

**Název bodu jednání:**

Žádost o směnu pozemků v katastrálním území Zdaboř

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 30.5.2022, č. usn. 0551/2022**Text usnesení RM:** Rada města**1. doporučuje ZM**

schválit směnu části pozemku p. č. 79/1 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 611 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 49/38 o výměře cca 1189 m<sup>2</sup> z celkové výměry 3098 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu), dále pozemek p. č. 49/49 a p. č. 49/48, vše v katastrálním území Zdaboř, které jsou ve vlastnictví společnosti Rezidence Zdaboř s.r.o., se sídlem Randova 3205/2, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO 27435067, s tím, že:

- rozdíl v hodnotách pozemků stanovených výpočtem podle jejich skutečných výměr, v souladu s geometrickým plánem, při ceně 381 Kč/m<sup>2</sup>, bude vyrovnán doplatkem kupní ceny ze strany města,
- bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno již uložených vodovodních sítí a veřejného osvětlení, ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v pozemku p. č. 79/1 v k. ú. Zdaboř,
- směna pozemků bude podmíněna zajištěním přístupu přes pozemek p. č. 79/1 v k. ú. Zdaboř ke stávající trafostanici, která se nachází na pozemku p. č. st. 403 v k. ú. Zdaboř.

2. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 20.6.2022.

**Napsala:** Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

směnu části pozemku p. č. 79/1 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 611 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 49/38 o výměře cca 1189 m<sup>2</sup> z celkové výměry 3098 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) a pozemky p. č. 49/49 a p. č. 49/48, vše v katastrálním území Zdaboř, které jsou ve vlastnictví společnosti Rezidence Zdaboř s.r.o., se sídlem Randova 3205/2, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO 27435067, s tím, že:

- rozdíl ve výměrách pozemků, stanovených výpočtem podle jejich skutečných výměr, v souladu s geometrickým plánem, při ceně ..... Kč/m<sup>2</sup>, bude vyrovnán doplatkem kupní ceny ze strany města,
- bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno již uložených vodovodních sítí a veřejného osvětlení, ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v pozemku p. č. 79/1 v k. ú. Zdaboř,
- ve směnné smlouvě bude uvedena podmínka umožnění přístupu přes pozemek p. č. 79/1 v k. ú. Zdaboř, ke stávající trafostanici, která se nachází na pozemku p. č. st. 403 v k. ú. Zdaboř, a to společnosti ČEZ Distribuce, a.s..

**Důvodová zpráva:**

Na úvod důvodové zprávy Odbor správy majetku uvádí, že Rada města Příbram dne 21.3.2022, svým usnesením č. 0311/2022 schválila záměr směnit část pozemku p. č. 79/1 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 611 m<sup>2</sup> (předmětná část pozemku nesmí zasahovat do stávajícího chodníku a místní komunikace) v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 49/38 o výměře cca 1340 m<sup>2</sup> z celkové výměry 3098 m<sup>2</sup> (část pozemku pod plánovanou propojkou Zdabořská – Rožmitálská) a pozemky p. č. 49/49, p. č. 49/48, vše v katastrálním území Zdaboř, které jsou ve vlastnictví společnosti Rezidence Zdaboř s.r.o., se sídlem Randova 3205/2, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO 27435067, s tím, že bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno již

uložených vodovodních sítí a veřejného osvětlení, ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v pozemku p. č. 79/1 v k. ú. Zdaboř.

Na základě tohoto usnesení požádal Odbor správy majetku níže uvedeného žadatele a příslušné odbory o aktuální vyjádření.

Rezidence Zdaboř s.r.o. – souhlasí s návrhem rady města, s tím, že směřovaná výměra pozemku p. č. 49/38 m<sup>2</sup> bude činit cca 1189 m<sup>2</sup> v k. ú. Zdaboř (viz grafická příloha). Tato výměra leží zcela pod plánovanou propojkou (chodník a vozovka).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města – dle mapových podkladů používaných aplikací Mysis vychází měření potřebná část z pozemku p. č. 49/38 (pod plánovanou propojkou) cca 1150 m<sup>2</sup>, nicméně mapové podklady jsou rastrové, tzn., že nedosahují přesnosti vektorových dat. Odbor doporučuje jednat se žadatelem, aby předložil situaci ve vektorových datech, která jsou mnohem přesnější a je tedy možné potřebnou plochu dále upřesnit.

Dle doplnění Ing. Horka by mělo být, v letošním roce, městem Příbram vypsáno výběrové řízení na studii Tábořská – Rožmitálská. S touto propojkou je, dle územního plánu, počítáno.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství – odbor není kompetentní se k potřebné výměře v současné době vyjádřit. Rozsah stavby s veškerým příslušenstvím a součástmi (odvodnění, veřejné osvětlení, dopravní značení...) vyjde z projektové dokumentace, případně studie.

Odbor správy majetku uvádí, že pozemek p. č. 79/1 v k. ú. Zdaboř „obklopuje“ trafostanici, která je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s. (dále jen „společnost“), přes tento pozemek nemá společnost s městem Příbram zřízeno věcné břemeno cesty (k trafostanici).

Žadatel byl elektronicky požádán o sdělení, zda se společností již jedná a případně zda od nich má souhlas s přeložkou trafostanice.

Žadatel dne 18.3.2022 zaslal návrh smlouvy o budoucí realizaci přeložky distribučního zařízení (která byla před podpisem) se společností. Dále žadatel v elektronickém sdělení uvedl, že je ještě v jednání varianta přeložky traf do betonové trafostanice vně objektů bytových domů, která by však byla výrazně menší, než stávající zděná trafostanice.

Před přípravou tohoto materiálu byl žadatel opět požádán o sdělení, zda je již smlouva se společností podepsána. Žadatel odpověděl, že smlouva o přeložce trafostanice se společností nebyla bohužel podepsána. Vzhledem k nabídkové ceně přeložky se ještě řeší možné alternativy (jednání o snížení nabídkové ceny, přesun do jiného místa, ponechání trafostanice na svém místě apod.), kdy zájem o koupi části pozemku p. č. 79/1 v k. ú. Zdaboř i nadále trvá a případné zřízení věcného břemene chůze a jízdy ve prospěch pozemku p. č. st. 403 v k. ú. Zdaboř, není pro žadatele překážkou a souhlasí s tím.

OSM oslovil společnost ČEZ Distribuce, a.s., zda má případně zájem o zřízení věcného břemene. Společnost odpověděla, že má jako distributor elektrické energie právo vstupu na pozemky ve smyslu § 25 odst. 3 písm. f) Energetického zákona, které je svou povahou zákonným věcným břemenem, a proto se nemusí zřizovat smlouvou. Dané ustanovení neomezuje oprávnění vstupu pouze na nemovitosti, na kterých je dané zařízení umístěno, ale umožňuje přístup na jakékoliv nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy.

Na základě tohoto vyjádření nebude zřizováno věcné břemeno přístupu ke stavbě trafostanice, ale tato skutečnost bude uvedena pouze ve směnné smlouvě.

Dále OSM upozorňuje, že v současné době nelze (bez projektové dokumentace, případně studie) přesně určit potřebnou výměru pozemku p. č. 49/38 v k. ú. Zdaboř (pod plánovanou propojkou).

Znalecký posudek č. 36/6860/2022 ze dne 16.5.2022, včetně dodatku týkajícího se úpravy výměr, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem:

Tržní ocenění majetku:

Část pozemku p. č. 79/1: 638 050 Kč (tj. 1.823 Kč/m<sup>2</sup>) – vlastník město Příbram,  
Pozemky p. č. 49/49, 49/48 a část pozemku p. č. 49/38: 2.539.439 Kč (tj. 1.823 Kč/m<sup>2</sup>).

Ocenění dle cenového předpisu:

Část pozemku p. č. 79/1: 133.459 Kč (tj. cca 381 Kč/m<sup>2</sup>) – vlastník město Příbram,  
Pozemky p. č. 49/49, 49/48 a část pozemku p. č. 49/38: 531.165 Kč (tj. cca 381 Kč/m<sup>2</sup>).

OSM poznamenává, že pokud by se vycházelo:

- z ceny tržní, dle znaleckého posudku, tj. 1.823 Kč/m<sup>2</sup>, mělo by město Příbram žadateli doplatit částku cca 1.901.389 Kč,
- z ceny dle cenového předpisu, shora uvedeného znaleckého posudku, tj. 381 Kč/m<sup>2</sup>, mělo by město Příbram žadateli doplatit částku cca 397.706 Kč.

½ nákladů za vyhotovení znaleckého posudku byla žadatelem městu Příbram uhrazena.

Fond ke dni přípravy tohoto materiálu disponuje dostatečným množstvím prostředků. Výše zůstatku ke dni 31.5.2022 je 26.296.667,95 Kč.

Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce od 27.4. do 12.5.2022.

Nyní následuje důvodová zpráva, která byla součástí materiálu předkládaného Radě města Příbram dne 21.3.2022.

Začátek důvodové zprávy:

Žadatel:

Rezidence Zdaboř s.r.o., Randova 3205/2, 150 00 Praha 5, IČO 27435067 (dále jen „společnost“).

Předmět:

Směna pozemků, vše v katastrálním území Zdaboř, a to části pozemku p. č. 49/47 o výměře cca 456 m<sup>2</sup> z celkové výměry 810 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha) a části pozemku p. č. 79/1 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 611 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha), které jsou ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 49/38 o výměře cca 806 m<sup>2</sup> z celkové výměry 3098 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha), který je ve vlastnictví Rezidence Zdaboř s.r.o., Randova 3205/2, 150 00 Praha – Smíchov.

Účel:

Společnost plánuje v místě výstavbu bytových domů a z tohoto důvodu se snaží o scelení pozemků a eliminaci zbytkových pozemků mezi komunikacemi ať již stávajícími, tak i plánovanými, především propojky Zdabořská – Rožmitálská. Z tohoto důvodu společnost nabízí městu Příbram adekvátní díl svého pozemku p. č. 49/38 v k. ú. Zdaboř, který dle platného územního plánu a dle platné Územní studie Zdaboř, leží pod plánovanou propojkou Zdabořská – Rožmitálská. Společnost si je vědoma věcných břemen - uložených inženýrských sítí v pozemcích města - ČEZ Distribuce, a.s. (k trafostanici), 1. SčV, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Cetin a.s..

Společnost dále dne 7.3.2022 zaslala elektronicky vyjádření ke stanovisku Osadního výboru Zdaboř (Komise pro realizaci majetku města byla s tímto vyjádřením na svém jednání dne 7.3.2022 seznámena):

Společnost ve svém vyjádření mj. uvádí, že současný stav, kdy jsou v blízkosti trafostanice umístěny kontejnery tříděného odpadu považuje, z hlediska požární bezpečnosti, za rizikové, neboť v případě vzplanutí některého z nich hrozí riziko přenesení požáru i na tento objekt trafostanice, což by mělo dopad na všechny rezidenty v okolí. Stávající podoba stanoviště je taktéž nevyhovující – kontejnery jsou postaveny do zeleně bez jakéhokoliv zpevnění plochy, bez ohrazení, často je v okolí kontejnerů nepořádek. Z těchto důvodů společnost navrhuje, pokud bude část předmětného pozemku směněna, aby bylo stanoviště pro kontejnery na tříděný odpad vybudováno na městském pozemku p. č. 85/196 v katastrálním území Zdaboř. Na tomto pozemku by bylo možné vybudovat i dětské hřiště, případně zónu pro shromažďování obyvatel s altánkem apod.. V této části zástavby Zdaboře stanoviště tříděného odpadu zcela chybí, přestože se zde vyskytují nemalé rozvojové plochy pro zástavbu.

Ve věci pozemku p. č. 49/47 v k. ú. Zdaboř společnost uvádí, že pozemek je obklopen pozemky v jejich vlastnictví. Záměrem je pozemky sjednotit tak, aby byly smysluplně využitelné. Městu Příbram naopak nabízí pozemky, které se nachází pod plánovanou propojkou Zdabořská – Rožmitálská. Jak již společnost uvedla, nabízí se pro vytvoření nového místa pro setkávání obyvatel právě zmiňovaný pozemek p. č. 85/196 v k. ú. Zdaboř, který je pro zástavbu nevhodný. Rovněž pozemek p. č. 85/6 v k. ú. Zdaboř může sloužit pro setkávání. Navíc je dle urbanistické studie určen jako veřejná zeleň a tedy nepředstavuje pro vlastníka možný finanční potenciál, neboť na něm není možná výstavba.

I přes jejich trvalý zájem o část pozemku p. č. 49/47 v k. ú. Zdaboř je společnost připravena z žádosti o směnu pozemků tento pozemek vyškrtnout, pokud by tento krok přispěl ke kladnému vyřízení směny pozemku p. č. 79/1 v k. ú. Zdaboř, který se nachází v okolí trafostanice.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – souhlasí se směnou částí předmětných pozemků, neboť nabízené pozemky se nachází pod plánovanou veřejně prospěšnou stavbou propojky Rožmitálská – Zdabořská. Vzhledem ke skutečnosti, že žadatel vlastní i další pozemky pod plánovanou propojkou, oddělení doporučuje, aby město s vlastníkem jednalo i o směně či odkupu dalších těchto pozemků.

Všechny tři pozemky jsou dle územního plánu města vymezeny v ploše smíšené obytné – bydlení městské (SO). Jedná se o lokalitu SO15 – doplňující podmínky:

- v lokalitě je nutné ponechat koridor, kterým bude procházet místní komunikace, cyklistická a pěší stezka - lemovaná alejí, a dále kanál převádějící vodu ze stávajícího (obnoveného) systému struh do Příbramského potoka,
- nutný odstup obytné zástavby mimo hlukové pásmo od nové místní komunikace,
- doprava: nová obslužná komunikační spojka Rožmitálská – Zdabořská – pro lokalitu je zpracována územní studie,
- maximální podlažnost – 4 nadzemní podlaží.

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města) – na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci. V plánu je však realizace nové obslužné komunikace spojky ul. Rožmitálská – ul. Zdabořská. Vzhledem ke skutečnosti, že žadatel vlastní i další pozemky pod plánovanou propojkou, oddělení doporučuje, aby město s vlastníkem jednalo i o směně či odkupu dalších těchto pozemků.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek ke směně, nicméně doporučuje přesné zaměření pozemků učinit tak, aby ve vlastnictví města zůstaly veškeré části pozemků, kde v současnosti máme místní komunikace včetně chodníků. Odbor upozorňuje, že na pozemku p. č. 79/1 v k. ú. Zdaboř je v současnosti umístěné tzv. „hnízdo“ na tříděný odpad. Doporučuje zvážit směnu této části pozemku (v současné době není jasné, kde by následně byly tyto kontejnery umístěny).

Vyjádření Osadního výboru Zdaboř:

Nesouhlasí s případnou směnou pozemků, a to z důvodu:

Pozemek p. č. 79/1 k. ú. Zdaboř:

- je využíván městem Příbram pro umístění kontejnerů tříděného odpadu (kontejnery byly původně na pozemku žadatele či předchozího majitele pozemku p. č. 85/233. Vzhledem k jeho nesouhlasu byly TS Pb přemístěny na pozemek p. č. 79/1),
- OV Zdaboř odsouhlasil dne 1.4.2021 žádost občanů, aby město přepracovalo toto místo tříděného odpadu na polozapuštěné nebo ohrazené (projednáno s místostarostou Ing. Buršíkem, MBA dne 8.4.2021), na základě tohoto jednání již město započalo přípravné práce na jejich úpravu,
- směnou by město přišlo o místo pro kontejnery, které v současnosti obsluhuje cca 150 bytových jednotek (není zde jiná alternativa), jsou enormně vytiženy, a na kterých již město započalo přípravné práce na jejich úpravu a zvelebení.

Pozemek p. č. 49/47 v k. ú. Zdaboř:

- je vzhledem ke své unikátní pozici doslova kulturním centrem „zdabořské“ oblasti,
- slouží pravidelně k pořádání každoročních akcí pro děti a dospělé z celé Příbrami (např. Loučení s létem, Rozsvícení vánočního stromu apod.),
- jeden ze tří vzrostlých jehličnanů je každoročně Technickými službami Příbram, p. o., ozdoben a rozsvícen jako vánoční strom,
- aktuálně je v řešení úprava a vyrovnání celého pozemku, aby ještě lépe vyhovoval pořádání výše uvedených akcí,
- je také hojně využíván pejskaři pro venčení svých mazlíčků a pro další neformální setkávání občanů.

Vyjádření 1. SČV, a.s.: v blízkosti předmětné části pozemku vede vodovodní řad a dešťová kanalizace. Druhý vodovodní řad je ve vlastnictví Svazku obcí pro vodovody a kanalizace.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p.o.:

V místě plánované směny pozemků se nachází kabelové vedení veřejného osvětlení se stožáry veřejného osvětlení. V případě, že dojde ke střetu, požadují TS Pb zřízení věcného břemene.

Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 21.7.1998 (pozemek p. č. 79/1) a prohlášení dle § 2 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 25.2.2008 (pozemek p. č. 49/47).

Komise pro realizaci majetku města dne 7.3.2022

Varianta I.

Komise nedoporučuje

schválit směnu části pozemku p. č. 79/1 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 611 m<sup>2</sup>, části pozemku p. č. 49/47 o výměře cca 456 m<sup>2</sup> z celkové výměry 810 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Zdaboř, které jsou ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 49/38 o výměře cca 806 m<sup>2</sup> z celkové výměry 3098 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví žadatele (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku předkládaného materiálu) s tím, že bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno již uložených vodovodních sítí a veřejného osvětlení, ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu směny.

Varianta II.

Komise nedoporučuje

schválit směnu části pozemku p. č. 79/1 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 611 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 49/38 o výměře cca 806 m<sup>2</sup> z celkové výměry 3098 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví žadatele (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku předkládaného materiálu) s tím, že bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno již uložených vodovodních sítí a veřejného osvětlení, ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu směny.

Varianta III. – uvedena v příloze zápisu komise

Komise doporučuje a souhlasí se směnou části pozemku p. č. 79/1 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> v k. ú. Zdaboř za všechny pozemky žadatele v plánované komunikaci propojky Zdabořská – Rožmitálská za podmínky, že investor doloží písemnou dohodu s ČEZ Distribuce, a.s. o přemístění trafostanice do suterénu jednoho z bytových domů.

Komise dále nesouhlasí, aby ve směně byla zahrnuta část pozemku p. č. 49/47 o výměře cca 456 m<sup>2</sup> v k. ú. Zdaboř.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nachází v ulici Tábořská, v Příbrami V – Zdaboř. Pozemek p. č. 79/1 v k. ú. Zdaboř „obklopuje“ trafostanici, která je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., přes tento pozemek **nená** ČEZ Distribuce, a.s. s městem Příbram zřízeno věcné břemeno cesty (k trafostanici). Žadatel byl elektronicky požádán o sdělení, zda se společností ČEZ Distribuce, a.s. již jedná a případně zda od nich má souhlas s přeložkou trafostanice. Ke dni přípravy tohoto materiálu nebyla tato informace žadatelem poskytnuta.

Dále se na tomto pozemku v současné době nachází kontejnery na tříděný odpad. V případě prodeje by bylo nutné tyto kontejnery přemístit. Pozemek p. č. 49/47 je využíván Osadním výborem Zdaboř, zčásti je oplocen nízkým dřevěným plůtkem.

Nabízená část pozemku je volně přístupná, nachází se na ní větve, listí - „odpad“ pravděpodobně z přilehlých zahrádek – viz fotodokumentace.

OSM požádal o doplnění vyjádření OSH a OIRM, týkající se informace, kdo by případnou propojku ulice Zdabořská – Rožmitálská realizoval.

Jednalo by se o investici města Příbram.

Poptávané pozemky, ve vlastnictví města Příbram, jsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

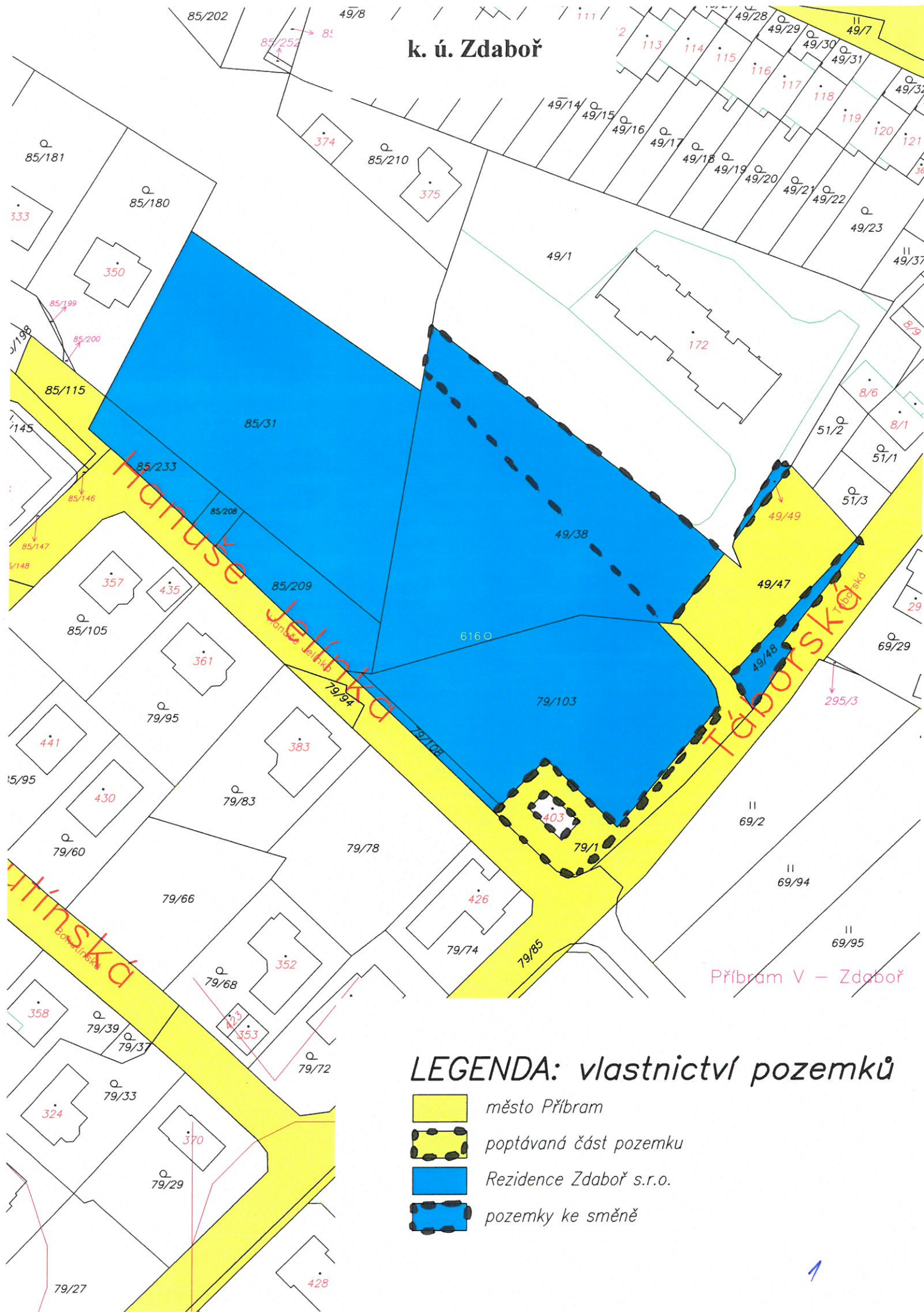
Konec důvodové zprávy.

Přílohy





- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost společnosti včetně zákresu směny pozemků, elektronické doplnění ze dne 7.3.2022
- 3) vyjádření společnosti k usnesení Rady města Příbram a následné elektronické upřesnění, včetně návrhu smlouvy se společností ČEZ Distribuce, a.s.
- 4) elektronické sdělení žadatele ze dne 19.5.2022
- 5) vyjádření Odboru investic a rozvoje města včetně doplnění a vyjádření k usnesení Rady města Příbram
- 6) vyjádření Odboru silničního hospodářství včetně doplnění a vyjádření k usnesení Rady města Příbram

- 7) vyjádření Osadního výboru Zdaboř, vyjádření 1. SčV, a.s., vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.
- 8) znalecký posudek č. 36/6860/2022 ze dne 16.5.2022, vyhotovený panem L. Řehořkem včetně dodatku, který se týká opravy výměř
- 9) elektronické vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 26.5.2022

# k. ú. Zdaboř



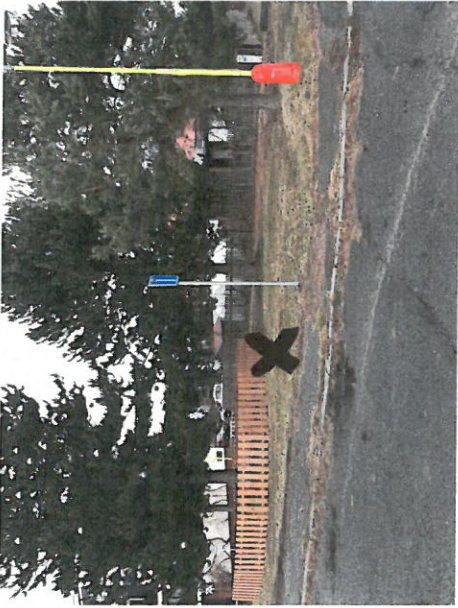
## LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávaná část pozemku
-  Rezidence Zdaboř s.r.o.
-  pozemky ke směně









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

<b>Městský úřad Příbram</b>	
261 01 Příbram I, Tyršova 108	
Převzal: Odbor správy majetku	
Došlo dne:	- 3 - 11 - 2021
ev. č.:	105631/2021
č.j.:	V Praze, dne 22. 10. 2021

## ŽÁDOST

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

PRODEJ       PACHT       NÁJEM       SMĚNA POZEMKŮ

### II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

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

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. 79/1 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 611 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř  
část pozemku p. č. 49/47 o výměře cca 456 m<sup>2</sup> z celkové výměry 810 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

### III. Účel, důvod:

Z důvodu plánované investiční výstavby žádáme o směnu předmětných pozemků v k. ú. Zdaboř. Na pozemcích v našem vlastnictví (85/31, 49/38, 79/103 a dalších v k.ú. Zdaboř) plánujeme výstavbu bytových domů a z tohoto důvodu se snažíme o scelení pozemků a eliminaci zbytkových pozemků mezi komunikacemi ať již stávajícími, tak plánovaných, především propojky Zdabořská-Rožmitálská.

Za výše uvedené požadované pozemky nabízíme městu Příbram adekvátní díl pozemku v našem vlastnictví, který dle platného územního plánu města Příbrami a dle platné Územní studie Zdaboř leží pod plánovanou propojkou Zdabořská – Rožmitálská, konkrétně:

část pozemku p. č. 49/38 o výměře cca 806 m<sup>2</sup> z celkové výměry 3098 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř.

Jsmo si vědomi věcných břemen uložených inženýrských sítí – především inženýrských sítí ČEZ vedoucích k trafostanici na pozemku parc. č. 403, ele i sítě 1. SCV, Gasnet a Cetin v pozemku parc. č. 49/47 vše v k.ú. Zdaboř.

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

- svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)  
 společného jmění manželů (SJM)  
 do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

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

- majitel stavby na předmětné nemovité věci       majitel sousední nemovité věci  
 nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci       žádný

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

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

Residence Zdaboř s.r.o., zastoupená Pavlem Hlaváčkem, jednatelem společnosti  
IČO: 27435067  
Sídlo: Randova 3205/2, Smíchov, 150 00 Praha 5  
Telefon: 602 335 100  
E-mail: [pavel.hlavacek@diseven.cz](mailto:pavel.hlavacek@diseven.cz)

### 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 teplota 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))

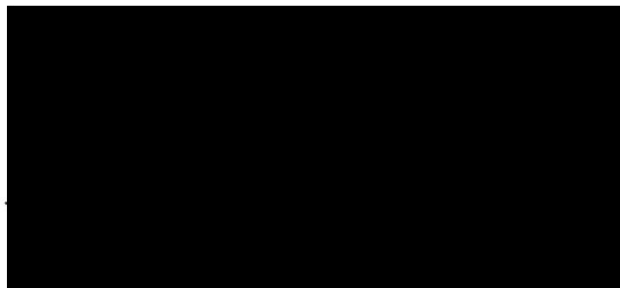
### VIII. Přílohy:

- 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.





POPTÁVANÉ POZEMKY MĚSTA PŘÍBRAMI KE SMĚNĚ  
MAJETEK ŽADATELE<sup>11</sup>  
NABÍZENÉ POZEMKY ŽADATELE KE SMĚNĚ

Příbram v Zdobouř

Honuše Jelínka

Bohutínská

224/1

9



OPTAVANÉ POZEMKY MĚSTA PŘÍBRAM KE SMĚNĚ  
NABÍZENÉ POZEMKY VĚDAPELE KE SMĚNĚ

Příbram V – Zdobov

49/49 456 m2  
49/47

49/38 806 m2

79/1 350 m2  
403

Bohumilská

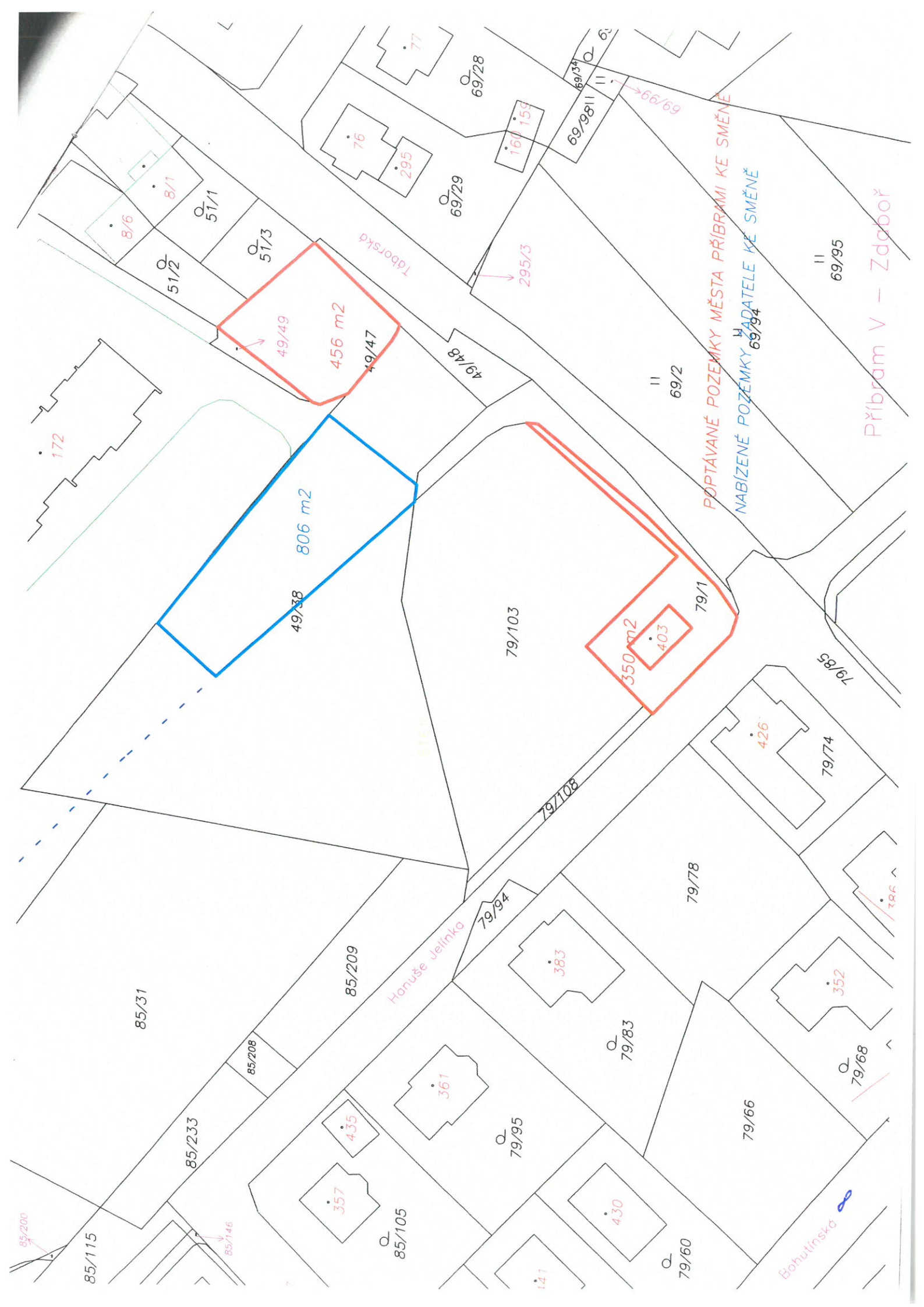
Horuše Jelínka

Křemlova

Těšínská

Toborská

7





POPTÁVANÉ POZEMKY MĚSTA PŘÍBRAMI KE SMĚNĚ  
NABÍZENÉ POZEMKY ŽADATELE KE SMĚNĚ

Příbram V - Zdeboř

J. Kouřil 20049/2022 re  
dne 7.3.22

**Jana Říčařová**

---

**Od:** [redacted]@diseven.cz>  
**Odesláno:** 7. března 2022 8:14  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Vyjádření ke stanovisku - osadní výbor Zdaboř  
**Přílohy:** Vyjádření\_osadní výbor Zdaboř\_směna pozemků.pdf

Vážená paní Říčařová,

v příloze zasíláme vyjádření ke stanovisku osadního výboru Zdaboř k naší žádosti o směnu pozemků.

Žádáme o projednání na zasedání pozemkové komise.

Děkuji.

S pozdravem a přáním pěkného dne

[redacted]  
35  
@diseven.cz

Prosím uvědomte si Vaši zodpovědnost k životnímu prostředí než vytisknete tento e-mail.

**UPOZORNĚNÍ:** Informace jsou určeny pouze pro osobu, která je shora uvedena jako adresát této zprávy a mohou být považovány za důvěrné. Jakékoli její zkoumání, šíření jinou osobou, než které je tato zpráva určena, nebo její jiné použití je zakázáno. Pokud tuto zprávu obdržíte omylem, nebo bude tato zpráva nečitelná, prosím, kontaktujte odesílatele.



Město Příbram  
Tyršova 108  
261 01 Příbram

Odbor správy majetku  
k rukám paní Říčařové

Vážená paní Říčařová,

dovolujeme si Vám zaslat své vyjádření ke stanovisku osadního výboru Zdaboř k naší žádosti o směnu pozemků:

Naším cílem je na pozemcích, které vlastníme, vybudovat osobitý komplex pěti bytových domů s celkem 65 byty a 119 parkovacími stáními (83 PS v podzemních garážích, 36 PS na terénu). Realizace tohoto projektu přinese městu Příbram významné množství nových bytových jednotek celkem pro cca 200 lidí. Rovněž dojde ke kultivaci rozsáhlého zanedbaného území, což bude mít pozitivní dopad pro celou lokalitu.

Dle platné Urbanistické studie Zdaboř je na našich pozemcích definována stavební čára výstavby, kterou jsme povinni dodržet. Z tohoto důvodu a rovněž i proto, aby nehyzdila okolí bytových domů, je naším cílem získání části pozemku parc. č. 79/1 okolo trafostanice, kterou plánujeme ve spolupráci s jejím vlastníkem (ČEZ Distribuce a.s.) přemístit do suterénu jednoho z bytových domů.

Vůči zamítavému vyjádření osadního výboru Zdaboř kvůli nutnosti přemístit stanoviště tříděného odpadu uvádíme následující. Současný stav, kdy jsou v blízkosti trafostanice umístěny kontejnery, považujeme z hlediska požární bezpečnosti za rizikové, neboť v případě vzplanutí některého z nich hrozí riziko přenesení požáru i na objekt trafostanice, což by mělo dopad na všechny rezidenty v okolí. Stávající podoba stanoviště je taktéž nevyhovující – kontejnery jsou postaveny do zeleně bez jakéhokoliv zpevnění plochy, bez ohrazení. Často je v okolí kontejnerů nepořádek.

Z výše uvedených důvodů navrhuje, pokud bude část předmětného pozemku směněna, aby bylo stanoviště pro kontejnery na tříděný odpad vybudováno v současném městském standardu polozapuštěných kontejnerů na pozemku parc. č. 85/196 v k.ú. Zdaboř. Jedná se o pozemek města, který vzhledem ke své velikosti, tvaru a množství uložených inženýrských sítí neumožňuje využití pro stavbu rodinného domu a zůstává v daném území jako zbytkový – tj. nezastavěn. Na tomto pozemku by bylo možno vybudovat i dětské hřiště, případně zónu pro shromažďování obyvatel s altánkem apod. V této části zástavby Zdaboře stanoviště tříděného odpadu zcela chybí, přestože se zde vyskytují další nemalé rozvojové plochy pro zástavbu. Naopak v ulici Strakonická se nacházejí hned dvě stanoviště tříděného odpadu, které od stanoviště v ulici Hanuše Jelínka jsou relativně blízko. Přesunem předmětného stanoviště by tedy došlo ke zrovnoměnění jejich umístění v zástavbě této městské části. Ve věci pozemku parc. č. 49/47 v k.ú. Zdaboř uvádíme:

Předmětný pozemek je obklopen pozemky v našem vlastnictví. Naším záměrem je pozemky sjednotit tak, aby byly smysluplně využitelné. Městu Příbram naopak nabízíme pozemky, které se nacházejí pod plánovanou propojkou Zdabořská – Rožmitálská. Jak jsme již uvedli výše, nabízí se pro vytvoření nového místa pro setkávání obyvatel pozemek parc. č. 85/196 v k.ú. Zdaboř, který je pro zástavbu nevhodný. Rovněž pozemek parc. č. 85/6 v k.ú. Zdaboř, který je ve vlastnictví města, může sloužit jako místo setkávání. Navíc je dle zmiňované urbanistické studie určen jako veřejná zeleň a tedy nepředstavuje pro vlastníka možný finanční potenciál, neboť na něm není možná výstavba.

M

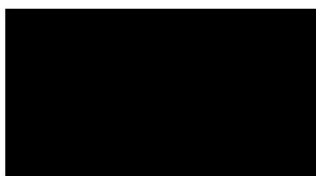
Rezidence Zdaboř s.r.o., Randova 3205/2, 150 00 Praha 5, IČ 27435067

Zapsaná v obchodním rejstříku vedené Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 112235

I přes náš trvalý zájem o část pozemku parc. č. 49/47 v k.ú. Zdaboř, jsme připraveni z naší žádosti o směnu pozemků tento pozemek vyškrtnout, pokud by tento krok přispěl ke kladnému vyřízení směny pozemku parc. č. 79/1, který se nachází v okolí trafostanice.

Předem děkujeme za kladné vyřízení a v případě potřeby jsme připraveni o směně pozemků dále jednat.

S pozdravem



Pavel Hlaváček  
jednatel společnosti

**Jana Říčařová**

---

**Od:** [redacted]@diseven.cz>  
**Odesláno:** 18. března 2022 14:57  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Rezidence Zdaboř - žádost o směnu pozemků  
**Přílohy:** smlouva\_č.\_Z\_S14\_12\_8120084618\_-\_09.03.2022\_presun trafa\_an.pdf

Vážená paní Říčařová,

v příloze posíláme smlouvu s ČEZ Distribuce, a.s. o budoucí realizaci přeložky distribučního zařízení, která je před podpisem. V současnosti řešíme s ČEZem podmínky přesunu s ohledem na jejich bezpečnostní předpisy. V jednání je ještě varianta přeložky traf do typizované betonové trafostanice vně objektů bytových domů, která by však byla výrazně menší, než stávající zděná trafostanice.

Vzhledem k našemu investičnímu plánu Vám budeme velice vděční, pokud Rada města Příbrami projedná naši žádost co nejdříve.

Předem děkujeme za pochopení.

S pozdravem a přáním pěkného dne



[redacted]@diseven.cz

Prosím uvědomte si Vaši zodpovědnost k životnímu prostředí než vytisknete tento e-mail.

**UPOZORNĚNÍ:** Informace jsou určeny pouze pro osobu, která je shora uvedena jako adresát této zprávy a mohou být považovány za důvěrné. Jakékoli její zkoumání, šíření jinou osobou, než které je tato zpráva určena, nebo její jiné použití je zakázáno. Pokud tuto zprávu obdržíte omylem, nebo bude tato zpráva nečitelná, prosím, kontaktujte odesílatele.

---

**From:** Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>  
**Sent:** Wednesday, March 9, 2022 9:09 AM  
**To:** [redacted]@diseven.cz>  
**Subject:** Rezidence Zdaboř - žádost o směnu pozemků

Vážená paní [redacted]

Komise pro realizaci majetku města požádala o doložení písemné dohody s ČEZ Distribuce, a.s., o přemístění trafostanice do suterénu jednoho z bytových domů.

Prosíme Vás o sdělení, zda nějakou takovou dohodu máte k dispozici, případně o sdělení, zda ČEZ Distribuce, a.s. s tímto Vaším návrhem (přeložky) souhlasí či zda je tato záležitost stále v jednání.

Děkujeme za odpověď a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)



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

---

**From:** [redacted]  
**Sent:** [redacted]

13



D000000101-00-00000000



<b>VÁŠ DOPIS ZNAČKY</b>	<b>NAŠE ZNAČKA</b>	<b>LINKA</b>	<b>MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE</b>
001123856614	8120084618	800 850 860	2. 3. 2022

### Vyjádření Provozovatele distribuční soustavy k žádosti č. 8120084618

Vážený žadatel,

Vašemu požadavku o přeložku Příbram V-Zdabof, kat. území: Příbram, parc. č.: 403, 261 01 Příbram, Příbram V-Zdabof, ze dne 8. 2. 2022, lze vyhovět po splnění následujících podmínek.

#### Přeložka bude provedena tímto způsobem:

Stávající transformační stanice (DTS) PB\_3245 Příbram 108 na st.poz.č.403 (uzlová manipulační s dálkovým ovládáním rVN KKKTT 2xRNN a 2xDTR 630kVA) bude nahrazena novou kabelovou typu UF 3060 umístěnou v blízkosti stávající trafostanice. Nová DTS bude shodného charakteru včetně odpovídající technologie (uzlová manipulační s dálkovým ovládáním rVN KKKTT 2xRNN a 2x DTR 630 kVA). Po dobu demolice DTS PB\_3245 a výstavby nové DTS se vybuduje dočasně jednosloupová DTS 22/0,4, včetně rNN a DTR 400 kVA, v blízkosti stávající DTS. Do rNN se přeloží dočasně stávající kNN. KVN bude dočasně vymezeno a přeloženo mimo území zasaženo výstavbou, kde vývod směr US\_PB\_281 bude napájet dočasnou DTS. Nová DTS UF 3060 bude umístěna tak, aby byl zajištěn přístup a možnost obsluhy. Stávající kabelové vývody VN a NN budou následně přepojeny do nové DTS, včetně stávajících DTR 2x630kVA z DTS PB\_3245. Pod novou DTS bude katastrálně oddělen pozemek, který bude následně převeden do majetku ČEZ Distribuce a.s.. Cena pozemku bude stanovena na základě znaleckého posudku. Náklady na znalecký posudek a ostatní související náklady hradí žadatel o přeložku.

Zmíněné úpravy může provést dle §47 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon), pouze provozovatel (vlastník energetického zařízení) na náklady toho, kdo přeložku vyvolal. Při splnění zákonem určených podmínek (na základě předložení rozhodnutí o odstranění stavby připojené na napěťové hladině nn v zastavěném území) tyto náklady namísto žadatele ponese ČEZ Distribuce, a. s. V příloze Vám zasíláme návrh smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o realizaci přeložky distribučního zařízení ve 2 vyhotoveních. Pokud s tímto návrhem souhlasíte, tak oba podepsané návrhy zašlete na adresu ČEZ Distribuce, a. s., Jaroslav Nedělka, Guldenerova 19, 326 00, Plzeň. Obratem Vám zašleme námi potvrzenou smlouvu. Po uzavření smlouvy zahájíme zpracování projektové dokumentace včetně získání stavebního povolení. Následně bude upřesněna ceny přeložky a uzavřena smlouva o realizaci přeložky. Pokud se jedná o přeložku realizovanou na náklady žadatele, bude přeložka zařízení distribuční soustavy provedena po úhradě zálohy, zbylé náklady budou vyfakturovány po realizaci přeložky.

Při úspěšném územním projednání stanoveného technického řešení činí odhad celkových nákladů na přeložku zařízení distribuční soustavy hrazených žadatelem cca XXXXXXXXXX Kč. Náklady na realizaci přeložky budou upřesněny v souladu s uzavřenou smlouvou.

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín - Děčín IV/ Podmokly, Teplická 874/8, PSC 405 02 | IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035 |  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |  
bezplatná linka: 800 850 860, e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz |  
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSC 326 00

Otočte prosím 



**CEZ** **DISTRIBUCE**

# S M L O U V A

číslo: Z\_S14\_12\_8120084618

o smlouvě budoucí o realizaci přeložky distribučního zařízení určeného k dodávce elektrické energie, uzavřené podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

## I. SMLUVNÍ STRANY

### PROVOZOVATEL:

ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, DIČ CZ24729035

se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145

s předmětem podnikání (mimo jiné) – distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., číslo účtu/kód banky: 35-4544580267/100,

zastoupena:

Ing. Radim Černý

Místopředseda představenstva a ředitel úseku Provoz a řízení DS

a

Ing. Žejdlík Petr MBA

člen představenstva a ředitel úseku Řízení distribučních aktiv

(dále jen „provozovatel“)

### Kontaktní údaje:

Adresa pro písemný styk: ČEZ Distribuce, a.s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00

Kontaktní bezplatná linka ČEZ Distribuce: 800 850 860 (hlášení poruch, distribuční požadavky, informace);

www.cezdistribuce.cz; E-mail: info@cezdistribuce.cz

### ŽADATEL:

Rezidence Zdabof s.r.o., Číslo zákazníka: 14505428

IČ: 27435067, DIČ:

Ulice: Randova 3205/2

Obec: Praha, Dodací pošta: Praha 5, PSČ: 150 00

Zápis v obchodním rejstříku (rejstříkový soud a spisová značka (tj. oddíl a vložka)): zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 112235

Zástupce: Pavel Hlaváček, jednatel, tel. č.:

(dále jen „žadatel“)

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Žadatel se zavazuje na základě písemné výzvy od provozovatele do 30 dnů od jejího doručení uzavřít konečnou smlouvu o realizaci přeložky distribučního zařízení určeného k dodávce elektrické energie (dále jen „konečná smlouva“), ve smyslu stanoviska provozovatele ze dne 2.03.2022 ev. č. B120084618 na stavbu Příbram DTS PB\_3245, TS 108 (dále jen „přeložka“).

Provozovatel je povinen učinit uvedenou výzvu nejpozději do 30 dnů od splnění veškerých podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro zahájení stavby přeložky a zajištění jejího zhotovitele, nejdéle však do dvou let od uzavření této smlouvy, nedohodnou-li se provozovatel s žadatelem na prodloužení této lhůty.

V konečné smlouvě se provozovatel zaváže zajistit realizaci přeložky do 12 měsíců po uzavření konečné smlouvy o úhradě nákladů na přeložku, po vlastní úhradě zálohové platby na tyto náklady a po úspěšném předání a převzetí staveniště (za předpokladu vhodných klimatických podmínek).

## III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

### a) PROVOZOVATEL:

1. Zajistí zpracování projektové dokumentace (dále též jen „PD“) na danou přeložku v rozsahu stanoveného technického řešení dle stanoviska provozovatele, jehož ev. č. je uvedeno v čl. II této smlouvy.
2. Zajistí nutnou inženýrskou činnost související s projektem vč. zajištění potřebného povolení podle stavebního zákona. Provozovatel je vázán povinností realizace přeložky pouze za předpokladu, že se k navrženému technickému řešení podaří získat potřebné povolení podle stavebního zákona (vyjma případů, kdy se na základě stavebního zákona toto povolení nevyžaduje).
3. Zajistit dodavatele přeložky.
4. Výše nákladů žadatele obsažených v konečné smlouvě se bude řídit těmito zásadami:  
Na základě zákona č. 458/2000 Sb. §47 ve znění pozdějších předpisů provozovatel zajistí realizaci přeložky na náklady žadatele.

Předběžný odhad celkových realizačních nákladů přeložky činí [REDAKCE] Kč.

- Projektová dokumentace a správní podklady: [REDAKCE] Kč
- Věcná břemena: [REDAKCE] Kč
- Technická realizace: [REDAKCE] Kč

Předpokládané náklady (bez DPH) spojené s realizací přeložky budou vyčísleny po zajištění zhotovitele a upřesnění ceny hlavního materiálu dle zpracované projektové dokumentace ve smlouvě o realizaci přeložky. Skutečné náklady budou vyúčtovány po ukončení samotné realizace přeložky a po provedení vkladu případných věcných břemen (služebností) podle energetického zákona (dále jen „věcné břemeno“) k přeložkou dotčeným nemovitým věcem. V případě nutnosti zřízení věcných břemen vyvolaných přeložkou může být zálohová platba na realizaci přeložky rozdělena za účelem samostatného vyúčtování nákladů na tato věcná břemena.

5. Předpokladem pro uzavření konečné smlouvy je rovněž uzavření smluv o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene s vlastníky nemovitých věcí dotčených stavbou přeložky.
6. Po podepsání konečné smlouvy a úhradě zálohy na náklady realizace přeložky žadatelem zajistí realizaci stavby přeložky.
7. Zjistí-li provozovatel, že přeložku není možné za původních předpokládaných podmínek provést, oznámí tuto skutečnost bezodkladně žadateli společně s předložením návrhu dodatku k této smlouvě, případně s návrhem jiného řešení. Nepřijetí návrhu smluvního dodatku dle předchozí věty žadatelem ve lhůtě stanovené provozovatelem, která nesmí být kratší jak 30 dnů, zakládá právo provozovatele odstoupit od této smlouvy.

## b) ŽADATEL:

1. Zavazuje se poskytnout za provozovatelem stanovených podmínek nezbytnou součinnost a podklady pro zhotovení PD.
2. Je povinen přijmout od provozovatele nabídku (návrh) konečné smlouvy ve lhůtě do 30 dnů od jejího doručení, pokud její obsah nebude odporovat ujednáním této smlouvy. Přijetím nabídky dle předchozí věty se rozumí zpětné doručení jednoho vyhotovení konečné smlouvy podepsané žadatelem provozovateli bez učinění jakýchkoliv dodatků nebo odchylek od obsahu nabídky. V opačném případě je provozovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit a žadatel je povinen provozovateli nahradit v důsledku toho vzniklou škodu.
3. Pokud žadatel v průběhu zpracování svůj požadavek zruší nebo neuzavře ve lhůtě uvedené v bodě 2. konečnou smlouvu na realizaci přeložky, uhradí dosud vzniklé či konečné náklady za zpracování projektové dokumentace a na inženýrskou činnost na základě předložené faktury. Předběžný odhad celkové ceny za zpracování projektové dokumentace a inženýrskou činností činí 2.007.050,00,- Kč. Konečná cena za PD bude stanovena na základě součtu ceny za zpracování technické části PD a kalkulace ceny za uzavření nezbytných smluv o budoucích smlouvách na zřízení věcného břemene na přeložkou dotčených nemovitých věcech, vč. uhrazených správních poplatků a nákladů na potřebné geodetické práce v rámci zpracování PD.
4. Na nemovitých věcech ve vlastnictví žadatele, dotčených stanoveným technickým řešením přeložky dle stanoviska provozovatele, jehož ev. č. je uvedeno v čl. II této smlouvy, umožní zřízení věcného břemene za finanční náhradu dle znění zákona 151/1997 Sb. a souvisejících předpisů, v platném znění. Smlouva o budoucí smlouvě na zřízení věcného břemene bude s žadatelem uzavřena v průběhu projektních prací.
5. Je povinen se v rámci konečné smlouvy zavázat na svůj náklad v nezbytně nutném rozsahu k vyklizení a přípravě prostor pro stavbu přeložky na svých nemovitých věcech.

Smluvní strany se dohodly, že budou účinně spolupracovat při přípravě i realizaci celé stavby přeložky. Zároveň se zavazují vzájemně se informovat o všech skutečnostech majících vliv na závazky dohodnuté v této smlouvě.

#### IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi stranami smlouvy týkající se jejího předmětu a obsahu. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pod sankcí jejich neplatnosti. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení Smlouvy.
2. Odpověď smluvní strany podle ustanovení § 1740 odst. 3 OZ s dodatkem, odchylkou, byť i takovou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření smlouvy.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva v celém rozsahu nahrazuje veškerá vzájemná jednání stran smlouvy uskutečněná před dnem uzavření smlouvy.
5. Je-li smlouva uzavírána prostředky umožňujícími komunikaci na dálku (distančním způsobem) nebo mimo obchodní prostory PDS, je žadatel (spotřebitel), oprávněn od této smlouvy odstoupit ve lhůtě 14 dnů od uzavření smlouvy a to písemně prostřednictvím formuláře, jehož náležitosti stanoví prováděcí právní předpis OZ a který je k dispozici v provozních místech (kancelářích, provozovnách apod.) provozovatele a ke stažení na webové adrese [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz). Žadatel, je-li spotřebitelem současně žádá provozovatele, aby započal s plněním svého závazku dle této smlouvy ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení od smlouvy dle předchozí věty a to ve smyslu § 1823 OZ.
6. Fyzické osoby, které tuto smlouvu za jednotlivé smluvní strany uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom stejnopisu.
8. Osobní údaje subjektu údajů jsou zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách [www.cezdistribuce.cz/gdpr](http://www.cezdistribuce.cz/gdpr) nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.
9. Žadatel svým podpisem současně potvrzuje, že (vedle výše uvedených informací) je si též plně vědom všech svých práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou a rovněž potvrzuje pravdivost a aktuálnost osobních údajů, které k účelu předmětné smlouvy poskytl. Žadatel se podpisem smlouvy též zavazuje prokazatelně provozovateli oznámit do pěti pracovních dnů případné změny svých osobních údajů.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
11. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily a jejím jednotlivým ustanovením rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité



a srozumitelné vůle, že ji uzavírají dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V..... dne.....

V..... dne.....

.....  
provozovatel

.....  
žadatel

Ing. Radim Černý

Místopředseda představenstva a ředitel úseku Provoz a řízení DS

.....  
Provozovatel

Ing. Žejdlík Petr MBA

člen představenstva a ředitel úseku Řízení distribučních aktiv

*De g. MUDPA 24457/2022  
u dne 4.4.2022*

Městský úřad Příbram  
Odbor správy majetku  
Tyršova 108  
261 01 Příbrami

k rukám paní Jany Říčařové

V Praze, 04. 04. 2022

Vážená paní Říčařová,

tímto Vám sdělujeme, že souhlasíme s návrhem Rady města Příbrami přijatým dne 21.3.2022 usnesením č. 0311/2022 s tím rozdílem, že z pozemku parc. č. 49/38 v k.ú. Zdaboř můžeme nabídnout ke směně pouze jeho část o velikosti 1098 m<sup>2</sup>, neboť zbylá část leží již na naší parcele určené k zástavbě (tj. mimo plánovanou propojku). Část tohoto pozemku o velikosti 1098 m<sup>2</sup>, kterou nabízíme, leží zcela pod plánovanou propojkou (vozovka a chodník). V našem vlastnictví tedy po provedené směně nezůstane žádný pozemek ležící pod plánovanou propojkou Zdabořská – Rožmitálská či jiný pozemek ležící mimo naši stavební parcelu.

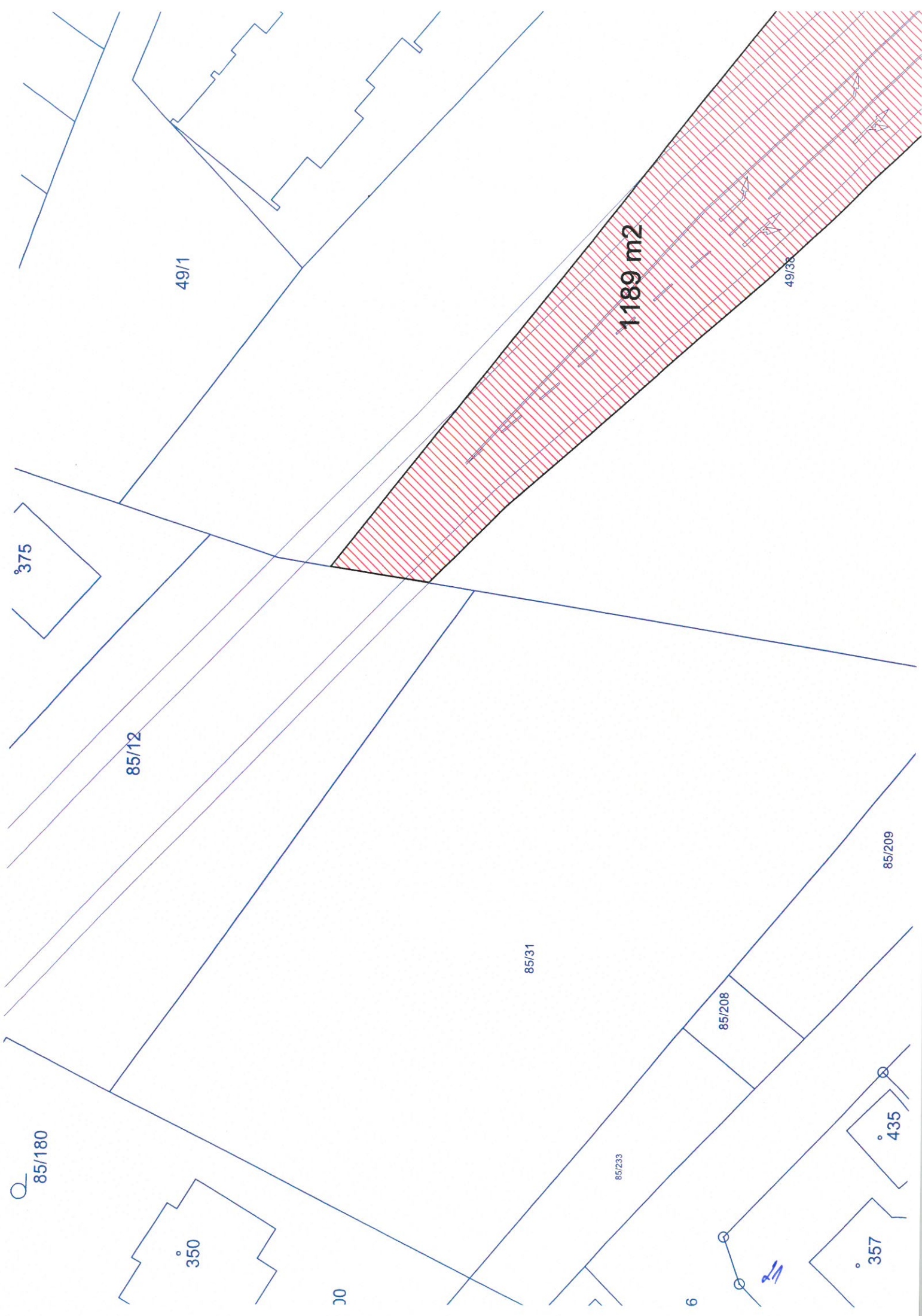
Zároveň pro vaši informaci uvádíme, že v současnosti jednáme s vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 85/12 v k. ú. Zdaboř o koupi jeho části o velikosti 516 m<sup>2</sup>. Tato část pozemku parc. č. 85/12 rovněž leží mimo plánovanou propojku. O zbylou část tohoto pozemku, který leží pod plánovanou komunikací, nemáme zájem.

Pavel Hlaváček  
jednatel společnosti  
Rezidence Zdaboř s.r.o.  
Randova 3205/2  
150 00 Praha 5 – Smíchov

**Pavel  
Hlaváček** Digitálně podepsal  
Pavel Hlaváček  
Datum: 2022.04.04  
09:00:58 +02'00'

Přílohy:

- Příloha č. 1 – návrh části pozemku parc. č. 49/38 v k.ú. Zdaboř ke směně s městem Příbram
- Příloha č. 2 – celkové řešení stavby s ohledem na plánovanou propojku Zdabořská - Rožmitálská
- Příloha č. 3 – návrh koupě části sousedního pozemku parc.č. 85/12 v k. ú. Zdaboř



1189 m2

49/1

49/38

375

85/12

85/31

85/209

85/208

85/233

435

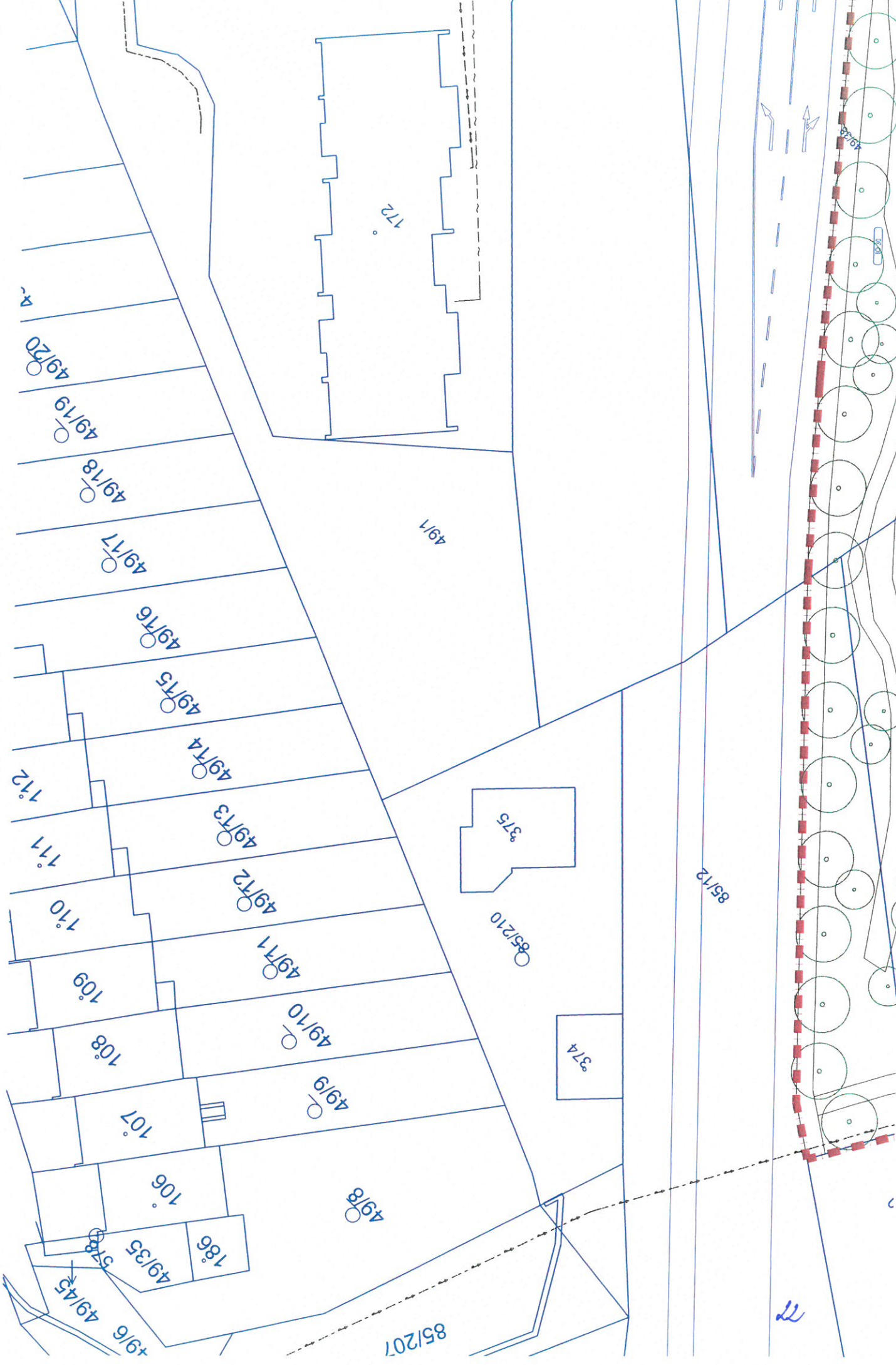
350

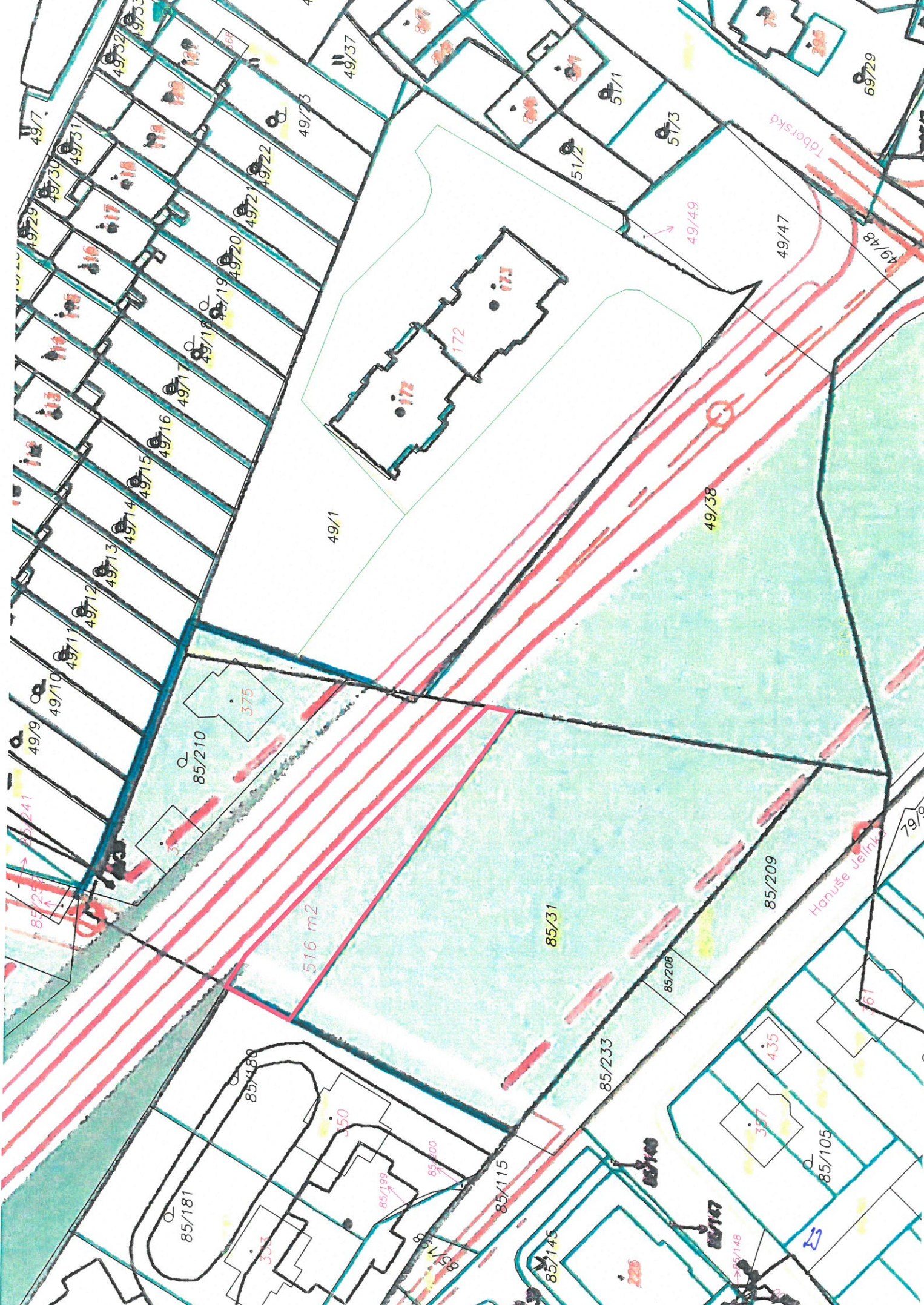
357

85/180

10

6





g: Moudr 24.4.2022

**Jana Říčařová**

---

**Od:** Pavel Hlaváček <pavel.hlavacek@diseven.cz>  
**Odesláno:** 8. dubna 2022 12:48  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Rezidence Zdaboř

Vážená paní Říčařová,

kontrolou našeho dopisu ze dne 4.4.2022 jsme zjistili rozpor mezi textovým vyjádřením části pozemku č. 49/38 v k.ú. Zdaboř, který nabízíme ke směně a údajem uvedeným v grafické příloze. V textu našeho dopisu byl uveden údaj 1098 m<sup>2</sup>, v grafické příloze 1189 m<sup>2</sup>.

Správná velikost části našeho pozemku parc. č. 49/38 v k.ú. Zdaboř nabízené městu Příbram ke směně je cca 1189 m<sup>2</sup>, jak bylo uvedeno v grafické příloze.

Tímto se omlouváme za výše uvedenou písařskou chybu a děkujeme za pochopení.

S pozdravem a přáním pěkného dne

Pavel Hlaváček  
jednatel společnosti  
Rezidence Zdaboř s.r.o.

**Jana Říčařová**

**Od:** [redacted]@diseven.cz>  
**Odesláno:** 19. května 2022 8:32  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Dotaz - směna pozemků - Rezidence Zdaboř s.r.o.

Vážená paní Říčařová,

smlouva o přeložce trafostanice s ČEZem bohužel doposud podepsána nebyla. Vzhledem k nabídkové ceně přeložky ještě řešíme možné alternativy (jednání o snížení nabídkové ceny, přesun do jiného místa, ponechání trafostanice na svém místě, ad.). Náš zájem o předmětnou část pozemku parc. č. 79/1 v k.ú. Zdaboř trvá i nadále a **věcné břemeno chůze a jízdy pro nás není překážkou. Souhlasíme tedy s jeho zřízením ve prospěch vlastníka trafostanice a pozemku parc. č. st. 403 v k.ú. Zdaboř firmy ČEZ Distribuce, a.s..**

S pozdravem a přáním pěkného dne

[redacted]  
5  
@diseven.cz

**Prosím uvědomte si Vaši zodpovědnost k životnímu prostředí než vytisknete tento e-mail.**

**UPOZORNĚNÍ:** Informace jsou určeny pouze pro osobu, která je shora uvedena jako adresát této zprávy a mohou být považovány za důvěrné. Jakékoli její zkoumání, šíření jinou osobou, než které je tato zpráva určena, nebo její jiné použití je zakázáno. Pokud tuto zprávu obdržíte omylem, nebo bude tato zpráva nečitelná, prosím, kontaktujte odesílatele.

**From:** Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>  
**Sent:** Wednesday, May 18, 2022 9:14 AM  
**To:** [redacted]@diseven.cz>; Pavel Hlaváček <pavel.hlavacek@diseven.cz>  
**Subject:** Dotaz - směna pozemků - Rezidence Zdaboř s.r.o.

Vážení,

dne 18.3.2022 bylo městu Příbram Vámi sděleno, že smlouva o smlouvě budoucí týkající se přeložky distribučního zařízení, která měla být uzavřena s ČEZ Distribuce, a.s. je před podpisem.

Prosíme o sdělení obratem, zda tato smlouva je již podepsána, a pokud ano, tak prosíme o její anonymizované zaslání.

Pokud není, prosíme o sdělení důvodu. Jedná se o to, že pokud trafostanice nebude přeložena a zůstane na svém místě, bude pravděpodobně nutné před prodejem (směnou) části pozemku p. č. 79/1 v k. ú. Zdaboř zřídit věcné břemeno cesty ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s..

Za odpověď děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

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



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

VYJ. OIRM

Jana Říčařová

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** 16. listopadu 2021 9:12  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o vyjádření k příp. směně části pozemků p. č. 79/1, p. č. 49/47 za část pozemku p. č. 49/38, vše v k. ú. Zdaboř

**Pozemky p. č. 79/1, p. č. 49/47 a p. č. 49/38 vše v k. ú. Zdaboř – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 04.11.2021 jste nás požádali o vyjádření k případné směně části pozemku p. č. 79/1 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 49/47 o výměře cca 456 m<sup>2</sup> (ve vlastnictví města Příbram), za část pozemku p. č. 49/38 o výměře cca 806 m<sup>2</sup> (ve vlastnictví Rezidence Zdaboř s.r.o.), vše v katastrálním území Zdaboř. O směnu pozemků žádá společnost Rezidence Zdaboř s.r.o., z důvodu plánované investiční výstavby bytových domů.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- p. č. 79/1, p. č. 49/47 a p. č. 49/38 vše v k. ú. Zdaboř – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské (SO)*, jedná se o lokalitu SO15 – doplňující podmínky:

- v lokalitě nutno ponechat koridor, kterým bude procházet místní komunikace, cyklistická a pěší stezka, lemovaná alejí, a kanál, převádějící vodu ze stávajícího (obnověného) systému struh do Příbramského potoka
- nutný odstup obytné zástavby mimo hlukové pásmo od nové místní komunikace
- doprava: nová obslužná komunikační spojka Rožmitálská – Zdabořská
- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

**1. Vyjádření Oddělení rozvoje města**

**Souhlasí** se směnou částí předmětných pozemků, neboť nabízené pozemky se nachází pod plánovanou veřejně prospěšnou stavbou propojky Rožmitálská – Zdabořská. Vzhledem ke skutečnosti, že žadatel vlastní i další pozemky pod plánovanou propojkou, doporučujeme, aby město s vlastníkem jednalo i o směně či odkupu dalších těchto pozemků.

Vyřizuje: Ing. Markéta Pavlišťová Havlová, MBA/ 318 550

**2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)**

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci. V plánu je však realizace nové obslužné komunikace spojky ul. Rožmitálská – ul. Zdabořská. Vzhledem ke skutečnosti, že žadatel vlastní i další pozemky pod plánovanou propojkou, doporučujeme, aby město s vlastníkem jednalo i o směně či odkupu dalších těchto pozemků.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

**Libuše Hálová**

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



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

**From:** Jana Říčařová  
**Sent:** Thursday, November 4, 2021 1:43 PM  
**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>; Simona Žďánská <[Simona.Zdanska@pribram.eu](mailto:Simona.Zdanska@pribram.eu)>

26



Jana Říčařová

DOPLUČNÍ DÍK

**Od:** Vladimír Pobiš  
**Odesláno:** 19. ledna 2022 7:04  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Žádost o sdělení, které vodohospodářské sítě jsou města - k. ú. Zdaboř, Rezidence Zdaboř s.r.o.

Dobrý den,

Dle mapky a informací zájmového území se na pozemku 79/1 nachází dešťová kanalizace v majetku města Příbram a v těsné blízkosti se nachází vodovodní řady v majetku města PB. Je potřeba zažádat na 1.SČV [REDAKCE] o zpracování zaměření a vyhotovení GP s ochrannými pásmy.

S pozdravem

**Ing. Vladimír Pobiš**

referent oddělení přípravy a realizace projektů

Tel.: 318402558

E-mail: [vladimir.pobis@pribram.eu](mailto:vladimir.pobis@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

---

**From:** Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@pribram.eu](mailto:Jana.Ricarova@pribram.eu)>

**Sent:** Monday, January 3, 2022 9:24 AM

**To:** Vladimír Pobiš <[Vladimir.Pobis@pribram.eu](mailto:Vladimir.Pobis@pribram.eu)>

**Subject:** Žádost o sdělení, které vodohospodářské sítě jsou města - k. ú. Zdaboř, Rezidence Zdaboř s.r.o.

Vážený pane inženýre,

v příloze Vám zasíláme situační snímek případné směny pozemků v katastrálním území Zdaboř. K tomuto zároveň zasíláme vyjádření 1. SČV, a.s. a prosíme Vás o rozklíčování, která z těchto sítí v předmětu směny, je ve vlastnictví města Příbram.

Děkujeme za odpověď a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

---

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

**Sent:** Monday, January 3, 2022 10:44 AM

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

**Subject:** Message from KM\_C454e

Dotazem' ucy. Diem

Jana Říčařová

**Od:** Vladimír Horek  
**Odesláno:** 11. března 2022 9:58  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Kopie:** Libuše Hálová; Jaroslav Malý  
**Předmět:** RE: Dotaz - plánovaná propojka Zdabořská - Rožmitálská

Vážená kolegyně,  
akce propojka Zdabořská – Rožmitálská je stále v řešení, momentálně byla v loňském roce řešená 1. část studie od ul. Táborská k napojení na JV obchvat, vzhledem k zásahu do probíhajícího řízení obchvatu a problému s napojením na obchvat, byla akce pozastavena a v letošním roce má proběhnout výběrové řízení na studii Táborská – Rožmitálská. Pořád je s propojkou dle územního plánu počítáno. Akce je města a její výstavbu by řešilo město.

S pozdravem

**Ing. Vladimír Horek**

referent Odboru investic a rozvoje města

Tel.: 318 402 556

Mobil: 608 153 223

E-mail: [vladimir.horek@prijram.eu](mailto:vladimir.horek@prijram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.prijram.eu](http://www.prijram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 01 Příbram

---

**From:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@prijram.eu](mailto:Libuse.Halova@prijram.eu)>  
**Sent:** Friday, March 11, 2022 8:29 AM  
**To:** Vladimír Horek <[Vladimir.Horek@prijram.eu](mailto:Vladimir.Horek@prijram.eu)>  
**Subject:** FW: Dotaz - plánovaná propojka Zdabořská - Rožmitálská

**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:** Thursday, March 10, 2022 2:22 PM  
**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@prijram.eu](mailto:Libuse.Halova@prijram.eu)>  
**Cc:** Jaroslav Malý <[Jaroslav.Maly@prijram.eu](mailto:Jaroslav.Maly@prijram.eu)>  
**Subject:** Dotaz - plánovaná propojka Zdabořská - Rožmitálská

Vážená kolegyně,

Vyj. OSH

Jana Říčařová

**Od:** Simona Žďánská  
**Odesláno:** 11. ledna 2022 13:30  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Kopie:** Ondřej Klečka  
**Předmět:** RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o vyjádření k příp. směně části pozemků p. č. 79/1, p. č. 49/47 za část pozemku p. č. 49/38, vše v k. ú. Zdaboř

Vážená paní kolegyně, na základě předložené žádosti o případnou směnu části pozemku p. č. 79/1 o výměře cca 350 m2 a části pozemku p. č. 49/47 o výměře cca 456 m2 (ve vlastnictví města Příbram), za část pozemku p. č. 49/38 o výměře cca 806 m2 (ve vlastnictví Rezidence Zdaboř s.r.o.), vše v katastrálním území Zdaboř, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému. Nicméně doporučuje přesné zaměření, tak aby ve vlastnictví města zůstaly veškeré části pozemků, kde v současnosti máme místní komunikace (včetně chodníku). Upozorňujeme také, že na pozemku parc. č. parc.č. 79/1 v k.ú. Zdaboř je v současnosti umístěno tzv. „hnízdo“ na tříděný odpad. Doporučujeme odprodej této části zvážit (není jasné kde by následně byly tyto kontejnery umístěny).

**Ing. Simona Žďánská**

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



**MĚSTO PŘÍBRAM**

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

---

**From:** Jana Říčařová  
**Sent:** Thursday, November 4, 2021 1:43 PM  
**To:** Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu>  
**Cc:** Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@pribram.eu>  
**Subject:** ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o vyjádření k příp. směně části pozemků p. č. 79/1, p. č. 49/47 za část pozemku p. č. 49/38, vše v k. ú. Zdaboř

Vážené kolegyně,

žádáme Vás o vyjádření k případné směně části pozemku p. č. 79/1 o výměře cca 350 m2 a části pozemku p. č. 49/47 o výměře cca 456 m2 (ve vlastnictví města Příbram), za část pozemku p. č. 49/38 o výměře cca 806 m2 (ve vlastnictví Rezidence Zdaboř s.r.o.), vše v katastrálním území Zdaboř. O směnu pozemků žádá společnost Rezidence Zdaboř s.r.o., z důvodu plánované investiční výstavby bytových domů.

V příloze Vám zasíláme žádost se zákresem pozemků požadovaných ke směně pozemků.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

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

**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)  
 Městský úřad Příbram

Jana Říčařová

Dotazník VYJ. OSH

**Od:** Ondřej Klečka  
**Odesláno:** 10. března 2022 14:07  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: dotaz - plánovaná propojka Zdabořská - Rožmitálská

Vážená paní kolegyně,

Tento dle mého názoru by to bylo investicí města Příbram. Vzhledem k tomu, že OSH není odborem, který by toto zajišťoval (neprovádíme investiční akce, ale jen opravy a údržby stávajících komunikací), doporučil bych tento dotaz ještě poslat na OIRM.

S pozdravem

**Mgr. Ondřej Klečka**

Vedoucí odboru silničního hospodářství

Tel.: 318402554

Mobil: 731114300

E-mail: [ondrej.klecka@pribram.eu](mailto:ondrej.klecka@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

---

**From:** Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@pribram.eu](mailto:Jana.Ricarova@pribram.eu)>  
**Sent:** Tuesday, March 8, 2022 1:46 PM  
**To:** Ondřej Klečka <[Ondrej.Klecka@pribram.eu](mailto:Ondrej.Klecka@pribram.eu)>  
**Subject:** dotaz - plánovaná propojka Zdabořská - Rožmitálská

Vážený pane magistře,

V Územní studii Zdaboř je plánovaná propojka Zdabořská – Rožmitálská (mj. i přes pozemek p. č. 49/38 v k. ú. Zdaboř), prosíme o sdělení, kdo by v případě realizace propojky tuto stavbu financoval, zda město Příbram, kraj,...? Kdo by byl vlastníkem?

Děkuji za odpověď a jsem s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

Uvj. OV Zdabor

Jana Říčařová

**Od:** OV Zdaboř <ov.pribramzdabor@gmail.com>  
**Odesláno:** 4. února 2022 15:36  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Re: Ž. o vyj. OV Zdaboř ke směně pozemků v k. ú. Zdaboř

Dobrý den paní Říčařová,

posílám slíbené vyjádření k případné směně části pozemku p. č. 79/1 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> a část pozemku p. č. 49/47 o výměře cca 456 m<sup>2</sup>, které jsou ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 49/38 o výměře cca 806 m<sup>2</sup>:

**OV Zdaboř NESOUHLASÍ s případnou směnou pozemků**

Odůvodnění:

a) Pozemek 79/1

- využívá město pro umístění kontejnerů tříděného odpadu (kontejnery byly původně na pozemku žadatele, či předchozího majitele pozemku 85/233. Vzhledem k jeho nesouhlasu, byly přemístěny Technickými službami na pozemek 79/1).
- OV Zdaboř odsouhlasil 1.4. 2021 žádost občanů, aby město přepracovalo toto místo tříděného odpadu na polozapuštěné nebo ohrazené. Projednáno s 1. místostarostou Ing. M. Buršíkem 8.4.2021. Na základě tohoto jednání již město započalo přípravné práce na jejich úpravu.
- Směnou by město přišlo o místo na kontejnery, které v současnosti obsluhují cca 150 bytových jednotek (není zde jiná alternativa), jsou enormně vytížené a na kterých již město započalo přípravné práce na jejich úpravu a zvelebení.

b. Pozemek 49/47

- Je vzhledem ke své unikátní pozici doslova kulturním centrem zdabořské oblasti.
- Slouží pravidelně k pořádání každoročních akcí pro děti a dospělé z celé Příbrami (například Loučení s létem, Rozsvícení vánočního stromu, aj.).
- Jeden ze tří vzrostlých jehličnanů je každoročně Technickými službami ozdoben a rozsvícen jako vánoční strom
- Aktuálně je v řešení úprava a vyrovnání celého pozemku, aby ještě lépe vyhovoval pořádání výše uvedených akcí.
- Je také hojně využíván pejskaři pro venčení svých mazlíčků a pro další neformální setkávání občanů

V případě dotazů jsem k dispozici.

Ing. Tomáš Plechatý  
předseda OV Zdaboř  
m: 603 404 333  
e: ov.pribramzdabor@gmail.com

On Tue, Jan 4, 2022 at 1:04 PM OV Zdaboř <ov.pribramzdabor@gmail.com> wrote:

Dobrý den paní Říčařová,

vzhledem k tomu že jsou oba pozemky denně využívány mnoha občany Příbrami, budu požadovat, abychom stanovisko osobně prodiskutovali. Proto budu moci vyjádření zaslat až začátkem února, resp. po 3.2.2022.

Váš dopis zn. **elektronické podání**Ze dne **26.10.2021**Naše značka **1SCVZAD10955**Vyřizuje **1. SčV, a.s.**

(automatické vyjádření)

Tel./fax **840 111 322**Mobil **601 275 275**E-mail: **info@1scv.cz**Datum: **26.10.2021**

Adresa žadatele:

**Rezidence Zdaboř s.r.o.****Randova 3205/2****15000 Praha****Vyjádření společnosti 1.SčV,a.s.**

Název akce:	Rezidence Zdaboř		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Část obce, ulice, č.p.:	Příbram V-Zdaboř, Tábořská, 461	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:	Pavel Hlaváček		
Kontakt. údaje: tel., e-mail	774891172, drevomorka.2013@gmail.com		
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram, Svazek obcí pro vodovody a kanalizace, Jan Fichna		
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení		

Ve Vašem zájmovém území se nachází zařízení v provozování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o :

Kanalizační řad DN<500, Kanalizační řad DN>=500, Přípojka kanalizace , Přípojka vodovodu , Vodovodní řad DN<500

V příloze Vám zasíláme zakres uvedeného zařízení. Zakres liniového vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území.

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).

**V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost - žádost o poskytnutí dat dgn na adrese <https://zadosti.1scv.cz/Requests/reqMain.iface?site=1scv&reason=34>**

Skutečné umístění zařízení je nutné před zahájením stavby vytyčit přímo na místě, nejlépe však ještě před zahájením projektových prací. Vytrasování je možné provést pouze na vodivých materiálech, na ostatních je potřeba k určení přesné trasy provést průzkumné sondy. Vytyčení skutečného umístění zařízení je možné objednat u 1.SčV, a.s. **na tel. 840 111 322, [info@1scv.cz](mailto:info@1scv.cz).**

Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použití ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 m na obě strany. Nad kanalizační stokou, kanalizačními přípojkami, vodovodním řadem, vodovodními přípojkami a v jejich ochranných pásmech nesmí být postaven žádný objekt s výše uvedenou stavbou související.

Manipulace na stávajícím vodohospodářském zařízení je pouze v kompetenci provozovatele. Vodohospodářské zařízení nesmí být v souvislosti se stavbou poškozeno. Pokud při provádění stavby či jakýchkoliv činností souvisejících s uvedenou akcí dojde k poškození zařízení v provozování 1. SčV, a.s., náklady spojené s jejich opravou hradí investor stavby. Stavebník je povinen zachovat veškeré nadzemní zařízení stávajících sítí na povrchu terénu a s tím spojené jejich výškové uložení.

Dojde-li v průběhu prováděných prací k odkrytí zařízení v provozování 1. SčV, a.s., musí být vždy přizván zástupce provozovatele ke kontrole potrubí před provedením záhozu. Vyjádření provozovatele bude provedeno zápisem do stavebního deníku.

Dodržte příslušné technické standardy pro vodohospodářská zařízení, které jsou k dispozici na [www.1scv.cz](http://www.1scv.cz).

**Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k možnosti napojení dané akce na vodohospodářské sítě v provozování 1. SčV, a.s. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k možnosti napojení na [info@1scv.cz](mailto:info@1scv.cz).**

**Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí ani souhlas se stavbou. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k projektové dokumentaci na [info@1scv.cz](mailto:info@1scv.cz).**



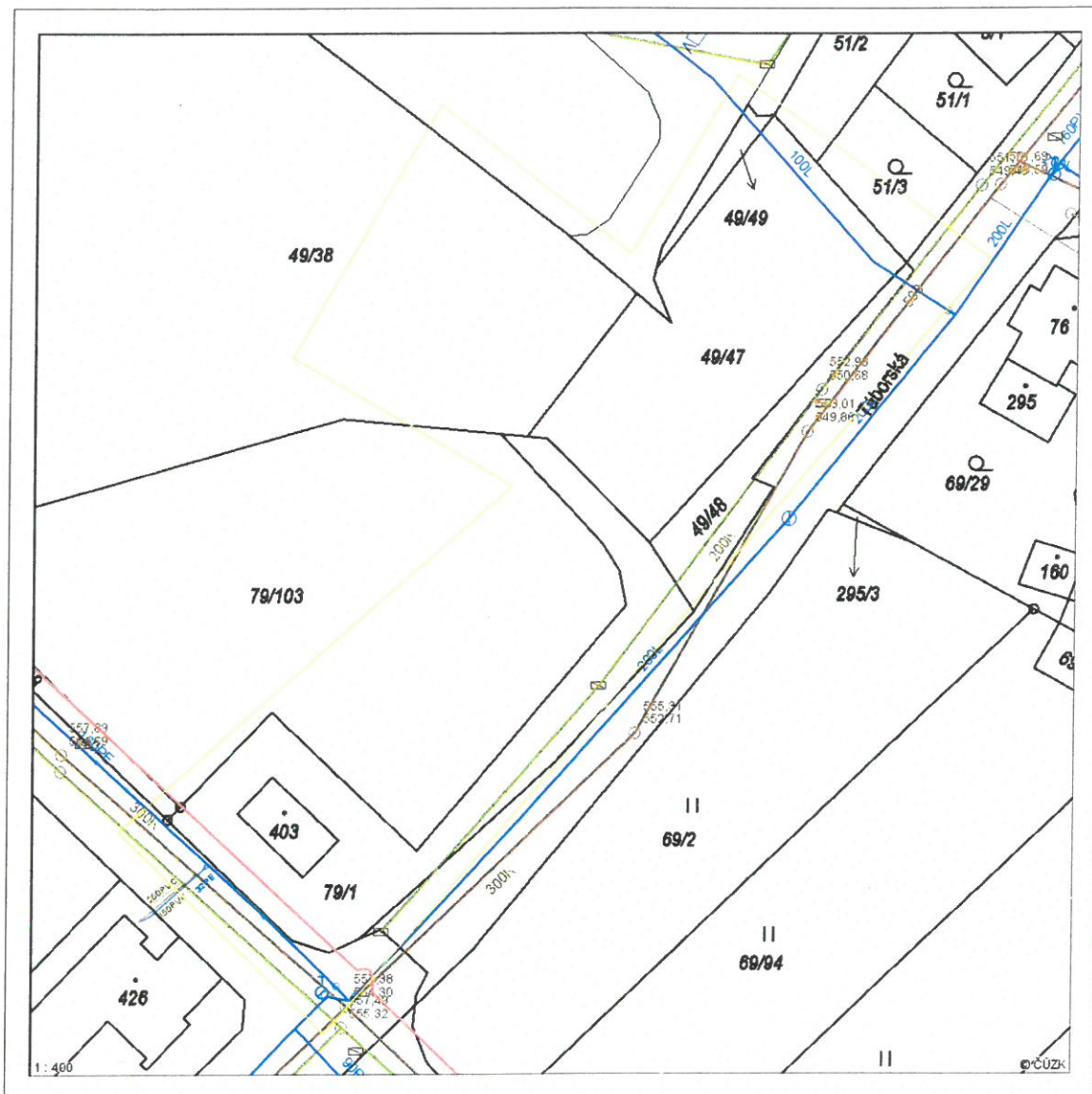
Ing. Bc. Robert Morávek  
generální a technický ředitel


















\*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **26.10.2021**

Naše značka: **1SCVZAD10955**

### 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     |   |





Technické služby města Příbram, p. o.  
U Kasáren 6, 261 01 Příbram IV  
tel.: 318 624 191, e-mail: info@ts-pb.cz, www.ts-pb.cz  
ID datové schránky: 35xgygp  
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

U4J. TV PB

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 22-0008/KS  
ČÍSLO JEDNACÍ: 2615/024/2021

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová  
TEL./FAX: 318 624 191  
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz  
DATUM: 10. 1. 2022

ŽADATEL:

Městský úřad Příbram  
referent oddělení majetkoprávního  
Jana Říčařová  
Tyršova 108  
261 01 Příbram

**„Směna částí pozemků parc. č. 79/1, 49/47 za část parc. č. 49/38,  
vše v k. ú. Zdaboř“**

**Vyjádření správy střediska veřejného osvětlení:**

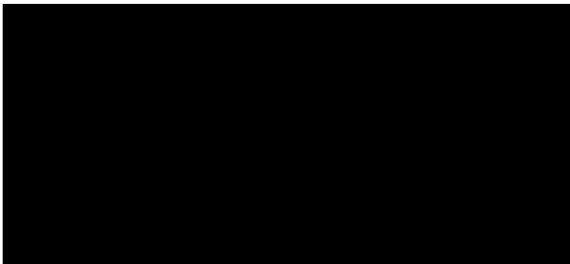
V místě plánované směny částí pozemků (dle Vašeho zákresu) se nachází kabelové vedení veřejného osvětlení se stožáry VO. V případě, že dojde ke směně výše zmíněných částí pozemků požadujeme zřídit věcné břemeno k VO, dále umožnění neomezeného přístupu na zmíněné pozemky a dodržování ochranného pásma 1 m.

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

**Vyjádření správy střediska Místní komunikace:**

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

Kateřina Srchová  
referent správy



**Příloha:** zákres sítí veřejného osvětlení

21

### Vedení

#### Provedení

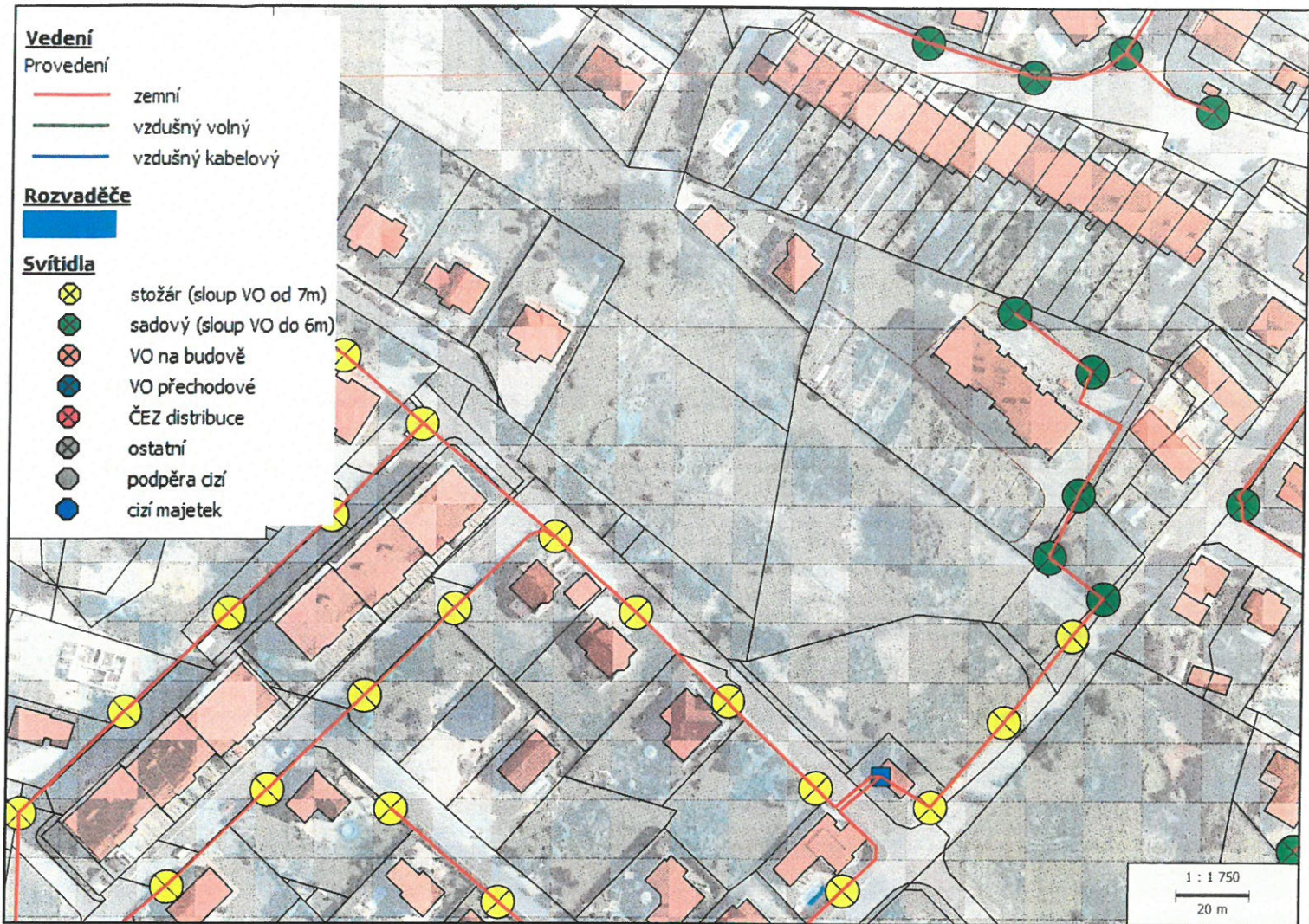
- zemní
- vzdušný volný
- vzdušný kabelový

### Rozvaděče



### Svítidla

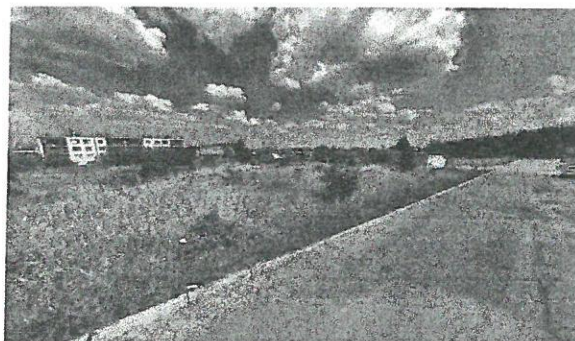
- stožár (sloup VO od 7m)
- sadový (sloup VO do 6m)
- VO na budově
- VO přechodové
- ČEZ distribuce
- ostatní
- podpěra cizí
- cizí majetek



# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 36/6860/2022

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



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

cena pozemků p.č. 79/1 o výměře 350 m<sup>2</sup>, cena pozemků p.č. 49/49, p.č. 49/48, p.č. 4938 o celkové výměře 1189 m<sup>2</sup> vše obec Příbram, k.ú. Zdaboř

**Znalec:** Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 01 Příbram  
telefon: 775 969 853  
e-mail: rehorekl@seznam.cz

**Zadavatel:** IČ : 00243132, Město Příbram  
Tyršova 108  
26101 Příbram

**Číslo jednací:** obj.č. 2219410

<b>OBVYKLÁ CENA/ m<sup>2</sup></b>	<b>1823 Kč/m<sup>2</sup></b>
------------------------------------	------------------------------

**Počet stran:** 16 a 2 stran příloh

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:**

**Podle stavu ke dni:** 12.5.2022

**Vyhotoveno:** V Příbrami 16.5.2022

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé a- tržní a ceny zjištěné

## 1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod

## 1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 12.5.2022 za přítomnosti zhotovitele.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Výpis z LV č. 10001 , LV č. 5954 obec Příbram , k.ú. Zdaboř  
Územní plán obce

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Zdaboř  
Adresa nemovité věci: Zdaboř, 261 01 Příbram V-Zdaboř

### Vlastnické a evidenční údaje

dle částí A výpisů z LV

### Dokumentace a skutečnost

dle skutečného stavu

### Situace

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

## Celkový popis nemovité věci

pozemky vedeny v KN jako ostatní plochy , jiné plochy

### 3.2. Obsah

#### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

##### 1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram

1.1. pozemek p.č. 79/1 část 350 m<sup>2</sup>

##### 2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve vlastnictví fy Rezidence Zdaboř s.r.o.,

2.1. pozemky p.č. 49/49, p.č. 49/48, p.č. 49/38 o výměře 1189 m<sup>2</sup>

#### Obsah tržního ocenění majetku

##### 1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram

###### 1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. pozemek p.č. 79/1 část 350 m<sup>2</sup>

##### 2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve vlastnictví fy Rezidence Zdaboř s.r.o.,

###### 2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. pozemek p.č. 49/48 , p.č. 49/48 a p.č. 49/38 část 1189 m<sup>2</sup>

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Znalec si je vědom následků vědomě podaného nepravdivého posudku

### 4.2. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	pozemky část p.č. 79/1 a část p.č. 49/49 p.č. 49/48 a p.č. 49/38
Adresa předmětu ocenění:	Zdaboř 261 01 Příbram V-Zdaboř
LV:	LV č. 10001 LV č. 5954
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
katastrální území:	Zdaboř
počet obyvatel:	32 248

základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 324,00 Kč/m<sup>2</sup>

## Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### Index trhu s nemovitými věcmi

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

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

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

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

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

### 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: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02

6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	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 - bez jiných vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,960}$$

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

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,008}$$

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

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,960}$$

### 1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram

#### 1.1. pozemek p.č. 79/1 část 350 m2

##### Ocenění

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

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,960}$

##### 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: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - pozemek - pro plánovanou propojku Ždabořská ul. - Rožmitálská ulice	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,960 = \mathbf{0,960}$$

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

řehled 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)	1 324,-	0,960	0,300	381,31

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	79/1	350	381,31	133 458,50
Stavební pozemek - celkem			350		<b>133 458,50</b>

Pozemk p.č. 79/1 část 350 m<sup>2</sup> - zjištěná cena celkem = 133 458,50 Kč

## 2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve vlastnictví fy Rezidence Zdavboř s.r.o.,

### 2.1. pozemky p.č. 49/49, p.č. 49/48, p.č. 4938 o výměře 1189 m<sup>2</sup>

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,960$

#### 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 pásma	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - pozemek - pro plánovanou propojku Ždabořská ul. - Rožmitálská ulice	II	0,00

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

Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,960 = 0,960$

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)	1 324,-	0,960	0,300	381,31

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]



§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	49/49, 49/48, 49/38	1 189	381,31	453 377,59
----------------	---------------------------------	------------------------	-------	--------	------------

Stavební pozemek - celkem			1 189		<b>453 377,59</b>
---------------------------	--	--	-------	--	-------------------

Pozemky p.č. 49/49, p.č. 49/48, p.č. 4938 o výměře 1189 m2 - zjištěná  
cena celkem = 453 377,59 Kč

## Tržní ocenění majetku

### 1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram

#### 1.1. Hodnota pozemků

##### 1.1.1. pozemek p.č. 79/1 část 350 m2

###### Porovnávací metoda

ostatní jiná plocha, v ÚP obce vedeno jako smíšená plocha obytná, v plánované linii městské komunikace (propojka ulice Zdabořská a Rožmitálská)

###### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

úvaha zpracovatele ocenění koeficient 0,5 - pod plánovanou propojkou ulic Zdabořská - Rožmitálská

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
ostatní plocha - jiná plocha	79/14 část o výměře	350	1 823,00		638 050
Celková výměra pozemků		350	Hodnota pozemků celkem		638 050

### 2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve vlastnictví fy Rezidence Zdaboř s.r.o.,

#### 2.1. Hodnota pozemků

##### 2.1.1. pozemek p.č. 49/48, p.č. 49/48 a p.č. 49/38 část 1189 m2

###### Porovnávací metoda

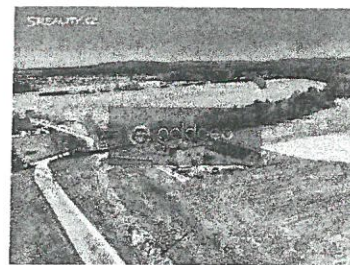
ostatní jiná plocha, v ÚP obce vedeno jako smíšená plocha obytná, v plánované linii městské komunikace (propojka ulice Zdabořská a Rožmitálská)

###### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	Prodej stavebního pozemku 992 m2
<b>Lokalita:</b>	Bohutín, okres Příbram
<b>Popis:</b>	Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 992m2 v krásném prostředí obce Bohutín - Vysoká Pec.

**Koeficienty:**

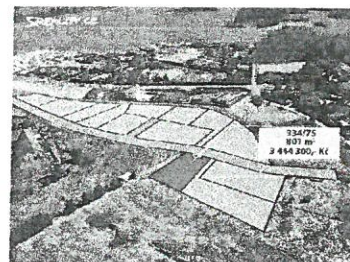
redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,50



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
3 769 600	992	3 800,00	0,48	1 824,00

**Název: Prodej stavebního pozemku 801 m<sup>2</sup>****Lokalita:** Příbram - Žežice, okres Příbram**Popis:** Pozemky v lokalitě „RD Žežice“, se nachází v katastrálním území Žežice na okraji obce Žežice. Obec leží nedaleko hlavního tahu silnice I. třídy číslo 66**Koeficienty:**

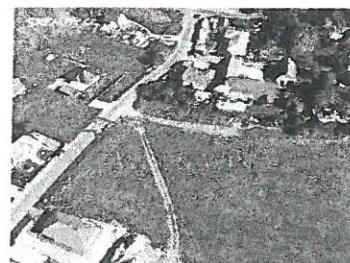
redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,50



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
3 444 300	801	4 300,00	0,48	2 064,00

**Název: Prodej stavebního pozemku 1 504 m<sup>2</sup>****Lokalita:** Háje, okres Příbram**Popis:** Exkluzivní nabídka pozemku v Hájkách u Příbramě o celkové výměře 1 504 m<sup>2</sup> s krásnými výhledy na zalesněné plochy Brd. Mírně svažité pozemek leží na zcela klidném místě uprostřed nové výstavby,**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,50



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
4 950 000	1 504	3 291,22	0,48	1 579,79

Minimální jednotková porovnávací cena	1 580 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 823 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	2 064 Kč/m <sup>2</sup>

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

úvaha zpracovatele ocenění koeficient 0,5 - pod plánovanou propojkou ulic Zdabořská - Rožmitálská

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
ostatní plocha - jiná plocha	49/49, 49/48, 49/38/část o výměře	1 189	1 823,00		2 167 547
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>1 189</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>2 167 547</b>

### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

##### 1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram

1.1. pozemek p.č. 79/1 část 350 m<sup>2</sup> 133 459,- Kč

1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram - **133 459,- Kč**  
celkem:

##### 2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve vlastnictví fy Rezidence Zdaboř s.r.o.,

2.1. pozemky p.č. 49/49, p.č. 49/48, p.č. 49/38 o výměře 1189 m<sup>2</sup> 453 378,- Kč

2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve **453 378,- Kč**  
vlastnictví fy Rezidence Zdavboř s.r.o., - celkem:

## Rekapitulace tržního ocenění majetku

---

### 1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram

#### 1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. pozemek p.č. 79/1 část 350 m2

**638 050,- Kč**

### 2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve vlastnictví fy Rezidence Zdaboř s.r.o.,

#### 2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. pozemek p.č. 49/48 , p.č. 49/48 a p.č. 49/38 část 1189 m2

**2 167 547,- Kč**

--

--

#### **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

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

## **SEZNAM PŘÍLOH**

---

počet stran A4 v příloze:

3

1

## Odměna nebo náhrada nákladů

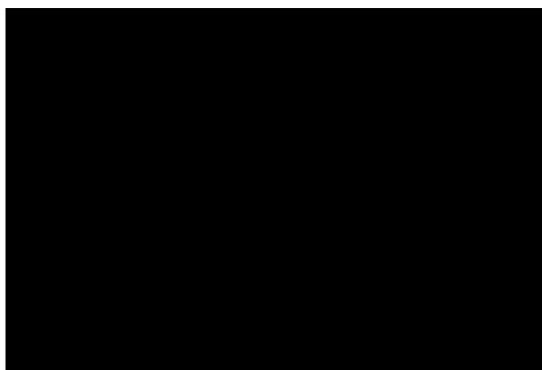
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 36/2022.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 36/6860/2022 evidence posudků.

V Příbrami 16.5.2022



Ladislav Rehořek  
Drkolnovská 219  
261 01 Příbram

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.1.

**PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU**  
**č: 36/6860/2022**

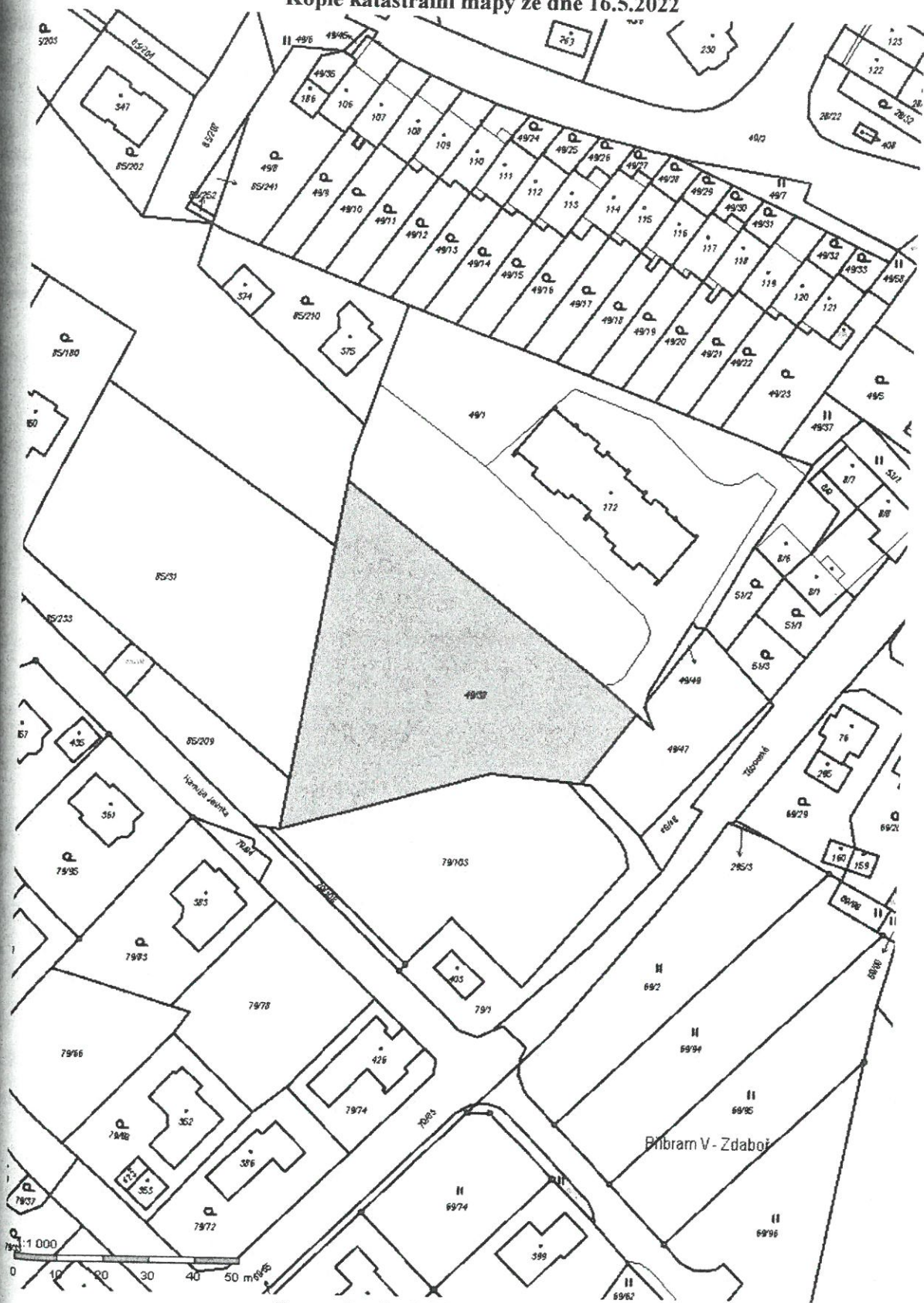
---

počet stran A4 v příloze:

3

1

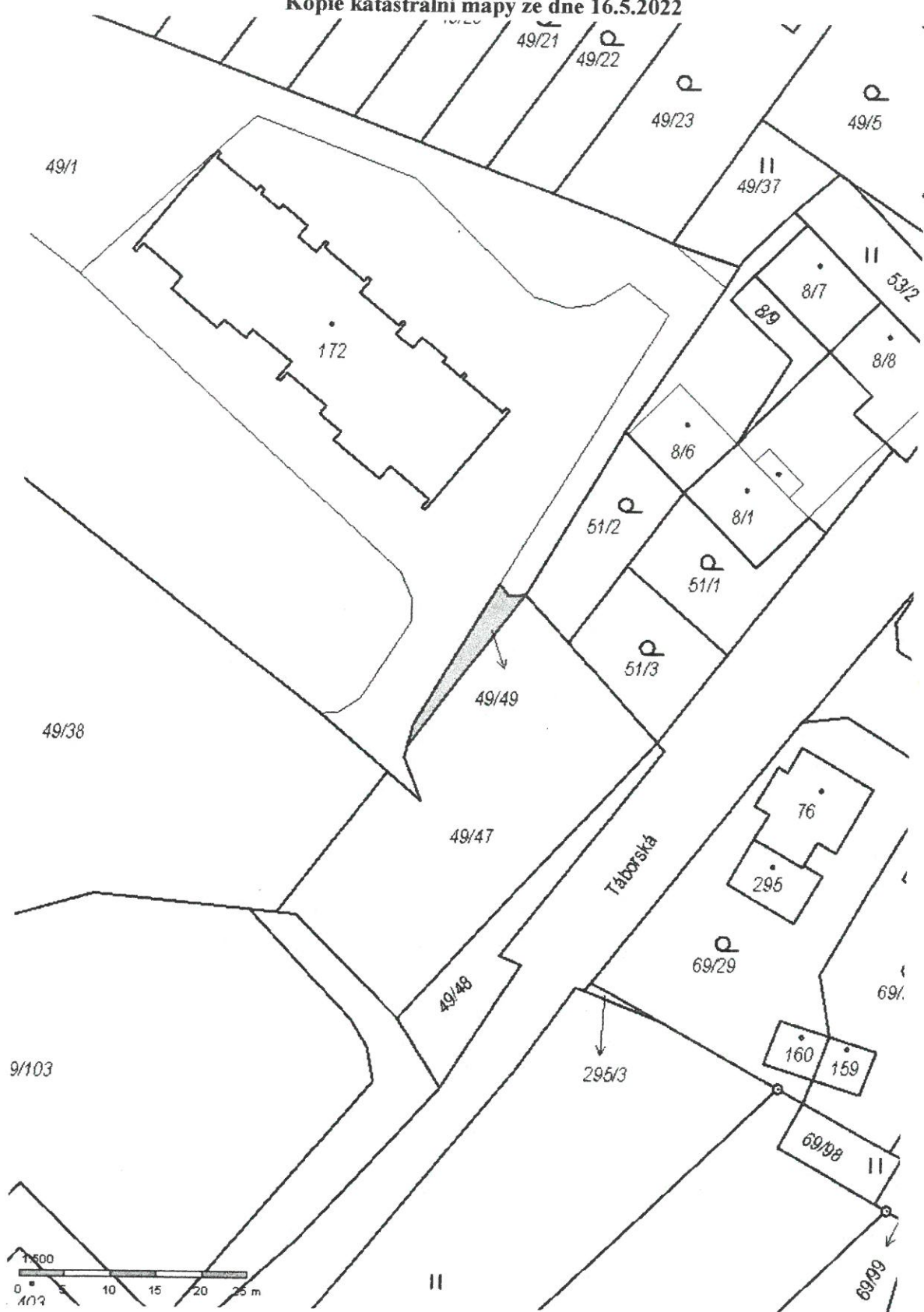
Kopie katastrální mapy ze dne 16.5.2022



Pozemek p.č. 49/38 v k.ú. č. 735566

49

Kopie katastrální mapy ze dne 16.5.2022



Pozemek p.č. 49/49 v k.ú. č. 735566

7



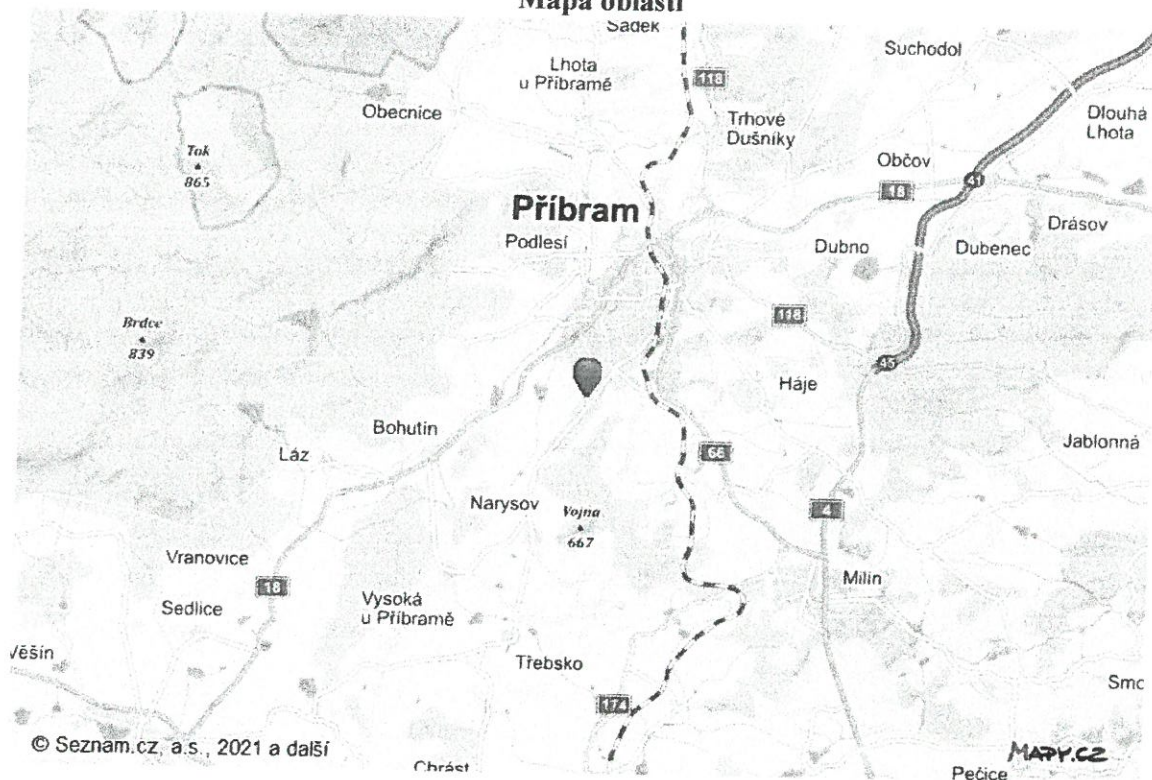
Kopie katastrální mapy ze dne 16.5.2022



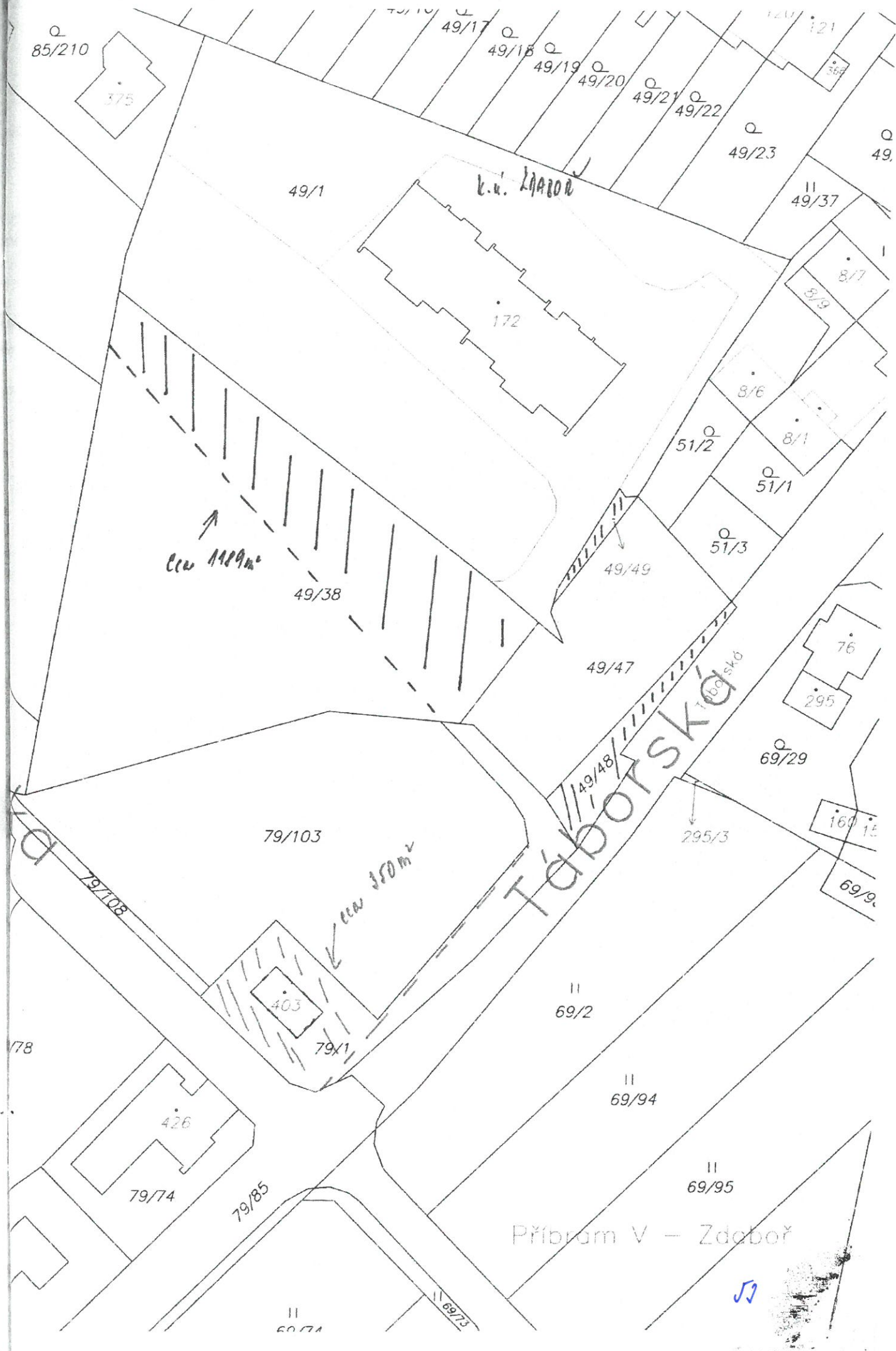
Pozemek p.č. 79/1 v k.ú. č. 735566

✓

### Mapa oblasti



52



85/210

375

49/17

49/18

49/19

49/20

49/21

49/22

49/23

49

49/1

k.u. Zdoboš

49/37

172

8/7

8/9

8/6

8/1

51/1

51/2

51/3

cca 1189m²

49/38

49/49

49/47

76

295

69/29

169

69/9

79/103

cca 350m²

49/48

295/3

79/108

Táborská

69/2

69/94

69/95

Příbram V - Zdoboš

J

78

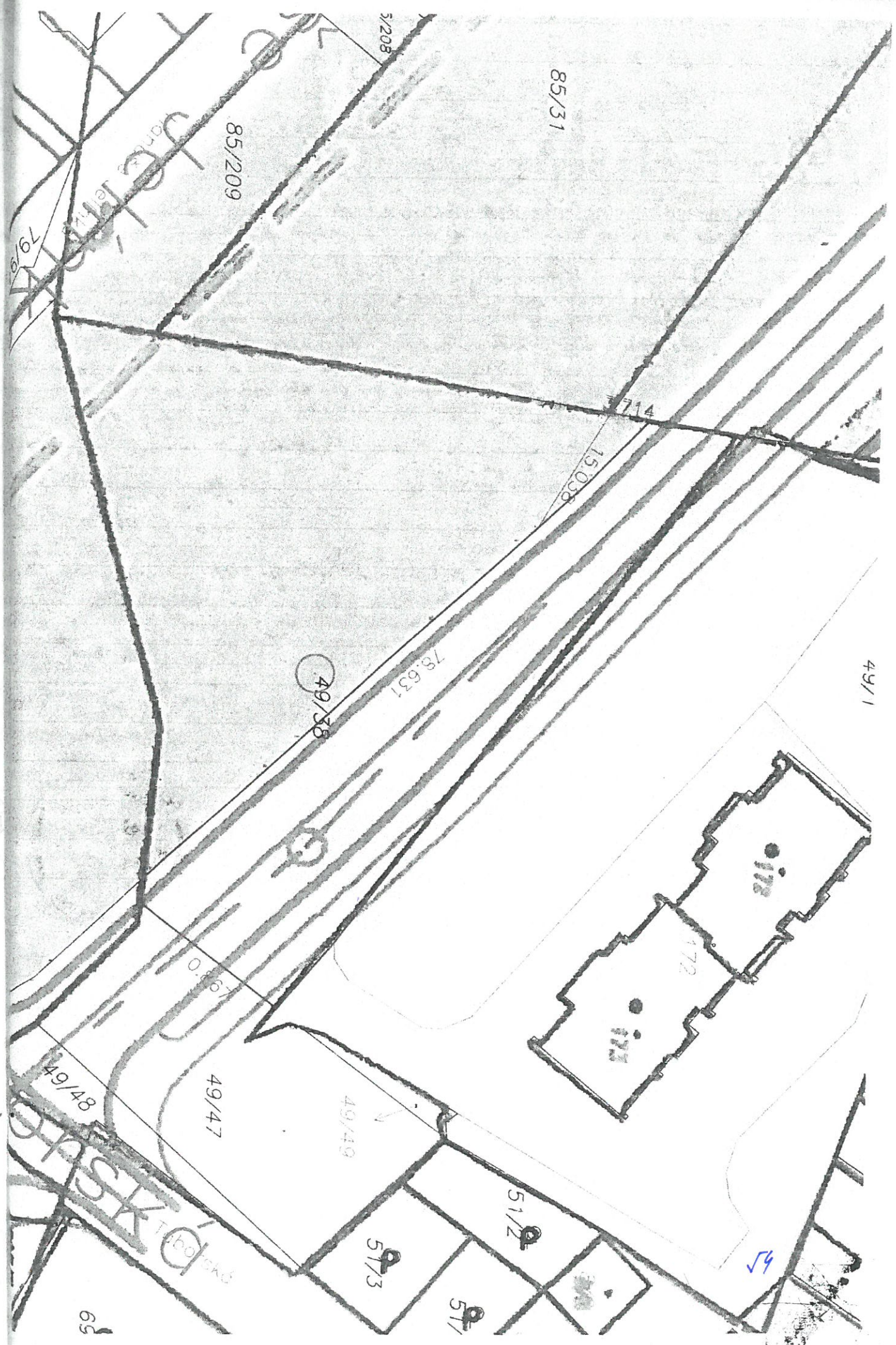
426

79/74

79/85

69/74

69/73



85/208

85/31

85/209

714

15,038

78,637

49/38

49/1

i78

172

i73

1,860

49/48

49/47

49/49

51/2

51/3

51/1

54

63

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 36/6860/2022 dodatek, úprava výměř

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



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

cena pozemků p.č. 79/1 o výměře 350 m<sup>2</sup> a cena pozemků p.č. 49/49, p.č. 49/48, a p.č. 49/38 ( část o výměře 1189 m<sup>2</sup>) celkem 1393 m<sup>2</sup> vše obec Příbram, k.ú. Zdaboř

**Znalec:** Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 01 Příbram  
telefon: 775 969 853  
e-mail: rehorekl@seznam.cz

**Zadavatel:** IČ : 00243132, Město Příbram  
Tyršova 108  
26101 Příbram

**Číslo jednací:** obj.č. 2219410

**Počet stran:** 15 stran

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:**

**Podle stavu ke dni:** 12.5.2022

**Vyhotoveno:** V Příbrami 16.5.2022

JK

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé a- tržní a ceny zjištěné

## 1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod

## 1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 12.5.2022 za přítomnosti zhotovitele.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Výpis z LV č. 10001 , LV č. 5954 obec Příbram , k.ú. Zdaboř  
Územní plán obce

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Zdaboř  
Adresa nemovité věci: Zdaboř, 261 01 Příbram V-Zdaboř

## Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram, podíl 1 / 1

## Dokumentace a skutečnost

dle skutečného stavu

## Situace

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

## Celkový popis nemovité věci

pozemky vedeny v KN jako ostatní plochy , jiné plochy

## 3.2. Obsah

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

#### 1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram

1.1. pozemek p.č. 79/1 část 350 m<sup>2</sup>

#### 2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve vlastnictví fy Rezidence Zdaboř s.r.o.,

2.1. pozemky p.č. 49/49, p.č. 49/48a část p.č. 49/38 o celkové výměře 1393 m<sup>2</sup>

### Obsah tržního ocenění majetku

#### 1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram

##### 1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. pozemek p.č. 79/1 část 350 m<sup>2</sup>

#### 2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve vlastnictví fy Rezidence Zdaboř s.r.o.,

##### 2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. pozemek p.č. 49/48 , p.č. 49/48 a p.č. 49/38 část 1189 m<sup>2</sup> - celkem 1393 m<sup>2</sup>

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Znalec si je vědom následků vědomě podaného nepravdivého posudku

### 4.2. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	pozemky část p.č. 79/1 a p.č. 49/49 p.č. 49/48 a část p.č. 49/38
Adresa předmětu ocenění:	Zdaboř 261 01 Příbram V-Zdaboř
LV:	LV č. 10001 LV č. 5954
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Zdaboř
Počet obyvatel:	32 248

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 324,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

## Index trhu s nemovitými věcmi

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

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

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

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

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

## Index polohy

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

Název znaku	č.	P <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: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	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 - bez jiných vlivů	II	0,00



Index polohy  $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = 0,960$

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

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 1,008$

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

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 0,960$

## 1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram

### 1.1. pozemek p.č. 79/1 část 350 m2

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,960$

#### 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: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - pozemek - pro plánovanou propojku Ždabořská ul. - Rožmitálská ulice	II	0,00

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

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,960 = 0,960$**

**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)	1 324,-	0,960	0,300	381,31

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	79/1	350	381,31	133 458,50
Stavební pozemek - celkem			350		<b>133 458,50</b>

**Pozemek p.č. 79/1 část 350 m2 - zjištěná cena celkem = 133 458,50 Kč**

**2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve vlastnictví fy  
Rezidence Zdaboř s.r.o.,**

**2.1. pozemky p.č. 49/49, p.č. 49/48a část p.č. 49/38 o celkové výměře 1393 m2**

**Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,960$

**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: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - pozemek - pro plánovanou propojku Ždabořská ul. - Rožmitálská ulice	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,960 = 0,960$$

**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)	1 324,-	0,960	0,300	381,31

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	49/49, 49/48, 49/38	1 393	381,31	531 164,83
Stavební pozemek - celkem			1 393		<b>531 164,83</b>

**Pozemky p.č. 49/49, p.č. 49/48a část p.č. 49/38 o celkové výměře 1393 m2 - zjištěná cena celkem = 531 164,83 Kč**

**Tržní ocenění majetku**

**1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram**

## 1.1. Hodnota pozemků

### 1.1.1. pozemek p.č. 79/1 část 350 m<sup>2</sup>

#### Porovnávací metoda

ostatní jiná plocha, v ÚP obce vedeno jako smíšená plocha obytná, v plánované linii městské komunikace ( propojka ulice Zdabořská a Rožmitálská )

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

úvaha zpracovatele ocenění koeficient 0,5 - pod plánovanou propojkou ulic Zdabořská - Rožmitálská

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
ostatní plocha - jiná plocha	79/14 část o výměře	350	1 823,00		638 050
Celková výměra pozemků		350	Hodnota pozemků celkem		638 050

## 2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve vlastnictví fy Rezidence Zdaboř s.r.o.,

### 2.1. Hodnota pozemků

#### 2.1.1. pozemek p.č. 49/48 , p.č. 49/48 a p.č. 49/38 část 1189 m<sup>2</sup> - celkem 1393 m<sup>2</sup>

#### Porovnávací metoda

ostatní jiná plocha, v ÚP obce vedeno jako smíšená plocha obytná, v plánované linii městské komunikace ( propojka ulice Zdabořská a Rožmitálská )

#### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	Prodej stavebního pozemku 992 m <sup>2</sup>			
<b>Lokalita:</b>	Bohutín, okres Příbram			
<b>Popis:</b>	Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 992m <sup>2</sup> v krásném prostředí obce Bohutín - Vysoká Pec. Pozemek bude připojený na elektrickou energii a obecní vodovod.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,50		
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
3 769 600	992	3 800,00	0,48	1 824,00



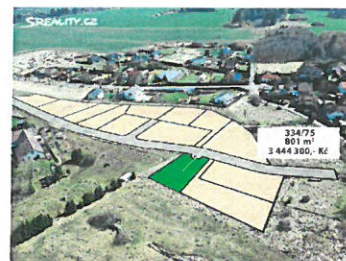
#### Název: Prodej stavebního pozemku 801 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Příbram - Žežice, okres Příbram

**Popis:** Pozemky v lokalitě „RD Žežice“, se nachází v katastrálním území Žežice na okraji obce Žežice. Obec leží nedaleko hlavního tahu silnice I. třídy číslo 66

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,50



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>c</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
3 444 300	801	4 300,00	0,48	2 064,00

**Název: Prodej stavebního pozemku 1 504 m<sup>2</sup>****Lokalita:** Háje, okres Příbram**Popis:** Exkluzivní nabídka pozemku v Hájích u Příbramě o celkové výměře 1 504 m<sup>2</sup> s krásnými výhledy na zalesněné plochy Brd. Mírně svažité pozemek leží na zcela klidném místě uprostřed nové výstavby, poskytne svým majitelům naprosto soukromé bydlení.**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,50



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>c</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
4 950 000	1 504	3 291,22	0,48	1 579,79

Minimální jednotková porovnávací cena	1 580 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 823 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	2 064 Kč/m <sup>2</sup>

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

úvaha zpracovatele ocenění koeficient 0,5 - pod plánovanou propojkou ulic Zdabořská - Rožmitálská

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
ostatní plocha - jiná plocha	49/49	36	1 823,00		65 628
ostatní plocha - jiná plocha	49/48	168	1 823,00		306 264
ostatní plocha - jiná plocha	49/38 část	1 189	1 823,00		2 167 547
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>1 393</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>2 539 439</b>

**4.3. Výsledky analýzy dat**

## **Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:**

---

- 1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram**  
1.1. pozemek p.č. 79/1 část 350 m2 133 459,- Kč
1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram - **133 459,- Kč**  
celkem:
- 2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve vlastnictví fy**  
**Rezidence Zdaboř s.r.o.,**  
2.1. pozemky p.č. 49/49, p.č. 49/48a část p.č. 49/38 o celkové výměře 1393 m2 531 165,- Kč
2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve **531 165,- Kč**  
vlastnictví fy Rezidence Zdaboř s.r.o., - celkem:

## **Rekapitulace tržního ocenění majetku**

---

- 1. LV č. 10001 pozemek 79/1 část ve vlastnictví Města Příbram**  
**1.1. Hodnota pozemků**  
1.1.1. pozemek p.č. 79/1 část 350 m2 **638 050,- Kč**
- 2. LV č. 5954 pozemek 49/49 a p.č. 49/48 a část p.č. 49/38 část ve vlastnictví fy**  
**Rezidence Zdaboř s.r.o.,**  
**2.1. Hodnota pozemků**  
2.1.1. pozemek p.č. 49/48 , p.č. 49/48 a p.č. 49/38 část 1189 m2 - celkem 1393 m2 **2 539 439,- Kč**

## **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

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

## SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

---

3

1

### Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 36/2022.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 36/6860/2022 evidence posudků.

V Příbrami 16.5.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 01 Příbram

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.1.

**PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU**  
**č: 36/6860/2022**

---

počet stran A4 v příloze:

3

1

Kopie katastrální mapy ze dne 16.5.2022



Pozemek p.č. 49/38 v k.ú. č. 735566

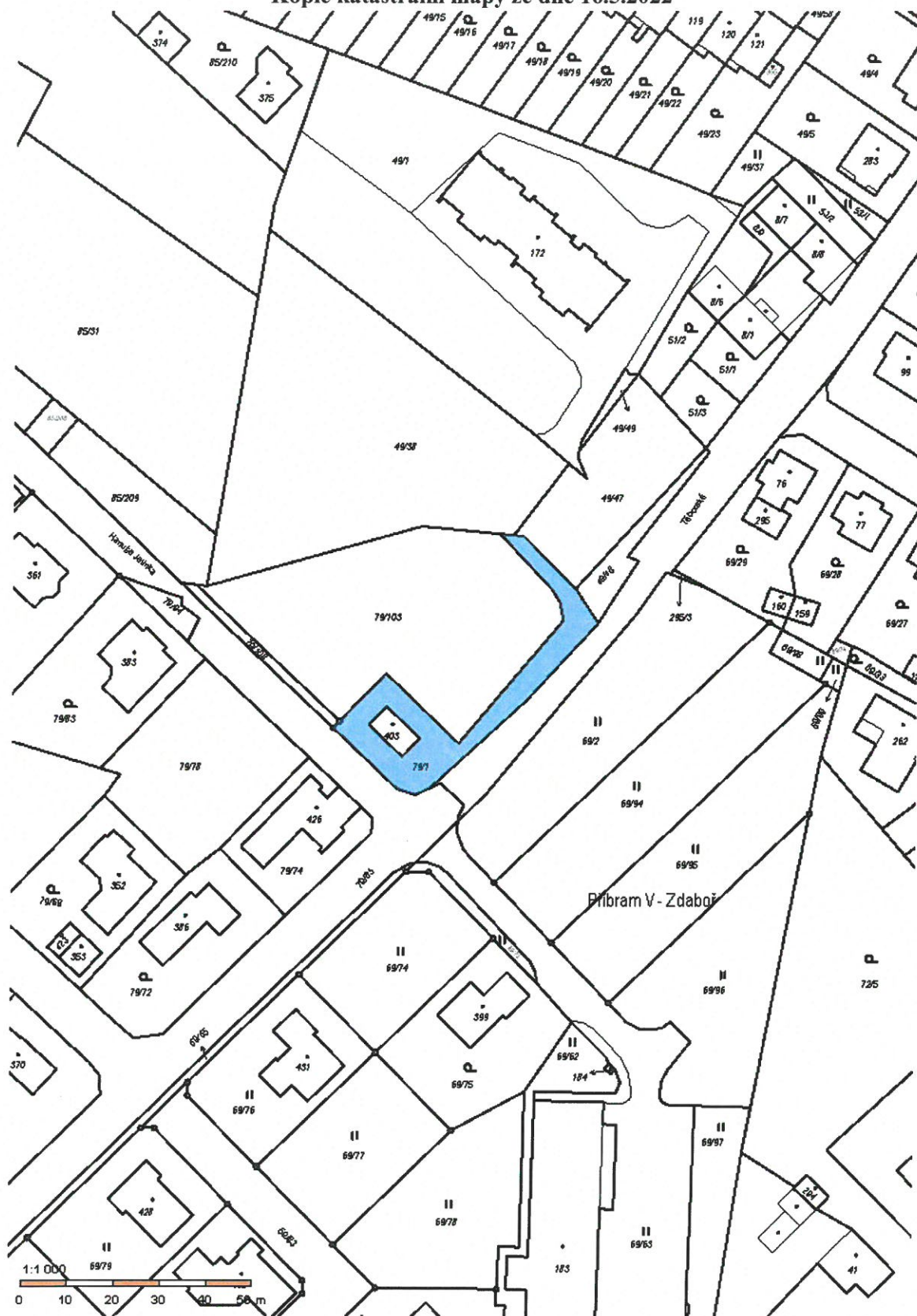


Kopie katastrální mapy ze dne 16.5.2022



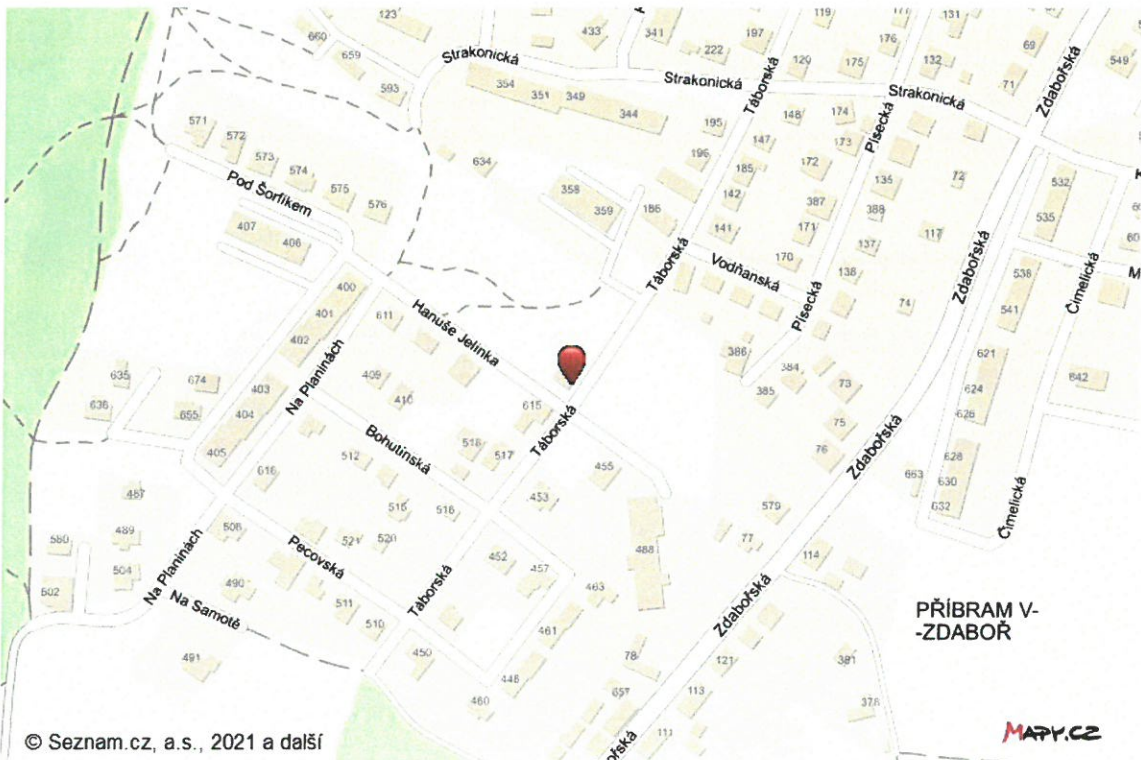
Pozemek p.č. 49/49 v k.ú. č. 735566

Kopie katastrální mapy ze dne 16.5.2022



Pozemek p.č. 79/1 v k.ú. č. 735566

### Mapa oblasti



Jana Říčařová

Od: Sýkorová Klára <klara.sykorova@cezdistribece.cz>  
Odesláno: 26. května 2022 11:37  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: Dotaz - VB k pozemku p.č. 79/1 k.ú. Zdaboř - čj. MeUPB 54904/2022

Chráněné / Protected

Vážená paní Říčařová,

dovoluji si reagovat na Váš dotaz týkající se možného zřízení věcného břemene k pozemku p.č. 79/1 k.ú. Zdaboř (přístup k trafostanici PB\_3245 Zdaboř Červená na p.č. st. 403 k.ú. Zdaboř).

Naše společnost má jako distributor elektrické energie **právo vstupu na pozemky ve smyslu § 25 odst. 3 písm. f) Energetického zákona, které je svou povahou zákonným věcným břemenem, a proto se nemusí zřizovat smlouvou.** Dle komentáře k tomuto ustanovení: *Provozovatel distribuční soustavy má právo vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy. Toto oprávnění plyne přímo z titulu udělené licence, není tedy vázáno na existenci soukromoprávního ujednání s vlastníkem, resp. uživatelem dotčené nemovitosti, stejně jako není omezeno rozsahem ochranného pásma. S ohledem na znění odstavce 8 není při vstupech a vjezdech na cizí nemovitosti vyžadován souhlas vlastníků, resp. uživatelů, protože právní úprava ukládá provozovateli toliko povinnost výkon těchto oprávnění oznámit. Výkon těchto oprávnění není dále vázán ani na existenci veřejnoprávního povolení (např. územního rozhodnutí, územního souhlasu atd.). Provozovatel je povinen při výkonu tohoto oprávnění co nejvíce šetřit práv vlastníků dotčených nemovitých věcí. Jeho povinností je dále uvést je do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání a bezprostředně oznámit tuto skutečnost vlastníku. Otázky náhrady škody a jiné újmy, způsobené v důsledku výkonu oprávnění provozovatele, jsou upraveny v odstavci 9.*

Dané ustanovení neomezuje oprávnění vstupu pouze na nemovitosti, na kterých je dané zařízení umístěno, ale umožňuje přístup na jakékoliv nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy.

Děkuji Vám za pochopení.

S pozdravem a přeji hezký den

Sýkorová Kl.

Ing. Klára Sýkorová  
Technik majetkoprávních vztahů  
Oddělení Majetkoprávní vztahy

 **DISTRIBUCE**

ČEZ Distribuce, a. s.  
Teplická 874/8, 405 02 Děčín

tel.: +420 311 117 342  
e-mail: [klara.sykorova@cezdistribece.cz](mailto:klara.sykorova@cezdistribece.cz)  
[www.cezdistribece.cz](http://www.cezdistribece.cz)

Korespondeční adresa:  
ČEZ Distribuce, a.s.  
Sýkorová Klára – pracoviště Příbram  
Guldenerova 2577/19  
303 03 Plzeň