

21

**Město Příbram**

**Pro jednání ZM**

Odbor : správy majetku

dne: 09.11.2020

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej, příp. pronájem části pozemku p. č. 604/1, části pozemku p. č. 604/4 a části pozemku p. č. 604/6, vše v k. ú. Březové Hory

**Předkládá:** Rada města Příbram

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



**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 19.10.2020, č. usn. 854/2020

**Text usnesení RM:** Rada města

I. nedoporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 604/1 o výměře cca 108 m<sup>2</sup> z celkové výměry 10029 m<sup>2</sup>, za cenu .....Kč/m<sup>2</sup>, části pozemku p. č. 604/4 o výměře cca 54 m<sup>2</sup> z celkové výměry 243 m<sup>2</sup>, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 604/6 o výměře cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 240 m<sup>2</sup>, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup> (části pozemků vyznačené v situačních snímcích, které tvoří přílohu předloženého materiálu) vše v katastrálním území Březové Hory, ..... s tím, že přebírá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o pronájmu pozemků, která byla uzavřena dne 18.9.2000, včetně dodatku č. 1 ze dne 8.12.2008 mezi městem Příbram a .....

II. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 09.11.2020.

**Napsala:** Jana Říčařová 

**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 604/1 o výměře cca 108 m<sup>2</sup> z celkové výměry 10029 m<sup>2</sup>, za cenu .....Kč/m<sup>2</sup>, části pozemku p. č. 604/4 o výměře cca 54 m<sup>2</sup> z celkové výměry 243 m<sup>2</sup>, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 604/6 o výměře cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 240 m<sup>2</sup>, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup> (části pozemků vyznačené v situačních snímcích, které tvoří přílohu předloženého materiálu) vše v katastrálním území Březové Hory, ..... s tím, že přebírá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o pronájmu pozemků, která byla uzavřena dne 18.09.2000, včetně dodatku č. 1 ze dne 08.12.2008 mezi městem Příbram a .....

**Důvodová zpráva:**

Žadatelka:

.....

Předmět žádosti:

Prodej, případně pronájem části pozemku p. č. 604/1 o výměře cca 108 m<sup>2</sup> z celkové výměry 10029 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace), části pozemku p. č. 604/4 o výměře cca 54 m<sup>2</sup> z celkové výměry 243 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace) a části pozemku p. č. 604/6 o výměře cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 240 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace), vše v katastrálním území Březové Hory (části pozemků jsou vyznačeny v situačních snímcích, které jsou součástí žádosti).

Účel uvedený v žádosti:

Žadatelka ve své žádosti uvádí, že by ráda v budoucnu objekt na st. p. č. 1945/1 v k. ú. Březové Hory zrekonstruovala, poptávané části pozemků by využila k zachování stávajících parkovacích ploch.

Odbor správy majetku poznamenává, že žadatelka již jednou o prodej částí pozemků žádala (avšak o jiné výměry).

Zastupitelstvo města Příbram dne 18.5.2020, svým usnesením č. 359/2020/ZM neschválilo prodej pozemků vše v katastrálním území Březové Hory, a to dvou částí pozemku p. č. 604/1, částí o výměře cca 25 m<sup>2</sup> a jiné části o výměře cca 75 m<sup>2</sup> z celkové výměry 10029 m<sup>2</sup>, části pozemku p. č. 604/4 o výměře cca 45 m<sup>2</sup> z celkové výměry 243 m<sup>2</sup>, části pozemku p. č. 604/6 o výměře cca 25 m<sup>2</sup> z celkové výměry 240 m<sup>2</sup>.

Znalecký posudek č. 2255-2/2020 ze dne 19.01.2020, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem:  
Znalecký posudek vychází z jiných výměr (dle původní žádosti), avšak analogicky jej lze použít i pro současnou žádost, proto si Odbor správy majetku dovolil výměry uvedené ve znaleckém posudku níže upravit, dle současné žádosti.

Cena obvyklá pro prodej:

část p. č. 604/1 o výměře cca 108 m<sup>2</sup>: 94.392 Kč (tj. 874 Kč/m<sup>2</sup>),

část p. č. 604/4 o výměře cca 54 m<sup>2</sup>: 47.196 Kč (tj. 874 Kč/m<sup>2</sup>),

část p. č. 604/6 o výměře cca 40 m<sup>2</sup>: 34.960 Kč (tj. 874 Kč/m<sup>2</sup>),

Výše nájemného u níže uvedených pozemků:

část p. č. 604/1 o výměře cca 108 m<sup>2</sup>: 3.780 Kč/rok (tj. 35 Kč/m<sup>2</sup>/rok),

část p. č. 604/4 o výměře cca 54 m<sup>2</sup>: 1.890 Kč/rok (tj. 35 Kč/m<sup>2</sup>/rok),

část p. č. 604/6 o výměře cca 40 m<sup>2</sup>: 1.400 Kč/rok (tj. 35 Kč/m<sup>2</sup>/rok),

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly žadatelkou městu Příbram uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – nesouhlasí s prodejem předmětných pozemků, neboť se jedná o místní komunikaci, ze které jsou dopravně napojeny i sousední pozemky. Prodejem předmětných pozemků by byl znemožněn výjezd z těchto pozemků a z nemovitostí na nich. V případě prodeje požadovaných pozemků by například před přílehlou garáží na st. p. č. 1946 v k. ú. Březové Hory zůstalo na vyjetí pouhých 5 m, což odporuje normovým hodnotám. Oddělení trvá na svém vyjádření z roku 2019.

Dle územního plánu města jsou pozemky vymezeny následovně:

Pozemek p. č. 604/6 a p. č. 604/4 – plocha smíšená obytná – bydlení městské individuální (BM),

pozemek p. č. 604/1 – plocha veřejných prostranství (PVP).

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

Vyjádření tehdejšího Samostatného oddělení silničního hospodářství (nyní Odboru silničního hospodářství):

Z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji, příp. nájmu. Pozemky oddělení neeviduje v pasportu místních komunikací. Nicméně upozorňuje, že pro některé nemovitosti se jedná o jedinou přístupovou cestu, a z tohoto důvodu by, v případě prodeje, mělo být pro tyto nemovité věci zřízeno věcné břemeno cesty.

Vyjádření Osadního výboru Březové Hory (toto vyjádření bylo k původní žádosti žadatelky, avšak zůstává dále v platnosti):

Osadní výbor nemá k případnému prodeji či pronájmu žádné námítky.

Odbor správy majetku uvádí, že v programu Agendio je u pozemku p. č. 604/1 v k. ú. Březové Hory evidována poznámka týkající se dotace. Z tohoto důvodu odbor požádal o vyjádření Odboru řízení projektů a dotací.

Odbor řízení projektů a dotací:

dle telefonického sdělení referentky odboru podmínky dotace končí k 21.12.2020, proto by bylo vhodné prodej, případně „nový“ pronájem realizovat až po tomto datu.

Pozn. Odboru správy majetku – v případě, že prodej, příp. pronájem bude příslušným orgánem schválen (ještě před tímto datem), bude smlouva podepsána až v roce 2021. Žadatelka o tomto byla při osobní návštěvě na odboru informována.

ČEZ Distribuce, a.s.: v poptávaných částech pozemků se nachází podzemní vedení NN do 1 kV.

CETIN a.s.: v poptávaných částech pozemků vede nezaměřený průběh metalického kabelu.

Komise pro realizaci majetku města dne 05.10.2020:

doporučuje schválit pronájem části pozemku p. č. 604/1 o výměře cca 108 m<sup>2</sup> z celkové výměry 10029 m<sup>2</sup>, za cenu 35 Kč/m<sup>2</sup>/rok části pozemku p. č. 604/4 o výměře cca 54 m<sup>2</sup> z celkové výměry 243 m<sup>2</sup>, za cenu 35 Kč/m<sup>2</sup>/rok a části pozemku p. č. 604/6 o výměře cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 240 m<sup>2</sup>, za cenu 35 Kč/m<sup>2</sup>/rok (části pozemků vyznačené v situačních snímcích, které tvoří přílohu předloženého materiálu), vše v k. ú. Březové Hory, žadatelce.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nachází v Příbrami VI – Březové Hory (za budovou bývalé „Prokopky“).

Poptávané části jsou již nyní předmětem smlouvy o pronájmu pozemků, která byla uzavřena dne 18.09.2000, včetně dodatku č. 1 ze dne 08.12.2008 mezi městem Příbram a [redacted] (rodiči žadatelky).

Pozemky p. č. 604/4 a p. č. 604/6 v k. ú. Březové Hory jsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Odbor správy majetku rozhodnutí o případném prodeji části pozemku ponechává na příslušných orgánech.

V případě, že by zastupitelstvo města prodej částí pozemků neschválilo, bude předložen radě města materiál týkající se pronájmu poptávaných částí (po dořešení smluvního vztahu [redacted]).

Záměr prodat, případně pronajmout části pozemků byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 23.09. – 09.10.2020.

Nabývací tituly:

p. č. 604/6: darovací smlouva ze dne 09.12.2003,

p. č. 604/4: darovací smlouva ze dne 29.11.1999, kupní smlouva ze dne 15.12.1978,

p. č. 604/1: prohlášení ze dne 16.12.1993.

Přílohy

1) situační snímek se zákresem poptávaných částí pozemků, ortofotomapa, fotodokumentace

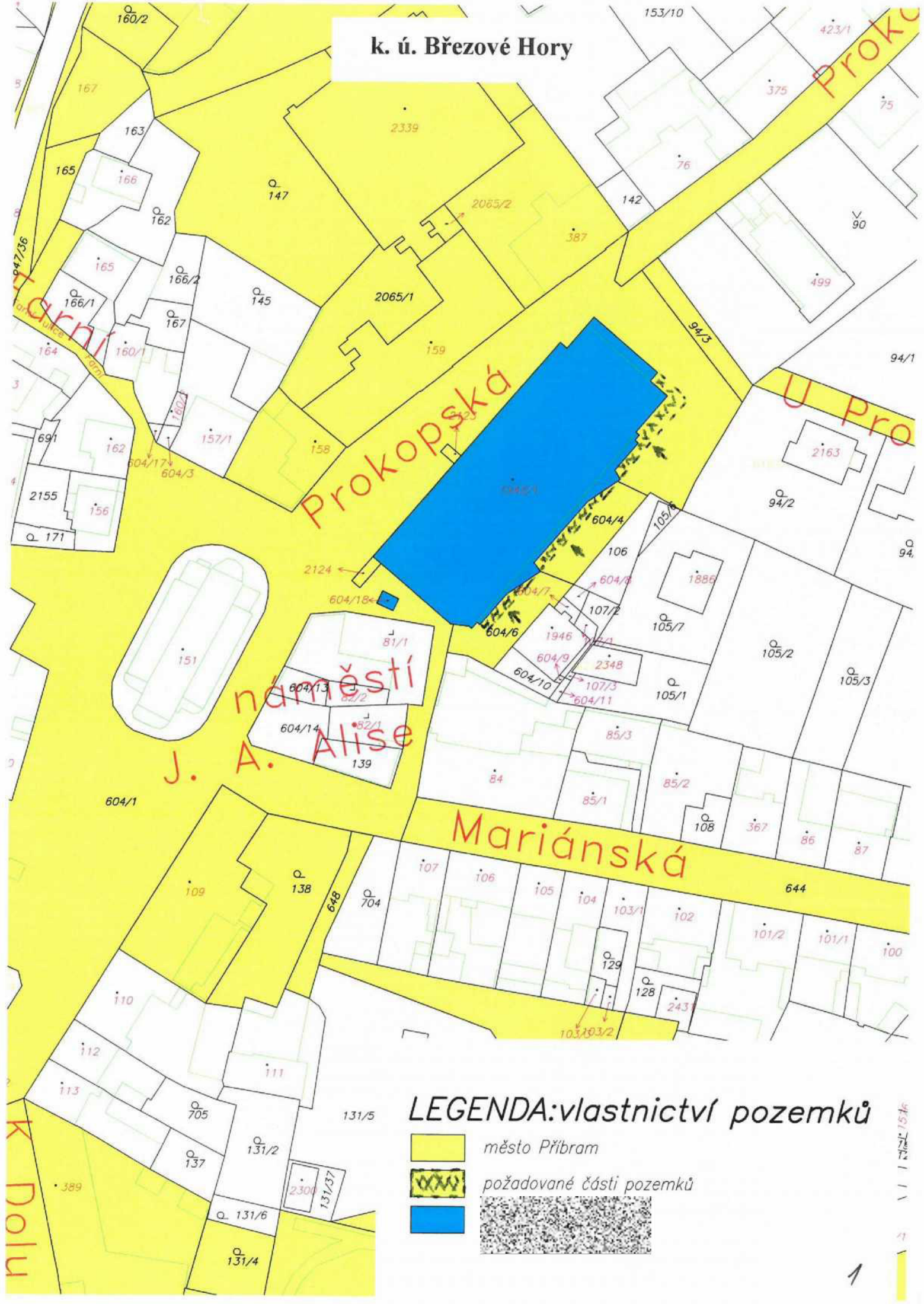
2) žádost [redacted] ze dne 08.06.2020, včetně příloh

3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření tehdejšího Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Březové Hory

4) smlouva o pronájmu pozemků ze dne 18.09.2000, včetně dodatku č. 1 ze dne 08.12.2008

5) znalecký posudek č. 2255-2/2020 ze dne 19.01.2020, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem

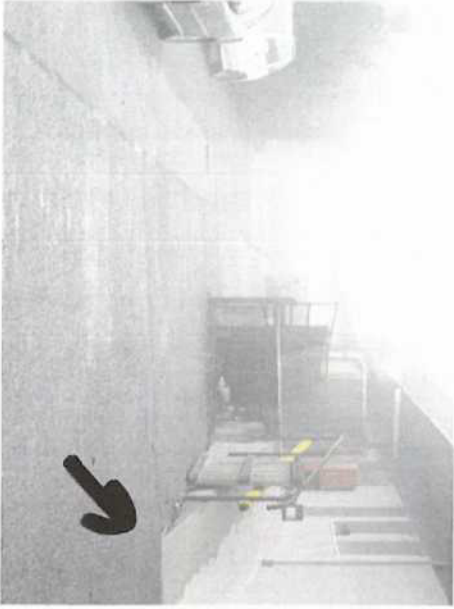
k. ú. Březové Hory



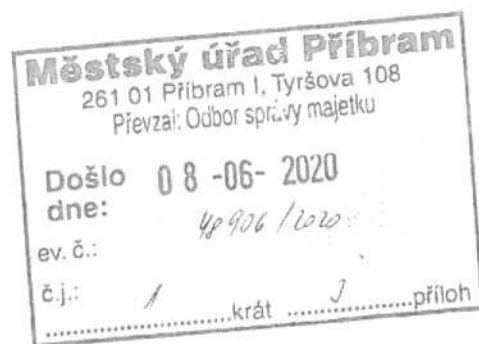
LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Přebram
-  požadované části pozemků
-  





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



V Příbrami dne

### Žádost o prodej, případně pronájem části pozemku

Vážení,

jsm od konce roku 2017 vlastníci pozemku p. č. st. 1945/1 v katastrálním území Březové Hory.

Původními vlastníky tohoto pozemku byli moji rodiče [redacted] kteří mají s městem Příbram uzavřenou (stále platnou) smlouvu o pronájmu pozemku p. č. 604/12, p. č. 604/15 a p. č. 604/16 v k. ú. Březové Hory (pozemky uvedeny dle geom. plánu č. 756-31/2000, vyhotoveného Ing.L.Lažou). Tento geometrický plán nebyl nikdy v katastru nemovitostí zapsán – jedná se o část pozemku p. č. 604/1 v k. ú. Březové Hory.

Z důvodu, že bych chtěla v budoucnu objekt na pozemku p. č. st. 1945/1 v k. ú. Březové Hory zrekonstruovat, a i nadále bych ráda využívala „pozemky“, které byly předmětem smlouvy o pronájmu ze dne 18.9.2000 včetně jejího dodatku č. 1 ze dne 8.12.2008, za účelem zachování parkovacích míst.

**Na základě shora uvedeného si Vás dovoluji požádat o prodej, případně pronájem části pozemku p. č. 604/6 o výměře cca 40,04 m<sup>2</sup> z celkové výměry 240 m<sup>2</sup> v katastrálním území Březové Hory. Zákres poptávané části pozemku je uveden v situačním snímku 1, který je součástí této žádosti. Dále si Vás dovoluji požádat o prodej, případně pronájem části pozemku p. č. 604/4 o výměře cca 53,99 m<sup>2</sup> z celkové výměry 243 m<sup>2</sup> v katastrálním území Březové Hory. Zákres poptávané části pozemku je uveden v situačním snímku 2, který je součástí této žádosti. Dále si Vás dovoluji požádat o prodej, případně pronájem části pozemku p. č. 604/1 o výměře cca 107,62 m<sup>2</sup> z celkové výměry 10 001 m<sup>2</sup> v katastrálním území Březové Hory. Zákres poptávané části pozemku je uveden v situačním snímku 3, který je součástí této žádosti.**

Dovoluji si poznamenat, že asfaltový povrch na poptávaném pozemku je ve vlastnictví města Příbram.

V případě prodeje, či pronájmu části pozemku budu i nadále respektovat „zřízení věcného břemene“ cesty k pozemku p. č. 106 v k. ú. Březové Hory, který je ve vlastnictví [redacted]

Za kladné vyřízení mé žádosti předem děkuji



Příloha

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku 1,2,3

# Situační snímek 1



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) ( PDF formát).  
Veškeré geodetické hodnoty směřující a dle nich měříte využívají pro vytváření hranic pozemků v terénu.

5



Str. 2



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) | [PDF formát](#)  
Všechny zjištěné hodnoty souřadnic a délek může využívat pro vytváření hranic pozemků v terénu.

Šit 3.



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) i [PDF formát](#).  
Všechny zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.

Jana Říčařová

VYJ. OIRM

Od: Libuše Hálová  
Odesláno: 31. července 2020 9:32  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: Ž. o vyj. OIRM, SOSH -



**Pozemky p. č. 604/6, p. č. 604/4 a p. č. 604/1 vše v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 23.06.2020 jste nás požádali o vyjádření [redacted] o prodej, případně pronájem části pozemku p. č. 604/6 o vým. cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 240 m<sup>2</sup>, části pozemku p. č. 604/4 o vým. cca 54 m<sup>2</sup> z celkové výměry 243 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 604/1 o výměře cca 108 m<sup>2</sup> z celkové výměry 10001 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Březové Hory, za účelem zachování parkovacích míst.

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 části pozemků města jsou v ÚP vymezeny následovně:

- p. č. 604/6, p. č. 604/4 - tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)
- p. č. 604/1 - tzv. plochy veřejných prostranství (PVP)

#### 1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

**Nesouhlasí s prodejem** předmětných pozemků, neboť se jedná o místní komunikaci, ze které jsou dopravně napojeny i sousední pozemky. Prodejem předmětných pozemků by bylo znemožněno výjezd z těchto pozemků a z nemovitostí na nich. V případě prodeje požadovaných pozemků by například před přílehlou garáží na par. st.1946 v k. ú. Březové Hory zbylo na vyjetí pouhých cca 5 m, což odporuje normovým hodnotám. Sdělujeme Vám, že trváme na svém původním vyjádření z roku 2019.

#### 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:** Tuesday, June 23, 2020 7:47 AM  
**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>; Simona Žďánská <[Simona.Zdanska@pribram.eu](mailto:Simona.Zdanska@pribram.eu)>  
**Subject:** Ž. o vyj. OIRM, SOSH - [redacted]

Vážené kolegyně,  
město Příbram obdrželo žádost [redacted] o prodej, případně pronájem části pozemku p. č. 604/6 o vým. cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 240 m<sup>2</sup>, části pozemku p. č. 604/4 o vým. cca 54 m<sup>2</sup> z celkové výměry 243 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 604/1 o výměře cca 108 m<sup>2</sup> z celkové výměry

VYJ. JOSH

Jana Říčařová

**Od:** Simona Žďánská  
**Odesláno:** 11. srpna 2020 8:53  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Ž. o vyj. OIRM, SOSH - [REDACTED]

Vážená kolegyně, na základě Vaší žádosti o vyjádření k prodeji případně pronájmu části p. č. 604/6 o výměře cca 40 m<sup>2</sup>, části pozemku p. č. 604/4 o výměře cca 54 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 604/1 o výměře cca 108 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Březové Hory, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému. Tyto pozemky neevidujeme v pasportu místních komunikací. Nicméně upozorňujeme, že pro některé nemovitosti se jedná o jedinou přístupovou cestu a z tohoto důvodu by pro tyto nemovitosti mělo být uzavřeno věcné břemeno – právo chůze a jízdy před schválením případného pronájmu nebo prodeje.

**Ing. Simona Žďánská**

referent Samostatného oddělení silničního hospodářství  
Tel.: 318402525  
E-mail: [REDACTED]



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

**From:** Jana Říčařová

**Sent:** Tuesday, June 23, 2020 7:47 AM

**To:** Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu>

**Subject:** Ž. o vyj. OIRM, SOSH - [REDACTED]

Vážené kolegyně,  
město Příbram obdrželo žádost [REDACTED] o prodej, případně pronájem části pozemku p. č. 604/6 o vým. cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 240 m<sup>2</sup>, části pozemku p. č. 604/4 o vým. cca 54 m<sup>2</sup> z celkové výměry 243 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 604/1 o výměře cca 108 m<sup>2</sup> z celkové výměry 10001 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Březové Hory, za účelem zachování parkovacích míst. Žádost včetně 3 příloh zasíláme v příloze mailu.

Za vyjádření předem děkujeme.

**Jana Říčařová**

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



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

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

**Sent:** Tuesday, June 23, 2020 7:34 AM

Jana Říčařová

U4J. 011 Bř. Hory

**Od:** Tomas Mosler <tomas.mosler@centrum.cz>  
**Odesláno:** 22. ledna 2020 22:21  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Re: Ž. o vyjádření k případnému prodeji či pronájmu části pozemků v k. ú. Březové Hory

Vazena pani Ricarova,

Osadni vybor Brezove Hory nema k nize uvedenemu zameru zadne namitky.

S pozdravem

Tomas Mosler, Osadni vybor Brezove Hory

Jana Říčařová wrote:

>  
>  
> Vážení,  
>  
>  
>  
> Žádáme Osadní výbor Březové Hory o vyjádření k případnému prodeji nebo  
> pronájmu části pozemku p. č. 604/6 o výměře cca 25 m2, části pozemku p.  
> č. 604/4 o výměře cca 45 m2 a části pozemku p. č. 604/1 o výměře cca  
> 100 m2, vše v katastrálním území Březové Hory. Předmětné části  
> pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který tvoří přílohu tohoto  
> mailu. O prodej, příp. pronájem jednotlivých částí pozemků žádá  
> vlastnice pozemku p. č. st. 1945/1 v k. ú. Březové Hory.  
>  
>  
>  
> Za Vaše vyjádření, do 27.1.2020 (postačí takto elektronicky), předem  
> děkujeme.  
>  
>  
>  
> S pozdravem  
>  
>  
>  
> \*Jana Říčařová\*  
>  
> referent oddělení majetkoprávního  
> Tel.: 318402339  
> E-mail: jana.ricarova@pribram.eu <mailto:jana.ricarova@pribram.eu>  
>  
> logo  
>  
>  
>  
> \*MĚSTO PŘÍBRAM\*  
>  
> www.pribram.eu <http://www.pribram.eu/>  
>

## Smluvní strany:

### Město Příbram

zastoupené starostou panem Josefem V a c k e m

se sídlem Tyršova 108, Příbram I, 261 01

IČO: 243 132

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram

č.ú.: 19-521689309/0800 (příjmový)

27-521689309/0800 (výdajový)

jako pronajímatel

a



jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle občanského zákoníku č. 40/64 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků t u t o

## SMLOUVU O PRONÁJMU POZEMKŮ

I.

Město Příbram je na základě zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem mimo jiné i pozemku PK st. č. 77 o výměře 453 m<sup>2</sup> a pozemku PK č. 94 o výměře 374 m<sup>2</sup> vše v katastrálním území Březové Hory. Uvedené pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro obec Příbram a katastrální území Březové Hory.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci tyto pozemkové parcely v katastrálním území Březové Hory:

- pozemkovou parcelu č. 604/12 o výměře 90 m<sup>2</sup>, nově utvořenou oddělením z původní st. parcely č. 77
- pozemkovou parcelu č. 604/15 o výměře 207 m<sup>2</sup>, nově utvořenou oddělením z původní parcely č. 94
- pozemkovou parcelu č. 604/16 o výměře 54 m<sup>2</sup>, nově utvořenou oddělením z původní st. parcely č. 77

vše geometrickým plánem Ing. Lubomír Laža, Školní 71, Příbram VIII, č. plánu 756-31/2000 ze dne 24. 5. 2000 schválený Katastrálním úřadem v Příbrami dne 20. 6. 2000 pod čj. 1198/2000.

Pronajímatel pronajímá výše uvedené nemovitosti nájemci za účelem vytvoření zázemí firmy PB tisk, polygrafická výroba, Pavel Baštář, Prokopská 8, Příbram VI - Březové Hory (parkování firemních aut) včetně oplocení uvedených pozemků.

K jinému než výše uvedenému účelu nelze pronajaté pozemky užívat, jinak se jedná o hrubé porušení smlouvy na straně nájemce.

III.

Pronájem pozemků uvedených v čl. II. odsouhlasila městská rada na svém jednání dne 14.6. 2000 svým usnesením č. 497/2000.

IV.

Pronájem pozemků uvedených v čl. II. se zřizuje na dobu neurčitou, s platností ode dne podpisu této smlouvy, s obecnou tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Smlouvu lze dále ukončit dohodou obou smluvních stran.

Při nedodržení účelu pronájmu vymezeném v čl. II. této smlouvy, může pronajímatel od smlouvy s okamžitou platností jednostranně odstoupit.

V.

Nájemné bylo stanoveno ve výši 1,--Kč za 1 m<sup>2</sup> za 1 rok, což činí při celkové výměře 351 m<sup>2</sup> částku ve výši 351,--Kč (slovy: třístapadesátjednakorunčeských), splatné vždy do 31. 12. každého kalendářního roku.

VI.

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté pozemky s péčí řádného hospodáře tak, aby pronájem splňoval účel vymezený v čl. II. smlouvy.

Pronajaté pozemky nemůže nájemce dát podnájemní smlouvou do užívání jinému subjektu.

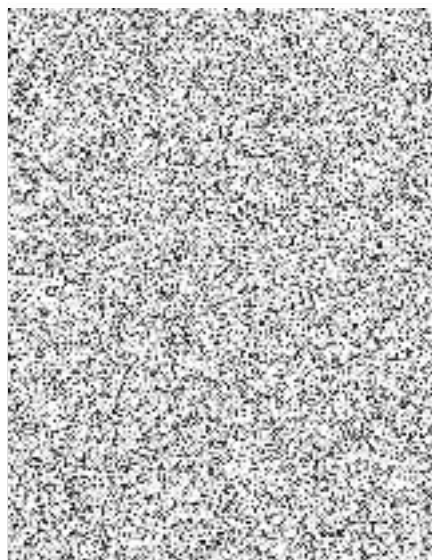
VII.

Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit pronajaté pozemky pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému a předpokládanému opotřebení.

Došlo-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení pronajatých pozemků v důsledku jejich zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajatým pozemkům přístup, za náhodu však neodpovídá.

VIII.

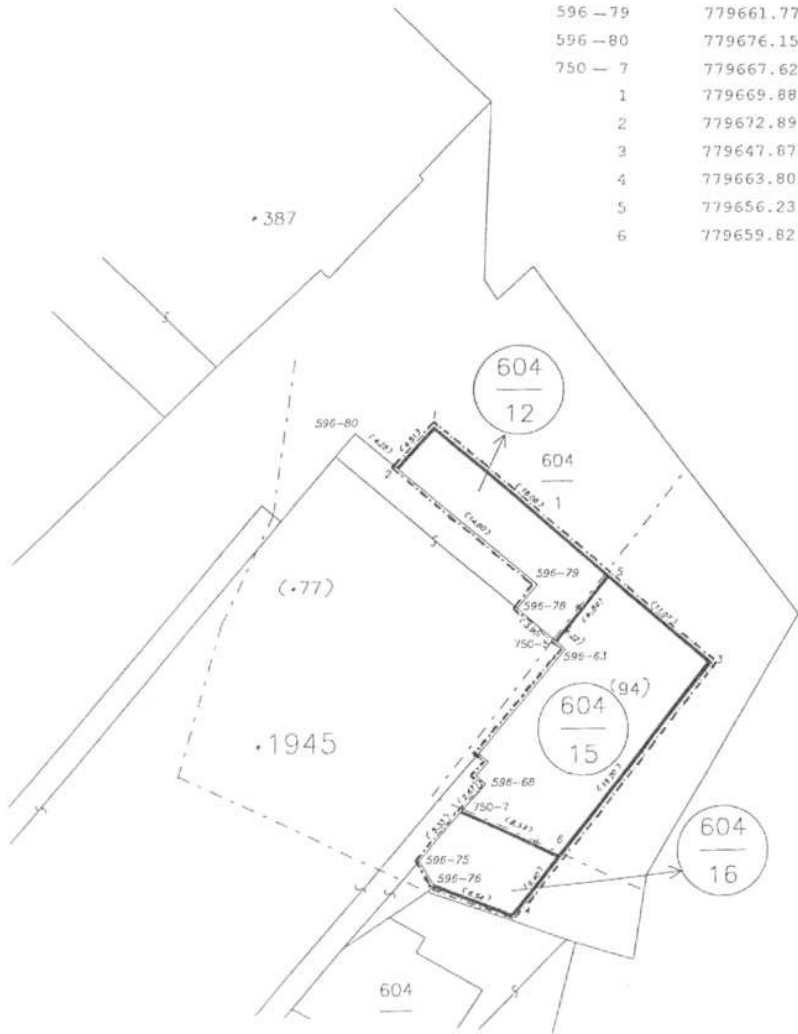
Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku.



SEZNAM SOUŘADNIC

S - JTSK

číslo bodu	Y		X	
	ha	m²	ha	m²
596-63	779659.50		1083172.27	
596-68	779665.08		1083182.83	
596-75	779671.09		1083188.90	
596-76	779669.86		1083190.96	
596-78	779663.38		1083168.93	
596-79	779661.77		1083167.05	
596-80	779676.15		1083154.81	
750-7	779667.62		1083184.85	
1	779669.88		1083154.26	
2	779672.89		1083157.59	
3	779647.87		1083173.38	
4	779663.80		1083193.42	
5	779656.23		1083166.12	
6	779659.82		1083186.41	



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. listem	Vyměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Název	Zás. určen. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m²			ha	m²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	nový díl evidenci	Číslo listu vlastnický	Vyměra dílu	Oprávnění dílu	
604/1	1.03	39	ost. pl. ost. korn.	604/1	99.88	ost. pl. ost. korn.	1	0		0	7K					
				604/12	90	ost. pl. ost. korn.	2	2		2	21.77	18001	90			
				604/15	2.04	ost. pl. ost. korn.	2	2		2	94	18001	2.04	1072		
				604/16	54	ost. pl. ost. korn.	2	2		2	21.77	18001	54			
	1.03	39			1.03	39										
				Parcely zjednodušené evidenci												
st. 73	18.68			st. 73	9.24					0		18001				
94	1.38			94	1.38					0		3280				
	3.95				1.88							18001				
	16.01				18.50											

Nabytatal: 1 dosavadní  
2 .....

Dělit nebo sčelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatření

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a doplnění katastru a listu pozemků rodným na zjednodušené evidenci	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Katastrální úřad souhlasí s odstavěním pa
Zhotovil: <b>Ing. Lubomír LAŽA</b> Školní 91, 26105 PŘÍBRAM VVI		
Číslo plánu: 756 - 31/2000		
Okres: PŘÍBRAM		
Obec: PŘÍBRAM		
Kat. území: BŘEZOVÉ HORY		
Mapový list: 1-1/31	Geometrický plán ověřil úředně opatřeným geometrickým inženýrem:	Souhlas katastrálního úřadu poskytl:
Kód způsobu určení výměr: 3,46 souladuje s B-JTSK, 1 jiným čistým způsobem, B graficky	<b>Ing. Lubomír LAŽA</b>	<b>Ing. Václav TADVIČEK</b>
Dosavadním vlastním pozemku byla poskytnuta možnost zastavení se v tělesu s přičtením povahovaných nových hranic. Kres byly označena příslušným způsobem:	Dne 14.5.2000 Číslo 38/2000	Dne 20.6.2000 Číslo 1190
PŘÍBRAM, ZDŮM, HŘEB	Úředně opatřeným geometrickým inženýrem odpovídá za obsahovou úroveň geometrického plánu, za obsahem předloženo přesnost a za soulad s územní voličností podle právních předpisů	Jáček přepsal geometrického plánu a předložil přílohy podle územní a katastrálního úřadu



## Smluvní strany:

Pronajímatel:

### Město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 19 Příbram I

zastoupené starostou města panem MVDr. Josefem Řihákem

IČ: 243 132

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram

č.ú.: 60011-521689309/0800

variabilní symbol 7400004104

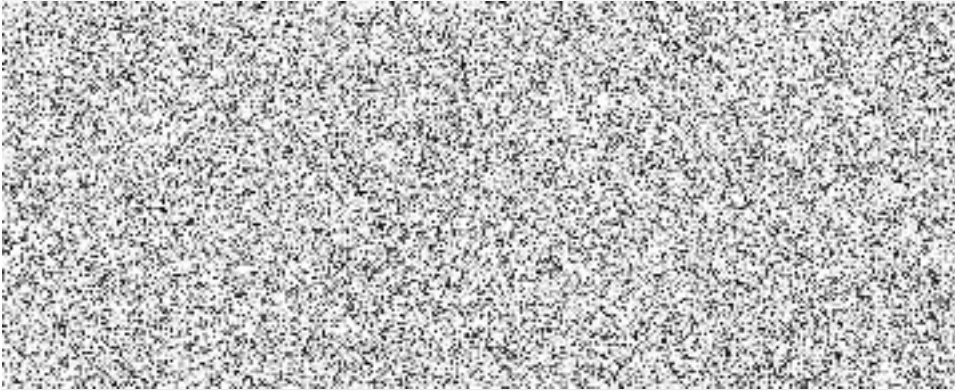
za věcnou správnost: Hana Kopsová, odbor právní

za finanční plnění: Drahomíra Čejková, odbor ekonomický

dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce:



dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

## Dodatek č. 1

ke Smlouvě o pronájmu pozemků ze dne 18. 9. 2000

(RM 28.7.2008, č. usn. 750/2008)

1.

### Výše nájemného

Na základě usnesení Rady města Příbram ze dne 28. 7. 2008 č. usn. 750/2008 se smluvní strany dohodly na úplném novém znění **článku V.** a **článku VI.** Smlouvy o pronájmu pozemků ze dne 18. 9. 2000 a to takto:

## V.

Nájemné bylo stanoveno ve výši **33,--Kč za 1 m<sup>2</sup> za rok**, což činí při celkové výměře 351 m<sup>2</sup> částku ve výši **11.583,--Kč** (slovy: Jedenáctisícpětsetosmdesátříkorunčeských), s podmínkou umožnění příjezdu k domu manž. Etrychových a v případě oplocení soukromého poz. p.č. 81/1 k.ú. Březové Hory, odstranění oplocení pronajatých pozemků – zázemí výrobních prostor.

Celkové nájemné ve výši **11.583,--Kč** je splatné vždy nejpozději do **30. 11.** každého příslušného kalendářního roku na účet města Příbram uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy.

Nájemné za období od 1. 12. 2008 do 31. 12. 2008 v částce **965,--Kč** bude uhrazeno nejpozději do 31. 12. 2008.

## VI.

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté pozemky s péčí řádného hospodáře tak, aby pronájem splňoval účel vymezený v čl. II. smlouvy.  
Pronajímatel uděluje nájemci souhlas uzavřít podnájemní smlouvu na pronajaté pozemky se třetí osobou.

### 2.

#### Ostatní ujednání

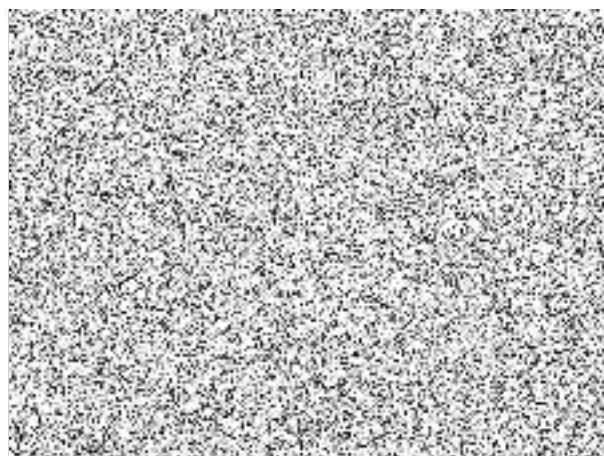
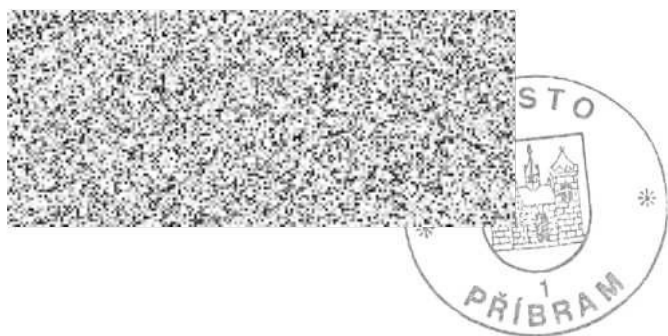
Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.

Ostatní ustanovení Smlouvy o pronájmu pozemků zůstávají beze změny.

Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem 1. 12. 2008 a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Obě smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli, což stvrzují svými podpisy.

V Příbrami dne *8. 12. 2008.*



## Znalecký posudek

č. 2255-2/2020

o obvyklé ceně nemovitých věcí – částí pozemků č. par. 604/6, 604/4 a 604/1 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram a o určení částky za pronájem nemovitých věcí, částí pozemku č. par. 604/6, 604/4 a 604/1 a pozemku č. par. 2124, vše v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram

Zadavatel posudku: Město Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I  
IČ: 00243132  
obj. č. OBJ2013743

Účel posudku: převod vlastnického práva k nemovitým věcem  
a pronájem nemovitých věcí

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

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

Posudek obsahuje celkem 11 listů, z toho 4 listy příloh.  
Posudek je předán ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.  
Jedno vyhotovení zůstává v archivu znalce.

Ve Višňové dne 19. 1. 2020

Výtisk č.: 1

## **A. N á l e z :**

### **1. Znalecký úkol:**

Určit obvyklou cenu nemovitých věcí – částí pozemků č. par. 604/6, 604/4 a 604/1 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram a určit částku za pronájem nemovitých věcí, částí pozemku č. par. 604/6, 604/4 a 604/1 a pozemku č. par. 2124, vše v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram, vše dle jejich stavu ke dni vyhotovení posudku

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

- objednávka č. OBJ2013743 ze dne 9. 1. 2020,
- výpis z KN, LV č. 10001,
- snímek katastrální mapy, ortofoto mapa,
- územní plán Města Příbram,
- informace sdělené zástupcem Města Příbram,
- skutečnosti zjištěné při prohlídce parcel.

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

Pozemky č. par. 604/6, 604/4, 604/1 a 2124 jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na LV č. 10001, ve vlastnictví Města Příbram. Pozemky č. par. 604/6, 604/4 a 604/1 jsou vedeny jako ostatní plochy, ostatní komunikace, pozemek č. par. 2124 je veden jako ostatní plocha jiná plocha.

### **4. Prohlídka nemovitých věcí:**

Prohlídku parcel provedl dne 14. 1. 2020 znalec sám.

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

Oceňované části pozemků č. par. 604/6, 604/4 a 604/1 se nachází uvnitř uzavřeného areálu na Březových Horách, v těsné blízkosti centra této části Příbramě. Uživatelem tohoto areálu je jiný subjekt. Jedná se o pozemky, které slouží jako zpevněné manipulační, obslužné a parkovací plochy. Lze konstatovat, že se jedná o části pozemků ve funkčním celku s objektem č.p. 8 postaveným na pozemku p.č. st. 1945/1 v kat. území Březové Hory.

Pozemek č. par. 2124 se nachází jihozápadně od areálu, v jeho těsné blízkosti. Jedná se o zatravněný, svažité pozemek, který sousedí se stavebním objektem č.p. 8. Pozemek je užíván jako veřejné prostranství.

Na žádném z pozemků se nenachází žádné okrasné, ovocné ani lesní porosty.

Územním plánem jsou pozemky č. par. 604/6 a 604/4 řešeny jako plochy smíšené, obytné - bydlení městské, individuální a pozemky č. par. 604/1 a 2124 jsou definovány jako komunikace.

K pozemku č. par. 604/1 je dle výpisu z katastru nemovitostí zřízeno několik věcných břemen. Žádné z nich ale nezasahuje do oceňovaných částí tohoto pozemku.

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

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

Úvod:

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

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

### **a) Určení obvyklé ceny části pozemků p.č. 604/6, 604/4 a 604/1:**

#### **Základní výchozí údaje:**

Všechny oceňované části pozemků i pozemek č. par. 2124 se nachází uvnitř zastavěného území města, v části Březové Hory. Oceňované části pozemků č. par. 604/6, 604/4 a 604/1 jsou užívány jako zpevněné manipulační, obslužné a parkovací plochy, pozemek č. par. 2124 je užíván jako veřejná zeleň.

K pozemku č. par. 604/1 jsou zřízena věcná břemena, ale žádné z nich nezasahuje do oceňovaných částí tohoto pozemku.

Územním plánem jsou pozemky č. par. 604/6 a 604/4 řešeny jako plochy smíšené, obytné - bydlení městské, individuální a pozemky č. par. 604/1 a 2124 jsou definovány jako komunikace.

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

se najdou i pozemky určené ke komerčnímu využití a pozemky zemědělské i pozemky pro využití jako zahrada.

Dle sdělení zástupců realitních společností by se cena oceňovaných pozemků či jejich částí mohla pohybovat, s ohledem na atraktivní lokalitu v centru Březových Hor a na jejich využití ve funkčním celku s budovou č.p. 8 postavenou na p.č. st. 1945/1 v kat. území Březové Hory, kolem 800,- Kč/m<sup>2</sup>.

Zvolená metoda ocenění:

Znalec nemá ve svém archivu žádné smlouvy, na základě kterých by byly vykupovány pozemky s podobným využitím, jako mají oceňované části pozemků č. par. 604/6, 604/4 a 604/1 v k.ú. Březové Hory. Znalci se ani nepodařilo dohledat žádné inzeráty realitních společností, na základě kterých by byly prodávány nebo nabízeny pozemky se stejným využitím, ale podařilo se mu dohledat tyto nabízené pozemky v Příbrami, které jsou určeny k zastavění stavbami pro komerční využití:

- inzerát ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993, stavební parcela v zastavěné části Příbramě určená k zastavění domem pro bydlení nebo k podnikání, o celkové výměře 999 m<sup>2</sup>, za cenu 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>.

- inzerát ČESKÉREALITY 59335, pozemek pro komerční účely v Příbrami, o celkové výměře 5804 m<sup>2</sup>, za cenu 900,- Kč/m<sup>2</sup>. V ceně je zahrnuta provize RK, právní servis a DPH,

- inzerát ČESKÉREALITY N1812161, komerční pozemek v okrajové části Příbrami o celkové výměře 4992 m<sup>2</sup>, za cenu 521,- Kč/m<sup>2</sup>.

Vzhledem k charakteru i lokalitám nabízených parcel lze konstatovat, že ceny těchto nabízených nemovitých věcí jsou použitelné pro určení ceny částí pozemků č. par. 604/6, 604/4 a 604/1 v k.ú. Březové Hory, a že tyto ceny jsou cenami v daném místě a čase obvyklými.

Určení obvyklé ceny částí pozemků bude tedy provedeno porovnávací metodou:

a) inzerát ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993,

cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>,

objektivizační koeficient: 1 (větší výměra, podobná lokalita v centru, širší využití)

výchozí cena: 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>,

váha – míra podobnosti: 3

b) inzerát ČESKÉREALITY 59335,

cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 900,- Kč/m<sup>2</sup>,

objektivizační koeficient: 0,9 (větší výměra, méně atraktivní lokalita mimo centrum, širší využití, v ceně zahrnuta provize RK, právní servis a DPH)

výchozí cena: 810,00 Kč/m<sup>2</sup>,

váha – míra podobnosti: 2

c) inzerát ČESKÉREALITY N1812161,

cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 521,- Kč/m<sup>2</sup>,

objektivizační koeficient: 1,2 (větší výměra, méně atraktivní lokalita mimo centrum, mnohem širší ale méně atraktivní využití)

výchozí cena: 625,20 Kč/m<sup>2</sup>,

váha – míra podobnosti: 1

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

$(1000 \times 3) + (810,00 \times 2) + (625,2 \times 1) / 6 = 874,20 \text{ Kč/m}^2$ .

Určení obvyklých cen částí pozemků č. par. 604/6, 604/4 a 604/1:

parcela. č.	výměra	cena 1 m <sup>2</sup>	podíl	cena celkem
část p.č. 604/6	25 m <sup>2</sup>	874,20 Kč/m <sup>2</sup>	1/1	<b>21 855,00 Kč</b>
část p.č. 604/4	45 m <sup>2</sup>	874,20 Kč/m <sup>2</sup>	1/1	<b>39 339,00 Kč</b>
část p.č. 604/1	25 m <sup>2</sup>	874,20 Kč/m <sup>2</sup>	1/1	<b>21 855,00 Kč</b>
část p.č. 604/1	45 m <sup>2</sup>	874,20 Kč/m <sup>2</sup>	1/1	<b>39 339,00 Kč</b>
celkem	140 m <sup>2</sup>			122 388,00 Kč

*-122388 Kč  
výměra celkem 140 m<sup>2</sup>  
(tabulka 65, 565 Kč)*

**b) Určení obvyklé ceny pozemku p.č. 2124:**

**Základní výchozí údaje:**

Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území města, v části Příbram II. Jedná se o pozemek, který je užíván jako veřejná zeleň.

Zvolená metoda ocenění:

Znalec nemá ve svém archivu žádné kupní smlouvy, na základě kterých by byly prodávány pozemky s podobným využitím, jako má pozemek č. par. 2124 v k.ú. Březové Hory.

Znalci se nepodařilo dohledat ani žádné inzeráty realitních kanceláří, kde by byly nabízeny pozemky se stejným využitím, jako má tento pozemek, tj. jako veřejná zeleň.

S ohledem na skutečnost, že v tomto případě není možné určit obvyklou cenu nemovité věci porovnávací metodou a nelze ji určit ani metodou výnosovou, a s ohledem na skutečnost, že Ministerstvo financí každoročně, na základě svých databází aktuálních kupních smluv, upravuje oceňovací vyhlášku s ohledem na vývoj cen, bude, v tomto případě, obvyklá cena pozemku č. par. 2124 v k.ú. Březové Hory zjištěna nákladovou metodou, tj. dle platné cenové vyhlášky:

a) Zjištění ceny pozemku je provedeno dle § 4 odst. 3 a přílohy č. 3, tabulky č. 5, vyhlášky č. 188/2019 Sb.:

$$ZCU = ZC \times I$$

kde: ZC je dle přílohy č. 2, tabulky č. 1: Příbram: 1065,00 Kč/m<sup>2</sup>,

I se zjistí dle přílohy č. 3, tabulky č. 5:

$$I = P5 \times (P1 + P2 + P3 + P4):$$

P5: I: bez možnosti komerčního využití:

koef.: 0,30

P1: IV: veřejná zeleň:

koef.: -0,10,

P2: I: kat. území sídelní části obce:

koef.: 0,05,

P3: III: veřejná zeleň:

koef.: 0,00,

P4: II: bez dalších vlivů:

koef.: 0,00,

$$ZCU = 1065 \times 0,30 \times (1 - 0,10 + 0,05 + 0 + 0) = 303,53 \text{ Kč/m}^2$$

Zjištění ceny pozemku č. par. 2124:

parcela č.	výměra	cena 1 m <sup>2</sup>	cena celkem
p.č. 2124	17 m <sup>2</sup>	303,53 Kč/m <sup>2</sup>	<b>5 160,- Kč</b>

**c) Určení částky za pronájem nemovitých věcí:**

Analýza trhu s nemovitými věcmi:

Znalci se nepodařilo dohledat na stránkách realitních kanceláří srovnatelné nabízené nemovité věci pro účely určení částky za pronájem pozemků porovnávací metodou.

Zvolená metoda ocenění:

Částka za pronájem nemovitých věcí bude odvozena z určené obvyklé ceny jednotlivých nemovitých věcí:

Částka za pronájem nemovitých věcí se stanovuje ve výši 1 – 10% z obvyklé ceny nemovitých věcí, v závislosti na atraktivitě místa, kde se parcely nachází a v závislosti na jejich využití. V tomto případě zvolil znalec částku za pronájem částí pozemků č. par. 604/6, 604/4 a 604/1 v kat. území Březové Hory v nejčastěji užívané výši, tj. ve výši 4% z obvyklé ceny nemovitých věcí, u pozemku č. par. 2124 v kat. území Březové Hory v maximální výši, tj. ve výši 10% ze zjištěné ceny pozemku.

Určení částky za pronájem částí pozemku:

parcela č.	obv. cena	% nájmu	roční nájemné
část p.č. 604/6	21 855,- Kč	4%	874,20 Kč/rok
část p.č. 604/4	39 339,- Kč	4%	1 573,60 Kč/rok
část p.č. 604/1	21 855,- Kč	4%	874,20 Kč/rok
část p.č. 604/1	39 339,- Kč	4%	1 573,60 Kč/rok
p.č. 2124	5 160,- Kč	10%	516,00 Kč/rok
celkem	127 548,- Kč		5 411,60 Kč/rok

⇒ 0,4% z obvyklé ceny  
100000: 2.622,60/rok

## 2) Rekapitulace:

### a) Rekapitulace určených cen jednotlivých částí pozemků:

část p.č. 604/6 o výměře 25 m<sup>2</sup>: ..... 21 855,00 Kč,  
 část p.č. 604/4 o výměře 45 m<sup>2</sup>: ..... 39 339,00 Kč,  
 část p.č. 604/1 o výměře 25 m<sup>2</sup>: ..... 21 855,00 Kč,  
část p.č. 604/1 o výměře 45 m<sup>2</sup>: ..... 39 339,00 Kč, ⇒ 0,4% z obvyklé  
 celkem: ..... 122 388,00 Kč,  
 zaokrouhлено: ..... **122 390,- Kč.**

Výsledná určená obvyklá cena nemovitých věcí – částí pozemků č. par. 604/6, 604/4 a 604/1 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, činí ke dni 19. 1. 2020, po zaokrouhlení, celkem **122 390,- Kč**, (slovy: jednostodvacetdvatisícetřistadevadesát korun českých). Tato určená cena v sobě nezahrnuje DPH.

### a) Rekapitulace částek za pronájem jednotlivých nemovitých věcí:

část p.č. 604/6 o výměře 25 m<sup>2</sup>: ..... 874,20 Kč,  
 část p.č. 604/4 o výměře 45 m<sup>2</sup>: ..... 1 573,60 Kč,  
 část p.č. 604/1 o výměře 25 m<sup>2</sup>: ..... 874,20 Kč,  
 část p.č. 604/1 o výměře 45 m<sup>2</sup>: ..... 1 573,60 Kč, ⇒ 0,4% z obvyklé  
p.č. 2124: ..... 516,00 Kč,  
 celkem: ..... 5 411,60 Kč,  
 zaokrouhлено: ..... **5 410,- Kč.**

Výsledná částka za pronájem nemovitých věcí – částí pozemků č. par. 604/6, 604/4 a 604/1 a pozemku č. par. 2124 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, činí ke dni 19. 1. 2020, po zaokrouhlení, celkem **5 410,- Kč**, (slovy: pět tisíc čtyřistadeset korun českých). Tato cena v sobě nezahrnuje DPH.



**3) Prohlášení:**

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

**4) Seznam příloh:**

- inzeráty realitních společností: 3 listy  
- snímek katastrální mapy se zákresem částí pozemků 1 list

Ve Višňové dne 19. 1. 2020

Ing. Zbyšek Žemlík  
Višňová 228  
262 61



**C. Znalecká doložka:**

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2255-2/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji přiloženou fakturou.

Ve Višňové dne 19. 1. 2020



Ing. Zbyšek Žemlík  
Višňová 228  
262 61





Utištěno ze serveru ČESKÉ REALITY.CZ  
 Aktuálně v nabídce 50.136 nemovitostí  
 Datum tisku: 17. 1. 2020 09:50

Reality Pintner nabízí

## Prodej stavebního pozemku

Příbram IV, Příbram



**999 000 Kč**

Přepočítáno na m<sup>2</sup>:

1.000,- Kč/m<sup>2</sup>

### Hlavní údaje

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

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



**Zakázku vyřizuje**

Josef Pintner

**+420 318 630 850**

**+420 723 312 222**

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

**Nemovitost nabízí**

**Reality Pintner**

Dlouhá 90  
 Příbram  
 26101

telefon: 318 630 850

mobil: 723 312 222



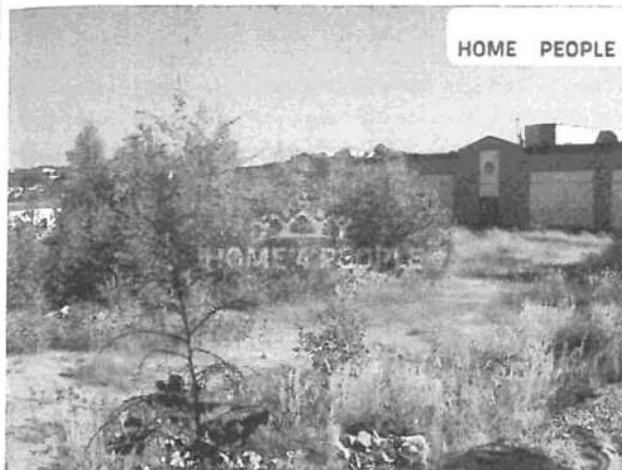


tištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
 aktuálně v nabídce 50.136 nemovitostí  
 Datum tisku: 17. 1. 2020 09:45

Home 4 People nabízí

## Prodej komer. účely, 5804m<sup>2</sup>

Příbram I., Příbram I, Příbram



HOME PEOPLE

**5 223 600 Kč**

Přepočet na m<sup>2</sup>:

900,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: cena včetně kompletního právního servisu, provize RK i DPH

### Hlavní údaje

ID nemovitosti:	59335
Plocha pozemku:	5.804 m <sup>2</sup>
Datum aktualizace:	16. ledna 2020

Zprostředkujeme Vám prodej zajímavého komerčního pozemku o celkové ploše 5.804 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v atraktivní lokalitě, v komerčně-industriální zóně v blízkosti centra města Příbrami, a to v dotyku s parkovištěm pro 300 parkovacích míst OC Kaufland, čímž toto místo získává významnou obchodní výhodu. Inženýrské sítě jsou na pozemku či v jeho dosahu (středotlak plynu, kanalizace, elektřina, vodovodní řád). Pozemek je včetně příjezdové cesty. Cena za 1 m<sup>2</sup> činí 900,- Kč. Koupí pozemku je možné financovat hypotečním úvěrem. Nabízíme zdarma vyřízení hypotečního úvěru se současnou nejnižší možnou úrokovou mírou na trhu. Zároveň zajišťujeme kompletní právní servis, vypracování všech dokumentů a kontrolu pro zdárný průběh celého obchodu. Velmi doporučujeme prohlídku s naším makléřem. Prohlídky je možné domluvit i o víkendech, neváhejte nás kontaktovat. Ev. číslo: 21661. Bližší informace Vám sdělí Ing. Jana Gjašiková, 602 838 919, gjasikova@home4people.cz



### Zakázku vyřizuje

Ing. Jana Gjašiková

### Nemovitost nabízí

Home 4 People

Nádražní 47/90  
 Praha  
 15000

**HOME  
 PEOPLE**

**602 838 919**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 59335**

# STŘEDOČESKÉ REALITY.CZ

vytištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
aktualně v nabídce 50.136 nemovitosti  
Datum tisku: 17. 1. 2020 09:53

HVB Real Estate s.r.o. nabízí

## Prodej komer. účely

Příbram



**2 600 000 Kč**

### Hlavní údaje

ID nemovitosti: N1812161

Plocha pozemku: 4.992 m<sup>2</sup>

*521,- Kč / m<sup>2</sup>*

Datum aktualizace: 2. října 2019

Nabízíme k prodeji komerční pozemek v okrajové části Příbrami o rozloze 4992 m<sup>2</sup>. Pozemek je obdelníkového tvaru, šířka je přibližně 30 m, délka 160 m. K pozemku je vedena zpevněná komunikace. Inženýrské sítě jsou v dosahu. Další informace získáte u makléře.



**Zakázku vyřizuje**

Miloslav Večerka



**734 700 705**

**734 700 705**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti

**ČESKÉREALITY N1812161**

**Nemovitost nabízí**

**HVB Real Estate s.r.o.**

Korunni 1310/56

Praha

12000

telefon: 244 470 367

mobil: 602 200 907



