

# 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, B. Jelínka 282, kNN**

Katastrální území: **Choltice**

Číslo projektu: **IV-12-2026563**

Kód katastrálního území: **652369**

Kraj: **Pardubický kraj**

Číslo LV: **10001**

Okres: **Pardubice**

Pozemek ( PČ ): **902/1**

Údaje zadal: **Kateřina Borovičková**

Podle stavu ke dni: **17. 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 O <sub>1</sub> – O <sub>6</sub>	Pásma	Hodnota
O <sub>1</sub> Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O <sub>2</sub> Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O <sub>3</sub> Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zast. území vyjmenované obce nebo oblasti v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O <sub>4</sub> Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O <sub>5</sub> Dopravní obslužnost obce: Železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O <sub>6</sub> 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:

Index úpravy základní ceny I - znaky P1 – P5:	Pásma	Hodnota
P <sub>1</sub> Kategorie a charakter pozemní komunikace: Ostatní - pěší zóny, cyklostezky, veřejná zeleň, veřejné parky	IV	-0,10
P <sub>2</sub> Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	0,05
P <sub>3</sub> Povrch komunikace: Veřejné parky nebo veřejná zeleň	III	0,00
P <sub>4</sub> Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P <sub>5</sub> Komerční využití: Bez možnosti komerčního využití	I	0,30
<b>Index úpravy základní ceny I = P<sub>5</sub> * (1 + P<sub>1</sub> + P<sub>2</sub> + P<sub>3</sub> + P<sub>4</sub>)</b>	<b>=</b>	<b>0,285</b>

Základní cena výchozí ( $ZC_v$ ):	=	1881,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,403
Základní cena ( $ZC = ZC_v * O$ ):	=	758,04 Kč/m <sup>2</sup>
Index cenového porovnání (I):	=	0,285
Základní cena upravená ( $ZCU = ZC * I$ ):	=	216,04 Kč/m <sup>2</sup>
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užítku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,60 * 29,00	*	17,40 m <sup>2</sup>
Roční užitek:	=	93,98 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene ( $CB_n$ ):	=	940 Kč
<b>Celková vypočtená jednorázová náhrada:</b>		<b>940 Kč</b>
<b>Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:</b>		<b>1140 Kč</b>