

Odbor : správy majetku

dne: 6. 12. 2021

Název bodu jednání:

Návrh na výkup pozemku p.č. 3812/328 k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 20. 9. 2021, č. usn. 0913/2021**Text usnesení RM:**

Rada města

1. schvaluje

uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o pronájmu pozemku ze dne 1. 10. 2002 ve znění jejího dodatku č. 1, ze dne 22. 5. 2006 a dodatku č. 2, označeného č. A 739/OSM/2016, ze dne 25. 9. 2017, s pronajímatelkami

kdy předmětem dodatku

bude změna výše nájemného od 1. 11. 2020 na částku 33 Kč/m² /rok.

2. nedoporučuje

ZM schválit výkup pozemku p. č. 3812/328 v k. ú. Příbram od vlastnic

oběma svědčí spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2, za celkovou cenu 660 000 Kč.

Napsala: Ing. Veronika Šimová**Návrhy na usnesení:**

ZM

schvaluje – neschvaluje

výkup pozemku p. č. 3812/328 v k. ú. Příbram od vlastnic

oběma svědčí spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2, za celkovou cenuKč.

Důvodová zpráva:

Žadatelky:

Žadatelky vlastní pozemek p. č. 3812/328 o výměře 548 m², ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Příbram, na kterém se nachází komunikace v ulici Jasná v Příbram II.

Dne 1. 10. 2002 byla uzavřena smlouva o nájmu pozemku ve znění dodatku č. 1, ze dne 22. 5. 2006 a dodatku č. 2, označeného č. A 739/OSM/2016, ze dne 25. 9. 2017, a dne 20. 9. 2021 schválila rada města uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě, kdy předmětem dodatku je změna výše nájemného od 1. 11. 2020 na částku 33 Kč/m² /rok. Příprava dodatku k podpisu nyní probíhá.

Žadatelky dále vlastní pozemky pod bývalým hřbitovem Pichce, které jim byly vráceny v restituci. I zde platí město Příbram žadatelkám nájemné 20 232 Kč ročně dle nájemní smlouvy č. A 737/OSM/2016 ze dne 8. 8. 2001 a dodatku č. 1 ze dne 25. 9. 2017 za užívání pozemku p. č. 3810/4 v k. ú. Příbram, na němž byl provozován hřbitov Pichce. Hřbitov není používán, fyzicky byl zrušen a dne 31. 3. 2019 uplynula poslední předepsaná ochranná tlečí doba hřbitova a nájemní smlouvu je nutné ukončit s tím, že ve smlouvě je uvedeno, že nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit pronajatý pozemek pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému a předpokládanému opotřebení.

Vlastnice pozemků pod hřbitovem pro řešení situace doručily OSM žádost o výkup pozemků městem. Nabízená cena dle znaleckého posudku č. 921 – 17/19 ze dne 19. 3. 2019 od Ing. Kamily Štěpánkové ve výši 140 000 Kč, tedy cca 25 Kč/m² byla pro ně však velmi nízká a neakceptovatelná.

Dne 25. 9. 2019 tedy osobně změnila žádost na žádost o směnu pozemků pod hřbitovem za pozemky ve vlastnictví města sousedící s dalšími pozemky v jejich vlastnictví, a ke směně ještě nabídly pozemek p. č. 3812/328 o výměře 548 m², ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Příbram, na kterém se nachází komunikace v ulici Jasná v Příbram II. Tuto směnu projednalo zastupitelstvo města dne 9. 11. 2020, směna nebyla schválena.

Další postup pro konečné uzavření smluvního vztahu za pozemky pod hřbitovem Pichce je nyní předmětem jednání. Z osobní schůzky dne 19. 5. 2021 vyplynulo, že vlastnice pozemky dotčené hřbitovem nechtějí prodat jako celek, nadále uvažují o směně. Jako další možnost spatřují uvedení pozemků do původního stavu, nedomnívají se ale, že odhadnutá cena prací cca 3 800 000 Kč bude dostatečná. Dalším možným řešením by byl výkup pouze části pozemků zasažených přímo stavbou hřbitova a zabezpečení této části městem pouze v nezbytně nutné míře.

Pro návrh směny již projednaný zastupitelstvem byl vypracován znalecký posudek č. 1037-47/20 ze dne 16. 7. 2020, Ing. Kamilou Štěpánkovou, obvyklá cena za pozemek v ulici Jasná pod komunikací byla stanovena na 660 000 Kč (1204 Kč/m²), hodnota nájemného ve výši 4 % z obvyklé ceny činí 26 400 Kč/rok, tedy cca 48 Kč/m²/rok.

Na základě tohoto znaleckého posudku podaly vlastnice pozemku p. č. 3812/328 v k. ú. Příbram žádost o úpravu nájemného na tuto částku, tedy 26 400 Kč/rok, a to ode dne doručení žádosti, tedy od 1. 11. 2020.

Dále z osobní schůzky vyplynulo, že pozemek pod komunikací Jasná v Příbrami II, jsou ochotné za cenu dle uvedeného znaleckého posudku městu odprodat.

Pozn. OSM:

Dle výměru Ministerstva financí č. 01/2021 ze dne 7. 12. 2020, kterým vydává seznam zboží s regulovanými cenami je stanovena maximální cena za nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost a slouží zejména jako občanské vybavení pro veřejnou správu. Tato cena platí pouze pro pronájmy ve veřejném zájmu, kdy je nájemné hrazeno z rozpočtu obce a jeho výše činí 33 Kč/m²/rok.

Pro nájemné za pozemek p. č. 3812/328 v k. ú. Příbram, o výměře 548 m², činí roční nájemné v regulované výši 18 084 Kč.

Vyjádření OSH:

Z hlediska dopravních zájmů doporučuje odkup tohoto pozemku, vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek pod místní komunikací (ulice Jasná).

Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, § 9 odst. 1, je vlastníkem místní komunikace obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí. Stavba místní komunikace není součástí pozemku.

Město dlouhodobě usiluje o sjednocení vlastnictví jak místních komunikací, tak pozemků pod nimi.

KRMM dne 28. 6. 2021:

1) komise doporučuje uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o pronájmu pozemku ze dne 1. 10. 2002 ve znění jejího dodatku č. 1, ze dne 22. 5. 2006 a dodatku č. 2, označeného č. A 739/OSM/2016, ze dne 25. 9. 2017, s žadatelkami, oběma svědčí spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2, kdy předmětem dodatku bude změna výše nájemného od 1. 11. 2020 na částku 33 Kč/m²/rok.

2) komise nedoporučuje schválit výkup pozemku p. č. 3812/328 v k. ú. Příbram od žadatelek, oběma svědčí spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2, za celkovou cenu 660 000 Kč.

Přílohy:

- 1) Žádost ze dne 29. 10. 2020.
- 2) Smlouva o pronájmu pozemku ze dne 1. 10. 2002 včetně dodatků
- 3) Výměr Ministerstva financí č. 01-2021
- 4) Znalecký posudek č. 1037-47/20 ze dne 16. 7. 2020
- 5) Vyjádření OSH ze dne 23. 6. 2021

MěUPB 96074/2020
201/2020/OSM/odd maj/ke
důvěř 30.10.2020
Zbraslav 29.10.2020

Městský úřad Příbram

Ing. Dagmar Kesslová

Vedoucí odd. majetkoprávního

Tyršova 108

261 19 Příbram

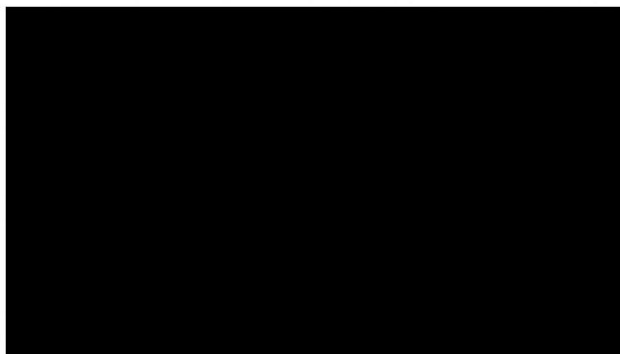
Věc: žádost o úpravu nájemného

Nájemní smlouvou ze dne 1.10.2002 byl Městu Příbram pronajat náš pozemek p.č.3812/328 v k.ú.Příbram. Na uvedeném pozemku se nachází místní komunikace „ Pod Hvězdárnou“.

Znaleckým posudkem č.1037-47/20 ze dne 16.7.2020 zpracovaným Ing.Kamilou Štěpánkovou byla stanovena obvyklá cena pozemku p.č.3812/328 na 660 000Kč a roční nájemné ve výši 26 400Kč.

Žádáme vás, aby nájemní smlouva byla upravena v bodu IV. dle uvedeného znaleckého posudku.

Smluvní strany:



jako pronajímatele

a

Město Příbram

zastoupené starostou panem Mgr. Josefem V a c k e m
se sídlem Tyršova 108, Příbram I, 261 01

IČO: 243 132

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram

č.ú.: 19-521689309/0800 (příjmový)

27-521689309/0800 (výdajový)

jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle občanského zákoníku č. 40/64 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků t u t o

SMLOUVU O PRONÁJMU POZEMKU

I.

Pronajímatelé jsou výlučnými spoluvlastníky (každý 1/2 k celku) pozemku ve zjednodušené evidenci - parcela původ pozemkový katastr (PK) č. 3854 díl 1 o výměře 474 m² v katastrálním území Příbram. Na uvedeném pozemku se nachází místní komunikace „Pod Hvězdárnou“.

Uvedená nemovitost je zapsána na LV č. 1888 pro katastrální území Příbram a obec Příbram u Katastrálního úřadu v Příbrami.

II.

Nájemní smlouva byla odsouhlasena v Radě města Příbram dne 12. 12. 2001 usnesením č. 1086/2001.

Alina

2

III.

Pronájem výše uvedeného pozemku se zřizuje na dobu neurčitou, s platností ode dne podpisu této smlouvy, s obecnou tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran.

Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím doby pronájmu jestliže:

- nájemce užívá předmět pronájmu v rozporu se smlouvou
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
- nájemce přenechá pozemek do užívání jinému subjektu.

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže se pozemek bez zavinění nájemce stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.

Smluvní strany se dohodly na úhradě nájemného **ve výši 3,--Kč za 1 m² za 1 rok**, tj. při celkové výměře 474 m² částka ve **výši 1.422,--Kč** (slovy: Jedentisícčtyřístadvacetdvakorunčeských) ročně.

Nájemné bude hrazeno na účty pronajímatelů (každému 1/2 k celku) jednorázově vždy do 30. 6. každého příslušného kalendářního roku.

Při prodlení s placením nájemného je povinen uhradit nájemce penále ve výši 0.05% dlužné částky za každý započatý kalendářní den.

V.

Nájemce se zavazuje užívat pronajatý pozemek s péčí řádného hospodáře v souladu s touto nájemní smlouvou a s určením pozemku podle příslušných právních předpisů.

Pronajatý pozemek nemůže nájemce dát podnájemní smlouvou do užívání jinému subjektu.

VI.

Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit pronajatý pozemek pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému a předpokládanému opotřebení.

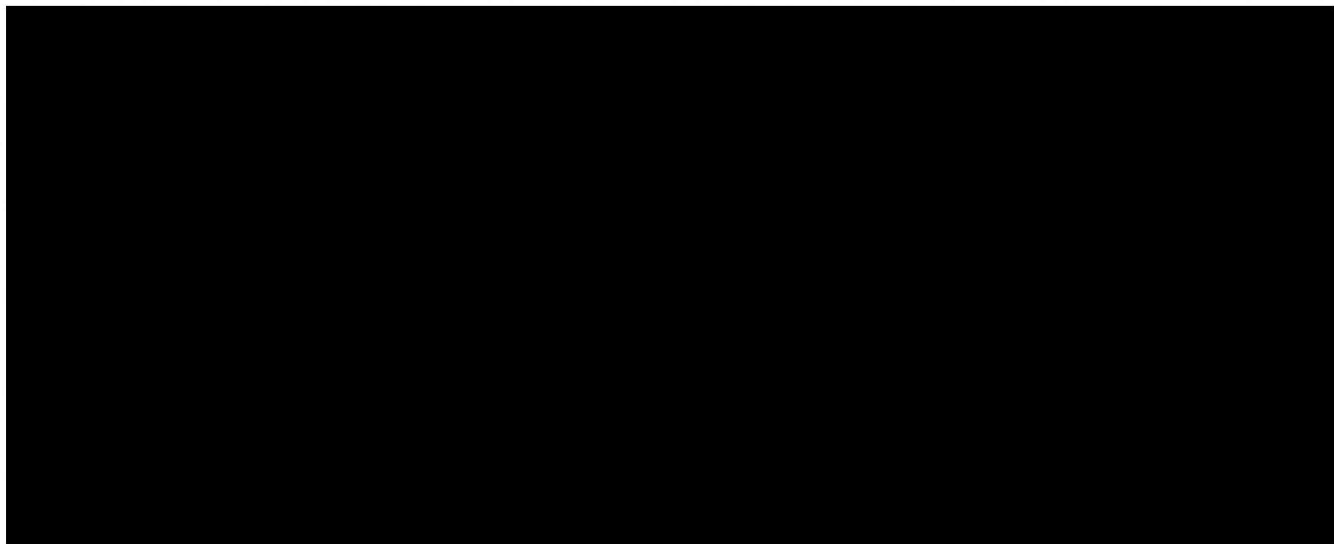
Nájemce odpovídá za škody, které by v důsledku užívání pozemku vznikly pronajímateli, jakož i třetím osobám, za náhodu však neodpovídá.

VII.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku.

V Příbrami dne 1. 10. 2002

V Praze dne 30/9.02



Al.

4

Smluvní strany:

jako pronajímatelé

a

Město Příbram

zastoupené starostou panem Ing. Ivanem F u k s o u

se sídlem Tyršova 108, Příbram I, PSČ 261 19

IČ: 243 132

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram
č.ú.: 27-521689309/0800 (výdajový)

jako nájemce

za věcnou správnost odpovídá: Hana Kopsová, právní odbor

uzavřeli na základě rozhodnutí Rady města Příbram č. usnesení 164/2006
ze dne 27. 2. 2006 tento:

Dodatek č. 1 ke smlouvě o pronájmu pozemku uzavřené dne 1. 10. 2002

Mění se článek I. a článek V. předmětné smlouvy do tohoto znění:

I.

Pronajímatelé jsou výlučnými podílovými spoluvlastníky (každý ideální $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku) pozemkové parcely č. 3812/328 o výměře 548 m² ostatní plocha, jiná plocha v katastrálním území Příbram. Na uvedeném pozemku se nachází místní komunikace „Pod Hvězdárnou“.

Uvedená nemovitost je zapsána na LV č. 1888 pro obec Příbram a katastrální území Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

V.

Smluvní strany se dohodly na úhradě nájemného ve výši **3,--Kč za 1 m² za 1 rok**, tj. při celkové výměře **548 m²** částka ve výši **1.644,--Kč** (slovy: Jedentisícšestsetčtyřicetčtyřikorunčeských).

Nájemné bude hrazeno pronajímatelům (každý ideální 1/2 vzhledem k celku) jednorázově vždy do 30. 6. každého příslušného kalendářního roku a to takto:

1. částka ve výši **822,--Kč** poštovní poukázkou na adresu trvalého pobytu
[redacted]
2. částka ve výši **822,--Kč** poštovní poukázkou na adresu trvalého pobytu
[redacted]

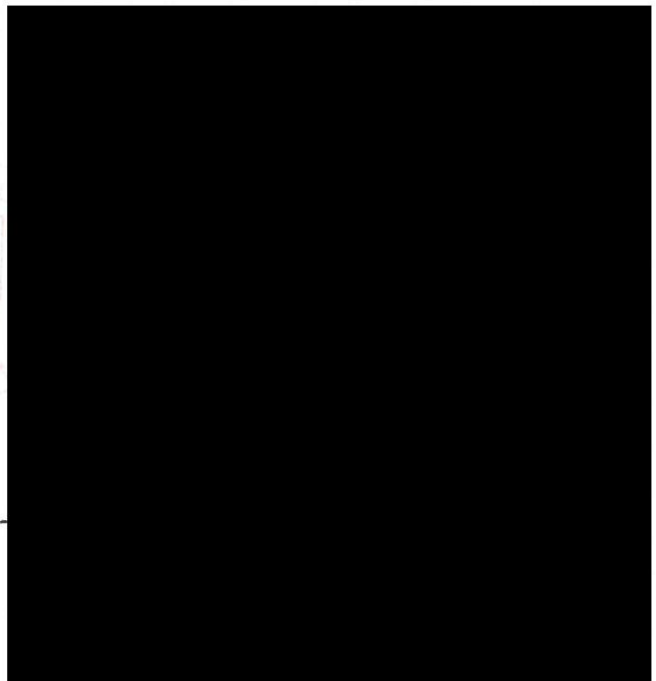
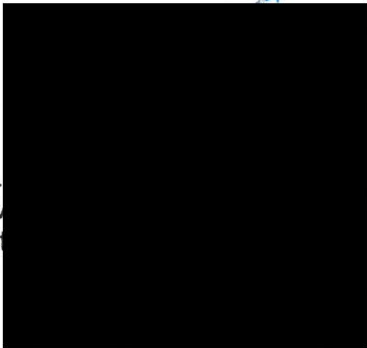
Při prodlení s placením nájemného je povinen uhradit nájemce penále ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý kalendářní den.

1. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
2. Ostatní ustanovení smlouvy o pronájmu pozemku uzavřené dne 1. 10. 2002 zůstávají nezměněna.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž dva si ponechají pronajímatelé a jeden nájemce.

V Příbrami dne 22. 5. 2006

V PRAZE dne 22. 5. 2006

.....
Ing. Iv
st

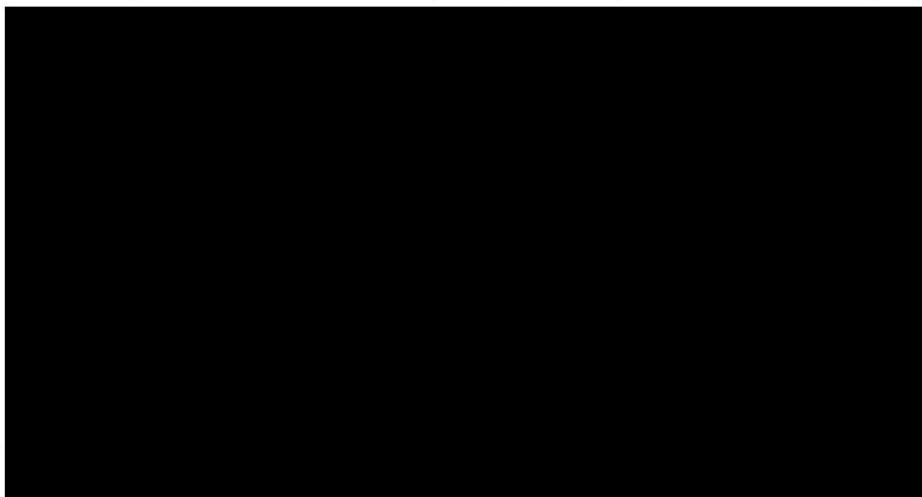


Dodatek č. 2
ke smlouvě o pronájmu pozemku ze dne 01.10.2002, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 22.05.2006
A 739/OSM/2016
(RM 29.05.2017, č. usn. 549/2017)

1. Na základě usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 32D 1377/2016-160 ze dne 29.03.2017, právní moc ke dni 29.03.2017 vydaného Obvodním soudem pro Prahu 5, právní účinky vkladu práva ke dni 04.04.2017 došlo k přechodu vlastnického práva k pozemku p. č. 3812/328 k. ú. Příbram z [redacted] a tím (ze zákona) i k přechodu práv a povinností z uzavřené smlouvy o pronájmu pozemku na straně pronajímatele z [redacted]

Níže uvedení účastníci se shodli na následujícím dodatku smlouvy o pronájmu pozemku, na základě kterého se mění následovně smluvní strany:

Pronajímatel



nájemce

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.: 27-521689309/0800, VS 8260000989

Smluvní strany se dále shodly, že v dodatku číslo 1 ke smlouvě o pronájmu pozemku je chybně uvedeno, že se mění článek V. Z obsahu vyplývá, že došlo ke změně ujednání o nájemném, tudíž správně mělo být, že se mění článek IV. Obsah článku V. se nijak nemění.

V návaznosti na výše uvedené se v článku IV. v platném znění stanoveném dodatkem č. 1, v druhém odstavci, v odrážce 2. vypouštějí slova „poštovní poukázkou na adresu trvalého pobytu [redacted] a nahrazují slovy „ [redacted]“

2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu.


3. Uzavření dodatku schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 29.05.2017 svým usnesením č. 549/2017.

4. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

5. Tento dodatek byl vyhotoven ve třech stejnopisech, jedno vyhotovení obdrží každý pronajímatel, jedno vyhotovení obdrží nájemce.

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V  dne 22. 09. 2017

V Příbrami dne 25. 09. 2017

Ministerstvo financí
Č.j.: MF- 28124/2020/1601-9

**Výměr MF č. 01/2021
ze dne 7. prosince 2020,
kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami**

Ministerstvo financí podle § 10 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, vydává seznam zboží s regulovanými cenami platnými pro všechny prodávající a kupující (fyzické i právnické osoby) zboží v něm uvedeného, kromě zboží určeného pro dodání či zaslání do jiného členského státu Evropské Unie nebo pro vývoz, pro rok 2021.

Část I.

Seznam zboží, u něhož se uplatňují úředně stanovené ceny

Oddíl A

Maximální ceny stanovené Ministerstvem financí

Položka číslo	Název	zdůvodnění výše ceny sjednané a znalecký posudek o ceně zjištěné podle zákona o oceňování majetku.
1.	Nemovitosti (stavby, byty, nebytové prostory, pozemky a trvalé porosty), jejichž cena je plně nebo částečně hrazena ze státního rozpočtu, státního fondu, příspěvkové organizace zřízené organizační složkou státu, státních finančních aktiv nebo z rezervního fondu organizační složky státu	b) V případě pozemku zastavěného dráhou ¹⁾ , dálnicí ²⁾ a silnicí ³⁾ , popřípadě pozemku podle stavebního zákona určeného k zastavění ⁴⁾ některou z uvedených komunikací, pokud jsou nebo budou veřejně užívány [oceňovaného podle § 4 odst. 3 a přílohy č. 3 tabulky č. 5 vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)], jakož
a)	Maximální cena je cena zjištěná podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, pokud se neuplatní postup podle § 12 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. V tomto případě kupující předloží návrh na sjednání vyšší ceny, včetně věcného	<p>¹⁾ Kód 14 tabulky č. 2 přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>²⁾ Kód 15 tabulky č. 2 přílohy ke katastrální vyhlášce.</p> <p>³⁾ Kód 16 tabulky č. 2 přílohy ke katastrální vyhlášce.</p> <p>⁴⁾ § 61, § 77 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p>

i pozemků ve funkčním celku s veřejně prospěšnou stavbou protipovodňového opatření, je-li cena zjištěná nižší než ceny v níže uvedené tabulce, platí ceny uvedené v tabulce jako maximální ceny:

Pořad. číslo	Způsob využití pozemku	Zjištěná cena Kč/m ²
1.	dráha železniční	75,-
2.	dálnice a rychlostní silnice a silnice I. třídy	100,-
3.	silnice II. třídy a silnice III. třídy	50,-
4.	pozemek se stavbou protipovodňového opatření	60,-
5.	pozemek ve funkčním celku se stavbou protipovodňového opatření	30,-
6.	pozemek pro ekologické účely	10,-

c) Maximální ceny podle této položky se neuplatní v případech, kdy jde o získání práv k pozemku potřebných pro uskutečnění výstavby dopravní infrastruktury spadající do působnosti zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, a dále v případech, kdy kupujícím je subjekt, na který se vztahuje zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

Položka číslo Název

2.	Nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost a slouží zejména jako občanské vybavení pro veřejnou správu, soudy, státní zastupitelství, policii, vězeňskou službu, pro ochranu obyvatelstva, pro sport, školy, předškolní a školská zařízení, pro kulturu, pro zdravotnictví a sociální služby. Maximální ceny platí pouze pro pronájmy ve veřejném zájmu, kdy je nájemné hrazeno ze státního rozpočtu, státního fondu, příspěvkové organizace zřízené organizační složkou státu, státních finančních aktiv nebo z rezervního fondu organizační složky státu, z rozpočtu kraje nebo obce
----	--

1. Maximální nájemné pro příslušnou obec činí:

Pořad. číslo	Lokalita pozemku (počet obyvatel v obci)	Maximální nájemné v Kč/m ² /rok
1.	Praha	134,-
2.	Brno, Ostrava	83,-
3.	České Budějovice, Františkovy Lázně, Hradec Králové, Jihlava, Karlovy Vary, Liberec, Mariánské Lázně, Olomouc, Opava, Pardubice, Plzeň, Ústí nad Labem, Zlín	61,-
4.	Český Krumlov, Děčín, Frýdek-Místek, Havířov, Chomutov, Jáchymov, Karviná, Kladno, Luhačovice,	45,-

	Mladá Boleslav, Most, Poděbrady, Přerov, Teplice	
5.	v ostatních městech, výše nevyjmenovaných, která byla do 31. 12. 2002 sídly okresních úřadů	33,-
6.	v ostatních obcích nad 25 000	28,-
7.	v obcích do 25 000 včetně	22,-

2. V rámci stanoveného maximálního nájemného je pronajímatel povinen při sjednávání výše nájemného zohlednit umístění pozemku v obci, jeho vybavení a další určené podmínky podle § 2 odst. 1 zákona o cenách, a v obcích uvedených pod pořadovým číslem 7. rovněž přihlídnout k velikosti obce podle počtu obyvatel trvale bydlících na území obce periodicky zveřejňovaného Českým statistickým úřadem v Malém lexikonu obcí ČR platným v době sjednávání cen.

3. Pro účely této položky se pozemkem sloužícím k podnikání nájemce rozumí i pozemek, z něhož se užívá k podnikání jen určitá část nebo který je zastavěn stavbou sloužící k podnikání. Je-li pozemek zastavěn stavbou, která není určena k podnikání, avšak v jejíž části se podniká, rozdělí se pro účely stanovení nájemného v poměru, v jakém je podlahová plocha celé stavby nesloužící k podnikání, k podlahové ploše části stavby sloužící k podnikání.

4. Regulace nájemného podle této položky se nevztahuje na pozemky ve vojenských újezdech⁵⁾ a na pozemky, u nichž je ná-

⁵⁾ Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

jemné stanoveno jiným právním předpisem⁶⁾.

Položka číslo

Název

3. Mléčné výrobky pro žáky⁷⁾

Maximální ceny a určené podmínky jsou uvedeny v příloze č. 1 tohoto výměru.

Položka číslo

Název

4. Osobní ochranné prostředky dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/425, třídy FFP3 vyrobené a uváděné na trh v souladu s technickou normou EN 149:2001+A1:2009

4.1 Maximální cena pro osobní ochranné prostředky dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/425, třídy FFP3 vyrobené subjekty se sídlem v Evropské unii a uváděné na trh v souladu s technickou normou EN 149:2001+A1:2009 je ve výši 175,- Kč bez DPH za jeden kus bez ohledu na počet kusů v balení a typ balení při nabídce, sjednání, požadování nebo prodeji.

4.2 Maximální cena pro osobní ochranné prostředky dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/425, třídy FFP3 vyrobené subjekty se sídlem mimo Evropskou unii a uváděné na trh v souladu s technickou normou EN 149:2001+A1:2009 je ve výši 350,- Kč bez DPH za jeden kus bez ohledu na počet kusů v balení a typ balení při nabídce, sjednání, požadování nebo prodeji.

⁶⁾ Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ Nařízení vlády č. 74/2017 Sb., o stanovení některých podmínek pro poskytování podpory na dodávky ovoce, zeleniny, mléka a výrobků z nich do škol a o změně některých souvisejících nařízení vlády, ve znění pozdějších předpisů.

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1037 - 47/20

o ceně nemovité věci, pozemků p.č. 3810/1 a 3812/383 a dále pozemku p.č. 3812/328 vše v k.ú. a obci Příbram

Objednavatel znaleckého posudku:

Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Účel znaleckého posudku:

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

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění 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. a č. 225/2017 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. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 15. 7. 2020 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Kamila Štěpánková
Hudčice 36
262 72 Březnice
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

Počet stran: 13 včetně titulního listu a 7 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Dolních Břežanech 16. 7. 2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovité věci, pozemků p.č. 3810/1 a 3812/383 a dále pozemku p.č. 3812/328 vše v k.ú. a obci Příbram

2. Základní informace

Adresa předmětu ocenění: Příbram II
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 32 642
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 065,00 Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.7.2020.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 15.7.2020
- kopie katastrální mapy z internetu
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

5. Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram,, Tyršova 108, 261 01 Příbram I, podíl 1 / 1

6. Dokumentace a skutečnost

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

7. Celkový popis nemovité věci

Pozemky p.č. 3810/1 a 3812/383 se nachází v městské části Příbram II při silnici č. 18 (Evropská ul.) na úrovni Klima Service, z druhé strany přiléhají k bývalému hřbitovu. Jedná se o pozemky trvalého travního porostu.

Pozemek p.č. 3812/328 se nachází v Příbrami II v ulici Jasná před domy č.p. 642 - 644. Jedná se o zpevněnou komunikaci, zpevněný povrch není součástí ocenění.

8. Obsah znaleckého posudku

Pozemky LV č. 10001

1. Pozemky p.č. 3810/1 a 3812/383

Pozemek LV č. 1888

1. Pozemek p.č. 3812/328
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Věcné břemeno

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 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. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Pozemky LV č. 10001

1. Pozemky p.č. 3810/1 a 3812/383

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné 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 ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	3810/1	54710	11 113	5,95	160,00	15,47	171 918,11
trvalý travní porost	3812/383	54710	2 826	5,95	160,00	15,47	43 718,22
trvalý travní porost	3812/383	52714	556	3,96	160,00	10,30	5 726,80
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem: 14 495 m ²							221 363,13

Pozemky p.č. 3810/1 a 3812/383 - zjištěná cena celkem = 221 363,13 Kč

Pozemek LV č. 1888

1. Pozemek p.č. 3812/328

1.1. pozemky

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	Pi
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní částí obce	0,05
P3. Povrchy	

I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,255$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	1 065,-	0,255	1,000	271,58

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	3812/328	548	271,58	148 825,84
Ostatní stavební pozemek - celkem			548		148 825,84

1.2. Věcné břemeno

Věcné břemeno - zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy, provádět na ní úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace, oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b odst. 5) zákona č. 151/97 Sb. jednotnou částkou 10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí	=	10 000,- Kč
Pozemek p.č. 3812/328 - rekapitulace		
1.1. Pozemky:		148 825,84 Kč
Pozemek p.č. 3812/328 - zjištěná cena celkem	=	138 825,84 Kč

C. REKAPITULACE

Pozemky LV č. 10001

1. Pozemky p.č. 3810/1 a 3812/383	221 363,10 Kč
Pozemky LV č. 10001 - celkem:	221 363,10 Kč

Pozemek LV č. 1888

1. Pozemek p.č. 3812/328	138 825,80 Kč
1.1. Oceňované pozemky	148 825,84 Kč
1.2. Věcné břemeno	-10 000,- Kč
	<hr/>
	= 138 825,80 Kč

Pozemek LV č. 1888 - celkem: 138 825,80 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 360 190,- Kč

slovy: Třistašedesát tisíc jednoděvadesát Kč

Obvyklá cena

Pozemky p.č. 3810/1 a 3812/383 se nachází v městské části Příbram II při silnici č. 18 (Evropská ul.) na úrovni Klíma Service, z druhé strany přiléhají k bývalému hřbitovu. Jedná se o pozemky trvalého travního porostu. V územním plánu jsou pozemky vedené jako **ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**.

Cena zemědělských pozemků v blízkém okolí a s podobně výhodnou polohou se pohybuje ve výši 50 Kč/m² – 120 Kč/m². Při stanovení obvyklé ceny, s ohledem na druh trvalý travní porost, uvažují cenu 70 Kč/m².

Po provedeném podrobném ohledání nemovitostí, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů a po konzultaci s realitními kanceláři v regionu stanovují obvyklou cenu na:

Pozemky p.č. 3810/1 a 3812/383 1 014 650,- Kč

Pozemek p.č. 3812/328 se nachází v Příbrami II v ulici Jasná před domy č.p. 642 - 644. Jedná se o zpevněnou komunikaci, zpevněný povrch není součástí ocenění.

Stanovení porovnávací hodnoty těchto nemovitostí je komplikované, protože podobné pozemky se se na trhu v této lokalitě v podstatě neobchodují. Cena stavebních pozemků v okolí se podle cenové mapy stavebních pozemků města Příbram pohybuje ve výši 1 200 Kč/m² až 1 500 Kč/m².

Po provedeném podrobném ohledání nemovitostí, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů a po konzultaci s realitními kanceláři v regionu stanovují obvyklou cenu na:

Pozemek p.č. 3812/328 660 000,00 Kč

Výpočet ročního nájemného:

Cena pozemku 660 000,- Kč x 4 % nájemné/rok = 26 400,- Kč

Obvyklá cena ročního nájemného z pozemku 26 000,- Kč

V Dolních Břežanech 16. 7. 2020

Ing. Kamila Štěpánková
Hudčice 36
262 72 Březnice
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1037 - 47/20 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1037 - 47/20.

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

Dagmar Kesslová

Od: Simona Žďánská
Odesláno: středa 23. června 2021 10:11
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: Komunikace v ulici Jasná

Vážená paní kolegyně,
Na základě předložené žádosti o výkup pozemku parc.č. 3812/328 v k.ú. Příbram, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů doporučujeme odkup tohoto pozemku, vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek pod místní komunikací (ulice Jasná).

Dle zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění, § 9 odst. 1 je vlastníkem místní komunikace obec na jejímž území se místní komunikace nachází. Stavba místní komunikace není součástí pozemku.

Město dlouhodobě usiluje o sjednocení vlastnictví jak místních komunikací, tak pozemků pod nimi.

S pozdravem

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: Wednesday, June 23, 2021 6:46 AM
To: Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu>
Subject: Komunikace v ulici Jasná

Žádám o vyjádření k žádosti o výkup pozemku p.č. 3812/328 v k.ú. Příbram.
Dle nájemní smlouvy v současné době město Příbram platí vlastnicím nájemné.

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