kč	5 054,49 Kč			11	5 054,49 Kč				
<b>Pozemek pod budovou typu E</b>							<b>5 054,49 Kč</b>				



## OBVYKLÁ CENA ZA PRONÁJEM NEMOVITÝCH VĚCÍ

Pro stanovení obvyklé ceny za pronájem dotčené plochy vycházím ze zažitého 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.

<b>P.č. 1146</b>		<b>Id. 1/1</b>
<b>199 420 Kč</b>		
Cena za roční pronájem pozemků		<b>4,00%</b>
<b>Cena za roční pronájem pozemku</b>		
<b>7 976,80 Kč</b>		

<b>P.č. Budoucí 1145/1</b>		<b>Id. 1/1</b>
<b>165 280 Kč</b>		
Cena za roční pronájem pozemků		<b>4,00%</b>
<b>Cena za roční pronájem pozemku</b>		
<b>6 611,20 Kč</b>		

<b>P.č. Budoucí 1148/2</b>		<b>Id. 1/1</b>
<b>5 050 Kč</b>		
Cena za roční pronájem pozemků		<b>8,00%</b>
<b>Cena za roční pronájem pozemku</b>		
<b>404,00 Kč</b>		

Pozemek p.č.	Cena za roční pronájem / pacht	Zaokrouhleno na desetikoruny
1146	7 976,80 Kč	7 980,00 Kč
Budoucí 1145/1	6 611,20 Kč	6 610,00 Kč
Budoucí 1148/2	404,00 Kč	400,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>14 992,00 Kč</b>	<b>14 990,00 Kč</b>

**D. REKAPITULACE CEN NEMOVITÝCH VĚCÍ**

I) Pozemek p.č. 1146	veřejná zeleň	219 m2	LV 10001
II) Pozemek budoucí p.č. 1145/1	JFC s rodinným domem	160 m2	LV 10001
III) Pozemek budoucí p.č. 1145/2	pozemek pod tribunou	30 m2	LV 10001
IV) Pozemek budoucí p.č. 1148/2	dtto	7 m2	LV 2819

**CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ****NELZE URČIT****CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ ZJIŠTĚNÁ**

Pozemek p.č.	Cena zjištěná	Zaokrouhloeno na desetikoruny
1146	199 417,02 Kč	199 420,00 Kč
Budoucí 1145/1	165 280,00 Kč	165 280,00 Kč
Budoucí 1145/2	21 662,10 Kč	21 660,00 Kč
Budoucí 1148/2	5 054,49 Kč	5 050,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>391 413,61 Kč</b>	<b>391 410,00 Kč</b>

SLOVY : TŘI-STA-DEVADESÁT-JEDEN-TISÍC-ČTYŘI-STA-DESET KORUN ČESKÝCH

**CENA ZA ROČNÍ PRONÁJEM NEMOVITÝCH VĚCÍ V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ**

Pozemek p.č.	Cena za roční pronájem / pacht	Zaokrouhloeno na desetikoruny
1146	7 976,80 Kč	7 980,00 Kč
Budoucí 1145/1	6 611,20 Kč	6 610,00 Kč
Budoucí 1148/2	404,00 Kč	400,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>14 992,00 Kč</b>	<b>14 990,00 Kč</b>

SLOVY : ČTRNÁCT-TISÍC-DEVĚT-SET-DEVADESÁT KORUN ČESKÝCH ZA ROK

**E. SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU**

- I) INFORMACE O PARCELÁCH Z KN, DETAIL SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY, FOTOKOPIE GP DEFINUJÍCÍHO PŘEDMĚT OCENĚNÍ, NABÍDKA PRODEJE ANALOGICKÝCH PLOCH K PREZENTACI TRHU S NEMOVITÝMI VĚCMÍ V MÍSTĚ  
5 LISTŮ MEZI STRANOU 1

Voznice 23. srpna 2019



Posudek obsahuje 12 listů, z toho 1 list titulní, 6 listů znaleckého posudku a 5 listů 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 2282/80/2019 v mých znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. P  
Voznice  
263 01



## U s n e s e n í

z jednání Rady města Příbram, konaného dne 16.09.2019  
od 13.00 hodin na Městském úřadě Příbram

---

**22) Úhrada částek za bezsmluvní užívání části pozemku p. č. 1148, pozemku p. č. 1146 a části pozemku p. č. 1145, vše v katastrálním území Příbram**

---

R.usn.č.885/2019

Rada s c h v a l u j e

- 1) úhradu částky za bezsmluvní užívání části pozemku p. č. 1148 o výměře 7 m<sup>2</sup> z celkové výměry 439 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6183-71/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1148/2) v katastrálním území Příbram, ve výši 57 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to zpětně za tři roky, městem Příbram panu [REDACTED]
- 2) úhradu částky za bezsmluvní užívání části pozemku p. č. 1145 o výměře 160 m<sup>2</sup> z celkové výměry 190 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6183-71/2019 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1145/1) v katastrálním území Příbram, ve výši 41 Kč/m<sup>2</sup>/rok a pozemku p. č. 1146 v katastrálním území Příbram, ve výši 36 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to zpětně za tři roky, panem [REDACTED]

hl. pro 6