

**Název bodu jednání:**

Návrh na výkup pozemku p. č. 135/2 v katastrálním území Brod u Příbramě

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 28.6.2021, č. usn. 627/2021**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit výkup pozemku p. č. 135/2 v katastrálním území Brod u Příbramě, za cenu 353 Kč/m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z. s., se sídlem Riegrova 54, 261 01 Příbram I, IČO 00664502, do vlastnictví města Příbram.**Napsaly:** Jana Říčařová, Mgr. Žaneta Vaverková**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

výkup pozemku p. č. 135/2 v katastrálním území Brod u Příbramě, za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z. s., se sídlem Riegrova 54, 261 01 Příbram I, IČO 00664502, do vlastnictví města Příbram.**Důvodová zpráva:**

Na základě pokynu vedení města byly zahájeny úkony směřující k výkupu předmětného pozemku.

Odbor správy majetku oslovil vlastníka pozemku p. č. 135/2 v katastrálním území Brod u Příbramě s dotazem možného výkupu.

Předseda spolku Ing. Rozmajzl odpověděl, že již otázku prodeje předjednal s orgány spolku - byl vysloven předběžný zájem pozemek odprodat. Zároveň požádal o zaslání návrhu kupní smlouvy, který bude poté projednán nejvyšším orgánem – valnou hromadou.

**Vlastník:**

TJ Baník Příbram, z.s., se sídlem Riegrova 54, 261 01 Příbram I, IČO 00664502 (dále jen spolek).

**Předmět:**Výkup pozemku p. č. 135/2 o výměře 13889 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/sportovní a rekreační plocha) v katastrálním území Brod u Příbramě.

Znalecký posudek č. 27/6829/2021 ze dne 4.4.2021, vyhotovený panem L. Řehořkem:

Cena pozemku v čase a místě ocenění obvyklá: 4.900.000 Kč (tj. po přepočtu a zokrouhlení 353 Kč/m<sup>2</sup>).**Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:**

Oddělení rozvoje města – nemá námitek k případnému výkupu předmětného pozemku p. č. 135/2 v k. ú. Brod u Příbramě. Jedná se o plochu pro sport a rekreaci. Tyto plochy jsou pro rozvoj města Příbram důležité a představují potenciál pro budoucí využití.

Dle územního plánu města se pozemek nachází v ploše občanského vybavení – sport a rekreace (SR).

**Komise pro realizaci majetku města dne 19.4.2021:**Komise doporučuje schválit výkup pozemku p. č. 135/2 v katastrálním území Brod u Příbramě, za cenu 353 Kč/m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z.s., se sídlem Riegrova 54, 261 01 Příbram I, IČO 00664502, do vlastnictví města Příbram.

- hlasováno pro: 0

proti: 3

zdržel se: 2

Komise nepřijala žádné usnesení.

**Stanovisko Odboru správy majetku:**

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Jedná se o „lyžařský svah Padák“.

Město Příbram je vlastníkem terénních úprav, tj. lyžařského svahu s umělou skluznicí, schodiště, zasněžovacího systému, lyžařského vleku, vodovodní, kanalizační a elektrické přípojky, strojovny čerpací stanice, oplocení.

Předmětem výkupu by byl tedy pouze samotný pozemek p. č. 135/2 v k. ú. Brod u Příbramě (bez příslušenství).

Jako žádoucí OSM shledává uvedení následujících historických souvislostí:

Město Příbram jako nájemce uzavřelo dne 6.4.2004 s pronajímatelem TJ BANÍK PŘÍBRAM, IČO: 00664502, Smlouvu o nájmu pozemků s vybavením pro provozování lyžařského sportu se smlouvou o smlouvě budoucí kupní (dále jen „smlouva o nájmu“), jejímž předmětem byl nájem pozemku p. č. 135/2, o výměře 13.889 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha, k.ú. Brod u Příbramě, s vybavením, s terénními úpravami pro zřízení lyžařského svahu s umělou skluznicí, s lyžařským vlekem, vodovodní, kanalizační a elektrickou přípojkou, s dvěma buňkami pro sociální příslušenství a oplocením areálu, a to za účelem provozování lyžařského areálu a ostatních sportovních aktivit, na dobu určitou od 1.6.2004 do 31.12.2013. Jedná se o jeden z pozemků, na nichž se nachází Sportovně - turistický areál Padák Příbram. Dne 25.10.2004 byl na základě usnesení rady města č. 693/2004 ze dne 28.7.2004 mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č.1 shora specifikovaného smluvního vztahu, na jehož základě bylo nájemci mj. umožněno provádění stavebních úprav a staveb bez předchozího souhlasu pronajímatele a založeno právo dát předmět nájmu (pozemek a jeho vybavení) do podnájmu třetím osobám bez dalšího souhlasu pronajímatele.

Dne 14.8.2006 bylo Stavebním úřadem Příbram (dále jen "SÚ Příbram") vydáno stavební povolení čj. SÚ/25156/2006/Nov na stavbu Sportovně - turistického areálu Padák Příbram na pozemcích p. č. 135/1, p.č. 135/2, p.č. 138/1, p.č. 139, p.č. 140/1 a p.č. 140/2 v k.ú. Brod u Příbramě, přičemž přesná podoba stavby (rekonstrukce) vyplývá z projektové dokumentace, která je založena ve spisovně MěÚ Příbram. Všechny stavbou dotčené pozemky jsou s výjimkou pozemku p.č. 135/2, k.ú. Brod u Příbramě, ve vlastnictví města Příbram. Sdělením SÚ Příbram ze dne 16.11.2006 čj. SÚ/38504/2006/Nov, bylo stavebníkovi městu Příbram povoleno bez námitek provedení ohlášené drobné stavby - přístupového schodiště do areálu lyžařského svahu Padák v rozsahu uvedeném v ohlášení. Rozhodnutím SÚ Příbram čj. SÚ/41109/2006/Nov ze dne 8.1.2007 bylo vydáno povolení k prozatímnímu užívání předmětného areálu. Povolení užívání stavby bylo vydáno kolaudačním rozhodnutím SÚ Příbram čj. SZ MeUPB 20628/2007 ze dne 2.4.2007.

Na základě vyhlášeného záměru provozování lyžařského svahu areál Padák Příbram bylo z podaných nabídek vybráno a usnesením rady města č. 900/2006 ze dne 18.9.2006 schváleno provozování lyžařského svahu Padák společností NOVADUS, spol. s r.o., IČO: 46349235 a uzavření smlouvy s touto společností. Smlouvou o podnájmu lyžařského svahu areál Padák Příbram OSB/06/48/H ze dne 14.12.2006, podnájalo město Příbram lyžařský svah - areál Padák Příbram, na pozemku p.č. 135/2, k.ú. Brod u Příbramě, včetně technologického zařízení a vybavení sestávajícího z lyžařského vleku KV 400, osvětlení sjezdovky, kabelových rozvodů v areálu, přívodu el. energie do areálu, trubních rozvodů pro rozvod tlakové vody na zasněžování, rozvaděčů pro napojení zasněžovací technologie, čerpací stanice tlakové vody pro zasněžování, přípojky pitné vody z vodojemu Hatě II k čerpací stanici, přípojky pitné vody pro zázemí areálu, částečného oplocení areálu, to vše podnájemci NOVADUS, spol. s r.o., IČO: 46349235, na dobu určitou od 1.12.2006 do 31.12.2013. Postupně uzavíranými dodatky č. 1 a č. 2 byl podnájemní vztah uzavřen do 30.06.2014.

Shora uvedená Smlouva o nájmu pozemků s vybavením pro provozování lyžařského sportu se smlouvou o smlouvě budoucí kupní obsahovala v čl. VII. odst. 2) ujednání, že „Pronajímatel se zavazuje po skončení nájmu prodat nájemci předmět smlouvy za symbolickou částku 1,- Kč. Tento závazek zůstal ze strany města vůči TJ BANÍK PŘÍBRAM právně nevynutitelný, protože ve smlouvě není uvedeno, dokdy po skončení nájmu se tak má stát. Smlouva totiž neobsahuje jednu z podstatných náležitostí smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to závazek uzavřít vlastní kupní smlouvu „do dohodnuté doby“ (v tomto případě například do 6 měsíců po skončení nájmu a podobně).

Dne 11.02.2014 byl mezi městem Příbram a TJ BANÍK PŘÍBRAM uzavřen dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu, jehož předmětem bylo prodloužení doby trvání nájemního vztahu do 31.03.2014. Na základě usnesení Rady města Příbram č. 291/2014 ze dne 14.04.2014 byl mezi městem Příbram a TJ BANÍK PŘÍBRAM uzavřen dne 05.05.2014 dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu, kterým se smluvní strany dohodly na prodloužení doby trvání nájmu do 30.06.2014.

Dne 06.10.2014 vydal tehdejší 1. místostarosta města pan MUDr. Ivan Šedivý pokyn tehdejšímu vedoucímu právního odboru k předložení materiálu do rady města, jehož předmětem byl návrh na uzavření dodatku č. 4 ke smlouvě o nájmu, na jehož základě mělo dojít k prodloužení doby nájmu o dalších 20 let, tj. do 30.06.2034 s účinností tohoto dodatku od 01.07.2014. Přípustnost takové zpětné účinnosti byla opírána o rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22.08.2007, sp.zn. 28 Cdo 3033/2005. Dle svého sdělení vydal 1. místostarosta města tento svůj pokyn po projednání dalšího postupu s představiteli TJ BANÍK PŘÍBRAM za situace, kdy mu tito představitelé sdělili, že předmět nájmu podle uvedené smlouvy městu zatím neprodají, ale nabízejí pokračování jeho pronájmu na dobu dalších 20 let. Rada města Příbram na svém jednání konaném dne 13.10.2014 usnesením č. 835/2014 schválila uzavření dodatku č. 4 ke Smlouvě o nájmu pozemků s vybavením pro provozování lyžařského sportu se smlouvou o smlouvě budoucí kupní uzavřené dne 06.04.2004 mezi Tělovýchovnou jednotou Baník Příbram, IČO: 00664502, a městem Příbram, ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.10.2004, dodatku č. 2 ze dne 11.02.2014 a dodatku č. 3 ze dne 05.05.2014, kdy předmětem dodatku č. 4 mělo být prodloužení doby trvání nájmu, a to do 30.06.2034 s účinností tohoto dodatku od 01.07.2014.

Vypracovaný návrh dodatku č. 4 byl ihned po ověření zápisu z jednání rady předán hospodáři spolku panu Rozmajzlovi k zajištění jeho podpisu oprávněnými zástupci spolku.

TJ Baník Příbram však opakovaně s odvoláním na nepřijatelnou délku doby trvání smluvního vztahu, odmítl podepsat.

Odbor ponechává rozhodnutí o výkupu pozemku na příslušném orgánu.

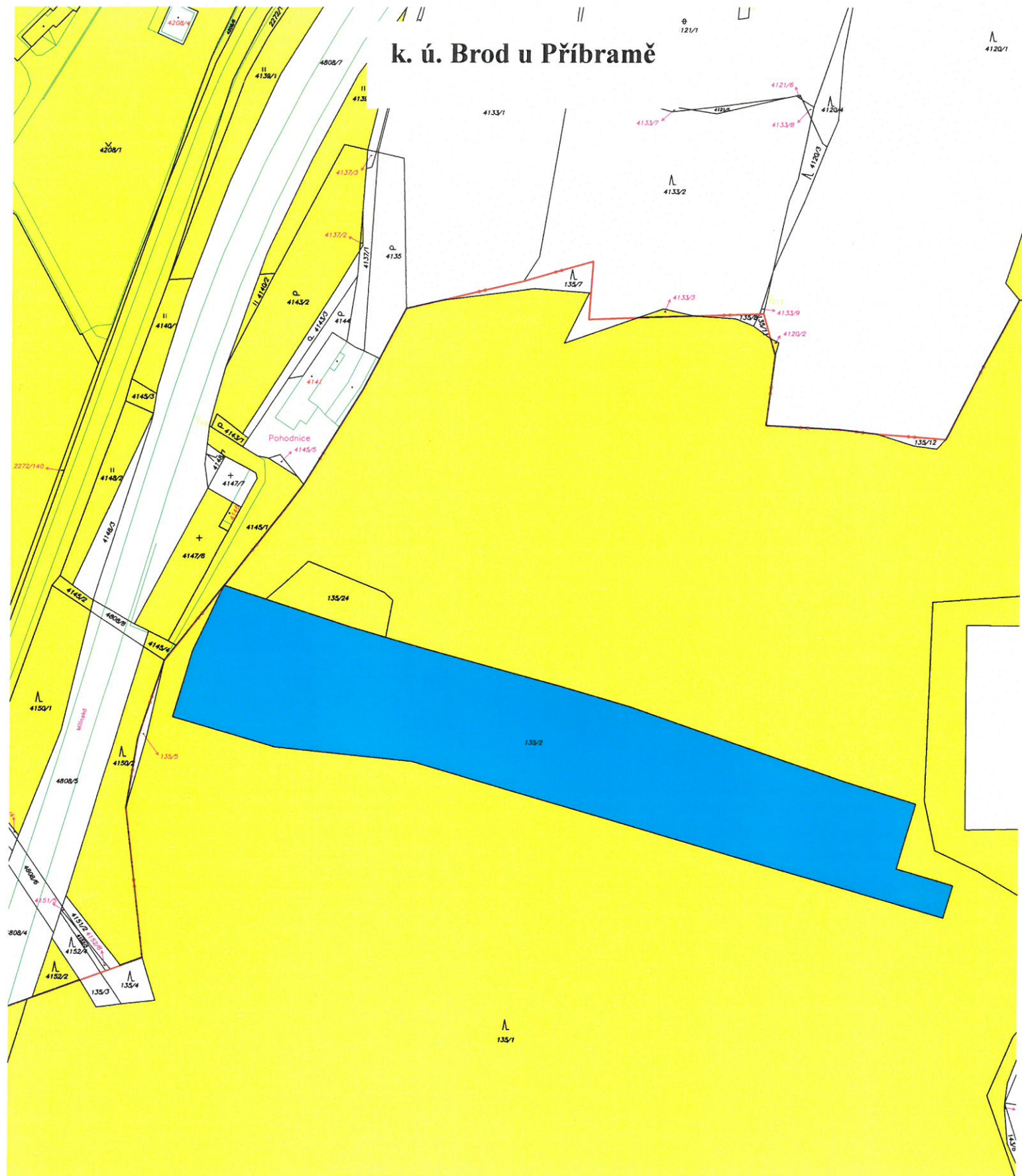
Nabývací titul: Protokol o předání majetku ze dne 4.12. 2002 (předávající ČR – Okresní úřad Příbram a nabyvatel Tělovýchovná jednota BANÍK PŘÍBRAM, IČO 00664502).

Výkup pozemku ve schváleném rozpočtu kapitoly 790 (FOP) na rok 2021 není zahrnut, fond ale disponuje dostatečným množstvím prostředků. Výše zůstatku ke dni přípravy materiálu, tj. 28.7.2021 činí 14.880.366,95 Kč.



#### Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) vyjádření TJ Baník Příbram, z.s.
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města
- 4) znalecký posudek č. 27/6829/2021 ze dne 4.4.2021, vyhotovený panem L. Řehořkem

# k. ú. Brod u Příbramě



## LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  TJ Baník, z. s.



Handwritten note in blue ink: "B-2" with an arrow pointing to a parcel, and "P-21002-1" written vertically.

A white square containing a black 'X' mark, located in a grassy area in the lower center of the map.

Parcel number: 4205/3

Parcel number: 4808/7

Parcel number: 4135/1

Parcel number: 135/2

Parcel number: 135/24

Parcel number: 1011

Parcel number: 4121/7

Parcel number: 1013

Parcel number: 130

Parcel number: 1014

Parcel number: 4130/2

Parcel number: 1140

Parcel number: 4149/2

Parcel number: 4147/7

Parcel number: 4175

Parcel number: 414

Parcel number: 414

Parcel number: 130/1

Parcel number: 4808/4

Parcel number: 4808/4

Parcel number: 4808/4

Parcel number: 4808/4

Parcel number: 4808/4

Parcel number: 4808/4

Parcel number: 4808/4



K j. HŠUB 28462/2021  
v de 12.4.2021

Dobrý den,

o prodeji zmíněných pozemků jsem již jednal s orgány města a TJ Baník Příbram, z.s. předběžně projevil zájem na prodeji těchto pozemků městu Příbram. Prosím, pokud můžete, připravte návrh smlouvy. Já postupuji tento návrh k projednání i našimi orgány.

Děkuji

Ing.David Rozmajzl

předseda TJ

Vyj. 0124

Jana Říčařová

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** 22. dubna 2021 12:30  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: ž. o vyj. OIRM - výkup pozemku p. č. 135/2 v k. ú. Brod u Příbramě - TJ Baník Příbram, z.s.

#### **Pozemek p. č. 135/2 v k. ú. Brod u Příbramě – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 12.04.2021 jste nás požádali o vyjádření k případnému výkupu pozemku p. č. 135/2 v katastrálním území Brod u Příbramě, který je ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z.s., do vlastnictví města Příbram. Pokyn k zahájení úkonů směřujících k výkupu pozemku byl dán paní místostarostkou.

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 – sport a rekreace (SR)*

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

**Nemáme námitek** k případnému výkupu předmětného pozemku p. č. 135/2 v k. ú. Brod u Příbramě. Jedná se o plochu sport a rekreace. Tyto plochy jsou pro rozvoj města Příbram důležité a představují potenciál pro budoucí využití.

*Vyřizuje: Ing. arch. Jaroslav Malý/ 318 402 595*

S pozdravem

**Libuše Hálová**

referent oddělení rozvoje města  
Tel.: 318402576  
E-mail: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

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

**From:** Jana Říčařová  
**Sent:** Monday, April 12, 2021 11:04 AM  
**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>  
**Subject:** ž. o vyj. OIRM - výkup pozemku p. č. 135/2 v k. ú. Brod u Příbramě - TJ Baník Příbram, z.s.

Vážená kolegyně,  
prosíme o vyjádření k případnému výkupu pozemku p. č. 135/2 v katastrálním území Brod u Příbramě, který je ve vlastnictví TJ Baník Příbram, z.s., do vlastnictví města Příbram.  
Pokyn k zahájení úkonů směřujících k výkupu pozemku byl dán paní místostarostkou.

Za Vaše vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

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

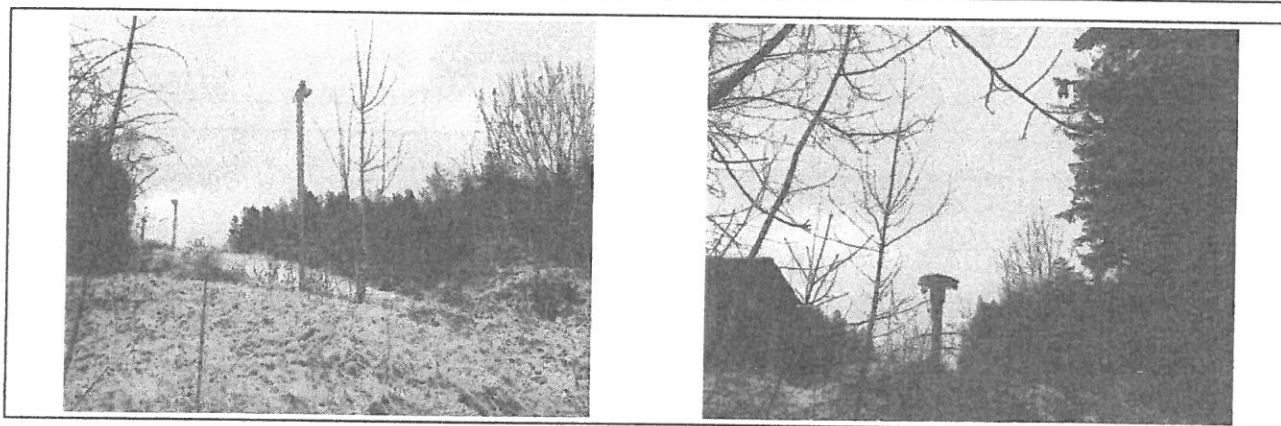
**MĚSTO PŘÍBRAM**



# ZNALECKÝ POSUDEK

## číslo 27/6829/2021

<b>NEMOVITÁ VĚC:</b>	cena pozemku p.č. 135/2	
Katastrální údaje :	Kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Brod u Příbramě	
Adresa:	Brod, Příbram	
<b>VLASTNÍK:</b>	TJ Baník Příbram z.s.	
Adresa:	Riegrova 54, 261 01 Příbram	
<b>OBJEDNATEL:</b>	Město Příbram	
Adresa:	Tyršova 108, 26101 Příbram	
<b>ZHOTOVITEL:</b>	Ladislav Řehořek	
Adresa:	Drkolnovská 219, 261 01 Příbram	
IČ:	telefon: 775969853	e-mail: rehorekl@seznam.cz
<b>ÚČEL OCENĚNÍ:</b>	odhad ceny obvyklé a ceny úřední (ocenění stávajícího stavu)	


**OBVYKLÁ CENA**
**4 900 000 Kč**

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Stav ke dni: 4.4.2021

Datum místního šetření: 29.3.2021

Za přítomnosti: zhotovitele

Počet stran: 9 stran Počet příloh: 2

Počet vyhotovení: 2, vyhotovení číslo:

v Příbrami, dne 4.4.2021

## ZADÁNÍ

### Znalecký úkol

odhad ceny obvyklé, odhad ceny úřední

## VÝČET PODKLADŮ

výpis z LV ocenovaného pozemku

## NÁLEZ

### Místopis

pozemek v lokalitě Příbram, k.ú. Brod u Příbramě, lokalita Padák

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

### Celkový popis

pozemek užíván jako rekreační plocha a sportoviště ( lyžařský svah )

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemek p.č. 135/2

### Obsah tržního ocenění majetku

#### 1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 135/2 ostatní plocha ( sport a rekreace )

## ZNALECKÝ POSUDEK

### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemek p.č. 135/2  
 Adresa předmětu ocenění: Brod  
 Příbram  
 LV: LV č.104  
 Kraj: Středočeský  
 Okres: Příbram  
 Obec: Příbram  
 Katastrální území: Brod u Příbramě  
 Počet obyvatel: 32 503

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 215,00 Kč/m<sup>2</sup>

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - pozemek svažitý s jednostranným použitím	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku - zařízení	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,987$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,940$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rekreační oblasti	III	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,05
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - silně svažité pozemek	I	-0,10

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,570$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,563$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,536$$

### 1. pozemek p.č. 135/2

ostatní plocha , sportoviště , skutečné užívání jako lyžařský svah

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,570$

#### Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy</b>						
§ 9 odst. 2	1 215,-	0,50	0,570	1,000		346,28
Index trhu $I_t$ je pro tento typ pozemku roven 1.						

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	135/2	13 889	346,28		4 809 482,92
Jiný pozemek - celkem			13 889			<b>4 809 482,92</b>

Pozemek p.č. 135/2 - zjištěná cena celkem

=	<b>4 809 482,92 Kč</b>
---	------------------------

## Tržní ocenění majetku

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. pozemek p.č. 135/2 ostatní plocha ( sport a rekreace )

##### Porovnávací metoda

ostatní plocha sloužící původně jako sportovní a rekreační plocha ( lyžařský svah ), lokalita Padák , v místě přípojka elektro

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Prodej komerčního pozemku 23 007 m<sup>2</sup></b>			
<b>Lokalita:</b>	Příbram, okres Příbram			
<b>Popis:</b>	V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme pozemek nacházející se v komerčně industriální zóně mezi ulicemi Dobříšská, Jinecká a Evropská dle ÚP zóna VN 23.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -				0,90
velikost pozemku -				0,85
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				0,70
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				0,70
úvaha zpracovatele ocenění - pozemek pro účel rekreace a sportoviště				0,60
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> K <sub>C</sub>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
34 510 500	23 007	1 500,00	0,22	<b>330,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Prodej komerčního pozemku 6 151 m<sup>2</sup></b>			
<b>Lokalita:</b>	K Podlesí, Příbram - Příbram VI-Březové Hory			
<b>Popis:</b>	Pozemek je možné využít jak pro průmyslové účely (ve spojení se skladovacím a výrobním objektem), tak i k výstavbě bytovacího zařízení popřípadě k výstavbě víceúčelového domu.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -				0,90
velikost pozemku -				1,10
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				0,90
možnost zastavění poz. -				0,70
intenzita využití poz. -				0,90
vybavenost pozemku -				0,75
úvaha zpracovatele ocenění -				0,60
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> K <sub>C</sub>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
9 226 500	6 151	1 500,00	0,25	<b>375,00</b>

**Zjištěná průměrná jednotková cena**

**352,50 Kč/m<sup>2</sup>**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
ostatní plocha	135/2	13 889	353,00	1 / 1	4 902 817
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>13 889</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>4 902 817</b>

### ODŮVODNĚNÍ

#### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. pozemek p.č. 135/2	4 809 483,- Kč
-----------------------	----------------

**Výsledná cena - celkem:** **4 809 483,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **4 809 480,- Kč**

slovy: Čtyřimilionyosmsetdevěttisícčtyřistaosmdesát Kč

#### Cena zjištěná dle cenového předpisu

**4 809 480 Kč**

slovy: Čtyřimilionyosmsetdevěttisícčtyřistaosmdesát Kč

#### Rekapitulace tržního ocenění majetku

##### 1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 135/2 ostatní plocha ( sport a rekreace )	4 902 817,- Kč
---	----------------

<b>Hodnota pozemku</b>	<b>4 902 817 Kč</b>
------------------------	---------------------

##### Silné stránky

nejdou , omezené využití pozemku

##### Slabé stránky

silně svažitý pozemek , v ÚP obce veden jako sportoviště ( plocha občanského vybavení - sport a rekreace )

#### Obvyklá cena

**4 900 000 Kč**

slovy: Čtyřimilionydevěttisíc Kč

-připraveno programem NFMExpress-AC, verze: 3.11.1

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 18.10.1984 pod č.j. 1649/79 pro obor ekonomika , odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalec si je vědom následků vědomě podaného nepravdivého posudku - ve znění § 127a OSŘ

V Příbrami 4.4.2021

Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 01 Příbram  
telefon: 775969853  
e-mail: rehorekl@seznam.cz



]

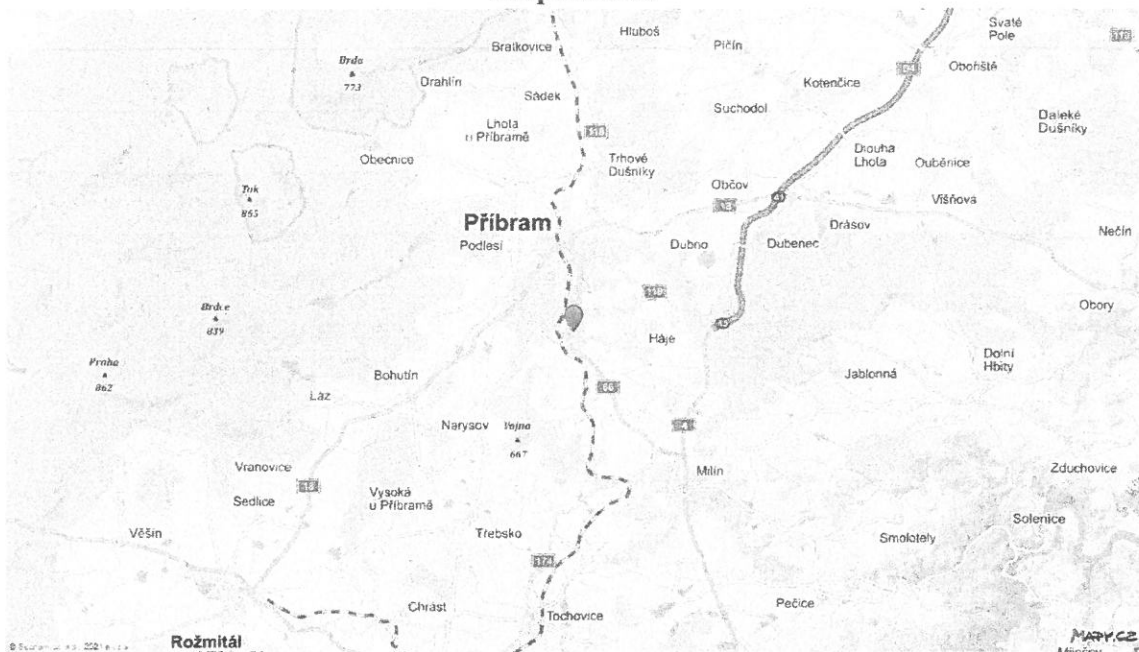
Kopie katastrální mapy ze dne 5.4.2021



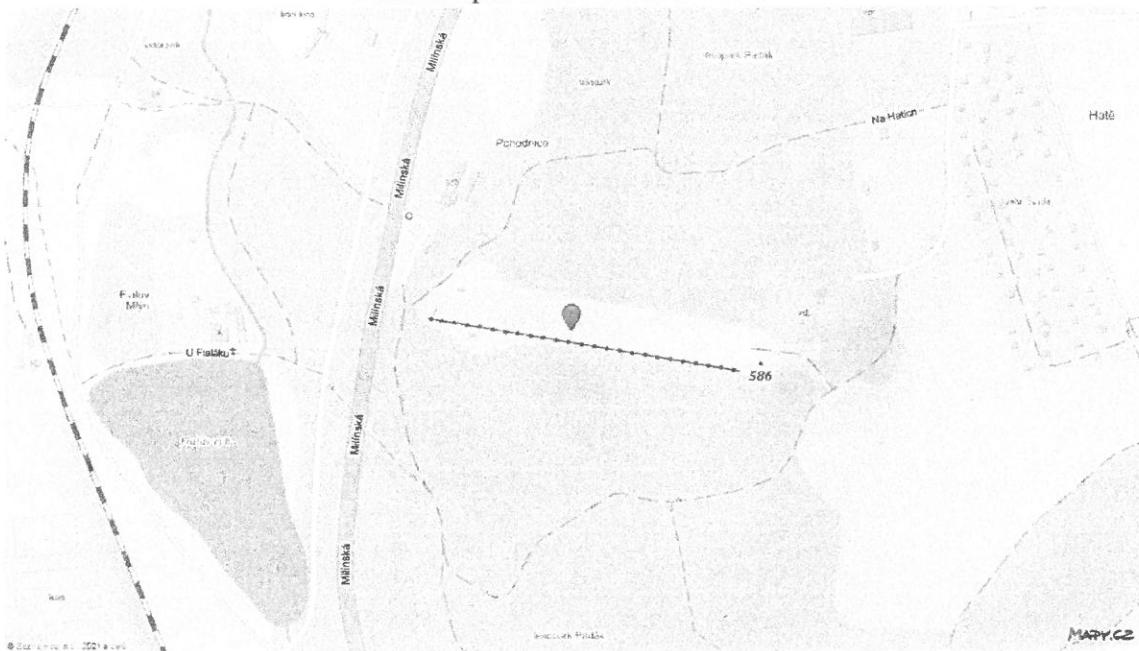
Pozemek p.č. 135/2 v k.ú. č. 612634



### Mapa oblasti



Pozemek p.č. 135/2 v k.ú. č. 612634



Pozemek p.č. 135/2 v k.ú. č. 612634