

Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavy 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:	K_JN-Rychnov u Jablonce nN,ppč.457,kNN	Katastrální území:	Rychnov u Jablonce nad Nisou
Číslo projektu:	IV-12-4028524	Kód katastrálního území:	744344
Kraj:	Liberecký kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Jablonec nad Nisou	Pozemek (PČ):	459/1
Údaje zadal:	ELIPROM s.r.o. Kopecká Kamila	Podle stavu ke dni:	26. 11. 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)	Pásma	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O ₃ Poloha obce: Obec, jejíž některé kat. území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava	I	1,00
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 P1 – P5: (§ 4 OV)	Pásma	Hodnota
P ₁ Kategorie a charakter pozemní komunikace: Účelové komunikace, vlečky, letiště do 1200 m, veř. prostranství, které není součástí komunikace	III	-0,25
P ₂ Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	0,05
P ₃ Povrch komunikace: S nezpevněným povrchem	II	-0,03
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)	=	0,231

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	2774,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,494
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	1370,36 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,231
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	316,55 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 * 12,00	*	7,20 m ²
Roční užitek:	=	11,40 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	114 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	23 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		137 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		166 Kč

Poznámka

kNN, uzemnění v kabelové trase