

Odbor : správy majetku

dne: 9.10.2023

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej části pozemku p. č. 1138/1 v katastrálním území Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 18.9.2023, č. usn. 0820/2023**Text usnesení RM:** Rada města

1. schvaluje úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1138/1 o výměře cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 17588 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram ve výši 80 Kč/m<sup>2</sup>/rok, panem [redacted] a to zpětně za tři roky.

2. doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 1138/1 o výměře cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 17588 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram za cenu 2.000 Kč/m<sup>2</sup>, do SJM [redacted]

3. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 9.10.2023.

**Napsala:** Jana Říčařová [redacted]**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 1138/1 o výměře cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 17588 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu [redacted] Kč/m<sup>2</sup>, do SJM [redacted]

**Důvodová zpráva:**

Žadatelé: [redacted]

**Předmět žádosti:**

Prodej části pozemku p. č. 1138/1 o výměře cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 17588 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha) v katastrálním území Příbram.

**Účel:**

Historicky přilpocená část pozemku je využívána jako zahrada.

**Znalecký posudek č. 047000/2023 ze dne 18.8.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:**Obvyklá cena: 2.000 Kč/m<sup>2</sup>,výše nájemného, příp. částky za bezesmluvní užívání: 3.200 Kč/rok (tj. 80 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku jsou Mgr. Školoudem městu Příbram uhrazeny.

**Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:**

Nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku. Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu.

Pozemek se, dle Územního plánu Příbram, nachází v ploše občanského vybavení – sport a rekreace (SR).

**Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):**

Na předmětném pozemku město Příbram, v současné době, nepřipravuje žádnou investiční akci.

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

Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 28.7. do 15.8.2023.  
Nabývací titul: Prohlášení dle § 2 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 29.4.2002.

Komise pro realizaci majetku města dne 30.8.2023:

Komise doporučuje

schválit prodej části pozemku p. č. 1138/1 o výměře cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 17 588 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram žadatelům.

Hlasovalo: pro 6, proti 0, zdržel se 0.

Komentář: Schválit úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1138/1 o výměře cca 40 m<sup>2</sup>.

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Poptávaná část pozemku je historicky přilocena a využívána jako zahrada. Pozemek se nachází v Příbrami II, ul. Pod Hvězdárnou (za areálem Spartaku).

Pozemek p. č. 1138/1 v k. ú. Příbram je předmětem smlouvy o pronájmu A 737/OSM/2022 ze dne 26.7.2022, která byla uzavřena mezi městem Příbram a SK Spartak.

V případě, že Zastupitelstvo města Příbram prodej části pozemku p. č. 1138/1 o vým. cca 40 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram schválí, bude část pozemku z této smlouvy vyjmuta.

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

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření 1. SčV, a.s.
- 4) znalecký posudek č. 047000/2023 ze dne 18.8.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou




k. ú. Příbram

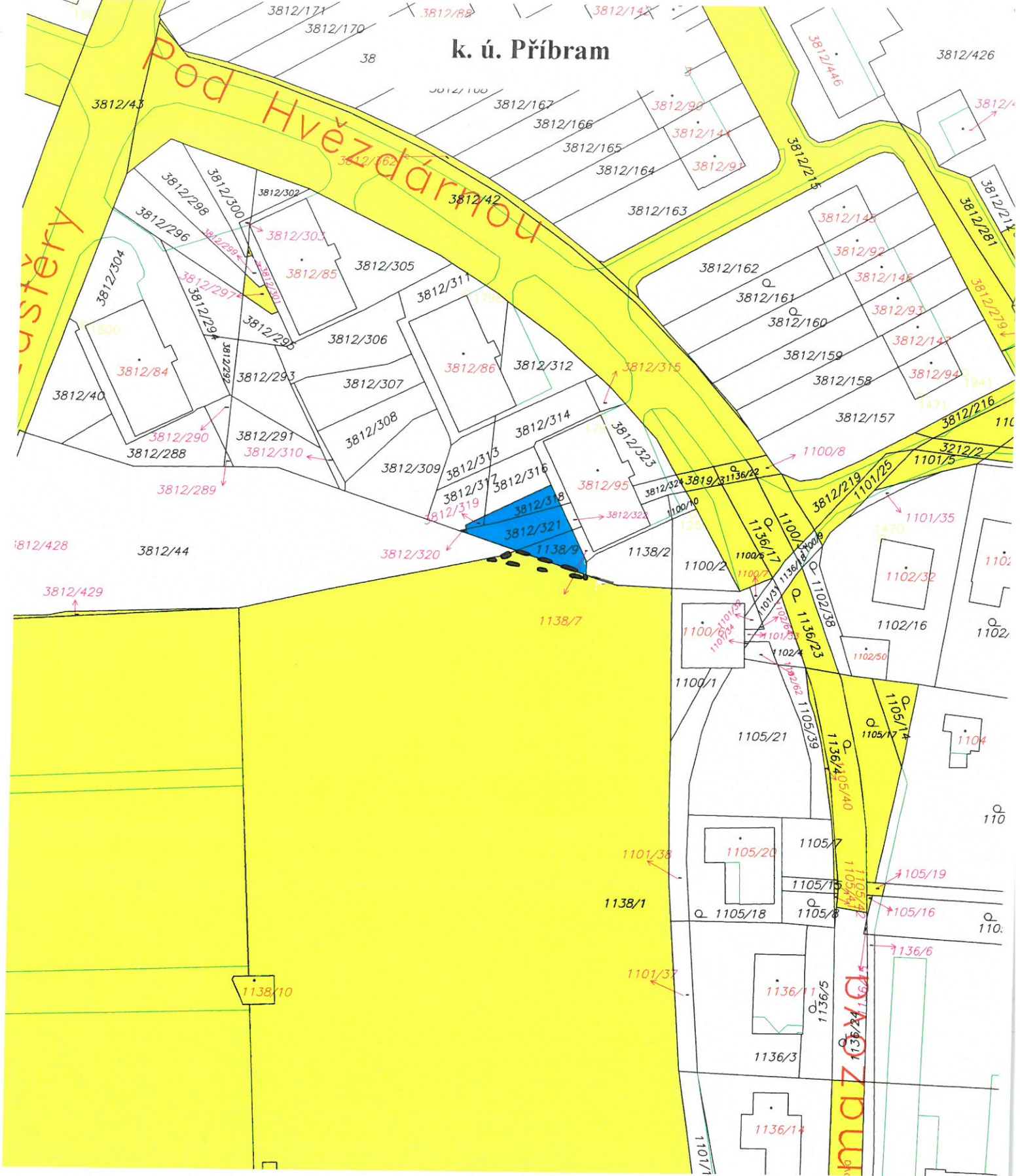
Pod Hvězdárnou

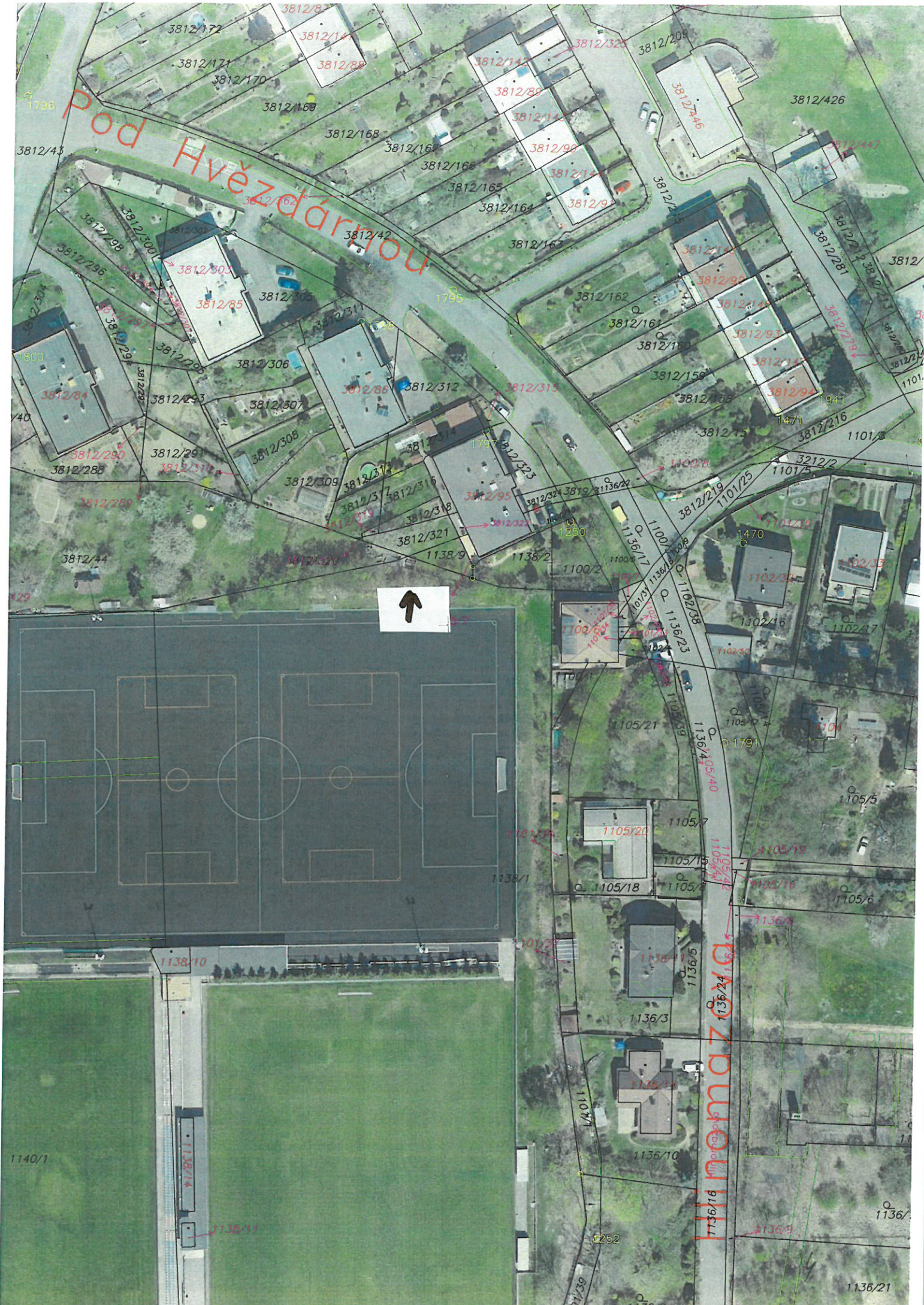
...stěry

...mazovka

LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávaná část
-  podílové spoluvlastnictví:







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

*f. 11003 4995/2003  
v dne 10.5.2023*

V Příbrami dne 10. 5. 2023

## ŽÁDOST

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

PRODEJ       PACTH       NÁJEM       SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

### 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. 1138/1 o výměře cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 17 588 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

### III. Účel, důvod:

Majetkoprávní narovnání - „historicky“ připojené/užívané části pozemku

### 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):



..... právnické osoby:

### Žadatel/žadatelé

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

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

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

#### VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

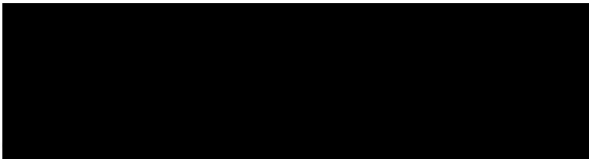
jiné.....

vyjádření správců sítí

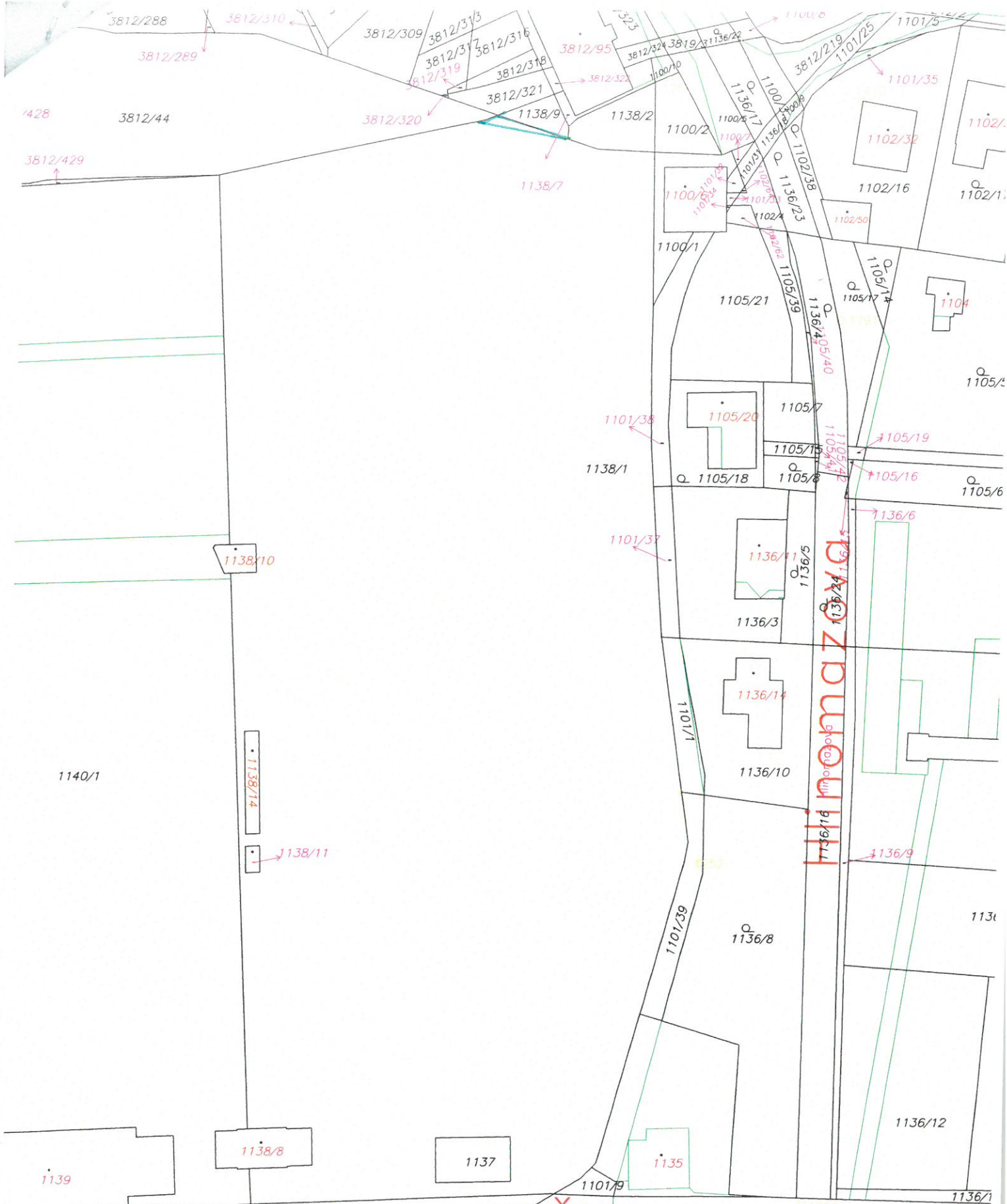
#### IX. Související informace

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

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

..... 

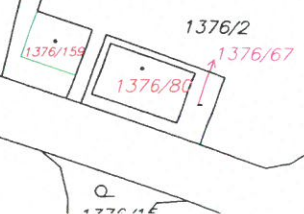
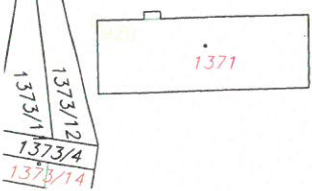
Podpis, příp. razítko žadatele



Žižkova

ukn

kova





Jana Říčařová

Vyj. OIRM

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** 27. června 2023 14:53  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: ž. o vyj. OIRM - prodej části pozemku p. č. 1138/1 v k. ú. Příbram

### **Pozemek p. č. 1138/1 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 31.05.2023 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [REDAKCE] kteří žádají o prodej části pozemku p. č. 1138/1 o výměře cca 40 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, která je historicky přilocena.

#### 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, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen následovně:  
p. č. 1138/1 v k. ú. Příbram – tzv. *plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR)*

#### **1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

**Nemá námitek** k prodeji předmětné části pozemku p. č. 1138/1 o celkové výměře cca 40 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram. Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu pozemek a stavba bude mít jednoho majitele.

*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 nepřipravuje žádnou investiční akci.

*Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559*

S přáním hezkého dne.

#### **Libuše Hálová**

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

**From:** Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>  
**Sent:** Wednesday, May 31, 2023 9:58 AM  
**To:** Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>  
**Subject:** ž. o vyj. OIRM - prodej části pozemku p. č. 1138/1 v k. ú. Příbram

Vážená paní Hálová,  
prosíme Vás o vyjádření k žádosti [REDAKCE] kteří žádají o prodej části pozemku p. č. 1138/1 o výměře cca 40 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, která je historicky přilocena.  
V příloze zasíláme žádost včetně zákresu poptávané části pozemku.

Děkujeme a jsme s pozdravem

#### **Jana Říčařová**

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

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

Váš dopis zn.: **elektronické podání**  
Ze dne: **03.08.2023**  
Naše značka: **1SCVZAD16750**  
Vyřizuje: **1. SčV, a.s.**  
(automatické vyjádření)  
Tel./fax: **840 111 322**  
Mobil: **601 275 275**  
E-mail: **info@1scv.cz**  
Datum: **03.08.2023**

Adresa žadatele:  
**město Příbram**  
**Tyršova 108**  
**26101 Příbram**

## Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s.

Název akce:	<b>prodej</b>		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Příbram, 1138/1	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	318 402 339, jana.ricarova@prijram.eu		
Vlastník dotčené IS:			
Platnost vyjádření:	<b>jeden rok ode dne vyhotovení*</b>		

\* Vyjádření pozbývá platnost po vypršení jeho lhůty. V případě potřeby si vyžádejte vyjádření nové.

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

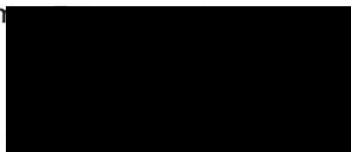
Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek či vnitřního vodovodu a kanalizace není součástí poskytnutého vyjádření, jelikož tato zařízení nejsou v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a. s. Umístění těchto zařízení je nutné ověřit u vlastníků příslušných staveb či pozemků (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti Zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastníkem pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

Dále upozorňujeme, že se ve Vašem zájmovém území mohou nacházet vodohospodářská zařízení ve správě jiných provozovatelů a rovněž zařízení ve výstavbě či zařízení zrušená. Všechna tato zařízení nejsou v poskytnutém vyjádření zohledněna.

Vyjádření pozbývá platnosti:

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

S pozdravením



**1. SčV, a.s.**  
Ke Kablo 971, 100 00 Praha 10  
IČ: 47549793, DIČ: CZ 47549793

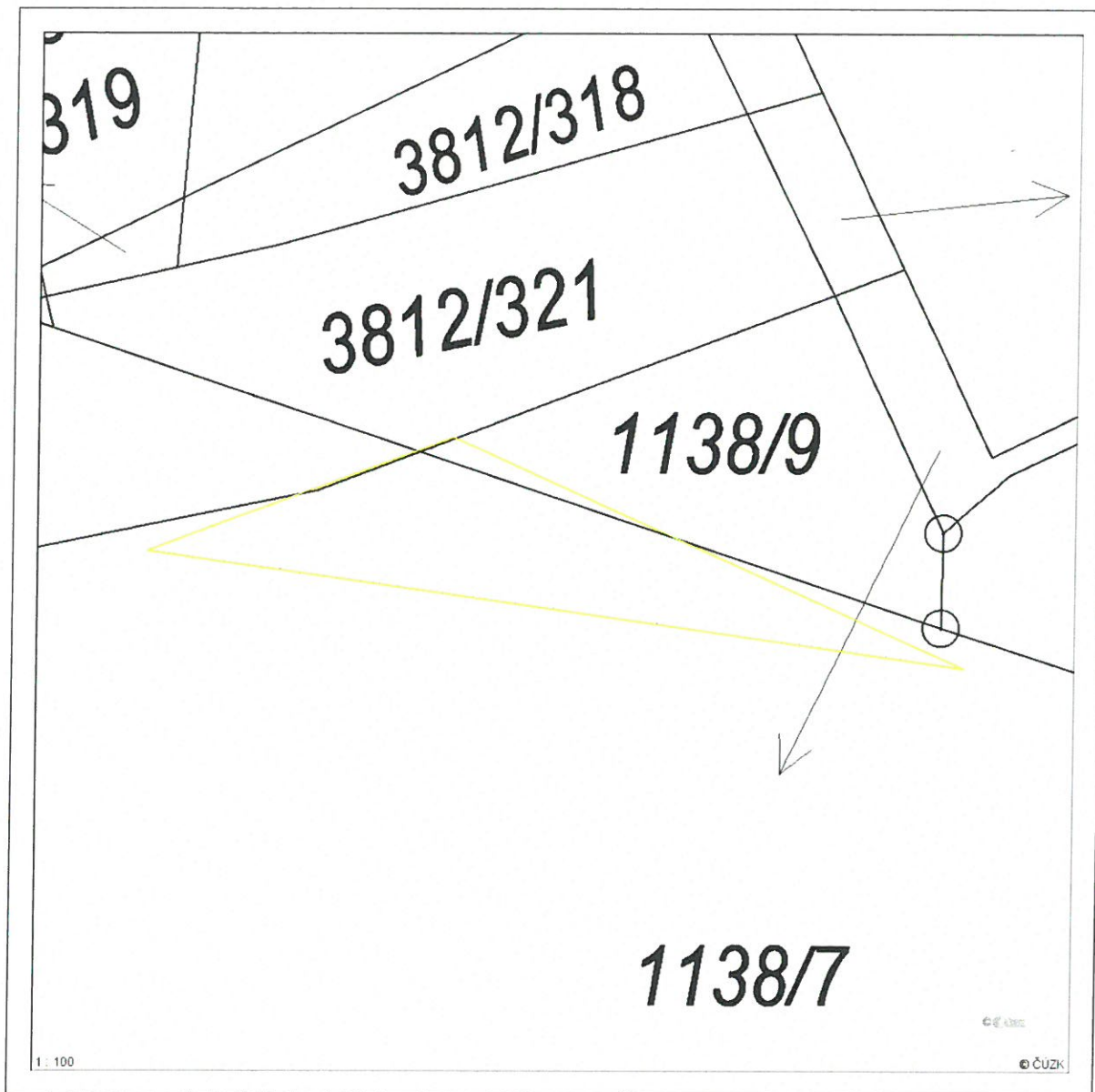
Ing. Bc. Robert Morávek, MBA, LL.M., DBA  
technický editel


















Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **03.08.2023**

Naše značka: **1SCVZAD16750**

### Situace zájmového území



- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Úsek vodovodního řádu              |  Úsek kanalizačního řádu              |  Linie elektro               |
|  Úsek vodovodního řádu              |  Úsek kanalizačního řádu: 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 řádu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řádu: mimo provoz |  Ostatní                     |
|  Úsek vodovodního řádu: zrušeno     |  Úsek kanalizačního řádu: zrušeno     |   |

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 047000/2023



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Část pozemku p.č. 1138/1 v k.ú. a obci Příbram

**Znalec:** Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany  
telefon: +420 739 016 448  
e-mail: posudky@seznam.cz

**Zadavatel:** Město Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I

**Počet stran:** 13 (5 stran příloh)

**Počet vyhotovení:** 2

**Podle stavu ke dni:** 16.08.2023

**Vyhotoveno:** V Dolních Břežanech 18.08.2023

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

## 1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.08.2023.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 27.7.2023
- kopie katastrální mapy z internetu
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Část pozemku p.č. 1138/1 v k.ú. a obci Příbram  
Adresa předmětu ocenění: Pod Hvězdárnou  
261 01 Příbram II  
Kraj: Středočeský  
Okres: Příbram  
Obec: Příbram  
Katastrální území: Příbram  
Počet obyvatel: 31 651  
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 576,00 Kč/m<sup>2</sup>

## Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1

## Dokumentace a skutečnost

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

## Celkový popis nemovité věci

Pozemek je umístěn v části Příbram II v ulici Pod Hvězdárnou, 1,3 km od historického centra města s obchody a úřady. Oceňovaná část pozemku o velikosti cca 40 m<sup>2</sup> se nachází za obytným domem č.p. 569, navazuje na pozemek p.č. 1138/9 a je s tímto pozemkem i užíván jako zahrada, je k němu „připločen“, jeho povrch je travnatý. V územním plánu je pozemek vedený jako SR - Plochy občanského vybavení - sport a rekreace.

## 3.2. Obsah

1. Část pozemku

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění cenou zjištěnou

#### 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., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,071$$

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: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd 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	II	0,00

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,643}$$

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

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

## 1. Část pozemku

### Ocenění

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

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,600}$

### Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy</b>						
§ 9 odst. 2	1 576,-	0,50	0,600	1,000		472,80

Index trhu  $I_t$  je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha	1138/1	40	472,80		18 912,-
Jiný pozemek - celkem			40			<b>18 912,-</b>
Část pozemku - zjištěná cena celkem					=	<b>18 912,- Kč</b>

## 4.2. Výsledky analýzy dat

1. Část pozemku

18 912,- Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**18 912,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**18 910,- Kč**

slovy: Osmnácttisícdevětsetdeset Kč

## 4.3. Ocenění obvyklou cenou

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro, z období posledních dvanáct měsíců. Podle tohoto serveru byly v uplynulé době zobchodovány tyto pozemky:

### *Realizované prodeje*

#### I. Nemovitost

Obec: Příbram V – Zdaboř, ul. Brodská

Charakter: pozemek p.č. 4359/198

Velikost pozemku: 221 m<sup>2</sup>

Realizovaná cena: 331 500,- Kč (1 500 Kč/m<sup>2</sup>)

Prodáno: 04/2023, V-2704/2023-211



#### II. Nemovitost

Obec: Příbram IV, ul. Mariánská

Charakter: pozemek p.č. st. 2410/5, částečně stavba

Velikost pozemku: 48 m<sup>2</sup>

Realizovaná cena: 96 000,- Kč (2 000 Kč/m<sup>2</sup>)

Prodáno: 07/2022, V-6186/2022-211





### III. Nemovitost

Obec: Příbram VI – Březové Hory

Charakter: pozemek p.č. st. 168/2, ÚP určený k zastavění

Velikost pozemku: 41 m<sup>2</sup>

Realizovaná cena: 300 000,- Kč (7 317 Kč/m<sup>2</sup>)

Prodáno: 11/2022, V-9868/2022-211



**Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku.** Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovanými pozemky, na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy a především s ohledem na to, že se jedná o pozemek v ÚP vedený jako SR - Plochy občanského vybavení - sport a rekreace, odhaduji obvyklou cenu pozemku na 2 000 Kč/m<sup>2</sup>.

Pozemek p.č. 1138/1 (40 m<sup>2</sup>) ..... 80 000,- Kč

#### 4.4. Stanovení obvyklého nájemného za užívání pozemku

##### Výpočet ročního nájemného:

Pozemek je umístěn v části Příbram II v ulici Pod Hvězdárnou, 1,3 km od historického centra města s obchody a úřady. Oceňovaná část pozemku o velikosti cca 40 m<sup>2</sup> se nachází za obytným domem č.p. 569, navazuje na pozemek p.č. 1138/9 a je s tímto pozemkem i užíván jako zahrada, je k němu „připlocen“, jeho povrch je travnatý. V územním plánu je pozemek vedený jako SR - Plochy občanského vybavení - sport a rekreace.

Cena pronájmu pozemků se pohybuje ve výši 3 – 6% z ceny pozemků za rok. Někdy se stanovuje nájemné až ve výši 10%, to se týká pouze velmi atraktivních pozemků s komerční využitelností. S ohledem na polohu pozemku, stanovuji cenu pronájmu ve výši 4 % z ceny pozemku za rok.

##### **Výpočet ročního nájemného:**

Nájemné/rok z části pozemku p.č. 1138/1 ..... 80 000 Kč x 4 % = **3 200,- Kč/rok**

## Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1360-69/23.

## Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 047000/2023.

V Dolních Břežanech 18.08.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany

## PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 047000/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z KN	1
Katastrální mapa	3
Mapa oblasti	1

Vyhotovil: Jana Říčařová

MISYS-KatastrSQL - informativní výpis pro vnitřní potřebu\*

OKRES: CZ0208 Přeboram, 3211  
OBEC: 539911 Přeboram  
KAT.ÚZEMÍ: 735426 Přeboram

## INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.07.2023

ČÍSLO PARCELY: KN 1138/1  
 VÝMĚRA(m<sup>2</sup>): 17588  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Přeboram 735426  
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitosti (KN)  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK  
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha  
 VYUŽITÍ POZEMKU: sportoviště a rekreační plocha  
 ZPŮSOB OCHRANY: -  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-10919/2021-211  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Přeboram, Tyršova 108, 26101 Přeboram - Přeboram I	00243132	
<b>Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B</b>		<b>(bez zápisu)</b>
<b>Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů</b>		<b>(bez zápisu)</b>
<b>Poznámky a další obdobné údaje</b>		<b>(bez zápisu)</b>
<b>Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu</b>		

Parcela KN 1138/1

\* Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 29.04.2002.

Z-7312/2002-211

Pro:

Pro: Město Přeboram, Tyršova 108, 26101 Přeboram - Přeboram I, IČ.00243132

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Přeboram, kód: 211

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhотовeno systémem MISYS ver. 16.13.153847 SW hasp pro VFK verze

Datum a čas vyhotovení výpisu: 27.07.2023

6.0

06:19:51

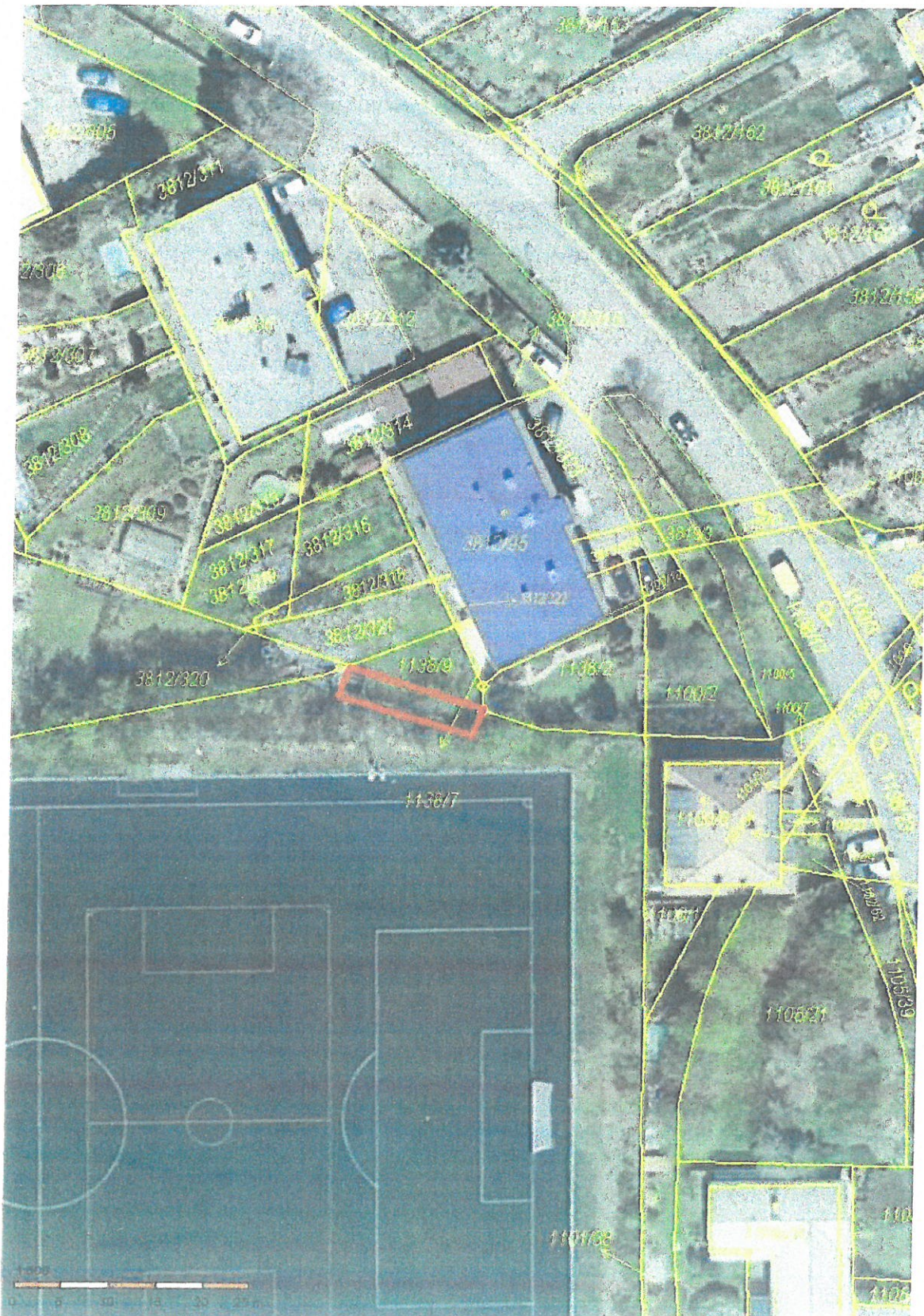
Vyhotovil: Jana Říčařová

Výpis vyhotoven za 0.722s, SQLite3 native,

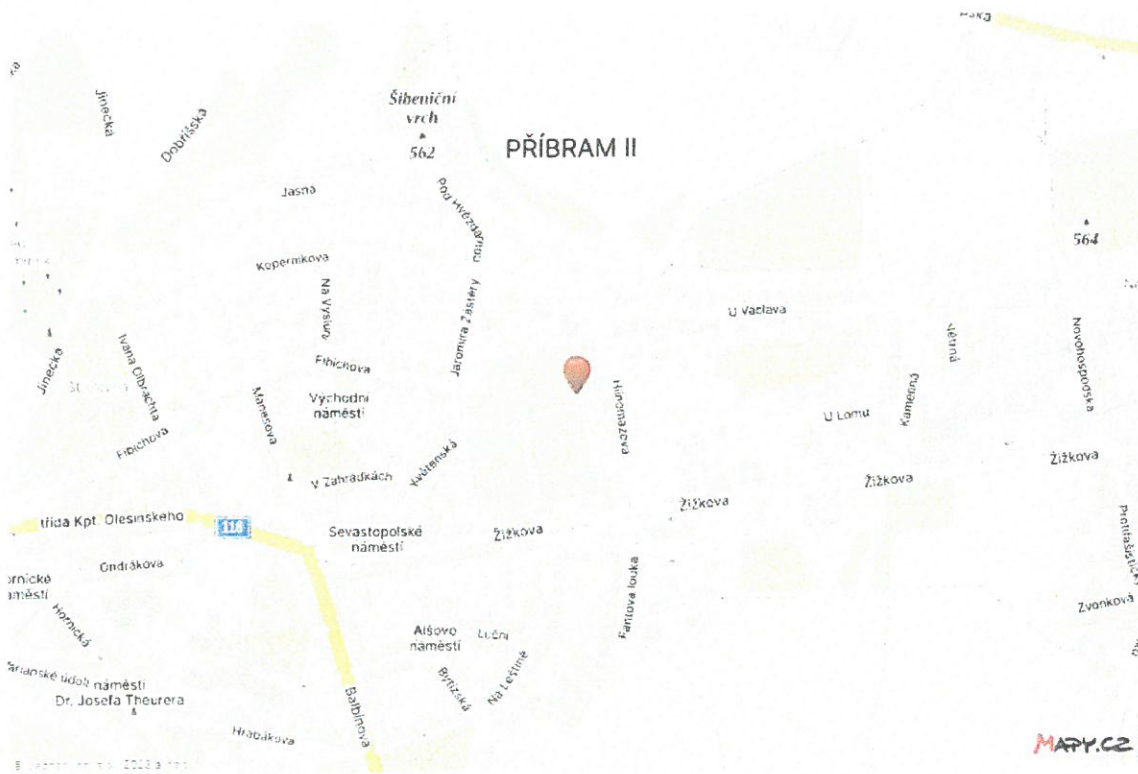
ver. 3.35.5

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.









29