

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 973/1, jehož součástí je budova č. p. 351 v Příbrami I, vše v k. ú. Příbram.

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 03.05.2021, usn. č. 404/2021

Text usnesení RM:

Rada

I. nedoporučuje ZM

- 1) schválit prodej části pozemku p. č. 973/1 (pod budovou) o výměře cca 170 m² z celkové výměry 343 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 351 v Příbrami I (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), vše v k. ú. Příbram, za cenu 811.000,00 Kč, s tím, že kupující uhradí náklady za vypracování znaleckého posudku, které činí 6.000,00 Kč.
- 2) schválit prodej části pozemku p. č. 973/1 (pod budovou) o výměře cca 170 m² z celkové výměry 343 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 351 v Příbrami I (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), vše v k. ú. Příbram, za cenu 801.000,00 Kč, s tím, že kupující přebírá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu prostor č. A 333/OSM/2018 ze dne 05.04.2018 a dále uhradí náklady za vypracování znaleckého posudku, které činí 6.000,00 Kč.

II. doporučuje ZM

schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 973/1 (pod budovou) o výměře cca 170 m² z celkové výměry 343 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 351 v Příbrami I (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), vše v k. ú. Příbram, formou výběrového řízení - obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání 815.000,00 Kč.

III. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 24.05.2021.

Napsala: Věra Nováková, DiS.

Návrh na usnesení:**I. ZM schvaluje – neschvaluje**

prodej části pozemku p. č. 973/1 (pod budovou) o výměře cca 170 m² z celkové výměry 343 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 351 v Příbrami I (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), vše v k. ú. Příbram, za cenu 811.000,00 Kč, s tím, že kupující uhradí náklady za vypracování znaleckého posudku, které činí 6.000,00 Kč.

II. ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 973/1 (pod budovou) o výměře cca 170 m² z celkové výměry 343 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 351 v Příbrami I (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), vše v k. ú. Příbram, za cenu 801.000,00 Kč, s tím, že kupující přebírá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu prostor č. A 333/OSM/2018 ze dne 05.04.2018 a dále uhradí náklady za vypracování znaleckého posudku, které činí 6.000,00 Kč.

III. ZM schvaluje – neschvaluje

záměr prodeje části pozemku p. č. 973/1 (pod budovou) o výměře cca 170 m² z celkové výměry 343 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 351 v Příbrami I (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), vše v k. ú. Příbram, formou výběrového řízení - obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání Kč.

Důvodová zpráva:

Dne 02.12.2020 [redacted] doručil na Odbor správy majetku žádost o odprodej části pozemku p. č. 973/1 (pod budovou) o výměře cca 170 m² jehož součástí je budova č. p. 351 v Příbrami I, vše v k. ú. Příbram.

Žadatel dočasně užívá prostory o výměře 136,80 m² v budově města č. p. 351 v Příbrami I, jež je součástí pozemku p. č. 973/1, a dále část pozemku p. č. 973/1 o výměře 100 m² přilehlého k budově č. p. 351, Příbram I, vše v k. ú. Příbram, a to na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. A 333/OSM/2018 ze dne 05.04.2018.

Jen pro úplnost uvádíme:

[redacted] na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 01.04.1999 užíval prostory o výměře 55 m² v budově s č. p. 351, Příbram I, jež je součástí pozemku p. č. 973/1 a část pozemku p. č. 973/1 o výměře 50 m² přilehlého k budově č. p. 351, Příbram I, vše v k. ú. Příbram.

Dále na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 19.02.2013 užíval prostory o výměře 95 m² v budově s č. p. 351, Příbram I, jež je součástí pozemku p. č. 973/1 a část pozemku p. č. 973/1, o výměře 50 m² přilehlého k budově č. p. 351, Příbram I, vše v k. ú. Příbram.

V souvislosti se stářím užívaného objektu a jeho technickým stavem (padání střešních tašek, zatékání, aj.) zažádal v roce 2017 o snížení měsíčního nájemného.

Dne 26.02.2018 usn. č. 205/2018 rada města schválila uzavření nové smlouvy o pronájmu prostor s [redacted] na dobu neurčitou, za nájemné ve výši 6.026,00 Kč/měsíčně.

Na základě smlouvy č. A 333/OSM/2018 ze dne 05.04.2018, je [redacted] nájemcem prostor o výměře 136,80 m² v budově č. p. 351 v Příbrami I, která je součástí pozemku p. č. 973/1 a části pozemku p. č. 973/1 o výměře 100 m² přilehlého k budově č. p. 351, Příbram I, vše v k. ú. Příbram.

Předmětem užívání jsou 3 garáže, které slouží jako autoopravna a sklady k opravárenské činnosti, a část pozemku před garážemi.

Budova č. p. 351 v Příbrami I nemá vlastní přípojku studené vody, kanalizace ani elektrické energie. Dodávka studené vody je realizována z budovy č. p. 352, Příbram I, kterou vlastní společnost TURCEL s.r.o., IČO 07814763. Dodávka elektrické energie je zajištěna z odběrného místa města Příbram a přeúčtovává se na základě podružných elektroměrů objektů. WC se v budově nenachází.

Současné roční nájemné za tyto prostory činí 75.900,00 Kč, tj. 6.325,00 Kč/měsíčně. Nájemné a zálohy na služby má nájemce řádně zaplacené.

Dne 03.02.2021 byl paní Ing. Kamilou Štěpánkovou zpracován znalecký posudek č. 1063 - 7/21 o ceně nemovité věci pro účel smluvního převodu (viz příloha č. 2). Dle tohoto znaleckého posudku byla obvyklá cena nemovitých věcí stanovena ve výši 650.000,00 Kč, vyhlásková cena (dle cenového předpisu Ministerstva financí) byla stanovena ve výši 688.242,00 Kč.

Záměr prodeje části pozemku č. p. 973/1 o výměře cca 170 m² z celkové výměry 343 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 351, Příbram I, jiná stavba, vše v k. ú. Příbram, byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 02.02.2021 do 18.02.2021.

Na základě zveřejněného záměru byla dne 17.02.2021 městskému úřadu doručena žádost [redacted] o koupi části pozemku par. č. 973/1 o výměře cca 170 m² z celkové výměry 343 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Příbram I, č. p. 351, vše v k. ú. Příbram. Za výše uvedené nemovité věci nabízí kupní cenu ve výši 801.000,00 Kč. Předmětnou nemovitost má zájem koupit jako fyzická nepodnikající osoba.

Dne 22.03.2021 [redacted] doručil Odboru správy majetku dopis, ve kterém potvrzuje zájem o koupi výše uvedených nemovitých věcí a nabízí kupní cenu za předmětné nemovité věci ve výši 811.000,00 Kč.

K výše uvedenému záměru byly požádány o vyjádření Odbor investic a rozvoje města (dále jen OIRM) a Odbor silničního hospodářství (dále jen OSH).

Vyjádření OIRM ze dne 24.03.2021:

Oddělení rozvoje města nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 973/1 (pod objektem), jehož součástí je budova č. p. 351, Příbram I, vše v k. ú. Příbram. Upozorňuje, že k využití objektu je nutné zajistit parkovací místa, kterých je v dané lokalitě nedostatek.

Oddělení příprav a realizace projektů sděluje, že na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci. Celé vyjádření viz příloha č. 7.

Vyjádření OSH ze dne 14.04.2021:

Z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k výše uvedenému prodeji, pouze upozorňuje na skutečnost, že na části těchto pozemků se nachází komunikace, která slouží k přístupu dalších nemovitostí. Tato cesta není evidována v pasportu komunikací. Celé vyjádření viz příloha č. 8.

Dne 19.04.2021 byla žádost o prodej části pozemku p. č. 973/1 (pod budovou) o výměře cca 170 m² z celkové výměry 343 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 351 v Příbrami I, vše v k. ú. Příbram, projednána na jednání Komise pro realizaci majetku města (dále jen KRMM).

Vyjádření KRMM:

Komise doporučuje schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 973/1 (pod budovou) o výměře cca 170 m² z celkové výměry 343 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 351 v Příbrami I (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), vše k. ú. Příbram, formou výběrového řízení - obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání 815.000 Kč.

Vyjádření OSM:

Budova č. p. 351 v Příbrami I je dlouhodobě ve špatném technickém stavu (střechy, okapy, omítky, vrata, elektroinstalace, a další) a v blízkém časovém horizontu bude nutné provést nákladnější opravy. Z důvodu špatného technického stavu budovy rada města snížila [redacted] nájemné z pronajatých prostor v budově Příbram I, č. p. 351.

Několikrát byly projednávány možnosti využití volných objektů v této lokalitě, avšak vzhledem k vysokým nákladům na případnou rekonstrukci bylo vždy od záměrů ustoupeno, a v této souvislosti proběhla i diskuze o možném prodeji těchto objektů.

Přílohy :

- 1) Žádost [redacted] ze dne 01.12.2020
- 2) Znalecký posudek č. 1063 – 7/21, ze dne 03.02.2021 zpracovaný Ing. Kamilou Štěpánkovou
- 3) Žádost [redacted] ze dne 16.02.2021
- 4) Doplnění žádosti [redacted] ze dne 22.03.2021
- 5) Smlouva o nájmu prostor A 333/OSM/2018 ze dne 05.04.2018
- 6) Záměr prodeje
- 7) Vyjádření OIRM ze dne 24.03.2021
- 8) Vyjádření OSH ze dne 14.04.2021
- 9) Výpis LV
- 10) Situační snímek
- 11) Ortofotomapa
- 12) Fotodokumentace

MěÚ Příbram

Doručeno: 02.12.2020

MeUPB 105025/2020

listy:1 přílohy:1

druh:



mepmes7a326660

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Tyršova 108
261 01 Příbram I

ŽÁDOST O ODPRODEJ NEMOVITOSTI VE VLASTNICTVÍ MĚSTA PŘÍBRAM

Identifikační údaje žadatele:

Jméno, Příjmení:

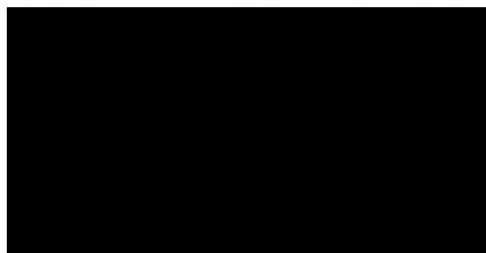
Trvalé bydliště:

Rodné číslo:

Zaměstnání:

Tel. kontakt:

Email:



Specifikace nemovitosti:

Adresa:

Gen. R. Tesaříka 125, Příbram I

Objekt:

objekt garáže na parcele č. 973/1

Katastrální území:

Příbram 735 426

Druh pozemku:

Zastavěná plocha a nádvoří

Celková výměra pozemku:

343m2 (objekt garáže: 169m2, nádvoří: 174m2)

Aktuální stav objektu:

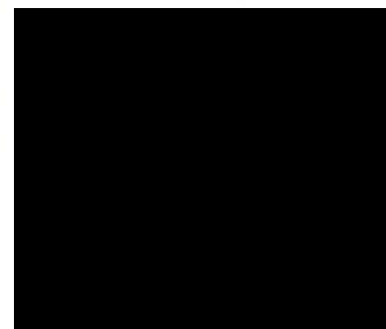
havarijní stav, bez připojení na vodu a kanalizaci (pouze elektro)

Vážení Zastupitelé,

žádám Vás o projednání této mé žádosti o prodej nemovitosti na nejbližším zasedání zastupitelstva. V objektu garáže na pozemku č. 973/1 jsem již skoro 20 let v pronájmu a provozuji zde autodílnu. Během těchto let jsem do objektu několikrát investoval své prostředky (betonová podlaha v 2/3 plochy, asfaltový povrch před vjezdem do vrat, lokální opravy střechy, repase vrat apod.) Obě dvě žádosti u TS Příbram o kompenzaci v podobě odpuštění nájemného, se bohužel obešly bez reakce. Objekt je celkově v havarijním stavu a postupem času dále chátrá. Velkou nevýhodou je absence vodovodní a kanalizační přípojky (vodovod připojen pouze provizorně z objektu parc.č. 980)

Měl bych zájem o koupi samotného objektu garáže (169m2) bez nádvoří na pozemku 973/1.

Příloha – mapa KN



V Příbrami dne 1.12.2020



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1063 - 7/21

o ceně nemovité věci, pozemku p.č. 973/1 (zastavěná část) jehož součástí je budova č.p. 351 a o ceně pronájmu samostatné nezastavěné části pozemku p.č. 973/1 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 a ceny obvyklé 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 27.01.2021 znalecký posudek vypracovala:

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

Počet stran: 19 včetně titulního listu a 6 stran příloh. Zadavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Dolních Břežanech 03.02.2021

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovité věci, pozemku p.č. 973/1 (zastavěná část) jehož součástí je budova č.p. 351 a o ceně pronájmu samostatné nezastavěné části pozemku p.č. 973/1 v k.ú. a obci Příbram

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 973/1 (zastavěná část) jehož součástí je budova č.p. 351 a pronájem samostatné nezastavěné části pozemku p.č. 973/1 v k.ú. a obci Příbram

Adresa předmětu ocenění: Primáře Václava Trnky 351
261 01 Příbram I

Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 32 503

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 215,00 Kč/m²**

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 27.1.2021 za přítomnosti paní Kostkové.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 3.2.2021
- kopie katastrální mapy z internetu
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace účastníků prohlídky

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

Stavba se nachází v městské části Příbram I ve slepé ulici mezi hřbitovem a Oblastní nemocnicí. Je vzdálená 500 m od historického centra města a Pražské ulice s obchody, okruh města (ul. Evropská) je 1,2 km.

Budova je řadová, zděná se sedlovou střechou, je zavedena přípojka elektra, voda je do objektu přivedena provizorně z vedlejší budovy č.p. 352, přípojka vodovodu a kanalizace není přivedena. Podstatné je také to, že přístup z hlavní obecní komunikace p.č. 988/5 (ul. Gen. R. Tesaříka) je přes několik pozemků (p.č. 984, 981/1 a 976) ve vlastnictví třetích osob, které nejsou vedené v KN jako komunikace, zároveň není zřízena služebnost stezky a cesty, a není tak zajištěn bezproblémový přístup k oceňované nemovité věci.

3. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek (zastavěná část) s budovou
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Budova č.p. 351
2. Pozemek - nezastavěná část

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_i
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: 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	III	1,00

lokality		
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:

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

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

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

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
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: Vlivy snižující cenu - nezajištěný přístup	I	-0,30

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,660}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,693}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,660}$$

1. Pozemek (zastavěná část) s budovou

1.1. pozemky

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,660$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,660 = 0,660$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 215,-	0,660		801,90

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	973/1	168	801,90	134 719,20
Stavební pozemek - celkem			168		134 719,20

1.2. Budova č.p. 351

Ocenění nákladovým způsobem

Budova je řadová, nepodsklepená s jedním nadzemním podlažím a půdou. Je zděná ze smíšeného zdiva, střecha sedlová, krytina tašková, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Stropy betonové, vnější omítky chybí, vnitřní vápenné. Podlaha betonová, část (autodílna) je vytápěná kamny na tuhá paliva, část (sklad) je nevytápěná bez vnitřního vybavení. V zadní části autodílny je umyvadlo, voda je provizorně přivedena z vedlejšího objektu, přípojka vody ani kanalizace nepřivedena, je zavedeno elektro. Přesné stáří budovy nezjištěno, podle použitých materiálů odhaduji na cca 90 let, v 70tých letech proveden strop nad 1.NP, zřejmě plechová vrata a elektro.

Ocenění staveb nákladovým způsobem

Budova č.p. 350

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	R. (oprava, údržba)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	123
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	14,60*11,50	=	167,90

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	167,90 m ²	3,60 m	604,44
Součet	167,90 m²		604,44

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	604,44 / 167,90	= 3,60 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	167,90 / 1	= 167,90 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(14,60*11,50)*(3,60)	=	604,44 m ³
zastřešení	(14,60*11,50)*(2,40)	=	402,96 m ³

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	604,44 m ³
zastřešení	Z	402,96 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 007,40 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	kamenné bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	smíšené	P	100
3. Stropy	hurdiskové	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech	pálená krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	jednovrstvé vápenné omítky	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	kovová	S	100

13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	betonová mazanina	P	100
15. Vytápění	temperování lokálními topidly	P	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	umyvadla	N	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	10,90	100	0,46	5,01
2. Svislé konstrukce	P	25,80	100	0,46	11,87
3. Stropy	S	12,00	100	1,00	12,00
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	P	4,30	100	0,46	1,98
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,00	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,20	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,30	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,70	100	1,00	2,70
13. Okna	C	3,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	P	3,10	100	0,46	1,43
15. Vytápění	P	1,20	100	0,46	0,55
16. Elektroinstalace	S	7,20	100	1,00	7,20
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,90	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	N	2,00	100	1,54	3,08
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,80	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					55,12
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5512

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390

Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9593
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,8833
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,5512
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3440
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 655,34
Plná cena: 1 007,40 m ³ * 2 655,34 Kč/m ³	=	2 674 989,52 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 90 / 130 = 69,2 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 69,2 \% / 100)$

* **0,308**

Budova č.p. 350 - zjištěná cena

= **823 896,77 Kč**

Rekapitulace nákladových cen:

Budova č.p. 350

= **823 896,77 Kč**

Nákladové ceny - celkem

= **823 896,77 Kč**

Ocenění výnosovým způsobem

Jako podklady pro analýzu zjištění obvyklého nájemného za užívání budovy v dané lokalitě byly použity údaje z vlastní databáze, databáze spolupracujících odhadců a informace z nabídek z internetových stránek.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu: Budovy pro garážování
 Míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 11,00 %

Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Autodílna, sklad	150,00	720,-	9 000,-	108 000,-
Výnosy celkem				108 000,-

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 108 000,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku: 134 719,20 Kč
 - výměra stavebního pozemku: 168,00 m²
 - skutečně zastavěná plocha: 180,00 m²
 - cena skutečně zastavěné plochy: 144 342,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku: - 7 217,10 Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

108 000,00 * 40 %	-	43 200,- Kč
Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5:	=	57 582,90 Kč
Míra kapitalizace 11,00 %	/	11,00 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = 523 481,- Kč

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina: D) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast, nemovitost nemá rozvojové možnosti

Ocenění nákladovým způsobem	CN =	823 896,77 Kč
Ocenění výnosovým způsobem	CV =	523 481,00 Kč
Rozdíl	R =	300 415,77 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny D):

$$CV + 0.10 R = 553 522,58 \text{ Kč}$$

Budova č.p. 351 - zjištěná cena = 553 522,58 Kč

Pozemek (zastavěná část) s budovou - rekapitulace

1.1. Pozemky: 134 719,20 Kč

Pozemek (zastavěná část) s budovou - zjištěná cena celkem = 688 241,78 Kč

2. Pozemek - nezastavěná část

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,660$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,660 = 0,660$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 215,-	0,660		801,90

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	973/1	175	801,90	140 332,50
Stavební pozemek - celkem			175		140 332,50
Pozemek - nezastavěná část - zjištěná cena celkem				=	140 332,50 Kč

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 215,-	0,660		801,90

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	973/1	175	801,90	140 332,50
Stavební pozemek - celkem			175		140 332,50
Pozemek - nezastavěná část - zjištěná cena celkem				=	140 332,50 Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace

1. Pozemek (zastavěná část) s budovou	688 242,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	134 719,20 Kč
1.2. Budova č.p. 351	553 523,- Kč
	<hr/>
	= 688 242,- Kč
2. Pozemek - nezastavěná část	140 333,- Kč

Výsledná cena - celkem:

828 575,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

828 580,- Kč

slovy: Osmsetdvacetosmtisícpětsetosmdesát Kč

Obvyklá cena zastavěné části pozemku s budovou č.p. 351

Stavba se nachází v městské části Příbram I ve slepé ulici mezi hřbitovem a Oblastní nemocnicí. Je vzdálená 500 m od historického centra města a Pražské ulice s obchody, okruh města (ul. Evropská) je 1,2 km. Budova je řadová, zděná se sedlovou střechou, je zavedena přípojka elektra, voda je do objektu přivedena provizorně z vedlejší budovy č.p. 352.

Nevýhodou je, že přípojka vodovodu a kanalizace není přivedena. Podstatné je také to, že přístup z hlavní obecní komunikace p.č. 988/5 (ul. Gen. R. Tesaříka) je přes několik pozemků (p.č. 984, 981/1 a 976) ve vlastnictví třetích osob, které nejsou vedené v KN jako komunikace, zároveň není zřízena služebnost stezky a cesty, a není tak zajištěn bezproblémový přístup k oceňované nemovité věci.

Stanovení porovnávací hodnoty je komplikované, protože zděné budovy v obdobném stavu a s podobným účelem využití se na trhu v podstatě neobchodují. Cenu obvyklou uvažují ve výši administrativní ceny, která je stanovena kombinací nákladového a výnosového ocenění s použitím obvyklého nájemného budovy na zastavěné části pozemku, s přihlédnutím k vybavení budovy a k nezajištěnému přístupu k oceňované nemovité věci.

**Budova č.p. 351 se zastavěnou částí pozemku (168 m²)..... 650 000,- Kč
(cena pozemku 800 Kč/m²)**

Stanovení obvyklé ceny nájemného části pozemku p.č. 973/1:

Jedná se o nezastavěnou část pozemku p.č. 973/1, která tvoří zpevněnou plochu přibližně čtvercového tvaru o velikosti cca 175 m².

Analýza zjištění obvyklé ceny nájemného za pozemky:

Jako podklady pro analýzu zjištění obvyklé ceny pronájmu oceňované nemovité věci v dané lokalitě byla provedena prohlídka posuzovaného pozemku a byla pořízena fotodokumentace. Dále byla provedena konzultace s několika realitními kancelářemi v regionu.

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. Z této ceny, přihlédnutím k cenovému vývoji po jejím vytvoření v roce 2016, je pak stanovována výše nájmu.

Zároveň 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 v centru Prahy.

S ohledem na velmi dobrou polohu pozemku a jeho možné využití, také ale s přihlédnutím k problematickému přístupu z obecní komunikace, stanovuji cenu pronájmu ve výši 4 % z ceny části pozemku za rok.

Výpočet ročního nájemného:

Cena části pozemku	175 m ² x 2 000,- Kč/m ² = 350 000,- Kč
Nájemné/rok z části pozemku.....	350 000 Kč x 4 % = 14 000,- Kč
Nájemné/rok/m ² pozemku	14 000,- Kč : 175 m ² = 80,- Kč/m ² /rok

Obvyklé nájemné z nezastavěné části pozemku p.č. 973/1 80,- Kč/m²/rok

V Dolních Břežanech 03.02.2021

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

F. 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 1063 - 7/21 evidence posudků.

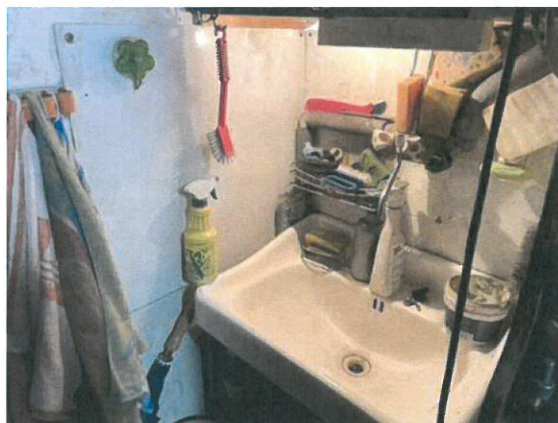
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1063 - 7/21.

„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:

Fotodokumentace	1
Výpis z KN	2
Katastrální mapa	1
Situační zakres	1
Mapa	1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2021 18:35:03

Okres: CZ020B Příbram Obec: 539911 Příbram
 Kat.území: 735426 Příbram List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram	00243132	

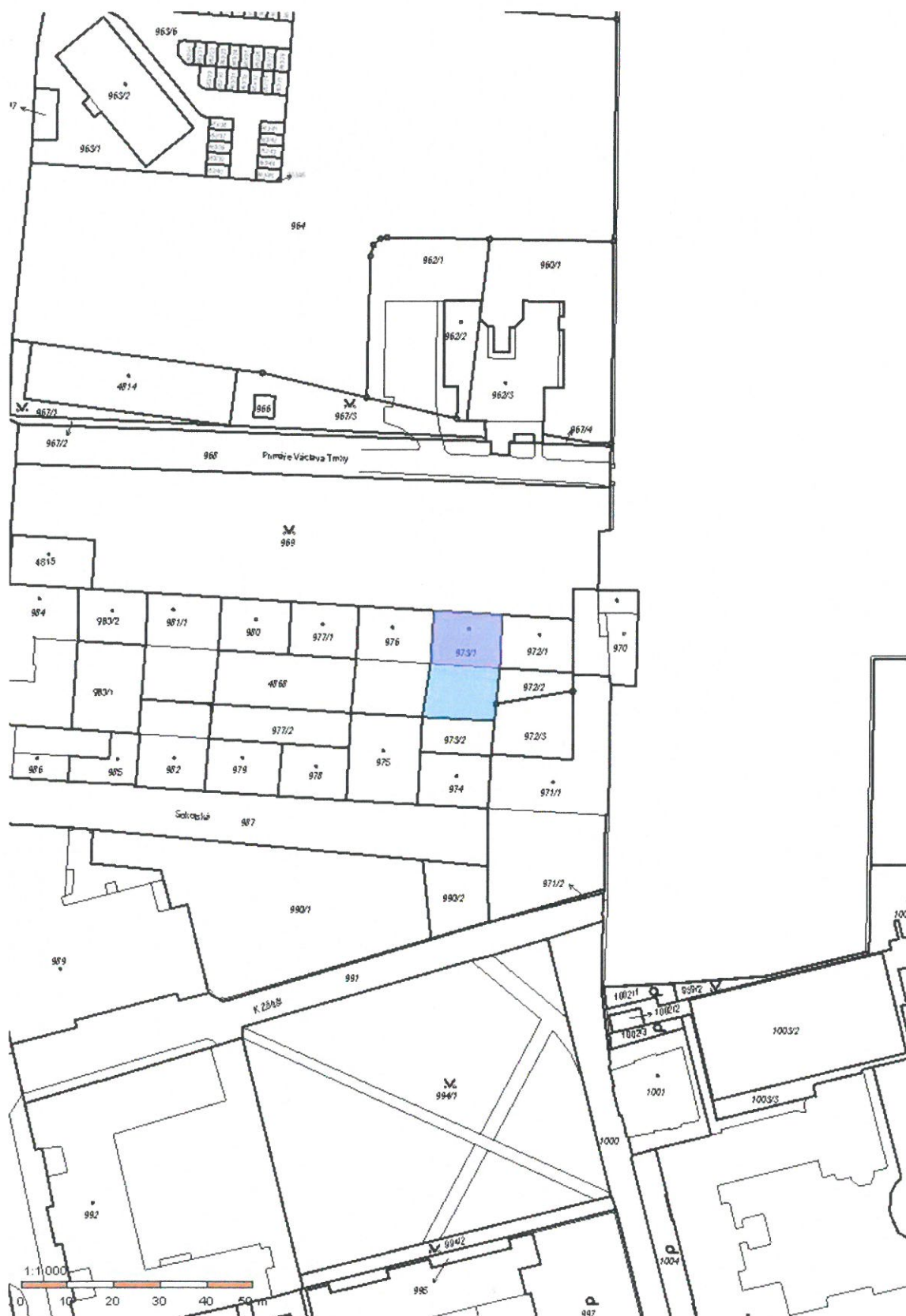
ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	973/1		343 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Příbram I, č.p. 351, jiná st.					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 973/1					
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu					
C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu					
D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu					
Plomby a upozornění - Bez zápisu					
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu					

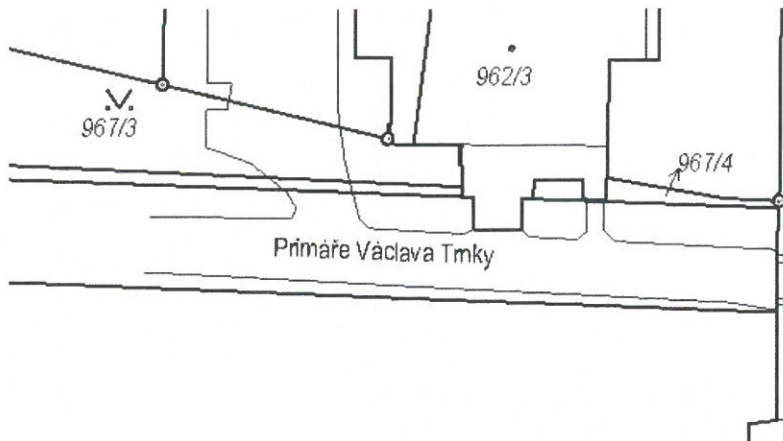
Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 - POLVZ:431/1991 Z-100431/1991-211
 - Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 - POLVZ:336/1994 Z-100336/1994-211
 - Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o 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, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Velká privatizace - smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.
 - POLVZ:558/1996 Z-100558/1996-211
 - Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o 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, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 - POLVZ:42/1997 Z-100042/1997-211
 - Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Jiná listina ze dne Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.
 - POLVZ:1153/1997 Z-101153/1997-211

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.
 strana 1



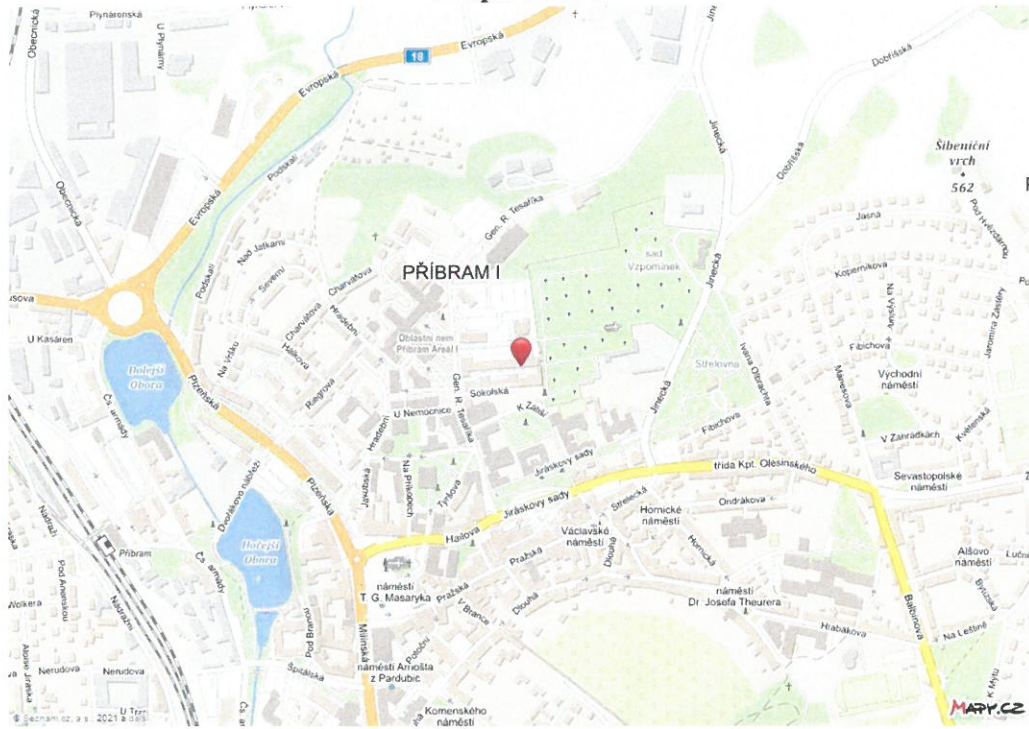
Pozemek p.č. 973/1 v k.ú. č. 735426



předmět prodeje



Mapa oblasti



MěÚ Příbram
Doručeno: 17.02.2021
MeUPB 23074/2021
listy:1 přílohy:
druh:



mepmes1484ea1

Městský úřad Příbram

Odbor správy majetku

Gen. R. Tesaříka 19

261 01 Příbram

Dobrý den.

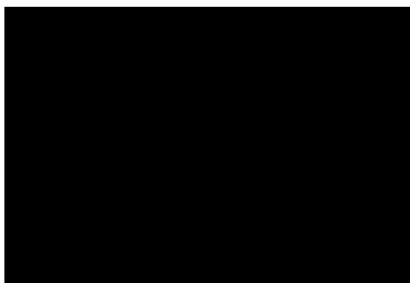
Reaguji na Vámi zveřejněný záměr prodeje číslo jednací: **MeUPB 14071/2021/OSM/KoKa**.

Mám zájem o koupi části pozemku parc. č. 973/1 o výměře cca 170m² z celkové výměry 343m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Příbram I, č.p.351, jiná stavba.

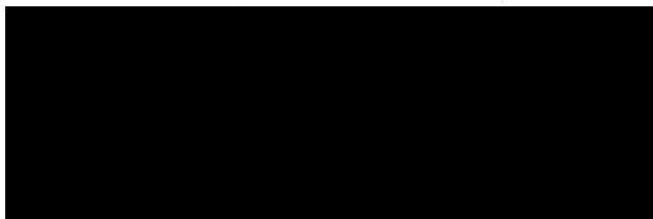
Nemovité věci jsou zapsány na LV 10001 pro katastrální území Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

Za výše uvedenou nemovitost nabízím cenu **801.000,-Kč (osmsetjednatísícKč)**.

Předmětnou nemovitost mám zájem koupit jako fyzická nepodnikající osoba:



S pozdravem



V Příbrami 16.2.2021

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Tyršova 108
261 01 Příbram I

Městský úřad Příbram	
261 01 Příbram I, Tyršova 108	
Převzat: správa majetku	
Došlo dne:	22-03-2021
ev. č.:	
č.j.:	
.....krátpříloh	

ZÁJEM O ODKOUPENÍ NEMOVITOSTI VE VLASTNICTVÍ MĚSTA PŘÍBRAM

Identifikační údaje žadatele:

Jméno, Příjmení:
Trvalé bydliště:
Rodné číslo:
Zaměstnání:
Tel. kontakt:
Email:



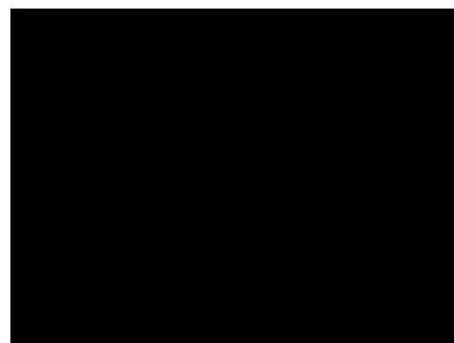
Specifikace nemovitosti:

Adresa:	Gen. R. Tesaříka 125, Příbram I
Objekt:	objekt garáže na parcele č.p.351 (na části pozemku č. 973/1)
Katastrální území:	Příbram 735 426
Druh pozemku:	Zastavěná plocha a nádvoří
výměra pozemku:	170m2 (z celkové výměry 343m2)

Na základě vyvěšeného záměru prodeje objektu garáže č.p.351 na pozemku parc.č. 973/1 (č.jedn. MeUPB 14071/2021/OSM/KOKa, z 27.1.2021) bych chtěl potvrdit svůj zájem o odkoupení této nemovitosti do svého vlastnictví.

Za objekt včetně pozemku pod ním nabízím částku 811 000,- Kč

V Příbrami dne.....*22.3 2021*





Smlouva o nájmu prostor
A 333/OSM/2018
(RM 26.02.2018, usn. č.205/2018)

kteou níže uvedeného dne uzavřeli:

Město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram
IČO: 00243132 DIČ: CZ00243132
zastoupené starostou Ing. Jindřichem Vařekou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram
č.ú.: 60011-0521689309/0800
v.s. 7200004610

na straně jedné jako **pronajímatel**

a



na straně druhé jako **nájemce**

Článek I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 351 v Příbrami I, která je součástí pozemku p. č. 973 v k. ú. Příbram, to vše vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví č. 10001.

**Článek II.
Předmět a účel nájmu**

- 2.1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je dočasné užívání prostor o výměře 136,8 m² v budově č. p. 351 v Příbrami I, jež je součástí pozemku p. č. 973 a části pozemku p. č. 973 o výměře 100 m² z celkové výměry 459 m², vše v k. ú. Příbram (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je blíže specifikován v situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.
- 2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedený prostor 3 garáže, které slouží jako autoopravna a sklady k opravárenské činnosti a pozemek o výměře 100 m² před budovou č. p. 351. Nájemce bere na vědomí současný stavebnětechnický stav pronajatého prostoru a považuje jej pro účel užívání dle této smlouvy za přiměřeně způsobilý. Případné stavební úpravy, které by v pronajatém prostoru nájemce provedl za účelem jeho dalšího uzpůsobení k užívání za sjednaným účelem nájmu, je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 2.3. Nájemce je oprávněn užívat prostor pouze k účelům vymezeným touto smlouvou.
- 2.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý prostor nebo jeho část přenechat do užívání další osobě.



Článek III. Výše nájemného

- 3.1. Nájemce se zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu pronajímateli roční nájemné ve výši 72 306 Kč.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit nájemné v měsíčních splátkách odpovídajících 1/12 ročního nájemného. Platba nájemného bude probíhat tak, že k 20. dni v měsíci bude zaplacená splátka nájemného na daný měsíc. Nájemné bude poukazováno z účtu nájemce na účet pronajímatele tak, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy, nesdělí – li si strany písemně jiné údaje o bankovním spojení.
- 3.3. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce bude povinen pronajímateli uhradit v případě prodlení s platbou nájemného nebo zálohy či vyúčtování ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.4. Dojde-li k ukončení užívání předmětu nájmu v průběhu zúčtovacího období, má se vždy pro účely úhrady podle bodu 3.1. tohoto článku za to, že užívání skončilo poslední den měsíce, kdy k této skutečnosti došlo.
- 3.5. V průběhu trvání nájmu je pronajímatel oprávněn dohodnuté nájemné jednostranně zvyšovat, a to na základě písemného oznámení nájemci vždy nejpozději do 30.6. běžného roku se zpětnou účinností k 1.1. takového roku, a to o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu. V případě, že pronajímatel takového práva v daném kalendářním roce nevyužije, bude v následujícím kalendářním roce pronajímatel oprávněn takovou inflaci zohlednit přičtením k údajům o průměrné inflaci za období takového dalšího kalendářního roku. Nedoplatek zvýšeného nájemného za období od 1.1. daného roku do doby oznámení o zvýšení nájemného bude nájemce povinen uhradit pronajímateli do tří měsíců ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného.

Článek IV. Úhrada poskytovaných služeb

- 4.1. Pronajímatel bude nájemci poskytovat služby spojené s nájmem prostoru - elektrická energie - viz výpočtový list - v příloze č. 2 této smlouvy. Za poskytování uvedených služeb se nájemce zavazuje hradit měsíčně zálohy za cenu dle výpočtového listu. Zálohy budou splatné spolu s měsíčními splátkami nájemného tak, jak je stanoveno v čl. III, odst. 3.2. této smlouvy. Pronajímatel bude každoročně oprávněn v závislosti na objemu spotřeby či využití takových služeb takto dohodnuté zálohy adekvátně zvýšit nebo snížit, a to písemným oznámením nájemci s účinností od prvního dne měsíce následujícího po doručení takového oznámení.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že cena dodaných služeb spojených s užíváním předmětu nájmu tak, jak jsou vyspecifikovány ve výpočtovém listu, bude pronajímatelem nájemci každoročně vyúčtována. Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb nájemci vyúčtovat vždy do čtvrtého měsíce po skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se považuje za fakturu. Přeplatek a nedoplatek z vyúčtování je splatný do 7. měsíce po skončení zúčtovacího období.
- 4.3. Dodávky vody jsou realizovány z budovy č. p. 352, Příbram I, a budou přeúčtovány oprávněným subjektem (nájemcem, vlastníkem budovy č. p. 352, Příbram I), dle podružného měřidla umístěného v budově č. p. 351, Příbram I.

Článek V. Doba nájmu

Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou.

Článek VI. Všeobecná ustanovení

- 6.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor včetně jejich stavebnětechnického určení.
- 6.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu. Běžnou údržbou se pro potřeby této smlouvy rozumí zejména:
- nátěry dveří a zárubní,
 - malování a opravy omítek,
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, výměna krytin, prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí a dveří a jejich součástí a výměny zámků,
 - desinfekci a dezinfekci,
 - opravy el. zařízení, a to opravy a výměny vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvět. těles, včetně zářivek, domácích telefonů,
 - opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, kladek, ventilací, řetízků, táhel a mříží apod.
- 6.3. Nájemce je povinen provádět na své náklady opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce. Nájemce je v předmětu nájmu a prostorech užívaných společně s předmětem nájmu povinen udržovat čistotu a pořádek.
- 6.4. Veškeré stavební a jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět výhradně na své náklady a po předchozím souhlasu pronajímatele.
- 6.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebné opravy, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V opačném případě zodpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6.6. Nájemce je povinen dodržovat platné požární, bezpečnostní, hygienické a ostatní - právní předpisy a zajistit proškolení svých pracovníků v dodržování těchto předpisů. Vypracovat a vést dokumentaci stanovenou těmito předpisy v rozsahu dle provozovaných činností a ve vztahu k předmětu nájmu a dále zajistit plnění povinností vyplývajících z těchto předpisů v souvislosti s provozovanými činnostmi v předmětu nájmu. Plnění těchto povinností zajišťuje nájemce na svůj náklad a nese za ně plnou odpovědnost. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany a ostatních povinností vyplývajících z platné legislativy pro výkon činností a provoz předmětu nájmu je nájemce.
- 6.7. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce provede v předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebude mít nárok na náhradu takto vynaložených investic ani na náhradu za zhodnocení předmětu nájmu nebo budovy, kde se předmět nájmu nachází. Stejně tak nebude mít nájemce obdobný nárok vůči pronajímateli i v případě, že provede stavební úpravy s jeho souhlasem, avšak bez předchozí dohody o způsobu financování takových úprav.
- 6.8. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu vyklizený, uklizený a vymalovaný, a to ve stavu, v jakém ho převzal od pronajímatele s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným stavebním úpravám, dohodnutým oběma stranami.
- 6.9. Nájemce je oprávněn v předmětné budově č. p. 351 v místech u vchodu do pronajatých prostor umístit na své náklady reklamní tabuli a případné další tabule, k jejichž umístění bude povinen podle právních předpisů.
- 6.10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu.
- 6.11. Pronajímatel neumožní nájemci užívání WC, neboť se v předmětu nájmu nenachází. Nájemce je srozuměn s tím, že je jeho povinností zajistit si užívání WC vlastními silami.

Článek VII. Zánik nájmu

- 7.1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 7.2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Oboustranná výpovědní doba, vyjma případů uvedených v následujícím bodě, je tříměsíční, počínající běžet od prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

7.3. V případě, že nájemce bude porušovat své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy, a to zejména pokud se dostane do prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na dodávané služby, popřípadě jejich částí, o více jak 30 dnů, pokud umožní jiné osobě užívání předmětu nájmu nebo jeho části bez písemného souhlasu pronajímatele nebo pokud bude v předmětu nájmu provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude pronajímatel oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

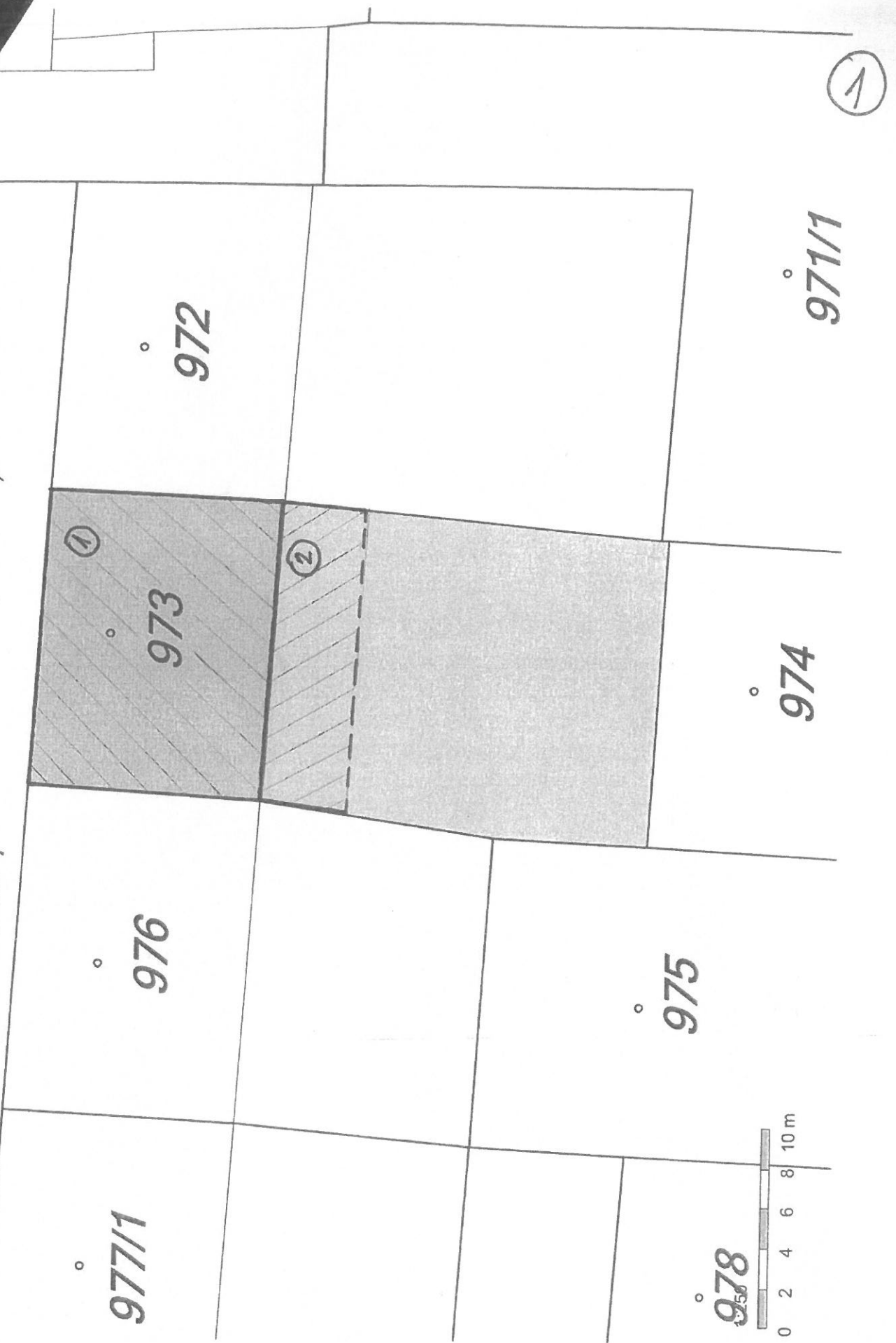
- 8.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.
8.2. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram, Tyršova 108 (i v elektronické podobě) v době od 24.01.2018 do 09.02.2018.
8.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.
8.4. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti ode dne jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv, přičemž smluvní strany se vzhledem k tomu, že nájemce užívá předmět smlouvy od 01.03.2018, dohodly, že za období od 01.03.2018 do dne nabytí účinnosti této smlouvy budou práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající mezi smluvními stranami vypořádány ve smyslu této smlouvy.
8.6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tisni, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
8.7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Příbram dne 26.02.2018 usnesením č. 205/2018.

- 5 - 01 - 210
Dne

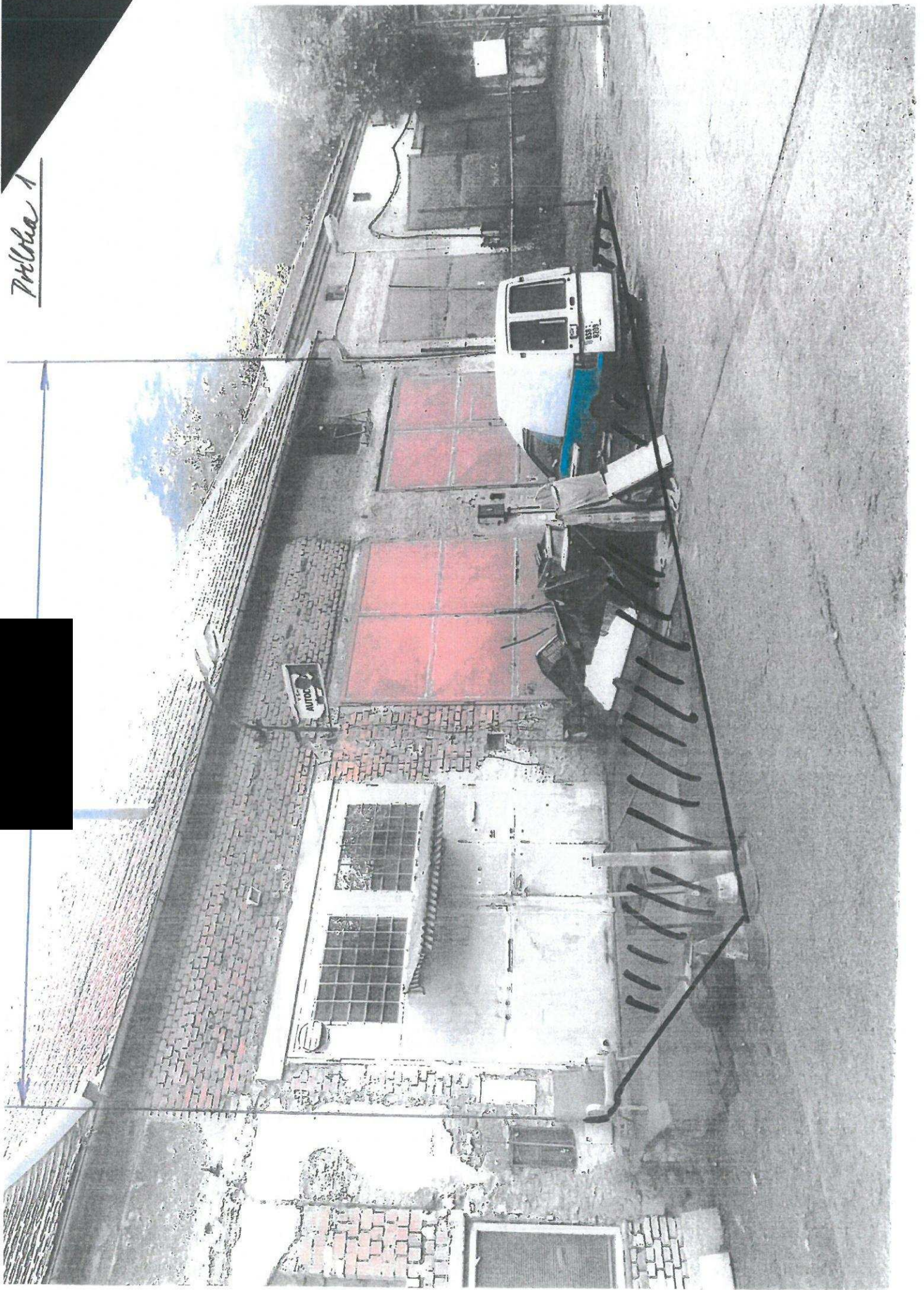
Dne 4.4.2018

.....
za pronajímatele
Ing. Jindřich Vařeka
starosta

Príloha 1 Situácia čímk - č.1 budova (stodola) č.p. 351
(Areal bývalých TS Priborov) - č.2 pozemok pred budovou



Priloha 1

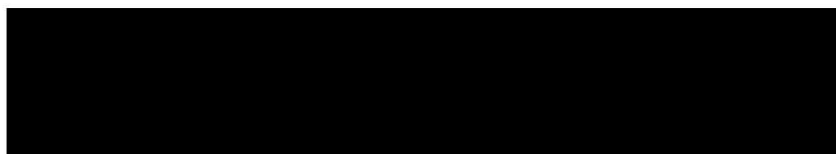


Příloha č. 2

Výpočtový list k úhradě služeb ke Smlouvě o nájmu prostor (A 333/OSM/2018)
v Příbrami I, č.p. 351

Pronajímatel: **Město Příbram**
IČO: 00243132

Nájemce:



Pronajímaná plocha: 136,80 m²

Měsíční zálohy za služby v uvedeném prostoru:

elektrická energie 350 Kč

Celkem 350 Kč



MĚSTO PŘÍBRAM

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
Odbor správy majetku

Váš dopis:

Spisová značka:

MeUPB 14071/2021/OSM/KoKa

Číslo jednací:

27.01.2021

Datum:

Výzvuje:

Kateřina Kostková

E-mail:

katerina.kostkova@pribram.eu

Telefon:

318 402 521

Město Příbram – Městský úřad Příbram (MěÚ Příbram), v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, oznamuje:

záměr prodeje

části pozemku parc. č. 973/1 o výměře cca 170 m² z celkové výměry 343 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Příbram I, č. p. 351, jiná stavba,

Nemovitě věci jsou zapsány na LV 10001 pro katastrální území Příbram a obec Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

Nedílnou součástí tohoto záměru tvoří situační snímek se zákresem předmětu záměru a fotodokumentace objektu.

Toto oznámení bude vyvěšeno na úřední desce MěÚ Příbram po dobu minimálně 15 dnů. Blížší informace případně podá oddělení správy majetku Odboru správy majetku MěÚ Příbram.

„otisk razítka“

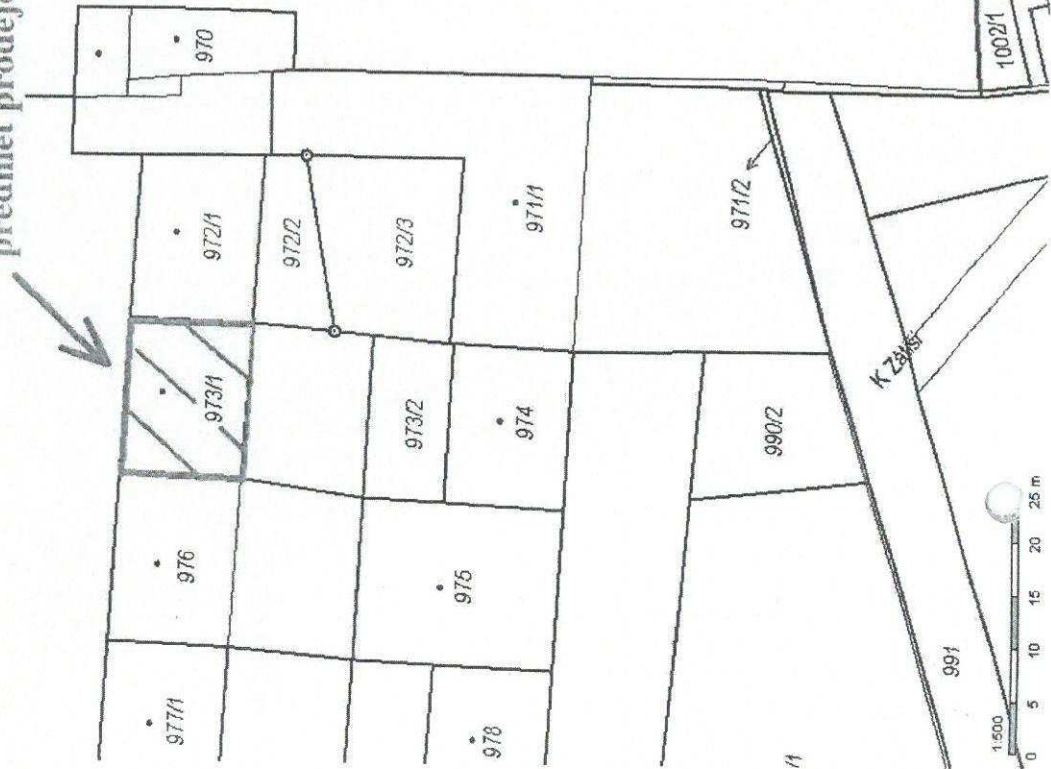
Mgr. Zuzana Vavřerková
vedoucí Odboru správy majetku
v z. Ing. Dagmar Kesslerová, v.r.

Za věcnou správnost: Kateřina Kostková, v.r.

Vyvěšeno:

Sejmuto:

předmět prodeje



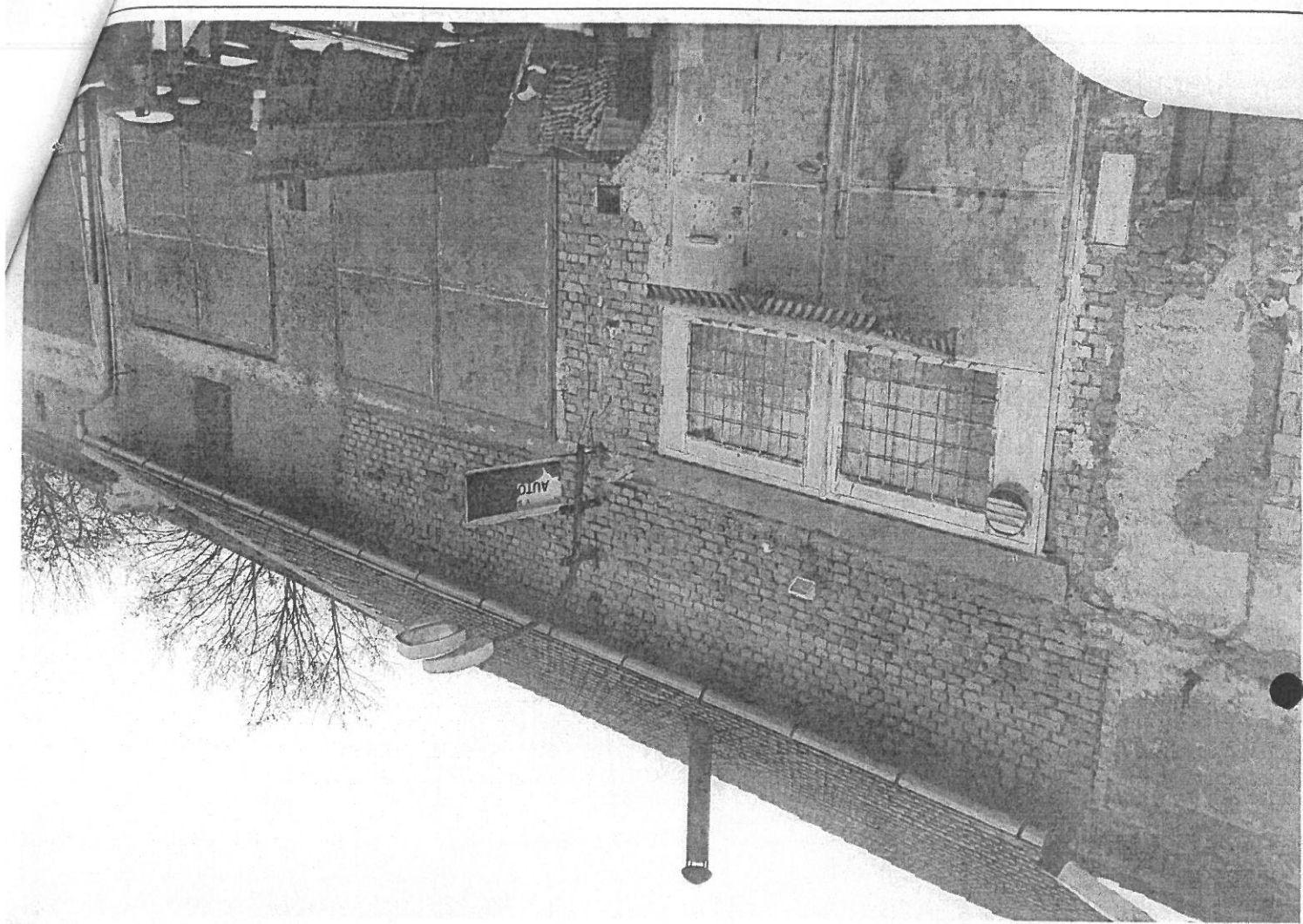
Úřední deska
Městského úřadu Příbram:

02.02.2021

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: 18.02.2021

PŘÍLOHA č. 6



Sára Rotterová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 24. března 2021 15:30
Komu: Sára Rotterová
Kopie: Kateřina Kostková
Předmět: FW: stanovisko k prodeji č.p. 351

Pozemek p. č. 973/1 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 19.02.2021 jste nás požádali o stanovisko z hlediska rozvoje a investic města k prodeji části pozemku parc. č. 973/1 v k. ú. Příbram. Byla podána žádost o odkup budovy č.p. 351, která je součástí tohoto pozemku.

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 se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (VV)*

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 973/1 pod objektem a odkoupení budovy, která je součástí pozemku č. p. 351 vše v k. ú. Příbram.

Upozorňujeme žadatele, že k využití objektu je nutné zajistit parkovací místa, kterých je v dané lokalitě nedostatek.

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 dne.

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

From: Kateřina Kostková
Sent: Friday, February 19, 2021 10:00 AM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>
Subject: stanovisko k prodeji č.p. 351

Dobrý den.

Vážená paní Hálová,
dovoluji si Vás požádat o stanovisko z hlediska rozvoje a investic města k prodeji části pozemku parc. č. 973/1 v k. ú. Příbram. Byla podána žádost o odkup budovy č.p. 351, která je součástí tohoto pozemku.
Děkuji za odpověď.

S pozdravem

Kateřina Kostková

Věra Nováková, DiS.

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 14. dubna 2021 11:19
Komu: Sára Rotterová; Věra Nováková, DiS.
Předmět: RE: stanovisko k prodeji č.p. 351

Vážená paní kolegyně, na základě předložené žádosti o vyjádření k prodeji části pozemku parc. č. 973/1 v k. ú. Příbram. Byla podána žádost o odkup budovy č.p. 351, která je součástí tohoto pozemku, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému. Upozorňujeme pouze, že na části parc.č. 973/1 v k.ú. Příbram je umístěna cesta, která slouží k přístupu další nemovitosti. Tuto cestu nemáme evidovanou v pasportu komunikací.

Ing. Simona Žďánská

referent Odbor silničního hospodářství

Tel.: 318402525

E-mail: simona.zdanska@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Kateřina Kostková
Sent: Friday, February 19, 2021 9:58 AM
To: Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu>
Subject: stanovisko k prodeji č.p. 351

Dobrý den.

Vážená paní inženýrko,
dovoluji si Vás požádat o stanovisko z hlediska dopravních vztahů k prodeji části pozemku parc. č. 973/1 v k. ú. Příbram. Byla podána žádost o odkup budovy č.p. 351, která je součástí tohoto pozemku.
Děkuji za odpověď.

S pozdravem

Kateřina Kostková

referent oddělení správy majetku

Tel.: 318402521

E-mail: katerina.kostkova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

Vyhotovil: Věra Nováková, DiS.

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ020B Příbram, 3211	INFORMACE O PARCELE	Data platná k: 1.04.2021
OBEC: 539911 Příbram		
KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram		

ČÍSLO PARCELY: KN 973/1
 VÝMĚRA [m²]: 343
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 SOUČÁSTÍ JE STAVBA: Příbram I č.p. 351, jiná st.
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-2125/2018-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

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 nemovitostí v části B *(bez zápisu)*

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

Poznámky a další obdobné údaje *(bez zápisu)*

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Parcela KN 973/1

* Smlouva ze dne# o bezúplatném převodu majetku ze dne 01.06.1997.

POLVZ:2223/1998 Z-102223/1998-211

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

* Vznik práva ze zákona zákon č.# 172/1991.

POLVZ:336/1994 Z-100336/1994-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

* Jiná listina ze dne# Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.

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

* 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.

POLVZ:431/1991 Z-100431/1991-211

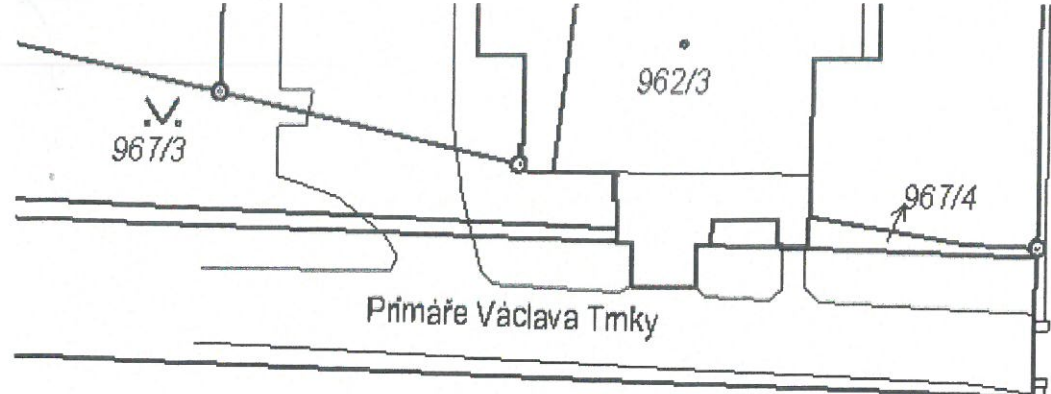
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

* Velká privatizace - smlouva o převodu # 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.

POLVZ:558/1996 Z-100558/1996-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR



předmět prodeje

