

Obec Teplýšovice (1/1)

IČO 00232823, DIČ CZ00232823

se sídlem Teplýšovice 24

Teplýšovice

25601

zastoupena:

Josef Škvor, starosta 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 (plné moci) ze dne 17. 07. 2025 evidenční č.

POV/033/2025 Eliškou Škoulovou, zaměstnancem a zástupcem společnosti

(dále jen „Budoucí oprávněná“)

(společně dále též „Smluvní strany“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a smlouvě o právu provést stavbu

**č. IV-12-6038083/BN-Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách
(dále jen „Dodatek“)**

I. Předmět dodatku

1. Smluvní strany shodně konstatují, že dne 02.09.2026 uzavřely Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a smlouvě o právu provést stavbu č. 424893/IV-12-6038083 (dále též jen „Smlouva“)
2. V čl. III, odst. 1 Smlouvy bylo uvedeno:

Budoucí povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
pozemků parc.č. **1231/2, 1240/24, 1240/3 a 1291/10**, v k.ú. Teplýšovice,
3. Smluvní strany se dohodly, na změně textace článku č. III, odst. 1 v tomto znění

Budoucí povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
pozemků parc.č. **647/19, 647/20, 647/44, 648/4, 1231/2, 1240/24, 1240/3 a 1291/10**, v k.ú.
Teplýšovice,

4. *V čl. III, odst. 2 Smlouvy bylo uvedeno:*

*Předpokládaný rozsah omezení Dotčených nemovitostí Věcným břemenem činí **117 m²** a je vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.*

5. Smluvní strany se dohodly, na změně textace článku č. III, odst. 2 v tomto znění

Předpokládaný rozsah omezení Dotčených nemovitostí Věcným břemenem činí **795 m²** a je vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy

6. *V čl. III, odst. 6 Smlouvy bylo uvedeno:*

*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 **4 200, - Kč**. 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.*

7. Smluvní strany se dohodly, na změně textace článku č. III, odst. 6 v tomto znění

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 **14 300, - Kč**. 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.

8. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změn a tímto Dodatkem se nemění.

II. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že na tento Dodatek 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.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední ze stran.

3. Tento dodatek je vyhotoven elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálů, s kvalifikovanými elektronickými podpisy obou Smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v platném a účinném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jeho obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

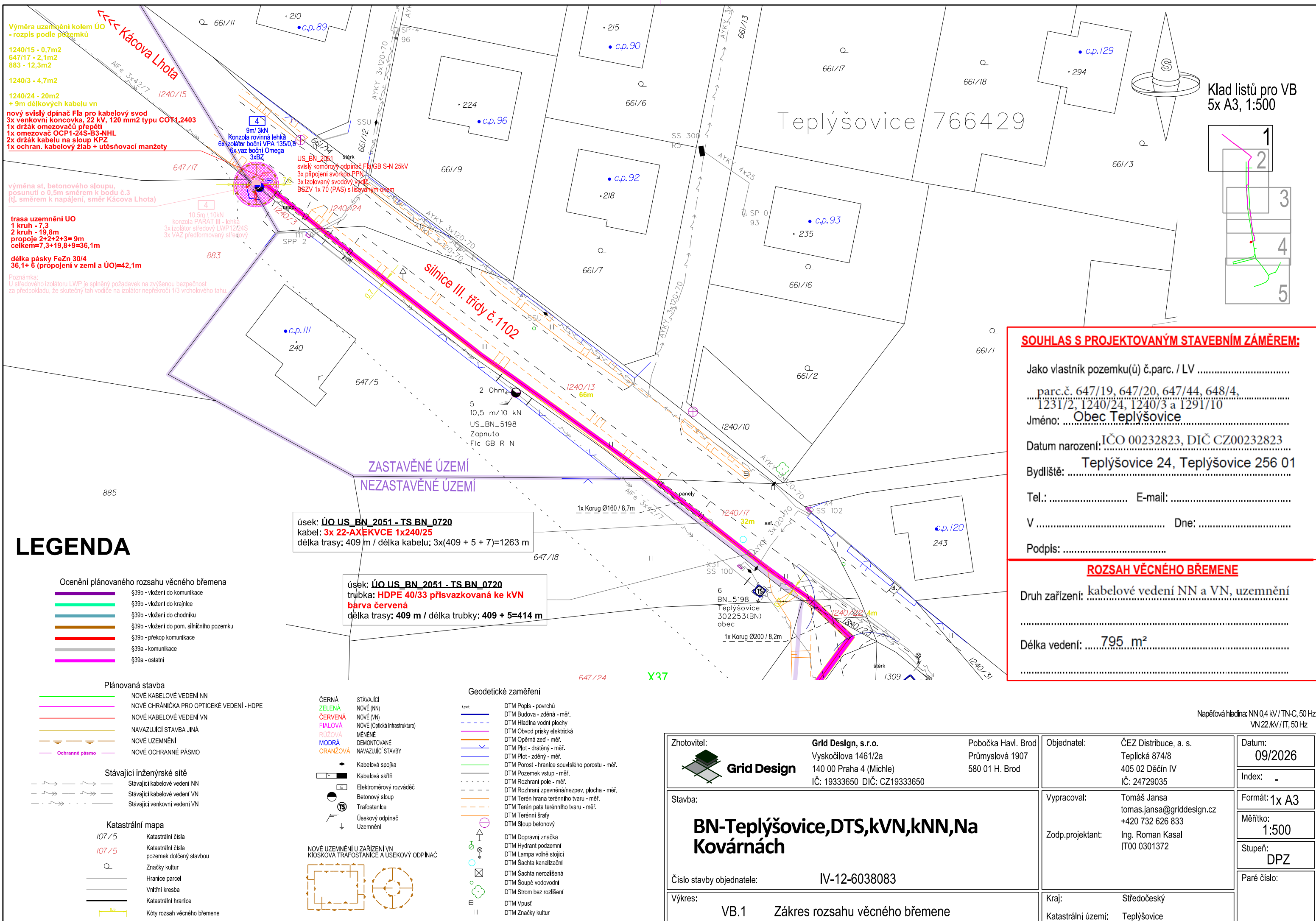
Obec Teplýšovice (1/1)

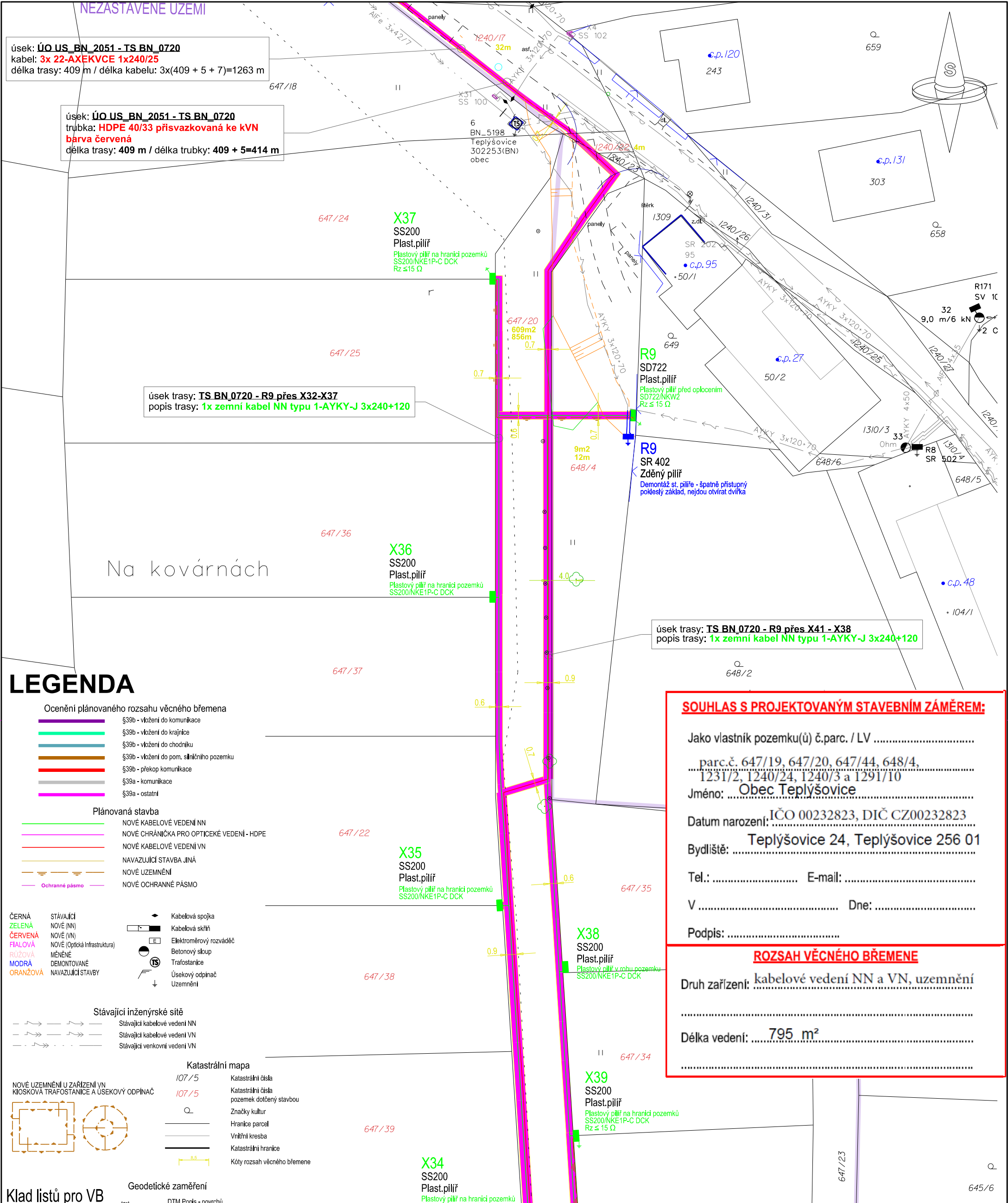
Josef Škvor, starosta

ČEZ Distribuce, a.s.

zastoupena

Eliškou Škoulovou





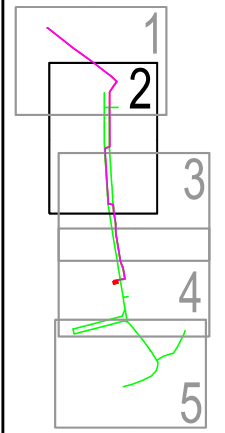
SOUHLAS S PROJEKTOVANÝM STAVEBNÍM ZÁMĚREM:

Jako vlastník pozemku(ů) č.parc. / LV
parc.č. 647/19, 647/20, 647/44, 648/4,
1231/2, 1240/24, 1240/3 a 1291/10
Jméno: **Obec Teplýšovice**
Datum narození: **IČO 00232823, DIČ CZ00232823**
Bydliště: **Teplýšovice 24, Teplýšovice 256 01**
Tel.: E-mail:
V Dne:
Podpis:

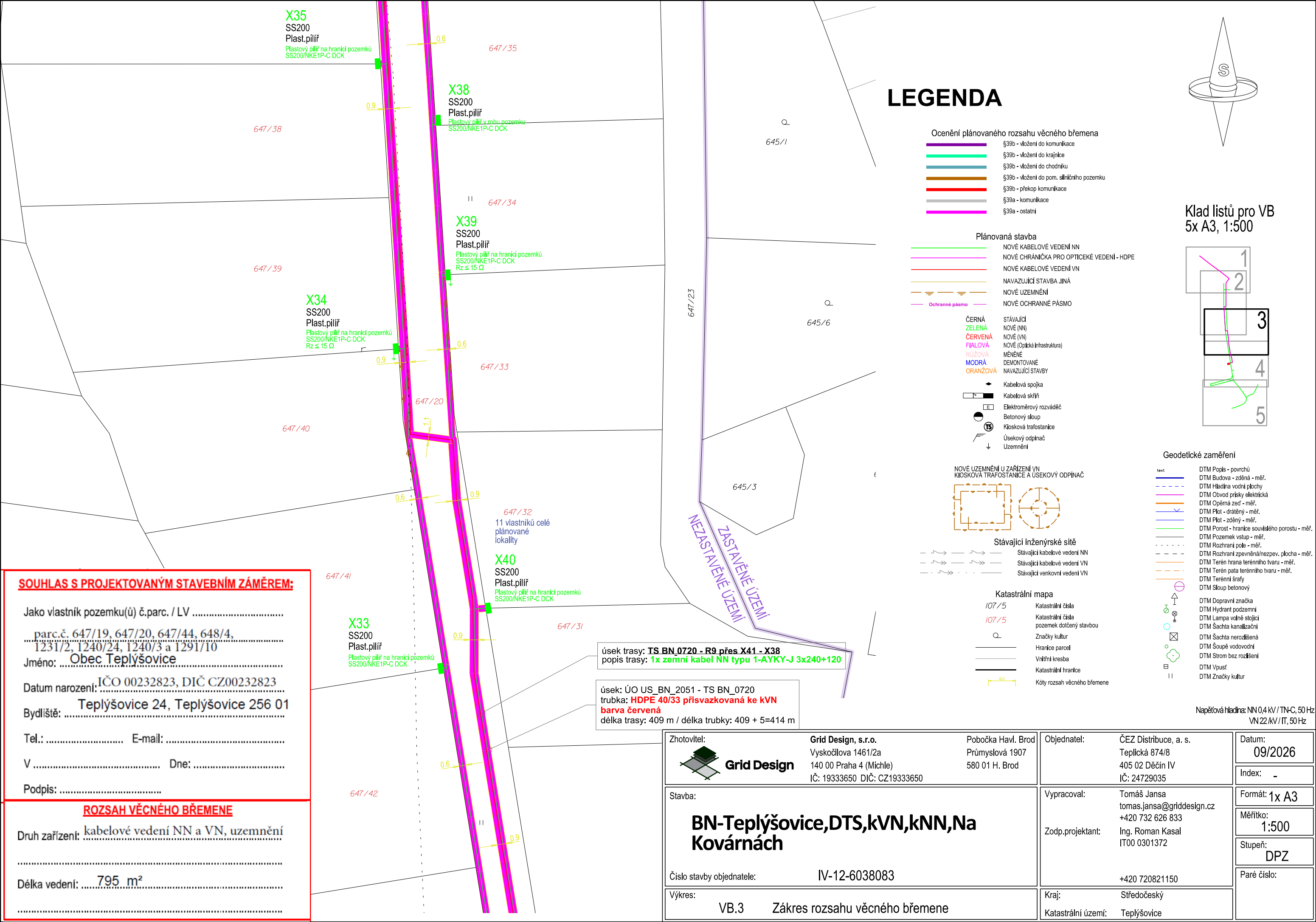
ROZSAH VĚCNÉHO BŘEMENE

Druh zařízení: **kabelové vedení NN a VN, uzemnění**
.....
Délka vedení: **795 m²**
.....

Klad listů pro VB
5x A3, 1:500



Zhotovitel:  Grid Design		Grid Design, s.r.o. Vyskočilova 1461/2a 140 00 Praha 4 (Michle) IČ: 19333650 DIČ: CZ19333650	Pobočka Havl. Brod Průmyslová 1907 580 01 H. Brod	Objednatel: ČEZ Distribuce, a. s. Teplická 874/8 405 02 Děčín IV IČ: 24729035	Datum: 09/2026 Index: -
Stavba: BN-Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách		Vypracoval: Tomáš Jansa tomas.jansa@griddesign.cz +420 732 626 833 Zodp.projektant: Ing. Roman Kasal IT00 0301372		Formát: 1x A3 Měřítko: 1:500 Stupeň: DPZ Paré číslo:	
Číslo stavby objednatele: IV-12-6038083		Kraj: Středočeský Katastrální území: Teplýšovice			
Výkres: VB.2 Zákres rozsahu věcného břemene					



SOUHLAS S PROJEKTOVANÝM STAVEBNÍM ZÁMĚREM:

Jako vlastník pozemku(ů) č.parc. / LV

..... parc.č. 647/19, 647/20, 647/44, 648/4,
1231/2, 1240/24, 1240/3 a 1291/10

Jméno: Obec Teplýšovice

Datum narození: IČO 00232823, DIČ CZ00232823

Bydliště: Teplýšovice 24, Teplýšovice 256 01

Tel.: E-mail:

V Dne:

Podpis:

ROZSAH VĚCNÉHO BŘEMENE

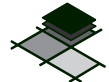
Druh zařízení: kabelové vedení NN a VN, uzemnění

Délka vedení: 795 m²

úsek trasy: TS BN_0720 - R9 přes X41 - X38
popis trasy: 1x zemní kabel NN typu 1-AYKY-J 3x240+120

úsek: ÚO US_BN_2051 - TS BN_0720
trubka: HDPE 40/33 přisvazkovaná ke KVN
barva červená
délka trasy: 409 m / délka trubky: 409 + 5=414 m

Zhotovitel:



Grid Design

Grid Design, s.r.o.

Vyskočilova 1461/2a

140 00 Praha 4 (Michle)

IČ: 19333650 DIČ: CZ19333650

Pobočka Havl. Brod

Průmyslová 1907

580 01 H. Brod

Stavba:

BN-Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na
Kovárnách

Číslo stavby objednatele:

IV-12-6038083

Výkres:

VB.3

Zákres rozsahu věcného břemene

Objednatel:

ČEZ Distribuce, a. s.

Teplická 874/8

405 02 Děčín IV

IČ: 24729035

Vypracoval:

Tomáš Jansa

tomas.jansa@griddesign.cz

+420 732 626 833

Zodp.projektant:

Ing. Roman Kasal

IT00 0301372

Kraj:

Středočeský

Katastrální území:

Teplýšovice

Datum:

09/2026

Index:

-

Formát: 1x A3

Měřítko:

1:500

Stupeň:

DPZ

Paré číslo:

SOUHLAS S PROJEKTOVÁNÝM STAVEBNÍM ZÁMĚREM:

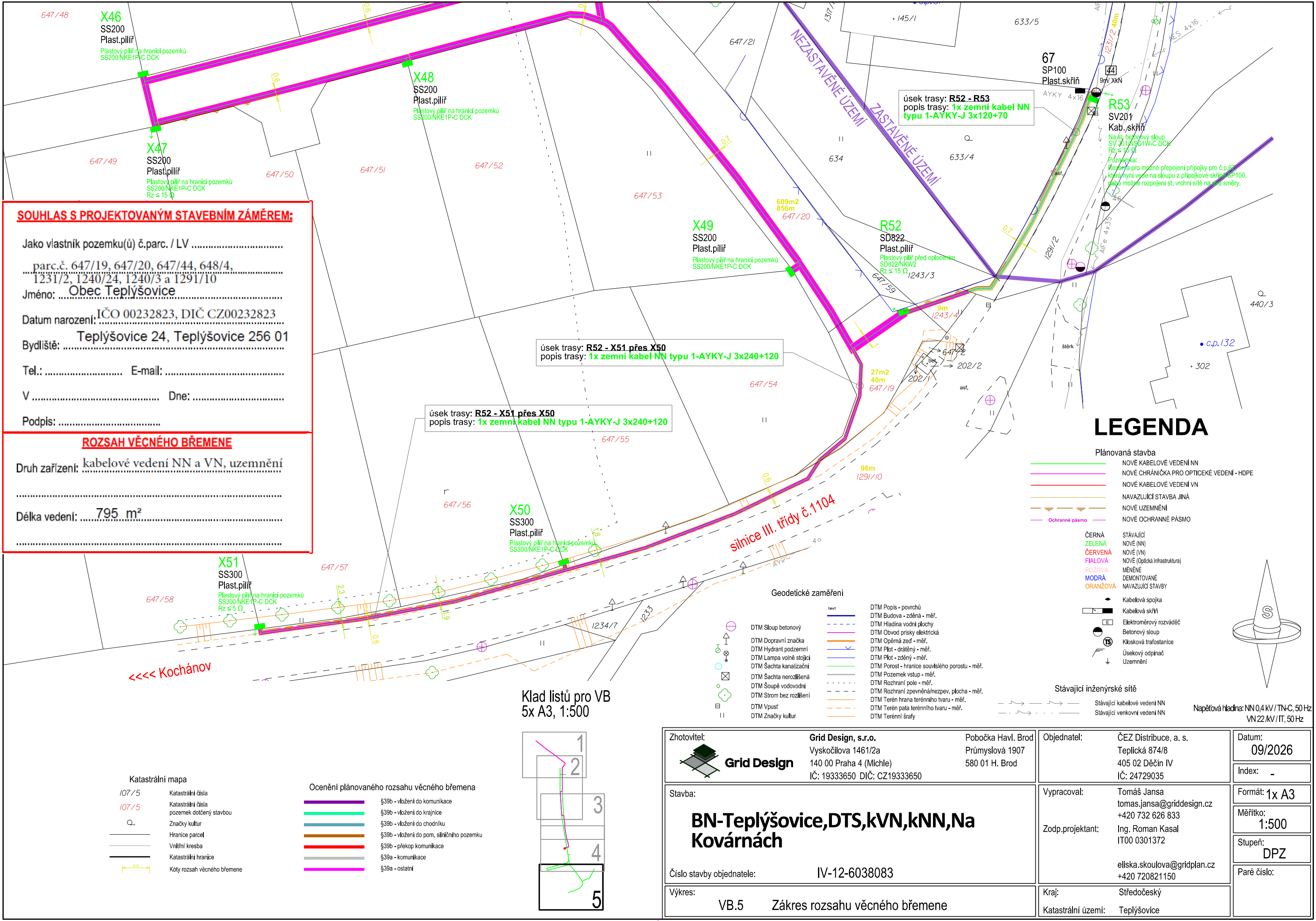
Jako vlastník pozemku(ů) č.parc. / LV
parc.č. 647/19, 647/20, 647/44, 648/4,
1231/2, 1240/24, 1240/3 a 1291/10
Jméno: **Obec Teplýšovice**
Datum narození: **IČO 00232823, DIČ CZ00232823**
Bydliště: **Teplýšovice 24, Teplýšovice 256 01**
Tel.: E-mail:
V Dne:
Podpis:

ROZSAH VĚCNÉHO BŘEMENE

Druh zařízení: **kabelové vedení NN a VN, uzemnění**
.....
Délka vedení: **795 m²**
.....

Délka vedení: 795 m²

Kraj:	Středočeský
Katastrální území:	Teplýšovice



SOUHLAS S PROJEKTOVANÝM STAVEBNÍM ZÁMĚREM:

Jako vlastník pozemku(ů) č.parc. / LV

parc.č. 647/19, 647/20, 647/44, 648/4, 1231/2, 1240/24, 1240/3 a 1291/10

Jméno: Obec Teplýšovice

Datum narození: IČO 00232823, DIČ CZ00232823

Bydliště: Teplýšovice 24, Teplýšovice 256 01

Tel.: E-mail:

V Dne:

Podpis:

ROZSAH VĚCNÉHO BŘEMENE

Druh zařízení: kabelové vedení NN a VN, uzemnění

Délka vedení: 795 m²

LEGENDA

Plánovaná stavba

NOVÉ KABELOVÉ VEDENÍ NN

NOVÉ CHRÁNIČKA PRO OPTICKÉ VEDENÍ - HDPE

NOVÉ KABELOVÉ VEDENÍ VN

NAVAZUJÍCÍ STAVBA JINÁ

NOVÉ UZEMNĚNÍ

Ochranné pásmo

ČERNÁ

ZELENÁ

ČERVENÁ

FIALOVÁ

RUŽOVÁ

MODRÁ

ORANŽOVÁ

STÁVAJÍCÍ

NOVÉ (NN)

NOVÉ (VN)

NOVÉ (Optická infrastruktura)

MĚNĚNÉ

DEMONTOVANÉ

NAVAZUJÍCÍ STAVBY

Kabelová spojka

Kabelová skříň

Elektroměrový rozváděč

Betonový sloup

Klосková trafostanice

Úsekový odpínač

Uzemnění

Stávající inženýrské sítě

Stávající kabelové vedení NN

Stávající venkovní vedení NN

Napětová hladina: NN 0,4 kV / TN-C, 50 Hz

VN 22 kV / IT, 50 Hz

Katastrální mapa

107/5

107/5

Q

8.5

Katastrální čísla

Katastrální čísla pozemek dotčený stavbou

Značky kultur

Hranice parcel

Vnitřní kresba

Katastrální hranice

Kóty rozsah věcného břemene

Ocenění plánovaného rozsahu věcného břemene

§39b - vložení do komunikace

§39b - vložení do krajnice

§39b - vložení do chodníku

§39b - vložení do pom. silničního pozemku

§39b - překop komunikace

§39a - komunikace

§39a - ostatní

Klad listů pro VB

5x A3, 1:500

Zhotovitel: Grid Design	Grid Design, s.r.o. Vyskočilova 1461/2a 140 00 Praha 4 (Michle) IČ: 19333650 DIČ: CZ19333650	Pobočka Havl. Brod Průmyslová 1907 580 01 H. Brod	Objednatel: ČEZ Distribuce, a. s. Teplická 874/8 405 02 Děčín IV IČ: 24729035	Datum: 09/2026
Stavba: BN-Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Číslo stavby objednatele: IV-12-6038083	Výkres: VB.5 Zákres rozsahu věcného břemene	Vypracoval: Tomáš Jansa tomas.jansa@griddesign.cz +420 732 626 833	Index: -
			Zodp.projektant: Ing. Roman Kasal IT00 0301372 eliska.skoulova@gridplan.cz +420 720821150	Formát: 1x A3
			Kraj: Středočeský	Měřítko: 1:500
			Katastrální území: Teplýšovice	Stupeň: DPZ
				Paré číslo:

Název akce	Katastrální území	Parcelní číslo	Ocenění dle §	Druh ocenění	Výměra/ Délka	Náhrada bez DPH	Bonifikace	Náhrada s DPH
BN- Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Teplýšovice	647/20	§ 39a	Nestavební pozemek zahrnutý do platného územního plánu	608,35 m ²	9000,00 Kč	ano	10890,00 Kč
BN- Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Teplýšovice	647/44	§ 39a	Nestavební pozemek zahrnutý do platného územního plánu	24,70 m ²	366,00 Kč	ano	443,00 Kč
BN- Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Teplýšovice	648/4	§ 39a	Nestavební pozemek zahrnutý do platného územního plánu	9,00 m ²	133,20 Kč	ano	161,00 Kč
BN- Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Teplýšovice	647/44	§ 39a	Nestavební pozemek zahrnutý do platného územního plánu	9,00 m ²	133,20 Kč	ano	161,00 Kč
BN- Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Teplýšovice	648/19	§ 39a	Nestavební pozemek zahrnutý do platného územního plánu	27,00 m ²	399,60 Kč	ano	484,00 Kč
BN- Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Teplýšovice	1240/24	§ 39a	Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)	6,30 m ²	283,20 Kč	ano	343,00 Kč
BN- Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Teplýšovice	1240/3, 1240/24	§ 39a	Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)	24,70 m ²	1112,40 Kč	ano	1350,00 Kč
BN- Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Teplýšovice	1291/10	§ 39a	Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)	57,60 m ²	2592,00 Kč	ano	3140,00 Kč
BN- Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Teplýšovice	1231/2	§ 39a	Komunikace (silnice)	28,00 m ²	212,40 Kč	ano	257,00 Kč
Celkem					794,65 m²/ 0,00 m	14232,00 Kč		17229,00 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-Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Katastrální území:	Teplýšovice
Číslo projektu:	IV-12-6038083	Kód katastrálního území:	766429
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	647/20
Údaje zadal:	Eliška Škoulová	Podle stavu ke dni:	15. 10. 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: Nestavební pozemek zahrnutý do platného územního plánu

Znaky O ₁ – O ₆ (§ 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	IV	0,55
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index trhu I _T - znaky P ₁ – P ₆ (§ 4 OV)	Pásmo	Hodnota
P ₁ Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
P ₂ Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek jehož součástí je stavba	V	0,00
P ₃ Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
P ₄ Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
P ₅ Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P ₆ Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
Index trhu I _T = P ₆ * (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄ + P ₅)	=	1,060

Index omezujících vlivů I _O - znaky P ₁ – P ₆ (§ 4 OV)	Pásmo	Hodnota
P ₁ Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
P ₂ Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15% včetně, ostatní orientace	IV	0,00
P ₃ Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
P ₄ Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
P ₅ Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
P ₆ Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index omezujících vlivů I _O = (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄ + P ₅ + P ₆)	=	1,000

Index polohy I_P - znaky $P_1 - P_{11}$ (§ 4 OV)		Pásmo	Hodnota
P_1	Druh a účel užití stavby: Budovy pro školství a zdravotnictví	I	0,55
P_2	Převažující zástavba v okolí: Rezidenční zástavba	I	0,10
P_3	Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,02
P_4	Možnost napojení na inženýrské sítě: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
P_5	Občanská vybavenost v okolí pozemku: Dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
P_6	Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	0,00
P_7	Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,05
P_8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0,00
P_9	Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
P_{10}	Nezaměstnanost: Nezaměstnanost nižší než průměr v kraji	III	0,00
P_{11}	Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index polohy $I_P = P_1 * (1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11})$		=	0,589
Základní cena výchozí (ZC_v):		=	3788,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):		*	0,139
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):		=	526,53 Kč/m ²
Index trhu I_t :		*	1,060
Index omezujících vlivů I_o :		*	1,000
Index polohy I_p :		*	0,589
Koeficient podle §9 odst. 4:		*	0,300
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I_t * I_o * I_p * 0,30$):		=	98,62 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		*	608,35 m ²
Roční užitek:		=	749,94 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):			10 %
Počet let dalšího trvání práva:			neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):		=	7500 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:		+	1500 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:			9000 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:			10890 Kč

Poznámka

kabelové vedení NN a VN

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-Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Katastrální území:	Teplýšovice
Číslo projektu:	IV-12-6038083	Kód katastrálního území:	766429
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	647/44
Údaje zadal:	Eliška Škoulová	Podle stavu ke dni:	15. 10. 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: Nestavební pozemek zahrnutý do platného územního plánu

Znaky O ₁ – O ₆ (§ 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	IV	0,55
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index trhu I _T - znaky P ₁ – P ₆ (§ 4 OV)	Pásmo	Hodnota
P ₁ Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
P ₂ Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek jehož součástí je stavba	V	0,00
P ₃ Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
P ₄ Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
P ₅ Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P ₆ Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
Index trhu I _T = P ₆ * (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄ + P ₅)	=	1,060

Index omezujících vlivů I _O - znaky P ₁ – P ₆ (§ 4 OV)	Pásmo	Hodnota
P ₁ Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
P ₂ Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15% včetně, ostatní orientace	IV	0,00
P ₃ Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
P ₄ Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
P ₅ Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
P ₆ Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index omezujících vlivů I _O = (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄ + P ₅ + P ₆)	=	1,000

Index polohy I_P - znaky $P_1 - P_{11}$ (§ 4 OV)		Pásma	Hodnota
P_1	Druh a účel užití stavby: Budovy pro školství a zdravotnictví	I	0,55
P_2	Převažující zástavba v okolí: Rezidenční zástavba	I	0,10
P_3	Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,02
P_4	Možnost napojení na inženýrské sítě: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
P_5	Občanská vybavenost v okolí pozemku: Dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
P_6	Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	0,00
P_7	Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,05
P_8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0,00
P_9	Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
P_{10}	Nezaměstnanost: Nezaměstnanost nižší než průměr v kraji	III	0,00
P_{11}	Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index polohy $I_P = P_1 * (1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11})$		=	0,589
Základní cena výchozí (ZC_v):		=	3788,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):		*	0,139
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):		=	526,53 Kč/m ²
Index trhu I_t :		*	1,060
Index omezujících vlivů I_o :		*	1,000
Index polohy I_p :		*	0,589
Koeficient podle §9 odst. 4:		*	0,300
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I_t * I_o * I_p * 0,30$):		=	98,62 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): $0,00 * 0,00$		*	24,70 m ²
Roční užitek:		=	30,45 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):			10 %
Počet let dalšího trvání práva:			neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):		=	305 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:		+	61 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:			366 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:			443 Kč

Poznámka

kabelové vedení NN

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-Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Katastrální území:	Teplýšovice
Číslo projektu:	IV-12-6038083	Kód katastrálního území:	766429
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	648/4
Údaje zadal:	Eliška Škoulová	Podle stavu ke dni:	15. 10. 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: Nestavební pozemek zahrnutý do platného územního plánu

Znaky $O_1 - O_6$ (§ 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	IV	0,55
O_5 Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O_6 Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index trhu I_T - znaky $P_1 - P_6$ (§ 4 OV)	Pásmo	Hodnota
P_1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
P_2 Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek jehož součástí je stavba	V	0,00
P_3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
P_4 Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
P_5 Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P_6 Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
Index trhu $I_T = P_6 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5)$	=	1,060

Index omezujících vlivů I_O - znaky $P_1 - P_6$ (§ 4 OV)	Pásmo	Hodnota
P_1 Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
P_2 Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15% včetně, ostatní orientace	IV	0,00
P_3 Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
P_4 Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
P_5 Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
P_6 Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index omezujících vlivů $I_O = (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6)$	=	1,000

Index polohy I_P - znaky $P_1 - P_{11}$ (§ 4 OV)		Pásma	Hodnota
P_1	Druh a účel užití stavby: Budovy pro školství a zdravotnictví	I	0,55
P_2	Převažující zástavba v okolí: Rezidenční zástavba	I	0,10
P_3	Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,02
P_4	Možnost napojení na inženýrské sítě: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
P_5	Občanská vybavenost v okolí pozemku: Dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
P_6	Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	0,00
P_7	Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,05
P_8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0,00
P_9	Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
P_{10}	Nezaměstnanost: Nezaměstnanost nižší než průměr v kraji	III	0,00
P_{11}	Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index polohy $I_P = P_1 * (1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11})$		=	0,589
Základní cena výchozí (ZC_v):		=	3788,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):		*	0,139
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):		=	526,53 Kč/m ²
Index trhu I_t :		*	1,060
Index omezujících vlivů I_o :		*	1,000
Index polohy I_p :		*	0,589
Koeficient podle §9 odst. 4:		*	0,300
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I_t * I_o * I_p * 0,30$):		=	98,62 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): $0,00 * 0,00$		*	9,00 m ²
Roční užitek:		=	11,09 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):			10 %
Počet let dalšího trvání práva:			neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):		=	111 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:		+	22 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:			133 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:			161 Kč

Poznámka

kabelové vedení NN

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-Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Katastrální území:	Teplýšovice
Číslo projektu:	IV-12-6038083	Kód katastrálního území:	766429
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	647/44
Údaje zadal:	Eliška Škoulová	Podle stavu ke dni:	15. 10. 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: Nestavební pozemek zahrnutý do platného územního plánu

Znaky O ₁ – O ₆ (§ 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	IV	0,55
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index trhu I _T - znaky P ₁ – P ₆ (§ 4 OV)	Pásmo	Hodnota
P ₁ Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
P ₂ Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek jehož součástí je stavba	V	0,00
P ₃ Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
P ₄ Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
P ₅ Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P ₆ Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
Index trhu I _T = P ₆ * (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄ + P ₅)	=	1,060

Index omezujících vlivů I _O - znaky P ₁ – P ₆ (§ 4 OV)	Pásmo	Hodnota
P ₁ Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
P ₂ Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15% včetně, ostatní orientace	IV	0,00
P ₃ Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
P ₄ Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
P ₅ Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
P ₆ Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index omezujících vlivů I _O = (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄ + P ₅ + P ₆)	=	1,000

Index polohy I_P - znaky $P_1 - P_{11}$ (§ 4 OV)		Pásma	Hodnota
P_1	Druh a účel užití stavby: Budovy pro školství a zdravotnictví	I	0,55
P_2	Převažující zástavba v okolí: Rezidenční zástavba	I	0,10
P_3	Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,02
P_4	Možnost napojení na inženýrské sítě: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
P_5	Občanská vybavenost v okolí pozemku: Dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
P_6	Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	0,00
P_7	Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,05
P_8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0,00
P_9	Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
P_{10}	Nezaměstnanost: Nezaměstnanost nižší než průměr v kraji	III	0,00
P_{11}	Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index polohy $I_P = P_1 * (1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11})$		=	0,589
Základní cena výchozí (ZC_v):		=	3788,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):		*	0,139
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):		=	526,53 Kč/m ²
Index trhu I_t :		*	1,060
Index omezujících vlivů I_o :		*	1,000
Index polohy I_p :		*	0,589
Koeficient podle §9 odst. 4:		*	0,300
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I_t * I_o * I_p * 0,30$):		=	98,62 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): $0,00 * 0,00$		*	9,00 m ²
Roční užitek:		=	11,09 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):			10 %
Počet let dalšího trvání práva:			neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):		=	111 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:		+	22 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:			133 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:			161 Kč

Poznámka

kabelové vedení NN

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-Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Katastrální území:	Teplýšovice
Číslo projektu:	IV-12-6038083	Kód katastrálního území:	766429
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	648/19
Údaje zadal:	Eliška Škoulová	Podle stavu ke dni:	15. 10. 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: Nestavební pozemek zahrnutý do platného územního plánu

Znaky O ₁ – O ₆ (§ 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	IV	0,55
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index trhu I _T - znaky P ₁ – P ₆ (§ 4 OV)	Pásmo	Hodnota
P ₁ Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
P ₂ Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek jehož součástí je stavba	V	0,00
P ₃ Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
P ₄ Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
P ₅ Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P ₆ Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
Index trhu I _T = P ₆ * (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄ + P ₅)	=	1,060

Index omezujících vlivů I _O - znaky P ₁ – P ₆ (§ 4 OV)	Pásmo	Hodnota
P ₁ Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
P ₂ Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15% včetně, ostatní orientace	IV	0,00
P ₃ Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
P ₄ Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
P ₅ Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
P ₆ Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index omezujících vlivů I _O = (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄ + P ₅ + P ₆)	=	1,000

Index polohy I_P - znaky $P_1 - P_{11}$ (§ 4 OV)		Pásma	Hodnota
P_1	Druh a účel užití stavby: Budovy pro školství a zdravotnictví	I	0,55
P_2	Převažující zástavba v okolí: Rezidenční zástavba	I	0,10
P_3	Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,02
P_4	Možnost napojení na inženýrské sítě: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
P_5	Občanská vybavenost v okolí pozemku: Dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
P_6	Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	0,00
P_7	Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,05
P_8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0,00
P_9	Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
P_{10}	Nezaměstnanost: Nezaměstnanost nižší než průměr v kraji	III	0,00
P_{11}	Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index polohy $I_P = P_1 * (1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11})$		=	0,589
Základní cena výchozí (ZC_v):		=	3788,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):		*	0,139
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):		=	526,53 Kč/m ²
Index trhu I_t :		*	1,060
Index omezujících vlivů I_o :		*	1,000
Index polohy I_p :		*	0,589
Koeficient podle §9 odst. 4:		*	0,300
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I_t * I_o * I_p * 0,30$):		=	98,62 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): $0,00 * 0,00$		*	27,00 m ²
Roční užitek:		=	33,28 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):			10 %
Počet let dalšího trvání práva:			neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):		=	333 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:		+	67 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:			400 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:			484 Kč

Poznámka

kabelové vedení NN

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-Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Katastrální území:	Teplýšovice
Číslo projektu:	IV-12-6038083	Kód katastrálního území:	766429
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	1240/24
Údaje zadal:	Eliška Škoulová	Podle stavu ke dni:	15. 10. 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 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	IV	0,55
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index úpravy základní ceny I - znaky P ₁ – P ₅ : (§ 4 OV)	Pásma	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 = P ₅ * (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄)	=	0,285

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	3788,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,139
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	526,53 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,285
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	150,06 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užítku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,70 * 9,00	*	6,30 m ²
Roční užitek:	=	23,63 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	236 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	47 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		283 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		343 Kč

Poznámka

za krajnicí, veřejná zeleň

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-Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Katastrální území:	Teplýšovice
Číslo projektu:	IV-12-6038083	Kód katastrálního území:	766429
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	1240/3, 1240/24
Údaje zadal:	Eliška Škoulová	Podle stavu ke dni:	15. 10. 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 O ₁ – O ₆ (§ 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	IV	0,55
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index úpravy základní ceny I - znaky P ₁ – P ₅ : (§ 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 = P ₅ * (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄)	=	0,285

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	3788,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,139
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	526,53 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,285
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	150,06 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užítku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,00 * 0,00	*	24,70 m ²
Roční užitek:	=	92,66 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	927 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	185 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		1112 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		1350 Kč

Poznámka

nové uzemnění u výměny betonového sloupu s posunem 0,5m

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-Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Katastrální území:	Teplýšovice
Číslo projektu:	IV-12-6038083	Kód katastrálního území:	766429
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	1291/10
Údaje zadal:	Eliška Škoulová	Podle stavu ke dni:	15. 10. 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 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	IV	0,55
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index úpravy základní ceny I - znaky P ₁ – P ₅ : (§ 4 OV)	Pásma	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 = P ₅ * (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄)	=	0,285

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	3788,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,139
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	526,53 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,285
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	150,06 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užítku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,60 * 96,00	*	57,60 m ²
Roční užitek:	=	216,09 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	2160 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	432 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		2592 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		3140 Kč

Poznámka

za krajnicí, veřejná zeleň

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-Teplýšovice,DTS,kVN,kNN,Na Kovárnách	Katastrální území:	Teplýšovice
Číslo projektu:	IV-12-6038083	Kód katastrálního území:	766429
Kraj:	Středočeský kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Benešov	Pozemek (PČ):	1231/2
Údaje zadal:	Eliška Škoulová	Podle stavu ke dni:	15. 10. 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)	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	IV	0,55
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Index úpravy základní ceny I - znaky P ₁ – P ₅ : (§ 4 OV)	Pásma	Hodnota
P ₁ Kategorie a charakter pozemní komunikace: Účelové komunikace, vlečky, letiště do 1200 m, veř. prostranství, které není součástí komunikace	III	-0,25
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)	=	0,240

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	3788,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,139
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	526,53 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,240
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	126,37 Kč/m ²
Sazba simulovaného nájemného (§ 39a odst. 2 OV):	*	5 %
Koeficient míry užítku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,10
Výměra dotčeného území (VDU): 0,70 * 40,00	*	28,00 m ²
Roční užitek:	=	17,69 Kč
Míra kapitalizace (p) (příloha č. 22 OV):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	177 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	35 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		212 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		257 Kč

Poznámka

chodník