

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor : správy majetku

dne: 9.10.2023

Název bodu jednání:

Prodej pozemků 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. 0830/2023**Text usnesení RM:** Rada města

1. doporučuje ZM schválit prodej pozemků, vše v katastrálním území Příbram, a to pozemku p. č. 3637/135, za cenu 1767 Kč/m², pozemku p. č. 3637/34, za cenu 1767 Kč/m² a podílů, vždy ve výši id. 1/17 vzhledem k celku pozemků p. č. 3637/129, za cenu 293 Kč/m², p. č. 3637/139, za cenu 293 Kč/m², p. č. 3637/141, za cenu 293 Kč/m²,

Casová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení Zastupitelstva města Příbram žadatelce.

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

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

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej pozemků, vše v katastrálním území Příbram, a to pozemku p. č. 3637/135, za cenu Kč/m², pozemku p. č. 3637/34, za cenu Kč/m² a podílů, vždy ve výši id. 1/17 vzhledem k celku pozemků p. č. 3637/129, za cenu Kč/m², p. č. 3637/139, za cenu Kč/m², p. č. 3637/141, za cenu

Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení Zastupitelstva města Příbram žadatelce.

Důvodová zpráva:

Žadatelka:

..... má s městem Příbram uzavřenou pachtovní smlouvu A 633/OSM/2016 ze dne 13.7.2016.

Původně požadovala po městu Příbram vydat dodatečný souhlas vlastníka pozemků s již realizovanou přístavbou chaty a pergoly – pro potřeby stavebního řízení. Stavba chaty je ve vlastnictví a nachází se na pozemku p. č. 3637/34 v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví města Příbram. Přístavba chaty a pergoly zasahuje 25 m² na pozemek p. č. 3637/135 v k. ú. Příbram, který je též ve vlastnictví města Příbram.

Přístavba chaty a pergoly byla realizována bez souhlasu města Příbram a bez povolení stavebního úřadu.

Zastupitelstvo města Příbram dne 19.6.2023, svým usnesením č. 222/2023/ZM schválilo záměr prodeje pozemků (jako celku), vše v katastrálním území Příbram: p. č. 3637/135, p. č. 3637/34 a podílu ve výši id. 1/17 vzhledem k celku pozemků p. č. 3637/129, p. č. 3637/139, p. č. 3637/141.

Záměr prodeje níže uvedených pozemků byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 2.8. do 24.8.2023.

Pozemky vše v k. ú. Příbram:

p. č. 3637/135 o výměře 436 m² - zahrada, p. č. 3637/34 o výměře 16 m² (zastavěná plocha a nádvoří), podíl ve výši id. 1/17 vzhledem k celku pozemků p. č. 3637/129 o celkové výměře 438 m² - zahrada, p. č. 3637/139 o výměře 221 m² – zahrada a p. č. 3637/141 o výměře 15 m² – zahrada.

..... po oznámení usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 19.6.2023 sdělila, že o koupi pozemků má zájem. Žádá však o splátkový kalendář 4.000 Kč za měsíc.

V případě, že by kupní cena činila (dle aktuálního sdělení znalce) 810.172 Kč, tak by dle návrhu [redacted] byla kupní cena splacena za necelých 17 let.

Dle názoru OSM je tento návrh pro město Příbram zcela nevýhodný pro jeho nehospodárnost a přinesl by, v případě schválení, nutnost ošetřit „neadekvátní“ splácení kupní ceny.

Po dobu splácení kupní ceny pozemků, tzn. na dobu cca 17 let, by bylo zřízeno zástavní právo a zákaz zatížení předmětných nemovitých věcí jako práva věcná. Zákaz zatížení zahrne závazek kupujícího, že se do úplného splácení kupní ceny zdrží všeho, čím by se zástava zhoršovala a čím by se zkracovalo zástavní právo prodávajícího vyplývající z této smlouvy. Zejména se zavazuje, že po dobu existence zajištěného dluhu předmět zástavy nezatíží věcným břemenem nebo zástavním právem se stejným nebo výhodnějším pořadím pro nový dluh nebo novým zástavním právem záměnou za zástavní právo zřízené kupní smlouvou.

Znalecký posudek byl vyhotoven v roce 2022, nyní byl znalec požádán o aktualizaci cen, viz níže. Tato aktualizace tvoří přílohu předkládaného materiálu.

Pozemky v k. ú. Příbram: p. č. 3637/34 a p. č. 3637/135: celkem 798.550 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 1.767 Kč/m²),

ld. 1/17 podílů pozemků p. č. 3637/129, p. č. 3637/139, p. č. 3637/141: celkem 11.622 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 293 Kč/m²).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Odbor nemá námitek k realizaci přístavby chaty a pergoly, které stojí na pozemcích v majetku města Příbram p. č. 3637/135 a p. č. 3637/34, vše v k. ú. Příbram.

OIRM doporučuje nabídnout předmětné pozemky k prodeji žadatelce, a to z důvodu majetkoprávního narovnání, kdy stavba i pozemek bude mít jednoho majitele.

Předmětné pozemky jsou, dle územního plánu města, vymezeny v ploše rekreace – zahrádkářské a chatové osady (ZO).

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

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Nabývací titul: Prohlášení dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 5.2.2001.

Komise pro realizaci majetku města dne 29.3.2023:

Komise doporučuje – nedoporučuje

schválit prodej části pozemku p. č. 3637/135 o výměře 25 m² z celkové výměry 436 m² (dle geometrického plánu č. 6739-012/2023 se jedná o „nový“ pozemek p. č. 3637/34), pozemku p. č. 3637/34 o výměře 16 m² (zastavěná plocha a nádvoří), oba v k. ú. Příbram, žadatelce s tím, že bude následně uzavřen dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě A 633/OSM/2016 ze dne 13.7.2016, kterým bude upravena výměra předmětu pachtu a výše pachtovného (pozemek p. č. 3637/135 o vým. 411 m², id. podíl 1/17 vzhledem k celku pozemků p. č. 3637/129, p. č. 3637/139 a p. č. 3637/141, vše v katastrálním území Příbram, v návaznosti na případný prodej pozemků pod stavbou a již realizovanou přístavbou chaty a pergoly a v návaznosti na ceny stanovené aktuálním znaleckým posudkem).

- hlasováno pro: 0
proti: 8

zdržel se: 0

Vzhledem k tomu, že se jedná o černou stavbu minimálně již od roku 2021 komise doporučuje vypovědět pachtovní smlouvu (nízké pachtovné), pozemky pronajmout a požadovat částku za bezesmluvní užívání.

Vyjádření Odboru správy majetku:

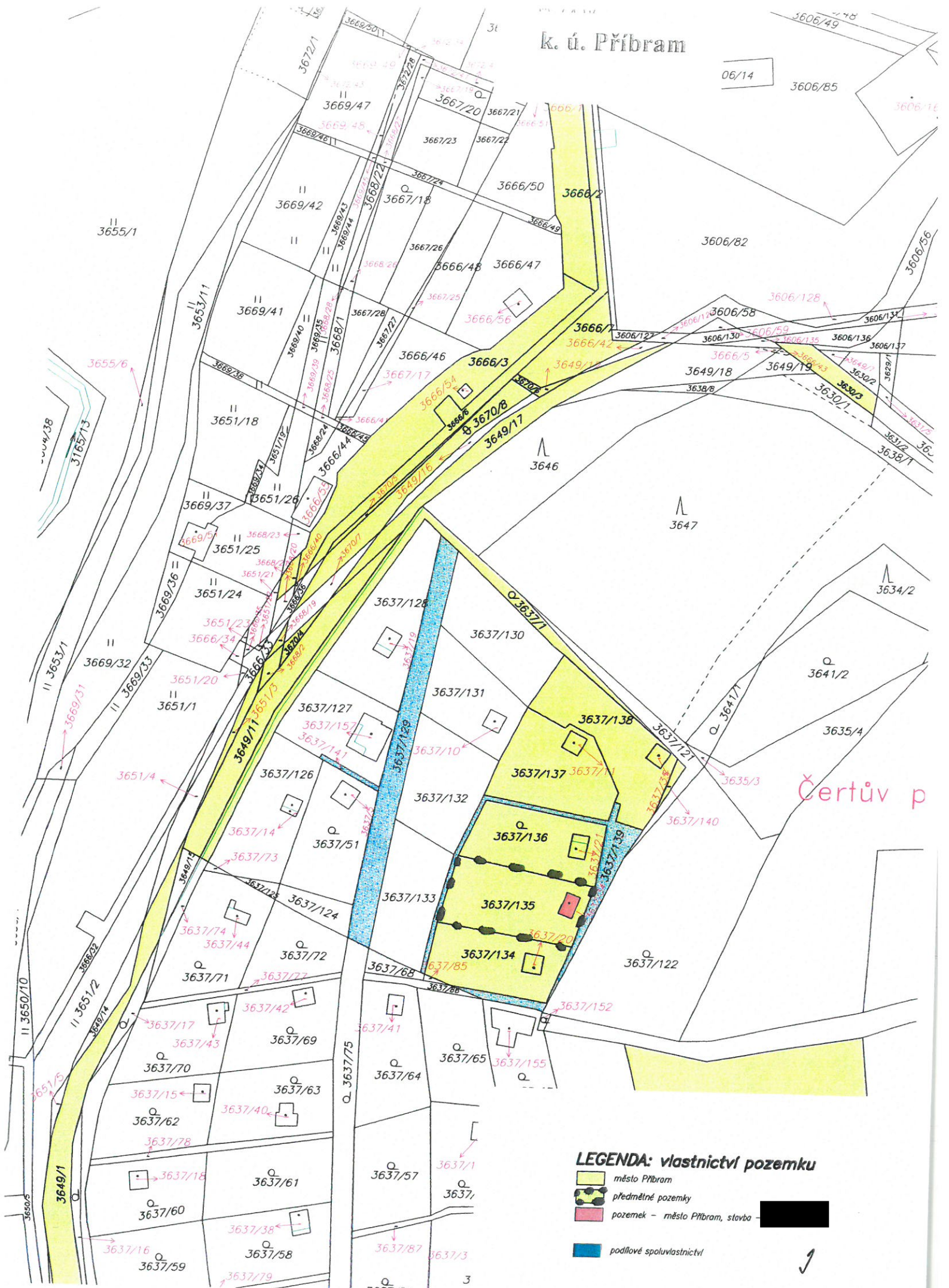
Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nachází v zahrádkářské kolonii za „Pekárnou Hořovice“, Příbram I.

Pozemky nejsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace, geometrický plán č. 6739-012/2023, vyhotovený Ing. M. Chybou

- 2) žádost včetně projektu pro ohlášení stavby, žádost o splátkový kalendář
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města
- 4) pachtovní smlouva č. A 633/OSM/2016 ze dne 13.7.2016
- 5) znalecký posudek č. 2610/76/2022 ze dne 20.11.2022, vyhotovený Ing. P. Pechem
- 6) aktualizace cen uvedených ve znaleckém posudku ke dni 31.8.2023



LEGENDA: vlastnictví pozemku

- město Příbram
- předmětné pozemky
- pozemek - město Příbram, stavba
- podílové spoluvlastnictví

Čertův p





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu	
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci				ha
3637/135	4	36	zahrada	3637/135	4	11	zahrada		2	3637/135		10001	4	11	
3637/34		16	zast.pl.	3637/34		41	zast.pl.	bez čp/če jiná stavba	2	3637/34		10001		16	celá
										3637/135		10001		25	a
	4	52			4	52								41	

MM-PRINT PŘÍBRAM™, PŘÍBRAM © 1994-2023

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednoduš. evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednoduš. evidence		ha	m ²	
3637/34		52754	4	11							


MM-PRINT PŘÍBRAM™, PŘÍBRAM © 1994-2023

SEZNAM SOUŘADNIC

souřadnicový systém S-JTSK, souřadnice pro zápis do KN

č.b. Y(m) X(m) KK Poznámka

2482-1	778036.35	1081743.56	3	roh budovy
2482-11	778033.34	1081744.65	3	roh budovy
2482-12	778031.64	1081739.99	3	roh budovy
2482-13	778034.66	1081738.86	3	roh budovy
1	778040.14	1081742.19	3	roh budovy
2	778031.50	1081745.32	3	roh budovy
3	778029.86	1081740.66	3	roh budovy
4	778035.06	1081739.96	3	roh budovy
5	778038.83	1081738.60	3	roh budovy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení změny obvodu budovy v katastru		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Vyhotovitel:  MONGEO geodetické služby ING. MICHAL CHYBA michal.chyba@mongeo.cz Dlouhá 159, 261 01 Příbram II tel. 608 060767, 777 337722 www.mongeo.cz		Jméno, příjmení: ING. MICHAL CHYBA	Jméno, příjmení:
Číslo plánu: 6739-012/2023		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1836/1999	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
Okres: PŘÍBRAM		Dne: 07. 02. 2023 Číslo: 012/2023	Dne: Číslo:
Obec: PŘÍBRAM		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Kat. území: PŘÍBRAM		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření geometrického plánu v listinné podobě.
Mapový list: PŘÍBRAM, 1-0/44			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: ROHY A ZDMI BUDOVI			

MM-PRINT PŘÍBRAM™, PŘÍBRAM © 1994-2023

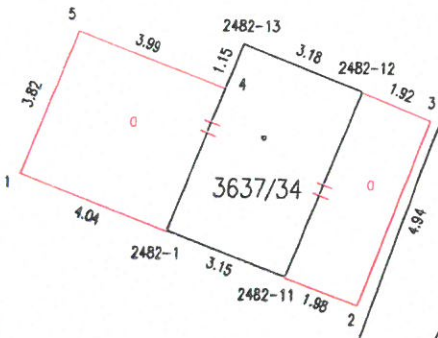


3637/21

3637/139

3637/136

Q



3637/122

3637/135

3637/20

3637/134

3637/155

3637/67

3637/152

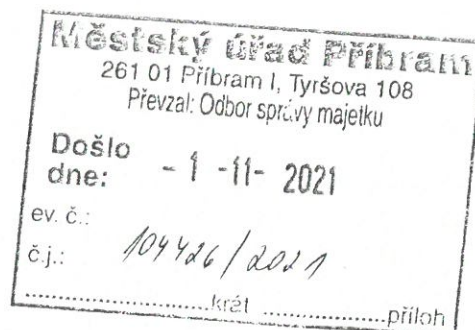
3637/84

3637/9

7

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

v. PŘÍBRAM dne 1.11.2021



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. 3637/135 o výměře m² v katastrálním území.....
 pozemek p. č. 3637/134 o výměře m² v katastrálním území.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

.....
část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

.....
část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

112 REKONSTRUKCE PRÍSTAVBA STÁVAJÍCÍ CHATY + PERGOLA
KRYTÁ TERÁSA - 131,5 M²
KUCHYŇ + K. ZÁŘEKMI - 81,97 M²

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):

Iméno, příjmení, titul/úřadový titul s uvedením osoby, která je oprávněna jednat jménem 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).

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

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 (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).

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

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

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

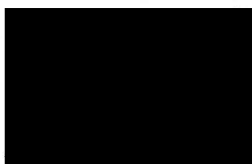
jiné.....

vyjádření správců sítí

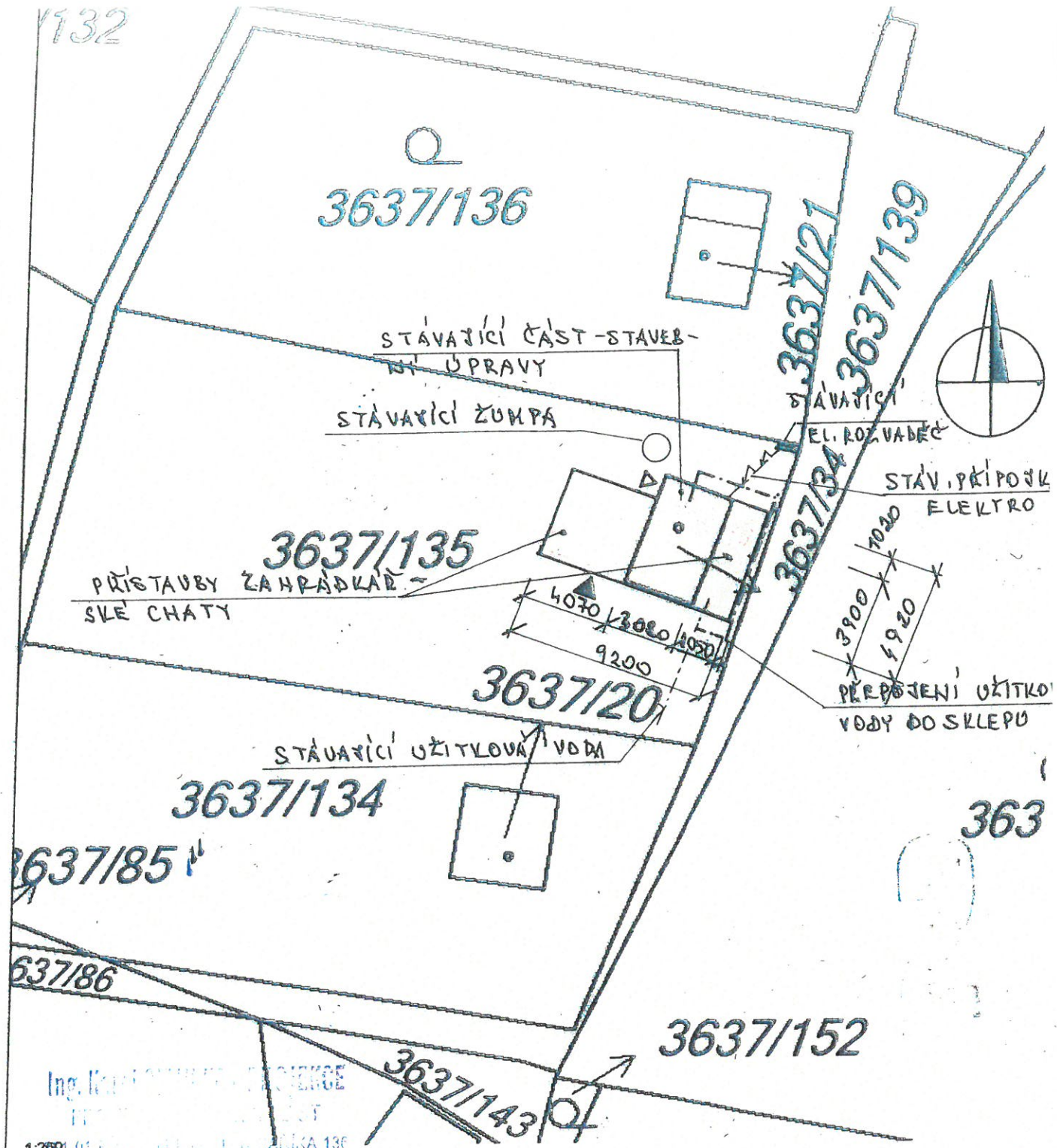
IX. Související informace

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



Ing. Karel CIBULKA
 Tř. T. G. Masaryka 136
 261 01 PŘÍBRAM

sgj-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx

ING. KAREL CIBULKA – PROJEKCE PROJEKTOVÁ ČINNOST Gen. Tesaříka 136 261 01 PŘÍBRAM I:		
Stavba: Stavební úpravy a přístavba zahrádkářské chaty na č.k. 3637/34 a 3637/135 k.ú. a obec Příbram		5/2020/3
Obsah: Stavební úpravy a přístavba zahrádkářské chaty na č.k. 3637/34 a 3637/135 k.ú. a obec Příbram Projekt pro ohlášení stavby Situace 1 : 250		
Vypracoval : Ing. Karel Cibulka Zodp. projektant: Ing. Karel Cibulka Schválil: Ing. Karel Cibulka	 Měřítko: 1: 250 Formát A/A4: Datum: 2/2 020	Výkres č. C2

LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

POL.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA M ²	PODLAHY	ÚPRAVY POVRCHŮ
1	KRYTÁ TERASA	13,55	KERAMICKÁ DLAŽBA NOVA	SOKL TUÁRNICE BÉTON + ŠTUK. OMÍTKA V RCH. ČÁST DŘEVO, STROP PALUBKY
2	OBÝVACÍ POKOJ	11,68	KERAM. DLAŽBA STÁVAJÍCÍ	PRKNA + SOLOLIT STROP, STĚNY VÁP. ŠTUK. OMÍTKY
3	KUCHYŇKA	5,15	KERAM. DLAŽBA STÁVAJÍCÍ	PRKNA + POLYSTYREN STROP, STĚNY VÁPEN. ŠTUK. OMÍTKA
4	HYGIENICKE ZÁZEMÍ (KOUPELNA + WC)	3,82	KERAM. DLAŽBA	VÁPEN. ŠTUK. OMÍTKA, STROP SDK NA OSB DESKÁCH

LEGENDA HMOT.:



STÁVAJÍCÍ ZDIVO - CIHLY, TUÁRNICE



TTONG - NOVÉ ZDIVO



SDK PŘÍČKA TL. 75 MM



DŘEVĚNÁ KONSTRUKCE KRYTÉ TERASY



KOMINOVÉ ZDIVO LICOVÉ SPÁROVANÉ + VLOŽKA VNITŘNÍ
PRŮMĚR 200 MM

261 01 PŘÍBRAM I, TESAŘIKA 136
ICO: 11293821



ING. KAREL CIBULKA - PROJEKCE
PROJEKTOVÁ ČINNOST

Gen. Tesaříka 136
261 01 PŘÍBRAM I:

Stavba: Stavební úpravy a přístavba zahrádkářské chaty na č.k. 3637/34 a 3637/135 k.ú. a obec Příbram

5/2020/3

Obsah: Stavební úpravy a přístavba zahrádkářské chaty na č.k. 3637/34 a 3637/135 k.ú. a obec Příbram

Projekt pro ohlášení stavby
Architektonicko - stavební řešení
Půdorys 1.N.P.

Vypracoval: Ing. Karel Cibulka
Zodp. projektant: Ing. Karel Cibulka
Schválil: Ing. Karel Cibulka

Měřítko: 1: 50
Formát A/A4:
Datum: 2/2 020

Výkres č. 1

11

Jana Říčařová

Od: dalkop dalkop <dalkop.dalkop@seznam.cz>
Odesláno: 3. srpna 2023 8:55
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Re: Zveřejnění záměru prodeje pozemků v k. ú. Příbram
Přílohy: image001.png

Dobrý den, o koupi pozemku máme zájem. Prosíme o splátky ve výši 4000 měsíčně. Dekuji [REDACTED]

----- Původní e-mail -----

Od: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Komu: [REDACTED]
Datum: 2. 8. 2023 11:31:04
Předmět: Zveřejnění záměru prodeje pozemků v k. ú. Příbram

Vážená [REDACTED]

dnešním dnem byl na úřední desce MěÚ Příbram zveřejněn záměr prodeje pozemků v k. ú. Příbram, viz příloha.

Upozorňujeme, že znalecký posudek byl vyhotoven v listopadu 2022, z tohoto důvodu musí být ceny v něm uvedené aktualizovány, proto bude osloven znalec.

Je tedy možné, že ceny se aktualizací znaleckého posudku změní.

Pokud o koupi pozemků máte zájem, dejte prosím tuto skutečnost městu Příbram, vědět.

S pozdravem

Jana Říčařová

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: jana.ricarova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 25. listopadu 2021 10:16
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM - ž. o vyj. k souhlasu města a prodeji části pozemku p. č. 3637/135 a p. č. 3637/34 v k. ú. Bř. Hory

Pozemky p. č. 3637/135 a p. č. 3637/34 vše v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 04.11.2021 jste nás požádali o vyjádření k případu [REDAKCE] která již zrealizovala přístavbu chaty a pergoly (kryté terasy o výměře cca 13,55 m² a kuchyně s hyg. zázemím o výměře cca 8,97 m²), na pozemcích p. č. 3637/135 a p. č. 3637/34 v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram.

Tato přístavba byla provedena bez souhlasu vlastníka pozemků. Žadatelka je majitelkou pouze stavby samotné. Z důvodu, že řeší legalizaci přístavby na SÚ, žádá město Příbram o souhlas vlastníka pozemků s těmito přístavbami. OSM se domnívá, že by se orgánům města měl předložit případný prodej částí pozemků.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

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

Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

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

- p. č. 3637/135 a p. č. 3637/34 vše v k. ú. Příbram – tzv. plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady (ZO)

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nemá námitek proti realizaci přístavbu chaty a pergoly, které stojí na pozemcích v majetku města Příbram p. č. 3637/135 a p. č. 3637/34 vše v k. ú. Příbram.

OIRM doporučuje nabídnout předmětné pozemky k prodeji žadateli z důvodu majetkoprávního narovnání stavba i pozemek bude mít jednoho majitele.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

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

-----Original Message-----

From: Jana Říčařová
Sent: Thursday, November 4, 2021 1:24 PM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>

PACHTOVNÍ SMLOUVA
A 633/OSM/2016
(RM 18.04.2016, č. usn. 352/2016)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Město Příbram
se sídlem Tyršova 108, 261 19 Příbram I
zastoupené starostou panem Ing. Jindřichem Vafekou
IČO: 00243132 DIČO: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 19-521689309/0800
variabilní symbol 7400004296

za věcné plnění: Jana Řehořová, odbor správy majetku
za finanční plnění: Vladimíra Černá, odbor ekonomický
za věcný obsah: Jana Řehořová, odbor správy majetku

jako propachtovatel

a

jako pachtyl

tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

I.

Propachtovatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 3637/135, pozemku p. č. 3637/34 a ideálního podílu 1/17 vzhledem k celku pozemků p. č. 3637/129, p. č. 3637/139 a p. č. 3637/141 vše v katastrálním území Příbram, obec Příbram, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 a 10262 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

II.

Předmětem pachtu je pozemek parcelní číslo 3637/135, pozemek p. č. 3637/34 a ideální podíl 1/17 vzhledem k celku pozemků p. č. 3637/129, p. č. 3637/139 a p. č. 3637/141 vše v katastrálním území Příbram.

III.

Město Příbram potvrzuje, že:

- záměr obce propachtovat pozemky uvedené v čl. II této smlouvy byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Příbram, Tyršova 108, Příbram I (i v elektronické podobě), po dobu od 21.03.2016 do 06.04.2016
- pacht pozemků uvedených v čl. II této smlouvy schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 18.04.2016 svým usnesením č. 352/2016.

IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 22.07.2015. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

Smlouvu lze dále ukončit dohodou obou smluvních stran.

V případě závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby (jedná se např. o prodlení s úhradou pachtovního).

V.

Pachtovné bylo stanoveno ve výši 5.842 Kč za rok (slovy: pět tisíc osm set čtyřicet dva korun českých) a je splatné vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku na účet číslo 19-521689309/0800 VS 7400004296.

Pachtovné za rok 2015 bude uhrazeno poměrnou částkou (období od 22. 7. 2015 do 31. 12. 2015) ve výši 2.609 Kč (slovy: dva tisíce šest set devět korun českých).

Na základě usnesení rady města číslo 352/2016 ze dne 18.04.2016 budou uhrazeny náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 1.500 Kč (slovy: jedentisíc pět set korun českých). Obě tyto částky uhradí pachtýř v den podpisu této smlouvy v pokladně MěÚ Příbram.

Prodlení v úhradě pachtovního delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v tomto případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby).

VI.

Propachtované pozemky nemůže dát pachtýř do podpachtu jinému subjektu. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře.

Pachtýř odpovídá za škody, které by v důsledku užívání pozemků vznikly propachtovateli, jakož i třetím osobám.

VII.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem ČR, zejména občanským zákoníkem.

Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně očíslovaným dodatkem podepsaným smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží propachtovatel a jeden pachtýř.

Příloha: situační snímek

V Příbrami dne 19.7.2016

V Příbrami dne 13.07.2016

[Redacted signature]
Zdenka Svatonová



[Redacted signature]
Město Příbram
Ing. Jindřich Vafeka
starosta

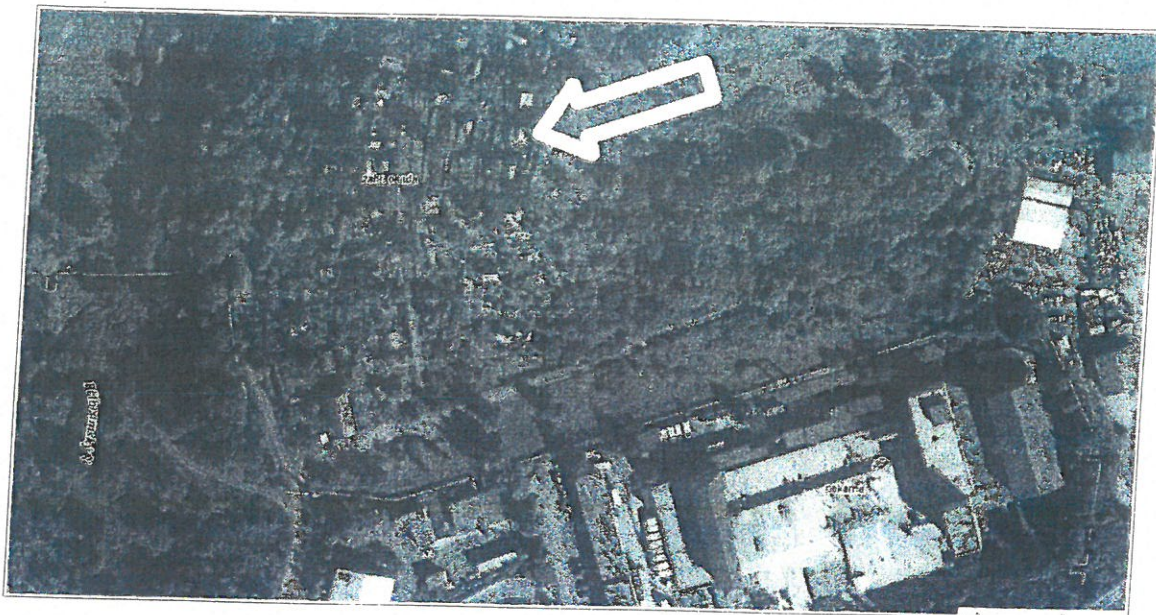
ZNALECKÝ POSUDEK

Číslo položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci posudků

2610/76/2022

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 3637/34, část pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m²), zbylá výměra p.č. 3637/135, pozemky p.č. 3637/129, p.č. 3637/139 a p.č. 3637/141 – vše včetně nájemného či pachtovného - Příbram. Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Příbram a katastrální území Příbram, okres Příbram



Označení zadavatele znaleckého posudku

Město Příbram

Tyršova 108

261 01 Příbram Příbram I

Číslo jednací zadavatele

Nesděleno

Obor, odvětví, specializace, ve kterých je znalecký posudek podán

Ekonomika – ceny a odhady - nemovitostí

Označení znalce

Ing. Pavel Pech

Voznice 133

263 01 Dobříš

tel. 602 38 39 58

E-mail znalec.pech@tiscali.cz

Číslo vyhotovení / celkový počet vyhotovení

1 / 3

Datum zpracování znaleckého posudku

20. 11. 2022

74

(A) ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

(1) Odborná otázka zadaná zadavatelem tohoto znaleckého posudku

- a) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram
- a1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram
- a2) Kolik činí zjištěná cena pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram
- a3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram

- b) Kolik činí obvyklá cena části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m²) – kú. Příbram
- b1) Kolik činí tržní hodnota části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m²) – kú. Příbram
- b2) Kolik činí zjištěná cena části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m²) – kú. Příbram
- b3) Kolik činí obvyklá cena části pozemku p.č. 3637/135 (cca 413 m²) – kú. Příbram
- b4) Kolik činí tržní hodnota části pozemku p.č. 3637/135 (cca 413 m²) – kú. Příbram
- b5) Kolik činí zjištěná cena části pozemku p.č. 3637/135 (cca 413 m²) – kú. Příbram
- b6) Kolik činí obvyklá cena za pronájem části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m²) – kú. Příbram
- b7) Kolik činí obvyklá cena za pacht části pozemku p.č. 3637/135 (413 m²) – kú. Příbram

- c) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram
- c1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram
- c2) Kolik činí zjištěná cena pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram
- c3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram

- d) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram
- d1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram
- d2) Kolik činí zjištěná cena pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram
- d3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram

- e) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram
- e1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram
- e2) Kolik činí zjištěná cena pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram
- c3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram

(2) Údaj, pro jaké účely je tento znalecký posudek vypracován

Podklad pro obchodní jednání zadavatele tohoto znaleckého posudku

(3) Skutečnosti sdělené zadavatelem tohoto znaleckého posudku, které mohou mít podle jeho názoru vliv na přesnost závěru posudku
Nejsou

(B) VÝČET PODKLADŮ

- (1) Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění ke dni ocenění
- (2) Vyhláška č. 424/2021 Sb., kterou se mění Vyhláška č. 441/2013 Sb.
- (3) Vyhláška č. 503/2020 Sb.
- (4) Inzerce prodeje nemovitých věcí serveru Seznam.cz
- (5) Skutečnosti zjištěné při prohlídce předmětu ocenění dne 25.4. 2022
- (6) Údaje poskytované katastrem nemovitostí

(C) PŘEDMĚT OCENĚNÍ

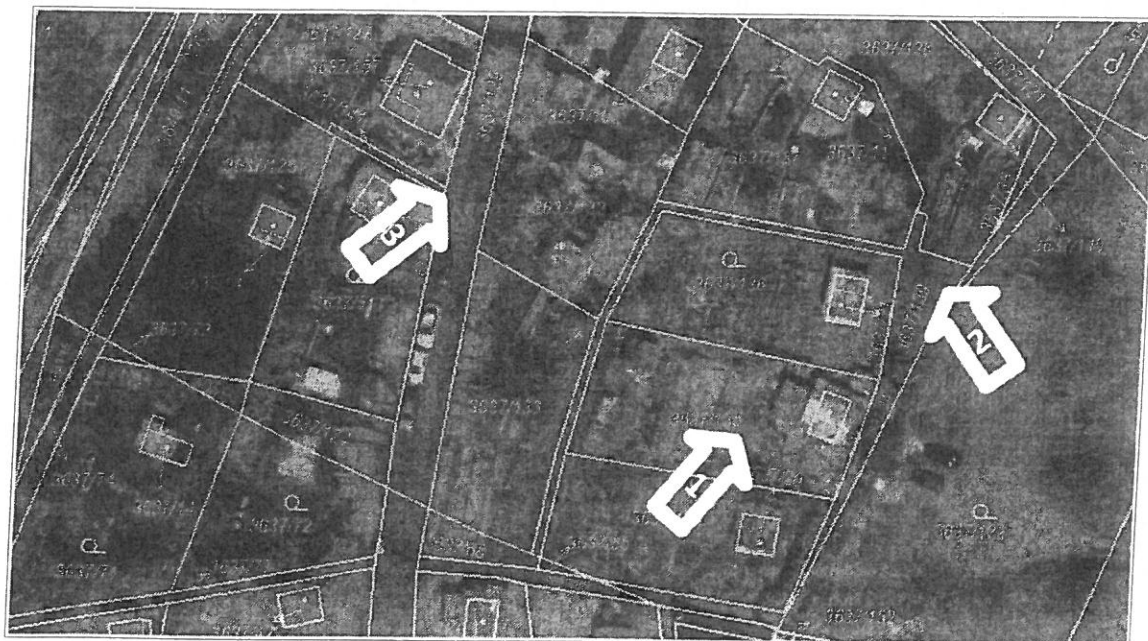
(1) Detailnější popis předmětu ocenění

- (1) p.č. **3637/34** (16 m²)
p.č. **3637/135** (436 m²)

Plocha pod stavbou jiného vlastníka, která je složena z pozemku p.č. 3637/34 a zhruba 23 m² výměry pozemku p.č. 3637/135. Zbytek pozemku p.č. 3637/135 (413 m²) tvoří volnou areu zahrady u popisované stavby jiného vlastníka, přesněji s touto tvoří Jednotný Funkční Celek.

Zahrada je prudce svažité západním směrem – viz fotodokumentace na krycím listě tohoto znaleckého posudku. Na ploše JFC objevíme několik soliterů ovocných dřevin.

Popisované nemovité věci nalezneme u východního okraje zahrádkářské kolonie položené mezi komerční areály místní pekárny a místního masokombinátu – viz letecký snímek na krycím listě tohoto znaleckého posudku.



- (2) p.č. **3637/139** (221 m²)

Volná plocha u východního okraje shora popisované zahrádkářské kolonie. Fakticky jde areu nezpevněné komunikace atypického

- (3) p.č. **3637/129** (438 m²)
p.č. **3637/141** (15 m²)

Analogické využití pozemků – tedy nezpevněná komunikace, tentokrát uprostřed již několikrát uvedené zahrádkářské kolonie.

Tvar, poloha i rozměry pozemků, které oceňuji, potažmo jejich částí, jsou znázorněny na detailu snímku z katastrální mapy, který tvoří přílohu tohoto znaleckého posudku, potažmo na fotokopii jednoduché stavební dokumentace přístavby objektu jiného vlastníka na p.č. 3637/34 a části p.č. 3637/135.

(2) Vlastnické a evidenční údaje

Dotčené plochy jsou ke dni ocenění u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram zapsány na listu vlastnictví

LV číslo **10001** pro katastrální území **Příbram** a obec **Příbram** jako výlučné vlastnictví

Města Příbramě, se sídlem **Tyršova 108, 261 01 Příbram, Příbram I**, takto:

Pozemek p.č. 3637/141	zahrada	o výměře	15 m2
Pozemek p.č. 3637/139	zahrada	o výměře	221 m2
Pozemek p.č. 3637/129	zahrada	o výměře	438 m2
Pozemek p.č. 3637/34	zastavěná plocha, nádvoří	o výměře	16 m2
a			
Pozemek p.č. 3637/135	zahrada	o výměře	436 m2
	<u>oceňovány jsou odděleně jeho části :</u>		
Plocha pod stavbou	zastavěná plocha, nádvoří	o výměře	23 m2
a			
Plocha JFC	zahrada	o výměře	413 m2

(D) NÁLEZ(1) Popis postupu při sběru a tvorbě dat

Pro ocenění dotčené nemovité věci, jsem vycházel se shora uvedených podkladů, zejména z informací KN (realizované transfery v místě v roce 2021, 2022), dále informací z realitního serveru Sreality.cz (nabídky prodeje analogických ploch v lokalitě).

(2) Popis postupu při zpracování dat

viz strana 3 a následující tohoto znaleckého posudku

(3) Výčet zpracovávaných dat

dtto výše

(E) POSUDEK

(1) Popis postupu při analýze dat

CENA NEMOVITÉ VĚCI V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ

Zákon 151/1997 Sb. v platném znění definuje obvyklou cenu takto – § 2 Způsoby oceňování majetku a služeb

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

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Postup určení obvyklé ceny zahrnuje:

- výběr údajů** do souboru pro porovnání s předmětem ocenění **nejméně od 3 obdobných předmětů** na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění
- srovnávací analýzu** údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění
- určení základní jednotky** pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění
- úpravu sjednaných cen** v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna
- výběr, odůvodnění a provedení analýzy** s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů
- určení obvyklé ceny**, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen

Podklad k určení obvyklé ceny – seznam uskutečněných transferů – Příbram							
405/18	181	408/2021	18.1.2021	181	200 000 Kč	1 105 Kč	zahrádka „Bank“
3637/59	406	3359/2022	19.4.2022	561,13	850 000 Kč	1 515 Kč	zahrádka v místě
3637/22	246						pruh pozemku u zahrádky
3637/75	448						id. 1/23 na cestě
3637/77	55						
3637/78	80						
3637/79	74						
3637/86	39						
3637/87	43						
pozemek p.č.	Výměra v m2						Číslo vkladu

Průzkumem trhu se mi podařilo objevit pouze 2 realizované transfery, které můžeme použít k výpočtu ceny dotčené nemovité věci v místě a čase ocenění obvyklé.

V místě došlo k prodeji analogického pozemku, který je rovněž doplněn převodem spoluvlastnických podílů na komunikacích v kolonii. K převáděným nemovitým věcem navíc patří i pruh pozemku u západního okraje chatové osady.

Cenu v místě a čase ocenění obvyklou není tedy možné určit.

TRŽNÍ HODNOTA NEMOVITÉ VĚCI V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ

Zákon 151/1997 Sb. v platném znění definuje obvyklou cenu takto – § 2 Způsoby oceňování majetku a služeb

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se zpravidla určuje na základě výběru z více způsobů oceňování a to zejména

způsobu porovnávacího	hodnota PH
způsobu výnosového	hodnota VH
způsobu nákladového	hodnota CN

Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

Stejného resumé jako u průzkumu realizovaných obchodů jsem se dobral i při rekognoskaci stávajících nabídek podobných pozemků ve městě.

Jsem tedy nucen i zde konstatovat, že:

tržní hodnotu oceňovaných ploch není možné určit a pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jejich cen zjištěných:

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb., 188/2019 Sb., 488/2020 Sb., 424/2021 Sb.						
Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků § 3 Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2						
Příbram						
§ 4						
Odstavec (3)						
ZCU	ZC	Tabulka č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky	I			
246,26 Kč	1 324,00 Kč	-0,25	P ₁	P ₅ * (1+P ₁ +P ₂ +P ₃ +P ₄)		
		0,05	P ₂			
		-0,03	P ₃			
		-0,15	P ₄ – atypické tvary, spoluvlastnické podíly	0,186		
		0,30	P ₅			
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Cena	spoluvlastnický podíl	Cena spoluvlastnického podílu	Zjištěná cena pozemku zaokrouhlená podle § 50 na desetikoruny
3637/129	438	246,26 Kč	107 861,88 Kč	1/17	6 344,82 Kč	107 860 Kč
3637/139	221	246,26 Kč	54 423,46 Kč	1/17	3 201,38 Kč	54 420 Kč
3637/141	15	246,26 Kč	3 693,90 Kč	1/17	217,29 Kč	3 690 Kč
Místní obslužná komunikace			Celkem	674	m ²	165 970,00 Kč
			165 979,24 Kč			

Příbram p.č. 3637/129, 3637/139, 3637/141

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb., 188/2019 Sb., 488/2020 Sb., 424/2021 Sb.						
Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků						
§ 3						
Obec vyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2						
Příbram						
§ 4						
Odstavec (3)						
I_T		Tabulka č. 1 Přílohy č. 3 Vyhlášky		$P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5))$ 1,030		
0,06		P_1				
-0,03		P_2				
0,00		P_3				
0,00		P_4				
0,00		P_5				
1,00		P_6				
1,00		P_7				
1,00		P_8				
1,00		P_9				
I_o		Tabulka č. 2 Přílohy č. 3 Vyhlášky		$P_1 * (1 + (P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11}))$ 1,088		
0,00		P_1				
0,00		P_2				
0,00		P_3				
0,00		P_4				
0,00		P_5				
0,00		P_6				
0,00		P_7				
0,00		P_8				
0,00		P_9				
0,00		P_{10}				
0,20		P_{11} – zvýšená cenová hladina nemovitých věcí v místě obecně				
$1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6)$		1,000		$I = I_T * I_o * I_P$ 1,120640		
ZC		I		R		
1 324,00 Kč		1,121		1,000		
				koeficient dle § 4		
				ZCU 1 484,20 Kč		
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena	Podíl	Výsledná zjištěná cena	
3637/34	16	1 484,20 Kč	23 747,20 Kč	1/1	23 747,20 Kč	
Pozemek p.č. 3637/34			23 747,20 Kč	zaokrouhлено na desetikoruny	23 750 Kč	
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena	Podíl	Výsledná zjištěná cena	
3637/135	23	1 484,20 Kč	34 136,60 Kč	1/1	34 136,60 Kč	
Část p.č. 3637/135			34 136,60 Kč	zaokrouhлено na desetikoruny	34 140 Kč	
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena	Podíl	Výsledná zjištěná cena	
3637/135	413	1 484,20 Kč	612 974,60 Kč	1/1	612 974,60 Kč	
Část p.č. 3637/135			612 974,60 Kč	zaokrouhлено na desetikoruny	612 970 Kč	
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena	Podíl	Výsledná zjištěná cena	
3637/135	436	1 484,20 Kč	647 111,20 Kč	1/1	647 111,20 Kč	
Pozemek p.č. 3637/135			647 111,20 Kč	zaokrouhлено na desetikoruny	647 110 Kč	

Obvyklá cena za pronájem dotčených pozemků

Nájemní smlouvy nejsou archivovány ve veřejném seznamu, v našem případě nejde ani o běžně obchodovaný jev na trhu s nemovitými věcmi.

Obvyklou cenu za pronájem dotčených ploch není možné stanovit na základě porovnání sjednaných, stejně jako tržní hodnotu z cen nabídkových, pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je tedy třeba vycházet ze simulovaného nájemného.

Jde o aplikaci vžitého principu na trhu s nemovitými věcmi, kdy je roční nájemné určováno jako procentuální podíl z obvyklé ceny, potažmo tržní hodnoty, dotčené nemovité věci. Popisovaný podíl se pohybuje v rozmezí 1 až 10%, kdy spodní mez tohoto intervalu je aplikována u ploch lesních či pozemků neplodné půdy, horní mez je pak užívána u exponovaných komerčních ploch.

Vzhledem ke stávajícímu využití oceňovaných ploch – rekreace, volnočasové aktivity, volím procentuální podíl na určení ročního nájemného ve výši 4%.

Celý popisovaný algoritmus je zachycen níže ve výpočtových tabulkách.

	Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena			Podíl	Výsledná zjištěná cena
	3637/34	16	1 484,20 Kč	23 747,20 Kč			1/1	23 747,20 Kč
	Pozemek p.č. 3637/34			Cena v desetikorunách	Percentuální podíl na roční pronájem	Roční pronájem	zaokrouhлено na desetikoruny	950 Kč
				23 750 Kč	4%	950,00 Kč		
Plocha pod stavbou	Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena			Podíl	Výsledná zjištěná cena
	3637/135	23	1 484,20 Kč	34 136,60 Kč			1/1	34 136,60 Kč
	Část p.č. 3637/135			Cena v desetikorunách	Percentuální podíl na roční pronájem	Roční pronájem	zaokrouhлено na desetikoruny	1 370 Kč
				34 140 Kč	4%	1 365,60 Kč		
JFC	Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena			Podíl	Výsledná zjištěná cena
	3637/135	413	1 484,20 Kč	612 974,60 Kč			1/1	612 974,60 Kč
	Část p.č. 3637/135			Cena v desetikorunách	Percentuální podíl na roční pacht	Roční pacht	zaokrouhлено na desetikoruny	24 520 Kč
				612 970 Kč	4%	24 518,80 Kč		

Pozemek p.č.	Cena v desetikorunách	Percentuální podíl na roční pronájem	Cena za roční pronájem celku	Cena za roční pronájem id. 1/17	Cena za roční pronájem id. 1/17 v desetikorunách	Cena za roční pronájem celku v desetikorunách
3637/129	107 860 Kč	4%	4 314,40 Kč	253,79 Kč	250 Kč	4 310 Kč
3637/139	54 420 Kč	4%	2 176,80 Kč	128,05 Kč	130 Kč	2 180 Kč
3637/141	3 690 Kč	4%	147,60 Kč	8,68 Kč	10 Kč	150 Kč

(2) Výsledky analýzy dat

Obvyklou cenu dotčených ploch, potažmo jejich tržní hodnotu, není možné určit, pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jejich zjištěné ceny.

(F) ODŮVODNĚNÍ(1) Interpretace výsledků analýzy dat

Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku	p.č. 3637/34	není možné určit
Tržní hodnota pozemku	p.č. 3637/34	není možné určit
Zjištěná cena pozemku	p.č. 3637/34	<u>23 040,- Kč</u>
Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku	části – 23 m2 p.č. 3637/135	není možné určit
Tržní hodnota pozemku	části – 23 m2 p.č. 3637/135	není možné určit
Zjištěná cena pozemku	části – 23 m2 p.č. 3637/135	<u>34 140,- Kč</u>
Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku	části – 413 m2 p.č. 3637/135	není možné určit
Tržní hodnota pozemku	části – 413 m2 p.č. 3637/135	není možné určit
Zjištěná cena pozemku	části – 413 m2 p.č. 3637/135	<u>612 970,- Kč</u>
Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku	p.č. 3637/129	není možné určit
Tržní hodnota pozemku	p.č. 3637/129	není možné určit
Zjištěná cena pozemku	p.č. 3637/129	<u>107 860,- Kč</u>
Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku	p.č. 3637/139	není možné určit
Tržní hodnota pozemku	p.č. 3637/139	není možné určit
Zjištěná cena pozemku	p.č. 3637/139	<u>54 420,- Kč</u>
Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku	p.č. 3637/141	není možné určit
Tržní hodnota pozemku	p.č. 3637/141	není možné určit
Zjištěná cena pozemku	p.č. 3637/141	<u>3 690,- Kč</u>
Cena v místě a čase ocenění obvyklá za pronájem pozemku	p.č. 3637/141	není možné určit
Simulovaný pronájem pozemku	p.č. 3637/141	<u>150,- Kč/rok</u>
Cena v místě a čase ocenění obvyklá za pronájem pozemku	p.č. 3637/139	není možné určit
Simulovaný pronájem pozemku	p.č. 3637/139	<u>2 180,- Kč/rok</u>
Cena v místě a čase ocenění obvyklá za pronájem pozemku	p.č. 3637/129	není možné určit
Simulovaný pronájem pozemku	p.č. 3637/129	<u>4 310,- Kč/rok</u>
Cena v místě a čase ocenění obvyklá za pronájem pozemku	p.č. 3637/34	není možné určit
Simulovaný pronájem pozemku	p.č. 3637/34	<u>950,- Kč/rok</u>
Cena v místě a čase ocenění obvyklá za pronájem pozemku	části – 23 m2 p.č. 3637/135	není možné určit
Simulovaný pronájem pozemku	části – 23 m2 p.č. 3637/135	<u>1 370,- Kč/rok</u>
Cena v místě a čase ocenění obvyklá za pacht pozemku	části – 413 m2 p.č. 3637/135	není možné určit
Simulovaný pronájem pozemku	části – 413 m2 p.č. 3637/135	<u>24 520,- Kč/rok</u>

25

Obvyklou cenu, ani tržní hodnotu, dotčených ploch není v našem případě možné určit. Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z cen zjištěných.

Analogická situace je i u stanovení obvyklého nájemného, zde je nutné vycházet z hodnota simulovaného nájemného.

(2) Kontrola postupu zpracování posudku, a sice zda jsem:

- | | | |
|----|---|------------------------------------|
| a) | vybral zdroj dat | strana 1 tohoto znaleckého posudku |
| b) | sebral nebo vytvořil data | strana 2 tohoto znaleckého posudku |
| c) | zpracoval data | dtto |
| d) | provedl analýzu dat a zformuloval její výsledky | strana 8 tohoto znaleckého posudku |
| e) | interpretoval výsledky analýzy dat | strana 8 tohoto znaleckého posudku |

(G) ZÁVĚR

(1) Odborná otázka zadaná zadavatelem tohoto znaleckého posudku

a) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram

a1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jeho ceny zjištěné:

23 750,- Kč

slovy Dvacet-tři-tisíce-sedm-set-padesát korun českých

a3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/34 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet ze simulovaného nájemného:

950,- Kč/rok

slovy Devět-set-padesát korun českých za rok

b) Kolik činí obvyklá cena části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m²) – kú. Příbram

b1) Kolik činí tržní hodnota části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m²) – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jeho ceny zjištěné:

34 140,- Kč

slovy Třicet-čtyři-tisíce-jedno-sto-čtyřicet korun českých

b3) Kolik činí obvyklá cena části pozemku p.č. 3637/135 (cca 413 m²) – kú. Příbram

b4) Kolik činí tržní hodnota části pozemku p.č. 3637/135 (cca 413 m²) – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jeho ceny zjištěné:

612 970,- Kč

slovy Šest-set-dvanáct-tisíc-devět-set-sedmdesát korun českých

- b6) Kolik činí obvyklá cena za pronájem části pozemku p.č. 3637/135 (cca 23 m²) – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet ze simulovaného nájemného:

1 370,- Kč/rok

slovy Jeden-tisíc-tři-sta-sedmdesát korun českých za rok

- b7) Kolik činí obvyklá cena za pacht části pozemku p.č. 3637/135 (cca 413 m²) – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet ze simulovaného nájemného:

24 520,- Kč/rok

slovy Dvacet-čtyři-tisíce-pět-set-dvacet korun českých za rok

- c) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram

- c1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jeho ceny zjištěné:

107 860,- Kč

slovy Jedno-sto-sedm-tisíc-osm-set-šedesát korun českých

- c3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/129 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet ze simulovaného nájemného:

4 310,- Kč/rok

slovy Čtyři-tisíce-tři-sta-deset korun českých za rok

- d) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram

- d1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jeho ceny zjištěné:

54 420,- Kč

slovy Padesát-čtyři-tisíce-čtyři-sta-dvacet korun českých

- d3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/139 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet ze simulovaného nájemného:

2 180,- Kč/rok

slovy Dva-tisíce-jedno-sto-osmdesát korun českých za rok

- e) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram
 e1) Kolik činí tržní hodnota pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jeho ceny zjištěné:

3 690,- Kč

slovy Tři-tisíce-šest-set-devadesát korun českých

- e3) Kolik činí obvyklá cena za pronájem pozemku p.č. 3637/141 – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet ze simulovaného nájemného:

150,- Kč/rok

slovy Jedno-sto-padesát korun českých za rok

Poznámka:

Pozemky p.č. 3637/129, p.č. 3637/139 a p.č. 3637/141 oceňuji jako celek

Hodnoty spoluvlastnického podílu jsou pouze naznačeny ve výpočtových tabulkách, činím tak na základě judikátů:

- a) „Podle ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu výše náhrady má základ v obvyklé ceně společné věci, tedy ceně v daném místě a čase v době rozhodování [srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 10. 2012, sp. zn. 22 Cdo 976/2011 (uveřejněný pod č. C 13 303 v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck – dále jen „Soubor“)]. **Při stanovení náhrady se vychází z podílu ceny, za kterou by bylo reálné možno prodat celou věc, a nikoliv z ceny, za niž by bylo možno prodat příslušný spoluvlastnický podíl** [srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 11. 2015, sp. zn. 22 Cdo 2908/2015 (uveřejněné v časopise Soudní rozhledy, 2016, č. 6, str. 193), nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 1. 1998, sp. zn. 2 Cdo 425/96 (uveřejněný pod č. 15/1999 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, rozh. obč.)]. V poměrech o. z. se aktuálně ke správnosti těchto závěrů přihlásil Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 20. 10. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1114/2016 (dostupném na www.nsoud.cz). „
- b) „Jestliže nedojde k reálnému rozdělení pozemků mezi spoluvlastníky, nemůže být samostatným předmětem nájmu či pachtu ideální spoluvlastnický podíl na pozemcích,“ potvrdil v **rozsudku č. 26 Cdo 508/2019**, ze dne 8. 1. 2020 Nejvyšší soud ČR. „

SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU

INFORMACE O PARCELÁCH Z KN, DETAIL SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY, DETAIL JEDNODUCHÉ STAVEBNÍ DOKUMENTACE STAVBY, CENOVÉ ÚDAJE Z KN, NABÍDKY PRODEJE POZEMKŮ VE MĚSTĚ

11 LISTŮ MIMO TEXT POSUDKU, VLOŽENY ZA JEHO OBSAH

Voznice 20. listopadu 2022

Ing. Pavel Pech

Posudek obsahuje 23 listů, z toho 1 list titulní, 11 stránek znaleckého posudku na 11 listech a 11 listů jako přílohu. Znalecký posudek je vypracován ve třech provedeních, dvě se předávají zadavateli tohoto znaleckého posudku, jeden vytištěn zůstává v archivu znalce.

Znalecký posudek jsem vypracoval sám, tedy bez konzultanta k posouzení zvláštních dílčích otázek. Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Prohlašuji, že souhlasím se zveřejněním tohoto znaleckého posudku.

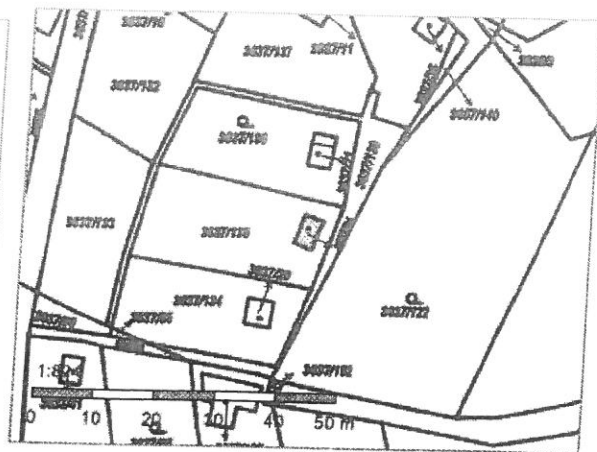
ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Praze dne 22.6.2006 pod číslem jednacím 8Pr 4013/2005 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 2610/76/2022 v mém znaleckém deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle předem dohodlé smluvní ceny.

Ing. Pavel Pech
 Voznice 133
 263 01 Dobříš

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3637/34
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	10001
Velikost [m ²]:	16
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Metoda měření výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Užití pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., jiná stavba



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Adresa: Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nemovitost je evidována žádnými způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nemovitost je evidována žádnými omezeními.

Jiné zápisy

Typ

Změna číslování parcel

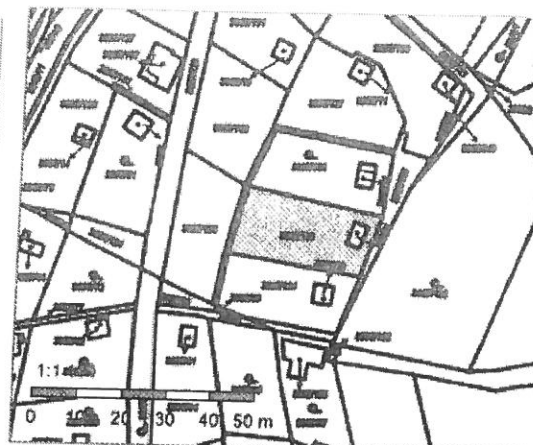
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj](#), [katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 20.11.2022 12:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [3637/135](#)
Obec: [Příbram \[539911\]](#)
Katastrální území: [Příbram \[735426\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 436
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
52754	436

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

² Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 20.11.2022 12:00.

informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>3637/129</u>
Obec:	<u>Příbram [539911]</u>
Katastrální území:	<u>Příbram [735426]</u>
Číslo LV:	<u>10262</u>
Výměra [m ²]:	438
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>DKM</u>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



lastníci, jiní oprávnění

Podíl lastnické právo

Podíl lastnické právo	Podíl
[REDACTED]	1/17
	1/17
	1/17
	1/17
	5/17
	1/17
	1/17
	1/51
	1/17
	1/51
	1/51
	1/17
	1/17
	1/17

Způsob ochrany nemovitosti

Název

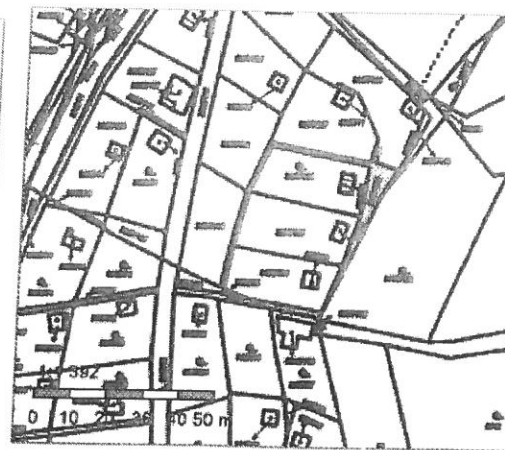
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>3637/139</u>
Obec:	<u>Příbram [539911]</u>
Katastrální území:	<u>Příbram [735426]</u>
Číslo LV:	<u>10262</u>
Výměra [m ²]:	221
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>DKM</u>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	
	P
	1
	1
	1/
	1/
	5/
	1/
	1/
	1/5
	1/1
	1/5
	1/5
	1/17
	1/17
1/17	

Způsob ochrany nemovitosti

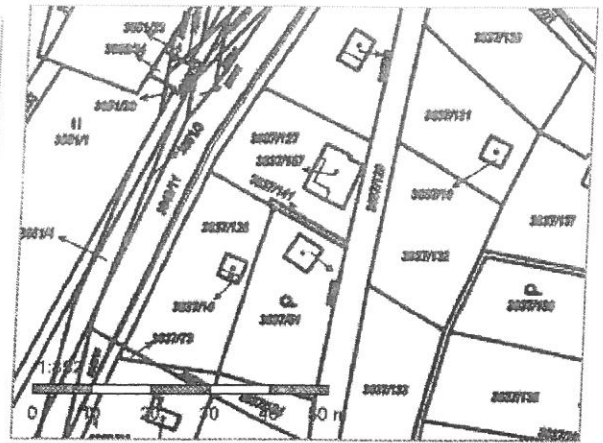
Název	zemědělský půdní fond
-------	-----------------------

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
	22

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3637/141
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	10262
Výměra [m ²]:	15
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

- 1/17
- 1/17
- 1/17
- 1/17
- 5/17
- 1/17
- 1/17
- 1/51
- 1/17
- 1/51
- 1/51
- 1/17
- 1/17
- 1/17
- 1/17

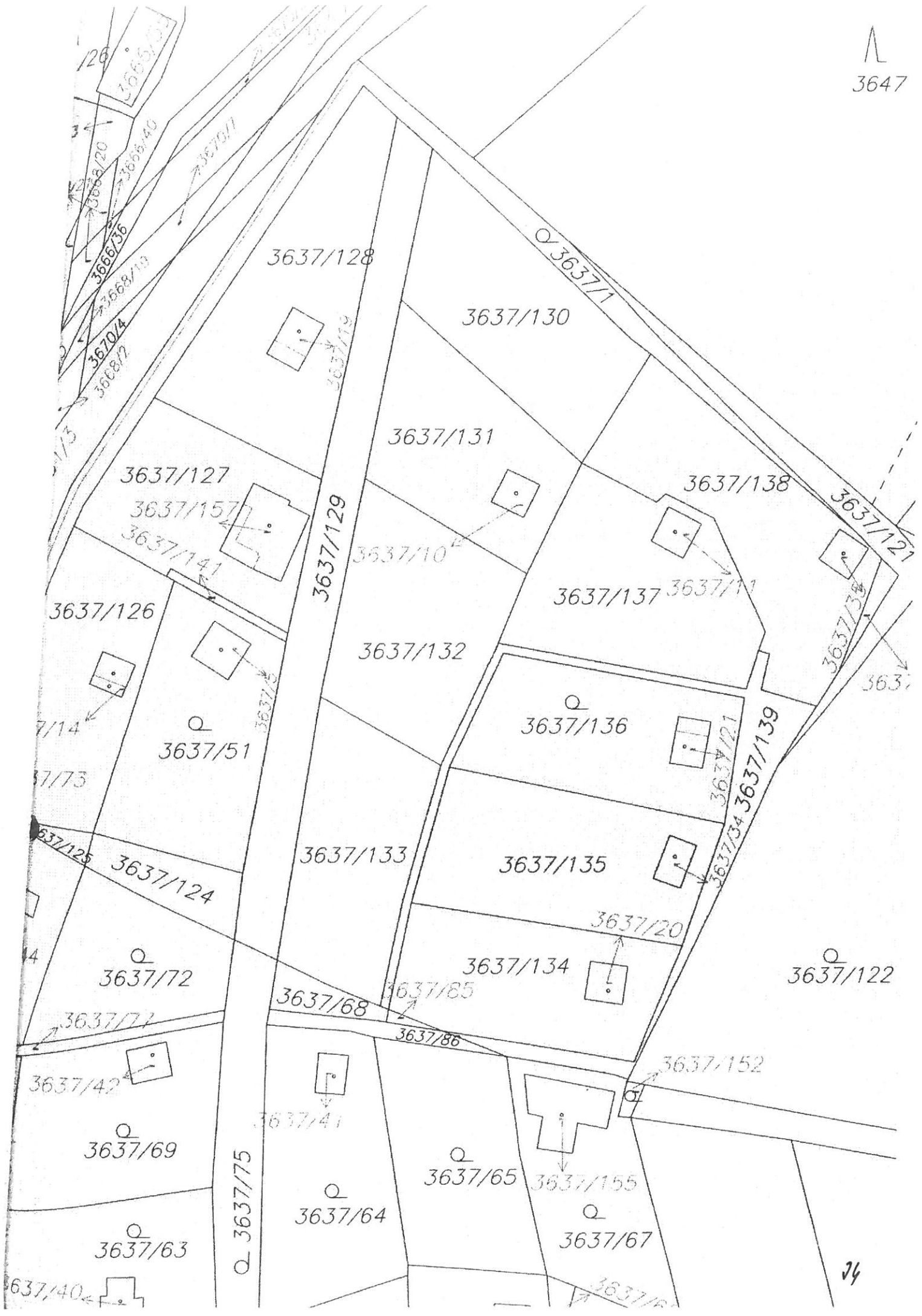
Způsob ochrany nemovitosti

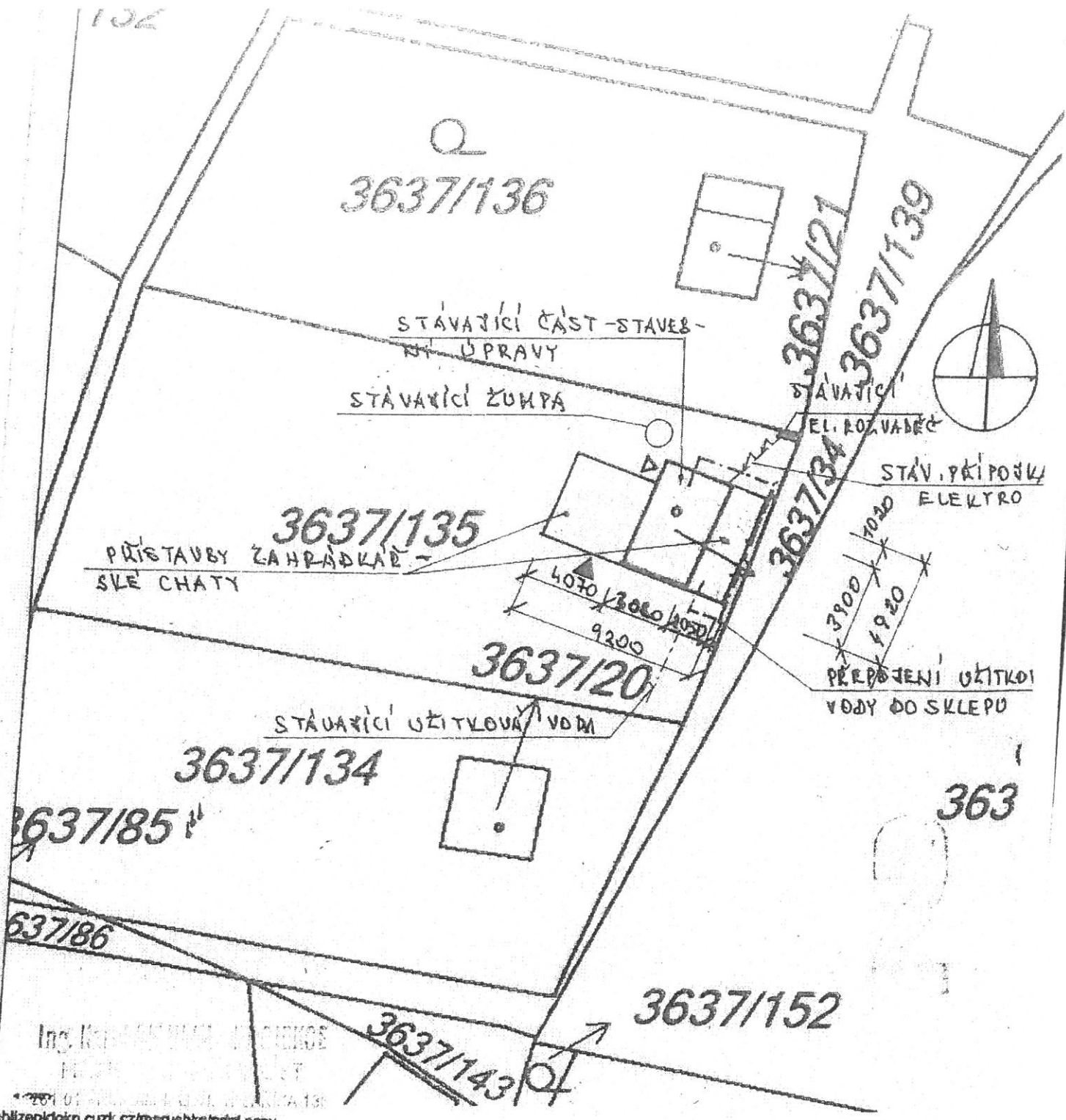
Název	zemědělský půdní fond
-------	-----------------------

Seznam BPEJ


BPEJ	Výměra
------	--------

22






Ing. Karel Cibulka
 Tesařská 136
 261 01 Příbram I.
 tel: 311 611 111
 e-mail: k.cibulka@seznam.cz
www.nahlizenkdojn.cuzk.cz/maruehka/print.aspx

ING. KAREL CIBULKA – PROJEKCE PROJEKTOVÁ ČINNOST Gen. Tesařka 136 261 01 PŘÍBRAM I.			
Stavba: Stavební úpravy a přístavba zahrádkářské chaty na č.k. 3637/34 a 3637/135 k.ú. a obec Příbram		5/2020/3	
Obsah: Stavební úpravy a přístavba zahrádkářské chaty na č.k. 3637/34 a 3637/135 k.ú. a obec Příbram Projekt pro ohlášení stavby Situace 1 : 250			
Vypracoval : Zodp. projektant: Schválil:	Ing. Karel Cibulka Ing. Karel Cibulka Ing. Karel Cibulka	Měřítko: 1: 250 Formát A/A4: Datum: 2/2 020	Výkres č. C2

25

Informace o řízení

Číslo řízení: V-408/2021
Pracoviště: [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#) 
Datum přijetí: 18.01.2021 14:07
Stav řízení: Řízení bylo ukončeno
Právní poplatek: Uhrazen

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Březové Hory (735515)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
[redacted]	Navrhovatel
[redacted]	Nabyvatel
[redacted]	Nabyvatel
[redacted]	Navrhovatel
[redacted]	Navrhovatel
[redacted]	Převodce
[redacted]	Navrhovatel
[redacted]	Převodce
[redacted]	Právní zástupce

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	18.01.2021
Zaplombování	18.01.2021
Informace o vyzhačení plomby	18.01.2021
Rozhodnutí o povolení vkladu	09.02.2021
Provedení vkladu	09.02.2021
Vyrozumění o provedení vkladu	09.02.2021
Ukončení řízení	12.02.2021

Předměty řízení

Typ předmětu řízení

Vlastnictví

* Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Parcely

405/18

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	405/18
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Březové Hory [735515]
Číslo LV:	13820
Výměra [m ²]:	181
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo



Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
52711	181

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

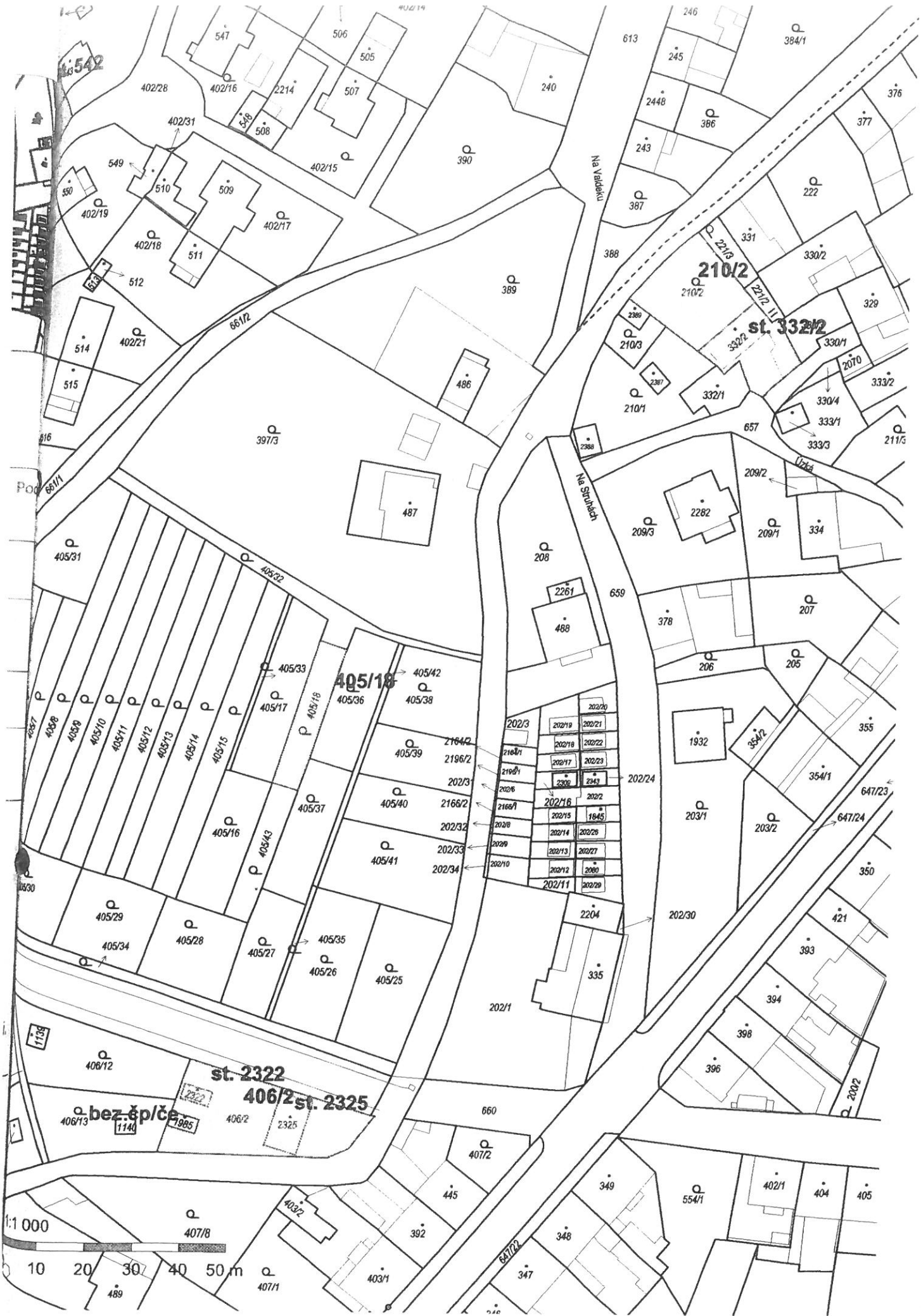
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

✖ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.11.2022 10:00.



Informace o řízení

Číslo řízení: V-3359/2022
Pracoviště: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram [↗](#)
Datum přijetí: 19.04.2022 13:15
Stav řízení: Řízení bylo ukončeno
Správní poplatek: Uhrazen
Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Příbram (735426)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
	Převodce
	Navrhovatel
	Nabyvatel
	Navrhovatel
	Navrhovatel
	Nabyvatel

Provedené operace

Operace	Datum
<u>Založení řízení</u>	19.04.2022
<u>Zaplombování</u>	19.04.2022
<u>Informace o vyznačení plomby</u>	20.04.2022
<u>Rozhodnutí o povolení vkladu</u>	12.05.2022
<u>Provedení vkladu</u>	12.05.2022
<u>Vyrozumění o provedení vkladu</u>	12.05.2022
<u>Ukončení řízení</u>	03.06.2022

Předměty řízení

Typ předmětu řízení

Vlastnictví

* Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Parcely	
<u>3637/22</u>	246 m ²
<u>3637/59</u>	406 m ²
<u>3637/75</u>	(1/23) 448 m ²
<u>3637/77</u>	(1/23) 55 m ²
<u>3637/78</u>	(1/23) 80 m ²

29

3637/79 (1/2) 74m²

3637/86 (1/2) 27m²

3637/87 (1/2) 13m²

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí pouze Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště
☑. Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.11.2022 10:00.

© 2004 - 2022 Český úřad zeměměřický a katastrální ☑

Verze 6.3.0

40

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 23.11.2022 11:55

Obec: 539911 Příbram

2020B Příbram

ni: 735426 Příbram

ok: 1806, LV 3617

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

240,00 EUR

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 30.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.09.2021 09:09:31. Zápis

V-8448/2021-211

proveden dne 22.09.2021.

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

pozemky: 1806, LV 3617

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

12.200,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 02.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2016 08:54:15. Zápis

V-11514/2016-211

proveden dne 23.12.2016.

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

pozemky: 1806, LV 3617

ok: 2762/105, LV 4183

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

75.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní 56520/20-032 ze dne 29.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2021

V-10606/2021-211

10:16:39. Zápis proveden dne 23.11.2021.

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

pozemky: 2762/105, LV 4183

ok: 3637/22, LV 8853

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

850.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2022 13:15:00. Zápis

V-3359/2022-211

proveden dne 12.05.2022.

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

pozemky: 3637/22, LV 8853; 3637/59, LV 8853; 3637/75, LV 8887; 3637/77, LV 8887; 3637/78, LV 8887; 3637/79, LV 8887; 3637/86, LV 8887; 3637/87, LV 8887

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

13.110,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 09.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2015 13:49:15. Zápis

V-9584/2015-211

proveden dne 01.10.2015.

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

pozemky: 3637/22, LV 8853; 3637/59, LV 8853; 3637/75, LV 8887; 3637/77, LV 8887; 3637/78, LV 8887; 3637/79, LV 8887; 3637/86, LV 8887; 3637/87, LV 8887

ok: 394/6, LV 5884

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

105.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.08.2021. Právní účinky

V-7765/2021-211

zápisu k okamžiku 10.08.2021 15:00:40. Zápis proveden dne 02.09.2021.

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

pozemky: 394/6, LV 5884; 394/7, LV 5884; 394/8, LV 5884

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 23.11.2022 11:55

kres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

at. území: 735515 Březové Hory

Pozemek: 405/18, LV 13820

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

200.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 17.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2021 14:07:53. Zápis
proveden dne 09.02.2021.

Číslo řízení

V-408/2021-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 405/18, LV 13820

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

400.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 21.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2020 13:34:07. Zápis
proveden dne 22.10.2020.

Číslo řízení

V-8016/2020-211

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

pozemky:

405/32, LV 13758; 405/33, LV 13758; 405/34, LV 13758; 405/35, LV 13758; 405/42, LV
13758



Prodej pole 1 299 m²
Příbram - Příbram I, okres Příbram
716 800 Kč (551,81 Kč za m²)

Exkluzivní zastoupení



Prodej zahrady 10 949 m²
Příbram, okres Příbram
11 000 000 Kč (1 004,66 Kč za m²)

Exkluzivní zastoupení



Nabídka – zahrady Příbram

"ACTUALIZACE cen" k dni 31.8.2023
 ZVADE ZNAKI DOVEDNOSTI.

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb., 188/2019 Sb., 488/2020 Sb., 424/2021 Sb., 337/2022 Sb.

Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků § 3
 Obec vyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2

Příbram

§ 4
 Odstavec (3)

I_T	0,06	P ₁	1,030
	-0,03	P ₂	
	0,00	P ₃	
	0,00	P ₄	
	0,00	P ₅	
	1,00	P ₆	
	1,00	P ₇	
	1,00	P ₈	
	1,00	P ₉	
	1,00	P ₁₀	

I_o	Tabulka č. 2 Přílohy č. 3 Výňatky		1,000
	0,00	P ₁	
	0,00	P ₂	
	0,00	P ₃	
	0,00	P ₄	
	0,00	P ₅	

1 + (P₁+P₂+P₃+P₄+P₅+P₆)		
--	--	--

ZC	I	R
1 576,00 Kč	1,121	1,000

ZCU	1 766,70 Kč
------------	--------------------

Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena
3637/34	16	1 766,70 Kč	28 267,20 Kč
Pozemek p.č. 3637/34			28 267,20 Kč
3637/135	23	1 766,70 Kč	40 634,10 Kč
Část p.č. 3637/135			40 634,10 Kč
3637/135	413	1 766,70 Kč	729 647,10 Kč
Část p.č. 3637/135			729 647,10 Kč
3637/135	436	1 766,70 Kč	770 281,20 Kč
Pozemek p.č. 3637/135			770 281,20 Kč

Pozemky s rekreační chatou

I_P	Tabulka č. 3 Přílohy č. 3 Výňatky		1,088
	0,85	P ₁	
	0,05	P ₂	
	0,05	P ₃	
	0,00	P ₄	
	0,00	P ₅	
	-0,02	P ₆	
	0,00	P ₇	
	0,00	P ₈	
	0,00	P ₉	
	0,20	P ₁₀	

P₁ * (1 + (P₂+P₃+P₄+P₅+P₆+P₇+P₈+P₉+P₁₀+P₁₁))
--

I = I_T * I_o * I_P
1,120640

ZCU	1 766,70 Kč
------------	--------------------

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb., 188/2019 Sb., 488/2020 Sb., 424/2021 Sb.

Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků § 3
 Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2

Příbram

§ 4
 Odstavec (3)

ZCU	ZC	Tabulka č. 5 Přílohy č. 3 Výňatky		I
		-0,25	P ₁	
		0,05	P ₂	
		-0,03	P ₃	
		-0,15	P ₄ – slypická ležary, spolekvládnická podtlly	

Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Cena	spolekvládnický podtlly	Cena spolekvládnického podtlly	Zjištěná cena pozemku zaokrouhlená podle § 50 na desettkoruny
3637/129	438	293,14 Kč	128 395,32 Kč	1/17	7 552,67 Kč	128 400 Kč
3637/139	221	293,14 Kč	64 783,94 Kč	1/17	3 810,82 Kč	64 780 Kč
3637/141	15	293,14 Kč	4 397,10 Kč	1/17	258,65 Kč	4 400 Kč
Místní obslužná komunikace			197 576,36 Kč	674	m²	197 580,00 Kč

Příbram p.č. 3637/129, 3637/139, 3637/141

Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena
3637/34	16	1 766,70 Kč	28 267,20 Kč

Pozemek p.č. 3637/34			28 267,20 Kč
-----------------------------	--	--	---------------------

Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena
3637/135	23	1 766,70 Kč	40 634,10 Kč

Část p.č. 3637/135			40 634,10 Kč
---------------------------	--	--	---------------------

Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena
3637/135	413	1 766,70 Kč	729 647,10 Kč

Část p.č. 3637/135			729 647,10 Kč
---------------------------	--	--	----------------------

ZCU	1 130 Kč
------------	-----------------

Plocha pod stavbou	1 630 Kč
---------------------------	-----------------

JFC	29 190 Kč
------------	------------------

Pozemek p.č.	Cena v desettkorunách	Percentuální podtlly na roční pronájem	Cena za roční pronájem celku	Cena za roční pronájem id. 1/17	Cena za roční pronájem id. 1/17 v desettkorunách	Cena za roční pronájem celku v desettkorunách
3637/129	128 400 Kč	4%	5 136,00 Kč	302,12 Kč	250 Kč	5 140 Kč
3637/139	64 780 Kč	4%	2 591,20 Kč	152,42 Kč	130 Kč	2 590 Kč
3637/141	4 400 Kč	4%	176,00 Kč	10,35 Kč	10 Kč	180 Kč

45

