

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: **PA Choltice, U Obory, p.č. 750/2 - knn**

Číslo projektu: **IV-12-2026825**

Kraj: **Pardubický kraj**

Okres: **Pardubice**

Údaje zadal: **Dominika Hudáková**

Katastrální území: **Choltice**

Kód katastrálního území: **652369**

Číslo LV: **10001**

Pozemek (PČ): **751, 13**

Podle stavu ke dni: **24. 10. 2023**

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. 337/2022 Sb.).

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

Druh pozemku: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

Znaky O₁ – O₆

	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: V ostatních případech	VI	0,80
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 P₁ – P₅:

	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):	=	1881,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,319
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	600,04 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,285
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	171,01 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,60 * 64,00	*	38,40 m ²
Roční užitek:	=	164,17 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	1640 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	328 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		1968 Kč

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: PA Choltice, U Obory, p.č. 750/2 - knn

Katastrální území: Choltice

Číslo projektu: IV-12-2026825

Kód katastrálního území: 652369

Kraj: Pardubický kraj

Číslo LV: 10001

Okres: Pardubice

Pozemek (PČ): 751, 13

Údaje zadal: Dominika Hudáková

Podle stavu ke dni: 24. 10. 2023

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. 337/2022 Sb.).

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

Druh pozemku: Komunikace (silnice)

Znaky O₁ – O₆

	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: V ostatních případech	VI	0,80
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 P₁ – P₅:

	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: S nepevným 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)	=	0,285

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	1881,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,319
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	600,04 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,285
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	171,01 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,10
Výměra dotčeného území (VDU): 0,60 * 38,00	*	22,80 m ²
Roční užitek:	=	19,50 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	195 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	39 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		234 Kč

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: **PA Choltice, U Obory, p.č. 750/2 - knn**

Katastrální území: **Choltice**

Číslo projektu: **IV-12-2026825**

Kód katastrálního území: **652369**

Kraj: **Pardubický kraj**

Číslo LV: **10001**

Okres: **Pardubice**

Pozemek (PČ): **750/2, st. 6**

Údaje zadal: **Dominika Hudáková**

Podle stavu ke dni: **24. 10. 2023**

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. 337/2022 Sb.).

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

Druh pozemku: Přírodní sportoviště a rekreační plochy

Znaky O₁ – O₆

	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: V ostatních případech	VI	0,80
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektrina, 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 polohy I_P - znaky P₁ – P₇

	Pásmo	Hodnota
P ₁ Druh a účel užití stavby: Inženýrské stavby	I	0,60
P ₂ Převažující zástavba v okolí: Rekreační oblasti	III	0,00
P ₃ Možnost napojení na inženýrské sítě: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,05
P ₄ Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,02
P ₅ Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
P ₆ Výhodnost pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
P ₇ Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index polohy I _P = P ₁ * (1 + P ₂ + P ₃ + P ₄ + P ₅ + P ₆ + P ₇)	=	0,606

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	1881,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,319
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	600,04 Kč/m ²
Index trhu I_t :	*	1,000
Index polohy I_p :	*	0,606
Koeficient podle §9 odst. 2:	*	0,500
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I_t * I_p * 0,50$):	=	181,81 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užítu: Nadzemní objekty	*	1,00
Výměra dotčeného území (VDU): $0,60 * 1,50$	*	0,90 m ²
Roční užitek:	=	8,18 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	82 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	16 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		98 Kč