

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor správy majetku

Dne 21.6.2021

Název bodu jednání:

Žádost o prodej pozemků p.č. 3621/8 a p.č. 3621/12, oba v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 31.5.2021, č. usn. 551/2021



Text usnesení RM:

Rada

I. schvaluje

úhradu částky ve výši 36 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p.č. 3621/8 o výměře 20 m² z celkové výměry 40 m² a části pozemku p.č. 3621/12 o výměře 20 m² z celkové výměry 36 m², v katastrálním území Příbram, [redacted] a to zpětně od 12.10.2020.

II. schvaluje

uzavření dohody o ukončení smlouvy o pronájmu pozemku A č.920/OSM/2018 ze dne 22.8.2018, mezi pronajímatelem městem Příbram a nájemcem [redacted] 261 01 Příbram I, s datem ukončení smluvního vztahu ke dni 11.10.2020.

III. schvaluje

uzavření dohody o ukončení smlouvy o pronájmu pozemku A č.1365/OSM/2015 ze dne 15.12.2015, mezi pronajímatelem městem Příbram a [redacted] s datem ukončení smluvního vztahu ke dni 11.10.2020.

IV. doporučuje ZM

schválit prodej pozemků p.č. 3621/8 a p.č. 3621/12, oba v katastrálním území Příbram, za cenu 711 Kč/m², do vlastnictví [redacted]

V. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 21.6.2021.

Návrh na usnesení:

ZM

schvaluje - neschvaluje

prodej pozemků p.č. 3621/8 a p.č. 3621/12, oba v katastrálním území Příbram, za cenu Kč/m², do vlastnictví [redacted]

Napsala: Ing. Dagmar Kesslová



Důvodová zpráva:

Žadatel:



Předmět žádosti:

prodej pozemků p.č. 3621/8 a p.č. 3621/12, oba v katastrálním území Příbram, na kterých se nachází garáže ve vlastnictví žadatelky.

Účel žádosti:

sjednocení vlastnictví. Žadatelka nabyla oba objekty garáží na předmětných pozemcích kupní smlouvou s právními účinky zápisu ke dni 12.10.2020.

Cena pozemků obvyklá, určená znaleckým posudkem č. 13670–892/21 ze dne 30.4.2021 od společnosti XP invest, s.r.o., byla stanovena za celou výměru obou pozemků 76 m² na celkem 54 000 Kč, tedy na 711 Kč/m². Výše obvyklé ceny nájemného byla stanovena na 36 Kč/rok/m². Bezesmluvní užívání bude vypočteno za výměru 40 m² celkem pod oběma garážemi (vždy 20 m²) ode dne 12.10.2020, kdy žadatelka nabyla vlastnické právo ke garážím. Zbytek pozemků je volně přístupný. Žadatelka byla s cenou seznámena, s cenou souhlasí.

Jedná se o lokalitu v Příbrami I, na konci ulice Podskalí, v prostoru řadových garáží, nazývaném „za jatkami“.

Vyjádření OIRM:

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

Předmětné pozemky p.č. 3621/8 a p.č. 3621/12, oba v k. ú. Příbram, se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy výroby nerušící, obchodu a služeb (VN).

Vyjádření oddělení rozvoje města: nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 3621/8 o výměře 40 m² a pozemku p.č. 3621/12 o výměře 36 m², oba v k. ú. Příbram. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahu, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka.

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

Vyjádření OSH: z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k výše uvedenému.

Vyjádření Technických služeb: není připomínek.

Pozemek p.č. 3621/8 v k.ú. Příbram je předmětem smlouvy o pronájmu pozemku A č.920/OSM/2018 ze dne 22.8.2018, její ukončení se stalo předmětem bodu II. usnesení RM ze dne 31.5.2021. Nájemné za následující období bude nahrazeno úhradou částky za bezesmluvní užívání ze strany žadatelky, vlastnice garáže.

Pozemek p.č. 3621/12 v k.ú. Příbram je předmětem smlouvy o pronájmu pozemku A č.1365/OSM/2015 ze dne 15.12.2015, její ukončení se stalo předmětem bodu III. usnesení RM ze dne 31.5.2021. Nájemné za následující období bude nahrazeno úhradou částky za bezesmluvní užívání ze strany žadatelky, vlastnice garáže.

Žadatelka byla o tomto postupu informována a souhlasí s ním.

Komise pro realizaci majetku města dne 17.5.2021: doporučuje

1) schválit úhradu částky ve výši 36 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p.č. 3621/8 o výměře 20 m² z celkové výměry 40 m² a části pozemku p.č. 3621/12 o výměře 20 m² z celkové výměry 36 m², v katastrálním území Příbram, žadatelkou, a to zpětně od 20.10.2020.

2) schválit prodej pozemků p.č. 3621/8 a p.č. 3621/12, oba v katastrálním území Příbram, za cenu 711 Kč/m², do vlastnictví žadatelky.

Záměr prodat pozemek p.č. 3621/8 o výměře 40 m², zastavěná plocha a nádvoří a pozemek p.č. 3621/12 o výměře 36 m², zastavěná plocha a nádvoří, které jsou vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na LV č. 10001 pro k.ú. Příbram s tím, že na obou pozemcích stojí stavby jiného vlastníka, byl zveřejněn od 26.3. do 12.4.2021.

Přílohy

- 1) Žádost doručená dne 8.3.2021
- 2) Vyjádření OIRM ze dne 7.4.2021
- 3) Vyjádření OSH ze dne 12.5.2021
- 4) Znalecký posudek č. 13670– 892/21 ze dne 30.4.2021 od společnosti XP invest, s.r.o.
- 5) Smlouva o pronájmu A 920/OSM/2018
- 6) Situační snímek, ortofotomapa
- 7) Smlouva o pronájmu A 1365/OSM/2015

Město Příbram - Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku, oddělení majetkoprávní
Tyršova 108
261 01 Příbram I



v Příbrami dne 13.1.2021

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ PACHT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádosti

pozemek p. č. 3621/18 o výměře 46 m² v katastrálním území Příbram
pozemek p. č. 3621/12 o výměře 36 m² v katastrálním území Příbram

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

Pozemky pro výměnu s jinými pozemky

IV. V případě prodeje chce žadatel/žadatelé nemovitou věc odkoupit do:

svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)

společného jmění manželů (SJM)

do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

V. Vztah k předmětu žádosti (předmětné nemovité věci):

majitel stavby na předmětné nemovité věci

majitel sousední nemovité věci

nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci

žádný

VI. Žadatel příp. žadatelé (fyzická osoba nebo právnická osoba):

Jméno, příjmení, titul/název firmy s uvedením osoby, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby:

Datum narození/IČO:

Bydliště/sídlo:

Korespondenční adresa:

Telefon:

E-mail:



Žadatel/žadatelé

souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasíláno SMS)

nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací

VII.

Vyjádření správců sítí

K žádosti o odprodej pozemku je vyžadováno doložení vyjádření správců sítí z důvodu ověření existence sítí ve správě jednotlivých správců.

Kontaktní údaje správců sítí:

- RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno (www.rwe-ds.cz).
- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín (www.cezdistribuce.cz).
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 (www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti).
- 1. SČV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.1scv.cz).
- Příbramská teplárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I (ptas@volny.cz).
- Technické služby města Příbrami, p. o. (veřejné osvětlení) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV (pozemky@ts-pb.cz)

VIII. Přílohy:

- situační snímek se zákresem poptávané části pozemku
- jiné.....
- vyjádření správců sítí

IX. Související informace

Kupní cena, výše nájemného nebo pachtovného bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za zhotovení znaleckého posudku.

V případě potřeby vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel – kupující zároveň uhradí i náklady spojené s vypracováním předmětného plánu.



Podpis, příp. razítko žadatele

Dagmar Kesslová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: středa 7. dubna 2021 14:14
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: Vyjádření k žádosti [redacted] pozemky pod garážemi

Pozemky p. č. 3621/8 a p. č. 3621/12 vše v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 08.02.2021 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [redacted] k prodeji pozemku p. č. 3621/8 o výměře 40 m² a pozemku p. č. 3621/12 o celkové výměře 36 m² oba v k. ú. 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.

Předmětné pozemky p. č. 3621/8 a p. č. 3621/12 vše v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy výroby nerušící, obchodu a služeb (VN)*

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 3621/8 o výměře 40 m² a pozemku p. č. 3621/12 o celkové výměře 36 m² oba v k. ú. Příbram. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahu, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka.

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

From: Dagmar Kesslová

Sent: Monday, March 8, 2021 4:59 PM

To: Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@pribram.eu>

Cc: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>

Subject: Vyjádření k žádosti [redacted] pozemky pod garážemi

Žádám o vyjádření k žádosti [redacted]

Děkuji.

S pozdravem

Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402529

E-mail: dagmar.kesslova@pribram.eu

MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

3

[Strana]

Dagmar Kesslová

Od: Simona Žďánská
Odesláno: středa 12. května 2021 22:17
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: Vyjádření k žádosti [obrazek] - pozemky pod garážemi

Vážená paní inženýrko, na základě předložené žádosti o vyjádření k žádosti o prodej pozemků parc. č. 3621/8 a 3621/12 v k.ú. Příbram, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

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: Dagmar Kesslová
Sent: Monday, March 8, 2021 4:59 PM
To: Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu>
Subject: Vyjádření k žádosti [obrazek] - pozemky pod garážemi

Žádám o vyjádření k žádosti [obrazek]

Děkuji.

S pozdravem

Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402529

E-mail: dagmar.kesslova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

4

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 21-007/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 0045/024/2020

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX.: 318 624 191
E-MAIL: pozemky@ts-pb.cz
DATUM: 12. 1. 2021

ŽADATEL:



„Odkup pozemku p. č. 3621/8 v k. ú. Příbram“

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

K odkupu výše zmíněného pozemku nemáme připomínek, na místě nejsou sítě veřejného osvětlení.

vedoucí střediska veřejného osvětlení TS Příbram – Josef Jindra
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: josef.jindra@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

K odkupu výše zmíněného pozemku nemáme připomínek.
Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Jan Andrle,
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: jan.andrle@ts-pb.cz.

Vyjádření střediska Veřejná zeleň:

K odkupu výše zmíněného pozemku nemáme připomínek.
Vedoucí střediska Veřejné zeleně TS Příbram – Petr Polívka,
tel.: 777 705 610, centrála - 318 624 191, e-mail: petr.polivka@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová
referent správy



Technické služby města Příbrami,
příspěvková organizace ^⑤
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 21-002/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 2615/024/2020

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX.: 318 624 191
E-MAIL: pozemky@ts-pb.cz
DATUM: 11. 1. 2021

ŽADATEL:



„Odkup pozemku p. č. 3621/12 v k. ú. Příbram“

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

K odkupu výše zmíněného pozemku nemáme připomínek, na místě nejsou sítě veřejného osvětlení.

vedoucí střediska veřejného osvětlení TS Příbram – Josef Jindra

tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: josef.jindra@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

K odkupu výše zmíněného pozemku nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Jan Andrlé,

tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: jan.andrle@ts-pb.cz.

Vyjádření střediska Veřejná zeleň:

K odkupu výše zmíněného pozemku nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Veřejné zeleně TS Příbram – Petr Polívka,

tel.: 777 705 610, centrála - 318 624 191, e-mail: petr.polivka@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová

referent správy



Technické služby města Příbrami,
příspěvková organizace

261 01 Příbram IV, U Kasáren 6

IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047

Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 13670-892/2021

Zadavatel znaleckého posudku:	Město Příbram Tyršova 108 261 01 Příbram
Číslo jednací:	Nebylo sděleno
Účel znaleckého posudku:	Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu nemovitých věcí za účelem přímého prodeje a nájmu
Obor, odvětví, specializace:	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
Adresa předmětu ocenění:	Katastrální území Příbram, obec Příbram, okres Příbram
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	24.04.2021
Zpracováno ke dni:	24.04.2021
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o. - znalecký ústav Obor Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: kontakt@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 30.4.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny, ceny dle cenového předpisu a nájmu pozemků pč. 3621/8 a 3621/12 zapsaných na LV 10001 pro katastrální území Příbram, obec Příbram, okres Příbram

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely přímého prodeje a nájmu

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Zdroje pro vypracování posudku:

- informace zjištěné při prohlídce
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- snímek katastrální mapy
- informace realitních kanceláří
- informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách
- územní plán
- systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí

3. Věrohodnost zdrojů

V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

8

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky pč.3621/8 a 3621/12
Adresa předmětu ocenění:	Podskalí, Příbram
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 24.04.2021 samostatně, pozemky jsou volně přístupné

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram

Nemovitosti:

- pozemek pč. 3621/8 – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 40m²
na pozemku stojí stavba bez čp/če - garáž jiného vlastníka
- pozemek pč. 3621/12 – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 36m²
na pozemku stojí stavba bez čp/če - garáž jiného vlastníka

zapsané na LV 10001 pro katastrální území Příbram, obec Příbram, okres Příbram

4. Dokumentace a skutečnost

Vzhledem k účelu zhotovení posudku pro přímý prodej jsou v souladu se zásadami oceňování nemovitostí v majetku státu v ocenění použity koeficienty, které zohledňují budoucí stav využití obou pozemků ve funkčním celku se stavbami garáží (stavby se stanou součástmi pozemků).

Bez geodetického zaměření není v terénu možné určit přesné hranice pozemků (nezastavěné části).

5. Celkový popis nemovitosti

Okresní město Příbram se nachází na jižním okraji Středočeského kraje na okraji CHKO Brdy. Město má komplexní občanskou vybavenost a obsluhováno je autobusovou i železniční dopravou. Město je známé svou hornickou minulostí.

Oceňované pozemky se stavbami řadových garáží leží na okraji zastavěné části Příbrami v pokračování ulice Podskalí. Rada řadových garáží se nachází v odlehle lokalitě poblíž potoka za zahrádkářskou kolonií. Příjezd ke garážím je z ulice Podskalí nezpevněnou cestou, části pozemků před stavbami garáží jsou travnaté, nezpevněné.

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 24.04.2021 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem stanovení tržní hodnoty dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle porovnání sjednaných cen. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

D) Ocenění dle platného cenového předpisu

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.

Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky pč. 3621/8 a 3621/12

Adresa předmětu ocenění: Podskalí
261 01 Příbram

LV: 10001

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**

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: 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, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,155}$$

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: Garáže

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rekreační oblasti	III	0,02
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	-0,02
4. Dopravní dostupnost: příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,03
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná poloha – okrajová lokalita	I	-0,05
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - odlehlá poloha pod příjezdovou silnicí a za zahrádkářskou kolonií, možnost krádeží	I	-0,15

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,632}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,730}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,632}$$

1. Pozemek pč.3621/8

Ocenění

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

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,632}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,632 = 0,632$$

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,-	0,632		767,88

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	3621/8	40	767,88	30 715,20
Stavební pozemek - celkem			40		30 715,20

Pozemek pč.3621/8 - zjištěná cena celkem = **30 715,20 Kč**

2. Pozemek pč.3621/12

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,632$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,632 = 0,632$$

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,-	0,632		767,88

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	3621/12	36	767,88	27 643,68
Stavební pozemek - celkem			36		27 643,68

Pozemek pč.3621/12 - zjištěná cena celkem = 27 643,68 Kč

14

II) Ocenění porovnáním sjednaných cen

Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM (www.inem.cz) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí (www.cuzk.cz). V Příbrami se s garážemi často obchoduje, v dohledatelných vzorcích jsou garáže obchodovány ovšem spolu s pozemky. Pro ocenění stavebních pozemků pod garážemi proto byly do srovnání zahrnuty pozemky pro komerční výstavbu nebo v komerčních areálech, prodané v Příbrami v minulém a letošním roce. Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v tabulce níže a v příloze.

Zjištění obvyklé ceny srovnáním						
č.	lokalita	typ a rozměry	ÚP	přístup	IS	ostatní
	Příbram Podskalí pč. 3621/8 a 3621/12	zastavěná plocha a nádvoří (40+ 36)m ²	zastavěno garážemi	odlehlá lokalita, přístup nezpevněná komunikace	nezasíťováno, IS v dosahu	
1	Příbram pč. 2905/209	ostatní plocha 601m ²	komerční pozemek, součást areálu	okrajová část města, přístup přes areál, zpevněná komunikace	nezasíťováno, IS v dosahu	prodáno 2021 V-877/2021
2	Příbram pč. 3161/3	TTP 603m ²	komerční pozemek, součást areálu	okrajová část města, přístup přes areál, zpevněná komunikace	nezasíťováno, IS v dosahu	prodáno 2020 V-9790/2020
3	Příbram pč. 3737/74 a 3740	orná půda 3.876m ²	komerční pozemek, součást areálu	okrajová část města, přístup přes areál, zpevněná komunikace	nezasíťováno, IS v dosahu	prodáno 2020 V-2591/2020

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - ÚP	K4 - přístup	K5 - IS	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena m2 oceňovaného pozemku odvozená ze srovnávacího
1	499	1	499	1	1	1	1	1	1	1	499
2	937	1	937	1	1	1	1	1	1	1	937
3	700	1	700	1	1	1	1	1	1	1	700
Celkem průměr											712
Minimum											499
Maximum											937
Směrodatná výběrová odchylka - s											219
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											493
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											931
K1 - Koeficient úpravy na polohu pozemku - srovnatelné, v blízké lokalitě K2 - Koeficient úpravy na velikost prostorů - uvažována cena/m2 K3 - Koeficient úpravy na stav UP - komerční K4 - Koeficient úpravy na dostupnost - zohledněna zpevněná komunikace K5 - Koeficient úpravy na dostupnost IS - nezasířované pozemky, IS v dosahu K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na **710 Kč/m2**, tj. za

pozemek pč. 3621/8 (40 x 710)	28 400,- Kč
pozemek pč. 3621/12 (36 x 710)	25 560,- Kč
celkem	53 960,- Kč

III) stanovení hodnoty obvyklého nájmu

Při stanovení hodnoty nájmného se vychází prvotně ze srovnávací metody obvyklého nájmného srovnatelných nemovitostí. Srovnatelných vzorků nájmních smluv pozemků zastavěných garáží (zdroje: <https://smlouvy.gov.cz>, www.inem.cz) není ani v širším okolí dostatečný počet a pronájmy pozemků zastavěných, případně užívaných ve funkčním celku s budovami jiných vlastníků nejsou nabízeny na realitních portálech, protože se týkají konkrétních smluvních stran (vlastník pozemku, vlastník stavby) a jsou běžně stanovovány velmi individuálně, často se zvažováním dlouhodobých nájmních či osobních vztahů. Proto byla k objektivnímu stanovení obvyklé výše nájmného pomocně využita doporučení pro stanovení výše simulovaného nájmného u stavebních pozemků při ocenění věcných břemen a postupy z vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění vyhlášky č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku:

„Obvyklé nájmné se podle dlouhodobého sledování závislosti ceny nájmu a ceny nemovité věci pohybuje v rozmezí 4 – 8% podílu z její obvyklé ceny. Použitý procentní podíl není aritmetickým průměrem rozmezí, ale procentní podíl se volí podle lokality, druhu nemovité věci a způsobu jejího využití. U zemědělských a lesních pozemků se uvažuje podíl ve výši 2 – 4 %.

Pokud nelze zjistit obvyklé nájmné z pozemků (chybí informace o pronájmu), použije se simulované nájmné. Simulované nájmné lze určit z ceny pozemku podle odpovídajícího podílu

a) v úrovni obvyklé ceny,

b) uvedené v cenové mapě stavebních pozemků obce, jde-li o stavební pozemek,

c) určené podle cenového předpisu (zákon č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhláška v aktuálním znění).“

Uvedený postup je rovněž v souladu se čl. 16, odst. 6, 7 a 8 Postupů pro oceňování majetku státu:

„Nelze-li obvyklé nájmné na trhu určit porovnáním (obdobné nemovité věci nejsou v daném místě a čase pronajímány ani k pronájmu nabízeny nebo jen ojediněle), odvodí se nájmné z ceny nemovité věci, která má být pronajata. Roční obvyklé nájmné se stanoví ve výši 4% až 10% z obvyklé ceny nemovité věci podle vyhodnocení pronajímané nemovité věci, zejména z hlediska atraktivity místa, ve kterém se nachází (výhodnost polohy), druhu nemovité věci a způsobu jejího využití.“

Vzhledem k charakteru zástavby (garáž) je výše obvyklého ročního nájmného stanovena ve výši **5% z obvyklé ceny stavebního pozemku**, stanovené tímto znaleckým posudkem.

Srovnávací hodnota pozemků pč. 3621/8 a 3621/12 byla v oddíle II) stanovena na	
pozemek pč. 3621/8 (40 x 720)	28 400,- Kč
pozemek pč. 3621/12 (36 x 720)	25 560,- Kč

Hodnota obvyklého nájmného pozemků ve výši **5% ročně** z ceny pozemků činí :

Pro pozemek pč. 3621/8: (28400*0,05)	1.420,- Kč
Pro pozemek pč. 3621/12: (25560 *0,05)	1.278,- Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

Za účelem stanovení tržní hodnoty dané nemovitosti byl využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle porovnání sjednaných cen. Pro ocenění stavebních pozemků pod garážemi proto byly do srovnání zahrnuty pozemky pro komerční výstavbu prodané v Příbrami v minulém a letošním roce.

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

1. Pozemek pč.3621/8	30 715,- Kč
2. Pozemek pč.3621/12	27 644,- Kč
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	58 360,- Kč

II) Ocenění porovnáním sjednaných cen

1. Pozemek pč.3621/8	28 400,- Kč
2. Pozemek pč.3621/12	25 560,- Kč
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	53 960,- Kč

III) Obvyklé nájemné

Pozemek pč. 3621/8	1 420,- Kč/ročně
Pozemek pč. 3621/12	1 278,- Kč/ročně

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné tržní hodnoty.

F. ZÁVĚR:

Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu pozemku pč. 3621/8 a 3621/12 zapsaných na LV 10001 pro katastrální území Příbram, obec Příbram, okres Příbram

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena pozemků pč. 3621/8 a 3621/12 určena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na

54 000,- Kč

Slovy: Padesátčtyřitisíce Kč

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklé nájemné pozemků pč. 3621/8 a 3621/12 určena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na

2 698,- Kč/ročně

Slovy: Dvatisícešestsetdevadesátosm Kč

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecký ústav
obor Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti
Ing. Jana Petrželová, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@xpinvest.cz

V Praze, dne 30.4.2021

G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 13670-892/2021 znaleckého deníku.

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

H. Seznam příloh

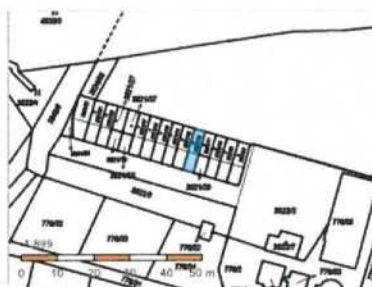
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- ortofoto mapa
- mapy
- územní plán města Příbram
- fotodokumentace předmětu ocenění
- srovnávané nemovitosti

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3621/12-13
Obec:	Příbram (130911)-7
Katastrální území:	Příbram (733428)
Číslo LV:	10001
Výměra (m ²):	36
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DMS
Určení výměry:	Ze soudnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	hst. č. 1. c. ev. 98181



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

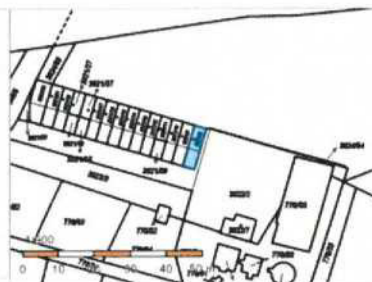
Vlastnické právo

Město Příbram, Tyrlova 108, Příbram I, 25101 Příbram

Podíl

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3621/18-17
Obec:	Příbram (130911)-7
Katastrální území:	Příbram (733428)
Číslo LV:	10001
Výměra (m ²):	40
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DMS
Určení výměry:	Ze soudnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	hst. č. 1. c. ev. 98181



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

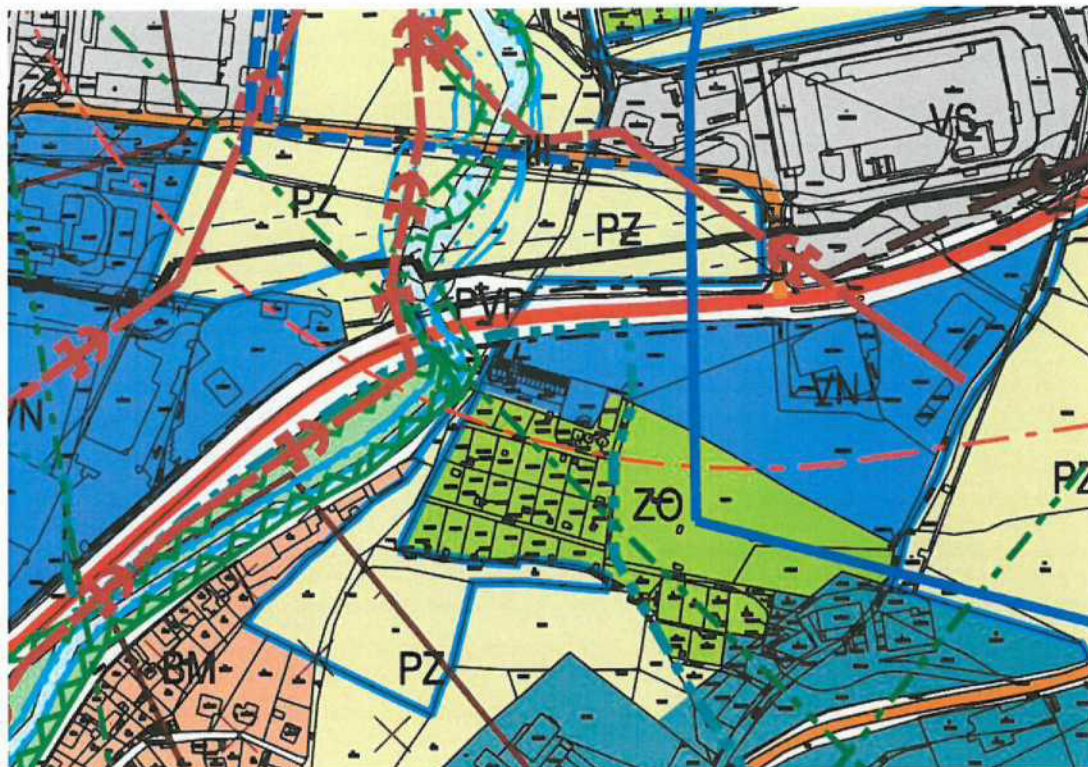
Vlastnické právo

Město Příbram, Tyrlova 108, Příbram I, 25101 Příbram

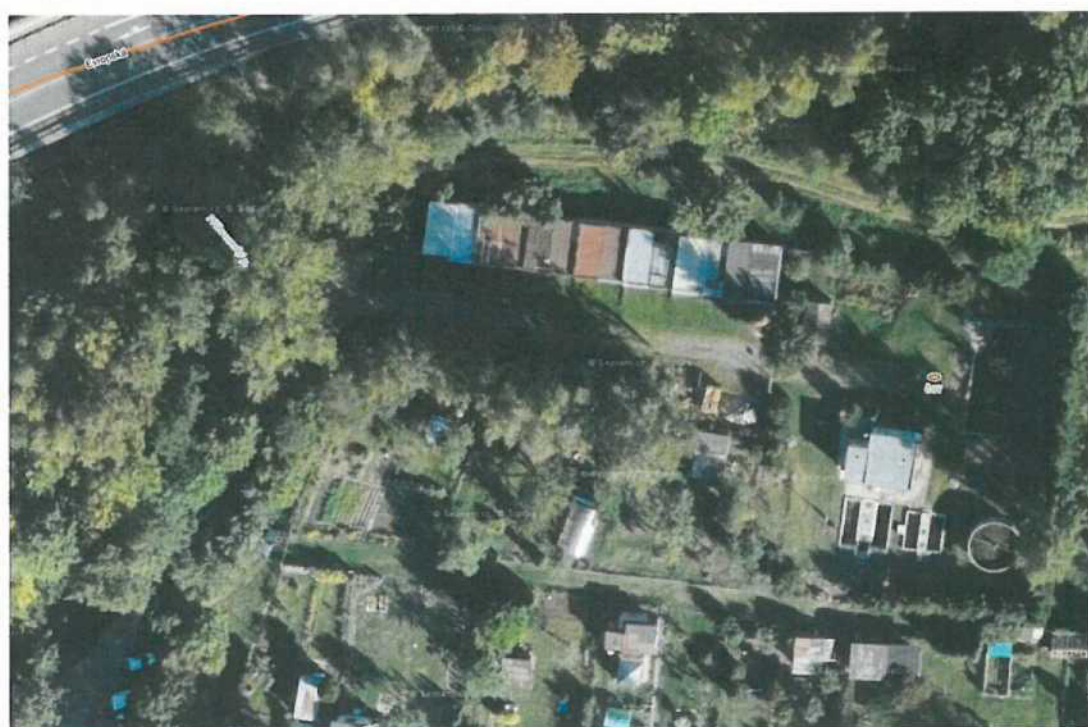
Podíl

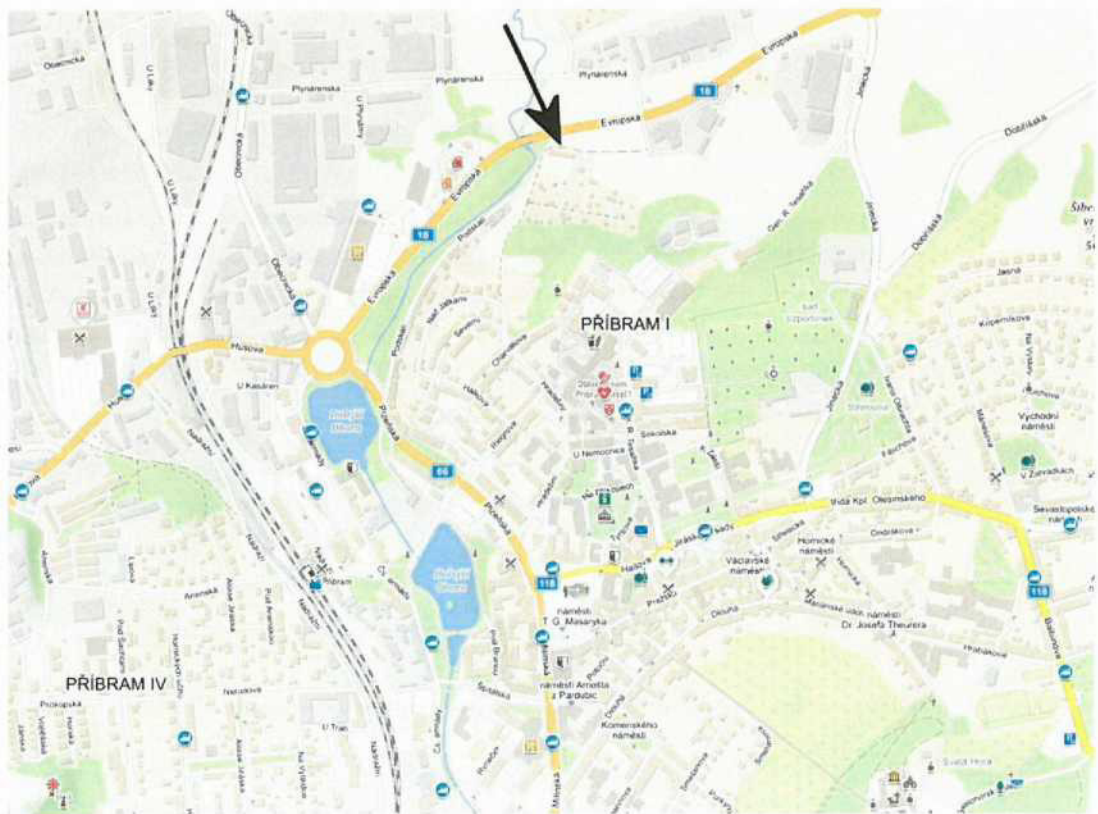
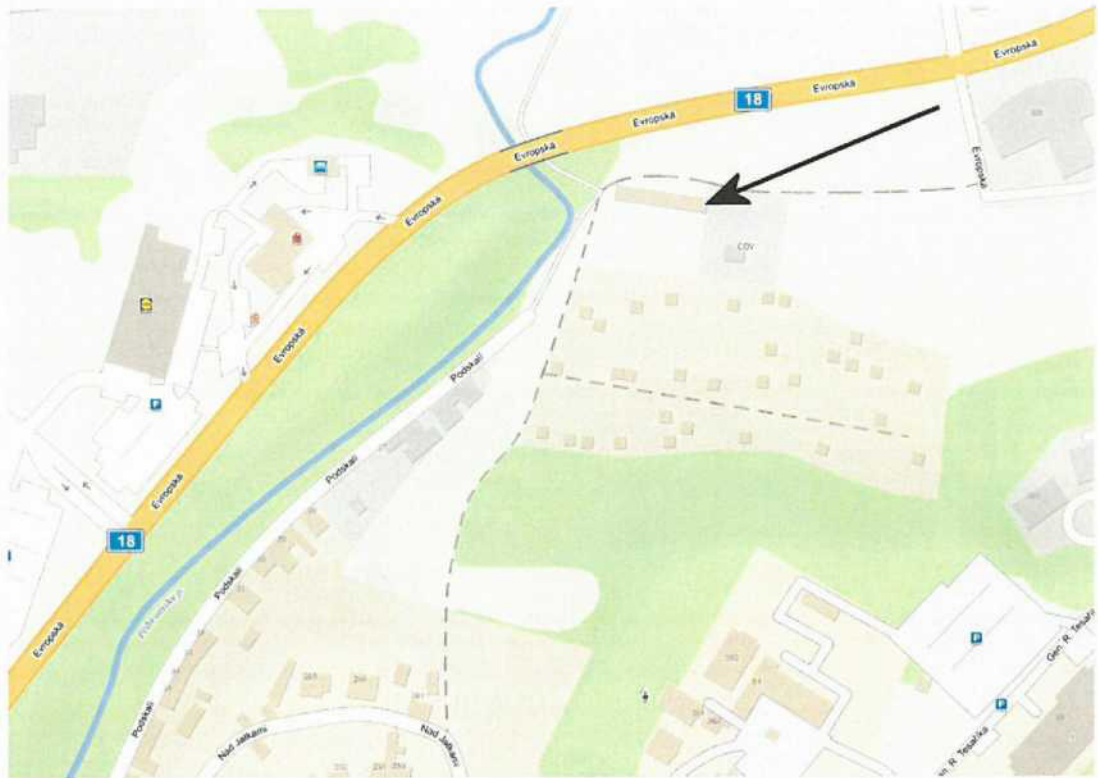


Územní plán:



Mapy:





Fotodokumentace:



Srovnávané nemovitosti

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Platnost k: 29.04.2021 10:55

Okres: CZ0208 Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat. území: 735426 Příbram

Pozemek: 2905/209, LV 10061

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 300 000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 28.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2021 15:43:20. Zápis proveden dne 23.02.2021.

V-877/2021-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 2905/209, LV 10061

Pozemek: 3161/3, LV 5246

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 565 011,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 11.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2020 11:51:05. Zápis proveden dne 15.12.2020.

V-9790/2020-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 3161/3, LV 5246

Pozemek: 3737/74, LV 5445

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2 713 200,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 11.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2020 09:38:21. Zápis proveden dne 22.04.2020.

V-2591/2020-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 3737/74, LV 5445; 3740, LV 5445

Vzorek 1



Vzorek 2



Vzorek 3



25

SMLOUVA O PRONÁJMU POZEMKU
A 920/OSM/2018
(RM 28.05.2018, č. usn. 584/2018)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

město Příbram
se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
zastoupené na základě pověření paní Bc. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku
IČO: 00243132 DIČ: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 19-521689309/0800
variabilní symbol 7400004360

jako pronajímatel

a



jako nájemce

tuto

SMLOUVU O PRONÁJMU POZEMKU

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 3621/8 o výměře 40 m² zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Příbram, obec Příbram, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek p. č. 3621/8 o výměře 40 m² v katastrálním území Příbram, neboť nájemce má na pozemku postavenou garáž ve svém vlastnictví.

III.

Město Příbram potvrzuje, že:

- záměr obce pronajmout pozemek uvedený v čl. II této smlouvy byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Příbram, Tyršova 108, Příbram I (i v elektronické podobě), po dobu od 25.04.2018 do 11.05.2018,
- pronájem pozemku uvedeného v čl. II této smlouvy schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 28.05.2018 svým usnesením č. 584/2018.

IV.

Pronájem nemovité věci uvedené v čl. II této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, s účinností ode dne 01.09.2018, s obecnou tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Smlouvu lze dále ukončit dohodou obou smluvních stran.

V.

Nájemné bylo stanoveno ve výši 1.083 Kč za rok (slovy:jedentisícosmdesátřikorunčeských) a je splatné vždy nejpozději do 30.11. příslušného kalendářního roku na účet města Příbram 19-521689309/0800, VS 7400004360.

Nájemné za rok 2018 bude uhrazeno poměrnou částkou (období od 01.09.2018 do 31.12.2018) ve výši 361 Kč (slovy:třistašedesátjednakorunčeských) nejpozději do 30. 11. 2018 na účet města Příbram 19-521689309/0800, VS 7400004360.

Na základě usnesení rady města č. 584/2018 ze dne 28.05.2018 bude zaplácena úhrada za bezesmluvní užívání zpětně od 03.01.2018 do 31.08.2018 ve výši 1.083 Kč/rok, což činí celkem 715 Kč (slovy:sedmsetpatnáctikorunčeských). Tuto částku uhradí nájemce v den podpisu této smlouvy v pokladně MěÚ Příbram.

VI.

Pronajatý pozemek nemůže nájemce dát podnájemní smlouvou do užívání jinému subjektu. Nájemce odpovídá za škody, které by v důsledku užívání pozemku 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.

V Příbrami dne **22. 08. 2018**

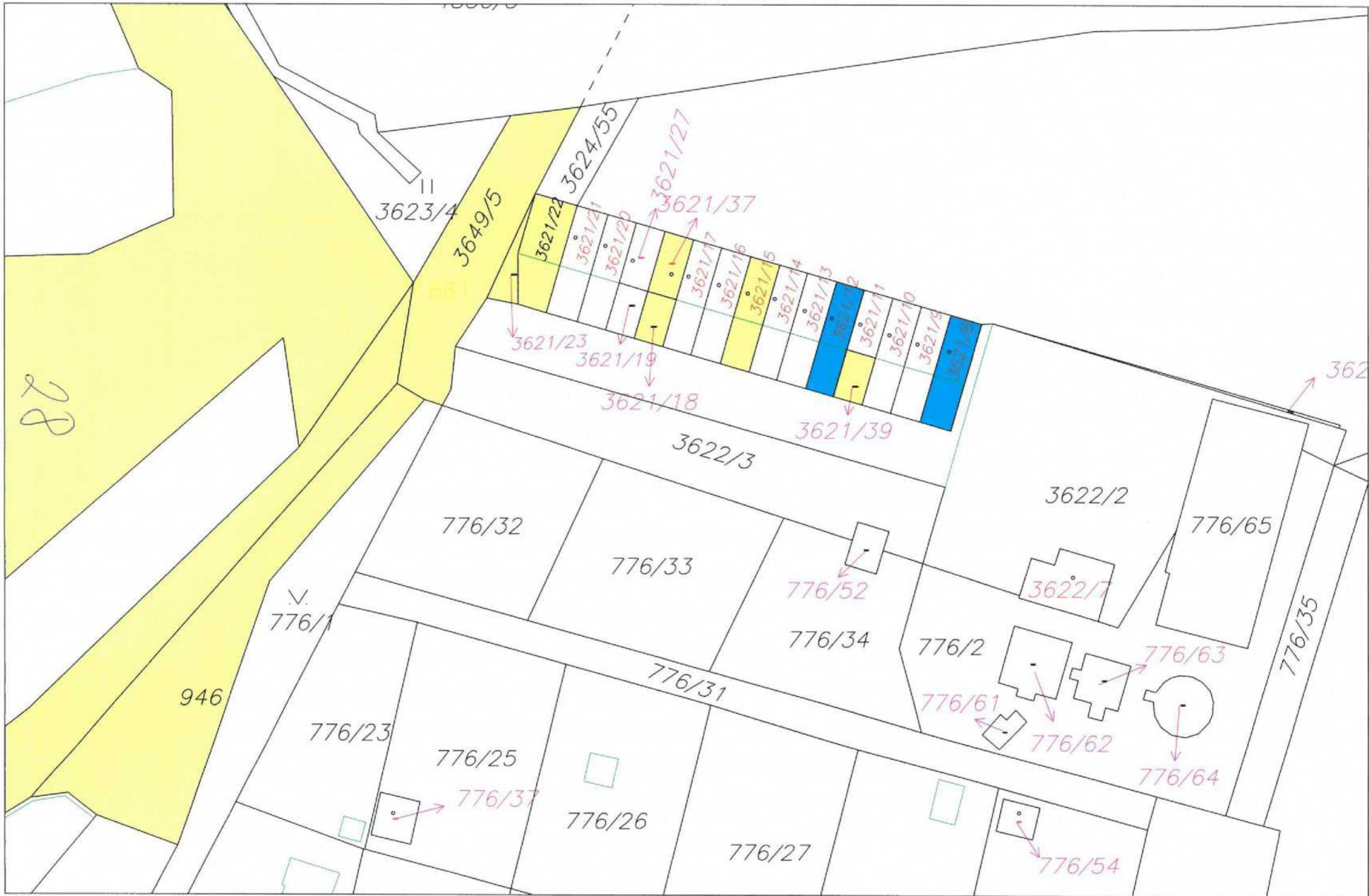


V Příbrami dne **22 -08- 2018**


.....
město Příbram
Bc. Žaneta Vavrková
vedoucí Odboru správy majetku



k.ú. Příbram



k.ú. Příbram



1:500

19

k.ú. Příbram, garáže





SMLOUVA O PRONÁJMU POZEMKU
A 1365/OSM/2015
(RM 02.11.2015, č. usn. 1014/2015)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Město Příbram
se sídlem Tyršova 108, 261 19 Příbram I
zastoupené starostou panem Ing. Jindřichem Vařekou
IČO: 00243132 DIČO: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 19-521689309/0800
variabilní symbol 7400004292

za věcné plnění: Jana Řehořová, odbor správy majetku
za finanční plnění: Vladimíra Černá, odbor ekonomický
za věcný obsah: Jana Řehořová, odbor správy majetku

jako pronajímatel



a



jako nájemce

tuto

SMLOUVU O PRONÁJMU POZEMKU

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 3621/12 o výměře 36 m² zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Příbram, obec Příbram, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek p. č. 3621/12 o výměře 36 m² v katastrálním území Příbram, neboť nájemce má na pozemku postavenou garáž ve svém vlastnictví.

III.

Město Příbram potvrzuje, že:

- záměr obce pronajmout pozemek uvedený v čl. II této smlouvy byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Příbram, Tyršova 108, Příbram I (i v elektronické podobě), po dobu od 07.07.2015 do 24.07.2015,
- pronájem pozemku uvedeného v čl. II této smlouvy schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 02.11.2015 svým usnesením č. 1014/2015.



IV.

Pronájem nemovité věci uvedené v čl. II této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, s účinností ode dne 18.03.2015, s obecnou tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Smlouvu lze dále ukončit dohodou obou smluvních stran.

V.

Nájemné bylo stanoveno ve výši 48 Kč za 1 m² za rok, což činí při výměře 36 m² částku ve výši 1.728 Kč (slovy:jedentisícsemdsetdvacetosmkorunčeských) a je splatné vždy nejpozději do 30.11. příslušného kalendářního roku na účet města Příbram 19-521689309/0800, VS 7400004292.

Nájemné za rok 2015 bude uhrazeno poměrnou částkou (období od 18.03.2015 do 31.12.2015) ve výši 1.368 Kč (slovy:jedentisícťřistašedesátosmkorunčeských) nejpozději do 31. 12. 2015.

VI.

Pronajatý pozemek nemůže nájemce dát podnájemní smlouvou do užívání jinému subjektu. Nájemce odpovídá za škody, které by v důsledku užívání pozemku 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.

Příloha: situační snímek

V Příbrami dne 10. 12. 2015



V Příbrami dne 15. 12. 2015

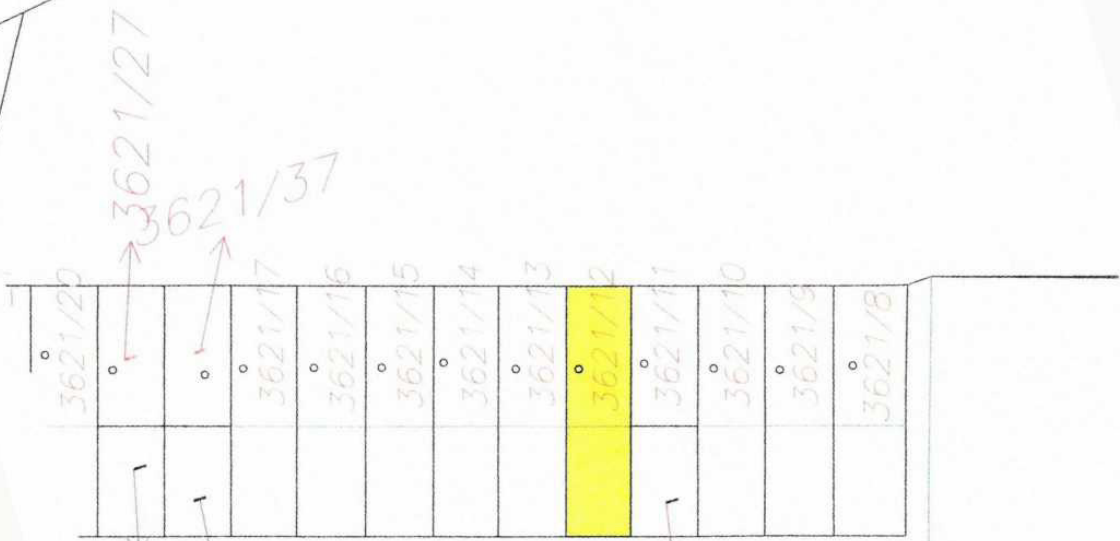


Město Příbram
Ing. Jindřich Vařeka
starosta





155



3621/19
3621/18

3621/39

3622/3

36

776/33

776/52

776/34

34

776/2



776