

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 JBC,ppč.176/1,kNN smyčka	Katastrální území:	Rychnov u Jablonce nad Nisou
Číslo projektu:	IV-12-4028405	Kód katastrálního území:	744344
Kraj:	Liberecký kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Jablonec nad Nisou	Pozemek (PČ):	173/1
Údaje zadal:	Tomáš Richter	Podle stavu ke dni:	20. 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: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

Znaky $O_1 - O_6$ (§ 3 OV)

	Pásmo	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 $P_1 - P_5$: (§ 4 OV)

	Pásmo	Hodnota
P_1 Kategorie a charakter pozemní komunikace: Ostatní - pěší zóny, cyklostezky, veřejná zeleň, veřejné parky	IV	-0,10
P_2 Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	0,05
P_3 Povrch komunikace: Veřejné parky nebo veřejná zeleň	III	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 = $P_5 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4)$	=	0,285

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):	=	0,285
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	390,55 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,70 * 3,00	*	2,10 m ²
Roční užitek:	=	20,50 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	205 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	41 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		246 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		298 Kč