

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:	CL-Svojkov, ppč. 152, přpojka k NN	Katastrální území:	Sosnová u České Lípy
Číslo projektu:	IV-12-4028497	Kód katastrálního území:	752461
Kraj:	Liberecký kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Česká Lípa	Pozemek (PČ):	576/1
Údaje zadal:	Vladimír Kotecký	Podle stavu ke dni:	12. 1. 2026

Oceňování nemovitostí 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: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

Znaky O₁ – O₆ (§ 3 OV)

	Pásmo	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: V ostatních případech	VI	0,80
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektřina a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
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 úpravy základní ceny I - znaky P₁ – P₅: (§ 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 = P₅ * (1 + P₁ + P₂ + P₃ + P₄) = **0,285**

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	2181,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,129
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	281,35 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,285
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	80,18 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užitku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,60 * 2,00	*	1,20 m ²
Roční užitek:	=	2,41 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	24 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	5 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		29 Kč