

**Název bodu jednání:**

Žádost o uznání vlastnického práva k pozemkům p. č. 319/3 a p. č. 319/4 v k. ú. Žežice vydržením

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 19.08.2024, usn. č. 0815/2024

**Text usnesení RM:** Rada města

- 1) nedoporučuje ZM schválit sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram a [redacted] týkajícího se uznání vlastnického práva k pozemkům p. č. 319/3 a p. č. 319/4, vše v katastrálním území Žežice, vydržením.
- 2) ukládá Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 09.09.2024.

**Napsala:** Bc. Petra Kramperová

**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram a [redacted] týkajícího se uznání vlastnického práva k pozemkům p. č. 319/3 a p. č. 319/4, vše v katastrálním území Žežice, vydržením.

**Důvodová zpráva:**

Žadatel:

Předmět:

Žádost o uznání vlastnického práva k pozemkům p. č. 319/3 o výměře 509 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha) a p. č. 319/4 o výměře 48 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha), vše v katastrálním území Žežice, vydržením.

Účel:

Žadatel do své žádosti uvedl, že jeho rodina zdědila dům včetně pozemků, netušili, že pozemky k domu nepatří, neboť to bylo takhle všechno oploceno. Tento stav oplocení trvá již minimálně po dvě generace. O pozemky se po celou dobu jejich rodina stará, udržuje je.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

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.

Předmětné pozemky se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV).

Odbor souhlasí s prodejem či uznáním vlastnictví vydržením předmětných pozemků p. č. 319/3 a p. č. 319/4, oba v k. ú. Žežice. Dojde tím k narovnání majetkových vztahů, pozemek i stavba budou mít jednoho vlastníka.

Vyjádření 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:  
Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor k žádosti námitek.

Dle vyjádření společnosti 1. SčV, a.s., se na pozemku p. č. 319/3 v k. ú. Žežice nachází přípojka vodovodu.

Nabývací titul:  
p. č. 319/3, p. č. 319/4 – vznik práva ze zákona č.172/1991.

Žadatel nabyl pozemky p. č. 319/1 a p. č. 319/2 na základě darovací smlouvy dne 19.06.1996.

Žadatel zároveň k žádosti přiložil kupní smlouvu uzavřenou v roce 1961, dle které pozemky p. č. 319/1 a p. č. 319/2, oba v k. ú. Žežice (dle současného katastrálního značení) koupil jeho děd od Československého státu – Státních lesů v Praze. Dále žadatel k žádosti doložil listinu – žádost pana Jiřího Plzáka (otce žadatele) ze dne 09.05.1994 o pronájem, ev. odprodej, pozemku p. č. 321/1 o výměře 4.345 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice. OSM se však žádný smluvní vztah uzavřený s panem Jiřím Plzákem nepodařilo dohledat.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 26.06.2024 s následujícím stanoviskem:

Komise nedoporučuje schválit sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram a [redacted] týkajícího se uznání vlastnického práva k pozemkům p. č. 319/3 a p. č. 319/4, vše v katastrálním území Žežice, vydržením.

Komise doporučuje prodej předmětných pozemků.

Institut vydržení je specifickým způsobem nabytí vlastnického práva osobou, která po zákonem stanovenou dobu věc drží jako vlastník. Vydržením se tak mění faktický stav (držba) na stav právní, neboť po uplynutí stanovené doby a při splnění dalších podmínek se z držitele stává vlastník.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, rozlišuje vydržení řádné (ustanovení § 1089 a násl.) a vydržení mimořádné (ustanovení § 1095), přičemž rozdíl mezi těmito instituty je v povinnosti prokazovat oprávněnost držby (tj. právní titul držby) a v délce vydržecí doby.

Řádné vydržení:

- držitel musí prokázat právní titul držby (tj. musí být v dobré víře, že mu věc patří a podle toho s ní zachází),
- vydržecí doba je 10 let.

Mimořádné vydržení:

- držitel nemusí prokázat právní titul držby,
- vydržecí doba je 20 let.

Základním předpokladem vydržení práva k nemovité věci je řádná, pravá a poctivá držba a uběhnutí desetileté vydržecí doby. Držba práva k nemovité věci je držbou práva k předmětu evidence v katastru nemovitostí, uplatní se tedy zejména zásada materiální publicity upravená v občanském zákoníku vyjádřená takto: „Je-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje.“ Zákon na jednu stranu stanoví domněnku pravosti, poctivosti a řádnosti držby na druhou stranu však říká, že nikoho neomlouvá neznalost zapsaného údaje. Zapsaným údajem je zejména údaj, že právo vlastnické k nemovité věci náleží určité osobě. Z toho tedy lze dovodit, že držitel nemůže být v dobré víře (být poctivým držitelem), že je vlastníkem nemovité věci (kteroužto dobrou víru zákon předpokládá), když tentýž zákon zároveň říká, že dotyčného neomlouvá, že nenahlédl do katastru nemovitostí a nezjistil, že v něm jako vlastník zapsán není.

Zásada materiální publicity vylučuje dobrou víru držitele o tom, že mu náleží právo k nemovité věci, není-li toto právo zapsané v katastru nemovitostí. Držba práva k jakémukoliv pozemku v zásadě nemůže být držbou poctivou, a tedy držbou způsobitou zakládat vydržení, poněvadž dotyčný držitel se vždy mohl a měl seznámit se zapsaným stavem.

OSM dále k výše popsanému dodává, že z provedené revize údajů katastru nemovitostí v katastrálním území Žežice již v roce 2017 vyplynulo a kontrolní prohlídkou bylo zjištěno, že žadatel má výše uvedené pozemky připloceny a užívá je jako součást své zahrady. Žadatel byl posléze na

tuto skutečnost ze strany OSM upozorněn a vyzván k zahájení úkonů směřujících k vyřešení prokázaného bezesmluvního užívání předmětných pozemků. Do současné doby však k majetkoprávnímu narovnání nedošlo.

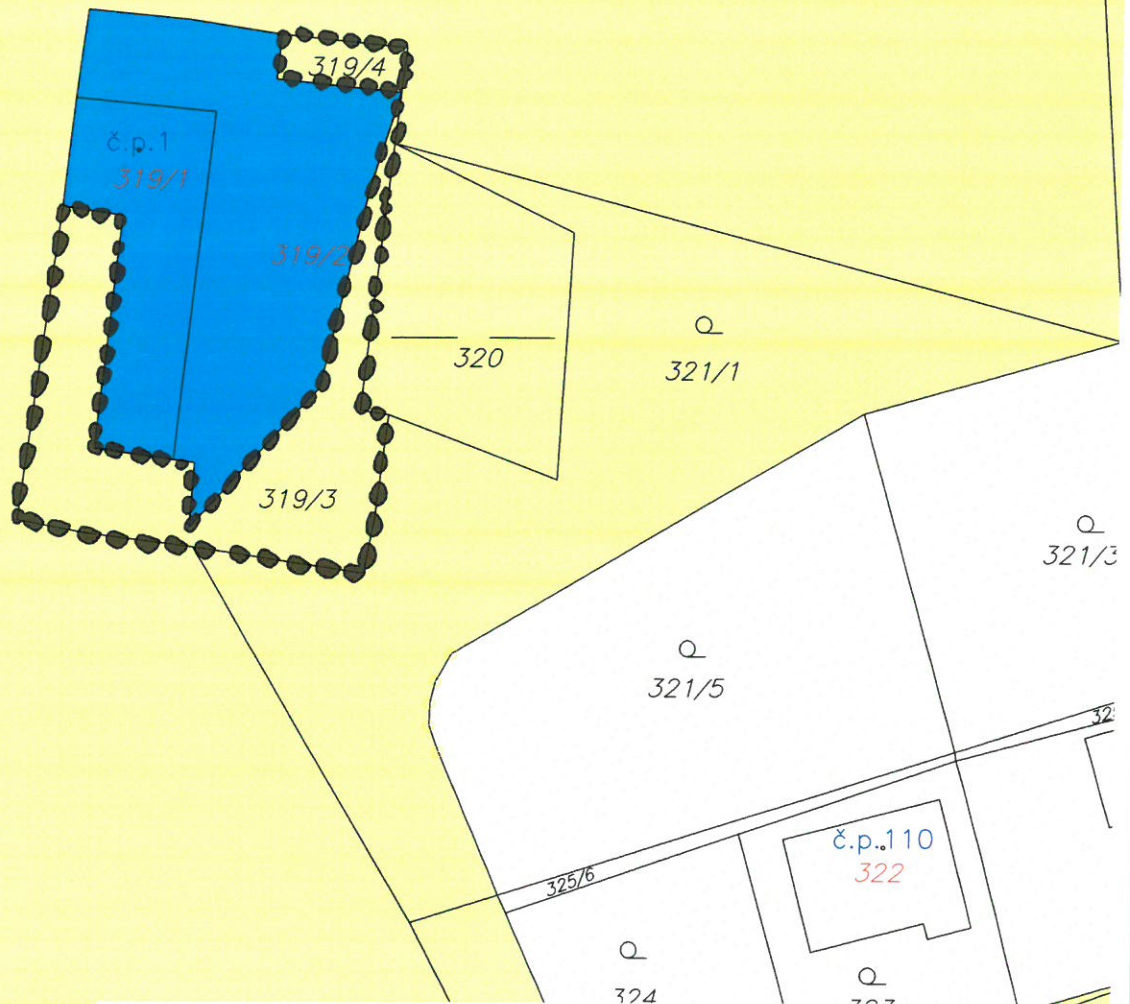
S ohledem na shora popsané skutečnosti pak tedy nelze mít za prokázané, že žadatel užíval výše uvedené pozemky v dobré víře tak, jak je popsáno v občanském zákoníku.

Přílohy:




- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost, včetně příloh
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství

k. ú. Žežice

p.č. 318/1



**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

-  město Příbram
-  poptávané pozemky
-  pozemky ve vlastnictví žadatele







mepmes920924b5

V Příbrami dne... 18.04.2024...

## ŽÁDOST

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

PRODEJ       PACT       NÁJEM       VYDRŽENÍ

### II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. 319/3...o výměře 509 m<sup>2</sup> v katastrálním území...**Žežice**  
pozemek p. č. ...319/4...o výměře 48 m<sup>2</sup> v katastrálním území...**Žežice**

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

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

### III. Účel, důvod:

Naše rodina zdělila dům včetně pozemků, netušili jsme, že pozemky k domu nepatří, neboť to bylo takhle všechno oploceno. Je to již takto minimálně po dvě generace. O pozemky se staráme již několik let, udržujeme je. Žádáme proto o uznání vlastnického práva k pozemkům vydržením.

### 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):

..... 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., Plynářská 499/1, 657 02 Brno ([www.rwe-ds.cz](http://www.rwe-ds.cz)).

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

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

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

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

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

## VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku


jiné.....

vyjádření správců sítí

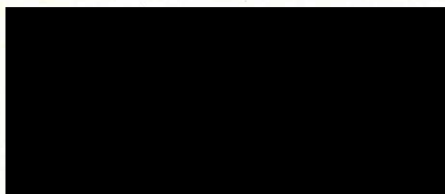
## IX. Související informace

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

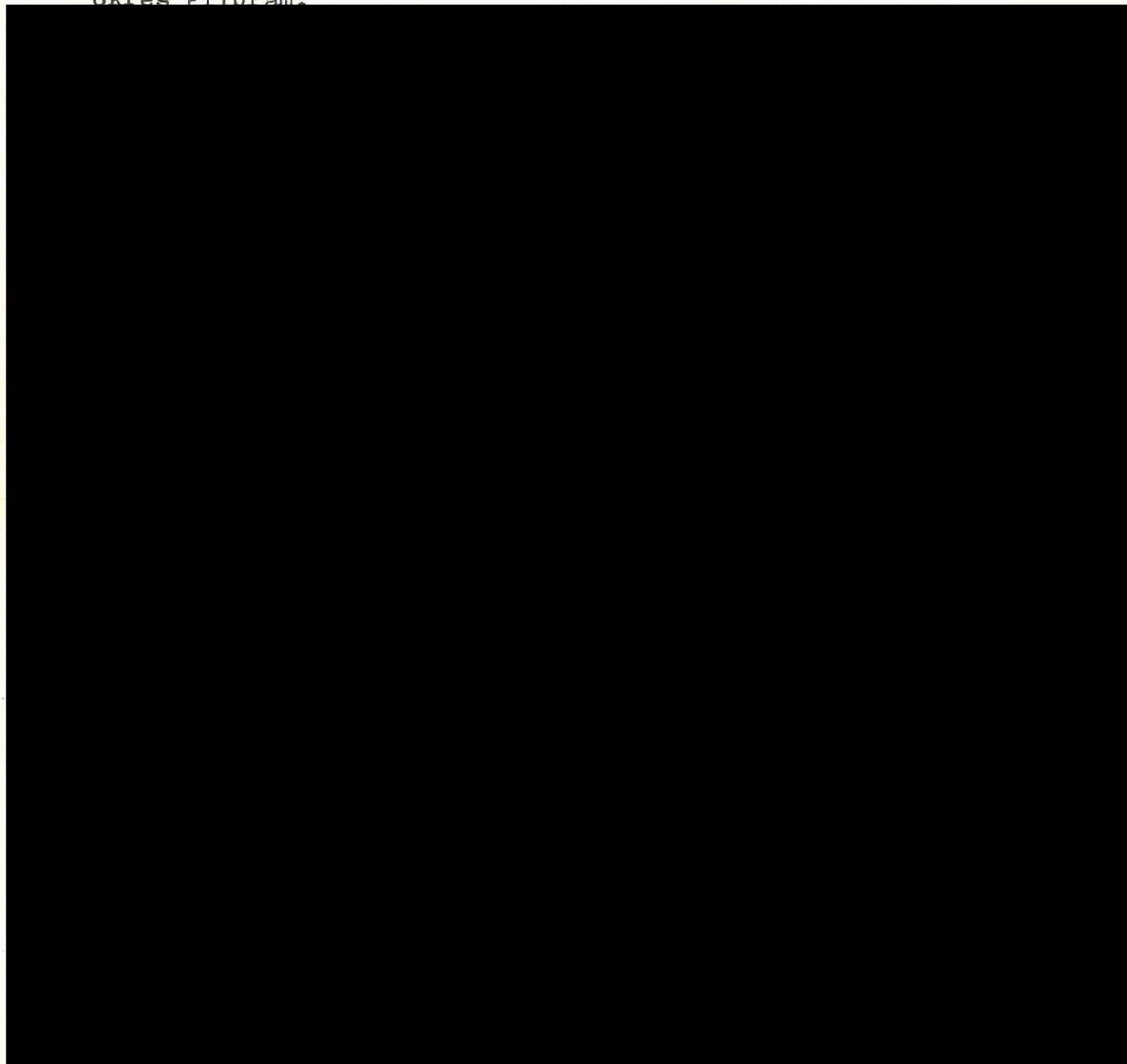
V případě potřeby vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel – kupující zároveň uhradí i náklady spojené s vypracováním předmětného plánu.

  
.....  
Podpis, příp. razítko žadatele





okres Příbram.



*J. V. Duřanský*





Obec město Příbram

P ř í b r a m I

věc žádost o pronájem ev. odprodej pozemku parc. č. 321/1  
v katastrálním území Žežice

Vážení,

dovoluji si Vás tímto požádat o další pronájem, eventuálně odprodej pozemkové parcely parc. č. 321/1 o výměře 4345 m<sup>2</sup>, kultura - zahrada, nacházející se v katastrálním území Žežice.

Již můj otec uzavřel v roce 1951 nájemní smlouvu na pronájem této pozemkové parcely s tehdejším vlastníkem, Lesní správou MNV města Příbramě.

Od roku 1951 nepřetržitě předmětnou parcelu v naší rodině užíváme. Původním uživatelem byl můj otec [redacted]. Po jeho smrti přešlo na základě dohody užívací právo na mne [redacted]. Předmětnou parcelu jsme užívali nepřetržitě. Vysadili jsme na zahradě nové trvalé porosty, a zahradu jsme užívali po dobu téměř 45 let jako svou.

Domníváme se proto, že při rozhodování o dalším pronájmu, eventuálně odprodeji této pozemkové parcely, by měla být zohledněna skutečnost, že jsme se k tomuto pozemku chovali jako ke svému. Daný pozemek bezprostředně navazuje na naši nemovitost čp. [redacted] v Žežicích.

Máme zájem danou zahradu dále užívat, jako jsme ji již celá desetiletí užívali.

Žádáme proto, aby s námi byla uzavřena nájemní smlouva pokud možno na dobu neurčitou, eventuálně kupní smlouva o odprodeji této parcely.

Děkuji.

V Příbrami dne 9.5.1994

Přirada dne 12.5.94  
č.j. 387/1259/94

## Petra Kramperová

---

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** úterý 28. května 2024 10:05  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** RE [REDAKCE] ž. o vydržení p. č. 319/3, 319/4, kú Žežice

### Pozemky p. č. 319/3 a p. č. 319/4 oba v k. ú. Žežice – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti [REDAKCE] k vyřešení vztahů určení vlastnického práva k pozemkům p. č. 319/3 a p. č. 319/4 oba v k. ú. Žežice. Zadatel navrhuje úpravu vlastnického práva vydržením.

#### 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.

Předmětné pozemky se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)*

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

Ke způsobu převádění pozemků v majetku města Příbram nepřísluší OIRM se vyjadřovat a zároveň není v jeho kompetenci.

**Souhlasíme** s prodejem či uznáním vlastnictví vydržením předmětného pozemků p. č. 319/3 a p. č. 319/4 oba v k. ú. Žežice. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka.

*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*

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:** Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

**Sent:** Monday, April 22, 2024 1:30 PM

**To:** Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

**Subject:** [REDAKCE] ž. o vydržení p. č. 319/3, 319/4, kú Žežice

Vážené kolegyně,

prosím o vyjádření k žádosti [REDAKCE] ke zcizení pozemků p. č. 319/3 a p. č. 319/4, vše v k. ú. Žežice.

Žádost zasílám v příloze.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

## Petra Kramperová

---

**Od:** Kateřina Siblíková  
**Odesláno:** středa 29. května 2024 14:16  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** RE: [REDACTED] - ž. o vydržení p. č. 319/3, 319/4, kú Žežice

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDACTED] ke zcizení pozemků p. č. 319/3 a p. č. 319/4, vše v k. ú. Žežice Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

**Ing. Kateřina Siblíková**

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 526

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:** Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

**Sent:** Monday, April 22, 2024 1:30 PM

**To:** Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

**Subject:** [REDACTED] ž. o vydržení p. č. 319/3, 319/4, kú Žežice

Vážené kolegyně,

prosím o vyjádření k žádosti [REDACTED] ke zcizení pozemků p. č. 319/3 a p. č. 319/4, vše v k. ú. Žežice.

Žádost zasílám v příloze.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

**Bc. Petra Kramperová**

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: [petra.kramperova@pribram.eu](mailto:petra.kramperova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM