

Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavu elektrické energie, její zřízení a provozování v souladu s ustanovením § 25 zákona č.458/2000 Sb. (Energetický zákon) metodou výnosovou, to je výpočet simulovaného nájemného na nemovitostech dotčených stavbou.

Název akce:	PA-Choltice, č.parc. 767/29-KNN	Katastrální území:	Choltice
Číslo projektu:	IV-12-2030755	Kód katastrálního území:	652369
Kraj:	Pardubický kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Pardubice	Pozemek (PČ):	2150
Údaje zadal:	Jirásková	Podle stavu ke dni:	17. 12. 2025
Oceňování nemovitosti je prováděno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. v platném znění (vyhláška č. 370/2024 Sb. - dále jen OV).			

Způsob výpočtu: Standardní ocenění věcného břemene (§39a)

Druh pozemku: Komunikace (silnice)

Znaky O ₁ – O ₆ (§ 3 OV)		Pásmo	Hodnota
O ₁	Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O ₂	Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O ₃	Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zast. území vyjmenované obce nebo oblasti v nejkraším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O ₄	Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O ₅	Dopravní obslužnost obce: Železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O ₆	Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Index úpravy základní ceny I - znaky P ₁ – P ₅ : (§ 4 OV)		Pásmo	Hodnota
P ₁	Kategorie a charakter pozemní komunikace: Místní komunikace, dráhy regionální, letiště v délce od 1201 do 2100 m	II	-0,20
P ₂	Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	0,05
P ₃	Povrch komunikace: Se zpevněným povrchem	I	0,00
P ₄	Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P ₅	Komerční využití: Bez možnosti komerčního využití	I	0,30
Index úpravy základní ceny I = P ₅ * (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄)		=	0,255

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	5577,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,403
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	2247,53 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,255
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	573,12 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,10
Výměra dotčeného území (VDU): 0,60 * 62,00	*	37,20 m ²
Roční užitek:	=	106,60 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	1070 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	214 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		1284 Kč