

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_BE_Hvozdec_smyčka+SS100_parc.č.314/4	Katastrální území:	Hvozdec
Číslo projektu:	IV-12-6038379	Kód katastrálního území:	650285
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Beroun	Pozemek (PČ):	314/4
Údaje zadal:	KRYLL elektro s.r.o. - Michaela Mikešová	Podle stavu ke dni:	14. 5. 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: Přírodní sportoviště a rekreační plochy

Znaky O ₁ – O ₆ (§ 3 OV)	Pásma	Hodnota
O ₁ Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O ₃ Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Železniční, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (Obchod nebo služby - základní sortiment)	V	0,85

Index polohy I _P - znaky P ₁ – P ₇ (§ 4 OV)	Pásma	Hodnota
P ₁ Druh a účel užití stavby: Inženýrské stavby	I	0,60
P ₂ Převažující zástavba v okolí: Výrobní objekty	IV	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: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
P ₅ Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
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)	=	0,630

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	5209,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,195
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	1015,76 Kč/m ²
Index trhu I_t :	*	1,000
Index polohy I_p :	*	0,630
Koeficient podle §9 odst. 2:	*	0,500
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I_t * I_p * 0,50$):	=	319,96 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,25
Výměra dotčeného území (VDU): 0,70 * 1,60	*	1,12 m ²
Roční užitek:	=	4,48 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	45 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	9 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		54 Kč