

Název bodu jednání:

Návrh na směnu pozemků p. č. 347/1 a p. č. 348, oba v katastrálním území Lazec za pozemky p. č. 4246/51 a p. č. 4233/88, oba v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 25.1.2021, č. usn. 39/2021

Text usnesení RM: Rada města

I. doporučuje ZM

schválit směnu pozemků p. č. 347/1 a p. č. 348, oba v katastrálním území Lazec, které jsou ve vlastnictví města Příbram, za cenu celkem 1.380.000 Kč, za pozemky p. č. 4246/51 a p. č. 4233/88, oba v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z. s., se sídlem Riegrova 54, 261 01 Příbram I, IČO 00664502, za cenu celkem 10.685.100 Kč s tím, že město Příbram doplatí TJ Baník Příbram, z. s. částku ve výši 9.305.100 Kč.

Smluvní strany se navzájem zavazují, že směňované pozemky budou nadále užívat pro účely sportu a rekreace, a to minimálně v rozsahu 70% celkové výměry pozemků. Dále smluvní strany přijímají závazek nezczitit nově nabyté nemovité věci po dobu 30 let od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

II. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 15.02.2021.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje - neschvaluje

směnu pozemků p. č. 347/1 a p. č. 348, oba v katastrálním území Lazec, které jsou ve vlastnictví města Příbram, za cenu celkem 1.380.000 Kč, za pozemky p. č. 4246/51 a p. č. 4233/88, oba v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z. s., se sídlem Riegrova 54, 261 01 Příbram I, IČO 00664502, za cenu celkem 10.685.100 Kč s tím, že město Příbram doplatí TJ Baník Příbram, z. s. částku ve výši 9.305.100 Kč.

Smluvní strany se navzájem zavazují, že směňované pozemky budou nadále užívat pro účely sportu a rekreace, a to minimálně v rozsahu 70% celkové výměry pozemků. Dále smluvní strany přijímají závazek nezczitit nově nabyté nemovité věci po dobu 30 let od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Důvodová zpráva:

Na základě pokynu paní místostarostky bylo zahájeno jednání o směně níže uvedených pozemků s TJ Baník Příbram, z. s.. Výsledek jednání je nyní předkládán k projednání v příslušných orgánech města Příbram.

Výkup pozemku ve schváleném rozpočtu kapitoly 790 (FOP) na rok 2021 není zahrnut, fond ale disponuje dostatečným množstvím prostředků. Výše zůstatku ke dni 31.12.2020 byla 20.923.157,95 Kč.

Vlastníci:

Město Příbram – pozemky p. č. 347/1 a p. č. 348, oba v katastrálním území Lazec.

TJ Baník Příbram, z. s. – pozemky p. č. 4246/51 a p. č. 4233/88, oba v katastrálním území Příbram.

Předmět:

Směna pozemků p. č. 347/1 o výměře 2178 m² (ostatní plocha/jiná plocha) a p. č. 348 o výměře 996 m² (ostatní plocha/neplodná půda), oba v katastrálním území Lazec, které jsou ve vlastnictví města Příbram za pozemky p. č. 4246/51 o výměře 23565 m² (ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha) a p. č. 4233/88 o výměře 323 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), oba v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z. s..

TJ Baník Příbram, z. s. požaduje do smlouvy uvést, že smluvní strany se navzájem zavazují, že směřované pozemky budou nadále užívat pro účely sportu a rekreace, a to minimálně v rozsahu 70% celkové výměry pozemků. Dále smluvní strany přijímají závazek nezczit nově nabyté nemovité věci po dobu 30 let od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Znalecký posudek č. 80/6783/2020 ze dne 22.9.2020, vyhotovený panem L. Řehořkem:
Pozemky ve vlastnictví města Příbram: cena v čase a místě ocenění obvyklá: 1.380.000 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 435 Kč/m²).

Znalecký posudek č. 11/6714/2020 ze dne 18.1.2020, vyhotovený panem L. Řehořkem:
Cena zjištěná je dle názoru znalce i cenou obvyklou (nelze zjistit cenu porovnáním).
Pozemky ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z.s.: cena zjištěná: 10.685.100 Kč (tj. po přepočtu a zokrouhlení 447 Kč/m²).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – souhlasí se směnou pozemků.

Pozemky ve vlastnictví města Příbram jsou územním plánem města vymezeny v ploše občanského vybavení – sport a rekreace (SR).

Pozemky ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z.s. jsou územním plánem města vymezeny v ploše občanského vybavení – sport a rekreace (SR).

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

Komise pro realizaci majetku města dne 11.1.2021:

Komise doporučuje schválit směnu pozemků p. č. 347/1 a p. č. 348, oba v katastrálním území Lazec, které jsou ve vlastnictví města Příbram, za pozemky p. č. 4246/51 a p. č. 4233/88, oba v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z.s., se sídlem Riegrova 54, 261 01 Příbram I, IČO 00664502, s tím, že město Příbram TJ Baníku Příbram, z.s. doplatí částku stanovenou znaleckými posudky. Smluvní strany se navzájem zavazují, že směřované pozemky budou nadále užívat pro účely sportu a rekreace, a to minimálně v rozsahu 70% celkové výměry pozemků. Dále smluvní strany přijímají závazek nezczit nově nabyté nemovité věci po dobu 30 let od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Pozemky ve vlastnictví města Příbram se nachází pod tenisovými kurty a okolní plochou ve fotbalovém areálu FK Marila. Pozemky jsou předmětem smlouvy o pronájmu A č. 673/OP/2009 ze dne 30.11.2009, která byla uzavřena mezi městem Příbram a Tělovýchovnou jednotou Baník Příbram, na dobu určitou, a to 12 let, s účinností ode dne 1.12.2009. Výše ročního nájemného činí 20.000 Kč/rok a je pravidelně hrazena.

Pozemky ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z.s. se nachází v Příbrami VIII (oválové hřiště mezi 7. ZŠ a železniční tratí, dále se na pozemcích nachází zeleň a chodník). Pozemky jsou v neudržovaném stavu.

Pozemek p. č. 4233/88 v k. ú. Příbram je uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek. Zbývající pozemky p. č. 4246/51 v k. ú. Příbram a p. č. 348 a p. č. 347/1, oba v k. ú. Lazec nejsou 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 ponechává rozhodnutí o směně pozemků na příslušném orgánu.

Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 5.1. do 21.1.2021.

Nabývací tituly:

Pozemky ve vlastnictví města Příbram – prohlášení ze dne 30.8.1999 dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pozemky ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z.s. – kupní smlouva ze dne 20.6.2007 (v katastru nemovitostí je u pozemku p. č. 4233/88 evidováno věcné břemeno chůze a jízdy).

Vyjádření správců sítí:

Pozemky ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z. s.:

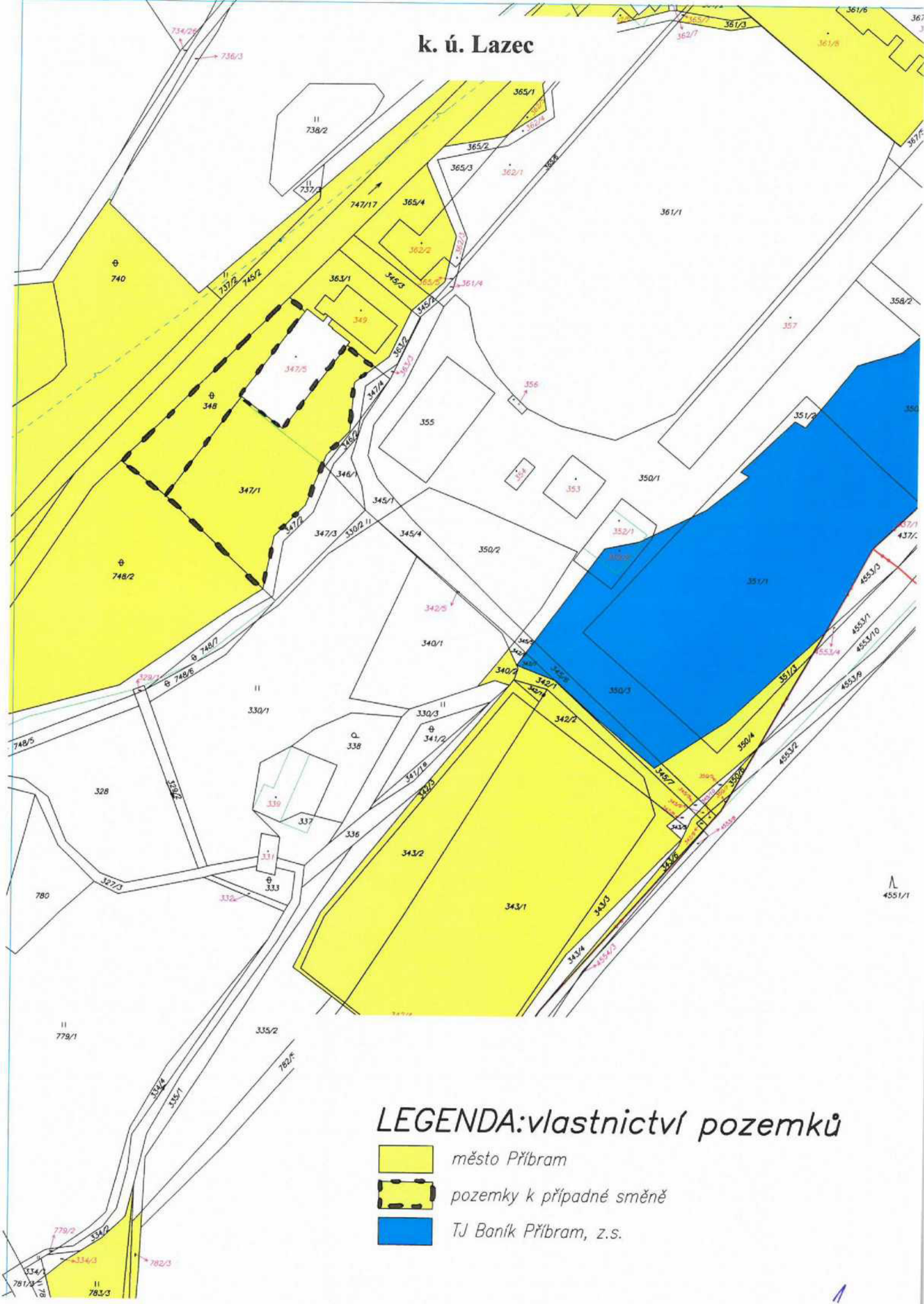
1. SčV, a.s. – úsek vodovodního a kanalizačního řadu.

ČEZ Distribuce, a.s. – podzemní vedení VN do 35 kV.




Přílohy

- 1) situační snímky, ortofotomapy, fotodokumentace
- 2) vyjádření TJ Baník Příbram, z.s. včetně elektronického doplnění
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města
- 4) znalecký posudek č. 80/6783/2020 ze dne 22.9.2020, vyhotovený panem L. Řehořkem
- 5) znalecký posudek č. 11/6714/2020 ze dne 18.1.2020, vyhotovený panem L. Řehořkem
- 6) smlouva o pronájmu A č. 673/OP/2009 ze dne 30.11.2009

k. ú. Lazec



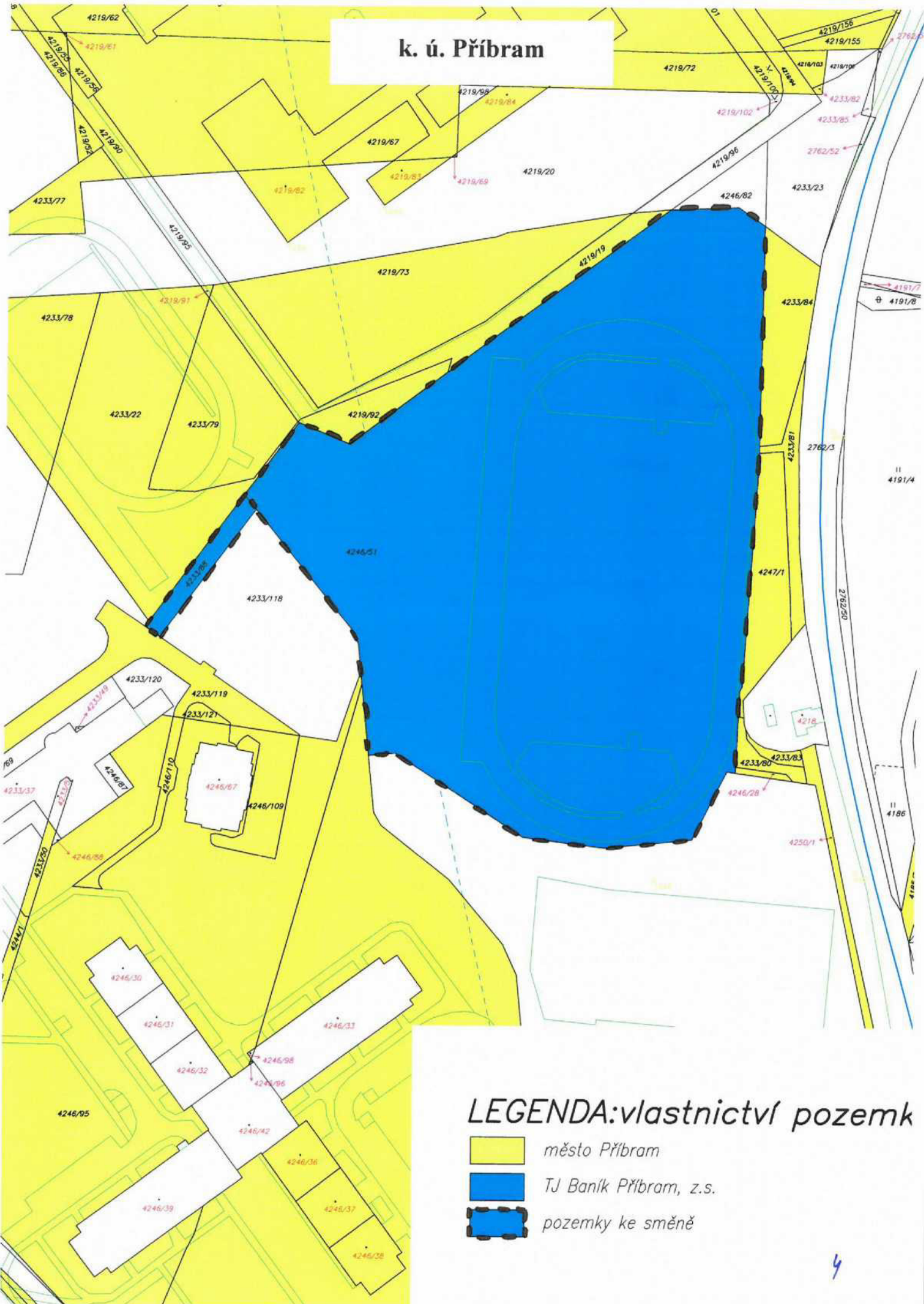
LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  pozemky k případné směně
-  TJ Baník Příbram, z.s.




ПОЛЕМКУ К.У. ЛАВОС



k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  TJ Baník Příbram, z.s.
-  pozemky ke směně

Розробки к.в. роз'їзду



Město Příbram
odbor správy majetku
k rukám pí. Říčařové

TJ Baník Příbram, z. s.
Riegrova 54, Příbram I

MěÚ Příbram
Doručeno: 17.12.2019
MeUPB 125980/2019
listy: 1 přílohy:
druh:

IČO: 00664502



mepmes743d0707

V Příbrami dne 17. 12. 2019

Věc: Výkup pozemků atletický stadion


Na základě jednání výboru TJ Baník Příbram z. s. jsem oprávněn Vám sdělit, že TJ je ochotna jednat o prodeji dotyčných pozemků. Rádi se s Vámi v této věci po novém roce sejdeme. Jen předem upozorňuji, že ve věci odprodeje pozemků má dle našich stanov poslední a rozhodující slovo valná hromada TJ.

Děkuji a přeji hezké Vánoce.

TJ BANÍK PŘÍBRA
IČ: 00664502
DIČ: CZ00664502



Ing. David Rozmajzl, předseda TJ Baník Příbram, z. s.

PS: Jen upozorňuji, že v termínu 17.12.2019 – 8.1.2020 jsem mimo ČR a nebudu ani na telefonu.
V případě nutnosti použijte mail: 



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Ing.David Rozmajzl
Sent: Monday, November 9, 2020 11:29 AM
To: Jana Řehořová <Jana.Rehorova@pribram.eu>
Cc: Žaneta Vaverková <Zaneta.Vaverkova@pribram.eu>
Subject: Re: návrh směnné smlouvy + znalecké posudky

Dobrý den,

po konzultaci s Mgr.Vaverkovou a následném řešení s naším právníkem prosím o doplnění smlouvy o dvě věci.

1. upřesnění předmětu prodeje(směny) - u pozemků bychom rádi měli upřesnění, že se jedná o pozemky včetně budov a staveb a příslušenství. Jde zejména o atletický stadion, který máme v majetku.
2. žádáme o doplnění předem domluvené klauzule o nemožnosti zcizení našeho pozemku městem na dobu 30 let a zároveň závazek k používání ke sportovním účelům (alespoň ze 70%) na stejnou dobu

Přesnou formulaci nechám na vás.

Díky

Ing.David Rozmajzl

Předseda TJ Baním Příbram z.s.

Dne 14.10.2020 v 8:41 Jana Řehořová napsal(a):

Vážený pane inženýre,
na pokyn vedoucí Odboru správy majetku posílám návrh směnné smlouvy a znalecké posudky.

Prosím o Vaše vyjádření k výše uvedenému v co nejkratší možné době.

Jana Řehořová

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402317

E-mail: jana.rehorova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

vyj. 01207

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 4. prosince 2020 14:32
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Prosba o doplnění - směna pozemků TJ Baník

Pozemky p. č. 347/1, p. č. 348 oba v k. ú. Lazec a pozemky p. č. 4233/88, p. č. 4246/51 oba v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 24.11.2020 jste nás požádali o vyjádření k možné směně pozemků, a to pozemků p. č. 347/1 a pozemku p. č. 348, oba v katastrálním území Lazec, které jsou ve vlastnictví města Příbram za pozemky p. č. 4233/88 a p. č. 4246/51, oba v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví TJ Baník.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

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

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

- p. č. 347/1, p. č. 348 oba v k. ú. Lazec – tzv. plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR)
- p. č. 4233/88, p. č. 4246/51 oba v Příbram – tzv. plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR)

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Souhlasíme se směnou předmětných pozemků v majetku města Příbram p. č. 347/1 a pozemku p. č. 348, oba v katastrálním území Lazec, za pozemky p. č. 4233/88 a p. č. 4246/51, oba v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví TJ Baník.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

Libuše Hálová

referent oddělení rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: libuse.halova@pribram.eu



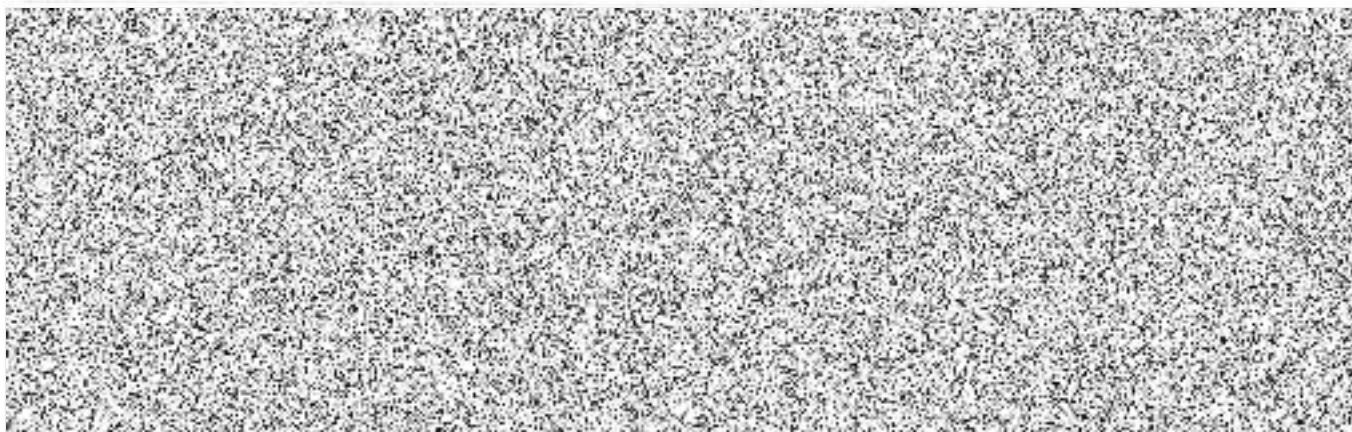
MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 80/6783/2020

NEMOVITOST: cena obvyklá pozemků p.č. 347/1 a p.č. 348 - ostatní plochy

Katastrální údaje : Kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Lazec

Adresa: k.ú. Lazec, 261 01 Lazec

VLASTNÍK: Město Příbram

Adresa: Tyršova 108, 26101 Příbram

OBJEDNATEL: Město Příbram obj.č. 2015341

Adresa: Tyršova 108, 26101 Příbram

ZHOTOVITEL: Ladislav Rehořek

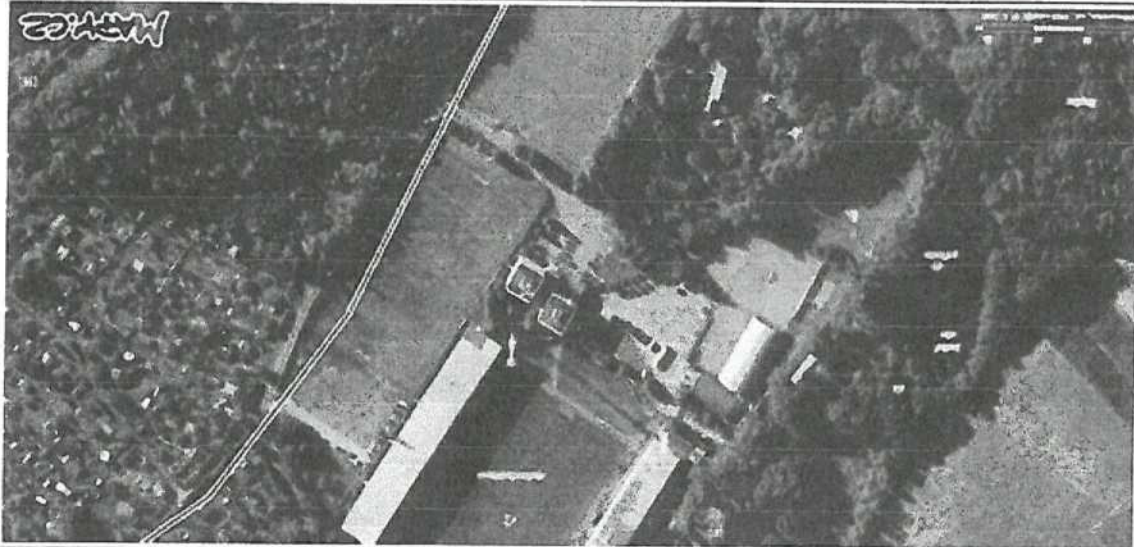
Adresa: Drkolnovská 219, 261 05 Příbram V.

IČ: 45859043

telefon: 775 969 853

e-mail: rehorekl@seznam.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: odhad ceny obvyklé (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

1 380 000 Kč

Stav ke dni: 22.9.2020
Za přítomnosti: zhotovitele
Počet stran: 10 stran

Datum místního šetření: 22.9.2020
Počet příloh: 5
Počet vyhotovení: 2

V Příbrami, dne 24.9.2020



NÁLEZ

Znalecký úkol

odhad ceny obvyklé pro účel smluvního převodu

Přehled podkladů

Výpis z LV č. 10001 k.ú. Lazec, obec Příbram

Místopis

okrajová část města

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř.			
Poloha v obci:	okrajová část - ostatní				
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

Celkový popis

pozemky - ostatní plochy, užívané jako sportoviště a pozemek ve funkčním celku se sportovištěm (tenisový kurt) ve sportovním areálu

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovitosti: nejsou

NE Nemovitost je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovitosti:

ANO Nemovitost věc situována v záplavovém území

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemky p.č. 347/1 a p.č. 348

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemky p.č. 347/1 a p.č. 348 - ostatní plochy
 Adresa předmětu ocenění: k.ú. Lazec
 261 01 Lazec
 LV: 10001
 Kraj: Středočeský
 Okres: Příbram
 Obec: Příbram
 Katastrální území: Lazec
 Počet obyvatel: 32 642

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 065,00 Kč/m²

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - příjezd a přístup přes pozemky jiného vlastníka, pod uzamčením	I	-0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - v areálu sportu jiného vlastníka	I	-0,15
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,738$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,703$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rekreační oblasti	III	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Pozemky komerčně využívané	IV	0,30
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,780$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = 0,576$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = 0,548$$

1. pozemky

plochy občanského vybavení , sport a rekreace

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,703$

Index polohy pozemku $I_P = 0,780$

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	1 065,-	0,50	0,780	1,000		415,35
Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.						

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - jiná plocha	347/1	2 178	415,35		904 632,30
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - jiná plocha	348	996	415,35		413 688,60
Jiné pozemky - celkem			3 174			1 318 320,90

Pozemky - zjištěná cena celkem

= **1 318 320,90 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemky p.č. 347/1 a p.č. 348

Porovnávací metoda

popis - pozemky vedené v KN jako ostatní plochy v areálu sportoviště jiného vlastníka a užívané e sportovním účelům popř. tvořící s nimi funkční celek , na pozemcích se nalézají tenisové kurty jiného vlastníka

přístup a příjezd přes pozemky jiného vlastníka snížení 20 %

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej zahrady 1 130 m²
Lokalita: Háje, okres Příbram
Popis: Naše realitní kancelář nabízí k prodeji pozemek, parcelní číslo 67/38 v katastrálním území Háje u Příbramě.
Pozemek je veden jako orná půda s funkčním využitím ZE - plochy zemědělského půdního fondu.
V ÚP je pozemek veden jako soukromá zeleň.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,10
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
542 400	1 130	480,00	0,84	403,20

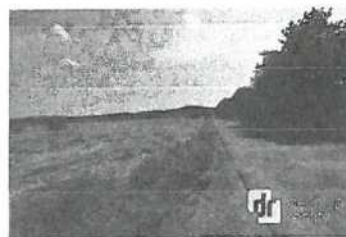
Název: Prodej komerčního pozemku 2 250 m²

Lokalita: Příbram, okres Příbram

Popis: Pokud hledáte komerční pozemek s velkým potenciálem, tak jste ho našli. Bonitou je velikost- 2250 m² (lze zastavit až 35 procent), lokalita- přímé napojení na dálnici Praha, a mnohočetné možnosti využití- skladové prostory, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, obchod a služby všeho druhu, plochy pro skladování, stavby pro administrativu, ubytovací zařízení...
Možnost k připojení k veškerým sítím- elektřina, voda, kanalizace, plyn.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,05
vybavenost pozemku -	0,80
úvaha zpracovatele ocenění -	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 300 000	2 250	1 022,22	0,64	654,22

Název: Prodej zahrady 770 m²

Lokalita: Podlesí, okres Příbram

Popis: Nabízíme k prodeji zahradu 770 m² v obci Podlesí, okr. Příbram. Jedná se o poloviční podíl vlastníka, celková plocha pozemku je 1.540 m². Pozemek je ohrazen a nachází se přímo u Litavky, je vhodný pro chov hospodářských zvířat, neboť na vedlejší části pozemku je zřízen chov koní, ovcí, aj.

Koeficienty:

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



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
250 000	770	324,68	0,76	246,76

Zjištěná průměrná jednotková cena

434,73 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	347/1	2 178	435,00		947 430
ostatní plocha - neplodná	348	996	435,00		433 260
Celková výměra pozemků		3 174	Hodnota pozemků celkem		1 380 690

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. pozemky	1 318 321,- Kč
------------	----------------

Výsledná cena - celkem: 1 318 321,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 318 320,- Kč

slovy: Jedenmiliontřistaosmnácttisícřístadvacet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 318 320 Kč

slovy: Jedenmiliontřistaosmnácttisícřístadvacet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemky p.č. 347/1 a p.č. 348	1 380 690,- Kč
------------------------------------	----------------

Hodnota pozemku	1 380 690 Kč
------------------------	---------------------

Obvyklá cena

1 380 000 Kč

slovy: Jedenmiliontřistaosmdesáttisíc Kč

Závěr

Znalec prohlašuje že si je vědom následků vědomě nepravdivého posudku (§ 127 a, zák.č. 99 1999 Sb. OSŘ)

V Příbrami 24.9.2020

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

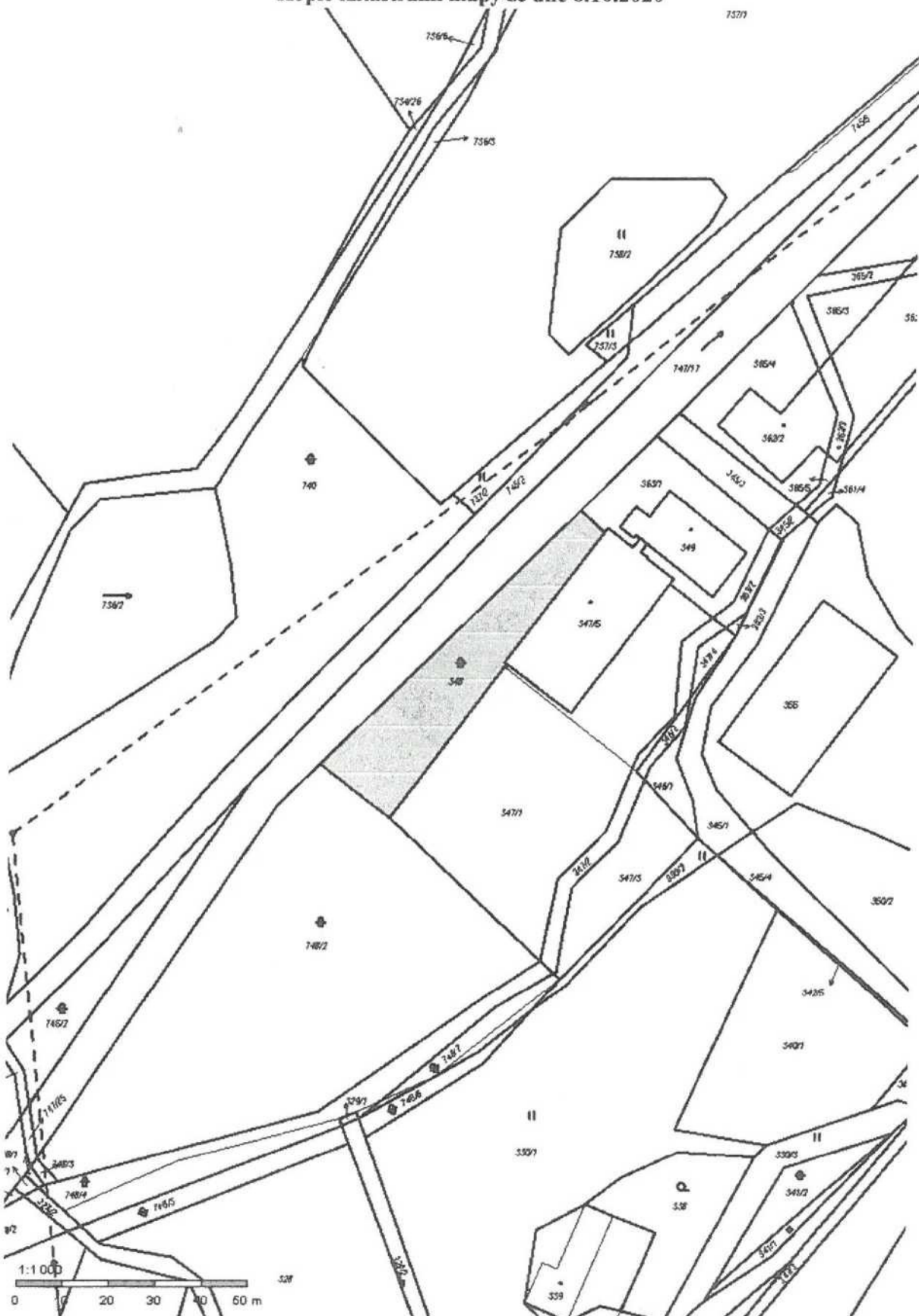
Znalecká doložka:

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 80/6783/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 80/2020.

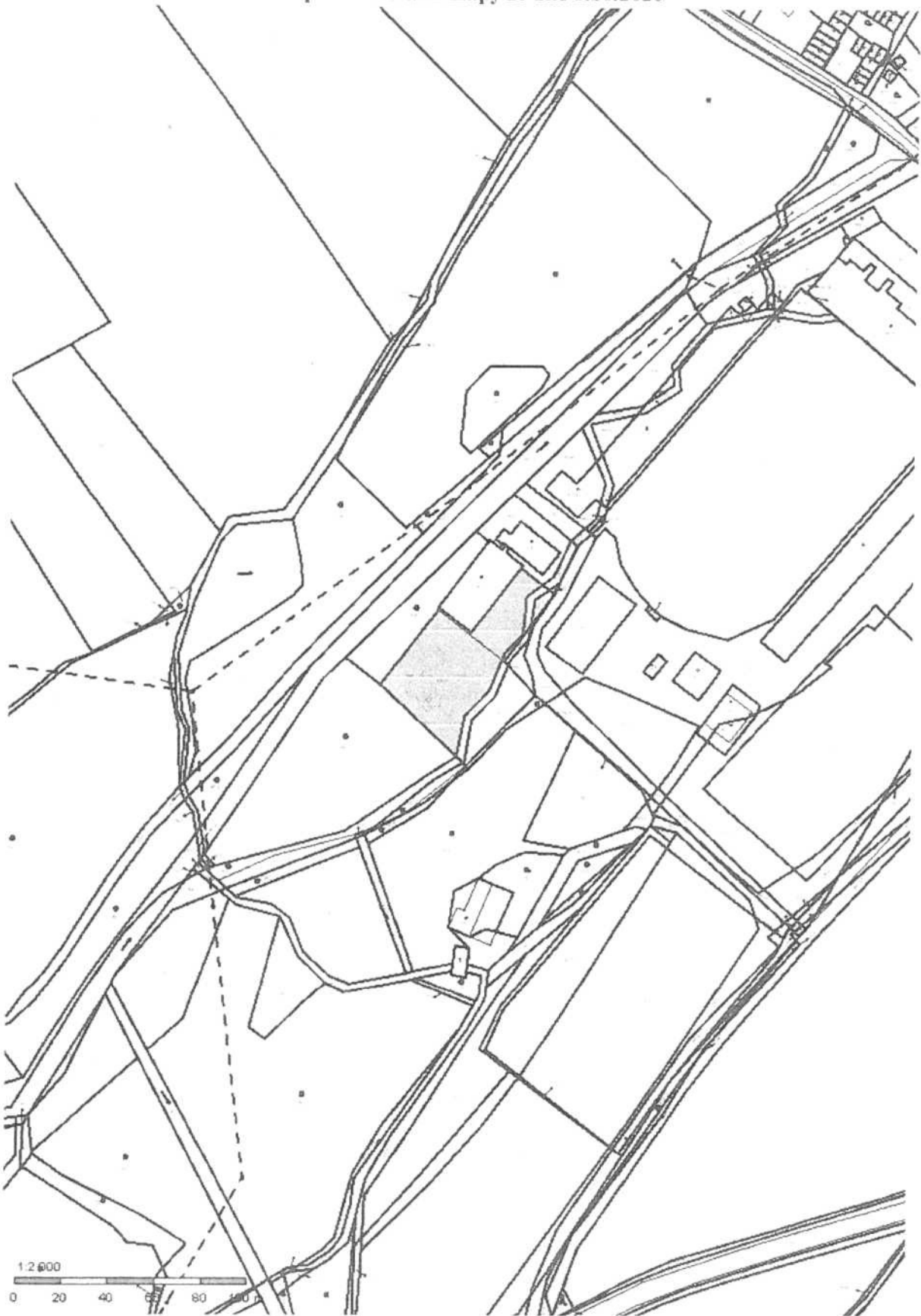
Kopie katastrální mapy ze dne 8.10.2020



Pozemek p.č. 348 v k.ú. č. 671584

14

Kopie katastrální mapy ze dne 8.10.2020



Pozemek p.č. 347/1 v k.ú. č. 671584

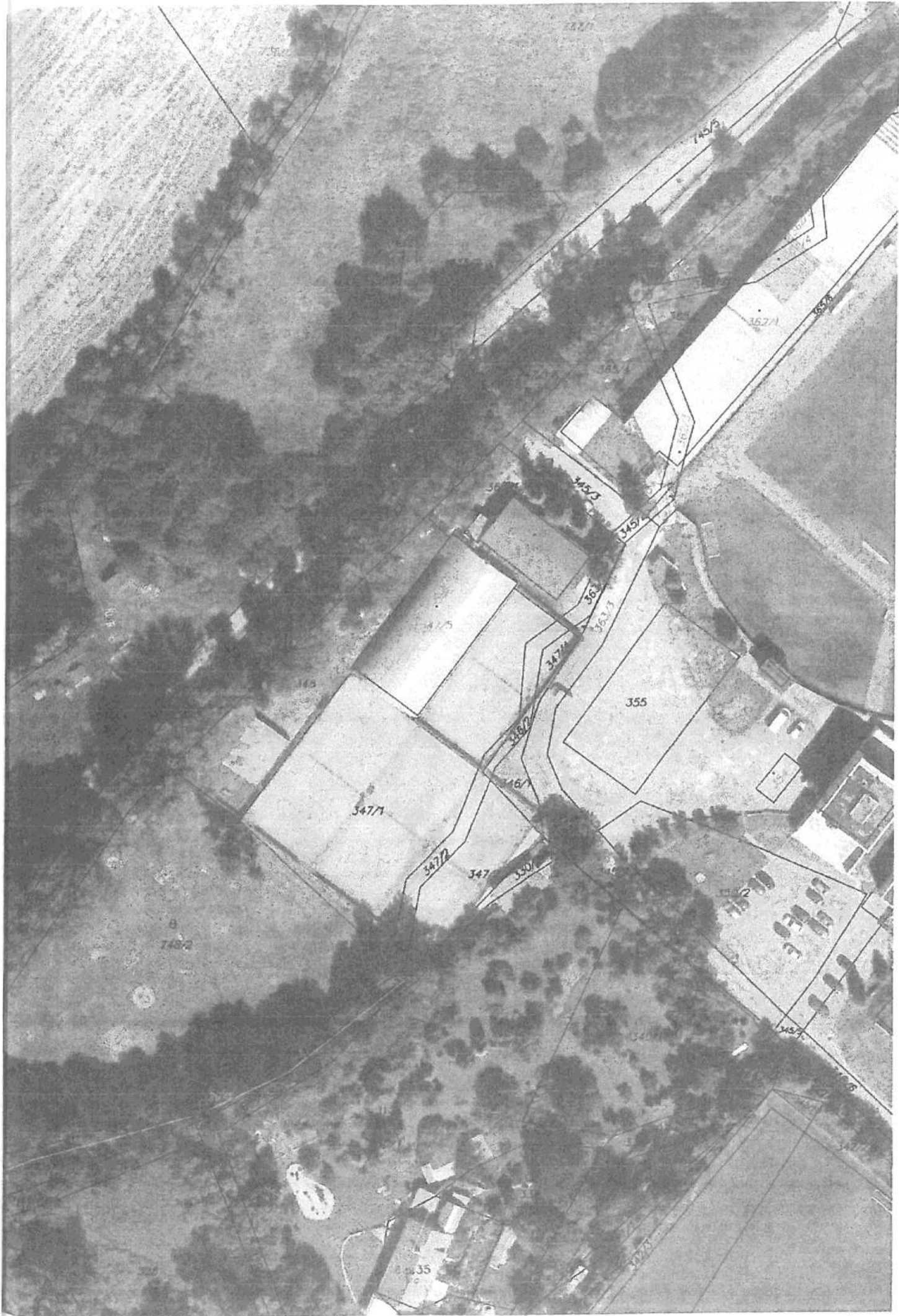
Mapa oblasti



Pozemek p.č. 347/1 v k.ú. č. 671584



Pozemek p.č. 347/1 v k.ú. č. 671584



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 11/6714/2020

O ceně pozemků p.č. 4246/51, p.č. 4233/88 obec i k.ú. Příbram, zapsaných na LV č.4828 (sportovní a rekreační plochy)



Objednatel znaleckého posudku: Město Příbram obj.č. 2013737
Tyršova 108
26101 Příbram

Účel znaleckého posudku: Stanovení ceny podle platného cenového předpisu a odhad ceny obvyklé

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 16.1.2020 znalecký posudek vypracoval:

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



Počet stran: 6 včetně titulního listu a jedné strany příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Příbrami 18.1.2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

odhad ceny úřední a obvyklé

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: cena pozemků 4246/51 a 4233/80

Adresa předmětu ocenění: Příbram
261 01 Příbram

LV: LV č.4728

Kraj: Středočeský

Okres: Příbram

Obec: Příbram

Katastrální území: Příbram

Počet obyvatel: 32 867

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 065,00 Kč/m²

3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 16.1.2020 za přítomnosti zhotovitele.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z LV č. 4728 obec i k.ú. Příbram

5. Vlastnické a evidenční údaje

s.z. Baník Příbram TJ, Riegrova 54, 261 01 Příbram, podíl 1 / 1

6. Dokumentace a skutečnost

dle skutečného stavu , rekreační a sportovní plochy

7. Celkový popis nemovité věci

dle ÚP obce se jedná o plochy určené pro sport a rekreaci

8. Obsah znaleckého posudku

1. pozemky

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu } I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,050$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu } I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha - poloha s komerčním využitím	III	0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - městská lokalita v zástavbě (škola a rezidenční zástavba)	III	0,30

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,840}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,882}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,840}$$

1. pozemky

pozemky vedené v KN jako sportoviště a rekreační plochy, popř. manipulační plocha

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,840$

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
-----------	---------------------------------------	-------------	---------	---------	--------	-----------------------------------

§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy

§ 9 odst. 2	1 065,-	0,50	0,840	1,000		447,30
-------------	---------	------	-------	-------	--	--------

Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	4233/88	323	447,30	144	477,90
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	4246/51	23 565	447,30	10 540	624,50
Jiné pozemky - celkem			23 888		10 685	102,40

Pozemky - zjištěná cena celkem

= 10 685 102,40 Kč

C. REKAPITULACE

1. pozemky

10 685 102,- Kč

Výsledná cena - celkem:

10 685 102,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

10 685 100,- Kč

slovy: Desetmilionůšestsetosmdesátpěttisícjedensto Kč

Tato cena zjištěná je dle znalce i cenou obvyklou (nelze zjistit cenu porovnáním) porosty na pozemku bez vlivu na cenu obvyklou

V Příbrami 18.1.2020

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

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 11/6714/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 11/2020.

Smluvní strany:**Město Příbram**

zastoupené starostou panem MVDr. Josefem Řihákem
se sídlem Tyršova 108, Příbram I, 261 19

IČ: 00243132

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram
č.ú.: 60011-521689309/0800 (příjmový)
variabilní symbol **7400004231**

za věcnou správnost: Hana Kopsová, odbor právní
za finanční plnění: Marcela Trčková, odbor ekonomický

jako pronajímatel

a

Tělovýchovná jednota Baník Příbram

občanské sdružení se sídlem Bratří Čapků 260, 261 01 Příbram VII

IČ: 00 66 45 02

zast. předsedou TJ Václavem Velátem

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

A č. 673/OP/2009

(RM dne 2. 11. 2009, č. usn. 1019/2009)

I.

Město Příbram je na základě zákona č. 172/1991 Sb. výlučným vlastníkem mimo jiné
i níže uvedených nemovitostí v **katastrálním území Lazec**:

- **pozemkové parcely č. 348 o výměře 996 m² ostatní plocha, neplodná půda**
- **pozemkové parcely č. 347/1 o výměře 2178 m² ostatní plocha, jiná plocha.**

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 pro **katastrální území Lazec**
a **obec Příbram** u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemkovou parcelu č. **348** o výměře 996 m² k.ú. Lazec
a pozemkovou parcelu č. **347/1** o výměře 2178 m² k.ú. Lazec **za účelem provozování
tenisových kurtů.**



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

III.

Město Příbram potvrzuje, že:

- záměr obce pronajmout pozemky uvedené v čl. II této smlouvy byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu v Příbrami, Tyršova 108, Příbram I, po dobu od **14. 10. 2009** do **30. 10. 2009**,
- pronájem nemovitostí uvedených v čl. II této smlouvy schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 2. 11. 2009 svým usnesením č. 1019/2009.

IV.

Pronájem nemovitostí uvedených v čl. II této smlouvy se zřizuje na **dobu určitou**, a to **12 let**, s účinností ode dne **1. 12. 2009**.

Nájemce a pronajímatel sjednávají ukončení platnosti této smlouvy výpovědí, s obecnou tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a to v případě, že nájemce dá podnájemní smlouvou pronajaté pozemky do užívání jinému subjektu, a nebo v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s hrazením nájemného.

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 **20.000,--Kč za rok za celý předmět nájmu**, a je splatné vždy nejpozději do 30. 11. příslušného kalendářního roku na účet města Příbram uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy.

Nájemné za rok 2009 bude uhrazeno poměrnou částkou (prosinec 2009), a to ve výši **1.667,--Kč** nejpozději do 31. 12. 2009.

Při prodlení s placením nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.



VI.

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté pozemky s péčí řádného hospodáře. Pronajaté pozemky nemůže nájemce dát podnájemní smlouvou do užívání jinému subjektu. Nájemce odpovídá za škody, které by v důsledku užívání pronajatých pozemků vznikly pronajímateli, jakož i třetím osobám.

VII.

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

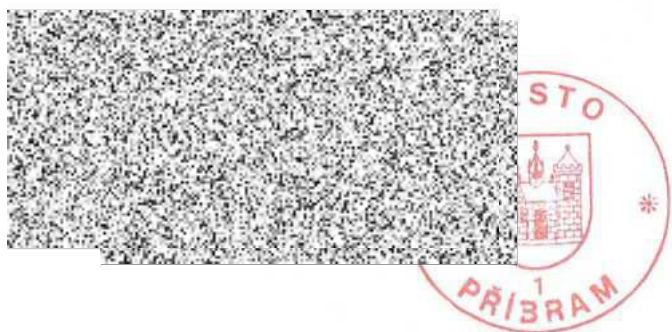
Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně očíslovaným dodatkem podepsaným smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, že jí rozumí, že nebyla sepsána v tísni a proti jejich vůli, a na důkaz toho statutární zástupci obou stran níže smlouvu podepisují.

V Příbrami dne 30.11.2009

V Příbrami dne 30.11.2009



.....
V á t
T bram

