

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej pozemku p. č. 1117/3 v katastrálním území Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 6.4.2021, č. usn. 271/2021**Text usnesení RM:** Rada města

I. schvaluje

úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1117/3 v katastrálním území Příbram, ve výši 36 Kč/m<sup>2</sup>/rok, společně a nerozdílně

a to zpětně za tři roky.

II. doporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 1117/3 v katastrálním území Příbram, za cenu 900 Kč/m<sup>2</sup>, do

III. ukládá

OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 26.4.2021.

**Napsala:** Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. 1117/3 v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, do**Důvodová zpráva:**

Žadatelé:

Předmět:

Prodej pozemku p. č. 1117/3 o výměře 20 m<sup>2</sup> (zahrada) v katastrálním území Příbram.

Důvod:

Žadatelé mají zájem o odkup tohoto sousedního pozemku a jeho přičlenění k zahradě. Ve své žádosti navrhuji výši kupní ceny 750 Kč/m<sup>2</sup>.

Znalecký posudek č. 1068-12/21 ze dne 10.2.2021, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Cena obvyklá: 18.000 Kč (tj. 900 Kč/m<sup>2</sup>).Částka za bezesmluvní užívání, výše nájemného: 720 Kč/rok (36 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly městu Příbram uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – nemá námitek k prodeji předmětného pozemku.

Pozemek je dle územního plánu města vymezen v ploše smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM).

Vyjádření oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města) – na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Komise pro realizaci majetku města dne 22.3.2021:

- 1) komise doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1117/3 v katastrálním území Příbram, ve výši 36 Kč/m<sup>2</sup>/rok, společně a nerozdílně žadateli, a to zpětně za tři roky,
- 2) komise doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 1117/3 v katastrálním území Příbram, za cenu 900 Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví žadatelů.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Předmětný pozemek je součástí zahrady. Nachází se v Příbrami II, za nemovitými věcmi žadatelů, není veřejně přístupný. Z důvodu vyhlášeného nouzového stavu nebylo Odborem správy majetku provedeno místní šetření, ale příslušná fotodokumentace byla zaslána panem [REDACTED] zároveň s podrobným vysvětlením k již podané žádosti.

Předmětný pozemek není 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.

Odbor prodej pozemku doporučuje, dojde tím k majetkoprávnímu narovnání.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 9.2. – 25.2.2021.

Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 17.8.1999.

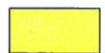

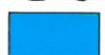
Přílohy

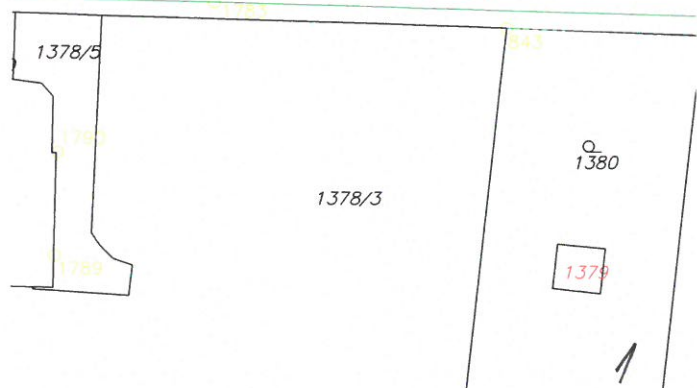
- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost včetně situačního snímku, elektronické doplnění ze dne 1.2.2021
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města
- 4) znalecký posudek č. 1068-12/21 ze dne 10.2.2021, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

# k. ú. Příbram



## LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  požadovaný pozemek
-  žadatelé







U Václava

U Lomu

Žižkova

Kamenhá



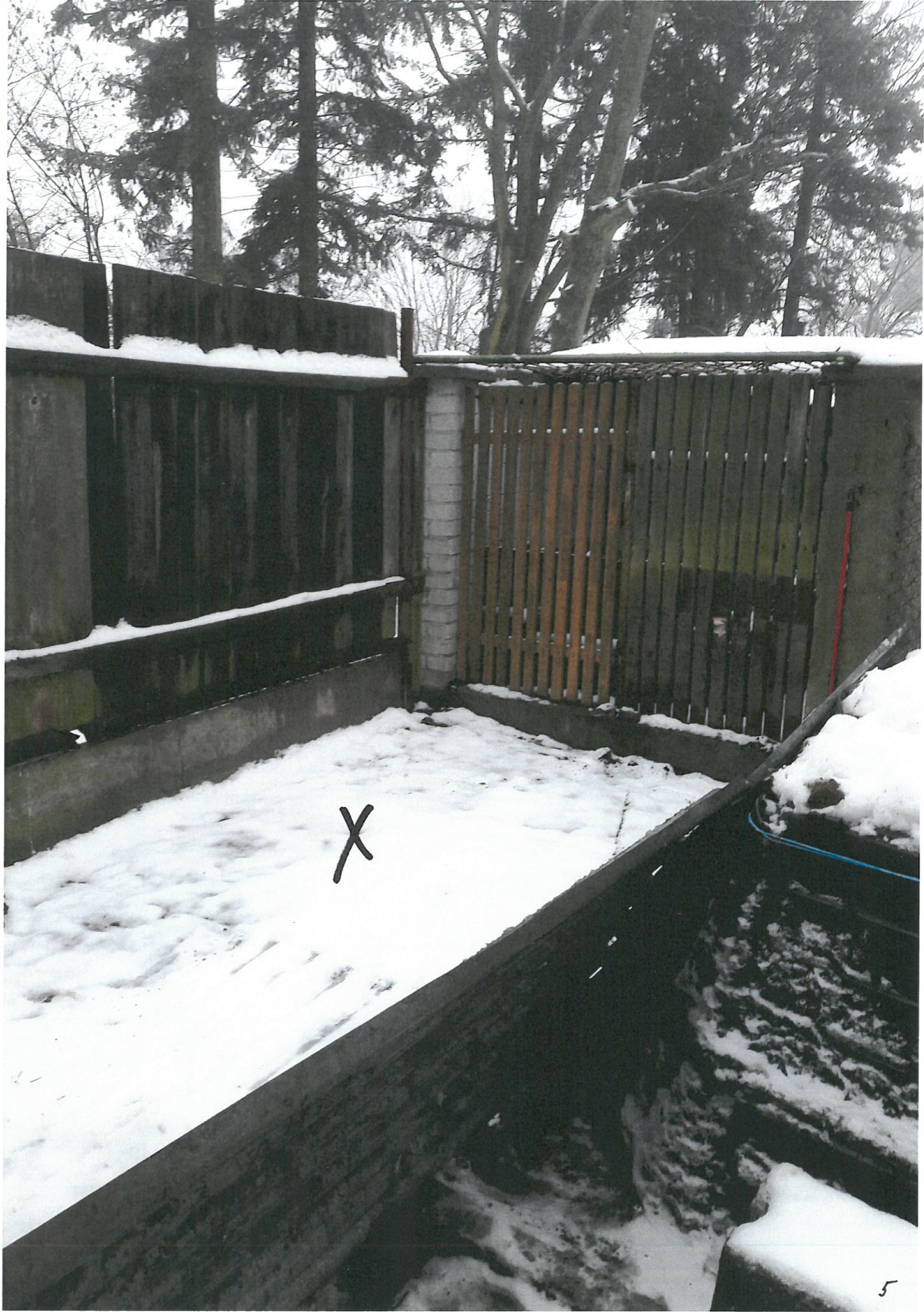
















mepmes7a326b45

František Drahokoupil  
Květuše Drahokoupilová  
Eliška Drahokoupilová  
U Lomu 605  
261 01 Příbram II  
mobil 606 930 905  
mail f.drahokoupil@post.cz

Městský úřad v Příbrami  
odbor správy majetku  
Tyršova 108  
261 01 Příbram I

V Příbrami 3. prosince 2020

### Žádost o odkup pozemku

Jsme majiteli pozemků v katastrálním území Příbram parc. č. 1117/2 a 1117/6 v Příbrami II, U Lomu 605.

Na severní straně sousedíme s pozemkem parc. č. 1117/3 (zahradka) o rozměrech 20 m<sup>2</sup>, jehož majitelem je Město Příbram.

Máme zájem o odkup tohoto sousedního pozemku a jeho přičlenění k naší zahradě.

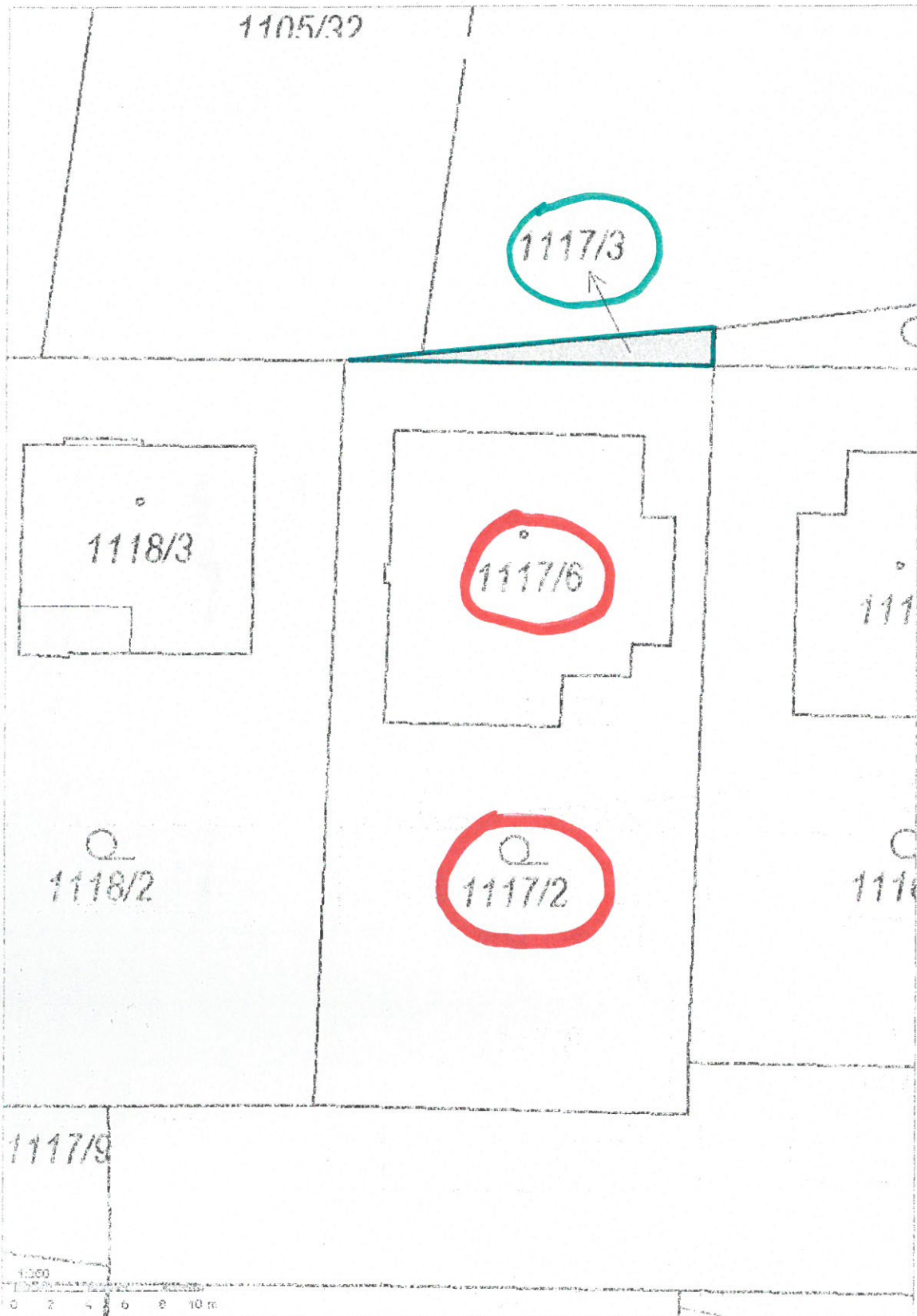
Navrhujeme cenu za celý pozemek 15.000 Kč, tj. 750 Kč za m<sup>2</sup>.

Předem děkujeme za vyřízení naší žádosti.

S pozdravem

Příloha – plánec z katastru





y: Hc173 16496/2021  
v dne 1. 2. 2021

**Jana Říčařová**

**Od:** František Drahokoupil <f.drahokoupil@post.cz>  
**Odesláno:** 1. února 2021 9:09  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Re: Prodej pozemku  
**Přílohy:** fotoA.jpg; fotoB.jpg; fotoC.jpg

Vážená paní Říčařová,  
podepsanou dohodu jsem odnesl na podatelnu. Doufám, že Vám ji už předali. V příloze posílám 3 snímky pozemku p. č. 1117/3 v katastrálním území Příbram. K nim chci připojit několik poznámek a vysvětlení. Úvodem - před 12 lety, v roce 2008, jsme koupili v Příbrami od pana Růžičky nemovitosti p. č. 1117/2 a 1117/9 s domem, kde bydlíme. Při předávání nemovitostí nás pan Růžička (byl majitelem od r. 2006 do roku 2008) informoval, že k nemovitostem patří přední a zadní hradba, postranní ploty patří sousedům. Měl jsem s sebou katastrální plánec, ptal jsem se ho na trojúhelník na sever od našeho pozemku (parc. č. 1117/3). Původní majitel mi potvrdil, že tento trojúhelník je za naším dřevěným plotem. Celých dvanáct let jsme měli zato, že celý oplocený pozemek patří nám, a nikdo nám náš názor nevyvracel.

Těsně za naší hradbou stály 4 velmi vysoké jedle, jasanů a javorů, v posledních suchých letech dost prosychaly, náš pozemek značně znečišťovaly spadlými suchými větvemi a velkým množstvím šišek, které jsme museli uklízet. Stromy se nakláněly na náš dům a hrozilo, že na něj spadnou, přesahující větve nám při větru mlátily do střechy. Koncem listopadu m. r. byla na jedlích ledová námraza. Pod její tíhou spadlo na náš pozemek asi 20 těžkých téměř pětimetrových větví silných až 40 cm v obvodu. Chtěl jsem jít oznámit kalamitu na MÚ, předtím jsem vytiskl z katastru plánec. Byl jsem poučen, jak se v katastru měří vzdálenosti. Přitom jsme zjistili, že uvedené stromy jsou na pozemku pí Šromové, která dlouhodobě žije v Austrálii, a nikdy jsme s ní osobně nemluvili, a že trojúhelník p. č. 1117/3 leží před naší hradbou. Požádal jsem paní Šromovou, aby stromy, které nás ohrožovaly, dala porazit, čemuž paní Šromová po povolení ke kácení pracovníky z odboru životního prostředí MÚ před koncem roku 2020 vyhověla. Bez odkladu jsem začátkem prosince požádal Městský úřad v Příbrami o odkup pozemku, chtěl jsem na odbor správy majetku města jít a vše osobně vysvětlit, ale kvůli probíhající pandemii jsem zvolil písemnou formu žádosti. Dohodu o úhradě nákladů za znalecký posudek jsme podepsali, stačí zaslat výzvu k úhradě na moji mailovou adresu kvůli úspoře poštovního i úspoře času, náklady na posudek samozřejmě obratem uhradíme.

Chtěli bychom se zeptat před zahájením jednání, jaká bude výše nájmu za "nevědomé" užívání pozemku. Pokud by bylo pro nás nájemné příliš vysoké, dřevěnou hradbu bychom přesunuli do správných hranic a od koupě pozemku bychom museli odstoupit

Po celou dobu jsme v dobré víře o pozemek pečovali a udržovali ho jako svůj vlastní, uklízeli jsme spadlé šišky, větve, listí z jasanů a javorů a nálet nových výrůstků z jejich semen. Nebýt listopadové kalamity, byli bychom nezjistili správné hranice pozemků. Hradba byla postavena prvním majitelem zároveň se stavbou domu a byla hotova ke dni kolaudace stavby. Nikdo nás o chybě v ohrazení neinformoval.

Nyní ke snímkům:

A - zde je vidět konec pozemku s dvoumetrovou základnou trojúhelníka, hranice jsou od červené tyče k černé prkenné hradbě, zasněžená plocha je dotýčný pozemek.

B - znázorňuje průběh střední části hranice pozemku.

C - zde je vrchol trojúhelníkového pozemku, hranice pozemku jsou vytyčeny od vrcholu trojúhelníka dřevěnou hradbou a provizorní nízkou drátěnkou.

Kvůli pandemii považuji komunikaci přes mail za vhodnější než osobní účast na jednání. Děkuji Vám, že se naší žádostí zabýváte, i za pomoc při vyhotovení znaleckého posudku.

S pozdravem František Drahokoupil

----- Původní e-mail -----

Od: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>  
Komu: f.drahokoupil@post.cz <f.drahokoupil@post.cz>  
Datum: 27. 1. 2021 6:27:05



Jana Říčařová

Vyj. OIRM

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** 11. prosince 2020 14:10  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: žádost o vyjádření OIRM, OSH - prodej pozemku p. č. 1117/3 v k. ú. Příbram (p. Drahokoupil atd.)

### Pozemek p. č. 1117/3 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 08.12.2020 jste nás požádali o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 1117/3 v katastrálním území Příbram.

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.

Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen následovně:

- p. č. 1117/3 v k. ú. Příbram – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM).

#### **1. Vyjádření Oddělení rozvoje města**

**Nemá námitek** k prodeji předmětného pozemku p. č. 1117/3 v k. ú. Příbram.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S pozdravem a 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, December 8, 2020 12:51 PM

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

**Subject:** žádost o vyjádření OIRM, OSH - prodej pozemku p. č. 1117/3 v k. ú. Příbram (p. Drahokoupil atd.)

Vážená kolegyně,

žádáme Vás o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 1117/3 v katastrálním území Příbram.

Děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

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

**MĚSTO PŘÍBRAM**

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

Městský úřad Příbram

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1068 - 12/21

o ceně nemovité věci, pozemku p.č. 1143 a p.č. 1117/3 v k.ú. a obci Příbram

**Zadavatel znaleckého posudku:**

Město Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu,  
ceny obvyklé a nájmu pro účely majetkového  
vypořádání

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF  
ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb., podle stavu ke dni 09.02.2021 znalecký  
posudek vypracovala:**

Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany  
telefon: +420 739 016 448  
e-mail: posudky@seznam.cz

Počet stran: 15 včetně titulního listu a 6 stran příloh. Zadavateli se předává ve 2 vyhotoveních.  
Vyhotovení číslo:

V Dolních Břežanech 10.2.2021



## A. ZADÁNÍ

### 1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovité věci, pozemku p.č. 1143 a p.č. 1117/3 v k.ú. a obci Příbram

## B. VÝČET PODKLADŮ

### 1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 1143 a p.č. 1117/3 v k.ú. a obci Příbram  
Adresa předmětu ocenění: Květenská, U Lomu  
261 01 Příbram II  
Kraj: Středočeský  
Okres: Příbram  
Obec: Příbram  
Katastrální území: Příbram  
Počet obyvatel: 32 503  
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 215,00 Kč/m<sup>2</sup>

### 2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 9.2.2021.

### 3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 5.2.2021
- kopie katastrální mapy z internetu
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

### 4. Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1

## C. NÁLEZ

### 1. Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

### 2. Celkový popis nemovité věci

Pozemky se nachází v městské části Příbram II v zástavbě rodinných domů. Pozemek p.č. 1143 navazuje na zahradu (p.č. 1152) u domu č.p. 434 v ulici Květenská, pozemek je malý 17 m<sup>2</sup> ve tvaru trojúhelníku. Pozemek p.č. 1117/3 navazuje na zahradu (p.č. 1117/2) u domu č.p. 605 v ulici U Lomu, je malý 20 m<sup>2</sup> ve tvaru úzkého trojúhelníku. Pozemky jsou přístupné vždy pouze přes pozemky v soukromém vlastnictví, se kterými jsou i užívány. Pozemky jsou v územním plánu vedené jako plochy smíšené obytné - bydlení městské individuální.

### 3. Obsah znaleckého posudku

#### 1. Pozemky

## D. 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., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,071$$

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

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

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel



Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,990$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,060$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,990$$

### 1. Pozemky

#### Ocenění

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = 1,000$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = 0,990$$

#### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00



6

Index omezujících vlivů  $I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index  $I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,990 = 0,990$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	1 215,-	0,990	0,300	360,85

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	trvalý travní porost	1143	17	360,85	6 134,45
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	1117/3	20	360,85	7 217,-
Stavební pozemky - celkem			37		<b>13 351,45</b>

Pozemky - zjištěná cena celkem = 13 351,45 Kč

## E. ODŮVODNĚNÍ

### Rekapitulace

1. Pozemky

13 351,- Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**13 351,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**13 350,- Kč**

slovy: Třinácttisíctřistapadesát Kč

## Obvyklá cena

Pozemky se nachází v městské části Příbram II v zástavbě rodinných domů. Pozemek p.č. 1143 navazuje na zahradu (p.č. 1152) u domu č.p. 434 v ulici Květenská, pozemek je malý 17 m<sup>2</sup> ve tvaru trojúhelníku. Pozemek p.č. 1117/3 navazuje na zahradu (p.č. 1117/2) u domu č.p. 605 v ulici U Lomu, je malý 20 m<sup>2</sup> ve tvaru úzkého trojúhelníku. Pozemky jsou přístupné vždy pouze přes pozemky v soukromém vlastnictví, se kterými jsou i užívány. Pozemky jsou v územním plánu vedené jako plochy smíšené obytné - bydlení městské individuální.

Stanovení porovnávací hodnoty těchto nemovitých věcí je komplikované, protože podobné pozemky zahrad velmi malých ploch se na trhu v této v podstatě neobchodují. Pro ocenění obvyklé ceny je použita Cenová mapa stavebních pozemků Příbram, která sice není schválena ministerstvem financí, je ale využívána Městským úřadem Příbram i znalci. Podle této cenové mapy se cena stavebních pozemků pohybuje ve výši 1 500 Kč/m<sup>2</sup>, s přihlédnutím k cenovému vývoji po jejím vytvoření v roce 2016 je nutné uvažovat cenu ve výši 1 800,- Kč/m<sup>2</sup>.

Po provedeném podrobném ohledání nemovitosti, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů, po konzultaci s realitními kanceláři v regionu, a především s ohledem na to, že pozemky jsou ale velmi malé bez možnosti samostatného využití a jsou přístupné pouze z pozemků v soukromém vlastnictví, se kterými jsou užívány, stanovují obvyklou cenu ve výši 900 Kč/m<sup>2</sup>:

**Pozemek p.č. 1143 - zjištěná obvyklá cena = 15 300.00 Kč**

**Pozemek p.č. 1117/3 - zjištěná obvyklá cena = 18 000.00 Kč**

## Analýza zjištění obvyklé ceny nájemného:

Jako podklady pro analýzu zjištění obvyklé ceny pronájmu oceňované nemovitosti v dané lokalitě byla provedena prohlídka posuzovaného pozemku, dále byla provedena konzultace s několika realitními kanceláři v regionu.

Je nepsaným pravidlem, že cena pronájmu pozemků se pohybuje ve výši 2 – 6% ceny pozemků za rok. Někdy se stanovuje nájemné až ve výši 10%, ale to se týká pouze velmi atraktivních pozemků.

S ohledem na polohu pozemků a jejich možného využití, stanovují cenu pronájmu ve výši 4 % z ceny pozemku za rok.

### **Výpočet ročního nájemného:**

Z pozemku p.č. 1143 ..... 15 300,- Kč x 4 % nájemné/rok = **612,- Kč**

Z pozemku p.č. 1117/3 ..... 18 000,- Kč x 4 % nájemné/rok = **720,- Kč**



V Dolních Břežanech 10.2.2021

Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany  
telefon: +420 739 016 448  
e-mail: posudky@seznam.cz



## H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1068 - 12/21 evidence posudků.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1068 - 12/21.

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

## G. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z KN	2
Katastrální mapa	2
Foto	3
Mapa oblasti	2

Vyhotovil: Jana Říčařová  
 MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ020B Příbram,3211 Data platná k: 1.01.2021  
 OBEC: 539911 Příbram  
 KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

## INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 1143  
 VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 17  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426  
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK  
 DRUH POZEMKU: trvalý travní porost  
 ZPŮSOB OCHRANY: zemědělský půdní fond  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211  
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ Výměra[m<sup>2</sup>]  
 52711 17

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B (bez zápisu)

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů (bez zápisu)

## Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
Změna výměr obnovou operátu	

Parcela: KN 1143

Z-13448/2005-211

## Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Parcela KN 1143

- \* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991.  
 POLVZ:42/1997 Z-100042/1997-211  
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- \* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991 Návrh ze dne 17.8.1999.  
 POLVZ:1177/1999 Z-101177/1999-211  
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- \* Jiná listina ze dne# Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.7.1997.  
 POLVZ:1153/1997 Z-101153/1997-211  
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- \* Směnná smlouva V13# 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.  
 POLVZ:776/1995 Z-100776/1995-211  
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- \* Velká privatizace - smlouva o převodu # 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.  
 POLVZ:778/1996 Z-100778/1996-211  
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- \* Velká privatizace - smlouva o převodu # 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.  
 POLVZ:558/1996 Z-100558/1996-211



Vyhotovili: Jana Říčařová  
 MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ020B Příbram, 3211  
 OBEC: 539911 Příbram  
 KAT. ÚZEMÍ: 735426 Příbram

Data platná k: 1.01.2021  
**INFORMACE O PARCELE**

ČÍSLO PARCELY: KN 1117/3  
 VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 20  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426  
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitosti (KN)  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK  
 DRUH POZEMKU: zahrada  
 ZPŮSOB OCHRANY: zemědělský půdní fond  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211  
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m <sup>2</sup> ]
52714	20

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
<b>Vlastnické právo</b>		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	
<b>Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B</b> (bez zápisu)		
<b>Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů</b> (bez zápisu)		

**Poznámky a další obdobné údaje**

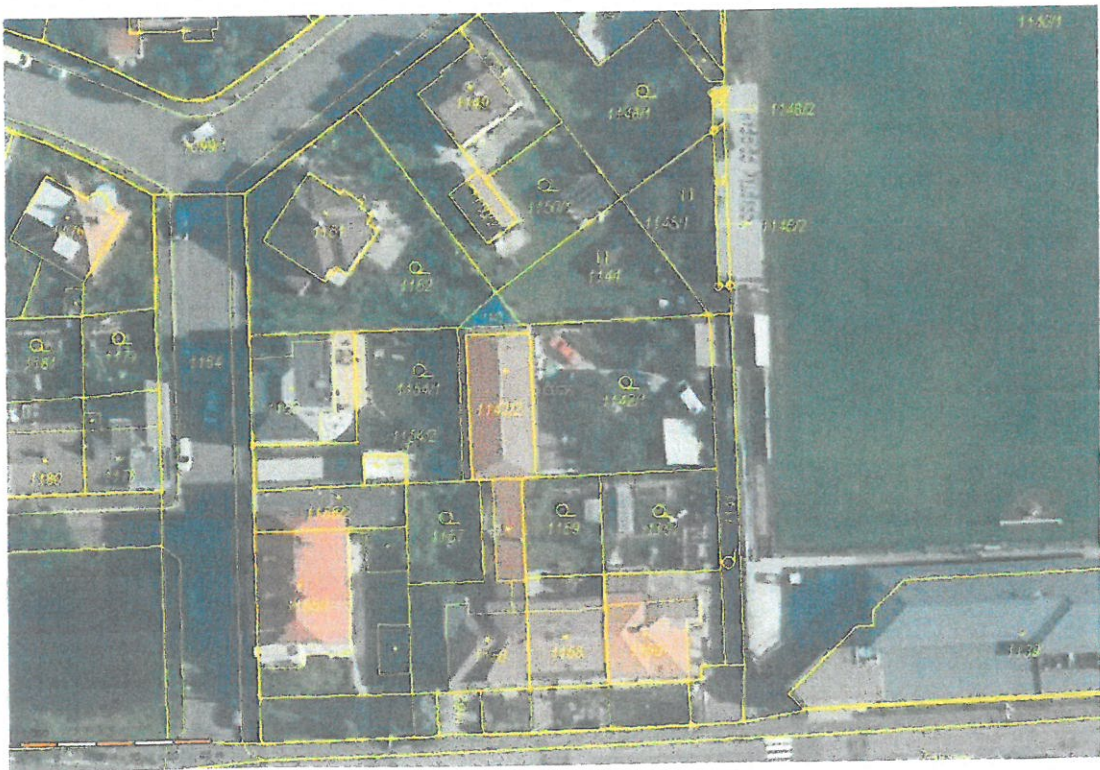
Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
Změna výměr obnovou operátu	
	Parcela: KN 1117/3 Z-13448/2005-211

**Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu**

Parcela KN 1117/3

- \* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991. POLVZ:42/1997 Z-100042/1997-211  
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- \* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991 Návrh ze dne 17.8.1999.. POLVZ:1177/1999 Z-101177/1999-211  
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- \* Jiná listina ze dne# Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.7.1997. POLVZ:1153/1997 Z-101153/1997-211  
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- \* Směnná smlouva V13# 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995. POLVZ:776/1995 Z-100776/1995-211  
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- \* Velká privatizace - smlouva o převodu # 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce. POLVZ:778/1996 Z-100778/1996-211  
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- \* Velká privatizace - smlouva o převodu # 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996. POLVZ:558/1996 Z-100558/1996-211

# Pozemek p.č. 1143





# Pozemek p.č. 1117/3



20

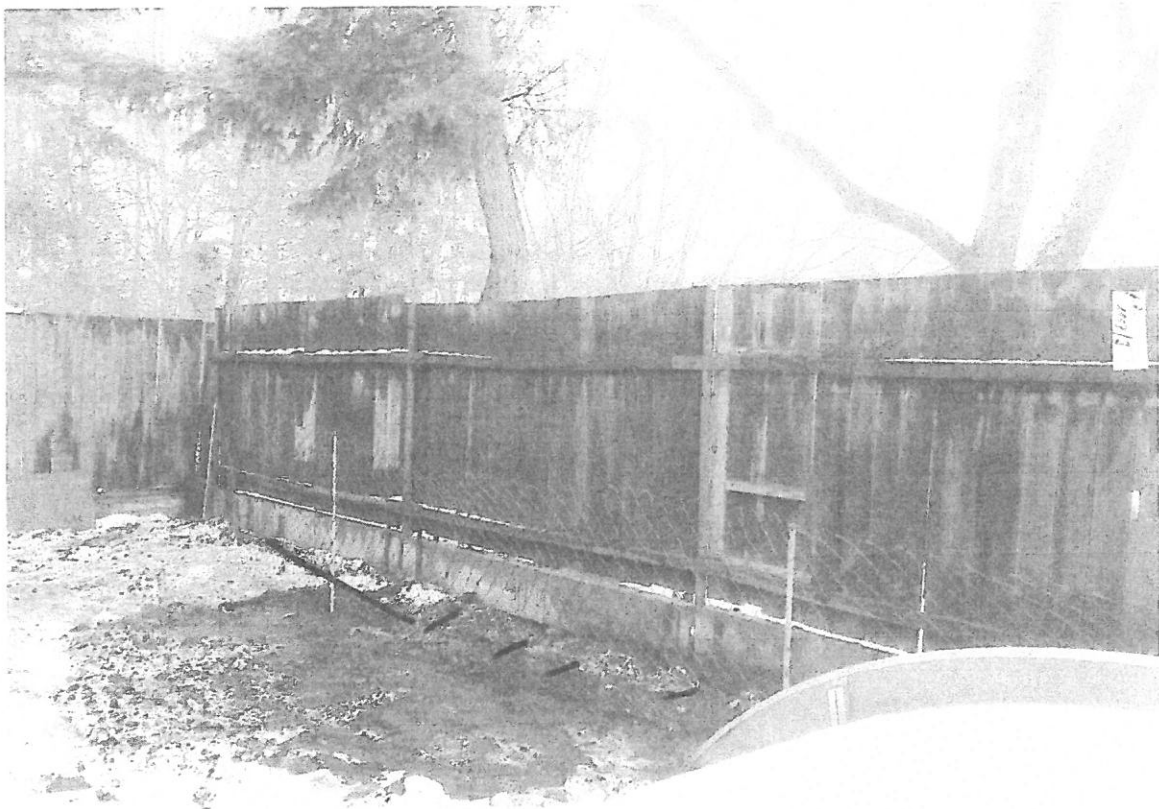


Pozemek p.č. 1143





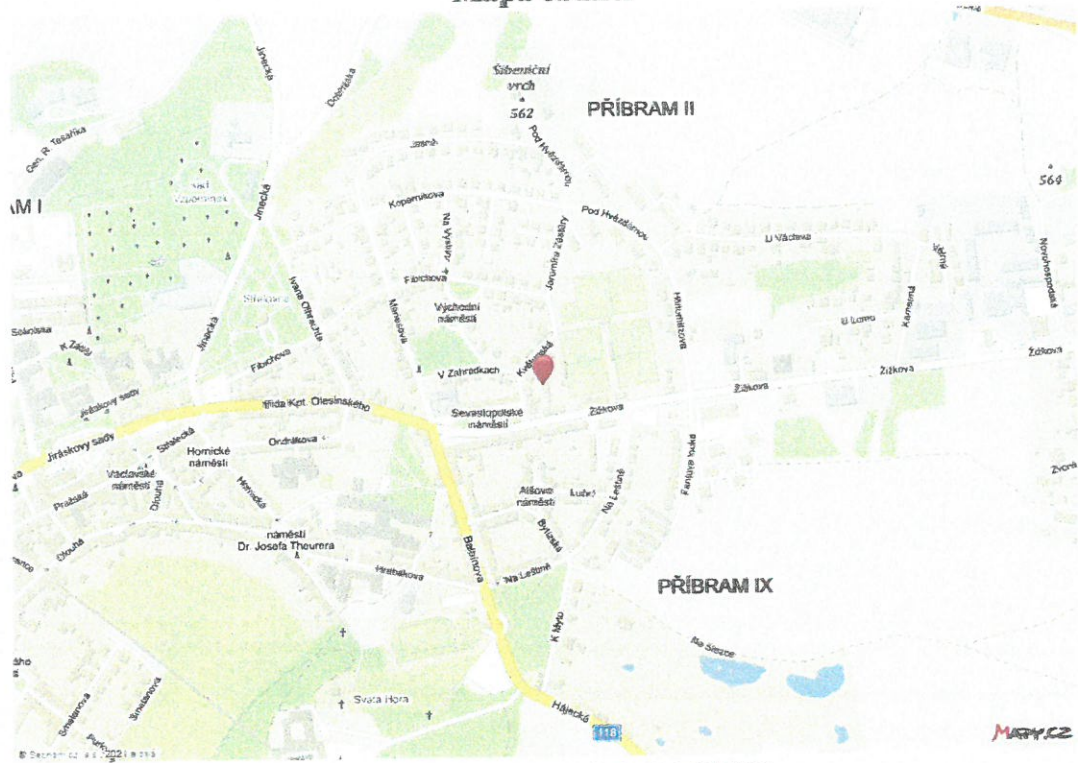
Pozemek p.č. 1117/3



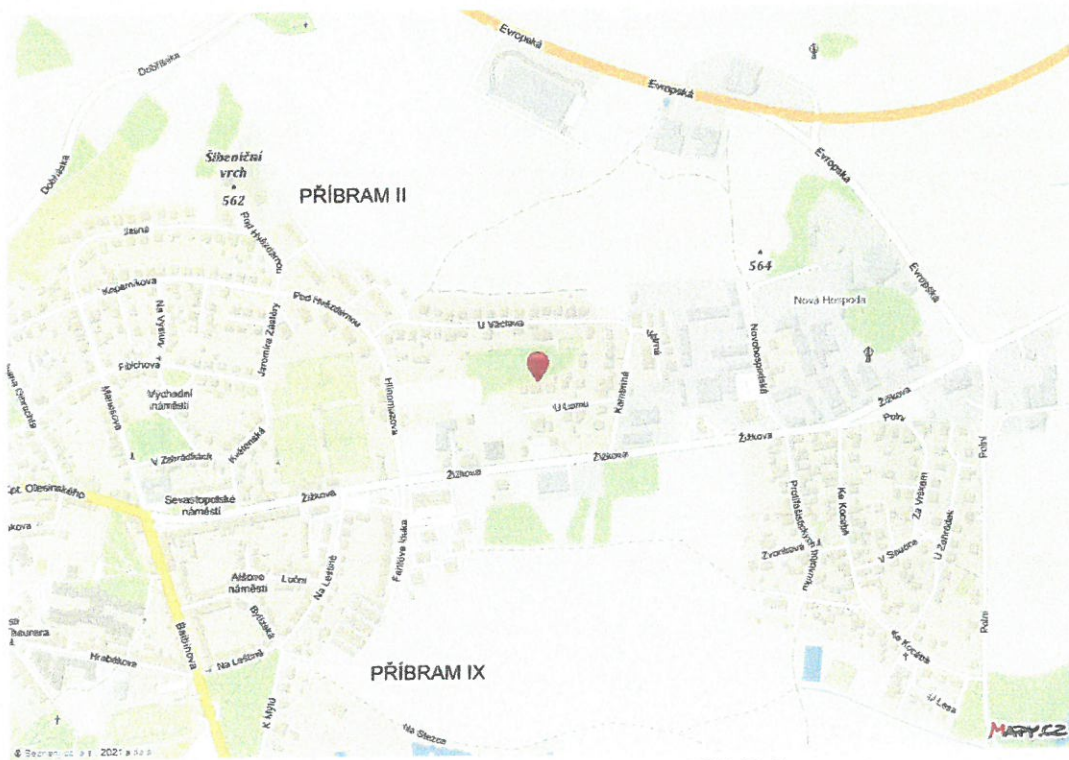
Pozemek p.č. 1117/3



# Mapa oblasti



Pozemek p.č. 1143 v k.ú. č. 735426



Pozemek p.č. 1117/3 v k.ú. č. 735426