

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 1025 m<sup>2</sup> z celkové výměry 4818 m<sup>2</sup> v katastrálním území Žežice

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 20.9.2021, č. usn. 0897/2021

**Text usnesení RM:** Rada města

1. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 1025 m<sup>2</sup> z celkové výměry 4818 m<sup>2</sup> (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předkládaného materiálu) v katastrálním území Žežice, za cenu 800 Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví [redacted] (podíl ve výši id. 1/2), [redacted] s tím, že kupující akceptuje existenci štoly Václav v předmětu prodeje.

2. ukládá

Odboru vnitřních věcí zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 11.10.2021.

**Napsala:** Jana Říčařová

**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

Varianta 1)

prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 1025 m<sup>2</sup> z celkové výměry 4818 m<sup>2</sup> (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předkládaného materiálu) v katastrálním území Žežice, za cenu .....Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví [redacted] s tím, že kupující akceptuje existenci štoly Václav v předmětu prodeje.

Varianta 2)

prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 1025 m<sup>2</sup> z celkové výměry 4818 m<sup>2</sup> (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předkládaného materiálu) v katastrálním území Žežice, za cenu .....Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví [redacted] s tím, že kupující:

- akceptuje existenci štoly Václav v předmětu prodeje,
- uhradí městu Příbram ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 3.630 Kč,
- je srozuměn se skutečností, že k předmětné části pozemku není zajištěn přístup/příjezd.

Varianta 3)

prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 1025 m<sup>2</sup> z celkové výměry 4818 m<sup>2</sup> (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předkládaného materiálu) v katastrálním území Žežice, obálkovou metodou - nejvyšší nabídce, minimální výše podání .....Kč/m<sup>2</sup>, s povinností kupujících akceptovat:

- existenci štoly Václav v předmětu prodeje,
- skutečnost, že k předmětné části pozemku není zajištěn přístup/příjezd,

a dále s podmínkou úhrady ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 3.630 Kč,

**Důvodová zpráva:**

Na úvod důvodové zprávy Odbor správy majetku uvádí, že Rada města Příbram dne 3.5.2021, svým usnesením č. 388/2021 schválila záměr prodat část pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 1025 m<sup>2</sup> z celkové výměry 4818 m<sup>2</sup> v katastrálním území Žežice.

Žadatelé:

Předmět:

Prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 1025 m<sup>2</sup> z celkové výměry 4818 m<sup>2</sup> (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předkládaného materiálu) v katastrálním území Žežice.

V poptávané části pozemku vede štola Václav, o čemž byli žadatelé informováni.

Odbor správy majetku poznamenává, že původně [redacted] žádali o výměru cca 1234 m<sup>2</sup>, kdy po osobní schůzce s architektem města došlo, po vzájemném upřesnění (s ohledem na ústí štoly Václav, odvodňovací systém ve vlastnictví [redacted], zajištění přístupu), ke změně výměry, a to na cca 1025 m<sup>2</sup>.

Účel:

Revitalizace stávajícího ovocného sadu, vysekání ostružiní, výstavba včelína, uskladnění palivového dříví.

Odbor správy majetku uvádí, že po projednání materiálu v Radě města Příbram dne 20.9.2021, obdrželo město Příbram dne 24.9.2021 žádost [redacted]

[redacted] o prodej stejné části pozemku jako požadují [redacted] [redacted] žádá o prodej části pozemku za účelem stavby rodinného domu.

Na základě této podané žádosti byl mj. připraven i návrh na usnesení obálkovou metodou – nejvyšší nabídce.

Znalecký posudek č. 14207-1429/2021 ze dne 9.7.2021, vyhotovený XP invest s.r.o.:

Část pozemku p. č. 321/1 (ozn. písm. A): cena tržní 790 Kč/m<sup>2</sup>.

½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku byla [redacted] městu Příbram již uhrazena.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města - souhlasí s prodejem části pozemku. Předmětný pozemek se nachází v ploše pozemků, které jsou ve vlastnictví města Příbram. Toto území je určeno především k zástavbě. Pozemek je dle územního plánu města vymezen v ploše smíšené obytné – bydlení venkovské, tj. území s individuálním bydlením venkovského charakteru (BV).

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

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji části pozemku.

Vyjádření Osadního výboru Žežice:

Osadní výbor nemá námitek k prodeji.

Vyjádření státního podniku DIAMO k poddolování:

Odvodňovací štola Václav v Žežicích, jako staré důlní dílo, spravuje Ministerstvo životního prostředí. Dle dostupných informací ústí štoly leží na pozemku p. č. 321/1 v k. ú. Žežice cca 59 m od jejího jihozápadního okraje a cca 7,5 m severně od pozemku p. č. 325/3. Štola má jihovýchodní až severovýchodní průběh a od pozemku p. č. 325/6 leží ve vzdálenosti cca 0,5 až 7,5 m. Pro toto důlní dílo nebyla stanovena stavební uzávěra ani ochranné pásmo. Státní podnik však upozorňuje, že štola odvádí část vod železnorudného revíru, a proto musí zůstat funkční a případná výstavba nesmí ohrozit výtok důlních vod. Zároveň je třeba chránit případné nové stavby před následky poddolování a novou stavbu situovat mimo oblast vlivu důlní činnosti. Pásmo vlivu poddolování v tomto případě bude činit cca 5 – 7 m od osy štoly v délce 30 m.

Komise pro realizaci majetku města dne 6.9.2021:

Komise doporučuje

schválit prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 1025 m<sup>2</sup> z celkové výměry 4818 m<sup>2</sup> (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předkládaného materiálu) v katastrálním území Žežice, za cenu 790 Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví žadatelů s tím, že kupující berou na vědomí tu skutečnost, že se v prodávané části pozemku nachází štola Václav.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Na poptávané části pozemku se nachází ovocný sad a na jiné části poptávaného pozemku je uskladněn stavební materiál, dříví. Poptávaná část pozemku se nachází za nemovitostmi ve vlastnictví [REDAKCE]. Případný přístup by byl zajištěn z pozemku [REDAKCE].

V případě prodeje poptávané části pozemku jinému žadateli, není přístup zajištěn (tato informace je zohledněna i v textu návrhu na usnesení).

Síť veřejného osvětlení se na poptávané části pozemku nenachází.

Odbor ponechává rozhodnutí o prodeji na příslušném orgánu.

Poptávaný pozemek není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 21.7. – 6.8.2021.

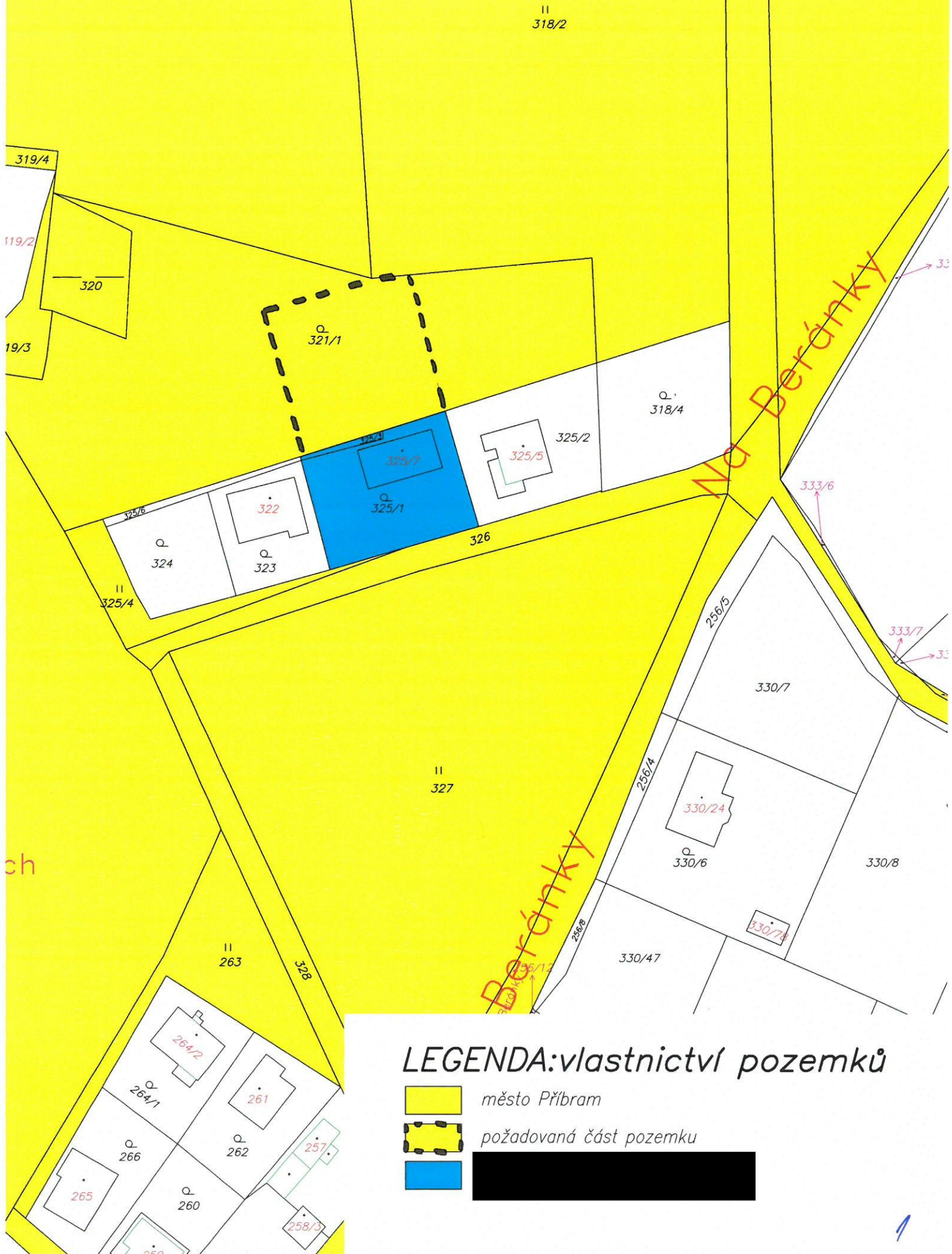
Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vyjádření 1. SčV, a.s.: v poptávané části pozemku se vodohospodářská síť, v majetku města Příbram, nenachází.

#### Přílohy

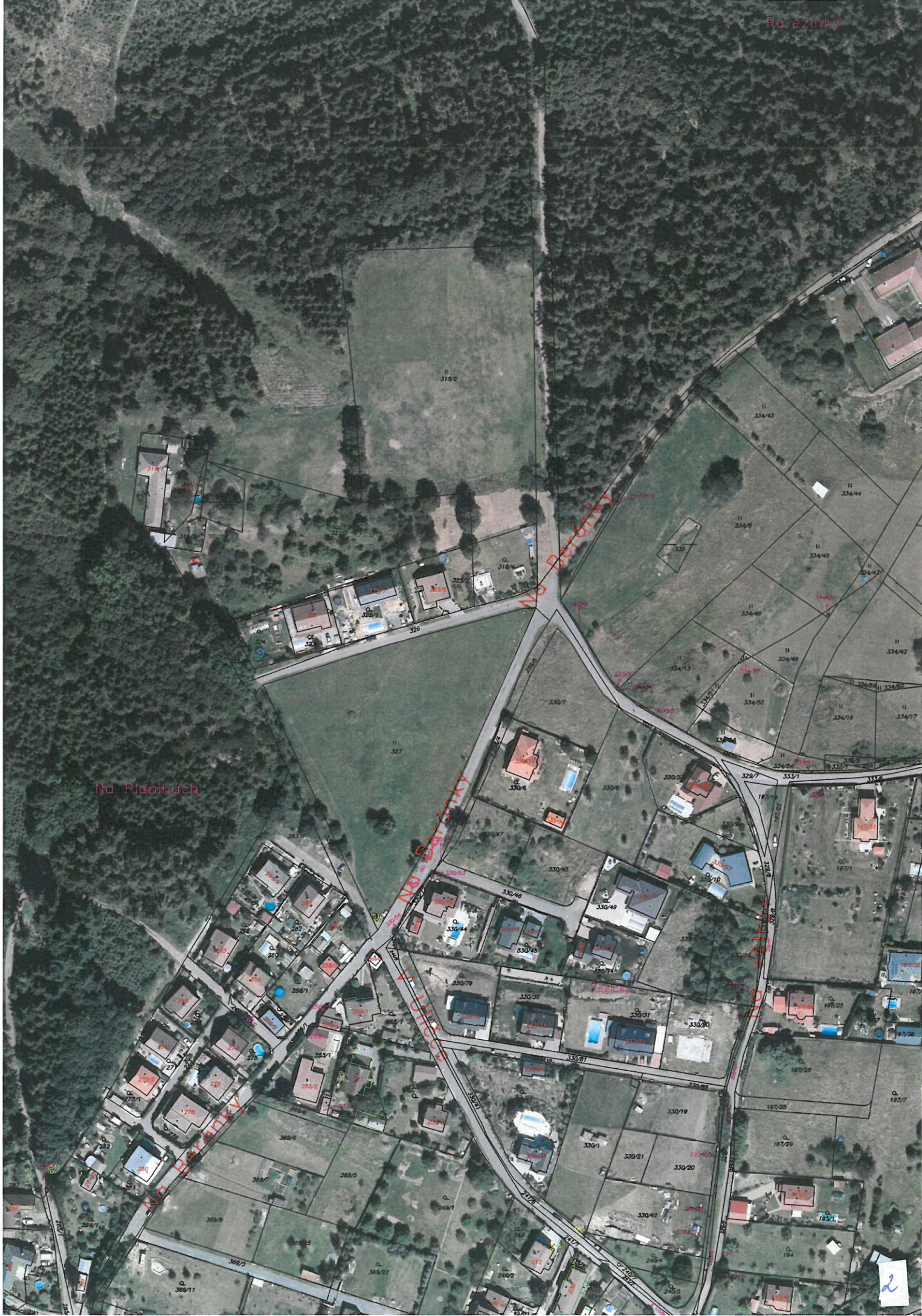
- 1) situační snímek se zákresem poptávané části pozemku, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost [REDAKCE] včetně upřesnění a příloh
- 3) žádost [REDAKCE] ze dne 24.9.2021 včetně zakresu poptávané části pozemku
- 4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Žežice, vyjádření 1.SčV, a.s.
- 5) vyjádření státního podniku DIAMO ze dne 9.7.2021
- 6) znalecký posudek č. 14207-1429/2021 ze dne 9.7.2021, vyhotovený XP invest, s.r.o.

# k. ú. Žežice



Párežinky

Na Planinách





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

„úvodní“

<b>Městský úřad Příbram</b>	
261 01 Příbram I, Tyršova 108 Převzal: Odbor správy majetku	
Došlo dne:	17-02-2021
ev. č.:	2475/2021
č.j.:	.....
.....krát	.....příloh

V Příbrami dne 17.2.2021

## ŽÁDOST

### I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- PRODEJ       PACT       NÁJEM       SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

### II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. 321/1.....o výměře 1234 m<sup>2</sup> v katastrálním území Žežice .....  
pozemek p. č. ....o výměře ..... m<sup>2</sup> v katastrálním území.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území .....

část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území .....

část pozemku p. č. ....o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území .....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

### III. Účel, důvod:

Od doby výstavby našeho rodinného domu na sousedním pozemku 325/1 se staráme o údržbu části ovocného sadu v podobě údržby stromů, vysekávání ostružiní,... na tomto pozemku č. 321/1. Naším cílem je v této činnosti pokračovat, navíc bychom rádi sad revitalizovali o nové ovocné kultury a pozemek více využili (vystavěli včelín a uskladnili palivové dřevo,...). Návrh je podáván spolu se sousedem, který podává žádost na část pozemku sousedící s jeho pozemkem č.325/2 resp. 318/4.

### 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):

.....jednat jménem právnické osoby:

### 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](http://www.rwe-ds.cz)).

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín ([www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)).

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 ([www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti](http://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](http://www.1scv.cz)).

Příbramská teplotárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I ([ptas@volny.cz](mailto:ptas@volny.cz)).

Technické služby města Příbrami, p. o. (veřejné osvětlení) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV ([pozemky@ts-pb.cz](mailto: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.

.....  
  
.....  
adatele



Věc: Úprava žádosti [redacted] o koupi části pozemku 321/1 v k.ú. Žežice (obec Příbram)

Datum a místo: 26.04.2021, Příbram

## 1. Popis úpravy

Úprava žádosti o koupi části pozemku spočívá v úpravě výměry tak, aby respektovala možnosti dalšího využití zbývající části pozemku s číslem parcelním 321/1 v katastrálním území Žežice obce Příbram.

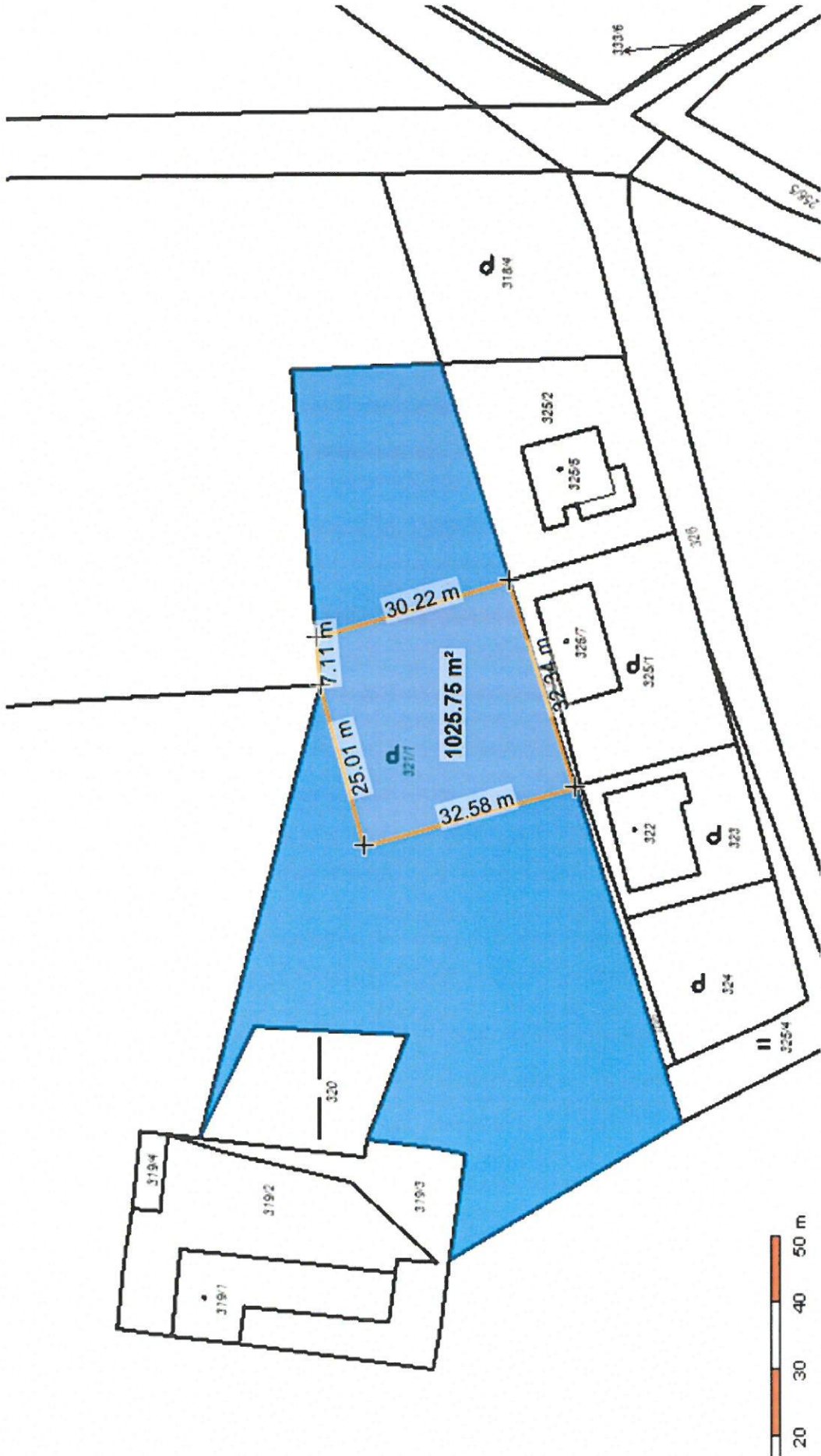
Po vyjmutí částí pozemků uvedených na obr. 2-1 v kapitole 2 a v přehledu níže bude zůstatková výměra pozemku dostatečná s ohledem na další využití zbývající části pozemku.

Návrh částí zmíněného pozemku 321/1:

- [redacted] = výměra cca 1 025 m<sup>2</sup>
- [redacted] = výměra cca 950 m<sup>2</sup>
- Zbývající část pozemku 2 825 m<sup>2</sup>

района доповіді → цінова оцінка родини  
(по документам в агентстві нерух)

## 2. Příloha – výměra části pozemku 321/1



Obrázek 2-1 - Požadavek na koupi pozemku

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

**Městský úřad Příbram**

261 01 Příbram I, Tyršova 108  
Převzal: Odbor správy majetku

Došlo dne: 24 -09- 2021

VPřestěnicích, dne 23 . 09 . 2021

č.j.: 84922 / 2021

.....krát .....příloh

**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. 321/1 ..... o výměře 1025 m<sup>2</sup> v katastrálním území Žežice

pozemek p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. .... o výměře cca ..... m<sup>2</sup> z celkové výměry ..... m<sup>2</sup> v katastrálním území

část pozemku p. č. .... o výměře cca ..... m<sup>2</sup> z celkové výměry ..... m<sup>2</sup> v katastrálním území

část pozemku p. č. .... o výměře cca ..... m<sup>2</sup> z celkové výměry ..... m<sup>2</sup> v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

**III. Účel, důvod:**

Stavba rodinného domu

**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/příj. žadatelé (fyzická osoba nebo právnická osoba):**

.....nat jménem právnické osoby

**Žadatel/žadatelé**

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

VII.

8

**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 , Plynářská 499/1, 657 02 Brno ([www.rwe-ds.cz](http://www.rwe-ds.cz))

ČEZ Distribuce a s , Teplická 874/8, 405 49 Děčín ([www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz))

Česká telekomunikační infrastruktura, a s , Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 ([www.cetm.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti](http://www.cetm.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti))

1 SčV a s , Novohospodská ul 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda ([www.1scv.cz](http://www.1scv.cz))

Příbramská teplárenská a s , Obecnická 269, 261 01 Příbram I ([ptas@volny.cz](mailto:ptas@volny.cz))

Technické služby města Příbrami, p o (veřejné osvětlení) Čs armády 6, 261 01 Příbram IV ([pozemky@ts-pb.cz](mailto:pozemky@ts-pb.cz))

**VIII. Přílohy:**

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

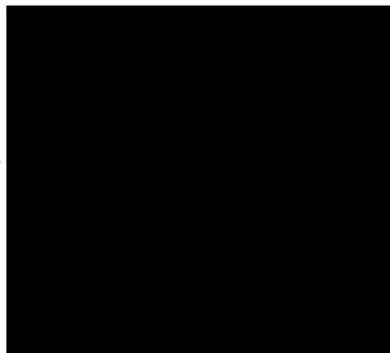
jiné .....

vyjádření správců sítí

**IX. Související informace**

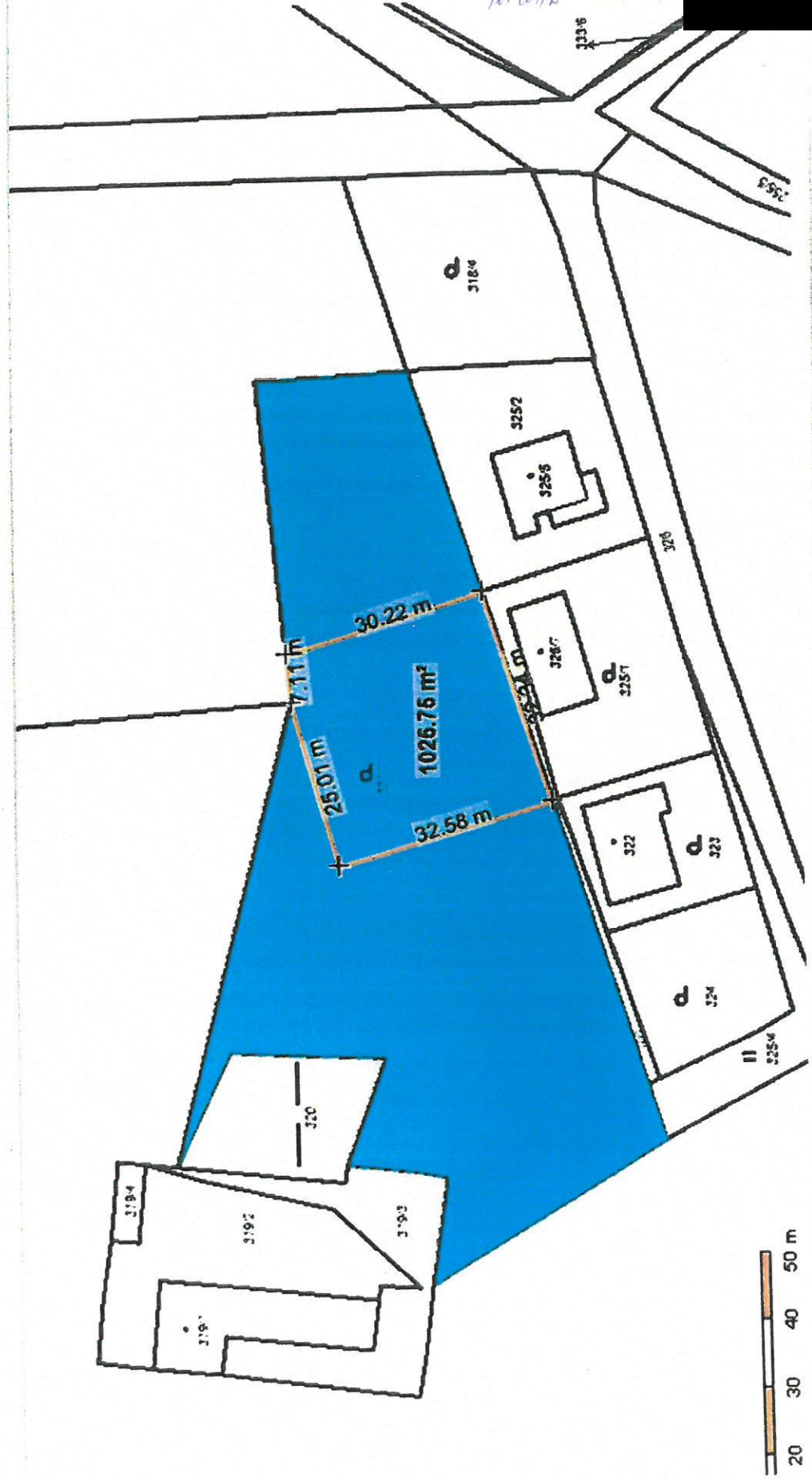
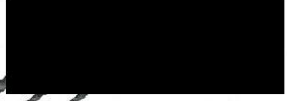
Kupní cena, výše nájemného nebo pachtovného bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za zhotovení znaleckého posudku.

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



100000

תחנת מים



Jana Říčařová

14. 01. 21

Od: Libuše Hálová  
Odesláno: 29. dubna 2021 8:45  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: Změna v žádosti - [REDACTED]

Vážená paní Říčařová,

**S navrženou úpravou dělení pozemků a prodejem souhlasíme.**

S pozdravem a přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

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



**MĚSTO PŘÍBRAM**  
[www.prijram.eu](http://www.prijram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

From: Jana Říčařová  
Sent: Monday, April 26, 2021 12:25 PM  
To: Jaroslav Malý <[Jaroslav.Maly@prijram.eu](mailto:Jaroslav.Maly@prijram.eu)>  
Cc: Libuše Hálová <[Libuse.Halova@prijram.eu](mailto:Libuse.Halova@prijram.eu)>  
Subject: Změna v žádosti - [REDACTED]

Vážený pane architektě,

na základě dnešního jednání Vás žádáme o nové vyjádření k upravené žádosti [REDACTED]. Žádá o prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 1025 m2 v k. ú. Žežice.

Za odpověď děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

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



**MĚSTO PŘÍBRAM**  
[www.prijram.eu](http://www.prijram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

From: [REDACTED]  
Sent: Monday, April 26, 2021 12:15 PM  
To: Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@prijram.eu](mailto:Jana.Ricarova@prijram.eu)>  
Subject: RE: Žádost o prodej pozemku města

Dobrý den,

na základě dnešní schůzky jsem upravil výměru pozemku, jak navrhoval pan architekt, ikdyž se obávám, že při téhle velikosti by to mohlo být pro někoho na úřední desce zajímavé:-( Ostatně proto jsem také původně požadoval pouze proužek, který by pro někoho jiného byl k ničemu.

VYJ. OSH

Jana Říčařová

**Od:** Simona Žďánská  
**Odesláno:** 11. března 2021 20:20  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej části p. č. 321/1 v k. ú. Žežice [redacted]

Vážená paní kolegyně, na základě žádosti [redacted] k případnému prodeji části pozemku p. č. 321/1 v katastrálním území Žežice, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k prodeji výše uvedeného.

**Ing. Simona Žďánská**

referent Odbor silničního hospodářství  
Tel.: 318402525  
E-mail: [simona.zdanska@prijram.eu](mailto:simona.zdanska@prijram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

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

**From:** Jana Říčařová

**Sent:** Friday, February 26, 2021 11:51 AM

**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@prijram.eu](mailto:Libuse.Halova@prijram.eu)>; Simona Žďánská <[Simona.Zdanska@prijram.eu](mailto:Simona.Zdanska@prijram.eu)>

**Subject:** ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej části p. č. 321/1 v k. ú. Žežice - [redacted]

Vážené kolegyně,  
žádáme Vás o vyjádření k žádosti [redacted], k případnému prodeji části pozemku p. č. 321/1 v katastrálním území Žežice. Žádost včetně situačního snímku v příloze mailu.  
Děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

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



**MĚSTO PŘÍBRAM**

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

**From:** [copy\\_OSM@prijram.eu](mailto:copy_OSM@prijram.eu) <[copy\\_OSM@prijram.eu](mailto:copy_OSM@prijram.eu)>

**Sent:** Friday, February 26, 2021 12:11 PM

**To:** Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@prijram.eu](mailto:Jana.Ricarova@prijram.eu)>

**Subject:** Message from KM\_C364e

**Od:** OV ŽEŽICE <ov.pribramzezice@gmail.com>  
**Odesláno:** 11. března 2021 20:43  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Re: Žádost o vyjádření OV Žežice k prodeji částí pozemků v k. ú. Žežice - 2 žádosti  
**Přílohy:** image002.jpg

Dobrý den paní Říčařová,  
dne 10.03.2021 jsem na schůzi s kolegy z OsV Žežice projednal Vaši žádost o vyjádření našeho OsV k prodeji částí pozemků fyzickým osobám viz. předchozí komunikace:

1) prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 575 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 480 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Žežice (viz příloha – žádost1). O prodej žádají vlastníci sousedního pozemku p. č. 325/5, p. č. 325/2 a p. č. 318/4, vše v k. ú. Žežice, za účelem správy stávajícího odvodňovacího systému,

2) prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 1234 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice (viz příloha – žádost2). O prodej žádají vlastníci sousedního pozemku p. č. 325/1, p. č. 325/7, oba v k. ú. Žežice, za účelem údržby stávajícího ovocného sadu a předmětného pozemku, kterou již nyní vykonávají.

Výsledek hlasováním byl 4x pro prodej , 1x zdržení hlasování. Ze strany OsV Žežice tedy nic nebrání případnému prodeji dle uvedeného výsledku hlasování.

Hlasování bude zaznamenáno v usnesení v zápisu č. 2/2021, který je v současnosti zpracováván a poté bude odevzdán pí. Makošové na město.

Děkuji za spolupráci.

Bc. Josef Sýbek  
Předseda OsV Žežice

Dne út 9. bř. 2021 8:09 uživatel Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu> napsal:

Vážení,

dovolujeme si požádat OV Žežice o vyjádření k žádostem:

1) prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 575 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 480 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Žežice (viz příloha – žádost1). O prodej žádají vlastníci sousedního pozemku p. č. 325/5, p. č. 325/2 a p. č. 318/4, vše v k. ú. Žežice, za účelem správy stávajícího odvodňovacího systému,

2) prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 1234 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice (viz příloha – žádost2). O prodej žádají vlastníci sousedního pozemku p. č. 325/1, p. č. 325/7, oba v k. ú. Žežice, za účelem údržby stávajícího ovocného sadu a předmětného pozemku, kterou již nyní vykonávají.

Za vyjádření OV Žežice k případným prodejům předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová



Váš dopis zn. **elektronické podání**Ze dne **25.08.2021**Naše značka **1SCVZAD10479**Vyřizuje **1. SčV, a.s.**

(automatické vyjádření)

Tel./fax **840 111 322**Mobil **601 275 275**E-mail: **info@1scv.cz**Datum: **25.08.2021**

Adresa žadatele:

**město Příbram****Tyršova 108****26101 Příbram****Vyjádření společnosti 1.SčV,a.s.**

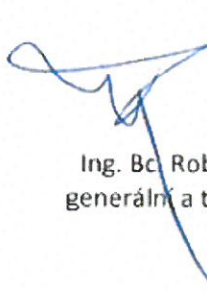
Název akce:	prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Žežice, 321/1	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	723179919, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:			
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení		

Ve Vašem zájmovém území se **nenachází** zařízení v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma.

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek není součástí poskytnutého vyjádření, umístění jednotlivých přípojek je nutné ověřit u jednotlivých vlastníků nemovitostí (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

Vyjádření pozbývá platnosti:

- uplynutím doby platnosti vyjádření
- změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání vyjádření
- jestliže se žadatel či stavebník bezprostředně před zahájením realizace stavby ve vyznačeném zájmovém území neujistí o tom, zda toto vyjádření stále odpovídá skutečnosti (vytyčení sítí, nová žádost o poskytnutí vyjádření k existenci zařízení na internetových stránkách společnosti 1. SčV, a.s.).



**1. SčV, a.s.**  
Ke Kable 971, 100 00 Praha 10  
IČO: 27649933, DIČ: CZ 47649793

Ing. Bc. Robert Morávek  
generální a technický ředitel


















\*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 25.08.2021

Naše značka: 1SCVZAD10479

### Situace zájmového území



- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Úsek vodovodního řadu              |  Úsek kanalizačního řadu              |  Linie elektro               |
|  Úsek vodovodního řadu              |  Úsek kanalizačního řadu: dešťová     |  Ochranné pásmo: I. stupeň   |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky            |  Ochranné pásmo: II. stupeň  |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky: dešťová   |  Ochranné pásmo: III. stupeň |
|  Úsek vodovodního řadu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řadu: mimo provoz |  Ostatní                     |
|  Úsek vodovodního řadu: zrušeno     |  Úsek kanalizačního řadu: zrušeno     |   |

Stránka 2 ze 2



VYJ. s.p. DIAMO  
DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod Správa uranových ložisek  
28. října 184, Příbram VII  
261 01 Příbram

y: 16418 07 119/ 2021  
v dne 12.7.2021  
Z-05-SI-SUL-05-01-01-02\_7708

Městský úřad Příbram  
Odbor správy majetku  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

Vaše značka/ze dne  
MeUPB 65219/2021

Naše značka  
D300/04885/2021/OSLB

Vyřizuje/Tel.  
Bc. Šustrová I./ 318644207  
sustrova@diamo.cz

Příbram  
2021-07-09

### Vyjádření k poddolování

Vážení,

k Vašemu dotazu ke štole Václav v k. ú. Žežice sdělujeme následující:

Odvodňovací štola Václav v Žežicích, jako staré důlní dílo spravuje Ministerstvo životního prostředí, Česká geologická služba - Geofond, Kostelní 26, 170 06 Praha 7.

Podle námi dostupných informací ústí štoly leží na p. p. č. 321/1 k. ú. Žežice cca 59 m od jejího JZ okraje a cca 7,5 m severně od p. p. č. 325/3. Štola má JV – SV průběh a od p. p. č. 325/6 leží ve vzdálenosti cca 0,5 – 7,5 m.

Pro toto důlní dílo nebyla stanovena stavební uzávěra ani ochranné pásmo. Upozorňujeme však, že štola odvádí část vod železnorudného revíru a proto musí zůstat funkční a případná výstavba nesmí ohrozit výtok důlních vod. Zároveň je třeba chránit případné nové stavby před následky poddolování a novou stavbu situovat mimo oblast vlivu důlní činnosti. Pásmo vlivu poddolování v tomto případě bude činit cca 5 – 7 m od osy štoly v délce 30 m.

S pozdravem

DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod Správa uranových ložisek  
28. října 184, Příbram VII  
261 01 Příbram

Ing. Roman Kučera  
vedoucí odd. správy ložisek,  
břemen a geologie

DIAMO, státní podnik  
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem  
DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek  
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

IČO: 00002739  
DIČ: CZ00002739  
Tel.: +420 318 644 111  
E-mail: sul@diamo.cz

Obchodní rejstřík: Krajský soud Ústí nad Labem  
Oddíl A XVIII, vložka 520  
Bankovní spojení: ČSOB, a. s.  
č. ú. 8010-0404327843/0300



Strana 1, celkem 1

16

# ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 14207-1429/2021

MěÚ Příbram  
Doručeno: 14.07.2021  
MeUPB 67690/2021  
listy: 33 přílohy:



mepmes149094d

**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 prodeje

**Obor, odvětví, specializace:** Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.

**Adresa předmětu ocenění:** Katastrální území Žežice, obec Příbram, okres Příbram

**Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:** 23.06.2021

**Zpracováno ke dni:** 23.06.2021

**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 16 stran textu včetně titulního listu a 17 stran příloh.  
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 9.7.2021

## **A. Zadání**

### **1. Znalecký úkol - odborná otázka**

Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu 1m<sup>2</sup> části pozemků pč. 321/1 a 318/2 zapsaných na LV 10001 pro katastrální území Žežice, obec Příbram, okres Příbram

### **2. Účel znaleckého posudku**

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely prodeje

### **3. Skutečnosti sdělené zadavatelem**

Zadavatel sdělil zhotoviteli, že na části pozemku pč. 321/1 je zřízeno odvodnění dle nákresu (stavební povolení nedoloženo) a současně předal vyjádření společnosti DIAMO ohledně vstupu štol Václav na pozemku pč. 321/1.

Z pozemku č. 321/1 je k prodeji uvažováno s částí za pozemkem pč. 325/1 o výměře cca 1.025m<sup>2</sup> (pozemek A) a s rohovou částí za pozemkem pč. 325/2 o výměře cca 950m<sup>2</sup> (pozemek B). Z pozemku č. 318/2 je k prodeji uvažováno s rohovou částí za pozemkem pč. 318/4 o výměře cca 560m<sup>2</sup> (pozemek C). Oddělující geometrický plán nebyl zatím vyhotoven, proto je oceňován pouze 1m<sup>2</sup> uvažovaného pozemku.

## **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
- územní plán Města Příbram
- regulační plán Žežice
- vyjádření společnosti DIAMO ke štole Václav
- zakres odvodnění na pozemku pč. 321/1
- informace realitních kanceláří
- informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách
- 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.

## C. Nález

### 1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky oddělené z pč. 321/1 a 318/2
Adresa předmětu ocenění:	Žežice, Příbram
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Žežice

### 2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 23.06.2021 samostatně, pozemky jsou volně přístupné

### 3. Vlastnické a evidenční údaje

#### Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram

#### Nemovitosti:

- pozemek pč. 321/1 – zahrada, 1.025m<sup>2</sup> (pozemek A) a výměra 950m<sup>2</sup> (pozemek B)
- pozemek pč. 318/2 – trvalý travní porost, výměra 560m<sup>2</sup> (pozemek C)

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

### 4. Dokumentace a skutečnost

Vzhledem k výpočtu ceny za 1 m<sup>2</sup> pozemků nelze při výpočtu ceny zjištěné podle cenového předpisu připočítat cenu za jednotlivé dřeviny na části pozemků rostoucí. Dřeviny by bylo možné dopočítat v případě vyměření odprodávaných částí pozemku a jejich vyznačení v terénu.

### 5. Celkový popis nemovitosti

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

Oceňované nemovitosti leží v jižní okrajové městské části Žežice oddělené od sídelní části města. Občanská vybavenost je v dochozí vzdálenosti (700m obchodní centrum, 1200m školy). Příjezd do lokality je asfaltovou komunikací (ulice Na Beránky), autobusová zastávka MHD Žežičky je vzdálená cca 300m.

Oceňované pozemky se nacházejí na okraji zastavěné části obce za řadou nových příměstských rodinných domů se zahradami. Inženýrské sítě elektřina, vodovod, kanalizace jsou v dosahu, na pozemek pč. 321/1 ale nejsou přivedeny žádné přípojky a pozemek nemá přímý přístup na obecní ani jinou komunikaci. Lokalita se potýká s nízkým tlakem vody, který bude dle regulačního plánu řešen spolu v novou bytovou výstavbou.

Pozemek pč. 321/1 je v katastru nemovitostí veden jako zahrada a v územním plánu Příbrami leží v zastavitelné ploše (BV – smíšené bydlení venkovské). Do regulačního plánu zpracovaného pro území městské části Žežice nebyl ale oceňovaný pozemek zahrnut. Dle vyjádření společnosti DIAMO na pozemek ústila štola Václav, která byla zavalena v polovině 19. století, a to podle ručního nákresu zhruba na rozhraní zastavěných pozemků pč. 323 a 325/1. Bez geodetického zaměření a geologického průzkumu není možné určit, jak moc tato stavba ovlivňuje zastavitelnost pozemku. Na části pozemku 321/1 za pozemkem pč. 325/2 bylo zbudováno odvodnění pozemků pč. 321/1 a 318/2. Tato stavba měla dle vyjádření zadavatele stavební povolení (nebylo doloženo).

Oceňovaná část pozemku pč. 321/1 - část A k prodeji o předpokládané výměře cca 1025m<sup>2</sup>, která zatím nebyla odměřena geometrickým plánem, je volně přístupná, travnatá, s náletovými stromky (břízy, lípy). Na této části pozemku by mohl být bývalý vstup do šachty Václav.

Oceňovaná část pozemku pč. 321/1 - část B k prodeji o předpokládané výměře cca 950m<sup>2</sup>, která zatím nebyla odměřena geometrickým plánem, je travnatá, s náletovými vzrostlými lípami. Na této části pozemku je zbudováno odvodnění.

Vzhledem k tomu, že není vyhotoven geometrický plán pro odměření prodáváných částí pozemku pč. 321/1, je stanovována cena 1m<sup>2</sup> pozemku, ve které nelze zohlednit jednotlivé dřeviny na pozemku rostoucí.

Pozemek pč. 318/2 je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost a v územním plánu Příbrami je v ploše zemědělské (PZ). Z velké části je pozemek užíván jako pastvina. Přes pozemek vede jednak vzdušné elektrické vedení s ochranným pásmem a jednak na pozemek zasahuje ochranné pásmo lesa. Oceňovaná část pozemku pč. 318/2 - část C k prodeji o předpokládané výměře cca 560m<sup>2</sup>, je a dle ÚP i nadále bude pouze zemědělským pozemkem. Ochranné pásmo elektrického vedení nemá omezující vliv na využití zemědělského pozemku.

## **6. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 23.06.2021 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 popsany 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**



## I) 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. 321/1 (A, B) a 318/2 (C)  
Adresa předmětu ocenění: Žežice  
261 01 Příbram  
LV: 10001  
Kraj: Středočeský  
Okres: Příbram  
Obec: Příbram  
Katastrální území: Žežice  
Počet obyvatel: 32 503

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

### **Index trhu s nemovitými věcmi**

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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: Vlivy zvyšující cenu - atraktivní lokalita	III	0,30
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,502$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,300$$

### Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	IV	-0,08
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: Přístup po nezpevněné komunikaci, resp. volným terémem	III	-0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů -	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,800$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,202$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,040$$

## 1. Pozemek pč.321/1 A

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,300$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,800$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
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: Stavba pod povrchem pozemku - zasypaný vstup do štoly Václav	III	-0,05
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,300 * 0,950 * 0,800 = 0,988$$

**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 <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění § 9 odst. 4 a)</b>	<b>1 215,-</b>	<b>0,988</b>	<b>0,300</b>	<b>360,13</b>

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	321/1	1	360,13	360,13
Stavební pozemek - celkem				1	<b>360,13</b>

**Pozemek pč.321/1 A - zjištěná cena celkem = 360,13 Kč**

## 2. Pozemek pč.321/1 B

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,300$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,800$

### 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: Stavba pod povrchem pozemku - vybudované odvodnění	III	-0,05
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,300 * 0,950 * 0,800 = 0,988$$

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 <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění</b>				
§ 9 odst. 4 a)	1 215,-	0,988	0,300	360,13

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	321/1	1	360,13	360,13
Stavební pozemek - celkem				1	<b>360,13</b>

Pozemek pč.321/1 B - zjištěná cena celkem = 360,13 Kč

### 3. Pozemek pč.318/2 C

#### Ocenění

#### Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 25-50 tisíci obyv. - vlastní území:	160,00%
Celková úprava ceny:	160,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	318/2	54712	1	4,94	160,00	12,84	12,84
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			1 m <sup>2</sup>				<b>12,84</b>
<b>Pozemek pč.318/2 C - zjištěná cena celkem</b>						=	<b>12,84 Kč</b>

## 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](http://www.inem.cz)) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)). Oceňované pozemky se nacházejí v okrajové části města, na okraji zastavěné části, občanská vybavenost ve vzdálenosti cca 700m (obchody) až 1,2km (školy), z pohledu územního plánu leží pozemek pč. 321/1 v ploše zastavitelné (BV). Nejočekávanějšími zájemci se jeví majitelé sousedních rodinných domů, kteří by si pozemky rozšířili zahradu, tedy užívali pozemky ve funkčním celku s původními obytnými stavbami. Předpokládanými stavbami se jeví altány, pergoly apod., pro které by podzemní stavby nebyly překážkou.

#### a) Srovnání pro pozemek pč. 321/1 A, B

Do porovnání byly vybrány pozemky určené pro obytnou zástavbu v blízké lokalitě okrajových částí Příbrami (Žežice, Zdaboř, Narysov), prodané letos, popř. v minulém roce. V porovnání je zohledněno, že oceňovaný pozemek nemá zbudovaný žádný přístup na komunikaci (K4), ani přivedeny inženýrské sítě (K5). U obou odměřovaných částí pozemku by bylo nutné se vyrovnat se stavbami pod povrchem (zасыpaný vstup do štoly, odvodňovací systém), které případnou zástavbu omezují (K6). Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v tabulce níže a v příloze.

Zjištění obvyklé ceny srovnáním						
č.	lokalita	typ a rozměry	ÚP	přístup	IS	ostatní
	Příbram Žežice pč. 321/1	zahrada	určená pro zástavbu RD, bez regulačního plánu	okrajová část města, bez přístupu na komunikaci	nezasítováno, IS v dosahu	pozemek dotčen podzemními stavbami (zасыpaný vstup do šachty, odvodňovací systém)
1	Příbram Žežice pč.369/25 a podíl 369/3	zahrada celkem 1.059m <sup>2</sup>	určená pro zástavbu RD	okraj obce, zpevněná komunikace	přípojky IS na hranici	prodáno 2021 V-369/2021

2	Narysov pč. 275/31 a 285/10	orná 1428m <sup>2</sup>	určená pro zástavbu RD	okraj obce, nezpevněná komunikace	přípojky IS na hranici	prodáno 2020 V-3629/2020
3	Příbram Zdaboř pč. 122/15 a 122/25	orná 557m <sup>2</sup>	určená pro zástavbu RD	okraj obce, nezpevněná komunikace	nezasíťováno, IS v dosahu	prodáno 2021 V-3205/2021
4	Příbram Zdaboř pč. 122/16 a 122/26	orná 709m <sup>2</sup>	určená pro zástavbu RD	okraj obce, nezpevněná komunikace	nezasíťováno, IS v dosahu	prodáno 2021 V-34/2021

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - ÚP	K4 - přístup	K5 - IS	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena m <sup>2</sup> oceňovaného pozemku odvozená ze srovnávacího
1	1 889	1	1889	1	1	1	1,3	1,3	1,3	1,69	1 118
2	1 120	1	1120	1	1	1	1,2	1,3	1,3	2,028	552
3	1 526	1	1526	1	1	1	1,2	1,1	1,3	1,716	889
4	1 000	1	1000	1	1	1	1,2	1,1	1,3	1,716	583
<b>Celkem průměr</b>											786
<b>Minimum</b>											552
<b>Maximum</b>											1 118
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>											269
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											517
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											1 054
K1 - Koeficient úpravy na polohu pozemku - srovnatelné, v blízké lokalitě, okrajové části Příbrami K2 - Koeficient úpravy na velikost prostorů - uvažována cena/m <sup>2</sup> K3 - Koeficient úpravy na stav UP - stavební pro RD K4 - Koeficient úpravy na dostupnost - zohledněna zpevněná/ nezpevněná komunikace K5 - Koeficient úpravy na dostupnost IS - přípojky IS K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce – zohledněny stavby pod povrchem oceňovaného pozemku 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 **790,- Kč/m<sup>2</sup>**

**b) Srovnání pro pozemek pč. 318/2 C**

Pozemky vybrané do srovnání jsou zemědělské pozemky v blízkých lokalitách, prodané v minulém a letošním roce. Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v tabulce níže a v příloze.

Zjištění obvyklé ceny srovnáním						
č.	lokality	typ a rozměry	ÚP	přístup	stav	ostatní
Oceňovaný pozemek	Příbram - Žežice	trvalý travní porost	zemědělská plocha	mimo zastavitelnou část města	okraj pastviny	vzdušné EV
1	Tisová u Bohutína	orná půda 7.775m <sup>2</sup>	zemědělská plocha	mimo obec	zeměd. obdělávané	prodáno V-1470/2021
2	Tisová u Bohutína	TTP 4.396m <sup>2</sup>	zemědělská plocha	mimo obec	zeměd. obdělávané	prodáno V-8470/2020
3	Narysov	orná půda 23.879m <sup>2</sup>	zemědělská plocha	mimo obec	zeměd. obdělávané	prodáno V-8758/2020
4	Bohutín	orná půda 4.453m <sup>2</sup>	zemědělská plocha	mimo obec	zeměd. obdělávané	prodáno V-391/2021



č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - ÚP	K4 - přístup	K5 - ostatní	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena m2 oceňovaného pozemku odvozená ze srovnávacího
1	16	1	16	1	1	1	1	1	1	1	16
2	28	1	28	1	1	1	1	1	1	1	28
3	25	1	25	1	1	1	1	1	1	1	25
4	17	1	17	1	1	1	1	1	1	1	17
<b>Celkem průměr</b>											22
<b>Minimum</b>											16
<b>Maximum</b>											28
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>											6
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											16
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											27
K1 - Koeficient úpravy na polohu pozemku - srovnatelné K2 - Koeficient úpravy na velikost prostorů - uvažována cena/m2 K3 - Koeficient úpravy na stav UP - zemědělské plochy K4 - Koeficient úpravy na dostupnost - srovnatelné K5 - Koeficient úpravy K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) 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 **22,- Kč/m2**

## 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. Do porovnání byly vybrány stavební pozemky pro obytnou zástavbu v okrajových částech Příbrami (Žežice, Zdaboř, Narysov) a zemědělské pozemky tamtéž (Narysov, Tisová, Bohutín).

### I) Ocenění dle platného cenového předpisu

1. Pozemek pč.321/1 A	360,- Kč
2. Pozemek pč.321/1 B	360,- Kč
3. Pozemek pč.318/2 C	13,- Kč

### II) Ocenění tržním porovnáním

Pozemek pč. 321/1 A	790,- Kč/m <sup>2</sup>
Pozemek pč. 321/1 B	790,-Kč/m <sup>2</sup>
Pozemek pč. 318/2 C	22,-Kč/m <sup>2</sup>

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

Do nižší ceny podle cenového předpisu se promítla zejména nízká úroveň základní ceny pozemků v okrese, která ani při využití koeficientů nedosáhne úrovně cen sjednaných.

## F. ZÁVĚR:

Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu 1m<sup>2</sup> pozemků pč. 321/1 A a B a 318/2 C zapsaných na LV 10001 pro katastrální území Žežice, obec Příbram, okres Příbram

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena pozemku pč. 321/1 část A určena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na

790,- Kč/m<sup>2</sup>

Slovy: Sedmsetdevadesát Kč

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena 1m<sup>2</sup> pozemku pč. 321/1 část B určena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na

790,- Kč/m<sup>2</sup>

Slovy: Sedmsetdevadesát Kč

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena 1m2 pozemku pč. 318/2 část C určena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na

22,- Kč/m2

Slovy: Dvacetdva 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 9.7.2021

Ing. Jana Petrželová

Martin Málek

František Kořínek

## 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 14207-1429/2021 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

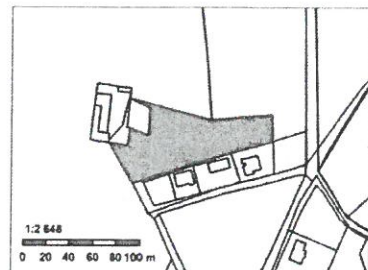
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- ortofoto mapa
- mapy
- uzemní plán
- fotodokumentace předmětu ocenění
- srovnávané nemovitosti

## I. Přílohy

### Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

#### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	321/114
Obec:	Příbram [529211]14
Katastrální území:	Želče [796688]
Číslo LV:	10001
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	4818
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	D8M
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahradě



Sousední parcely

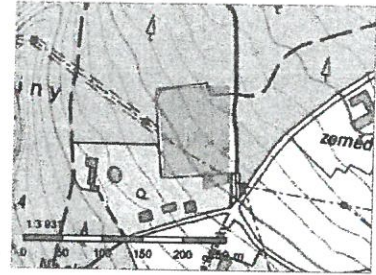
#### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	318/24
Obec:	Příbram [539211]4
Katastrální území:	Želče (796689)
Číslo LV:	10001
Výměra (m <sup>2</sup> ):	9195
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	034
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost

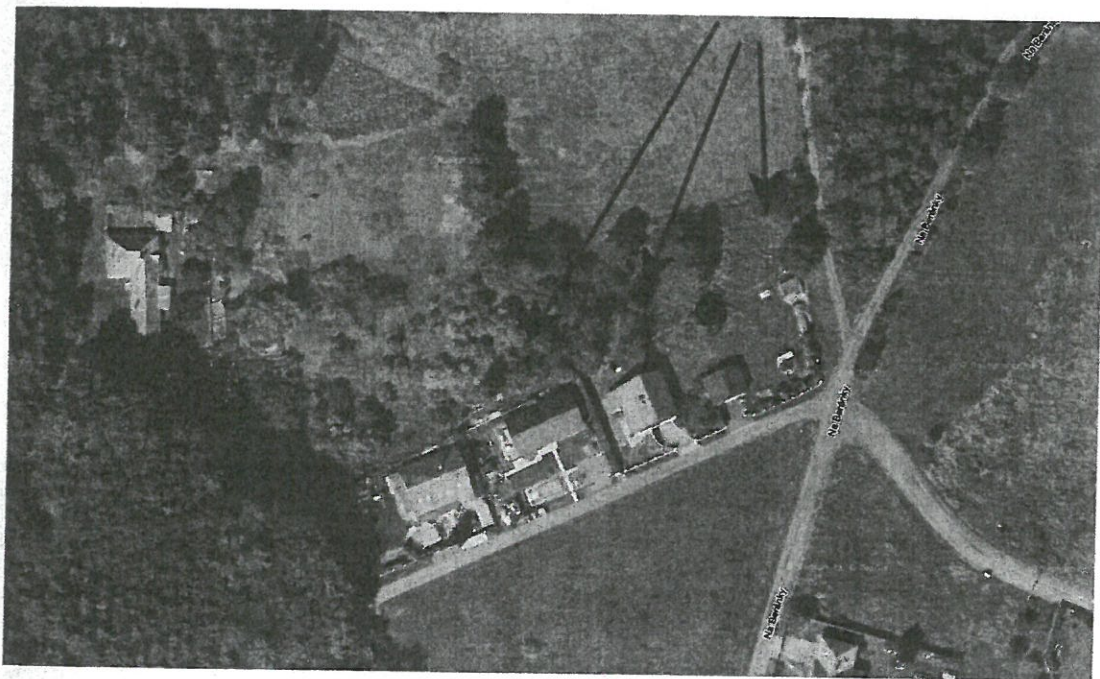


### Sousední parcely

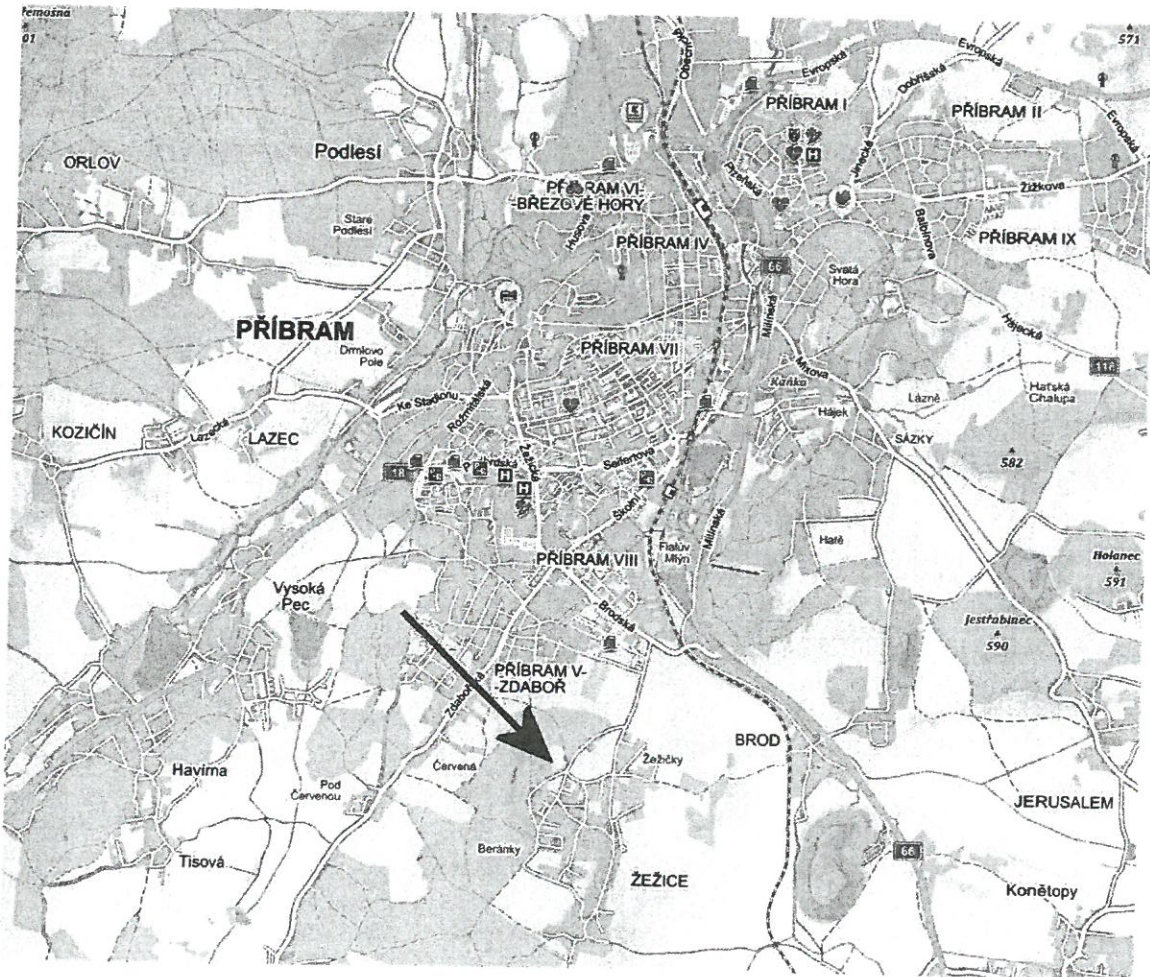
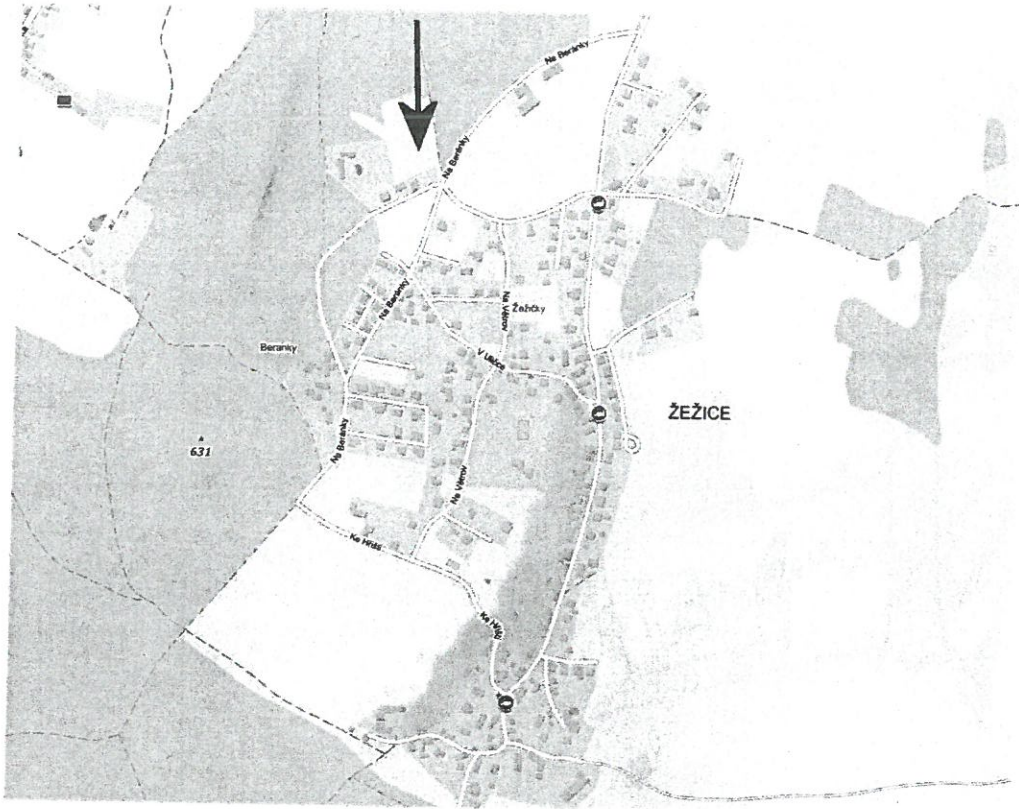
### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podř
Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram	

### Mapy:



24



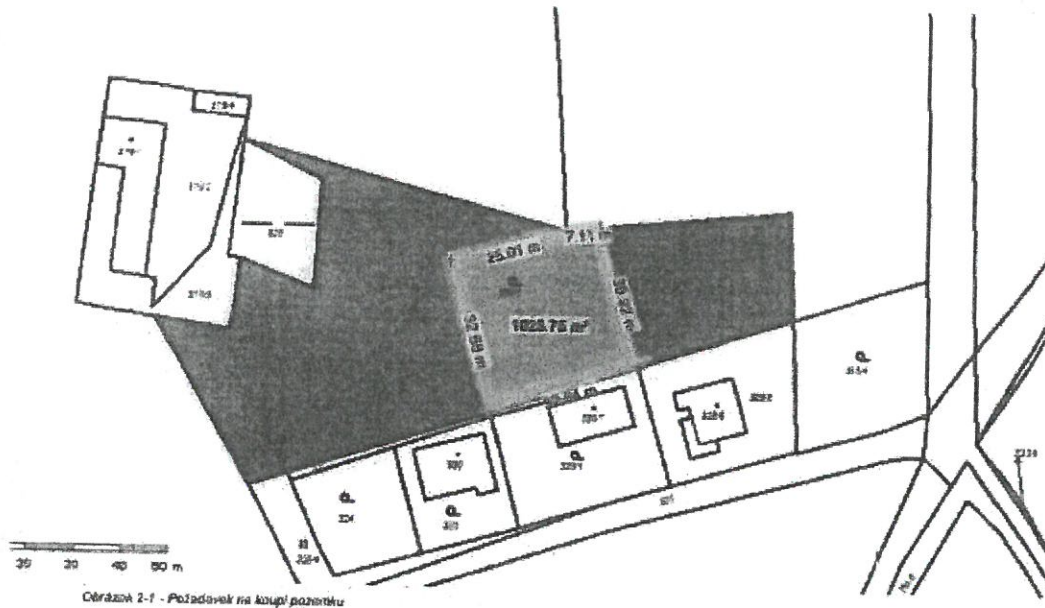
25

?

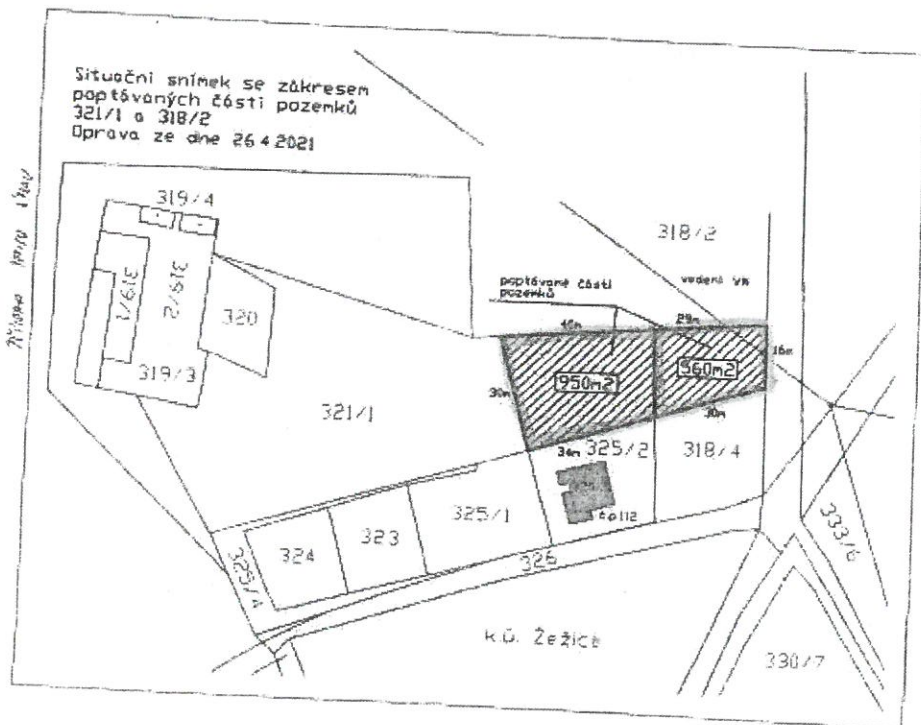
Nákresy:

Pozemek A

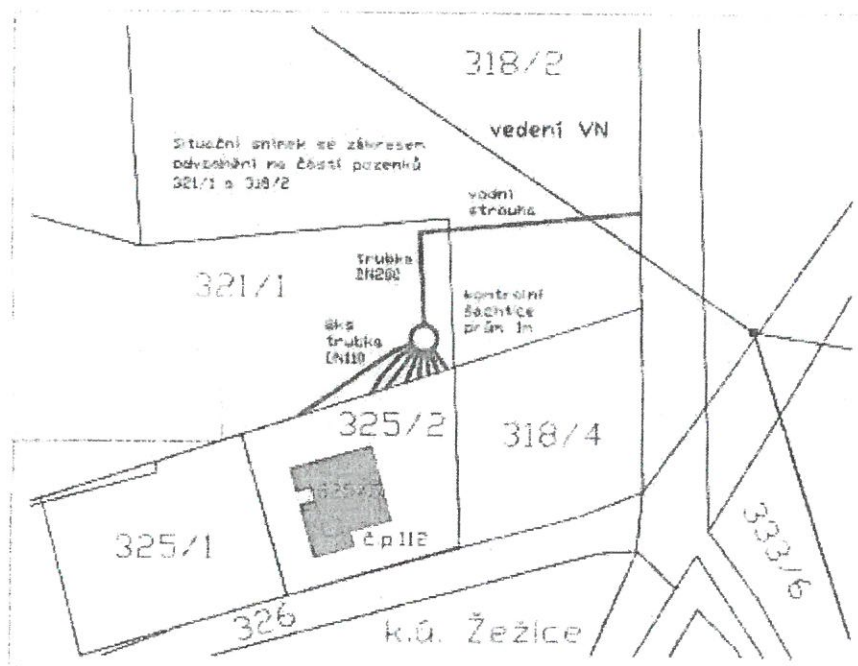
2. Příloha – výměra části pozemku 321/1



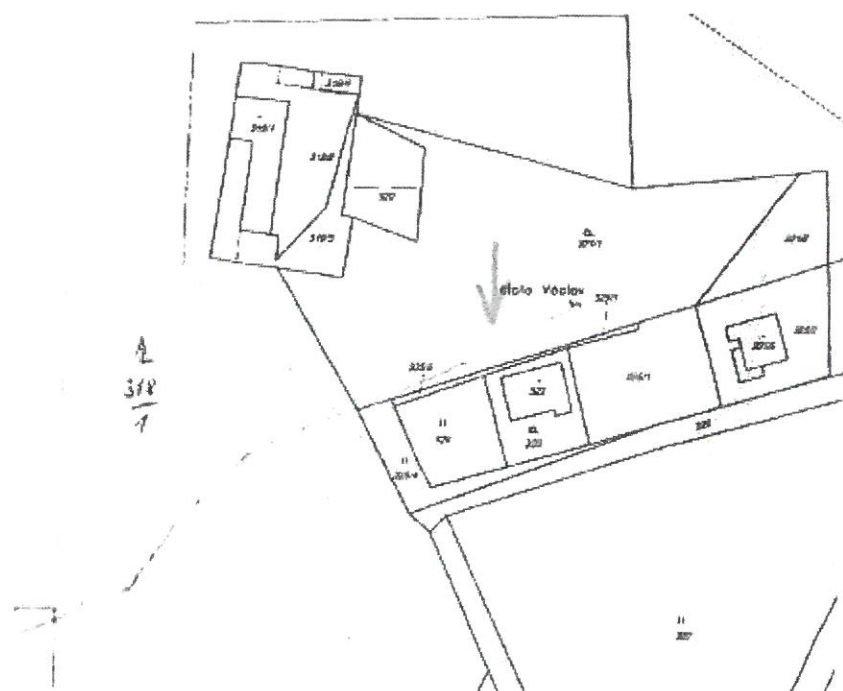
Pozemky B a C



### Odvodnění na pozemku pč. 321/1 a 318/2:



### Vyjádření DIAMO:







DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod Správa územových ložisek  
ul. 20. října 184  
261 13 Příbram

Z-06-SL-SUL-05-01-01-02\_4618



Vaše značka/že dne	Název značka	Vyřizuje/Tel.	Příbram
	4030416/2012	Ing. Kubera/319844207	2012-05-29

Vyřídění a poddolování pozemků

K Vašemu dotazu k poddolování pozemkových parcel v k. ú. Žažice štolou Václav sdělujeme:

Podle mapy Ed. Klaczczyňského „Grubenbau in Žažic“ z roku 1852, uložené v archivu České geologické služby – Geofond v Kuldě Hoho, štolou Václav neprochází pod p. p. č. 325/1 a 325/2, k. ú. Žažice. Její průběh potvrzuje i mapa stabilního katastru se zakreslenými důlními díly v Žažicích z roku 1884 z archivu DIAMO s. p. o. z. SUL. Podle těchto map štolu Václav na p. p. č. 321/1 a pokračuje na p. p. č. 318/1, k. ú. Žažice.  
Průběh štolu Václav z mapy Ed. Klaczczyňského Vám zasíláme v příloze.

S pozdravem

DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod  
správa územových ložisek  
Příbram  
- 16 -

Ing. Karol Škvor  
řídící odd. správy ložisek,  
oblast geologie

Příloha: dvě texty

Tel. +420 276 064 111  
Fax +420 276 067 118  
E-mail: info@diamo.cz

IČ: 00029738  
DIČ: CZ0002738  
www.diamo.cz

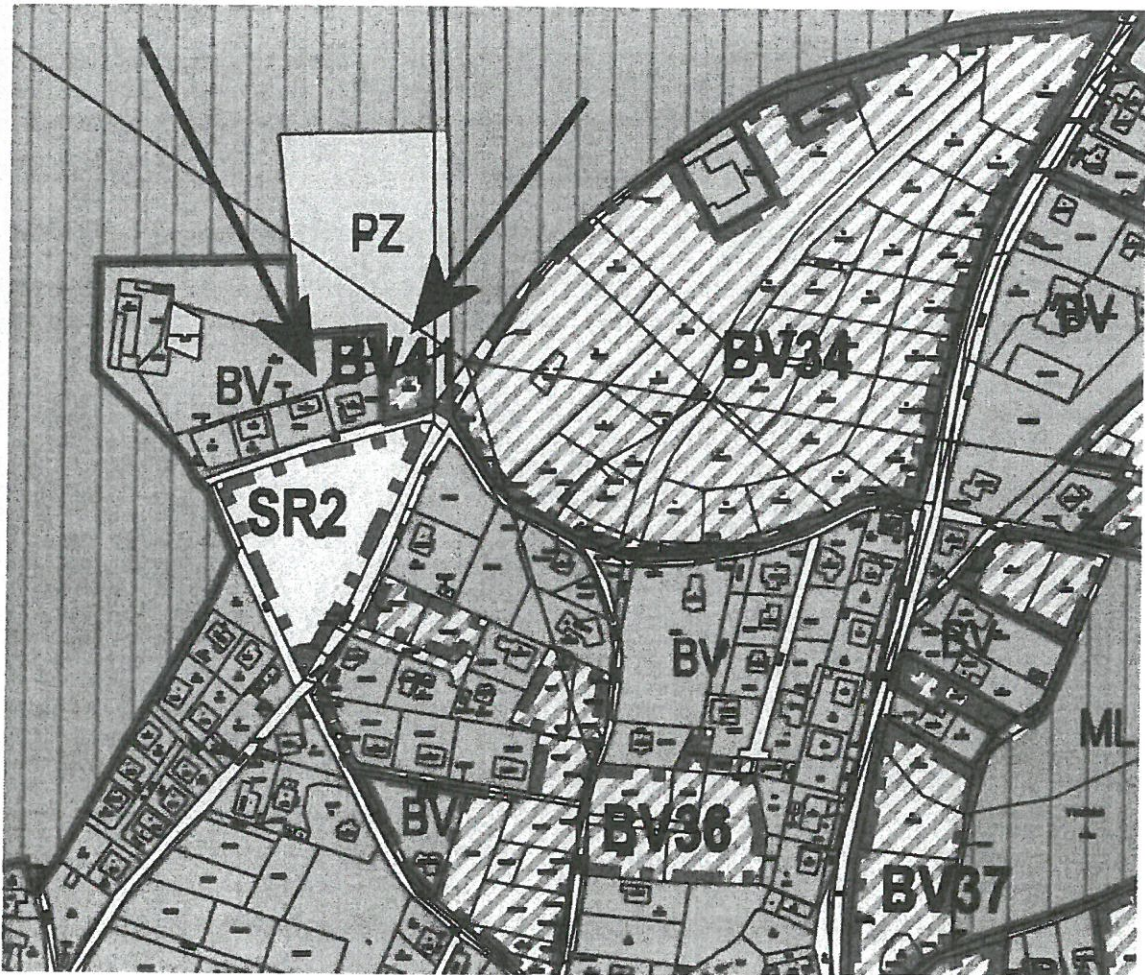
Číslo účtu: 2510/0015  
účetní ústava Praha  
DIAMO ústava Příbram

Právní forma společnosti  
ČSOB a.s. Praha  
IČ: 2510-0015-000000000000000000

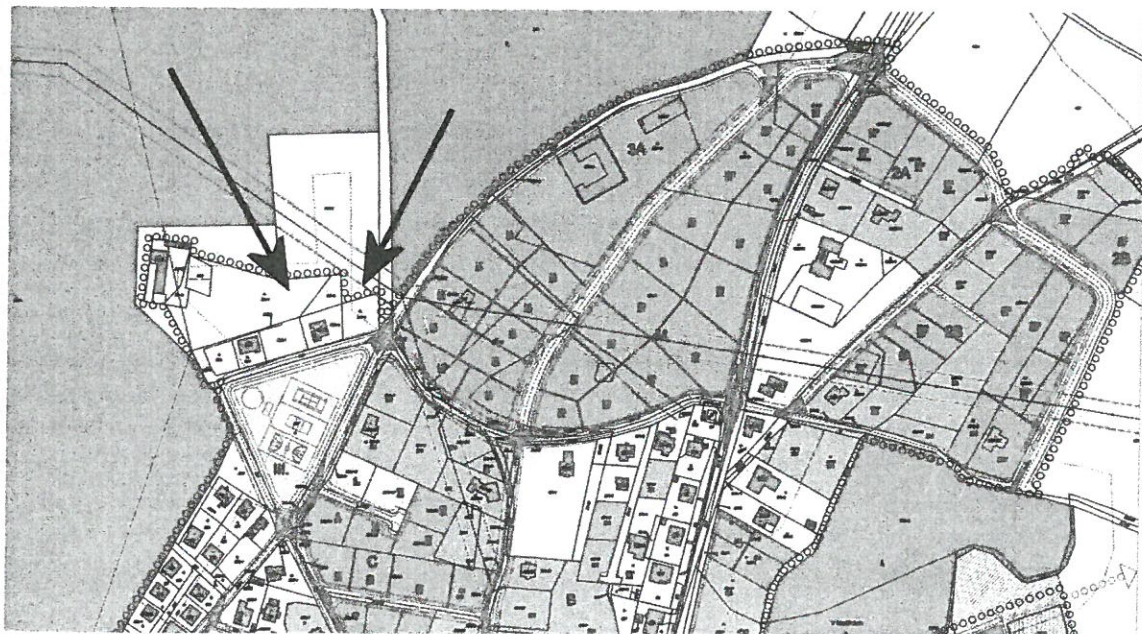


Strana 1 z 16 stran 1

Územní plán:



Regulační plán:



**Fotodokumentace:**

*Pozemek 321/1- A*





*Pozemek 321/1- B*

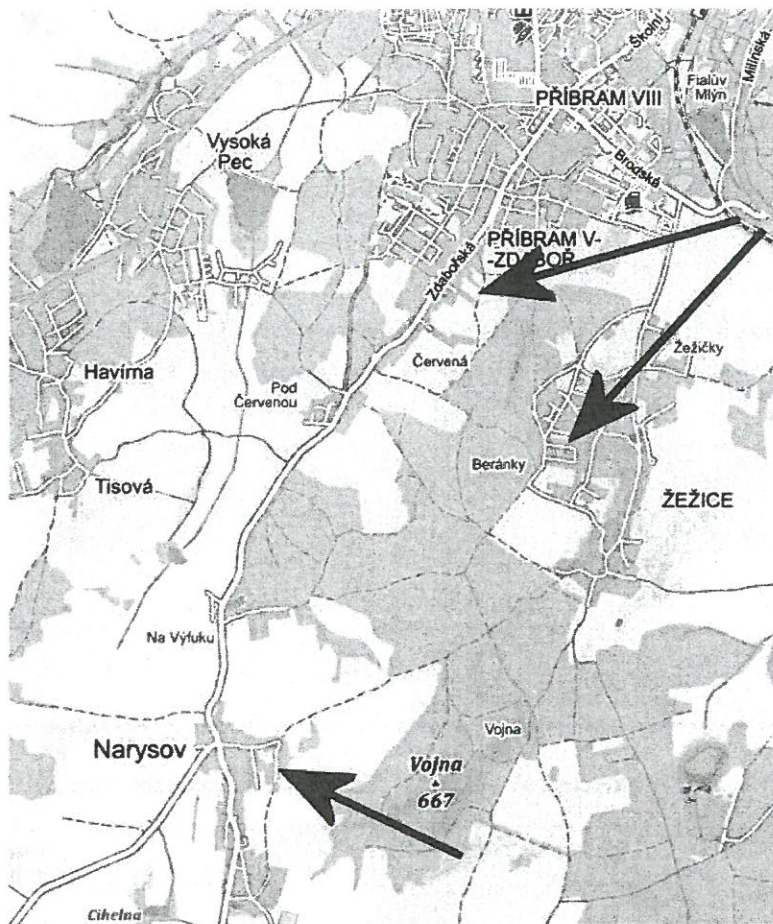


*Pozemek 318/2 - C*



**Srovnávané nemovitosti**

43



**Stavební – vzorek 1**

**Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle nemovitosti**

Platnost k: 02.07.2021 15:27

Okres: CZ020B Přebíslav  
Kat. území: 796689 Žežice

Obec: 539911 Přebíslav

Pozemek: 369/25, LV 328

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.000.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2021 11:48:49. Zápis proveden dne 09.02.2021.

V-392/2021-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 369/3, LV 260; 369/25, LV 328

44



*Stavební – vzorek 2*

**Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí**

Platnost k: 09.01.2021 10:35

Okres: CZ0208 Pířbram  
Kat. území: 701629 Narysov

Obec: 564478 Narysov

Pozemek: 275/31, LV 317

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.600.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.05.2020 09:01:36. Zápis proveden dne 05.06.2020.

V-3629/2020-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 275/31, LV 317; 285/10, LV 317





Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle nemovitosti

Flatnost k: 09.07.2021 10:35

Okres: CZ020B Pířbram  
Kat. území: 735566 Zdoboiř

Obec: 539911 Pířbram

Pozemek: 122/24, LV 6119

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 709.000,00 CZK

Číslo řízení

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

V-34/2021-211

Smlouva kupní ze dne 18.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.01.2021 10:11:33. Zápis proveden dne 27.01.2021.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 122/16, LV 6119; 122/24, LV 6119

Pozemek: 122/25, LV 4977

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 850.000,00 CZK

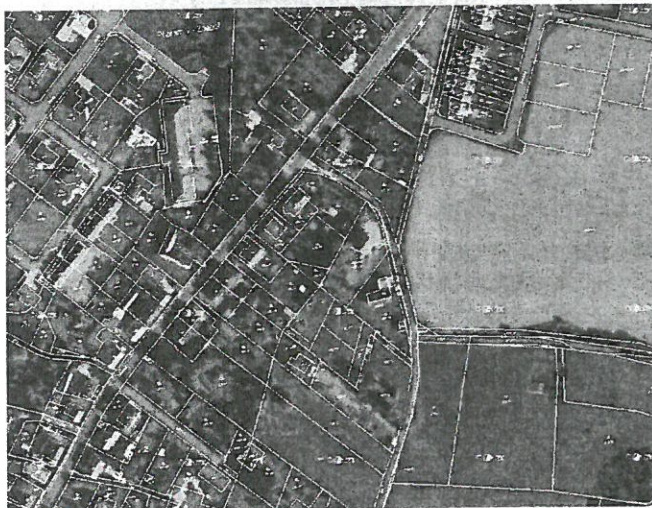
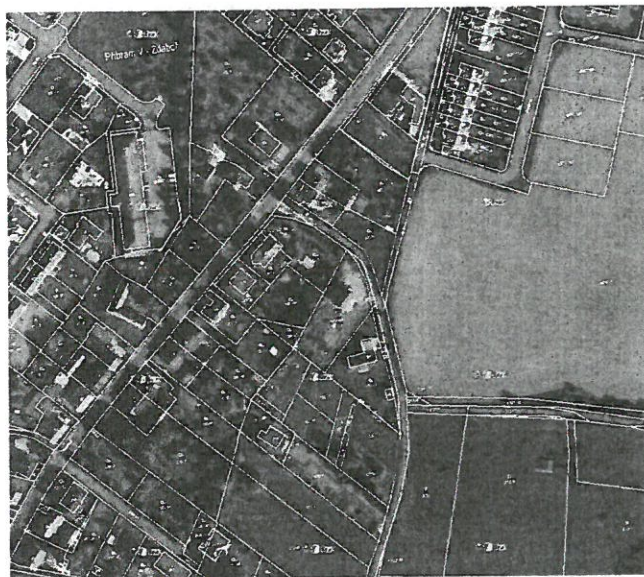
Číslo řízení

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

V-3205/2021-211

Smlouva kupní ze dne 23.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2021 11:57:56. Zápis proveden dne 04.05.2021.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 122/15, LV 4977; 122/25, LV 4977



46

## Zemědělská – vzorek 1a 2

### Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle nemovitosti

Platnost k: 09.07.2021 10:35

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539953 Bohutín

Kat. území: 606693 Tisová u Bohutína

**Pozemek: 1027, LV 531**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 123.088,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 13.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2020 09:52:03. Zápis

V-8470/2020-211

proveden dne 04.11.2020.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1027, LV 531

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.900.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 09.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.10.2015 12:14:49. Zápis

V-9556/2015-202

proveden dne 18.11.2015; uloženo na prac. Beroun

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1232, LV 421 k.ú. Zdice Součástí je stavba: Zdice, č.p. 488, bydlení; 1233, LV 421 k.ú. Zdice; 1235, LV 421 k.ú. Zdice; 1234, LV 2400 k.ú. Zdice

**Pozemek: 1113, LV 920**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 220.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

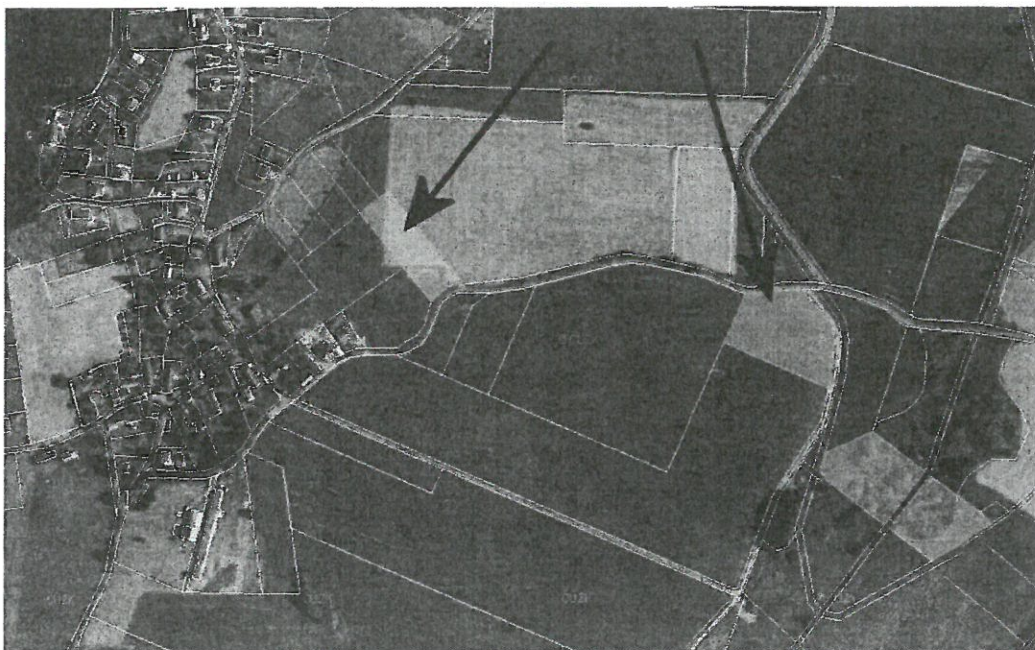
Smlouva kupní ze dne 17.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2021 10:47:43. Zápis

V-1470/2021-211

proveden dne 16.03.2021.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1113, LV 920



47

**Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí**

Platnost k: 09.07.2021 10:35

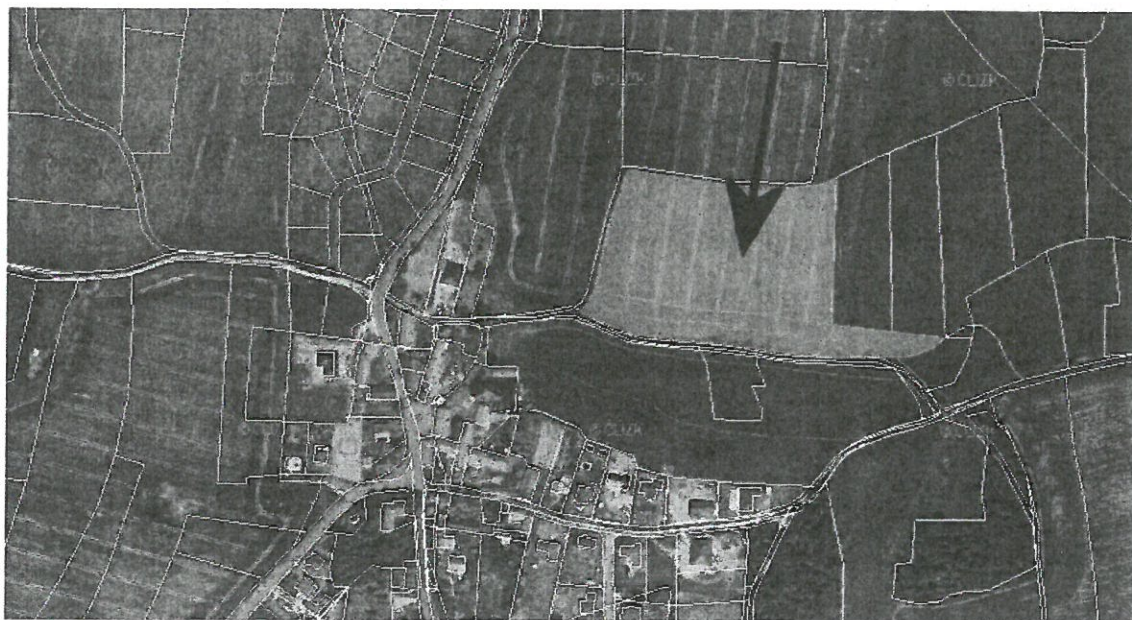
Okres: CZ020B Přeborn  
Kat. území: 701629 Narysov

Obec: 564478 Narysov

Pozemek: 268/13, LV 259

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 600.000,00 CZK  
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí  
Smlouva kupní ze dne 21.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2020 14:57:37. Zápis proveden dne 12.11.2020. Číslo řízení V-8758/2020-211  
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 268/9, LV 259; 268/13, LV 259

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 147.630,00 CZK  
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí  
Smlouva kupní ze dne 29.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2015 14:16:21. Zápis proveden dne 21.10.2015. Číslo řízení V-10218/2015-211



48

## Zemědělská – vzorek 4

### Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
  - a) pozemek parcelní číslo 559, 578/11, 665/8 o celkové výměře 4 453 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, to vše zapsáno na LV č. 152 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, pro katastrální území obec Bohutín, část obce Bohutín (dále jen „nemovitosti“).
- 1.2. Prodávající výslovně prohlašuje, že
  - b) nemovitosti nejsou zatíženy žádnou právní vadou,
- 1.3. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav kupovaných nemovitostí na základě prohlídky provedené dne 1.12.2020, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem.

### Článek II. Předmět smlouvy

- 1.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu oděvztává) kupujícímu nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. a 1.2., včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýti k nim vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku II. této smlouvy, a kupující tyto nemovitosti od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

### Článek III. Kupní cena

- 1.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 1.1. a odst. 1.2. kupní cenu takto:
  - a) za pozemky uvedené v čl. I. odst. 1.1. pět, kupní cenu za 75 000 Kč
- 1.2. Celková kupní cena za všechny uvedené nemovitosti činí částku ve výši 75 000,- Kč. Kupující celkovou kupní cenu již zaplatil ve formě záloh na kupní cenu.

