Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavu 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:	**PZ-Středokluky přel. kVN, kNN p.č. 899**	Katastrální území:	**Středokluky**
Číslo projektu:	**IZ-12-6003868**	Kód katastrálního území:	**757381**
Kraj:	**Středočeský kraj**	Číslo LV:	**10001**
Okres:	**Praha-západ**	Pozemek (PČ):	**908**
Údaje zadal:	**Lucie Jurčovská**	Podle stavu ke dni:	**9. 6. 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: Hospodářsky nevyužitelný pozemek

Průměrná základní cena podle vyhlášky MZ (ZC):	=	13,78 Kč/m^2
Přirážka z přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky (P):	*	140,00 %
Koeficient podle §9 odst. 5:	*	0,25
Základní cena upravená (ZCU = ZC * P * 0,25):	=	8,27 Kč/m^2
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užitku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,25
Výměra dotčeného území (VDU): 1,00 * 10,00	*	10,00 m^2
Roční užitek:	=	1,03 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	10 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	2 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		**12 Kč**
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		**15 Kč**

Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavu 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:	**PZ-Středokluky přel. kVN, kNN p.č. 899**	Katastrální území:	**Středokluky**
Číslo projektu:	**IZ-12-6003868**	Kód katastrálního území:	**757381**
Kraj:	**Středočeský kraj**	Číslo LV:	**10001**
Okres:	**Praha-západ**	Pozemek (PČ):	**894**
Údaje zadal:	**Lucie Jurčovská**	Podle stavu ke dni:	**9. 6. 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: Hospodářsky využitelný pozemek

Znaky $O_1 - O_6$ (§ 3 OV)		**Pásmo**	**Hodnota**
O_1	Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O_2	Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okresu Praha-východ, Praha-západ a k.ú. lázeňských míst typu D	III	0,85
O_3	Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zast. území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
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: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	8283,00 Kč/m^2
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,546
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	4522,52 Kč/m^2
Koeficient podle §9 odst. 6:	*	0,040
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * 0,04$):	=	180,90 Kč/m^2
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užitku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,25
Výměra dotčeného území (VDU): 1,00 * 16,00	*	16,00 m^2
Roční užitek:	=	36,18 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	362 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	72 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:	**434 Kč**
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:	**526 Kč**

Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavu 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:	**PZ-Středokluky přel. kVN, kNN p.č. 899**	Katastrální území:	**Středokluky**
Číslo projektu:	**IZ-12-6003868**	Kód katastrálního území:	**757381**
Kraj:	**Středočeský kraj**	Číslo LV:	**10001**
Okres:	**Praha-západ**	Pozemek (PČ):	**899**
Údaje zadal:	**Lucie Jurčovská**	Podle stavu ke dni:	**9. 6. 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: Komunikace (silnice)

Znaky $O_1 - O_6$ (§ 3 OV)		**Pásmo**	**Hodnota**
O_1	Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O_2	Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okresu Praha-východ, Praha-západ a k.ú. lázeňských míst typu D	III	0,85
O_3	Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zast. území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
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: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

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: Se zpevněným povrchem	I	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):	=	8283,00 Kč/m^2
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,546
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	4522,52 Kč/m^2
Index cenového porovnání (I):	=	0,285
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	1288,92 Kč/m^2
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užitku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,10
Výměra dotčeného území (VDU): 1,00 * 13,00	*	13,00 m^2
Roční užitek:	=	83,78 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	838 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	168 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		**1006 Kč**
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		**1220 Kč**

Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavu 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:	**PZ-Středokluky přel. kVN, kNN p.č. 899**	Katastrální území:	**Středokluky**
Číslo projektu:	**IZ-12-6003868**	Kód katastrálního území:	757381
Kraj:	**Středočeský kraj**	Číslo LV:	**10001**
Okres:	**Praha-západ**	Pozemek (PČ):	900
Údaje zadal:	**Lucie Jurčovská**	Podle stavu ke dni:	**9. 6. 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: Zemědělský pozemek

Základní cena podle BPEJ [20200] (ZC) (dle přílohy č. 4 OV):	=	17,15 Kč/m^2
Přirážka z přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky (P):	*	140,00 %
Základní cena upravená (ZCU = ZC * P):	=	41,16 Kč/m^2
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užitku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,25
Výměra dotčeného území (VDU): 1,00 * 20,00	*	20,00 m^2
Roční užitek:	=	10,29 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	103 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	21 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		**124 Kč**
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		**150 Kč**