

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor správy majetku

dne: 20.6.2022

Název bodu jednání: Žádost o odprodej části pozemku p. č. 715/80 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 3794 m² v k. ú. Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 30.5.2022, č. usn. 0553/2022

Text usnesení RM:

Rada l. d o p o r u č u j e ZM

schválit odprodej části pozemku p. č. 715/80 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 3794 m² v k. ú. Březové Hory (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), za cenu 1.790 Kč/m², do vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035, s podmínkou bezplatného zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav veřejného osvětlení, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy. Kupující uhradí náklady spojené se zaměřením a vytyčením veřejného osvětlení.

II. u k l á d á OVV

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

Napsala: Mgr. Bc. Pavla Soukupová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

odprodej části pozemku p. č. 715/80 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 3794 m² v k. ú. Březové Hory (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), za cenu Kč/m², do vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín – Děčín IV- Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035, s podmínkou bezplatného zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav veřejného osvětlení, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy. Kupující uhradí náklady spojené se zaměřením a vytyčením veřejného osvětlení.

Důvodová zpráva:

Společnost ENERAGON Dobříš, s.r.o., se sídlem č.p. 1665, 263 01 Dobříš, IČO 25727362 (dále jen „žadatel“), která zastupuje na základě jí udělené plné moci společnost ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín – Děčín IV- Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035, požádala o odprodej části pozemku p. č. 715/80 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 3794 m² (ostatní plocha/zeleň) v k. ú. Březové Hory a o zřízení věcného břemene budoucího uložení kabelového vedení VN a budoucího uložení kabelového vedení NN přes pozemek ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory a dále o zřízení věcného břemene budoucího umístění plastového pilíře na pozemku ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory. Věcné břemeno bude zřízeno ve prospěch investora stavební akce, společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín – Děčín IV- Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035. Prodej pozemku je požadován pro vybudování trafostanice. Stavba „IV-12-6025120, Příbram, Legionářů, TS p. č. 715/80“ bude realizována za účelem posílení oblasti. Původně měla být nová TS umístěna v zeleném pásu ul. Legionářů, Odbor investic a rozvoje města však s jejím umístěním nesouhlasil z důvodu plánované investiční akce „vybudování nového chodníku v rámci rekonstrukce stavby Aquaparku“ a navrhl umístění distribuční TS vedle nově plánované trafostanice pro Aquapark Příbram. Na základě vyjádření OIRM žadatel zaslal nový situační výkres, ze kterého je patrné, že distribuční TS bude

umístěna dle požadavku OIRM a v zeleném pásu ul. Legionářů bude umístěn plastový přípojkový pilíř, vedle plánované dobíjecí stanice pro elektromobily.

Dne 21.3.2022 RM schválila usnesením č. 0309/2022 zřízení věcného břemene budoucího uložení kabelového vedení VN a budoucího uložení kabelového vedení NN přes pozemek ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory a dále zřízení věcného břemene budoucího umístění plastového pilíře na pozemku ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory, ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035, to vše podmíněno uzavřením kupní smlouvy o prodeji části pozemku p. č. 715/80 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 3794 m² v k. ú. Březové Hory, společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům bude provedeno v souladu s platnou právní úpravou dle zákona o oceňování majetku a jeho předpokládaná minimální cena činí 14.700 Kč. Cena věcného břemene bude navýšena o DPH podle platných právních předpisů.

V prostoru plánovaných stavebních prací se dle vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o., nachází kabelové vedení veřejného osvětlení. Z tohoto důvodu je v návrhu usnesení uvedena podmínka bezplatného zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav veřejného osvětlení, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence této sítě v předmětu kupní smlouvy.

Znalecký posudek č. 16355-997/2022 ze dne 10.5.2022, vyhotovený znaleckým ústavem XP invest, s.r.o., uvádí tržní hodnotu 1m² pozemku p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory 1.790 Kč/m². Na základě zjištění uvedených v tomto znaleckém posudku a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí nelze dle vyjádření znaleckého ústavu XP invest, s.r.o., obvyklou cenu určit. Společnost ČEZ Distribuce a.s. uzavřela s městem Příbram Dohodu o úhradě nákladů na zhotovení znaleckého posudku.

Přes pozemek p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory vedou sítě ve správě: ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., Technických služeb města Příbram (podmínky Technických služeb města Příbram, p. o. jsou uvedeny v příloze) a CETIN a.s.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

- oddělení rozvoje města: nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku p. č. 715/80 v k. ú. Březové hory pod plánovanou stavbou TS.
- oddělení přípravy a realizace projektů: na předmětném pozemku město Příbram v současné době připravuje investiční akci „celková rekonstrukce Aquaparku“. Dle přiložené situace je umístění nové trafostanice pro dobíjecí stanici v souladu s plánovanou rekonstrukcí Aquaparku včetně vybudování nové trafostanice Aquaparku. Rozšíření parkovacích míst včetně míst uvažovaných pro dobíjení podél sportovní haly budou realizovány současně s rekonstrukcí Aquaparku.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

- z hlediska dopravních zájmů nemá OSH námitek k odprodeji části pozemku v místě pod trafostanicí.

Vyjádření Odboru správy majetku:

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

Město Příbram uzavřelo dne 2.5.2018 se společností ČEZ, a. s., se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53, IČO 45274649 Smlouvu o nájmu pozemku pro instalaci a provoz dobíjecí stanice pro elektromobily A 334/OSM/2018. Dle situačního výkresu je patrné, že umístění dobíjecí stanice je nyní plánováno v jiné části pozemku p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory, než pro kterou byla uzavřena výše uvedená smlouva. Bude-li usnesení schváleno, bude společnost ČEZ, a. s. na tuto nesrovnalost upozorněna.

Stanovisko Komise pro realizaci majetku města ze dne 13.12.2021:

Komise doporučuje

I. schválit odprodej části pozemku p. č. 715/80 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 3794 m² v k. ú. Březové Hory (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), za cenu dle aktuálního znaleckého posudku, do vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035, s podmínkou bezplatného zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav veřejného osvětlení, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy.

II. schválit zřízení věcného břemene budoucího uložení kabelového vedení VN, budoucího uložení kabelového vedení NN přes pozemek ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory a dále zřízení věcného břemene budoucího umístění plastového přípojkového piliře na pozemku ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory, ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035.

Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce: 29.11.2021 – 15.12.2021

N. T.: Rozhodnutí Okresního úřadu v Příbrami ze dne 29.6.1993

Přílohy

1. Žádost ze dne 11.3.2000 (původní situace)
2. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města ze dne 24.7.2020
3. Žádost ze dne 21.9.2021 (návrh smlouvy o budoucí kupní smlouvě) a její doplnění z 11.3.2022 (aktuální situace)
4. Usnesení RM č. 0309/2022, usnesení RM č. 0553/2022
5. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města z 25.11.2021
6. Vyjádření Odboru silničního hospodářství
7. Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.
8. Znalecký posudek č. 16355-997/2022
9. Záměr prodeje včetně situace
10. Mapa ortofoto
11. 2x foto části pozemku p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory

VÁŠ DOPIS ZN.: P12023
ZE DNE:
NAŠE ZN.:
VYŘIZUJE: Gabriela Trýbová
TEL./FAX: 778 887 026
E-MAIL: trybova@energon.cz

Městský úřad Příbram
Odb. majetkoprávní
Paní Vaněčková
Tyršova 108
261 01 Příbram I

DATUM: 11.3.2020

Věc: **ŽÁDOST O UZAVŘENÍ SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

Příbram, Legionářů, TS p.č. 715/80
IV-12-6025120

Investor akce: ČEZ Distribuce, a.s.
Termín realizace akce: 2020
Katastrální území: Březové Hory, okres Příbram
Za účelem: vydání územního souhlasu

Vážená paní Vaněčková,

jako oprávněná projekční firma zastupující investora této stavby, společnost ČEZ Distribuce, a.s., si Vás dovolueme požádat o uzavření SoBS VB k výše uvedenému projektu stavby, jeho následnou realizaci a vstupem na pozemek ve vlastnictví města Příbram parc.č. 715/80, kú. Příbram. Stavba se nachází v Příbrami, v rozsahu dle přiloženého plánu a bude realizována za účelem posílení oblasti. Na stavbu bude vydán **ÚZEMNÍ SOUHLAS/ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**.

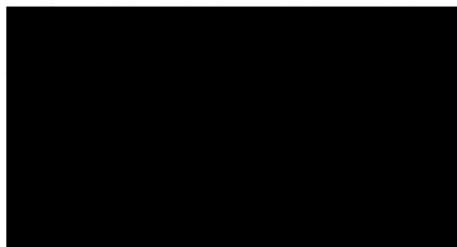
STRUČNÝ POPIS STAVBY: *Vybuduje se nová transformační stanice s přípojkou, která se smyčkově připojí na stávající kVN linky PŘÍBRAM II č. VN4281, mezi PB_3949 TS 40 Plavecký stadion a PB_3121 TS 6 Gymnázium .
Dotčený pozemek města Příbram:*

- parc.č. – 715/80 – ostatní plocha – zeleň - transformační stanice CTSbb 1x630/1 cca 6m2
- kabelové vedení VN 22 kV 10bm

Péče o životní prostředí: V rámci projektované stavby **nedojde k závažnějšímu zásahu do životního prostředí, nebudou káceny stromy, keře ani žádná vzrostlá zeleň. Stavba nebude zasahovat do ochranného pásma lesních pozemků.** Realizací stavby nedojde k porušení požární bezpečnosti ve smyslu ČSN 38 1754 a ČSN 34 1920.

Stanovení ochranných pásem: Ochranná pásma jsou stanovena zákonem č. 458/2000 Sb. (Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích - energetický zákon). Kabelové vedení NN 0,4 kV má ochranné pásmo 1 metr na každou stranu kabelové trasy.

Gabriela Trýbová
Inženýrka staveb

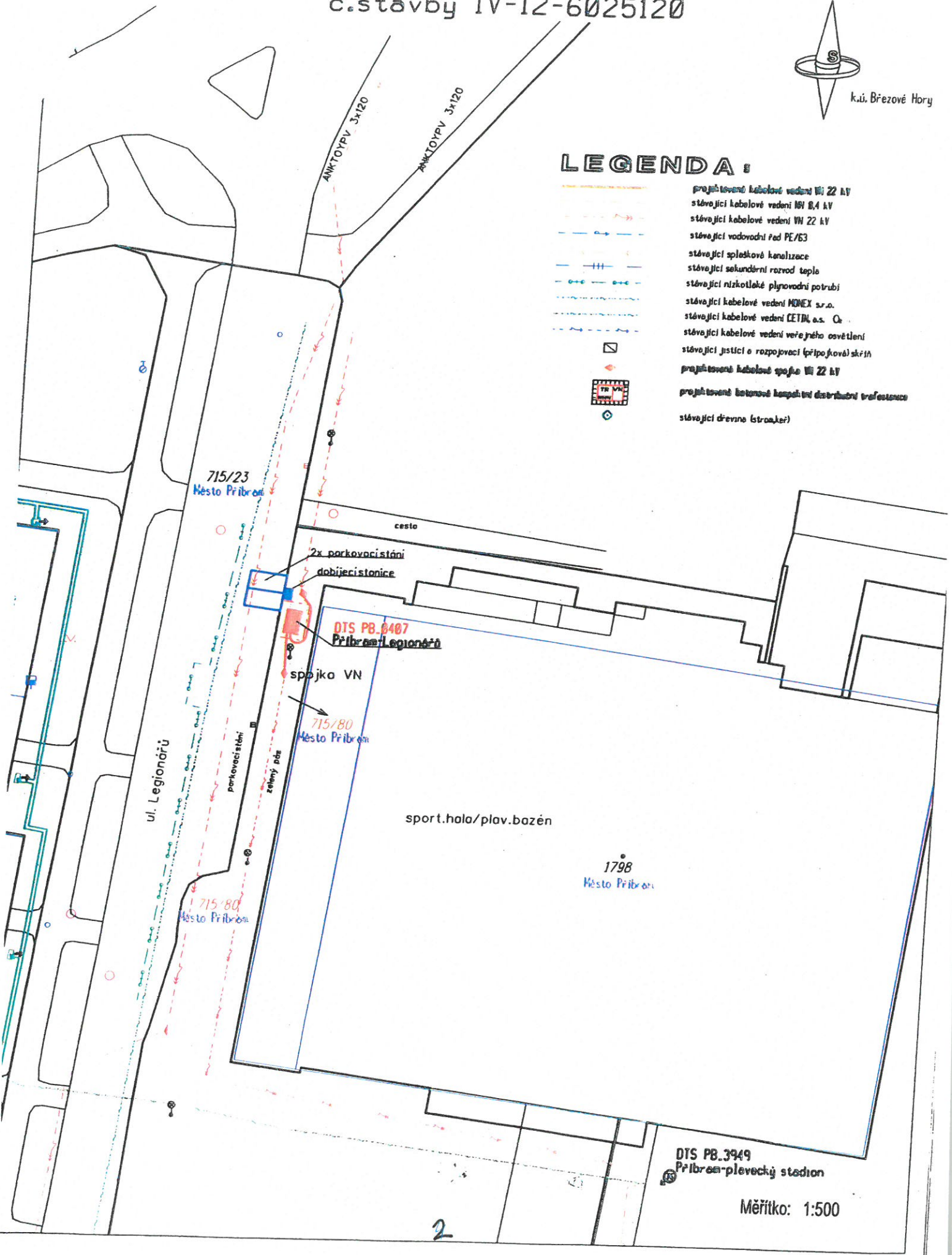


Příbram VII, Legionářů, TS parc.č. 715/80 č.stavby IV-12-6025120



LEGENDA:

- projektované kabelové vedení VN 22 kV
- stávající kabelové vedení MV 0,4 kV
- stávající kabelové vedení VN 22 kV
- stávající vodovodní řad PE/63
- stávající spíšeškové kanalizace
- stávající sekundární rozvod tepla
- stávající nízkotlaké plynovodní potrubí
- stávající kabelové vedení MONEX s.r.o.
- stávající kabelové vedení CETIN a.s. O2
- stávající kabelové vedení veřejného osvětlení
- stávající jistič a rozpojovací (připojovací) skříň
- projektované kabelové spojení VN 22 kV
- projektované lichtenové kompaktní distribuční trafostanice
- stávající dřevina (stroažer)



DTS PB.3949
Příbram-plevecký stadion

Měřítko: 1:500

Marie Vaněčková

POMOCNĚ
PŮVODNÍ VYJÁDŘENÍ

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 24. července 2020 10:49
Komu: Marie Vaněčková
Předmět: RE: Žádost o vyjádření - zřízení VB - ENERCON Dobříš - transformační stanice

Pozemek p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 30.03.2020 jste nás požádali o vyjádření k žádosti o zřízení věcného břemene umístění transformační stanice a uložení kabelového vedení VN, a to vše na pozemku ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

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

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR)*

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nesouhlasí se zřízením věcného břemene umístění transformační stanice a uložení kabelového vedení VN, a to vše na pozemku ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory.
Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Nesouhlasíme s umístěním kioskové distribuční trafostanice v ulici Legionářů na pozemku p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory z důvodu plánované investiční akce „vybudování nového chodníku v rámci rekonstrukce stavby Aquaparku“. Po projednání s ČEZ Distribuce, a.s navrhujeme umístění distribuční trafostanice vedle nově plánované trafostanice pro Aquapark Příbram do zeleného pásu pozemku p. č. 715/79 v k. ú. Březové Hory.
Vyřizuje: Ing. Vladimír Horek/ 318 402 556

S přáním hezkého víkendu

Libuše Hálová

referent oddělení rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: libuse.halova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Marie Vaněčková

Sent: Monday, March 30, 2020 4:50 PM

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

Subject: FW: Žádost o vyjádření - zřízení VB - ENERCON Dobříš - transformační stanice

Vážení,

dovolujeme si Vás požádat o vyjádření k žádosti o zřízení věcného břemene umístění transformační stanice a uložení kabelového vedení VN, a to vše na pozemku ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 (ostatní plocha, zeleň) v k. ú. Březové Hory – zda je pozemek v daném místě zařazen v pasportu místních komunikací. Vyjádření je nezbytné k ocenění věcného břemene.

Dále si dovoluujeme upozornit, že město Příbram uzavřelo dne 02.05.2018 se společností ČEZ Distribuce a.s. smlouvu o nájmu pozemku pro instalaci provoz dobíjecí stanice pro elektromobily právě v lokalitě Akvapark Příbram (smlouva - viz program ENO).

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: P12023

VYŘIZUJE: Gabriela Trýbová

TEL./FAX: 778 887 026

E-MAIL: trybova@energon.cz

Městský úřad Příbram

Odb. majetkoprávní

Mgr. Bc. Pavla Soukupová

Tyršova 108

261 01 Příbram I

DATUM: 21.9.2021

ZMĚNA UMÍSTĚNÍ TRAFOSTANICE**Žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti – výzva k uzavření**

Vážený pane starosto,

v zastoupení společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035, si Vás jakožto vlastníka pozemku 715/80 v k.ú. Příbram (dále jen nemovitost/í) dovoluujeme na základě ust. § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona (dále též jen EZ) oslovit se žádostí o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti ke stavbě:

„ IV-12-6025120, „Příbram, Legionářů, TS p.č. 715/80“

STRUČNÝ POPIS STAVBY: Vybuduje se nová transformační stanice s přípojkou, která se smyčkově připojí na stávající kVN linky PŘÍBRAM II č. VN4281, mezi PB_3949 TS 40 Plavecký stadion a PB_3121 TS 6 Gymnázium . Celková situace je přiložena ve výkresu. **Veškeré stavbou dotčené pozemky budou po skončení montážních prací na náklad investora upraveny, uvedeny do předchozího stavu.**

Dotčené pozemky města Příbram:**715/80 – ostatní plocha – zeleň**

- Kabelové vedení VN 22 kV 20m
- Kabelové vedení NN 0,4 kV 67m
- Kiosková distribuční trafostanice 1x – řešeno odkupem pozemku pod trafostanicí
- Plastový přípojkový pilír

Celkem uložení kabelového vedení NN 0,4 kV a VN 22 kV 87bm za cenu 20.370,- Kč,- Kč/bez DPH včetně 20% bonifikace.(ocenění dle e-břemen)

Společnost ČEZ Distribuce je držitelem licence na distribuci elektřiny a provozovatelem distribuční soustavy (PDS) ve smyslu § 25 EZ, a její primární povinností uloženou jí energetickým zákonem je zajistit bezpečné a spolehlivé provozování distribuční soustavy. Distribuční soustava je dle § 2 odst. 2 písm. a) bod 1 EZ zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Pokud dochází k umístění zařízení distribuční soustavy na cizí nemovitost, je PDS povinen podle § 25 odst. 4 EZ k této nemovitosti zřídit věcné břemeno.

V rámci rozšiřování distribuční soustavy připravuje společnost ČEZ Distribuce, a. s. stavbu **pokládky nového kabelového vedení NN a VN celkové délce cca 87 bm**, která by se měla nacházet na Vaší nemovitosti specifikované výše. V souladu s výše uvedenými ustanoveními energetického zákona Vás proto zdvořile žádáme o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, kterou

uvedena chybná délka - jen 69m

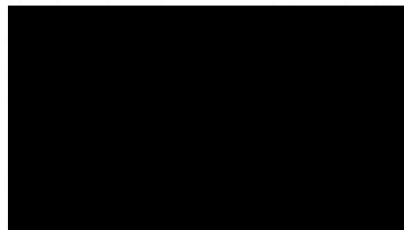
budou sjednány podmínky realizace takové stavby a jejího dalšího umístění na výše specifikované nemovitosti. Z hlediska stavebního zákona je pak zapotřebí doložit stavebnímu úřadu souhlas s umístěním stavebního záměru vyznačený na situačním snímku.

Pokud jde o výši náhrady za zřízení věcného břemene, její základ byl vyčíslen v souladu se zákonem stanovenými postupy pro určení výše takové náhrady dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, a vyhlášky č. 441/2013 Sb. oceňovací vyhlášky, ve znění pozdějších předpisů. Tyto předpisy stanoví přiměřenou výši náhrady za zřízení věcného břemene a jejich respektování je ze strany PDS jakožto státem regulovaného subjektu předpokladem pro naplnění povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře. Výpočet náhrady zasíláme v příloze tohoto dopisu. Přes výše uvedené je však v návrhu smlouvy tato částka navýšena o 20 %, (minimálně na 1.000,- Kč a maximálně o 20.000,- Kč) jako vstřícný krok, který, jak věříme, pro Vás bude motivací k uzavření zaslaného návrhu smlouvy. Tato bonifikace je poskytována pouze v této fázi a v tomto návrhu smlouvy, a v případě, že návrh této smlouvy nebude z Vaší strany akceptován, bude nadále jednáno již pouze o náhradě bez navýšení.

Vzhledem k tomu, že PDS i naše projekční společnost jsme vázáni termíny, v nichž by měla být stavba realizována, dovoluujeme si Vás požádat o zaslání vyjádření do 1 měsíce ode dne, kdy tuto žádost obdržíte.

V případě jakýkoli dotazů či zjištění nesrovnalostí prosím kontaktuje projektanta stavby Tomáše Hájka, tel. 607 269 339, email: hajek@energon.cz.

S poděkováním za spolupráci a pozdravem,



Gabriela Trýbová, ENERGON Dobříš, s.r.o.
778 887 026, trybova@energon.cz

Přílohy:

- 1 x Kopie plné moci
- 1 x Výpočet náhrady e-břemen
- 1 x Celková situace stavby

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: P12023

VYŘIZUJE: Gabriela Trýbová

TEL./FAX: 778 887 026

E-MAIL: trybova@energon.cz

Městský úřad Příbram

Odb. majetkoprávní

Mgr. Bc. Pavla Soukupová

Tyršova 108

261 01 Příbram I

DATUM: 21.9.2021

Věc: **ZASLÁNÍ SMLOUVY BUDOUCÍ NA ODKUP POZEMKU POD TS v rámci projektu stavby:**

Příbram, Legionářů, TS p.č. 715/80
IV-12-6025120

Investor akce: **ČEZ Distribuce, a.s.**

Termín realizace akce: **2022**

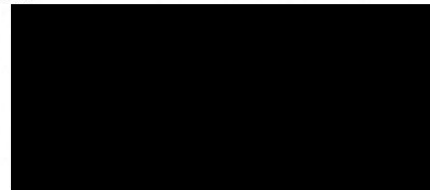
Katastrální území: **Příbram**

Vážení,

jako oprávněný projektant této stavby, který zastupuje investora ČEZ Distribuce a.s., a dle dnešní telefonické domluvy, Vám zasílám k podpisu Smlouvu budoucí kupní na odkup pozemku pod TS v rámci výše uvedeného projektu.

Tímto Vás vřele žádáme o schválení zastupitelstvem města Příbram, 3x vytisknout. Po schválení a podepsání ze strany prodávajícího smlouvu předáme k podpisu straně kupující a poté Vám zašleme jedno její vyhotovení. Částka za odkup části Vašeho pozemku č.parc. 715/80 v k.ú. Březové Hory je stanovena na **500,-Kč za 1m²**. Celkem bude odkoupeno cca **7m²** z pozemku č.parc. 715/80 tj. pozemek pod novou kioskovou TS.

Případné dotazy k projektu zodpoví projektant Tomáš Hájek 607 269 339.



Gabriela Trýbová, ENERGON Dobříš, s.r.o.
778 887 026, trybova@energon.cz

Přílohy:

- 1 x Kopie plné moci
- 1 x Celková situace stavby
- 1x rozměr TS

Budoucí prodávající :

Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram I

IČ: 00243221

DIČ:CZ 00243221

zastoupeno: na základě pověření paní Mgr. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku

bankovní spojení: 19-521689309/0800, VS 8170000637

(dále jen „budoucí Prodávající“)

a

Budoucí kupující :

ČEZ Distribuce, a. s.

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

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145

IČ 24729035, DIČ CZ24729035

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 35-4544580267/0100

zastoupena: BC. Janem Musilem, datum narození: 14.1.1978, na základě pověření ev.č. POV – 002/2021 ze dne 3.3.2021.

(dále jen "budoucí Kupující")

(společně dále též „Smluvní strany“), uzavřeli níže

SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

č. 4121539383

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, a podle ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona (dále jen tato smlouva).

Článek I.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 715/80 v k.ú. Březové Hory, na listu vlastnictví 10001, nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.
2. Budoucí kupující má zájem na části Pozemku vyznačené v situačním výkresu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy, vybudovat novou distribuční trafostanici 22/0,4 kV (dále jen **Trafostanice**).
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v nakládání s Pozemkem a že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Pozemku, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

Článek II.

Závazek uzavřít kupní smlouvu

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu na výzvu Budoucí kupující odeslanou nejpozději do 3 měsíců od kolaudace Trafostanice a do 5 let od uzavření této smlouvy, uzavřou do 2 měsíců od doručení výzvy Budoucímu prodávajícímu kupní smlouvu, jejíž předmět a obsah je blíže popsán v čl. III. této smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“).
2. K výzvě dle odst. 1. je Budoucí kupující povinna přiložit návrh Kupní smlouvy a geometrický plán pro rozdělení Pozemku dle čl. III. této smlouvy.

Článek III.

Obsah Kupní smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že předmětem Kupní smlouvy bude převod vlastnického práva k novému pozemku, který vznikne na základě geometrického plánu oddělením části Pozemku specifikované v čl. III. odst. 2 této smlouvy (dále také jen „**Převáděný pozemek**“), z Budoucího prodávajícího na Budoucí kupující.
2. Předpokládaná velikost Převáděného pozemku činí cca 7 m² a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním výkresu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy. Skutečný rozsah Převáděného pozemku bude pro potřeby Kupní smlouvy vymezen geometrickým plánem pro rozdělení Pozemku.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Převáděného pozemku bude 500,-Kč/m². *K této částce může být připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby nebo bude kupní cena v době realizace prodeje osvobozena od DPH dle zák. 235/2004 Sb., § 56.* Kupní cena bude vyplacena Budoucímu prodávajícímu po provedení vkladu vlastnického práva Budoucí kupující do katastru nemovitostí za podmínek stanovených Kupní smlouvou.

Článek IV.

Podmínky pro provedení stavby

1. Budoucí prodávající uděluje Budoucí kupující souhlas s provedením stavby Trafostanice na Pozemku v rozsahu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob. Budoucí prodávající se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí kupující a jí pověřeným třetím osobám přístup a příjezd na Pozemek a realizaci stavby.
2. Budoucí kupující se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí prodávající. Po skončení prací je Budoucí kupující povinna uvést zbývající část Pozemku do předchozího stavu. Pokud Budoucí prodávající v důsledku výkonu práv Budoucí kupující vznikne újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu.

Článek V.

Ostatní ujednání

1. Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k Pozemku, nebo jeho části, která se má stát být jen částečně Převáděným pozemkem, zavazuje převést na nabyvatele formou postoupení smlouvy dle ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, s čímž budoucí kupující vyslovuje předem svůj souhlas.



2. Veškeré náklady spojené s vyhotovením této a Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, se zavazuje uhradit Budoucí kupující.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.
2. Přijetí návrhu této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučuje. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
4. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí kupující upustí od záměru vybudovat Trafostanici na Pozemku nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Trafostanice na Pozemek. V takovém případě se Budoucí kupující zavazuje tuto skutečnost Budoucímu prodávajícímu bez zbytečného odkladu oznámit.
5. Tato smlouva je vyhotovena v dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží každý z účastníků této smlouvy.
6. 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 nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.
7. Součástí této smlouvy je její:

Příloha č. 1 - *Situační výkres dokumentace stavby se zákresem předpokládaného rozsahu Převáděného pozemku*

Dne 2021

Dne 2021

Budoucí prodávající

Budoucí kupující

vedoucí Odboru správy majetku

ČEZ Distribuce, a. s.

Pavla Soukupová

Od: Tomáš Hájek <Hajek@energon.cz>
Odesláno: 11. března 2022 10:26
Komu: Pavla Soukupová
Předmět: RE: Příbram, Legionářů, TS p.č .715/80
Přílohy: 12023-Příbram-Legionářů-situace A3.pdf

Dobrý den,
Moc Vám děkuji za upozornění, sdělovací kabel a VO jsem **doplnil do výkresu viz příloha**.
Trasa sdělovacího kabelu kolem trafostanice bude vzdálena cca 40cm a sdělovací kabel bude uložen do betonové chráničky.

S pozdravem

Tomáš Hájek
Projektant elektrických zařízení a staveb
+420 607 269 339
hajek@energon.cz



UPOZORNĚNÍ

Informace obsažené v tomto e-mailu a všech připojených souborech jsou důvěrné, mohou být chráněny zákonem a jsou určeny výlučně příjemci. Nejste-li zamýšleným příjemcem, je zakázáno jakékoliv zveřejňování, zprostředkování nebo jiné použití těchto informací. Pokud jste obdrželi tento e-mail neoprávněně, informujte o tom prosím odesílatele a vymažte neprodleně všechny kopie tohoto e-mailu i všech jeho příloh.

From: Pavla Soukupová [mailto:Pavla.Soukupova@pribram.eu]
Sent: Friday, March 11, 2022 9:44 AM
To: Tomáš Hájek
Subject: Příbram, Legionářů, TS p.č .715/80

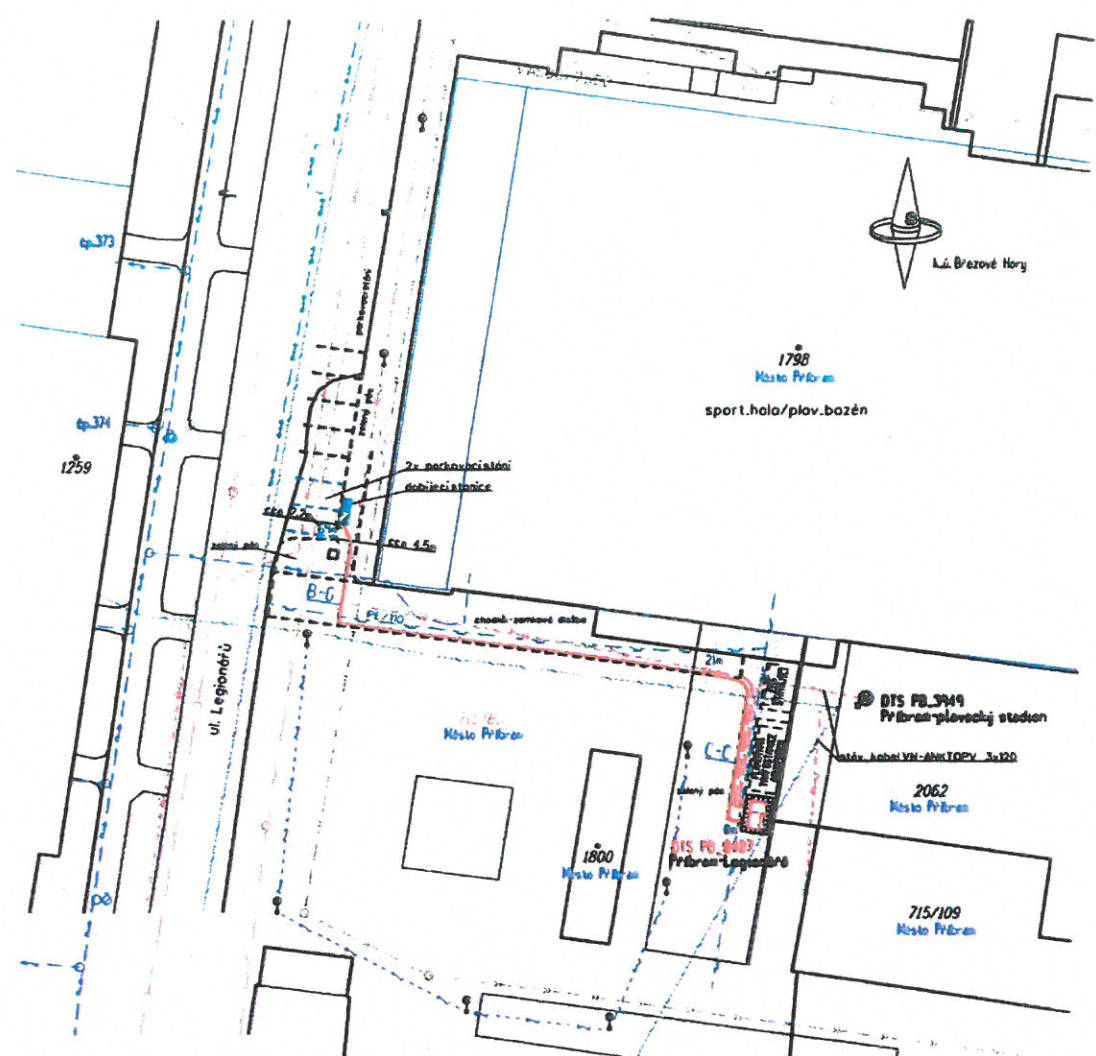
Vážený pane Hájku,
na základě našeho telefonátu posílám v příloze situační výkres CETIN a prosím o prověření, zda sít nebude v kolizi se stavbou TS.
Zároveň posílám i vyjádření Technických služeb města Příbrami k VO.
S pozdravem

Mgr. Bc. Pavla Soukupová

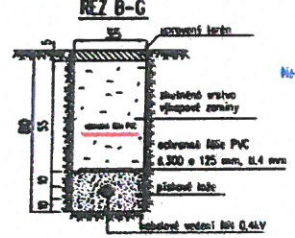
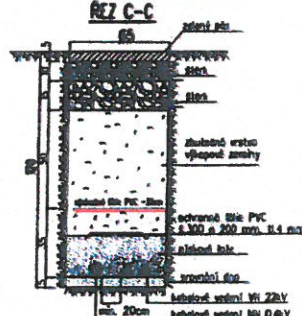
referent oddělení majetkoprávního
Tel.: 318 402 219
E-mail: pavla.soukupova@pribram.eu



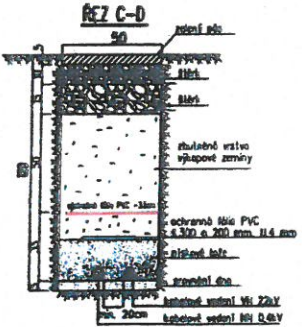
MĚSTO PŘÍBRAM
www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram



PROFIL KABELOVÉ DRÁŽKY M 1:20



KABELOVÉ VEDENÍ NN 0,4 kV, VN 22 kV
 MLOŽENÍ : zlatý prášek
 SVRST : ochranná fólie PVC
 tloušťka : 0,4 mm



KABELOVÉ VEDENÍ NN 0,4 kV, VN 22 kV
 MLOŽENÍ : zlatý prášek
 SVRST : ochranná fólie PVC
 tloušťka : 0,4 mm

KABELOVÉ VEDENÍ NN 0,4 kV

POZNÁMKA:

- NAPĚTOVÁ SOUSTAVA VN : 3/PE svř. 50 Hz 22 000 V, IT
- OCHRANA PŘED NEBEZPEČNÝMI DOTYKY NEŽIVÝCH ČÁSTÍ:
 VN - automatickým odpojením od zdroje v sítích IT a zemním
 - dle ČSN EN 50522, ČSN EN 61836-1 a PNE 33 0000-1
- NAPĚTOVÁ SOUSTAVA NN : 3x230/400V 3+PE, svř. 50 Hz, TN-C
- OCHRANA PŘED NEBEZPEČNÝMI DOTYKY NEŽIVÝCH ČÁSTÍ:
 NN - dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3 automatickým odpojením od zdroje
 a dle PNE 33 0000-1 ochrana před úrazem v distribuční soustavě
- PROSTŘEDÍ DLE ČSN 33 2000-5-51 ed.3 - AB8, AF2
- ODPOR UZEMNĚNÍ DLE PNE 33 0000-1 UZLU ZDROJE = 50
- CELKOVÝ ODPOR UZEMNĚNÍ VODIČŮ PŘI ODCHÁZĚKÁCH VEDENÍ = 20

LEGENDA:

- průhledná červená čára VN 22 kV
- průhledná červená čára NN 0,4 kV
- stíněná červená čára VN 22 kV
- stíněná červená čára NN 0,4 kV
- stíněná modrá čára VN 22 kV
- stíněná modrá čára NN 0,4 kV
- stíněná zelená čára VN 22 kV
- stíněná zelená čára NN 0,4 kV
- stíněná žlutá čára VN 22 kV
- stíněná žlutá čára NN 0,4 kV
- stíněná fialová čára VN 22 kV
- stíněná fialová čára NN 0,4 kV
- stíněná šedá čára VN 22 kV
- stíněná šedá čára NN 0,4 kV
- stíněná bílá čára VN 22 kV
- stíněná bílá čára NN 0,4 kV

| | | | | | |
|--|---------------------------------|---|---|---------------------------------|----------------------------------|
| | | Průmyslová 1665 263 01 Dobruška tel.: 607 269 339 | E-mail: hajek@energion.cz http://www.energion.cz | IČ: 25727362 DIČ: CZ25727362 | Zákazní číslo: P 12023 |
| Okres: Příbram | Stavební území: Příbram | Číslo stavby: IV-12-6025120 | | Vypracoval: Tomáš H. | |
| Stavba: <h2 style="text-align: center;">Příbram VII</h2> Legionářů, TS parc.č. 715/80 | | | Zodpovídal: Ing. Martin Ševčík | Kontroloval: Ing. Roman Šrámek | Jedlník: Gabriela Trýbošová |
| Výkres č.: 1 | Nové umístění DTS | | Datum: 03/2022 | | |
| Objednatel: ČEZ Distribuce, a.s. Tepločís 8740E 405 02 Dobruška IV - Píseňany | IČ: 24729035 DIČ: CZ24729035 | www.cezdistribuce.cz E-mail: info@cezdistribuce.cz | MÁŠKAR: 1:500 | Stupeň: ÚZEMNÍ SOUHLAS | Paré číslo: |

MěÚ Příbram

9. Rada města
ze dne 21.03.2022

VÝPIS
R.usn.č.0309/2022

Žádost o zřízení věcného břemene budoucího uložení kabelového vedení VN, budoucího uložení kabelového vedení NN a umístění plastového pilíře – pozemek p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory

Rada města
1. schvaluje

zřízení věcného břemene budoucího uložení kabelového vedení VN a budoucího uložení kabelového vedení NN přes pozemek ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory a dále zřízení věcného břemene budoucího umístění plastového pilíře na pozemku ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory, ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035, to vše podmíněno uzavřením kupní smlouvy o prodeji části pozemku p. č. 715/80 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 3794 m² v k. ú. Březové Hory, společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům bude provedeno v souladu s platnou právní úpravou dle zákona o oceňování majetku a jeho předpokládaná minimální cena činí 14.700 Kč. Cena věcného břemene bude navýšena o DPH podle platných právních předpisů.

Usnesení - Schváleno (Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0, Poznámka:)

.....
Mgr. Jan Konvalinka v.r.
Starosta

.....
Ing. Martin Buršík, MBA v.r.
První místopředseda

.....
Mgr. Jan Konvalinka v.r.
starosta

12

MěÚ Příbram

16. Rada města
ze dne 30.05.2022

VÝPIS
R.usn.č.0553/2022

Žádost o odprodej části pozemku p. č. 715/80 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 3794 m² v k. ú. Březové Hory

Rada města

1. doporučuje

ZM schválit odprodej části pozemku p. č. 715/80 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 3794 m² v k. ú. Březové Hory (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), za cenu 1790 Kč/m², do vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035, s podmínkou bezplatného zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav veřejného osvětlení, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy. Kupující uhradí náklady spojené se zaměřením a vytyčením veřejného osvětlení.

2. ukládá

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

1. , Odbor vnitřních věcí

Usnesení - Schváleno (Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 0, Poznámka:)

.....
Ing. Martin Buršík, MBA v.r.
1. místopředseda

.....
Věra Kubínová v.r.
*referent Odboru komunikace
a cestovního ruchu*

.....
Mgr. Jan Konvalinka v.r.
starosta

Pavla Soukupová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 25. listopadu 2021 11:04
Komu: Pavla Soukupová
Předmět: RE: žádost o vyjádření - zřízení VB a odkup části pozemku p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory

Pozemek p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 29.09.2021 jste nás požádali o vyjádření:

1. k žádosti o zřízení věcného břemene přes pozemek ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory
2. k žádosti o prodej části pozemku p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory pod trafostanicí.

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.

Předmětný pozemek p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR)*

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nemá námitek k zřízení věcného břemene přes pozemek ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory

Nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory pod plánovanou stavbou trafostanicí.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době připravuje investiční akci „celková rekonstrukce Aquaparku“. Dle přiložené situace je umístění nové trafostanice pro dobíjecí stanici v souladu s plánovanou rekonstrukcí Aquaparku včetně vybudování nové trafostanice Aquaparku. Rozšíření parkovacích míst včetně míst uvažovaných pro dobíjení podél sportovní haly budou realizovány současně s rekonstrukcí Aquaparku.

Vyřizuje: Ing. Vladimír Horek/ 318 402 556

S pozdravem a přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent oddělení rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: libuse.halova@prijram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Pavla Soukupová

Sent: Wednesday, September 29, 2021 2:54 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@prijram.eu>; Simona Žďánská <Simona.Zdanska@prijram.eu>

Cc: Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@prijram.eu>

Subject: žádost o vyjádření - zřízení VB a odkup části pozemku p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory

Pavla Soukupová

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 12. ledna 2022 13:31
Komu: Pavla Soukupová
Předmět: RE: doplnění žádost o zřízení VB - p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory

Vážená paní kolegyně, vzhledem k tomu, že nedojde k žádnému rozšíření věcného břemene o jiný pozemek, nadále platí naše původní vyjádření ze dne 19.10.2021, které uvádíme níže.
Nově doplňujeme pouze: Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k odprodeji části pozemku v místě pod trafostanicí a pilířem.

Vážená paní kolegyně, na základě žádosti o zřízení věcného břemene přes pozemek ve vlastnictví města Příbram p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory, Vám sdělujeme:

- v místě zřízení věcného břemene na pozemku parc.č. 715/80 v k.ú. Březové Hory, na části evidujeme místní komunikaci II.třídy (chodník Legionářů)

K žádosti o odkup části pozemku parc.č. 715/80 v k.ú. Březové Hory sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k odprodeji části pozemku v místě pod trafostanicí.

Ing. Simona Žďánská

referent Odbor silničního hospodářství

Tel.: 318402525

E-mail: simona.zdanska@prijram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Pavla Soukupová

Sent: Thursday, September 30, 2021 11:55 AM

To: Simona Žďánská <Simona.Zdanska@prijram.eu>; Libuše Hálová <Libuse.Halova@prijram.eu>

Cc: Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@prijram.eu>

Subject: doplnění žádost o zřízení VB - p. č. 715/80 v k. ú. Březové Hory

Vážené kolegyně,

k žádosti o vyjádření, kterou jsem posílala 29.9. přeposílám ještě upřesnění zaslané společností Energon – v žádosti o odkup pozemku pod trafostanicí se změnila velikost poptávaného pozemku a v žádosti o zřízení VB je navíc uveden i pilíř.

S pozdravem

Mgr. Bc. Pavla Soukupová

referent oddělení majetkoprávního

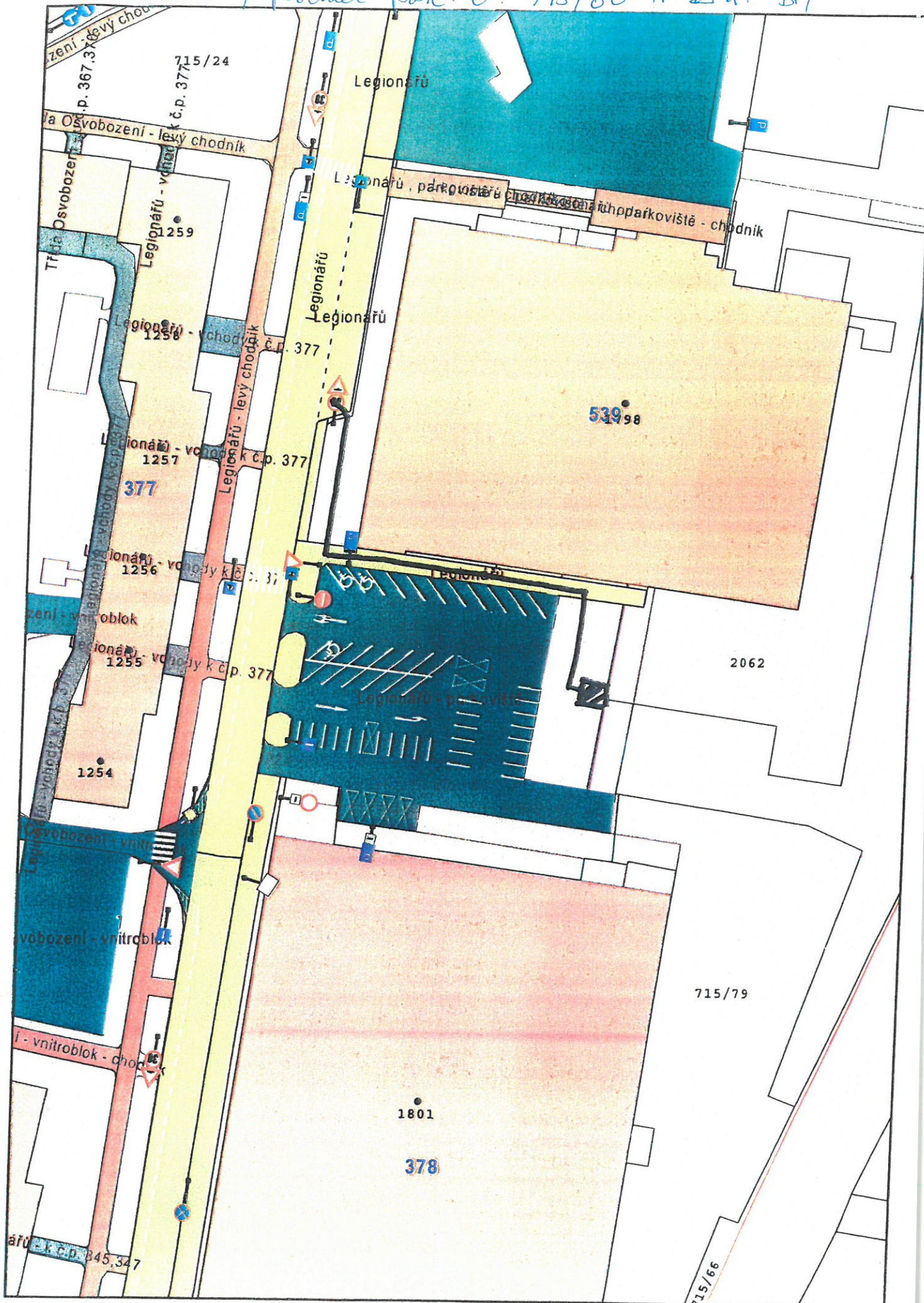
Tel.: 318 402 219

E-mail: pavla.soukupova@prijram.eu

MĚSTO PŘÍBRAM

15

ENERGON, pozemek parc. č. 715/80 n.k.u. BH



VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 21-0264/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 2466/024/2021

VYŘÍZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX: 318 624 191
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz
DATUM: 15. 12. 2021

ŽADATEL:

Městský úřad Příbram
referent oddělení majetkoprávního
Mgr. Bc. Pavla Soukupová
Tyršova 108
261 01 Příbram

**Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na odkup pozemku pod trafostanicí,
která má být postavena v rámci stavby „Příbram VII, Legionářů, TS parc. č.
715/80“**

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

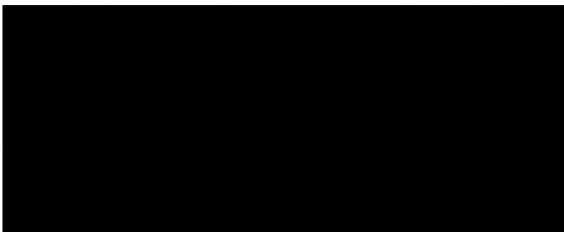
K odkupu výše zmíněné části pozemku (dle Vašeho zákresu) **nemáme připomínek.**
Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Jan Andrlé,
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: jan.andrle@ts-pb.cz.

Vyjádření správy střediska veřejného osvětlení:

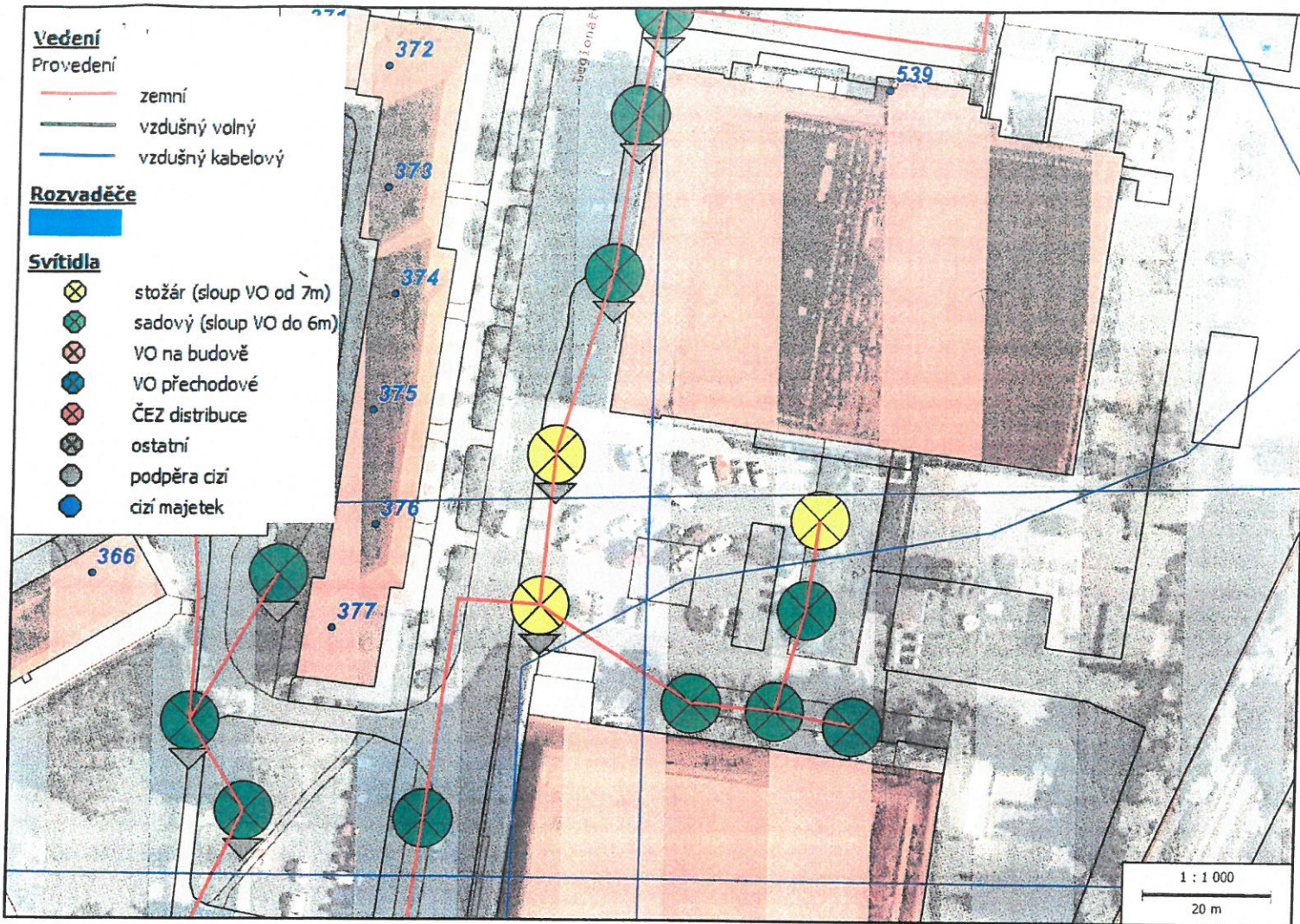
V místě plánovaného odkupu části pozemku se **nachází kabelové vedení veřejného osvětlení se stožáry VO.** V případě, že dojde k odkupu výše zmíněné části pozemku požadujeme o zřízení věcného břemene k VO, dále **umožnění neomezeného přístupu na zmíněný pozemek a dodržování ochranného pásma 1 m.**

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

Kateřina Srchová
referent správy



Příloha: zákres sítí veřejného osvětlení



ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 16355-997/2022

Zadavatel znaleckého posudku: Město Příbram
Tyršova 108
261 01 Příbram

Číslo jednací: Nebylo sděleno

Účel znaleckého posudku: Určení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem
prodeje

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

Adresa předmětu ocenění: Katastrální území Březové Hory, obec Příbram,
okres Příbram

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 9.05.2022

Zpracováno ke dni: 9.05.2022

Zhotovitel: XP invest, s. r. o. - znalecký ústav
Obor Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 10 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 10.5.2022

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu pozemku pč. 715/80 psaného na LV 10001 pro katastrální území Březové Hory, obec Příbram, okres Příbram

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely prodeje

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel sdělil, že prodeje se bude týkat pouze část oceňovaného pozemku pč. 715/80 přiléhající k uličce k zadnímu vchodu sportovní haly v ulici Legionářů, předběžně asi 7m². Na odděleném pozemku se předpokládá výstavba trafostanice. Oddělující geometrický plán nebyl zatím vyhotoven, proto je oceňován pouze 1m² pozemku.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

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

2. Výčet zdrojů

Zdroje pro vypracování posudku:

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

3. Věrohodnost zdrojů

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

C. Nález

1. Základní informace

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Název předmětu ocenění: | Pozemek pč. 715/80 |
| Adresa předmětu ocenění: | Legionářů, Příbram |
| Kraj: | Středočeský kraj |
| Okres: | Příbram |
| Obec: | Příbram |
| Katastrální území: | Březové Hory |

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 9.05.2022 samostatně, pozemek je volně přístupný

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram

Nemovitosti:

- pozemek pč. 715/80 – ostatní plocha - zeleň, celková výměra 3.794m²

zapsaný na LV 10001 pro katastrální území Březové Hory, obec Příbram, okres Příbram

4. Dokumentace a skutečnost

Bez geodetického zaměření není v terénu možné určit přesné hranice pozemků.

5. Celkový popis nemovitosti

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

Oceňovaný pozemek pč. 715/80 leží jihozápadně od centra Příbrami u ulice Legionářů. Na pozemku se nachází zejména chodníky okolo sportovní haly a zimního stadionu a parkoviště mezi nimi. Malá část pozemku je v současné době využívána jako zatravněné veřejné prostranství a na tomto místě má být umístěna trafostanice. Inženýrské sítě jsou v dosahu, uvažovaná odměřovaná část sice zasahuje do ochranného pásna vedení kabelu Cetin a veřejného osvětlení, podle informací od projektanta se s nimi ale už v projektu vypořádali. V územním plánu Příbrami je pozemek veden ve stabilizované ploše občanského vybavení – sport a rekreace (SR).

Na odměřené části pozemku plánuje společnost ČEZ a.s. postavit novou trafostanici. Z hlediska využití je tak odměřený pozemek komerčním stavebním pozemkem pro inženýrskou infrastrukturu.

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 9.05.2022 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

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

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

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsany ve vyhlášce č. 424/2021 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se však nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro určení obvyklé ceny porovnáním sjednaných cen dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota.

Volba metody:

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

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

Oceňovací předpis

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

Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek pč. 715/80
Adresa předmětu ocenění: Legionářů
261 01 Příbram
LV: 10001
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Březové Hory
Počet obyvatel: 32 248
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 324,00 Kč/m²**

Index trhu s nemovitými věcmi

| Název znaku | č. | P _i |
|---|-----|----------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce | II | 0,00 |
| 2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku | V | 0,00 |
| 3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území | II | 0,00 |
| 4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu | II | 0,00 |
| 5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů | II | 0,00 |
| 6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav | IV | 1,00 |
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality | III | 1,00 |
| 8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) | II | 1,10 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) | I | 1,05 |

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

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

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

| Název znaku | č. | P _i |
|--|----|----------------|
| 1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku | I | 0,60 |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Obchodní centra | II | 0,00 |
| 3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci | II | 0,00 |
| 4. Dopravní dostupnost: Přejezd po zpevněné komunikaci | II | 0,00 |
| 5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci | II | 0,00 |
| 6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití | II | 0,00 |
| 7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu. | II | 0,00 |

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,600$$

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

$$\text{Koefficient pp} = I_T * I_P = 0,693$$

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

$$\text{Koefficient pp} = I_T * I_P = 0,600$$

1. Pozemek pč.715/80 – 1m2

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

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 % | IV | 0,00 |

| | | |
|--|-----|------|
| včetně - ostatní orientace | | |
| 3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky | III | 0,00 |
| 4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo | I | 0,00 |
| 5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání | I | 0,00 |
| 6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů | II | 0,00 |

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,600 = 0,600$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| § 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek | | | | |
| § 4 odst. 1 | 1 324,- | 0,600 | | 794,40 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|---------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|---------------|
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | 715/80 | 1 | 794,40 | 794,40 |
| Stavební pozemek - celkem | | | | 1 | 794,40 |

Pozemek pč.715/80 – 1m² - zjištěná cena celkem = 794,40 Kč

II) Ocenění porovnáním sjednaných cen

Ocenění srovnávací metodou

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

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

Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM (www.inem.cz) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí (www.cuzk.cz). Vzhledem k tomu, že oceňovaná část pozemku pč.715/80 je komerčním stavebním pozemkem pro inženýrskou infrastrukturu, což není běžně obchodovaný stavební pozemek, nepodařilo se vyhledat obdobné specifické komerční pozemky pro TI tak, aby bylo možné určit obvyklou cenu porovnáním cen sjednaných. Do srovnání

jsme proto vybírali běžné komerční pozemky v Příbrami a zaměřili jsme se jednak na shodnou lokalitu (V1), případně velmi malé stavební (resp. ve funkčním celku) pozemky v širším centru města (V2, V3). Porovnání sjednaných cen jsme doplnili o aktuálně nabízené komerční pozemky, kde jsme zohlednili, že jde o velké plochy (V4, V5). Všechny vzorky i oceňovaný pozemek mají v dosahu IS. Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v tabulce níže a v příloze.

| Pozemek v katastrálním území Březové Hory, obec Příbram | | | | | |
|---|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|
| č. | K1 - poloha | K2 - velikost | K3 - účel užití | K4 - inženýrské sítě | K5 - další vlastnosti |
| Oceňovaný objekt | Březové Hory, Příbram, okres Příbram | plocha 7 m ² | komerční | IS v dosahu | Pro TI |
| 1 | Příbram VII, , okres Příbram | plocha 533 m ² | komerční | IS v dosahu | |
| 2 | Příbram,, okres Příbram | plocha 54 m ² | komerční | IS v dosahu | |
| 3 | Příbram , okres Příbram | plocha 68 m ² | komerční | IS v dosahu | |
| 4 | Příbram, okres Příbram | plocha 23007 m ² | komerční | IS v dosahu | |
| 5 | Lhota u Příbramě, okres Příbram | plocha 5526 m ² | komerční | IS v dosahu | |

| č | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² | Koef. redukce na pramen | Cena po redukcí na pramen | K1 - poloha | K2 - velikost | K3 - účel užití | K4 - inženýrské sítě | K5 - další vlastnosti | K6 - úvaha odhadce | K1 x. x K6 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|--|---|-------------------------|---------------------------|-------------|---------------|-----------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------|---|
| 1 | 2.063,79 Kč | Nepoužit | 2.063,79 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.0000 | 2.063,79 Kč |
| 2 | 1.388,89 Kč | Nepoužit | 1.388,89 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.0000 | 1.388,89 Kč |
| 3 | 1.801,47 Kč | Nepoužit | 1.801,47 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.0000 | 1.801,47 Kč |
| 4 | 1.500,00 Kč | 0.9 | 1.350,00 | 1.00 | 0.70 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 0.7000 | 1.928,58 Kč |
| 5 | 1.554,29 Kč | 0.9 | 1.398,86 | 1.00 | 0.80 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 0.8000 | 1.748,58 Kč |
| Celkem průměr | | | | | | | | | | | 1.786,26 Kč |
| Minimum | | | | | | | | | | | 1.388,89 Kč |
| Maximum | | | | | | | | | | | 2.063,79 Kč |
| Směrodatná odchylka - s | | | | | | | | | | | 253,39 Kč |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s | | | | | | | | | | | 1.532,87 Kč |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s | | | | | | | | | | | 2.039,65 Kč |
| K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší | | | | | | | | | | | |

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na **1.790 Kč/m²**

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

Za účelem stanovení tržní hodnoty dané nemovitosti byl využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM (www.inem.cz) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí (www.cuzk.cz). Vzhledem k tomu, že se nepodařilo vyhledat obdobné specifické komerční pozemky pro TI tak, aby bylo možné určit obvyklou cenu porovnáním pouze cen sjednaných, postupovali jsme podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota. Do srovnání jsme vybírali komerční pozemky v Příbrami a zaměřili jsme se jednak na shodnou lokalitu (V1), případně velmi malé komerční pozemky v centru města (V2, V3). Porovnání jsme doplnili o aktuálně nabízené komerční pozemky, kde jsme zohlednili, že jde o velké plochy (V4, V5).

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

1. Pozemek pč.715/80 – 1m² 790,- Kč

II) Ocenění porovnáním sjednaných cen

1. Pozemek pč.715/80 – 1m² 1790,- Kč

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

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

F. ZÁVĚR:

Určení obvyklé ceny 1m2 pozemku pč. 715/80 odměřeného pro stavbu trafostanice, zapsaného na LV 10001 pro katastrální území Březové Hory, obec Příbram, okres Příbram

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí nelze obvyklou cenu určit. Tržní hodnota 1m2 pozemku pč. 715/80 je stanovena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na

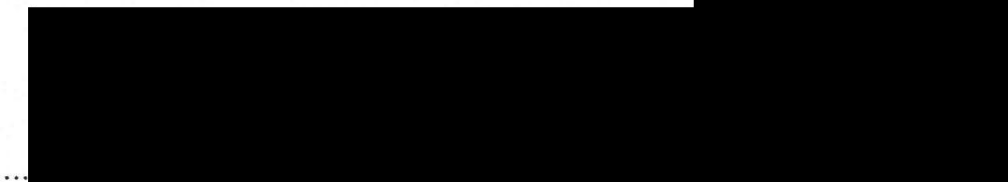
1.790,- Kč/m2

Slovy: Jedentisícšedemsetdevadesát Kč

Vypracoval:

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

V Praze, dne 10.5.2022



Ing. Jana Petrželová

Martin Málek

František Kořínek

G. Znalecká doložka

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

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 16355-997/2022 znaleckého deníku.

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

H. Seznam příloh

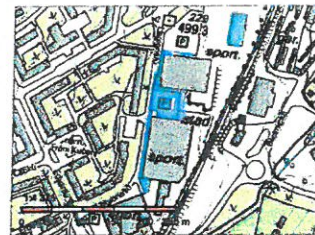
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- ortofoto mapa
- mapy
- návrh odměření
- fotodokumentace předmětu ocenění
- srovnávané nemovitosti

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 715/422 |
| Obec: | Příbram (5192017) |
| Katastrální území: | Příbram-Nová (735518) |
| Číslo LV: | 15001 |
| Výměra (m ²): | 3794 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | D104 |
| Určení výměry: | Geoficky nebo v digitalizované mapě |
| Způsob využití: | zastř. |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |



Číslo územní listiny

Vlastníci, jiní oprávnění

Územní listina

Město Příbram, Tyřkova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Způsob ochrany nemovitosti

Nápisou evidovaný žádný způsob ochrany.

Seznam BPEJ

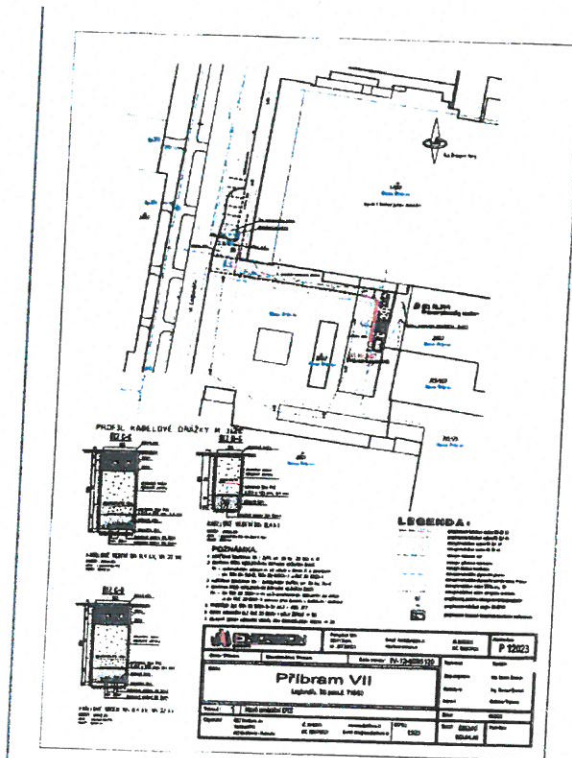
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

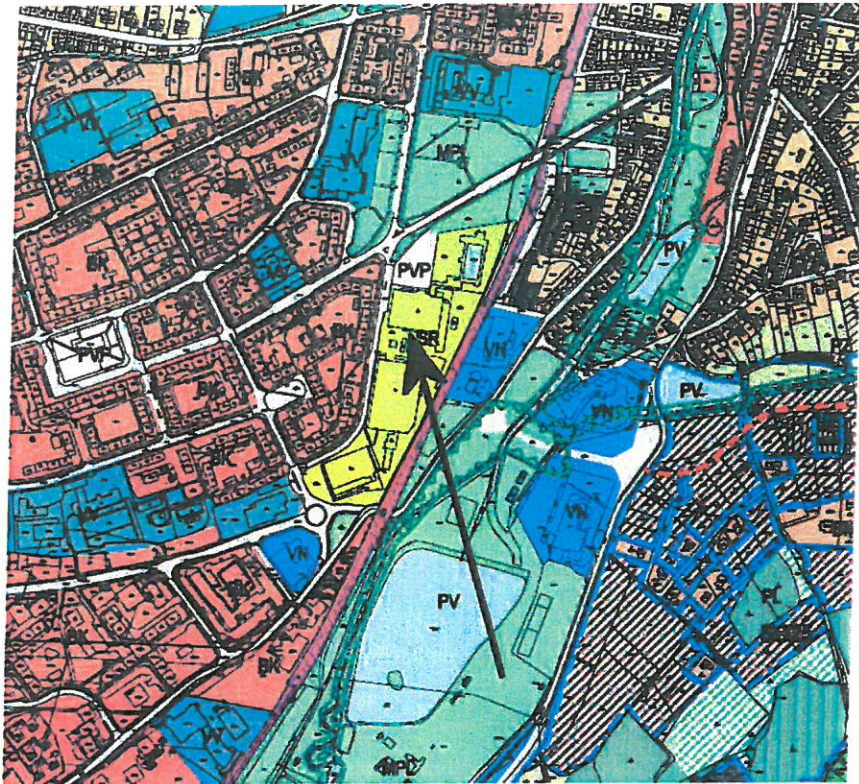
Nápisou evidována žádná omezení.



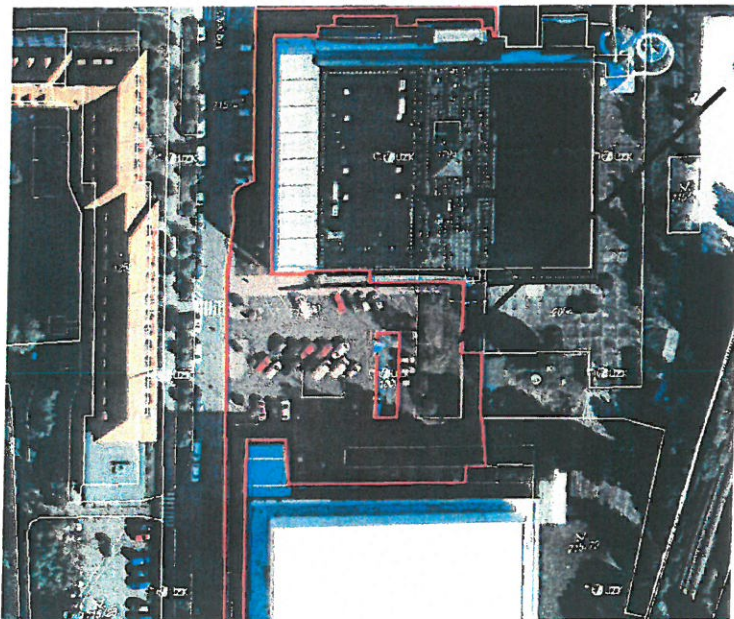
Návrh odměření:

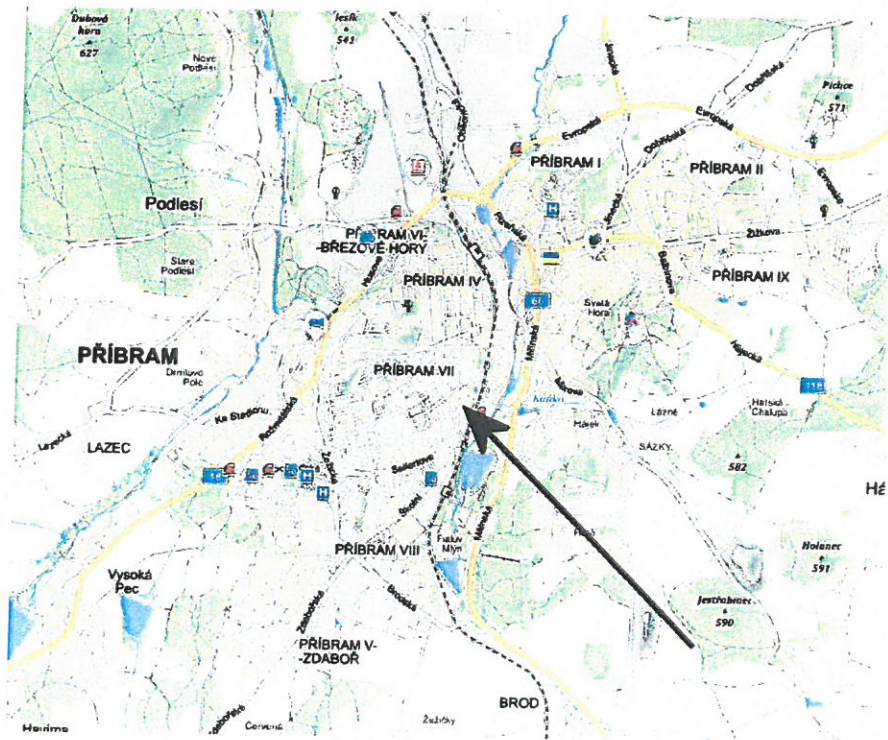


Výřez z územního plánu:

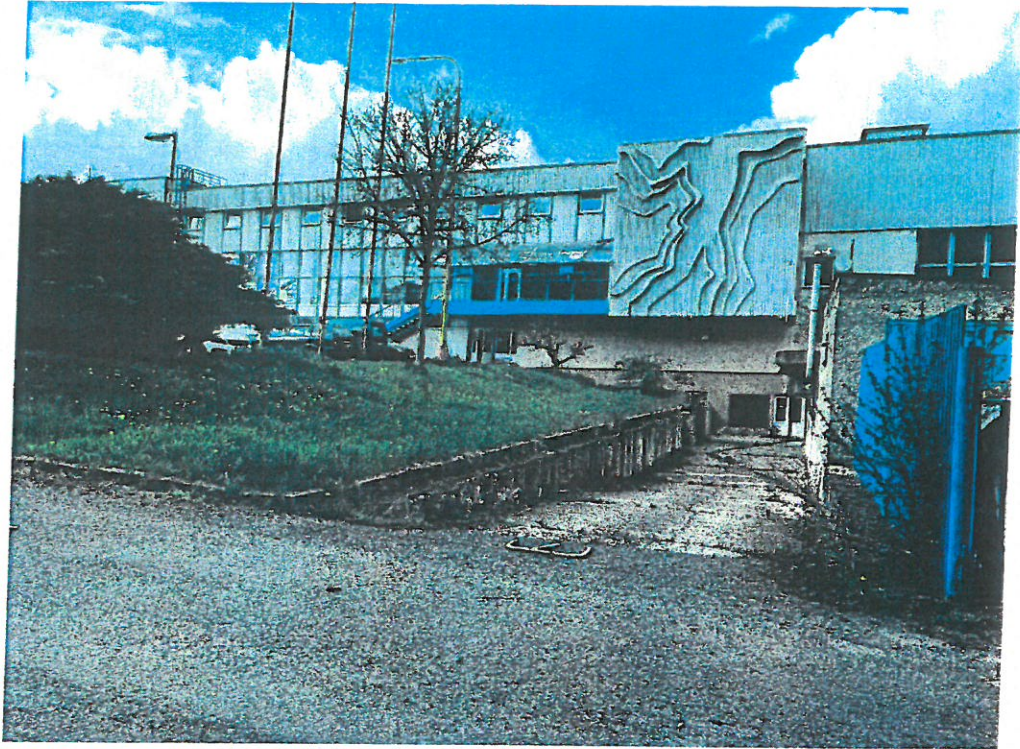


Mapy:





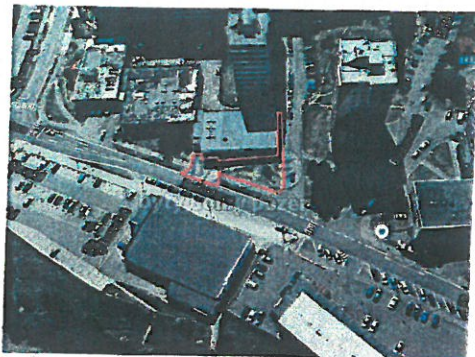
Fotodokumentace:



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

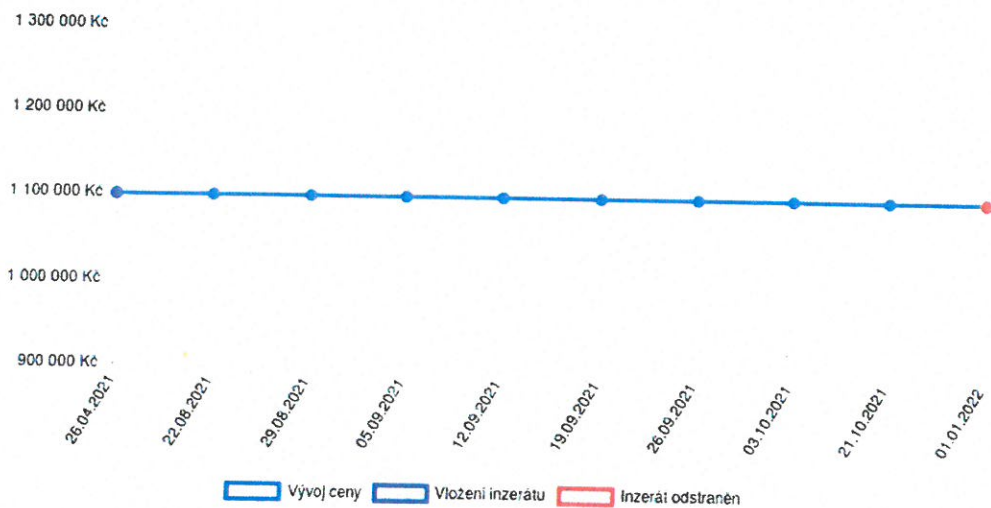


**Prodej, Pozemek, 533 m², Příbram VII,
Příbram, okres Příbram**

Celková cena: 1.100.000 Kč

**Adresa: Příbram VII, Příbram, okres
Příbram**

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

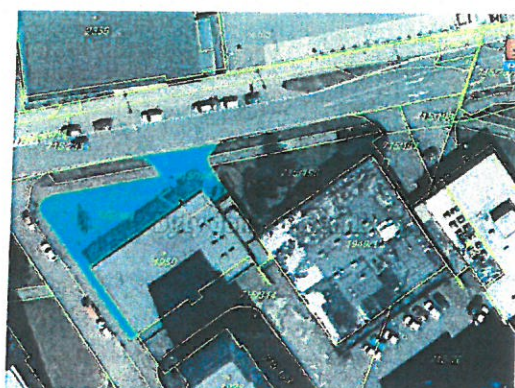
| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Adresa | Příbram VII, Příbram, okres Příbram | Současné využití | pro komerční výstavbu |
| Cena | 1 100 000 Kč | Umístění objektu | Rušná část obce |
| Plocha pozemku (m²) | 533 | | |

Slovní popis

Pozemek určený k výstavbě, dle územního plánu se nachází v PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ MĚSTSKÉ KOLEKTIVNÍ (BK). Hlavní a přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, zařízení školská či kulturní, sportovní, zdravotnická,

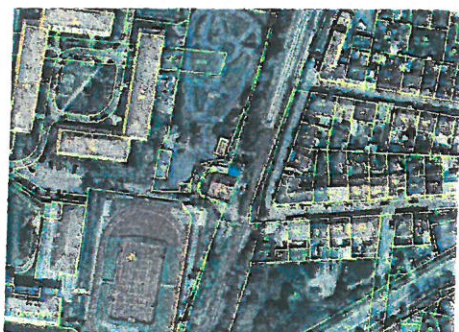
sociální, církevní, ubytovací, zařízení veřejného stravování nebo obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy). Přiložená studie na výstavbu vzorkové prodejny. V sousedství pozemku se nachází lékařský dům s lékárnou, naproti Penny market, je to tak ideální místo například pro zřízení rychlého občerstvení, soukromé lékařské ordinace, cukrárny, kadeřnictví a podobně. Vhodné i pro využití na reklamní plochu nebo jako investice, možnost zprostředkování prodeje sousední budovy o zastavěné ploše přes 600 m². Více informací u makléře.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace



**Prodej, Pozemek, 54 m², Příbram,
Příbram, okres Příbram**

Celková cena: 75.000 Kč

**Adresa: Příbram pč. 2762/105, Příbram,
okres Příbram**

2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Adresa | Příbram, Příbram, okres Příbram | Současné využití | Ostatní plocha - jiná |
| Cena | 75 000 Kč | Umístění objektu | Centrum obce |
| Plocha pozemku (m²) | 54 | Číslo řízení | V-10606/2021-211 |

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



**Prodej, Pozemek, 68 m², Příbram,
Příbram, okres Příbram**

Celková cena: 122.500 Kč

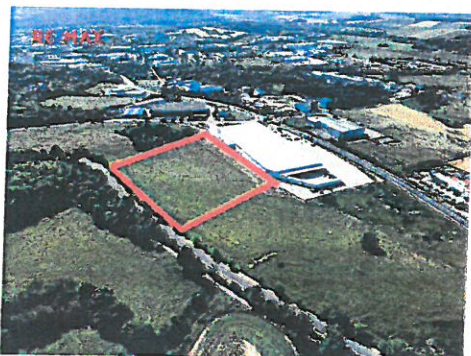
**Adresa: Příbram pč. 594/1, Příbram, okres
Příbram**

2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

| | | | |
|---------------------|---------------------------------|------------------|------------------|
| Adresa | Příbram, Příbram, okres Příbram | Současné využití | zahrada |
| Cena | 122 500 Kč | Umístění objektu | Centrum obce |
| Plocha pozemku (m2) | 68 | Číslo řízení | V-10159/2021-211 |

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

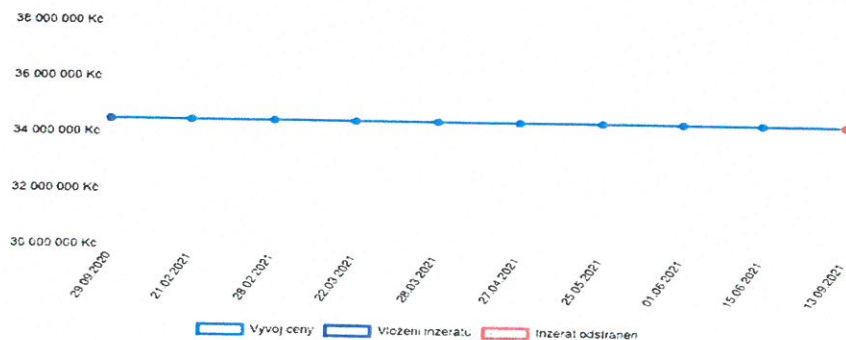


**Prodej, Pozemek, 23007 m², Příbram,
okres Příbram**

Celková cena: 34.510.500 Kč

Adresa: Příbram, okres Příbram

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

| | | | |
|----------------------------------|------------------------|------------------|-----------------------|
| Adresa | Příbram, okres Příbram | Současné využití | pro komerční výstavbu |
| Cena | 34 510 500 Kč | Umístění objektu | Okraj obce |
| Plocha pozemku (m ²) | 23007 | | |

Slovní popis

V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme pozemek nacházející se v komerčně industriální zóně mezi ulicemi Dobříšská, Jinecká a Evropská dle ÚP zóna VN 23. Hlavní a přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 5.000 m² hrubé užitné plochy. Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), větší zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu (do kapacity 10.000 m² hrubé užitné plochy jedné provozní jednotky), čerpací stanice pohonných hmot. Inženýrské sítě se nacházejí v ulici Jinecká. Možnost nákupu nemovitosti jako firmy. Pro detailnější informace k nabídce nás neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 5526 m², Lhota u Příbramě, okres Příbram

Celková cena: 8.589.000 Kč

Adresa: Lhota u Příbramě, okres Příbram

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



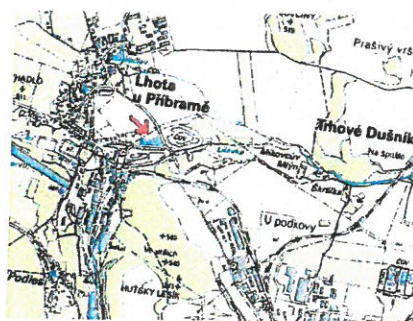
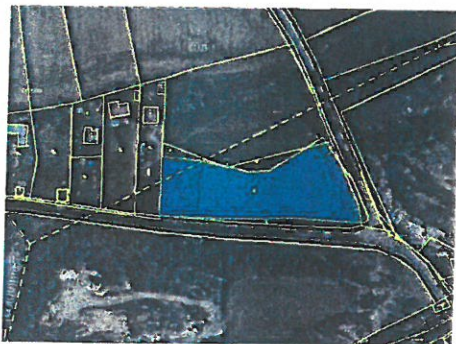
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

| | | | |
|---------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Adresa | Lhota u Příbramě, okres Příbram | Plocha pozemku (m²) | 5526 |
| Cena | 8 589 000 Kč | Současné využití | pro komerční výstavbu |

Slovní popis

Nabízím k prodeji rovinný pozemek o výměře 5526 m² na okraji obce Lhota u Příbramě. Pozemek je dle platného územního plánu z roku 2020 určen jako plocha pro nerušící výrobu, skladování, obchod, služby nebo administrativu. Případné objekty pro bydlení budou povoleny pouze v případě, že budou sloužit k ubytování zaměstnanců zde pracujících. Stavby mohou mít max. výšku hřebene 15 m a max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty a zpevněnými plochami je 40%. Na hranici pozemku je elektřina, vodovod, kanalizace a plynovod. Vjezd na pozemek je z obecní asfaltové komunikace. Prodej pouze vcelku. Tento pozemek je na hranici obytné zástavby, ale v bezprostředním okolí je několik průmyslových a obchodních areálů např. Kovo hutě Příbram, Ravak Galvanovna nebo stavebniny. Pozemek je vzdálen 8 km od nájezdu na D4 (10 min. jízdy) a 5 km od Příbrami. Doporučuji prohlídku.

4. Fotodokumentace





Váš dopis:
Spisová značka: SZ MeUPB 24771/2020
Číslo jednací: MeUPB 114383/2021
54/2020 OSM/oddmaj/SouP
Datum: 26.11.2021
Vyřizuje: Mgr. Bc. Pavla Soukupová
E-mail: pavla.soukupova@pribram.eu
Telefon: 318 402 219

Město Příbram – Městský úřad Příbram oznamuje v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

záměr prodat:

- část pozemku p. č. 715/80 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 3794 m², který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, zeleň.

Nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 10001 pro obec Příbram a katastrální území Březové Hory.

Nedílnou součástí tohoto záměru je situační snímek s vyznačením části pozemku.

Toto oznámení bude vyvěšeno na úřední desce MěÚ Příbram po dobu minimálně 15 dnů. Bližší informace případně podá oddělení majetkoprávní Odboru správy majetku při MěÚ Příbram.

Mgr. Žaneta Vaverková v. r.
vedoucí Odboru správy majetku

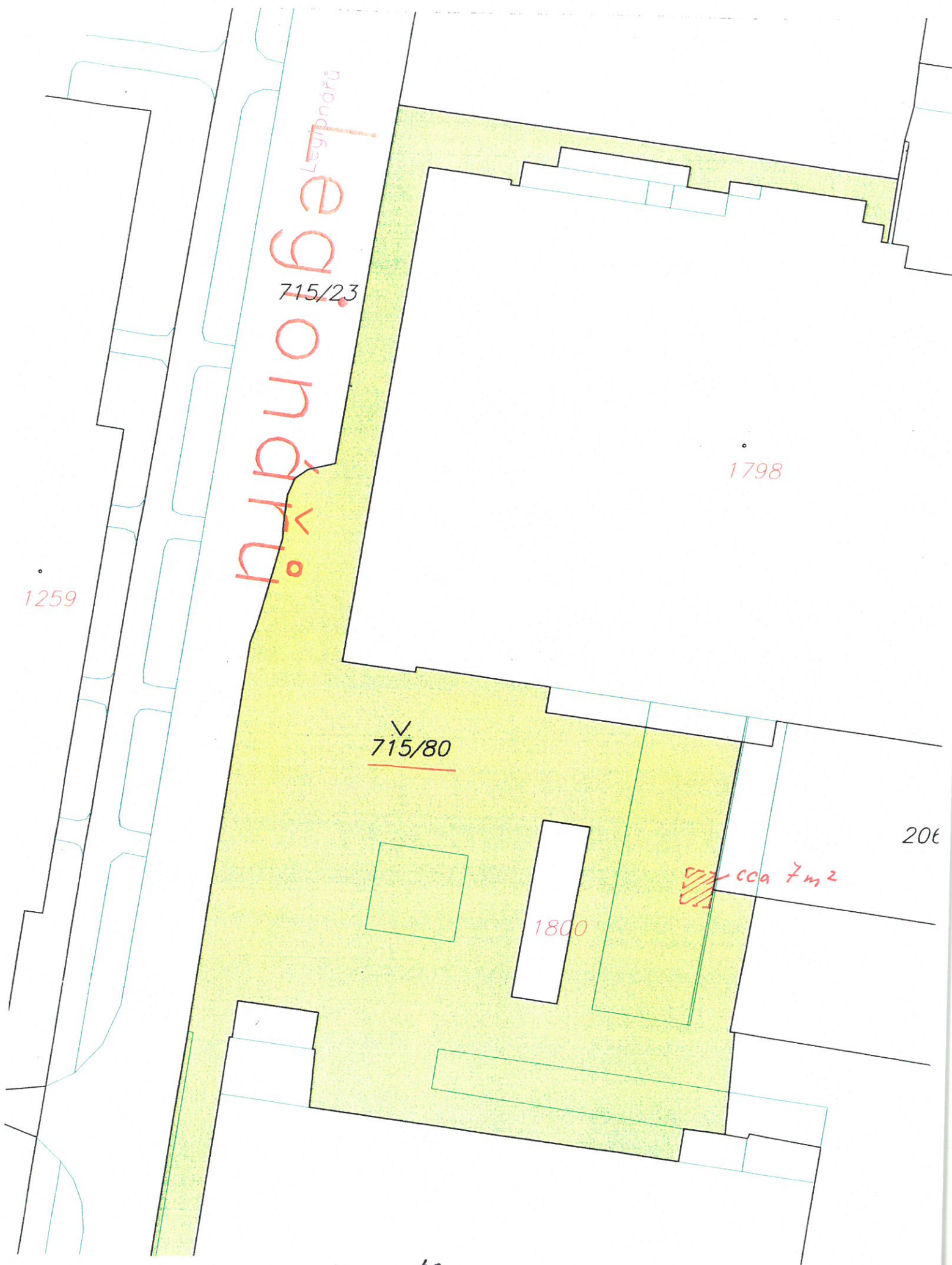
„otisk úředního razítka“

Příloha
situační snímek s vyznačením části pozemku

Za věcnou správnost: Mgr. Bc. Pavla Soukupová v. r.

Vyvěšeno:

Sejmuto:



Legionářův

715/23

715/80

1800

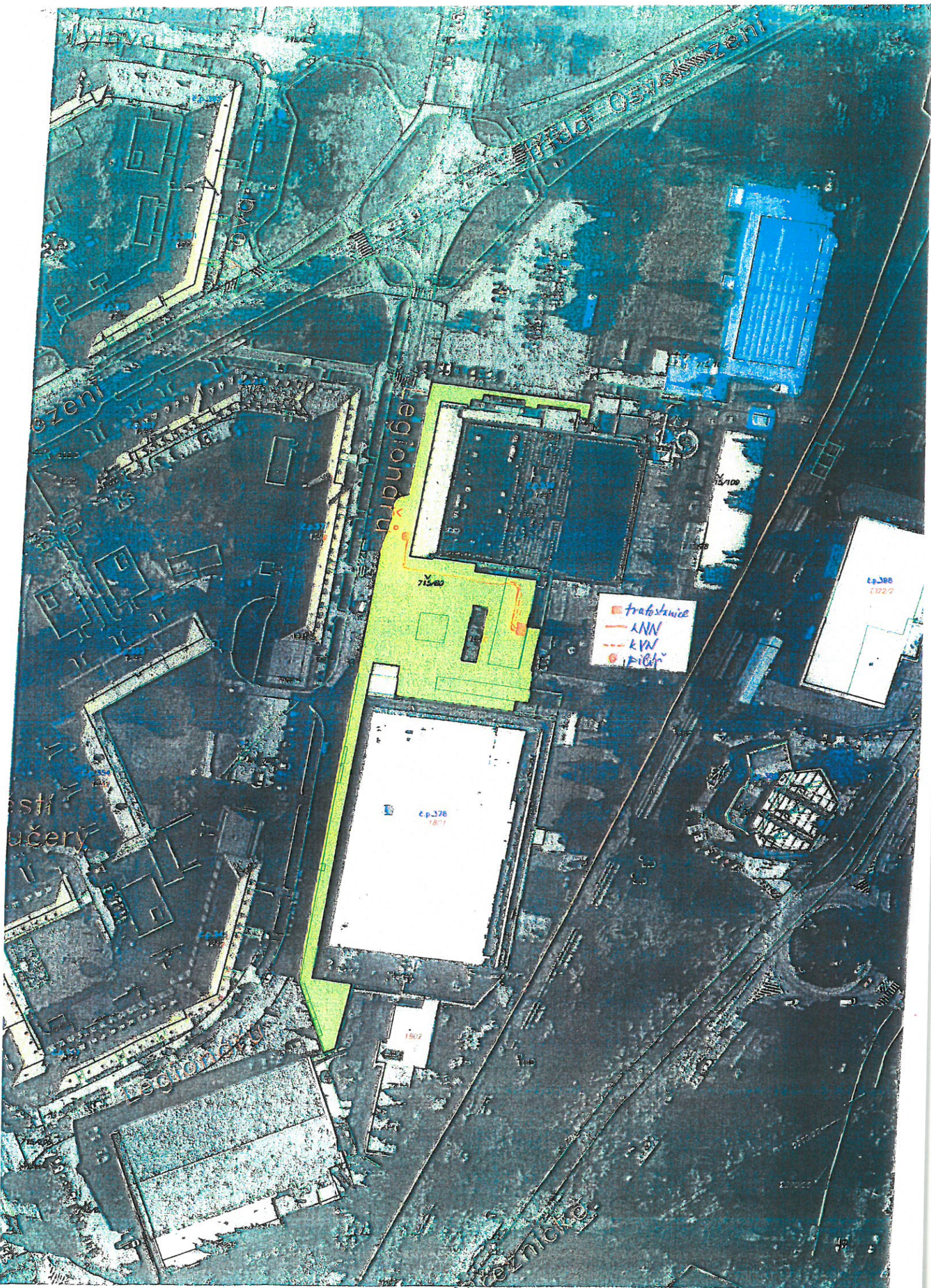
1798

206

cca 7 m²

1259

40



trafostanice
LNN
KV
filtr

ep.278
1871

ep.386
1122

44



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA