

Obec Teplýšovice (1/1)
IČO 00232823, DIČ CZ00232823
se sídlem Teplýšovice 24
256 01 Teplýšovice

zastoupena: Josefem Škvorem – starostou obce

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

IČO 24729035, DIČ CZ24729035

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod sp. zn. B 2145

zastoupena:

na základě pověření ze dne 17.07.2025 pod evidenčním číslem: POV – 029/2025 Evou Křížovou,
zaměstnancem a zástupcem společnosti

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

(společně dále též „**Smluvní strany**“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

A DOHODU O UMÍSTĚNÍ STAVBY č. IV-12-6035312

(dále jen „**Smlouva**“)

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), a podle ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „**Energetický zákon**“).

Článek I.

Úvodní ustanovení

Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „**PDS**“) na území vymezeném licencí na distribuci elektřiny udělenou PDS Energetickým regulačním úřadem. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy, přičemž pokud dochází k umístění zařízení distribuční soustavy na cizí nemovitost, je PDS povinen podle § 25 odst. 4 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno a zajistit si právo provést stavbu dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Článek II.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Budoucí povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

pozemků parc.č. 1228/5, 1307, 1228/2, 1228/4, 1308, 1231/6, 1295/5, 1228/1, 425 a 1295/4, v k.ú. Teplýšovice, LV 10001, obec Teplýšovice

dále jen „**Dotčené nemovitosti**“.

2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – Kabelové vedení nn, Rozpojovací skříň, Betonový sloup (dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se nachází nebo bude nacházet mj. na Dotčených nemovitostech.
3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčeným nemovitostem. Věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčených nemovitostí, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu za dále uvedených podmínek uzavřou vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Vlastní smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení věcného břemene podle § 25 odst. 4 energetického zákona na dobu neurčitou. Obsahem věcného břemene bude právo Budoucí oprávněné umístit, provozovat, opravovat a udržívat Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „**Věcné břemeno**“).
2. Předpokládaný rozsah omezení Dotčených nemovitostí Věcným břemenem činí na pozemku p.č. 425 4m² kabelového vedení nn, p.č. 1231/6 5m² kabelového vedení nn, p.č. 1295/4 39m² kabelového vedení nn, p.č. 1295/5 28m² kabelového vedení nn, p.č. 1228/2 124m² kabelového vedení nn (včetně uzemnění) + 1ks rozpojovací skříň + 1ks betonový sloup, p.č. 1228/5 20m² kabelového vedení nn, p.č. 1228/4 10m² kabelového vedení nn, p.č. 1307 10m² kabelového vedení nn, p.č. 1308 3m² kabelového vedení nn, p.č. 1228/1 5m² kabelového vedení nn (včetně uzemnění) + 1ks rozpojovací skříň a je vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Budoucí oprávněná se zavazuje po dokončení stavby Zařízení distribuční soustavy vyhotovit geometrický plán pro vyznačení rozsahu Věcného břemene, vyhotovit Vlastní smlouvu a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude Vlastní smlouva a geometrický plán.
4. Budoucí oprávněná se zavazuje zaslat výzvu dle odstavce 3. této smlouvy Budoucí povinné ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců od kolaudace Zařízení distribuční soustavy (popř. od jeho uvedení do provozu), nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy. Budoucí povinná se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít a opatřit ověřeným podpisem nejpozději do 60 dnů ode dne doručení výzvy.
5. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
6. Smluvní strany se dohodly, že za omezení vlastnického práva Budoucí povinné v důsledku výstavby Zařízení distribuční soustavy a zřízení Věcného břemene bude Budoucí povinné na základě Vlastní smlouvy vyplacena jednorázová náhrada ve výši **26.900,- Kč (dle výpočtu v aplikaci eBřemena + 20% bonifikace + jednorázová náhrada 3.000,- za betonový sloup)**. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. V případě, že dojde ke změně rozsahu věcného břemene uvedeného v článku III. odst. 2 této smlouvy o $\pm 5\%$, přepočítá se jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene úměrně změně rozsahu v přepočtu na m²/bm. Jednorázová náhrada bude vyplacena Budoucí

povinné po provedení vkladu Věcného břemene do katastru nemovitostí za podmínek stanovených Vlastní smlouvou.

Článek IV. Podmínky pro provedení stavby

1. Budoucí povinná uděluje Budoucí oprávněné souhlas s provedením stavby Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech v rozsahu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob. Budoucí povinná se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí oprávněné a jí pověřeným třetím osobám přístup a příjezd na Dotčené nemovitosti a realizaci stavby. Práce na dotčených nemovitostech budou spočívat zejména v:
 - uložení nového kabelového vedení nn (včetně uzemnění), výstavbě nových rozpojovacích skříní a betonového sloupu;
 - demontáží stávajícího venkovního vedení a betonových sloupů.
2. Budoucí oprávněná se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí povinné. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést Dotčené nemovitosti do předchozího stavu. Pokud Budoucí povinné v důsledku výkonu práv Budoucí oprávněné vznikne újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu.

Článek V. Ostatní ujednání

1. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčeným nemovitostem smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčených nemovitostí zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, a to formou postoupení smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, k čemuž Budoucí oprávněná tímto uděluje svůj předchozí souhlas.
2. Veškeré náklady spojené s vyhotovením této a Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Jakékoli změny či doplnění textu tohoto návrhu smlouvy ze strany Budoucí povinné budou považovány za nový návrh smlouvy a k uzavření smlouvy dojde teprve akceptací takto upraveného návrhu Budoucí oprávněnou. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
3. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí oprávněná upustí od záměru vybudovat Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Zařízení distribuční soustavy na Dotčených nemovitostech. V takovém případě se Budoucí oprávněná zavazuje tuto skutečnost Budoucí povinné oznámit.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze stran této smlouvy.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.
6. Záměr zřídit Věcné břemeno k Dotčeným nemovitostem byl schválen usnesením
č.j., ze dne
7. Součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene

Příloha č. 2 – Výpočet náhrady v aplikaci eBřemena

Budoucí povinná

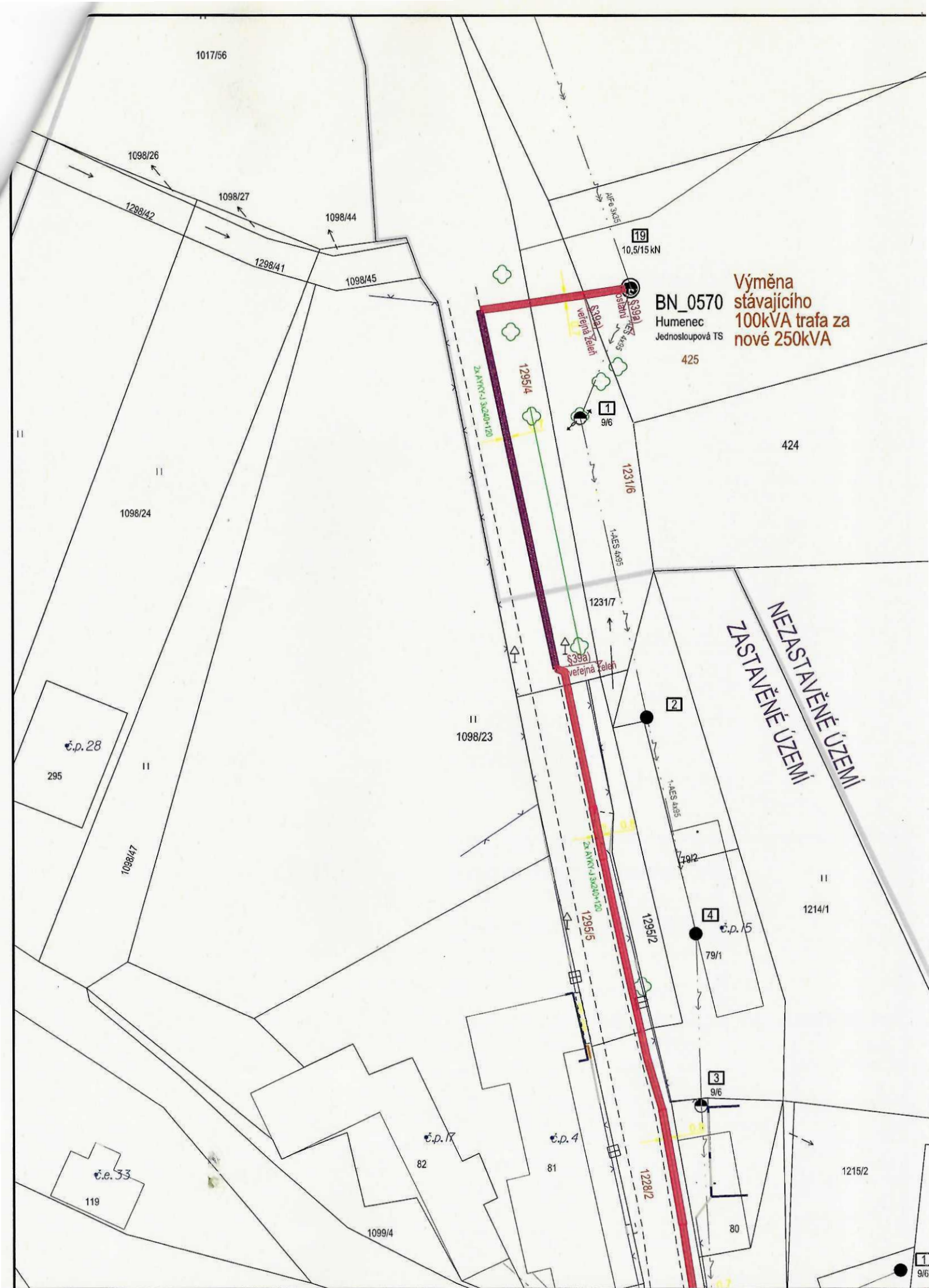
Obec Teplýšovice
Josef Škvor
starosta obce
Datum:

Budoucí oprávněná


ČEZ Distribuce, a. s.
Eva Křížová
na základě pověření ze dne 17.07.2025
Datum: 19.01.2026

 **DISTRIBUCE**
ČEZ Distribuce, a. s.
Děčín - Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8, PSČ 405 02
IČO: 247 29 035

301



Klad listů



423

LEGENDA

Plánovaná stavba

NOVÉ KABELOVÉ VEDENÍ NN

ČERNÁ
ZELENÁ

Značky použitých prvků

STÁVAJÍCÍ

NOVÉ - Hladina NN

Kabelová skříň

Střešní

Betonový sloup

Stávající inženýrské sítě

Stávající kabelové vedení NN

Stávající venkovní vedení NN

Katastrální mapa

Katastrální čísla

Katastrální čísla
pozemek dotčený stavbou

Značky kultur

Hranice parcel

Vnitřní kresba

Hranice zastavěného území

§39b - vložení do komunikace

§39a - ostatní, veřejná zeleň

Geodetické předměření

Budova - zděná

Opěrná zeď

Plot drátěný

Porost - hranice souvislého porostu

Pozemek vstup

Rozhraní zpevněná/nezpevn. plocha

Odkazová čára poznámkového textu

Text

Popis objektů

Strom bez rozlišení

Šachta kanalizační

Vpust

Koš

Studna

Kultura-křovina

Kultura-louka

Kultura-neplochá půda

1218/2

Napěťová soustava: **VN - AC 3, 22 000 V, 50 Hz, IT** // **NN - AC 3+PEN, 400/230 V, 50 Hz, TN-C**

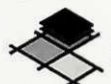
Námraz. oblast: II Tř. znečiš. ovzduší: I Větrová oblast: II Třída zeminy: III

Vlivy prostředí: viz složka D.3 - Technická specifikace

Kraj: Středočeský Obec: Teplýšovice

Kat. území: Teplýšovice [766429] Území: Zastavěné i nezastavěné

Zhotovitel:



Grid Design

Grid Design, s.r.o.
Vyskočilova 1461/2a
140 00 Praha 4 (Michle)
IČ: 19333650 DIČ: CZ19333650

Pobočka Ústí n/L
Panská 1423/19
Ústí n.L.
400 01

Objednatel:

ČEZ Distribuce, a. s.
Teplická 874/8
405 02 Děčín IV
IČ: 24729035

Datum:

01/2026

Index:

-

Stavba:

BN - Humenec, č.parc.1137/19

Vypracoval:

Tomáš Hovorka
tomas.hovorka@griddesign.cz
(+420) 770 333 712

Odp.projektant:

Ing. Ladislav Novák
č.autorizace: IT00 0401900

Formát:

A3

Měřítko:

1:500

Stupeň:

DPZ

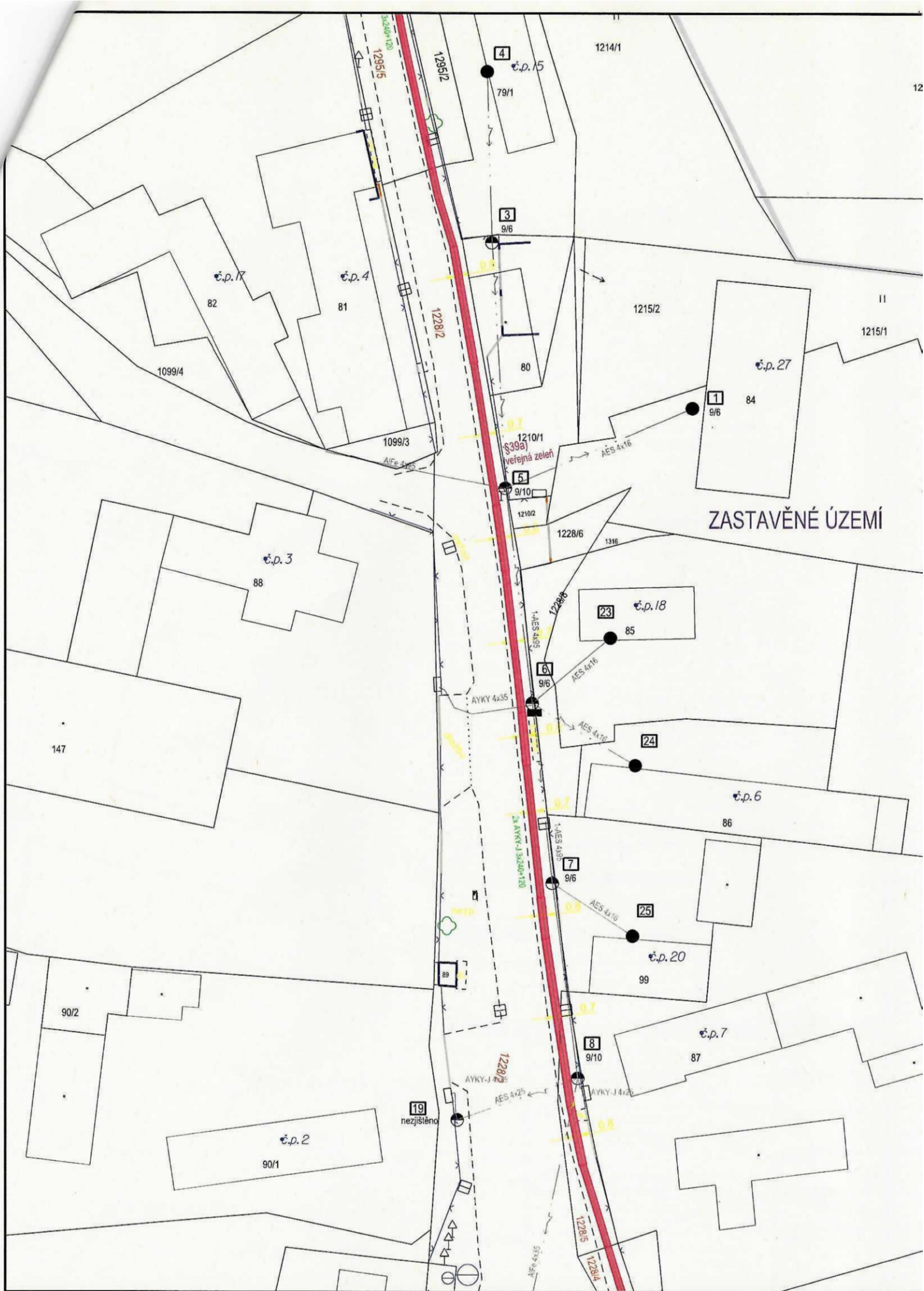
Paré číslo:

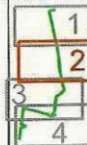
Číslo stavby objednatele: IV-12-6035312

Výkres:

VB.1

Rozsah věcného břemene





LEGENDA

Plánovaná stavba

NOVÉ KABELOVÉ VEDENÍ NN

ČERNÁ
ZELENÁ

Značky použitých prvků

STÁVAJÍCÍ

NOVÉ - Hladina NN

Kabelová skříň

Střešní

Betonový sloup

Stávající inženýrské sítě

Stávající kabelové vedení NN

Stávající venkovní vedení NN

Katastrální mapa

Katastrální čísla

Katastrální čísla pozemků dotčených stavbou

Značky kultur

Hranice parcel

Vnitřní kresba

Hranice zastavěného území

§39b - vložení do komunikace

§39a - ostatní, veřejná zeleň

Geodetické předměření

Budova - zděná

Opěrná zeď

Plot drátěný

Porost - hranice souvislého porostu

Pozemek vstup

Rozhraní zpevněné plochy

Odkazová čára poznámkového textu

Text

Popis objektů

Strom bez rozlišení

Šachta kanalizační

Vpust

Koš

Studna

Kultura-křovina

Kultura-louka

Kultura-neplodná půda

1218/5

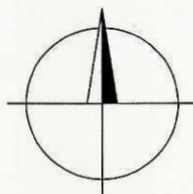
NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

1217

1216

Q

1208/1



Napěťová soustava: **VN - AC 3, 22 000 V, 50 Hz, IT** // **NN - AC 3+PEN, 400/230 V, 50 Hz, TN-C**

Námraz. oblast: I

Tř. znečišť. ovzduší: I

Větrová oblast: II

Třída zeminy: III

Vlivy prostředí: viz složka D.3 - Technická specifikace

Kraj: Středočeský

Obec: Teplýšovice

Kat. území:

Teplýšovice [766429]

Území:

Zastavěné i nezastavěné

Zhotovitel:



Grid Design

Grid Design, s.r.o.
Vyskočilova 1461/2a
140 00 Praha 4 (Michle)
IČ: 19333650 DIČ: CZ19333650

Pobočka Ústí n.L.
Panská 1423/19
Ústí n.L.
400 01

Objednatel:

ČEZ Distribuce, a. s.
Teplická 874/8
405 02 Děčín IV
IČ: 24729035

Datum:

01/2026

Index:

-

Stavba:

BN - Humenec, č.parc.1137/19

Vypracoval:

Tomáš Hovorka
tomas.hovorka@griddesign.cz
(+420) 770 333 712

Formát:

A3

Měřítko:

1:500

Stupeň:

DPZ

Číslo stavby objednatele:

IV-12-6035312

Odp.projektant:

Ing. Ladislav Novák

č.autorizace:

IT00 0401900

Paré číslo:

Výkres:

VB.2

Rozsah věcného břemene





Napěťová soustava: **VN - AC 3, 22 000 V, 50 Hz, IT // NN - AC 3+PEN, 400/230 V, 50 Hz, TN-C**

Námraz. oblast: **II** Tř. znečišť. ovzduší: **I** Větrová oblast: **II** Třída zeminy: **III**

Vlivy prostředí: viz složka D.3 - Technická specifikace

Kraj: Středočeský Obec: Teplýšovice

Kat. území: Teplýšovice [766429] Území: Zastavěné i nezastavěné

Zhotovitel: **Grid Design**
 Grid Design, s.r.o.
 Vyskočilova 1461/2a
 140 00 Praha 4 (Michle)
 IČ: 19333650 DIČ: CZ19333650
 Pobočka Ústí n.L.
 Panská 1423/19
 Ústí n.L.
 400 01

Objednatel: **ČEZ Distribuce, a. s.**
 Teplická 874/8
 405 02 Děčín IV
 IČ: 24729035

Datum: **01/2026**

Index: -

Stavba: **BN - Humenec, č.parc.1137/19**

Číslo stavby objednatele: **IV-12-6035312**

Vypracoval: **Tomáš Hovorka**
 tomas.hovorka@griddesign.cz
 (+420) 770 333 712

Odp.projektant: **Ing. Ladislav Novák**
 č. autorizace: **IT00 0401900**

Formát: **A3**

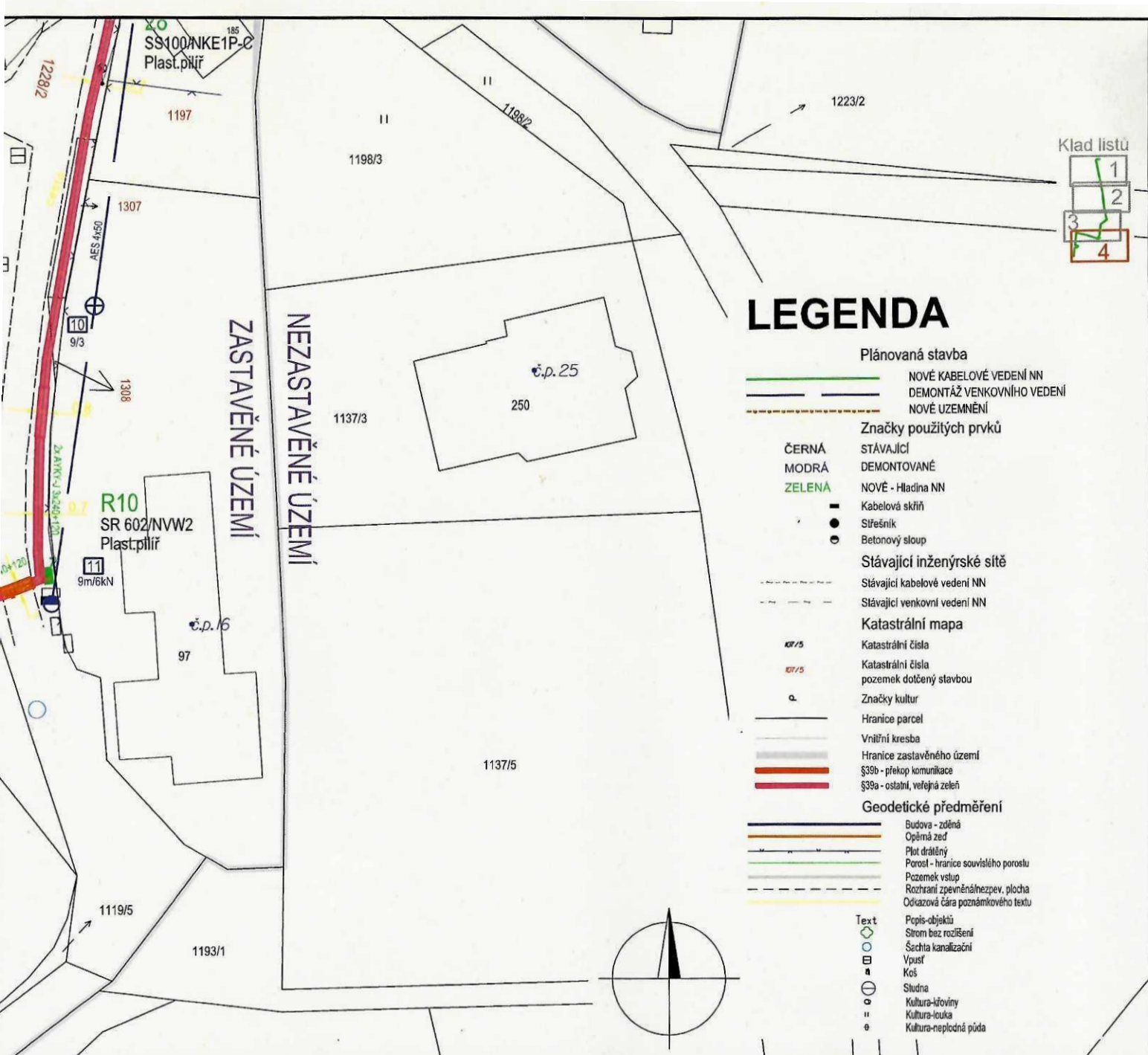
Měřítko: **1:500**

Stupeň: **DPZ**

Paré číslo:

Výkres: **VB.3** Rozsah věcného břemene





Napěťová soustava: **VN - AC 3, 22 000 V, 50 Hz, IT** // **NN - AC 3+PEN, 400/230 V, 50 Hz, TN-C**

Námraz. oblast: **I** Tř. znečiš. ovzduší: **I** Větrná oblast: **II** Třída zeminy: **III**

Vlivy prostředí: viz složka D.3 - Technická specifikace

Kraj: Středočeský Obec: Teplýšovice

Kat. území: Teplýšovice [766429] Území: Zastavěné i nezastavěné

Zhotovitel: Grid Design, s.r.o.
Vyskočilova 1461/2a
140 00 Praha 4 (Michle)
IČ: 19333650 DIČ: CZ19333650
Pobočka Ústí n/L
Panská 1423/19
Ústí n.L.
400 01

Objednatel: ČEZ Distribuce, a. s.
Teplická 874/8
405 02 Děčín IV
IČ: 24729035

Datum: 01/2026

Index: -

Stavba: **BN - Humenec, č.parc.1137/19**

Vypracoval: Tomáš Hovorka
tomas.hovorka@griddesign.cz
(+420) 770 333 712

Formát: A3

Měřítko: 1:500

Číslo stavby objednatele: IV-12-6035312

Odp.projektant: Ing. Ladislav Novák
č.autorizace: IT00 0401900

Stupeň: DPZ

Výkres: VB.4 Rozsah věcného břemene

Paré číslo:

Název akce	Katastrální území	Parcelní číslo	Ocenění dle §	Druh ocenění	Výměra/ Délka	Náhrada bez DPH	Bonifi- kace	Náhrada s DPH
BN - Humenec, č.parc. 1137/19	Teplýšovice	425	§ 39a	Zemědělský pozemek	3,22 m ²	1,08 Kč	ano	1,31 Kč
BN - Humenec, č.parc. 1137/19	Teplýšovice	1295/4;1228/2	§ 39b	Vložení do komunikace, protlak	50,20 m	12896,18 Kč	ano	15600,00 Kč
BN - Humenec, č.parc. 1137/19	Teplýšovice	1228/2	§ 39b	Překop komunikace	2,90 m	1738,33 Kč	ano	2100,00 Kč
BN - Humenec, č.parc. 1137/19	Teplýšovice	1228/2;1228/1	§ 39a	Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)	2,00 m ²	182,40 Kč	ano	221,00 Kč
BN - Humenec, č.parc. 1137/19	Teplýšovice	1231/6;1295/4- 5;1228/1- 2;1228/4- 5;1307;1308	§ 39a	Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)	199,00 m ²	9048,00 Kč	ano	10950,00 Kč
Celkem					204,22 m²/ 53,10 m	23865,99 Kč		28872,31 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: **BN - Humenec, č.parc. 1137/19**
Číslo projektu: **IV-12-6035312**
Kraj: **Středočeský kraj**
Okres: **Benešov**
Údaje zadal: **Eva Křížová**

Katastrální území: **Teplýšovice**
Kód katastrálního území: **766429**
Číslo LV: **10001**
Pozemek (PČ): **425**
Podle stavu ke dni: **16. 12. 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 [56701] (ZC) (dle přílohy č. 4 OV):	=	1,39 Kč/m ²
Přirážka z přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky (P):	*	60,00 %
Základní cena upravená (ZCU = ZC * P):	=	2,22 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): 0,00 * 0,00	*	3,22 m ²
Roční užitek:	=	0,09 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB _n):	=	1 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	0 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: **1 Kč**

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: **1 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:	BN - Humenec, č.parc. 1137/19	Katastrální území:	Teplýšovice
Číslo projektu:	IV-12-6035312	Kód katastrálního území:	766429
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	1295/4;1228/2
Údaje zadal:	Eva Křížová	Podle stavu ke dni:	16. 12. 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: Zjednodušené ocenění věcného břemene (§39b)

Znaky $O_1 - O_6$ (§ 3 OV)	Pásma	Hodnota
O_1 Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O_2 Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O_3 Poloha obce: Obec, jejíž některé kat. území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O_4 Technická infrastruktura v obci: Elektřina a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O_5 Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O_6 Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80
Základní cena výchozí (ZC_v):	=	3788,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,157
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	594,72 Kč/m ²
Diferenciační konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	17,84 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	50,20 m
Koeficient míry užítku a omezení vlastníka: Vložení do komunikace, protlak 0,5 m až 1 m včetně	*	12,00
Cena věcného břemene (CB_n):	=	10747 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	2149 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		12896 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		15600 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:	BN - Humenec, č.parc. 1137/19	Katastrální území:	Teplýšovice
Číslo projektu:	IV-12-6035312	Kód katastrálního území:	766429
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	1228/2
Údaje zadal:	Eva Křížová	Podle stavu ke dni:	16. 12. 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: Zjednodušené ocenění věcného břemene (§39b)

Znaky $O_1 - O_6$ (§ 3 OV)

	Pásma	Hodnota
O_1 Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O_2 Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O_3 Poloha obce: Obec, jejíž některé kat. území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O_4 Technická infrastruktura v obci: Elektrina a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O_5 Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O_6 Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	3788,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,157
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	594,72 Kč/m ²
Diferenční konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	=	2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$):	=	17,84 Kč
Délka vedení věcného břemene (d):	*	2,90 m
Koeficient míry užítku a omezení vlastníka (korekce -30%): Překop komunikace 0,5 m až 1 m včetně	*	28,00
Cena věcného břemene (CB_n):	=	1449 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	290 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada:	1738 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:	2100 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:	BN - Humenec, č.parc. 1137/19	Katastrální území:	Teplýšovice
Číslo projektu:	IV-12-6035312	Kód katastrálního území:	766429
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	1228/2;1228/1
Údaje zadal:	Eva Křížová	Podle stavu ke dni:	16. 12. 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: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

Znaky O₁ – O₆ (§ 3 OV)

	Pásmo	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O ₃ Poloha obce: Obec, jejíž některé kat. území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektřina a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

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. mimo sídelní část obce v zastavěném území	II	-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

$$\text{Index úpravy základní ceny I} = P_5 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4) = 0,255$$

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	3788,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,157
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	594,72 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,255
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	151,65 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užítu: Nadzemní objekty	*	1,00
Výměra dotčeného území (VDU): 0,00 * 0,00	*	2,00 m ²
Roční užitek:	=	15,17 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	152 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	30 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		182 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		221 Kč

Poznámka

1xSR602 a 1xSD722

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:	BN - Humenec, č.parc. 1137/19	Katastrální území:	Teplýšovice
Číslo projektu:	IV-12-6035312	Kód katastrálního území:	766429
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	1231/6;1295/4-5;1228/1-2;1228/4-5;1307;1308
Údaje zadal:	Eva Křížová	Podle stavu ke dni:	16. 12. 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: Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)

Znaky O₁ – O₆ (§ 3 OV)

	Pásmo	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O ₃ Poloha obce: Obec, jejíž některé kat. území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektřina a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

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. mimo sídelní část obce v zastavěném území	II	-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) = 0,255

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	3788,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,157
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	594,72 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,255
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	151,65 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,00 * 0,00	*	199,00 m ²
Roční užitek:	=	754,48 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	7540 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	1508 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		9048 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		10950 Kč