

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej, případně pronájem části pozemku p. č. 988/6 v katastrálním území Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 27.11.2023, č. usn. 1068/2023**Text usnesení RM:** Rada města

1) schvaluje úhradu částky ve výši 50 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m<sup>2</sup> z celkové výměry 300 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v příloženém situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, společnosti Cik - invest s.r.o., se sídlem Čs. armády 27, 261 01 Příbram IV, IČO 24740942, a to zpětně od 01.05.2021.

2) schvaluje záměr pronájmu části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m<sup>2</sup> z celkové výměry 300 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram.

3) nedoporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m<sup>2</sup> z celkové výměry 300 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, společnosti Cik - invest s.r.o., se sídlem Čs. Armády 27, 261 01 Příbram IV, IČO 24740942.

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

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m<sup>2</sup> z celkové výměry 300 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, společnosti Cik - invest s.r.o., se sídlem Čs. Armády 27, 261 01 Příbram IV, IČO 24740942.

**Důvodová zpráva:**

Žadatel:

Cik – invest s.r.o., se sídlem Čs. armády 27, 261 01 Příbram IV, IČO 24740942 (dále jen „společnost“).

OSM uvádí, že společnost (jejímž jednatelem je Jurij Kostiak) prodala pozemky p. č. 948/3, p. č. 948/4 a p. č. 948/5, vše v k. ú. Příbram, panu [redacted] v listopadu 2023 (zápis kupní smlouvy do katastru nemovitostí byl proveden v prosinci 2023).

Předmět žádosti:

Prodej, případně pronájem části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m<sup>2</sup> z celkové výměry 300 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/silnice) v katastrálním území Příbram.

Účel:

Zabezpečení nemovitostí, oplocení pozemků.

Znalecký posudek č. 067395/2023 ze dne 6.11.2023, který byl vyhotoven Ing. K. Štěpánkovou:

Cena obvyklá části pozemku: 183.000 Kč (tj. 1.000 Kč/m<sup>2</sup>),Výše obvyklého nájemného: 9.150 Kč/rok (tj. 50 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku jsou žadatelem městu Příbram uhrazeny.

OSM uvádí, že došlo k písařské chybě v bodu 1 usnesení rady města, kdy v tomto ověřeném usnesení je uvedena úhrada za bezesmluvní užívání části pozemku ve výši 1000 Kč/m<sup>2</sup>/rok, správně má být uvedena částka 50 Kč/m<sup>2</sup>/rok – dle stanovení výše částky nájemného znalkyní. Z tohoto důvodu je ve shora uvedeném usnesení upravená částka, tj. 50 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Odbor nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku.

Dle Územního plánu Příbram se pozemek nachází v ploše veřejných prostranství (PVP).

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

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

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Odbor nemá námitek k prodeji, příp. pronájmu části pozemku.

Vyjádření 1. SčV, a.s.:

V předmětné části pozemku se žádná vodohospodářská síť, v majetku města, nenachází.

Vyjádření Technických služeb města Příbram, p. o.:

Středisko veřejného osvětlení - v předmětném pozemku se sítě veřejného osvětlení nenachází,

Středisko místních komunikací – k prodeji pozemku nemá připomínek.

Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 27.10. do 15.11.2023.

Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 22.12.1999.

Komise pro realizaci majetku města dne 25.10.2023:

nedoporučuje

alt. 1.

schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m<sup>2</sup> z celkové výměry 300 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram.

Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0

doporučuje

alt. 2.

schválit záměr pronájmu části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m<sup>2</sup> z celkové výměry 300 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram).

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 2.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází před rozestavěnou budovou „patologie“, za areálem Oblastní nemocnice Příbram. V současné době je poptávaný pozemek a pravděpodobně i část pozemku p. č. 988/2 v k. ú. Příbram (též ve vlastnictví města Příbram) oplocen provizorním oplocením, které je na některých místech poškozeno, viz přiložená fotodokumentace. V případě schválení prodeje pozemku Zastupitelstvem města Příbram, doporučí OSM vlastníkově pozemek, před jeho oplocením, vytyčit v terénu. Společnost byla vlastníkem „rozestavěné stavby patologie“ od 13.4.2021. Termín umístění provizorního oplocení není městu Příbram znám. Nyní stavbu vlastní [REDAKCE]

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.

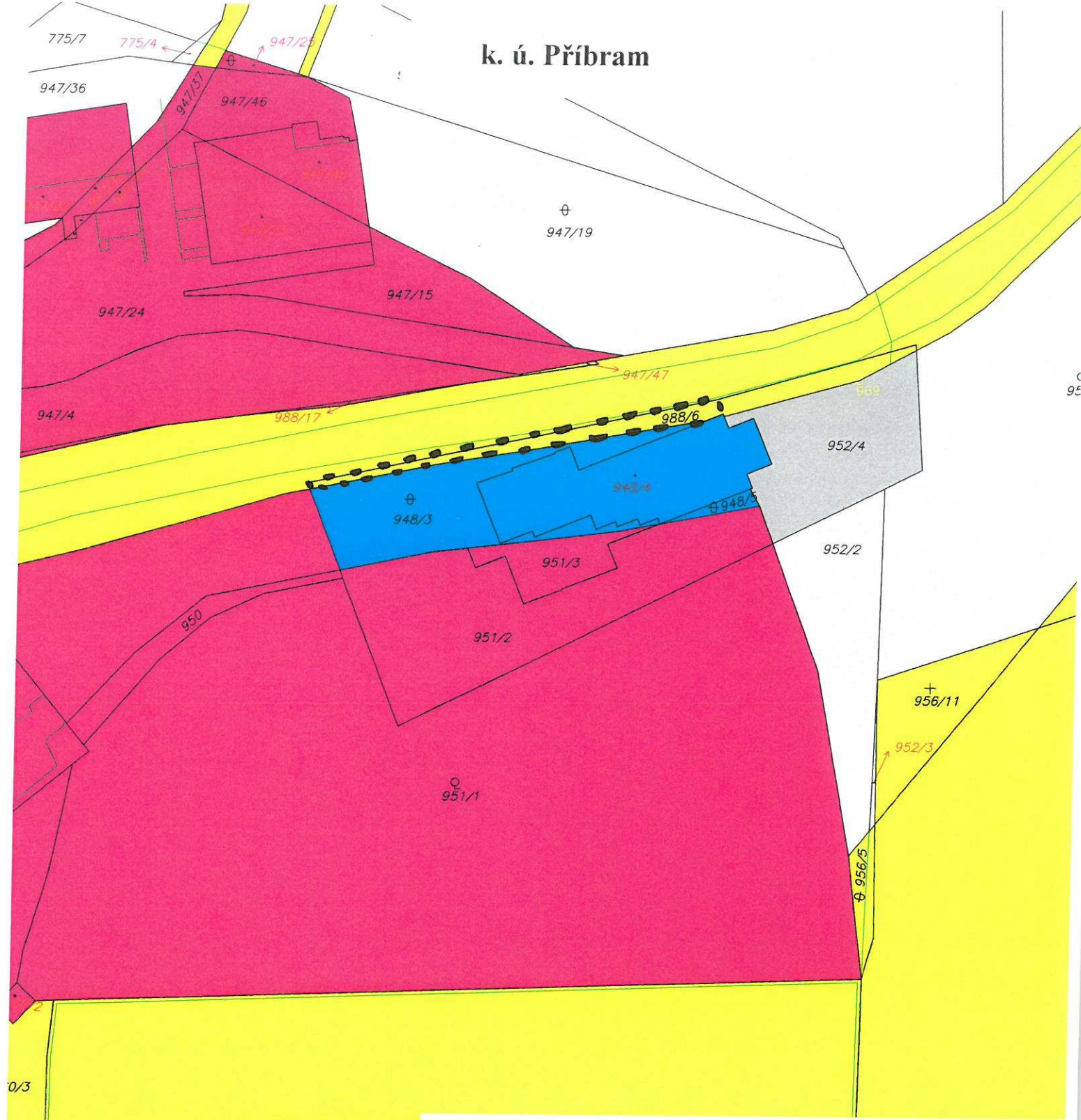
Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SčV, a.s.
- 4) znalecký posudek č. 067395/2023 ze dne 6.11.2023
- 5) usnesení Rady města Příbram ze dne 27.11.2023
- 6) elektronické sdělení žadatele ze dne 12.12.2023








*2*



# k. ú. Příbram



## LEGENDA – vlastnictví pozemků:

-  město Příbram
-  poptávaná část pozemku
-  
-  Oblastní nemocnice Příbram, a.s.
-  

↙





Biv. Budova  
LAB. PATOLOGIE







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

Datum  
dne: 14.08.2023  
04.08.2023  
Příbram

V Příbrami

## ŽÁDOST

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

- PRODEJ       PACHT       NÁJEM       SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

### II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

ČÁST  
pozemek p. č. 988/16 o výměře 183 m<sup>2</sup> v katastrálním území PRIBRAM 17  
pozemek p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> v katastrálním území .....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

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

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

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

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

### III. Účel, důvod:

ZADEŠPEČENÍ SVĚ NEMOVITOSTI OPLOCEMÍ  
POZEMKŮ

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

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

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

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

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

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

Datum narození/IČO: 29.7.1909 42 ČK-100071 s.r.o.

Bydliště/sídlo: .....

Korespondenční adresa: C S ARMADY 27

Telefon: 775 777 838

E-mail: CK JUN @ EMAIL CZ

### Žadatel/žadatelé

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

VII.

Vyjádření správců sítí

K žádosti o odprodej pozemku je vyžadováno doložení vyjádření správců sítí z důvodu ověření existence sítí ve správě jednotlivých správců.

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko>)

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

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 ([www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti](http://www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti)).

1. Středočeská vodárenská a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda ([www.lsev.cz](http://www.lsev.cz)).

Energo Příbram, s.r.o., Obecnická 269, 261 01 Příbram I

Technické služby města Příbrami, p.o. (veřejné osvětlení ve vlastnictví města Příbram) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV (e-mail: [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

⊕  
947/19

947/15

→ 947/47

3/17 ←

988/6

⊕  
948/3

948/4

⊕ 948/5

951/3

951/2

⊕  
951/1

8



Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová  
Odesláno: 4. října 2023 10:06  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej, příp. pronájem části pozemku p. č. 988/6 v k. ú. Příbram

**Pozemek p. č. 988/6 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti Cik – invest s.r.o., se sídlem Čs. armády 27, 261 01 Příbram IV, která žádá o prodej, případně o pronájem (s možností oplocení) části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za účelem zabezpečení nemovitosti.

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. 988/6 v k. ú. Příbram – tzv. plochy veřejných prostranství (PVP)

**1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města)**

Nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram.  
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](mailto:Jana.Ricarova@pribram.eu)>

**Sent:** Thursday, September 14, 2023 6:49 AM

**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>; Kateřina Siblíková <[Katerina.Siblikova@pribram.eu](mailto:Katerina.Siblikova@pribram.eu)>

**Subject:** ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej, příp. pronájem části pozemku p. č. 988/6 v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

žádáme vás o vyjádření k žádosti Cik – invest s.r.o., se sídlem Čs. armády 27, 261 01 Příbram IV, která žádá o prodej, případně o pronájem (s možností oplocení) části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za účelem zabezpečení nemovitosti.

V příloze zasíláme žádost včetně zákresu poptávané části pozemku.

Děkujeme za vyjádření a jsme s pozdravem  
Jana Říčařová

Jana Říčařová

Od: Kateřina Siblíková  
Odesláno: 25. října 2023 13:49  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej, příp. pronájem části pozemku p. č. 988/6 v k. ú. Příbram

Vážená kolegyně,

na základě žádosti Cik – invest s.r.o., která žádá o prodej, případně o pronájem části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m2 v k. ú. Příbram Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

**Ing. Kateřina Siblíková**

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 525

E: [katerina.siblikova@pribram.eu](mailto:katerina.siblikova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

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

**Sent:** Thursday, September 14, 2023 6:49 AM

**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>; Kateřina Siblíková <[Katerina.Siblikova@pribram.eu](mailto:Katerina.Siblikova@pribram.eu)>

**Subject:** ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej, příp. pronájem části pozemku p. č. 988/6 v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

žádáme vás o vyjádření k žádosti Cik – invest s.r.o., se sídlem Čs. armády 27, 261 01 Příbram IV, která žádá o prodej, případně o pronájem (s možností oplocení) části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m2 v katastrálním území Příbram, za účelem zabezpečení nemovitosti.

V příloze zasíláme žádost včetně zakresu poptávané části pozemku.

Děkujeme za vyjádření a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

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

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM



Váš dopis zn.: elektronické podání  
Ze dne: 20.09.2023  
Naše značka: 1SCVZAD17450  
Vyřizuje: 1. SčV, a.s.  
(automatické vyjádření)  
Tel./fax: 840 111 322  
Mobil: 601 275 275  
E-mail: info@1scv.cz  
Datum: 20.09.2023

Adresa žadatele:  
město Příbram  
Tyršova 108  
26101 Příbram

### Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s.

Název akce:	prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Příbram, 988/6	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	318402339, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:			
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení*		

\* 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.

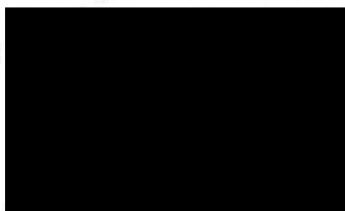
Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek či vnitřního vodovodu a kanalizace není součástí poskytnutého vyjádření, jelikož tato zařízení nejsou v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a. s. Umístění těchto zařízení je nutné ověřit u vlastníků příslušných staveb či pozemků (vlastníkem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

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

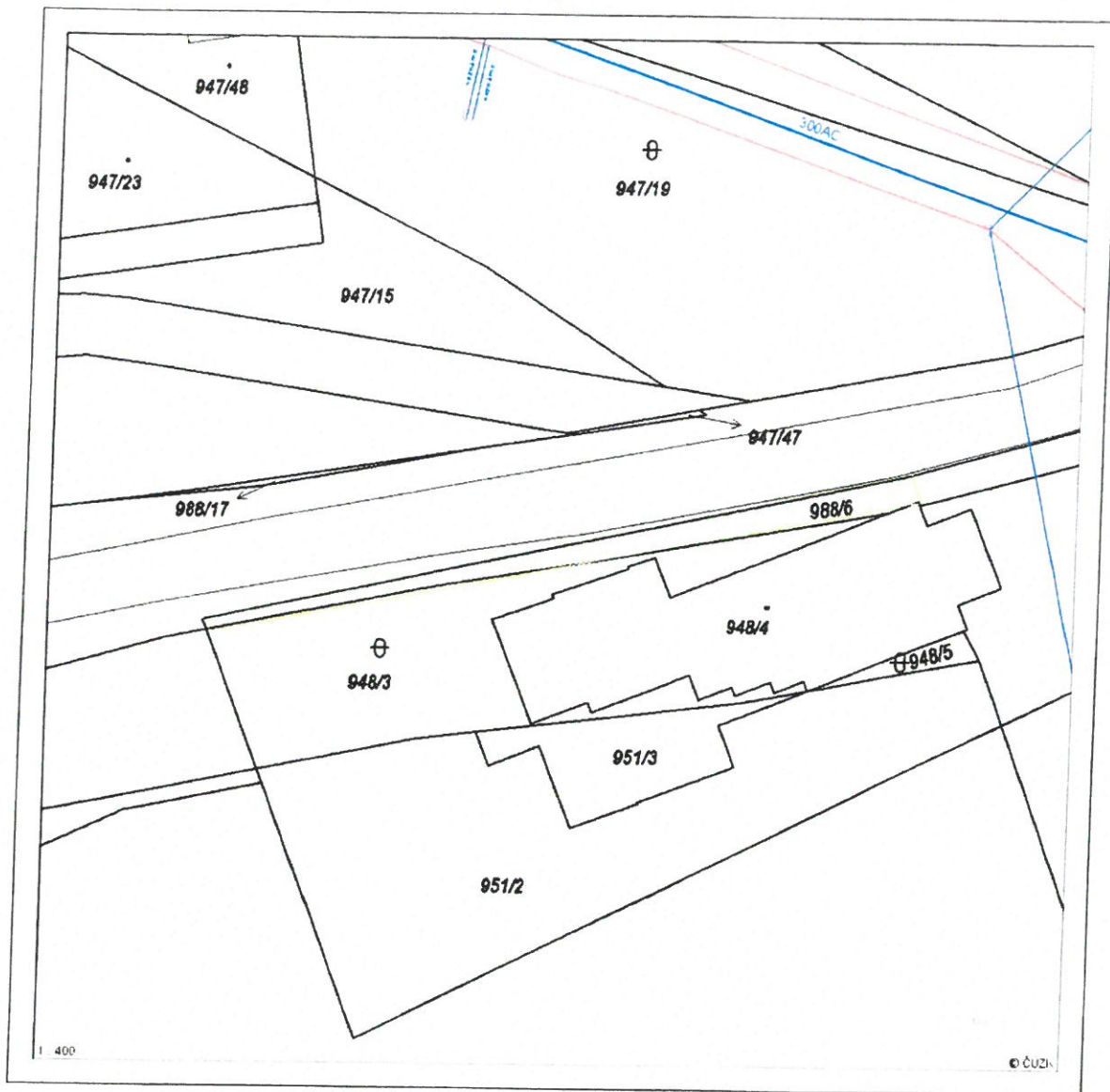
Stránka 1 ze 2


















Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **20.09.2023**

Naše značka: **1SCVZAD17450**

### Situace zájmového území



- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Úsek vodovodního řadu              |  Úsek kanalizačního řadu              |  Linie elektro               |
|  Úsek vodovodního řadu              |  Úsek kanalizačního řadu: deštová     |  Ochranné pásmo: I. stupeň   |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky            |  Ochranné pásmo: II. stupeň  |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky: deštová   |  Ochranné pásmo: III. stupeň |
|  Úsek vodovodního řadu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řadu: mimo provoz |  Ostatní                     |
|  Úsek vodovodního řadu: zrušeno     |  Úsek kanalizačního řadu: zrušeno     |   |

Stránka 2 ze 2





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

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 23-0187/KS  
ČÍSLO JEDNACÍ: 1426/024/2023

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová  
TEL./FAX.: 318 624 191  
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz  
DATUM: 13. 10. 2023

ŽADATEL:

Městský úřad Příbram  
Referent Odboru správy majetku  
Jana Říčařová  
Tyršova 108  
261 01 Příbram

**„Prodej části pozemku p. č. 988/6 v k. ú. Příbram za účelem zabezpečení  
nemovitosti a umístění oplocení“**

**Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:**

Na výše zmíněné části parcelního čísla (dle Vašeho zákresu) se nenacházejí sítě VO, k Vaší žádosti tak nemáme připomínek.


Vedoucí střediska Veřejné osvětlení TS Příbram – Petr Lukáš Vavřík  
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: lukas.vavrik@ts-pb.cz.

**Vyjádření správy střediska Místní komunikace:**

K prodeji výše zmíněného nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Josef Pospíšil  
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: josef.pospisil@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová  
referent správy

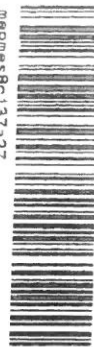
  
Technické služby města Příbrami,  
příspěvková organizace ©  
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6  
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047  
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

10

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 067395/2023

mapmes8c137a27



MěÚ Příbram  
Doručeno: 07.11.2023  
MeUPB 114949/2023  
listy 22 přílohy 1  
druh kopie FA



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Část pozemku p.č. 988/6 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: 11 (5 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 03.11.2023

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 06.11.2023



# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání, včetně stanovení výše obvyklého nájemného

## 1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 03.11.2023.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.9.2023
- kopie katastrální mapy z internetu
- územní plán města Příbram
- 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. 988/6 v k.ú. a obci Příbram  
Adresa předmětu ocenění: Gen. R. Tesaříka  
261 01 Příbram I  
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 I v ulici Gen. R. Tesaříka v sousedství areálu Nemocnice Příbram. Oceňovaná část pozemku o velikosti cca 183 m<sup>2</sup> je úzký dlouhý pruh podél rozestavěné stavby na pozemku p.č. 948/4. Má nezpevněný travnatý povrch, v KN je zapsaný jako ostatní plocha - silnice.

## 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.

#### 1. Část pozemku

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

#### Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,231$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	1 576,-	0,231 1,000	364,06

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - silnice	988/6	183	364,06	66 622,98
Ostatní stavební pozemek - celkem			183		66 622,98
Část pozemku - zjištěná cena celkem				=	66 622,98 Kč



## 4.2. Výsledky analýzy dat

1. Část pozemku

66 623,- Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**66 623,- Kč**

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

**66 620,- Kč**

slovy: Šedesátšesttisícšestsetdvacet 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 I, ul. Gen. R. Tesaříka  
Charakter: pozemek p.č. 947/35, ostatní plocha  
Velikost pozemku: 231 m<sup>2</sup>  
Realizovaná cena: 308 989,- Kč (1 338 Kč/m<sup>2</sup>)  
Prodáno: 03/2023, V-2278/2023-211



#### II. Nemovitost

Obec: Příbram I, ul. Evropská  
Charakter: pozemek p.č. st. 3619/18, ostatní plocha  
Velikost pozemku: 66 m<sup>2</sup>  
Realizovaná cena: 65 000,- Kč (985 Kč/m<sup>2</sup>)  
Prodáno: 10/2022, V-8750/2022-211



### III. Nemovitost

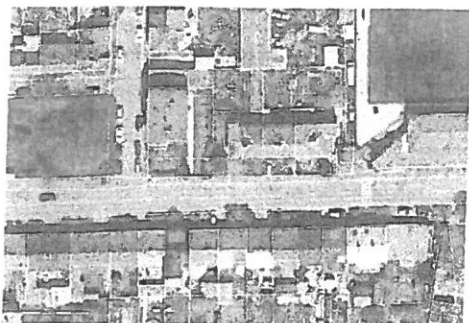
Obec: Příbram VI – Březové Hory

Charakter: pozemek p.č. 1162/2, ostatní plocha - komunikace

Velikost pozemku: 86 m<sup>2</sup>

Realizovaná cena: 129 000,- Kč (1 500 Kč/m<sup>2</sup>)

Prodáno: 03/2023, V-1711/2023-211



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, odhadují obvyklou cenu pozemku na 1 000 Kč/m<sup>2</sup>.

Část pozemku p.č. 988/6 (183 m<sup>2</sup>) ..... 183 000,- Kč

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

##### **Výpočet ročního nájemného:**

Pozemek je umístěn v části Příbram I v ulici Gen. R. Tesaříka v sousedství areálu Nemocnice Příbram. Oceňovaná část pozemku o velikosti cca 183 m<sup>2</sup> je úzký dlouhý pruh podél rozestavěné stavby na pozemku p.č. 948/4. Má nezpevněný travnatý povrch, v KN je zapsaný jako ostatní plocha - silnice.

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 a přístup k pozemkům, stanovuji cenu pronájmu ve výši 5 % z ceny pozemků za rok.

### Výpočet ročního nájemného:

Nájemné/rok z části pozemku p.č. 988/6 ..... 183 000 Kč x 5 % = **9 150,- Kč/rok**

### Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1389-98/23.

### 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 067395/2023.

V Dolních Břežanech 06.11.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU  
č: 067395/2023

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Výpis z KN	1
Katastrální mapa	2
Mapa oblasti	1





Vyhotovil: Jana Říčařová  
 MISYS - katastrální informační systém pro územní plánování  
 Data platná k: 1.09.2023

OKRES: C2020B Příbram, 3211  
 OBEC: 539911 Příbram  
 KAT. ÚZEMÍ: 735426 Příbram

## INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY: KN 988/6  
 VYMĚRA(m<sup>2</sup>): 300  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426  
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitosti (KN)  
 LIST MAPY: DKP  
 URČENÍ VYMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK  
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha  
 VYUŽITÍ POZEMKU: silnice  
 ZPŮSOB OCHRANY: -  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001		
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Právní
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	
<b>Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B</b>		<b>(bez zápisu)</b>
<b>Věcná práva zatěžující nemovitost 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 988/6

\* Jiná listina ze dne # Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.

POLVZ:1153/1997

Z-101153/1997-211

Pro:

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

\* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991 návrh ze dne 22.12.1999, č.j.Pr/504/99-Ř.

POLVZ:98/2000

Z-100098/2000-211

Pro:

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

\* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991.

POLVZ:42/1997

Z-100042/1997-211

Pro:

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

\* Směnná smlouva V13# 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.

POLVZ:776/1995

Z-100776/1995-211

Pro:

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

\* Velká privatizace - smlouva o převodu # 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.

POLVZ:558/1996

Z-100558/1996-211

Pro:

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

\* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991.

POLVZ:336/1994

Z-100736/1994-211

Pro:

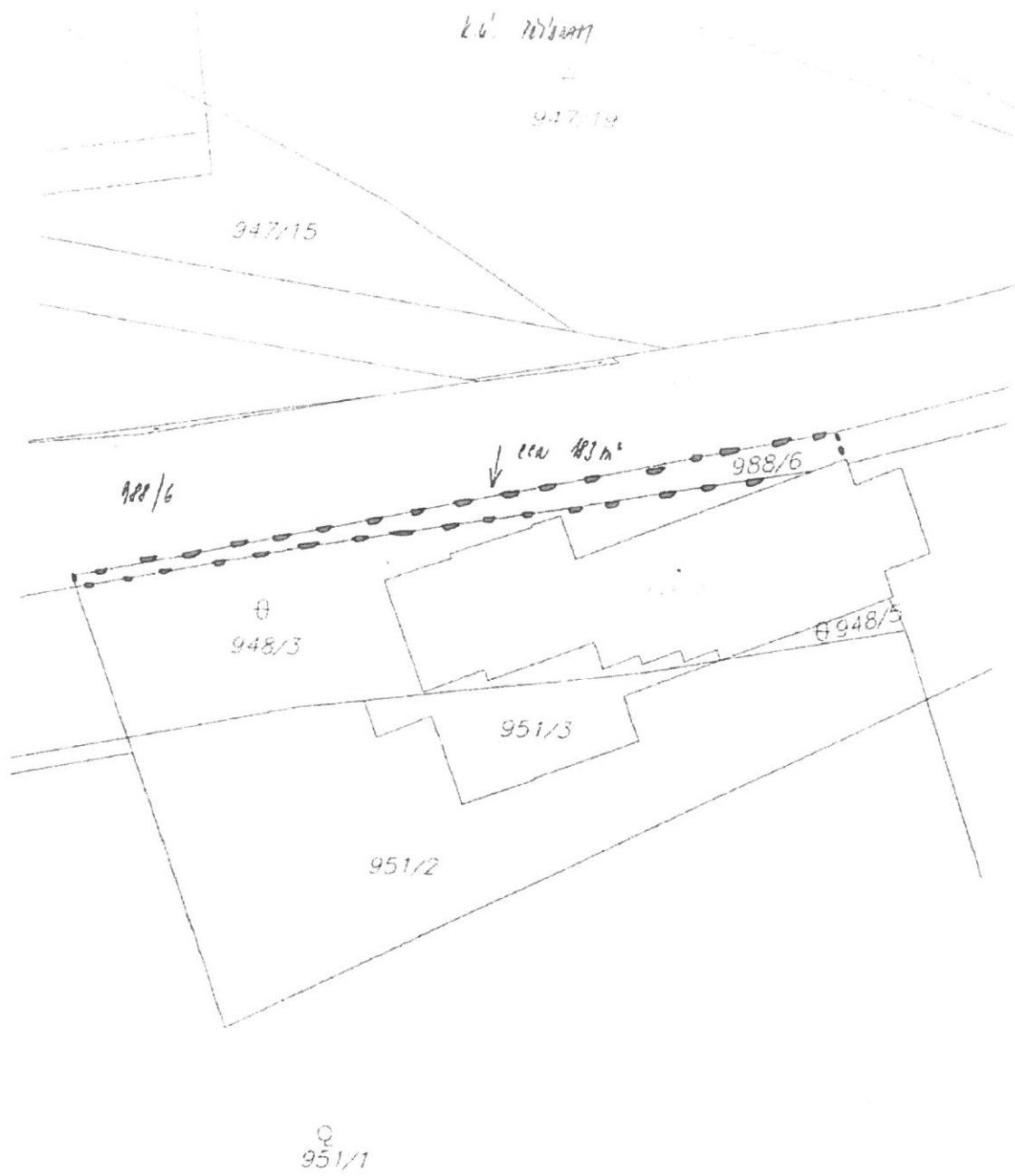
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

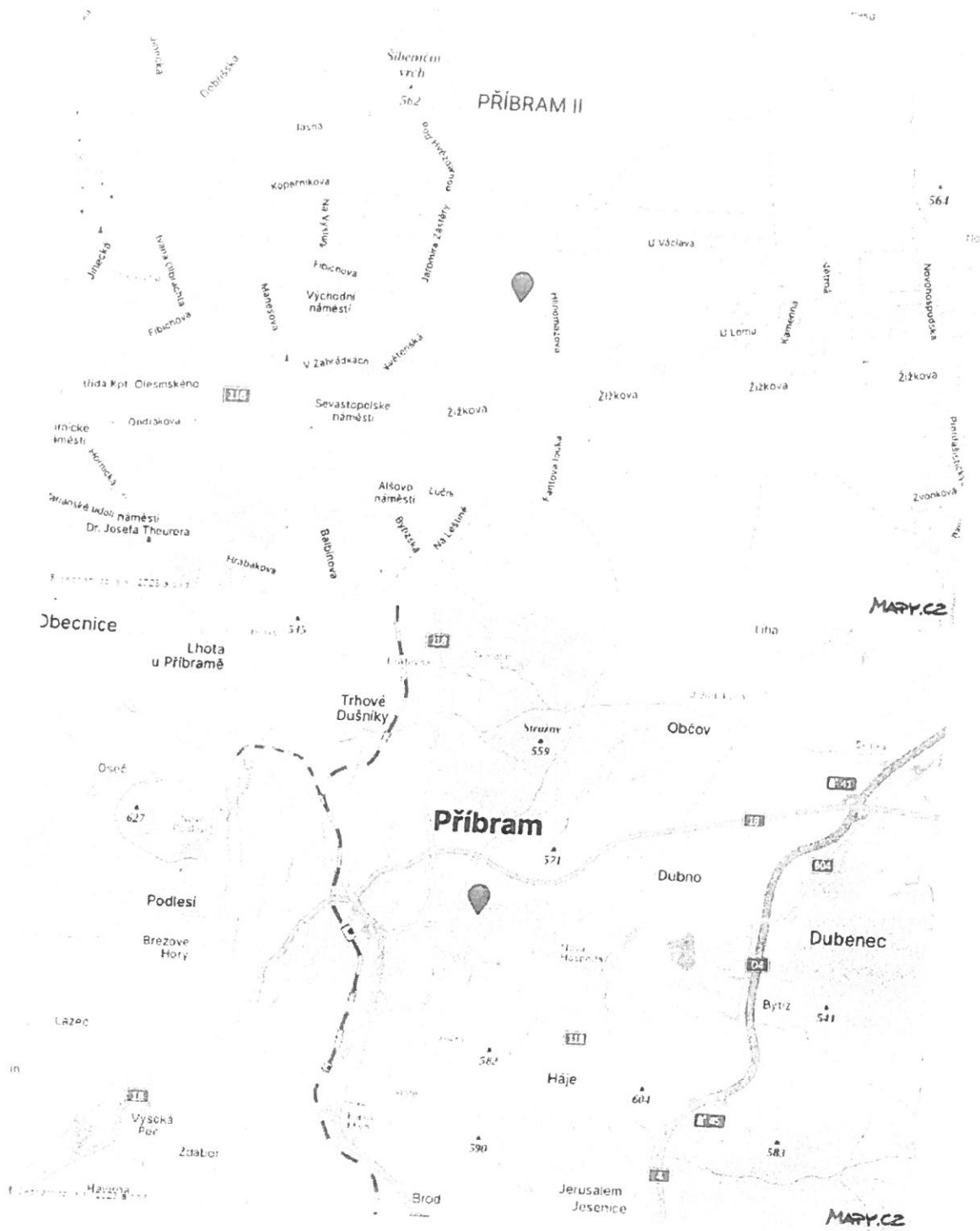
file://C:/misys/is/Misys.html/ASKN/100011.html

20. 9. 2023









24

## USNESENÍ

### Rada města 30. jednání datum konání: 27.11.2023

Žádost o prodej, případně pronájem části pozemku p. č. 988/6 v katastrálním území Příbram Usnesení číslo: R.usn.č.1068/2023 40

1) schvaluje úhradu částky ve výši 1000 Kč/m<sup>2</sup> /rok za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m<sup>2</sup> z celkové výměry 300 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v přiloženém situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, společností Cik - invest s.r.o., se sídlem Čs. armády 27, 261 01 Příbram IV, IČO 24740942, a to zpětně od 01.05.2021.

2) schvaluje záměr pronájmu části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m<sup>2</sup> z celkové výměry 300 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram.

3) nedoporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 988/6 o výměře cca 183 m<sup>2</sup> z celkové výměry 300 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, společnosti Cik - invest s.r.o., se sídlem Čs. Armády 27, 261 01 Příbram IV, IČO 24740942.

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

*1000 Kč/m<sup>2</sup> chyba → max má být 50 Kč/m<sup>2</sup>/rok*

*25*



**Jana Říčařová**

---

**Od:** cikjur@email.cz  
**Odesláno:** 12. prosince 2023 22:48  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Re: Dotaz k podané žádosti o prodej části pozemku

Dobrý den cik inves děkuji

----- Původní e-mail -----

**Od:** Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>  
**Komu:** cikjur@email.cz <cikjur@email.cz>  
**Datum:** 12.12.2023 09:05:45  
**Předmět:** Dotaz k podané žádosti o prodej části pozemku

Vážený pane [REDACTED]

město Příbram eviduje žádost společnosti Cik – invest, s.r.o. o prodej, příp. pronájem části pozemku p. č. 988/6 v katastrálním území Příbram.

Dle náhledu do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že tato společnost pozemky p. č. 948/3 a p. č. 948/4, oba v k. ú. Příbram odprodala do Vašeho vlastnictví – jako fyzické osobě.

Z tohoto důvodu Vás žádáme o sdělení, zda případný prodej poptávané části pozemku p. č. 988/6 má být realizován do vlastnictví společnosti Cik – invest, s. r. o. nebo do Vašeho vlastnictví.

Za odpověď obratem předem děkujeme a jsme s pozdravem