Město Příbram	**Pro jednání ZM**
Odbor správy majetku	dne: 09.12.2026

Název bodu jednání:
Výkup spoluvlastnických podílů pozemků p. č. 2290/20 a p. č. 4219/105, oba v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

[redacted]

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 19.10.2026, usn. č. 0946/2026

Text usnesení RM: Rada města

1) schvaluje úhradu částky ve výši 5.811,00 Kč za bezesmluvní užívání částí pozemků p. č. 2290/20 o výměře 909 m² a p. č. 4219/105 o výměře 363 m², oba v katastrálním území Příbram, [redacted] a to za období od 03.01.2026 do 19.10.2026. Přičemž výše náhrady je stanovena na základě výpočtu při použití sazby maximálního nájemného 46,00 Kč/m²/rok, vycházející z Cenového věstníku – aktuálního výměru Ministerstva financí, kterým se každoročně vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který stanovuje maximální výši nájemného u pozemků, které jsou součástí veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, a na náhradu nájemného jsou použity prostředky z veřejných rozpočtů, u užívané výměry pozemků v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/8 vzhledem k celku. Přičemž od 20.10.2026 bude náhrada za omezení spoluvlastnického práva k pozemkům poskytována jedenkrát ročně, vždy do 30.11., v souladu s cenovou regulací podle cenového výměru Ministerstva financí č. 15/2025 pro pozemky veřejné infrastruktury, a to do doby majetkoprávního narovnání se spoluvlastníkem nemovitých věcí.

2) doporučuje ZM schválit výkup spoluvlastnických podílů, vždy o velikosti ideální 1/8 pozemku p. č. 2290/20 a pozemku p. č. 4219/105, oba v katastrálním území Příbram, od [redacted] do majetku města, za cenu 2.300,00 Kč/m².

Napsala: Bc. Petra Kramperová [redacted]

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup spoluvlastnických podílů, vždy o velikosti ideální 1/8 pozemku p. č. 2290/20 a pozemku p. č. 4219/105, oba v katastrálním území Příbram, od [redacted] do majetku města, za cenu ..... Kč/m².

Důvodová zpráva:

Město Příbram dne 20.06.2008 uzavřelo Smlouvu o pronájmu pozemků:
- p. č. 2290/20 o výměře 909 m² (ostatní plocha/silnice),
- p. č. 4219/105 o výměře 363 m² (ostatní plocha/jiná plocha),

se spoluvlastníky pozemků:

[redacted]

Dle výše uvedené smlouvy hradilo pronajímatelům za pozemky částku ve výši 20,00 Kč/m²/rok, tj. celkem 25.440,00 Kč/rok.

V současné době jsou výše uvedených pozemků vlastníci:

- [redacted]

Nájemné je [redacted] a [redacted] řádně a pravidelně hrazeno. Dále je nájemné stále zasíláno na účet [redacted] ([redacted] zemřel dne 13.12.2023), nájemné se však nevrací. Nájemné po [redacted] na rok 2026 se však vrátilo. [redacted] zemřela dne 03.01.2026.

OSM proto následně oslovil všechny vlastníky s žádostí o možný odkup spoluvlastnických podílů, neboť se jedná o pozemky trvale sloužící veřejnému účelu a jejich využití se do budoucna měnit nepředpokládá, město má proto zájem majetkoprávní vztahy vypořádat jejich odkoupením do svého vlastnictví.

Na dopis reagoval pouze [redacted]. Uvedl, že podíly pozemků zdědil v letošním roce po [redacted]. Ví, že město v květnu poslalo za předmětné pozemky nájem, ale jelikož jeho babička zemřela, složenka se vrátila zpět městu Příbram. Jako nový majitel pozemků by rád v pronájmu pozemků městu Příbram pokračoval. Je ochoten své podíly městu odprodat, bude však záležet na ceně, kterou mu bude město ochotno nabídnout.

OSM nechal vypracovat znalecký posudek pro stanovení ceny v daném místě a čase ocenění obvyklé. Znalecký posudek č. 077963/2026 vypracovaný dne 29.09.2026 znalkyní Ing. Kamilou Štěpánkovou určil cenu obvyklou předmětných pozemků ve výši 2.300,00 Kč/m^2.

Vzhledem k tomu, že [redacted] v rámci dědického řízení z každého pozemku zdědil id. 1/8 podílu náležela by mu za id. podíl 1/8 pozemku p. č. 2290/20 v k. ú. Příbram částka ve výši 261.338,00 Kč, za id. podíl pozemku p. č. 4219/105 v k. ú. Příbram částka ve výši 104.363,00 Kč.

Od 03.01.2026 pak náleží Ing. Průdkovi za zděděné podíly pozemků náhrada za jejich bezesmluvní užívání.

Jelikož se jedná o pozemky, které jsou převážně se zpevněným povrchem, tvoří plochu pro parkování automobilů před obytnými domy, zpevněný chodník a plochu před hasičskou stanicí, hradí město Příbram v těchto případech maximální nájemné ve výši 46,00 Kč/m^2/rok (pro rok 2026). Tato sazba vychází z Cenového věstníku – aktuálního výměru Ministerstva financí, kterým se každoročně vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který stanovuje maximální výši nájemného u pozemků, které jsou součástí veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, pozemky jsou pronajímány ve veřejném zájmu a na úhradu nájemného jsou použity prostředky veřejných rozpočtů.

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. Změna č. 2 ÚP je účinná k 21.11.2024. K datu 09.10.2025 je účinná Změna č. 3 ÚP.

Pozemky p. č. 2290/20 a p. č. 4219/105, oba v k. ú. Příbram, se dle ÚP nachází v plochách:
- tzv. plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV)
- tzv. plochy bydlení – bydlení hromadné (BH)

Odbor doporučuje, a je i v zájmu města Příbram, výkup předmětných pozemků od vlastníků, které jsou součástí veřejného prostranství. Jedná se o pozemky pod stávajícími místními komunikacemi. Tyto pozemky jsou pro město Příbram prioritně potřebné. Případným získáním pozemků dojde k scelování městských pozemků ve veřejném prostranství. Město za pozemky hradí pronájem, tyto náklady by odpadly.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:
Odbor nemá námitek k výkupu nabízených pozemků.

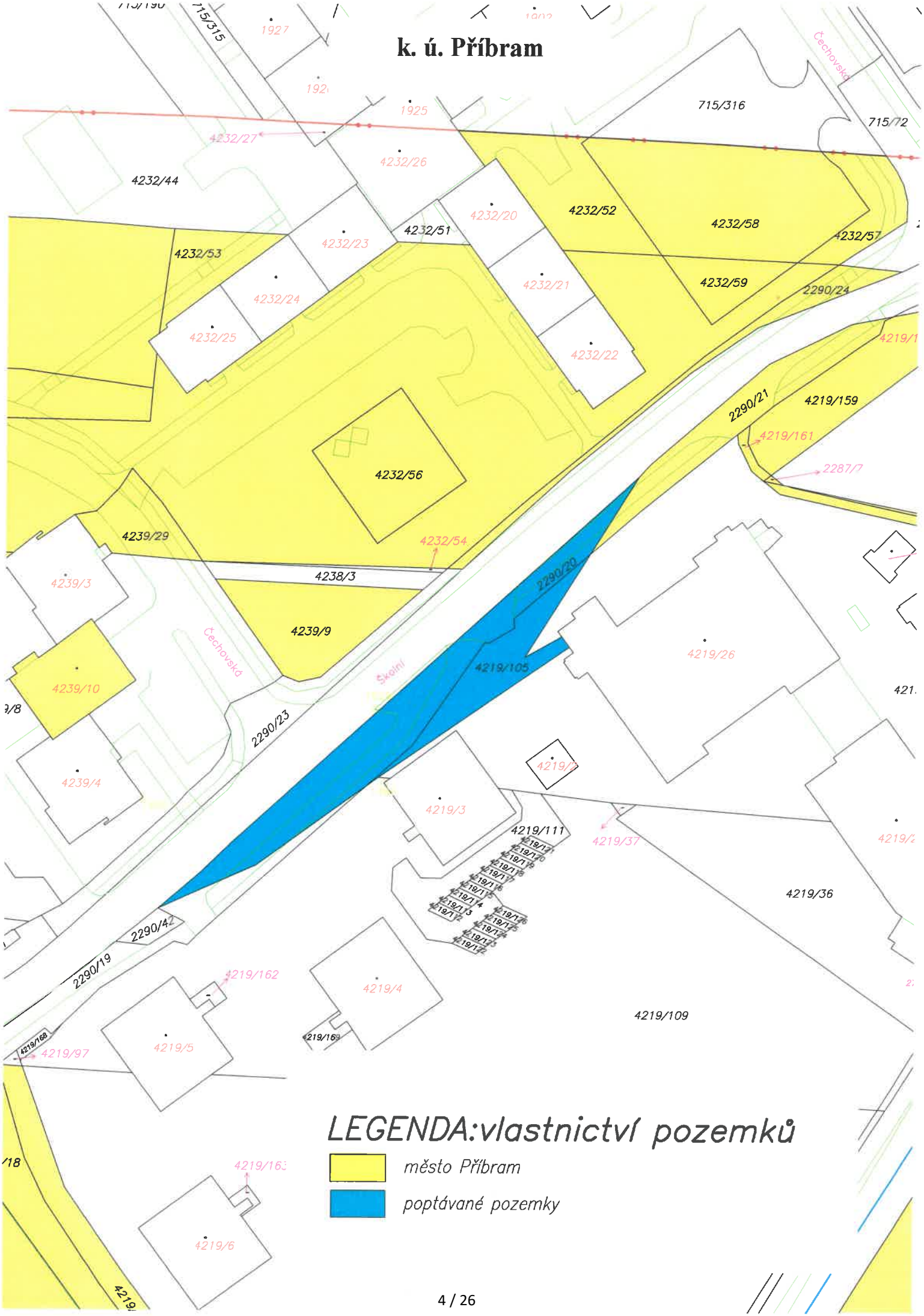
Fond pozemků – výše zůstatku ke dni 31.10.2026 je 2.866.513,95 Kč, dále je částka 42.000.000 Kč uložena na spořícím účtu.

Materiál nebyl z důvodu časové prodlevy předložen Komisi pro realizaci majetku města k projednání.

Přílohy:

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2) e-mailové sdělení [redacted]
3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
4) znalecký posudek č. 077963/2026

k. ú. Příbram


715/315
1927
1925
715/316
715/72
Čechovská
4232/27
4232/26
4232/44
4232/20
4232/52
4232/58
4232/57
4232/51
4232/23
4232/53
4232/24
4232/21
4232/59
2290/24
4232/25
4232/22
4219/1
2290/21
4219/159
4219/161
2287/7
4232/56
4239/29
4232/54
4238/3
4239/3
4239/9
2290/20
4219/105
4219/26
4239/10
Čechovská
Skalní
2290/23
4239/4
4219/3
4219/111
4219/37
4219/36
2290/42
2290/19
4219/162
4219/4
4219/109
4219/168
4219/97
4219/5
4219/163
4219/6
LEGENDA:vlastnictví pozemků
město Příbram
poptávané pozemky


4232/26
4232/20
4232/58
4232/23
4232/24
4232/21
4232/25
4232/22
1629
1630
4219/161
4232/56
4239/29
4232/54
4238/3
2290/20
Cechovská
Školní
4219/105
1628
2290/23
1486
1485
4219/111
4219/37
4219/4
4219/168
4219/3



Petra Kramperová

Od: [redacted]
Odesláno: úterý 28. července 2026 7:38
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Odkup pozemků v katastrálním území Příbram - číslo jednací: MeUPB 94720/2026

Dobrý den, paní Kramperová,

níže zmíněné pozemky jsem v letošním roce zdědil po [redacted]. Ta pozemky pronajímala městu Příbram. V květnu poslalo město Příbram za tyto pozemky nájem, ale protože babička zemřela, tak se složenka poslala zpět městu Příbram.

Jakožto nový majitel bych momentálně chtěl pokračovat v pronájmu pozemků městu Příbram. Na koho se můžu v této věci (pokračování pronájmu / uzavření nové smlouvy) obrátit?

Co se týče prodeje pozemku, jak jsem psal níže, tyto spoluvlastnické pozemky bych byl ochoten městu prodat, ale záleží jakou cenu je město ochotno nabídnout.

Děkuji

S pozdravem
[redacted]

> Od: "Petra Kramperová" <Petra.Kramperova@pribram.eu>
> Komu: [redacted]
> Datum: 20.07.2026 09:29
> Předmět: RE: Odkup pozemků v katastrálním území Příbram - číslo jednací: MeUPB 94720/2026
>
Dobrý den,

děkuji moc za zprávu.
S pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová
vedoucí oddělení majetkoprávního
T: 318 402 529
E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I
FB | IG | YT | web

-----Original Message-----
From: [redacted]
Sent: Monday, July 20, 2026 8:39 AM
To: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Subject: Odkup pozemků v katastrálním území Příbram - číslo jednací: MeUPB 94720/2026

Dobrý den paní Kramperová,

obdržel jsem dopis ohledně zájmu města na odkup 1/8 pozemku parcelní číslo 2290/20 a 1/8 pozemku parcelní číslo 4219/105. Tyto spoluvlastnické pozemky bych byl ochoten městu prodat, ale záleží na tom, jakou cenu je město ochotno nabídnout.

S pozdravem

[redacted]

Petra Kramperová

Od: Libuše Vrbová
Odesláno: středa 14. října 2026 13:06
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Výkup pozemků "u hasičárny"

Pozemky p. č. 2290/20 a p. č. 4219/105 oba v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k výkupu pozemků p. č. 2290/20 a p. č. 4219/105, oba v katastrálním území Příbram. Město Příbram dlouhodobě za užívání těchto pozemků hradí nájemné.

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. Změna č. 2 ÚP je účinná k 21.11.2024. **K datu 09.10.2025 je účinná Změna č. 3 ÚP.**

- předmětné pozemky p. č. 2290/20 a p. č. 4219/105 oba v k. ú. Příbram se nachází v plochách dle ÚP
  – *tzv. plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV)*
  – *tzv. plochy bydlení – bydlení hromadné (BH)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města)
Doporučuje a je i v zájmu města Příbram výkup předmětných pozemků od vlastníků, které jsou součástí veřejného prostranství. Jedná se o pozemky pod stávajícími místními komunikacemi. Tyto pozemky jsou pro město Příbram prioritně potřebné. Případným získání pozemků dojde k scelování městských pozemků ve veřejném prostranství. Pozemky jsou v současné chvíli v pronájmu města. Tyto náklady by městu odpadly.
Vyřizuje: Josef Tlustý/ 602 732 843

S přáním hezkého dne

Libuše Vrbová
referent Odboru investic a rozvoje města
T: 318 402 576
E: libuse.vrbova@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: Friday, October 2, 2026 7:49 AM
To: Libuše Vrbová <Libuse.Vrbova@pribram.eu>; Tomáš Kubík <Tomas.Kubik@pribram.eu>
Subject: Výkup pozemků "u hasičárny"

Vážení kolegové,

prosím o vyjádření k nabídce výkupu pozemků p. č. 2290/20 a p,. č. 4219/105, oba v katastrálním území Příbram. Město Příbram dlouhodobě za užívání těchto pozemků hradí nájemné.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová
vedoucí oddělení majetkoprávního
T: 318 402 529

Petra Kramperová

Od: Tomáš Kubík
Odesláno: pondělí 12. října 2026 10:38
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Výkup pozemků "u hasičárny"

Vážená kolegyně,
na základě Vaší žádosti o vyjádření k nabídce výkupu pozemků p. č. 2290/20 a p,. č. 4219/105, oba v katastrálním území Příbram sdělujeme za Odbor silničního hospodářství, že k výkupu části výše uvedeného pozemku nemáme námitek.

Přeji hezký den

Bc. Tomáš Kubík, MBA
vedoucí Odboru silničního hospodářství
T: 318 402 554
E: tomas.kubik@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: Friday, October 2, 2026 7:49 AM
To: Libuše Vrbová <Libuse.Vrbova@pribram.eu>; Tomáš Kubík <Tomas.Kubik@pribram.eu>
Subject: Výkup pozemků "u hasičárny"

Vážení kolegové,

prosím o vyjádření k nabídce výkupu pozemků p. č. 2290/20 a p,. č. 4219/105, oba v katastrálním území Příbram. Město Příbram dlouhodobě za užívání těchto pozemků hradí nájemné.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová
vedoucí oddělení majetkoprávního
T: 318 402 529
E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
FB | IG | YT | web

MĚSTO PŘÍBRAM

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 077963/2026

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika - ceny a odhady nemovitostí





Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 2290/20 a p.č. 4219/105 v k.ú. a obci k.ú. Příbram

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390, 252 41 Dolní Břežany

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I

OBVYKLÁ CENA	**2 925 000 Kč**

Počet stran: 16 (8 stran příloh) **Počet vyhotovení:** 1

Podle stavu ke dni: 24.09.2026 **Vyhotoveno:** V Dolních Břežanech 29.09.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.09.2026.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 4.9.2026
- 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

Katastrální údaje:	kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Příbram
Adresa nemovité věci:	Školní, 261 01 Příbram - Příbram VIII

Vlastnické a evidenční údaje

[redacted]

Dokumentace a skutečnost

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

Místopis

Pozemky se nachází v části Příbrami VIII v ulici Školní u budovy Hasičského záchranného sboru, 800 m od centra nové části města nám. 17. listopadu.

Situace

Typ pozemku:	☐ zast. plocha		☒ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty		☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže	☒ jiné
Okolí:	☐ bytová zóna		☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
		☒ ostatní		

Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☐ železnice	☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☐ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Celkový popis nemovité věci

Pozemky jsou převážně se zpevněným povrchem, tvoří plochu pro parkování aut před obytnými domy, zpevněný chodník a plochu před hasičskou stanicí. V katastru nemovitostí jsou vedené jako ostatní plocha, v územním plánu města Příbram jsou vedené z části jako SK - plochy smíšené obytné městské a z části jako OV - občanské vybavení veřejné. Na pozemcích váznou věcná břemena vedení inženýrských sítí.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
Komentář: - Věcné břemeno zřídit a provozovat plynárenské zařízení ve prospěch GasNet s.r.o.
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy ve prospěch ČEZ

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno I
2. Věcné břemeno II

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č. 2290/20 a p.č. 4219/105 v k.ú. a obci k.ú. Příbram
Adresa předmětu ocenění:	Školní 261 01 Příbram - Příbram VIII
Kraj:	Středočeský

Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram
Počet obyvatel:	32 773

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **3 561,00 Kč/m²**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II – Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
I – V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
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 $\mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = 0{,}255}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	3 561,-	0,255	1,000	908,06

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - silnice	2290/20	909	908,06	825 426,54
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná	4219/105	363	908,06	329 625,78
Ostatní stavební pozemky - celkem			1 272		**1 155 052,32**

Pozemky - cena zjištěná celkem = **1 155 052,32 Kč**

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno I
Věcné břemeno zřídit a provozovat plynárenské zařízení ve prospěch GasNet s.r.o.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:		10 000,- Kč.
Hodnota věcného břemene činí	=	**10 000,- Kč**

2. Věcné břemeno II
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy ve prospěch ČEZ

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:		10 000,- Kč.
Hodnota věcného břemene činí	=	**10 000,- Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Pozemky ostatní plocha**
Lokalita: Příbram VI, ul. Prokopská
Popis: Pozemky Ostatní plochy, která tvoří okraj komunikace u budovy. Vklad do KN: V-4861/2026-211 dne 18.6.2026

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	0,95
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - podobné	1,00
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 324 800	576	2 300,00	0,95	**2 185,00**

Název: **Pozemek ostatní plocha**
Lokalita: Příbram I, ul. Dvořákovo nábřeží
Popis: Pozemek Ostatní plocha - komunikace v ulici Dvořákovo nábřeží, se zpevněným povrchem. Vklad do KN: V-10363/2025-211 dne 18.12.2025

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	0,90
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
747 840	260	2 876,31	0,90	**2 588,68**

Název: **Pozemek ostatní plocha**
Lokalita: Příbram - Brod, ul. Dolní
Popis: Pozemek Ostatní plocha - silnice v ulici Dolní na jižním okraji příbrami v zahrádkářské oblasti. Vklad do KN: V-170/2026-211 dne 9.1.2026

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	0,85
poloha pozemku - horší	1,10
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - lepší	0,95
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
120 000	49	2 448,98	0,89	**2 179,59**

Minimální jednotková porovnávací cena	2 179,59 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 317,76 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	2 588,68 Kč/m^2

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - silnice	2290/20	909	2 300,00		2 090 700
ostatní plocha - jiná	4219/105	363	2 300,00		834 900
Celková výměra pozemků		**1 272**	**Hodnota pozemků celkem**		**2 925 600**

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky	1 155 052,- Kč
Ocenění - celkem:	**1 155 052,- Kč**
Věcná břemena a závady váznoucí na majetku	
1. Věcné břemeno I	-10 000,- Kč
2. Věcné břemeno II	-10 000,- Kč
Věcná břemena a závady váznoucí na majetku - celkem:	**-20 000,- Kč**
Cena zjištěná po odečtení břemen a závad - celkem:	**1 135 052,- Kč**
Cena zjištěná - celkem:	**1 135 052,- Kč**
Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:	**1 135 050,- Kč**

slovy: Jeden milion jedno sto třicet pět tisíc padesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	**1 135 050 Kč**
slovy: Jeden milion jedno sto třicet pět tisíc padesát Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek	2 925 600,- Kč

Hodnota pozemku	**2 925 600 Kč**

Obvyklá cena	**2 925 000 Kč**
slovy: Dva miliony devět set dvacet pět tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pozemky se nachází v části Příbrami VIII v ulici Školní u budovy Hasičského záchranného sboru, 800 m od centra nové části města nám. 17. listopadu.
Pozemky jsou převážně se zpevněným povrchem, tvoří plochu pro parkování aut před obytnými domy, zpevněný chodník a plochu před hasičskou stanicí. V katastru nemovitostí jsou vedené jako ostatní plocha, v územním plánu města Příbram jsou vedené z části jako SK - plochy smíšené obytné městské a z části jako OV - občanské vybavení veřejné. Na pozemcích váznou věcná břemena vedení inženýrských sítí.

Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Po provedeném podrobném porovnání všech zobchodovaných případů s oceňovanou nemovitostí, za použití korekčních koeficientů, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů, po konzultaci s realitními kancelářemi v regionu, stanovuji obvyklou cenu na 2,925 mil. Kč.

5. ZÁVĚR

Obvyklá cena	2 925 000 Kč
slovy: Dva miliony devět set dvacet pět tisíc Kč	

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1757-130/26.

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 077963/2026.

V Dolních Břežanech 29.09.2026

Ing. Kamila Štěpánková

Digitálně podepsal Ing. Kamila Štěpánková
Datum: 2026.09.30 09:40:19 +02'00'

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 077963/2026

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1737	4
Kopie katastrální mapy	1
Věcná břemena	1
Mapa oblasti	1





Vyhotovil: Petra Kramperová, čj:CJ-20260904-074114
Informativní výpis, účel: Správa majetku

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

Data platná k: 1.08.2026

INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY:	KN 2290/20
VÝMĚRA(m²):	909
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Příbram 735426
PŮVOD PARCELY:	*Katastr nemovitostí (KN)*
LIST MAPY:	DKM
URČENÍ VÝMĚRY:	*Graficky nebo v digitalizované mapě*
DRUH POZEMKU:	*ostatní plocha*
VYUŽITÍ POZEMKU:	silnice
ZPŮSOB OCHRANY:	-
ŘÍZENÍ VZNIKU:	*Z-13448/2005-211*
SEZNAM BPEJ:	Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1737

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[redacted]		

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B *(bez zápisu)*

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)
zřídit a provozovat plynárenské zařízení a v právu vstupovat a vjíždět na pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení. Rozsah vymezen geometrickým plánem č. 5511-110/2014.
Oprávnění pro
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 40001 Ústí nad Labem - Klíše, IČ:27295567
Povinnost k
Parcela: KN 2290/20
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2015 12:01:55. Zápis proveden dne 03.04.2015.
V-2713/2015-211
Pořadí k 13.03.2015 12:01

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
distribuční soustavy na dobu neurčitou, rozsah vymezen geometrickým plánem č.6715-1091/2020
Oprávnění pro
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly, IČ:24729035
Povinnost k
Parcela: KN 2290/20
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IE-12-6008860/3 ze dne 21.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2023 11:58:37. Zápis proveden dne 12.04.2023.
V-2024/2023-211
Pořadí k 17.03.2023 11:58.

Poznámky a další obdobné údaje ***(bez zápisu)***

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Parcela KN 2290/20
* Rozhodnutí o dědictví D 506/1999 Okresní soud v Břeclavi dne 15.7.1999,právní moc dne 5.8.1999..
Z-101163/1999-211
Pro: [redacted]

* Usnesení soudu o dědictví Okresní soud Plzeň - jih 12 D-16/2024 35 ze dne 29.07.2024. Právní moc ke dni 29.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2024 13:15:00. Zápis proveden dne 06.08.2024
V-6082/2024-211
Pro: [redacted]

* Výpis z rozhodnutí o dědictví Okresní soud v Břeclavi 56 D-58/2026 ze dne 11.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2026 11:19:46. Zápis proveden dne 18.05.2026.

Pro: [redacted] *V-3587/2026-211*

* Rozhodnutí o dědictví D 251/1999 Obvodní soud pro Prahu 7, ze dne 16.11.1999, právní moc dne 24.12.1999.

Pro: [redacted] *Z-100219/2000-211*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.17.66.186947 pro VFK verze 6.1
Vyhotovil: Petra Kramperová, Účel: Správa majetku, Čj:CJ-20260904-074114
Datum a čas vyhotovení výpisu: 4.09.2026 07:53:11
Výpis vyhotoven za 2.373s, SQLite3 native, ver.3.41.2

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Vyhotovil: Petra Kramperová, čj:CJ-20260904-074114
Informativní výpis, účel: Správa majetku

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

Data platná k: 1.08.2026

INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY:	KN 4219/105
VÝMĚRA[m²]:	363
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Příbram 735426
PŮVOD PARCELY:	*Katastr nemovitostí (KN)*
LIST MAPY:	DKM
URČENÍ VÝMĚRY:	*Graficky nebo v digitalizované mapě*
DRUH POZEMKU:	*ostatní plocha*
VYUŽITÍ POZEMKU:	jiná plocha
ZPŮSOB OCHRANY:	-
ŘÍZENÍ VZNIKU:	*Z-13448/2005-211*
SEZNAM BPEJ:	Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1737

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[redacted]		1/2 1/4 1/8 1/8

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B *(bez zápisu)*

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)
zřídit a provozovat plynárenské zařízení a v právu vstupovat a vjíždět na pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení. Rozsah vymezen geometrickým plánem č. 5511-110/2014.
Oprávnění pro
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 40001 Ústí nad Labem - Klíše, IČ:27295567
Povinnost k
Parcela: KN 4219/105
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 06.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2015 12:01:55. Zápis proveden dne 03.04.2015.
V-2713/2015-211
Pořadí k 13.03.2015 12:01.

Poznámky a další obdobné údaje *(bez zápisu)*

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Parcela KN 4219/105
* Rozhodnutí o dědictví D 506/1999 Okresní soud **v Břeclavi dne 15.7.1999,právní moc dne 5.8.1999..**
Z-101163/1999-211
Pro: [redacted]

* Usnesení soudu o dědictví Okresní soud Plzeň - jih 12 D-16/2024 35 ze dne 29.07.2024. Právní moc ke dni 29.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2024 13:15:00. Zápis proveden dne 06.08.2024.
V-6082/2024-211
Pro: [redacted]

* Rozhodnutí o dědictví D 251/1999 Obvodní soud pro Prahu 7, ze dne 16.11.1999, právní moc dne 24.12.1999.
POLVZ:219/2000
Z-100219/2000-211
Pro: [redacted]

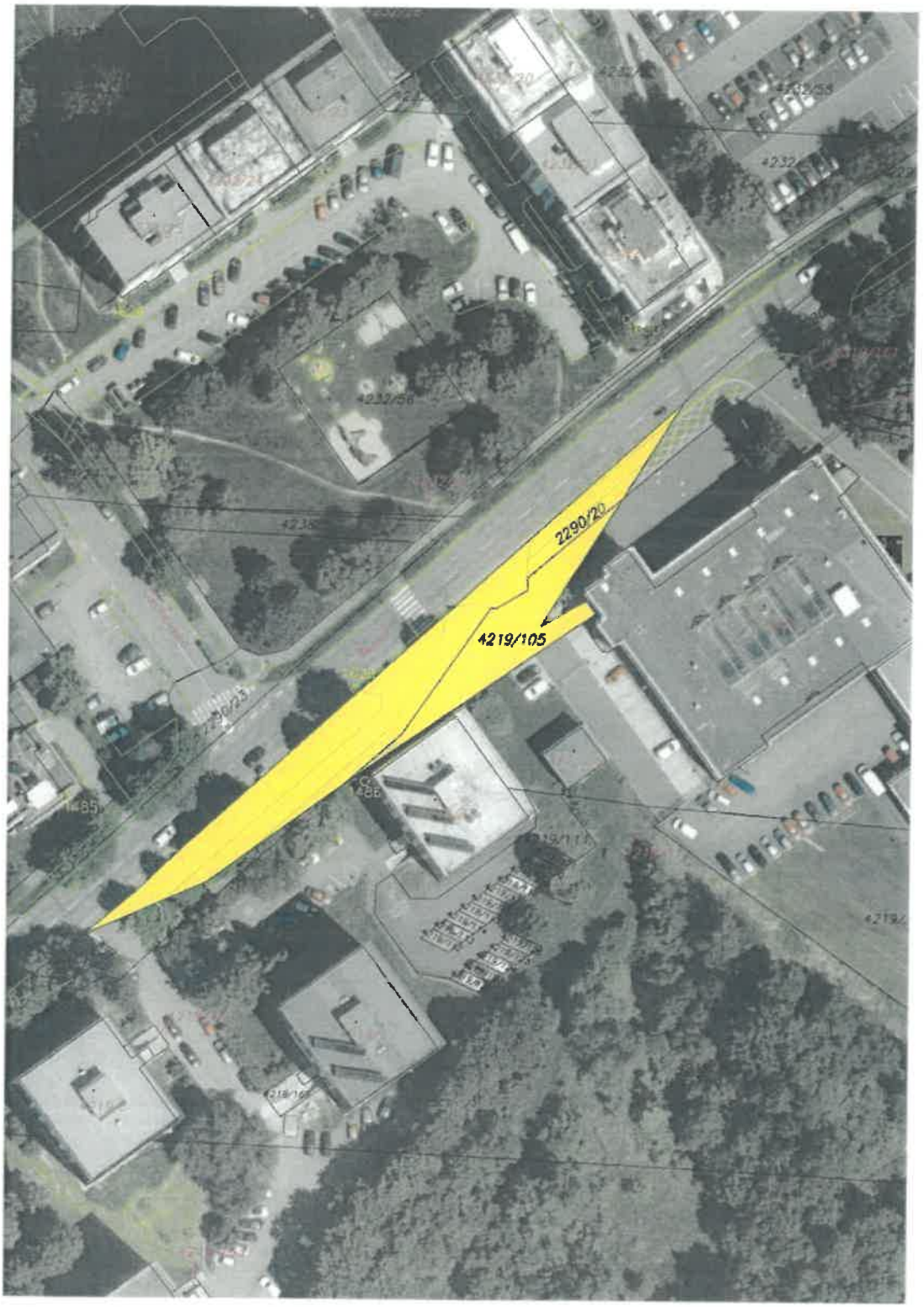
* Výpis z rozhodnutí o dědictví Okresní soud v Břeclavi 56 D-58/2026 ze dne 11.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2026 11:19:46. Zápis proveden dne 18.05.2026.
V-3587/2026-211
Pro: [redacted]

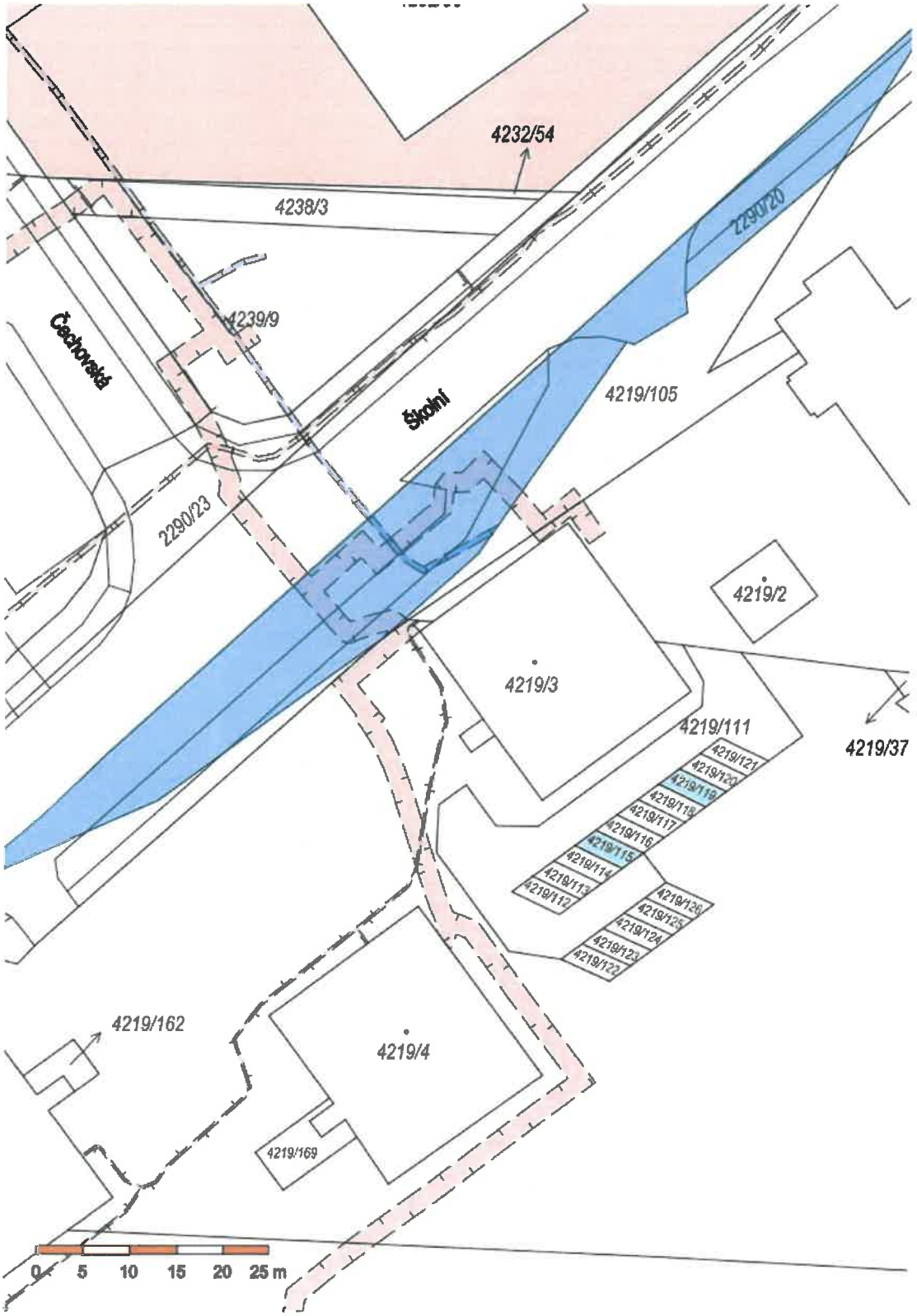
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.17.66.186947 pro VFK verze 6.1
Vyhotovil: Petra Kramperová, účel: Správa majetku, čj:CJ-20260904-074114

Datum a čas vyhotovení výpisu: 4.09.2026 07:53:39
Výpis vyhotoven za 2.079s, SQLite3 native, ver.3.41.2

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.


2290/20
4219/105


4232/54
4238/3
2290/20
4239/9
Čechovská
Školní
4219/105
2290/23
4219/2
4219/3
4219/111
4219/37
4219/121
4219/120
4219/119
4219/118
4219/117
4219/116
4219/115
4219/114
4219/113
4219/112
4219/126
4219/125
4219/124
4219/123
4219/122
4219/162
4219/4
4219/169
0 5 10 15 20 25 m

Mapa oblasti



