

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_Choltic e, č.parc . 188/24-28 -knn	Katastrální území:	Choltice
Číslo projektu:	IV-12-2030993	Kód katastrálního území:	652369
Kraj:	Pardubický kraj	Číslo LV:	1001
Okres:	Pardubice	Pozemek (PČ):	149/3,907/1
Údaje zadal:	Vít Mervart	Podle stavu ke dni:	11. 2. 2026

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. 523/2025 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 nejkrašším 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: Účelové komunikace, vlečky, letiště do 1200 m, veř. prostranství, které není součástí komunikace	III	-0,25
P_2 Charakter a zastavěnost území: V nezastavěném území	III	-0,30
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 $I = P_5 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4)$	=	0,126

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	6071,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,403
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	2446,61 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,126
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	308,27 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): 0,70 * 34,00	*	23,80 m ²
Roční užitek:	=	36,68 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	367 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	73 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		440 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		533 Kč