

MĚSTO TURNOV (1/1)

IČO 00276227, DIČ CZ00276227

se sídlem Antonína Dvořáka 335

511 01 Turnov

zastoupena: Tomáš Hocke, starosta města

(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 jí písemně udělené moci ze dne 20.01.2025 evid. č. PM – 005/2025

společností ENPRO Energo s.r.o.

IČ: 28628250, DIČ: CZ28628250,

se sídlem Valašské Meziříčí, Sokolská 137/45, PSČ 757 01,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, pod sp. zn. C 35598

kterou na základě pověření ze dne 26.02.2025

(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-12-4026397**(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. 610/2 a 610/1, v k.ú. Turnov, dále jen „**Dotčené nemovitosti**“.
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – zemní kabelové vedení VN, HDPE, rozvaděč VN a rozvaděč řídicích systémů včetně zařízení vlastní telekomunikační sítě k řízení, měření, zabezpečování a automatizaci provozu distribuční soustavy a k přenosu informací pro činnost výpočetní techniky a informačních systémů dle § 25 odst. 3. písm. a) energetického zákona (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 udržovat 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 **31 bm a 2ks rozvaděčů** a je vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Budoucí oprávněná se zavazuje po dokončení stavby Zařízení distribuční soustavy vyznačit v situačním zákresu umístění Zařízení distribuční soustavy, vyhotovit Vlastní smlouvu a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude Vlastní smlouva a situační zákres a kopie znaleckého posudku pro ocenění Věcného břemene.
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 51 390, - Kč**. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. Tato částka byla stanovena **znaleckým posudkem znalce č. 055174/2025 ze dne 26.8.2025**. 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 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:
 - ve výkopových pracích
 - v umístění zemního kabelového vedení VN, HDPE, rozvaděče VN a rozvaděče řídicích systémů
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 plán, znaleckého posudku 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 3 stejnopisech**, z nichž 1 stejnopis obdrží strana oprávněná a 2 stejnopisy strana povinná.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Budoucí oprávněná. Smluvní strany se zavazují, že při uzavření smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
6. Záměr zřídit Věcné břemeno k Dotčeným nemovitostem byl schválen Radou města **dne 6.8.2025, usnesením č. RM 662/2025-16** nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.
7. Součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene a zákresem umístění zařízení distribuční soustavy v budově s podpisy vlastníků

Příloha č. 2 – Vyjádření zn. OSM/25/1500/SYS ze dne 30.07.2025

Příloha č. 3 – Znalecký posudek č. 055174/2025 ze dne 26.8.2025

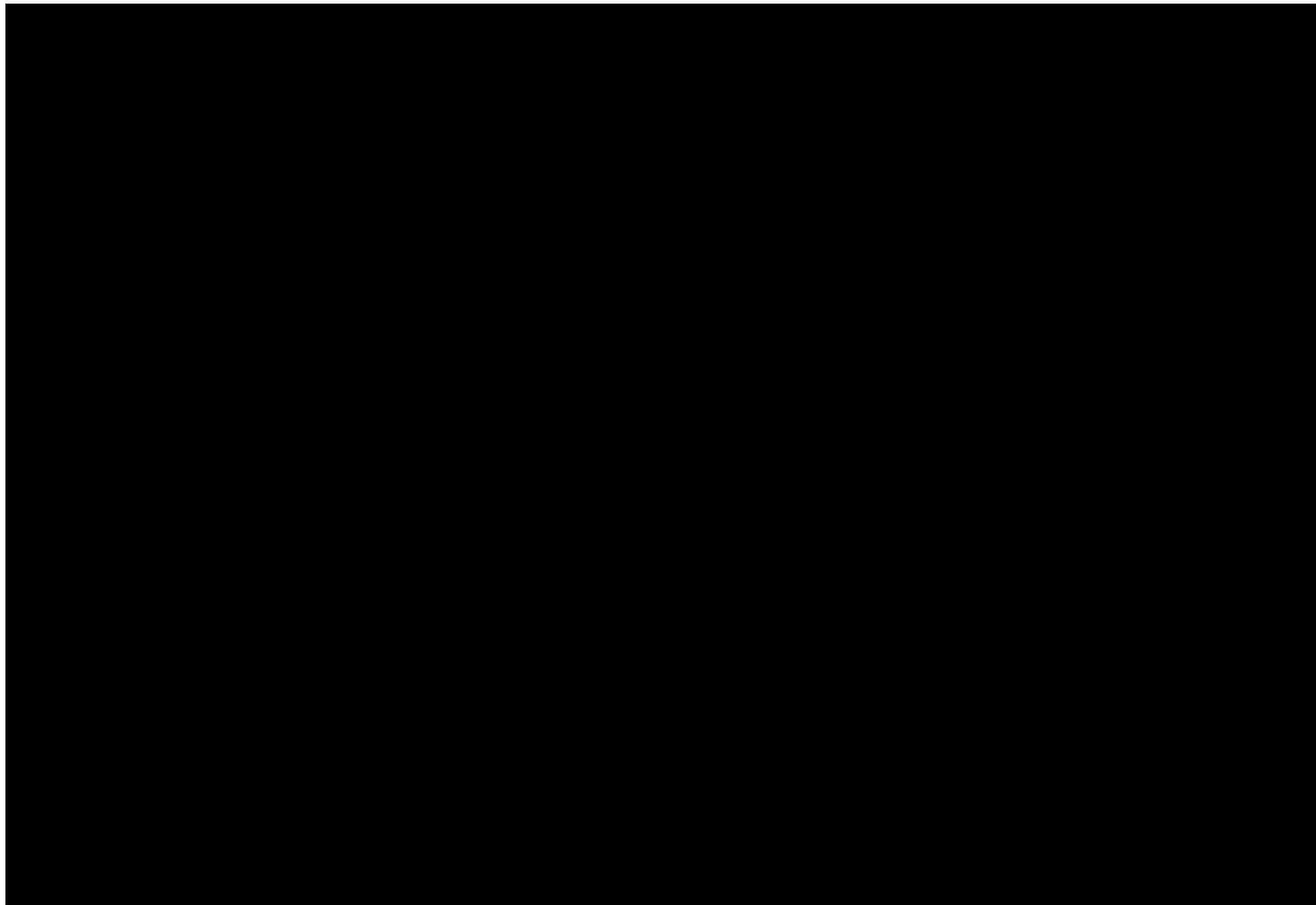
Příloha č. 4 – Plná moc strany oprávněné

Dne 3. 09. 2025
.....

Dne 29.08.2025

Budoucí povinná

Budoucí oprávněná



MĚSTO TURNOV

Městský úřad Turnov
odbor správy majetku

ENPRO Energo s.r.o.
Sokolská 137/45
Valašské Meziříčí
757 01

naše značka:
OSM/25/1500/

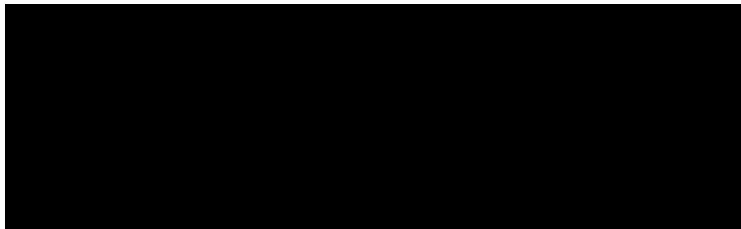
Turnov,
dne 30. července 2025

Vyjádření

Město Turnov, zastoupené odborem správy majetku, jako vlastník pozemku parc.č. 610/1, k.ú. Turnov souhlasí se stavbou „**SM-Turnov, Skálova, č.p.600, kVN, rVN**“ za těchto podmínek:

- stavba bude provedena výkopem, veškerý výkopek bude odvezen a nebude skladován na pozemcích ve vlastnictví Města Turnov
- na zásypy rýh ve zpevněných plochách nebude použit výkopek, v zelených plochách je možné na zásyp použít výkopek
- po dokončení stavby bude výkop řádně zasypán štěrkopískovým materiálem a hutněn po vrstvách 30cm tak, aby nedošlo k následnému poklesu komunikace/terénu
- po dokončení stavby bude nově provedena konstrukce narušených částí komunikace. Před konečnou úpravou povrchu bude provedena hutní zkouška hutnění zásypu a předložen protokol o provedené zkoušce hutnění
- po dokončení stavby bude finální povrch proveden asfaltovým krytem, min. tl. 5cm
- novým povrchem nedojde k navýšení nivelety komunikace
- dodavatel stavby před zahájením prací požádá odbor dopravy o povolení vstupu do komunikace/zvláštní užívání komunikace
- po ukončení akce vyzve zhotovitel vlastníka pozemku Město Turnov, zastoupené odborem dopravy k převzetí provedených prací na místě. Záznam o předání bude proveden písemně do protokolu a zároveň bude stanovena záruční doba v trvání 36 měsíců. Do provedení konečných povrchových úprav odpovídá žadatel za případné škody na majetku a zdraví uživatelů vzniklé zvláštním užíváním této části komunikace
- zelené plochy budou po ukončení stavebních prací uvedeny do původního stavu, tj. povrch výkopu bude zbaven veškerých stavebních zbytků a kamenů, urovnán, překryt kvalitní ornici v tl. min. 150 mm a oset travním osivem

- pokud bude zařízení staveniště umístěno ve vegetační ploše, bude dotčená plocha rekultivována, viz. bod výše
- při provádění stavby bude minimalizováno ukládání materiálů a výkopku na vegetační plochy a bude dále minimalizován pohyb osob i stavební mechanizace na vegetačních plochách
- na vegetačních plochách nebudou odstavována vozidla stavby ani stavební mechanizace
- po ukončení prací budou vegetační plochy dotčené stavbou předány pracovníku odboru správy majetku [REDACTED]
- na zřízení nového vedení bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, toto vyjádření bude její součástí



ZNALECKÝ POSUDEK

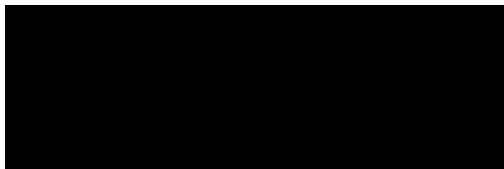
č. 055174/2025

Stanovení výše náhrady za zřízení věcného břemene na části pozemku p.č. 610/1 a v části stavby bez čp/če, součást pozemku p.č. 610/2, to vše evidované na LV 10001 pro k.ú. Turnov, obec Turnov, v rozsahu dle podkladů a údajů Zadavatele, k rozhodnému datu 15. 8. 2025

Předmět znaleckého posudku:	Věcné břemeno na části pozemku p.č. 610/1 a v části stavby bez čp/če, součást pozemku p.č. 610/2, to vše evidované na LV 10001 pro k.ú. Turnov, obec Turnov.		
Zadavatel:	ENPRO Energo s.r.o. IČ: 286 28 250 Sokolovská 137/45, 757 01 Valašské Meziříčí		
Číslo jednací/zakázky:	IV-12-4026397		
Zpracovatel/Znalecká kancelář:	Pražská znalecká kancelář, s.r.o. IČ: 489 10 660 Vinohradská 938/37, Vinohrady, 120 00 Praha 2		
Obor a odvětví:	Ekonomika Oceňování nemovitých věcí		
Datum vyhotovení:	28. 8. 2025		
Počet stran:	39 stran včetně příloh	Počet příloh:	3
Vydáno tištěně:	-	Vydáno elektronicky:	ANO

Obsah

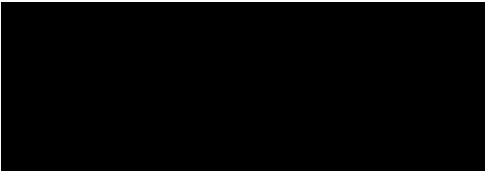
1	ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	- 4 -
1.1	Odborná otázka Zadavatele/Úkol Zadavatele.....	- 4 -
1.2	Účel použití znaleckého posudku	- 4 -
1.3	Skutečnosti sdělené Zadavatelem mající vliv na přesnost závěrů posudku.....	- 4 -
1.4	Rozhodné datum ocenění	- 4 -
2	VÝČET PODKLADŮ	- 5 -
2.1	Popis postupu Zpracovatele při výběru zdrojů dat	- 5 -
2.1.1	<i>Zpracovatel při výběru zdrojů dat vycházel z:</i>	<i>- 5 -</i>
2.2	Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis	- 5 -
2.2.1	<i>Předané podklady Zadavatelem.....</i>	<i>- 5 -</i>
2.2.2	<i>Podklady a informace zjištěné Zpracovatelem.....</i>	<i>- 5 -</i>
2.2.3	<i>Použitá literatura.....</i>	<i>- 5 -</i>
2.2.4	<i>Internetové zdroje</i>	<i>- 6 -</i>
2.2.5	<i>Další informace.....</i>	<i>- 6 -</i>
2.3	Místní šetření	- 6 -
2.4	Věrohodnost zdroje dat	- 6 -
3	NÁLEZ	- 8 -
3.1	Popis postupu při sběru či tvorbě dat	- 8 -
3.1.1	<i>Postup samotný.....</i>	<i>- 8 -</i>
3.1.2	<i>Pojmy vymezující hodnotu.....</i>	<i>- 8 -</i>
3.1.3	<i>Metodologie ocenění.....</i>	<i>- 9 -</i>
3.1.4	<i>Data získaná o oceňované nemovité věci.....</i>	<i>- 10 -</i>
3.2	Popis postupu při zpracování dat	- 18 -
3.3	Výčet zpracovaných dat	- 21 -
4	ZNALECKÝ POSUDEK.....	- 22 -
4.1	Popis postupu při analýze dat	- 22 -
4.2	Výsledky analýzy dat	- 29 -
5	ODŮVODNĚNÍ	- 30 -
5.1	Interpretace výsledků analýzy.....	- 30 -
5.2	Kontrola postupu.....	- 30 -
6	ZÁVĚR.....	- 31 -
6.1	Citace zadané odborné otázky	- 31 -
6.2	Závěrečný výrok	- 31 -
6.3	Podmínky správnosti závěru	- 31 -



7	PŘÍLOHY	- 32 -
8	ZNALECKÁ DOLOŽKA	- 39 -

Seznam obrázků:

Obrázek 1	Umístění Předmětné nemovité věci v obci	- 11 -
Obrázek 2	Katastrální situační výkres, majetkoprávní vztahy a tabulka záborů	- 13 -
Obrázek 3	Řez B-B'	- 15 -
Obrázek 4	Umístění Předmětné nemovité věci v katastrální ortofotomapě	- 17 -
Obrázek 5	Umístění Předmětné nemovité věci ve výkresu územního plánu	- 18 -



1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 Odborná otázka Zadavatele/Úkol Zadavatele

Zjistěte výši jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene zjištěnou podle oceňovacího předpisu, pro zřízení, provozování, opravování a udržování zařízení distribuční soustavy na části pozemku p.č. 610/1 a v části stavby bez čp/če, součást pozemku p.č. 610/2 v rozsahu podle podkladů a údajů Zadavatele (dále jen „Oceňované věcné břemeno“), pozemek p.č. 610/1 a stavba bez čp/če součást pozemku p.č. 610/2 evidovány na LV 10001 pro k.ú. Turnov, obec Turnov (dále jen „Předmětná nemovitá věc“).

1.2 Účel použití znaleckého posudku

Tento znalecký posudek bude použit za účelem určení ceny zjištěné pro potřeby stanovení náhrady za zřízení věcného břemene pro technickou infrastrukturu na Předmětné nemovité věci.

Tento znalecký posudek je použitelný pouze pro účely, které jsou vymezeny v tomto posudku, a závěry v něm uvedené nelze zobecňovat k jakýmkoli jiným případům a účelům.

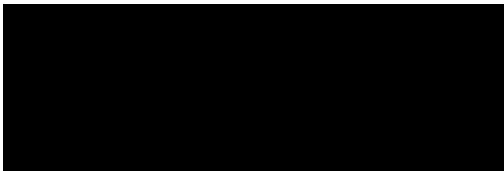
1.3 Skutečnosti sdělené Zadavatelem mající vliv na přesnost závěrů posudku

Zadavatel předal podklady a údaje uvedené níže, kde je Oceňované věcné břemeno zakresleno a popsáno, včetně tabulky a výkazu výměr, ze kterých je v tomto znaleckém posudku vycházeno.

Zadavatel nesdělil Zpracovateli žádnou další skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku, kromě výše uvedeného a podkladů uvedených ve výčtu podkladů tohoto znaleckého posudku.

1.4 Rozhodné datum ocenění

Rozhodným datem ocenění je 15. srpen 2025, tedy datum místního šetření (dále jen „Rozhodné datum“).



2 VÝČET PODKLADŮ

2.1 Popis postupu Zpracovatele při výběru zdrojů dat

Pro potřeby určení ceny zjištěné je využit zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v aktuálním znění a jeho prováděcí vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v aktuálním znění.

2.1.1 Zpracovatel při výběru zdrojů dat vycházel z:

1. Předmětné nemovité věci, která je definovaná podle stavu katastru nemovitostí.
2. Databáze Českého statistického úřadu pro informace o obcích, Regionálního informačního servisu (RIS), e-portálu územních samospráv (e-PUSA) a informační databáze, jako je e-government, webové stránky úřadů a měst.
3. Dalších dat a informací poskytovaných stavebními úřady, úřady orgánů státní správy, bankami, poradenskými společnostmi, realitními servery, aplikacemi na vyhledávání realizovaných prodejů apod.
4. Informací a podkladů od Zadavatele.
5. Místního šetření.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

2.2.1 Předané podklady Zadavatelem

1. Katastrální situační výkres.
2. Výkres majetkoprávní vztahy.
3. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č. IV-12-4026397.
4. ŘEZ B-B navržené konstrukce.
5. Objednávka Zadavatele včetně tabulky.

2.2.2 Podklady a informace zjištěné Zpracovatelem

1. Skutečnosti zjištěné na místě samém při místním šetření.
2. Výpis z katastru nemovitostí k Předmětné nemovité věci.
3. Umístění Předmětné nemovité věci v obci.
4. Fotodokumentace Předmětné nemovité věci k datu místního šetření.
5. Snímky z mapy oblasti, ortofoto mapy a katastru nemovitostí.
6. Územní plán obce.
7. Statistické údaje o počtu obyvatel v obcích zveřejněné Českým statistickým úřadem.

2.2.3 Použitá literatura

1. Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí II. doplněné vydání 2021, ISBN 978-80-7623-066-8.
2. Mezinárodní oceňovací standardy 2017, zpracovatel překladu do českého jazyka ASA Europe, z.s., Karolínská 654/2, 186 00 Praha, vydalo nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2018, ISBN 978-80-87865-44-6.

- 
3. Stanovisko MF odboru cenová politika č. 03/2022 – Stanovisko k obvyklé ceně po 1. 1. 2021.
 4. Stanovisko MF č. 01/2022/1602 ze dne 6. 1. 2022 – Stanovisko k problematice oceňování věcných břemen dle zákona o oceňování majetku s účinností od 1. ledna 2021.

2.2.4 Internetové zdroje

1. <https://mapy.cz>
2. <https://nahlizenidokn.cuzk.cz>
3. <https://www.risy.cz/cs/vyhledavace/obce>
4. <https://www.cuzk.cz/aplikace-dp>
5. <https://www.cenovamapa.cz>
6. <https://www.farmy.cz>
7. <https://www.justice.cz>
8. <https://www.povis.cz>
9. <https://www.csob.cz>
10. <https://mfcr.cz>
11. <https://mesta.obce.cz>
12. https://webmap.dppcr.cz/dpp_cr

2.2.5 Další informace

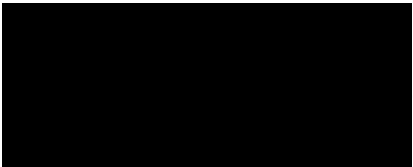
1. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v aktuálním znění (dále jen „zákon č. 151/1997 Sb.“).
2. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění.
3. Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v aktuálním znění.
4. Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, v aktuálním znění.
5. Vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném, v aktuálním znění.
6. Vyhláška č. 505/2020 Sb. kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydaná profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví, v aktuálním znění.
7. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v aktuálním znění (dále jen „vyhláška č. 441/2013 Sb.“).
8. Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v aktuálním znění (dále jen „zákon č. 458/2000 Sb.“).
9. Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), v aktuálním znění.
10. Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v aktuálním znění.
11. Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v aktuálním znění.
12. Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v aktuálním znění.

2.3 Místní šetření

Místní šetření bylo provedeno znalcem Zpracovatele k Rozhodnému datu.

2.4 Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat o skutečném stavu byla oceňovaná nemovitá věc, data o ní zjišťoval znalec Zpracovatele osobně při místním šetření, což zaručuje věrohodnost. Zpracovatel použité informace



považuje za věrohodné ze strany poskytovatele těchto informací, přičemž je nutno zdůraznit, že závazným údajem katastru nemovitostí jsou pouze parcelní čísla pozemků a názvy katastrálních území.

Toto ocenění je zpracováno v souladu s následujícími obecnými a omezujícími podmínkami:

1. Zadavatel prohlásil, že poskytnuté podklady a informace jsou pravé, správné a věrohodné, a tudíž Zpracovatel již neověřoval jejich pravost a správnost.
2. Dále se předpokládá, že vlastnictví je založeno na řádné, poctivé a pravé držbě a je prosté všech právních vad, zejm. zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení kromě těch, jež jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví.
3. Informace z jiných zejména veřejně dostupných zdrojů, na nichž je založeno celé nebo část ocenění, jsou věrohodné a správné.
4. Tento znalecký posudek může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.
5. Zpracovatel znaleckého posudku nepřebírá odpovědnost za změny v tržních podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování.
6. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
7. Ocenění zohledňuje všechny skutečnosti známé Zpracovateli, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.
8. Zpracovatel prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na nabytí Předmětné nemovité věci, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k zahrnutým částem.
9. Analýzy, názory a závěry uvedené ve znaleckém posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou ve znaleckém posudku uvedeny a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry Zpracovatele.
10. Údaje o zjištěných skutečnostech obsažených ve znaleckém posudku jsou pravdivé a správné.

3 NÁLEZ

3.1 Popis postupu při sběru či tvorbě dat

3.1.1 Postup samotný

Zpracovatel vybral jako hlavní zdroj dat Předmětnou nemovitou věc a k ní veřejně přístupné informace a data vyhledané na vyjmenovaných zdrojích dat a informací a dat převzatých od Zadavatele. U Předmětné nemovité věci bylo parcelní číslo, druh pozemku, výměra a vlastnictví převzato z evidence katastru nemovitostí.

Dále byla získána data o obci a poloze Předmětné nemovité věci. Data o skutečném stavu Předmětné nemovité věci byla opatřena v rámci místního šetření, Předmětná nemovitá věc byla popsána podle základních kvalitativních a kvantitativních faktů souvisejících s oceněním, tzn. její skutečný stav, pravděpodobný způsob využití, existence porostů, případně zastavěnost atd. Umístění Předmětné nemovité věci bylo posuzováno s ohledem na katastrální mapu spojenou s ortofoto mapou, s ohledem na mobilní aplikaci katastr v kapse a s ohledem na platnou územně plánovací dokumentaci.

Místní šetření proběhlo za účasti zástupce Zpracovatele.

Vstupní data Zpracovatel shrnul, analyzoval a použil pro zformulování výsledné zjištěné ceny Předmětné nemovité věci, která je podkladem pro ocenění věcného břemene.

3.1.2 Pojmy vymezující hodnotu

Pro ucelenost popisu znalecké terminologie uvádíme rozdíl v pojmech:

Cena je výrazem pro požadovanou, nabízenou, nebo placenou částku za zboží nebo službu. Je to fakt veřejně známý, nebo udržovaný v soukromí. Může, nebo nemusí mít nějaký vztah k hodnotě, která je zboží, nebo službám, připisována jinými, a proto je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazené zboží nebo službám jednotlivými kupujícími a/nebo prodávajícími v jednotlivých situacích.

Hodnota je ekonomický pojem, týkající se peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit, a těmi, kdo je kupují a prodávají. Na rozdíl od ceny, hodnota není skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce reálné hodnoty odráží objektivizovaný názor na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti takto stanovené hodnoty.

Hodnotové báze podle současně platné legislativy ČR

Jsou kodifikované v ustanovení § 2 zákona č. 151/1997 Sb. - Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba **obvyklou cenou**.

(2) **Obvyklou cenou** se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba **tržní hodnotou**, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) **Tržní hodnotou** se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směnny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je **cena zjištěná**.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

3.1.3 Metodologie ocenění

Účelem použití znaleckého posudku je podle požadavku jeho Zadavatele stanovení výše jednorázové náhrady za zákonné věcné břemeno ve smyslu dále uvedených zákonů.

Zákon č. 458/2000 Sb. řeší práva ve vztahu k cizím nemovitým věcem (a tedy zároveň povinnosti vlastníků těchto nemovitých věcí) v elektroenergetice zejména v § 23, odst. 2, v § 24, odst. 3, 4, v § 25 odst. 3, 4.

Např. Provozovatel distribuční soustavy má právo podle zákona č. 458/2000 Sb. podle § 25 odst. 3 písm.:

„e) v souladu se zvláštním právním předpisem¹ zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení.“

Podle zákona č. 458/2000 Sb. § 25 odst. 4:

„(4) Provozovatel distribuční soustavy je povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely uvedené v odstavci 3 písm. e), a to smluvně s vlastníkem nemovitosti za jednorázovou náhradu ve výši ceny zjištěné podle oceňovacího předpisu², pokud se strany nedohodnou jinak; v případě, že vlastník není znám nebo určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním a jsou-li dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zvláštního právního předpisu³,

¹ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

² § 16b zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákona č. 303/2013 Sb.

³ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

vydá příslušný vyvlastňovací úřad na návrh příslušného provozovatele distribuční soustavy rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části. To platí i v případě, kdy je stavba, pro kterou se právo vyvlastňuje, zřizována nebo již byla zřízena a zřízení věcného břemene nezmařil provozovatel distribuční soustavy.“

Podle zákona č. 458/2000 Sb. § 96, odst. 12:

„(12) Pokud se pro stanovení náhrady za zřízení věcného břemene podle tohoto zákona zpracovává znalecký posudek, určí se náhrada ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu zjištěné podle oceňovacího předpisu⁴.“

Podle § 10 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), v aktuálním znění: „Za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši obvyklé ceny⁵ pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim, nebo ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu zjištěné podle oceňovacího předpisu⁶, došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu.“

Podle § 10 odst. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), v aktuálním znění: „Cena pozemku nebo stavby se pro účely stanovení náhrady určí vždy podle jejich skutečného stavu ke dni podání žádosti o vyvlastnění; přitom se nepřihlíďne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s navrženým účelem vyvlastnění. Obdobně se postupuje pro účely stanovení náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu.“

Výše ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu musí být stanovena dle zákona č. 151/1997 Sb. a dle jeho prováděcích předpisů (vyhláška č. 441/2013 Sb.).

3.1.4 Data získaná o oceňované nemovité věci

3.1.4.1 Vlastnictví

Jako vlastník Předmětných nemovitých věcí zapsán:

MĚSTO TURNOV, Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov

3.1.4.2 Charakteristika obce

Turnov je město a celostátně významný dopravní uzel v okrese Semily v Libereckém kraji. Nachází se v Jičínské pahorkatině při jihozápadním úpatí Ještědsko-kozákovského hřebetu, na okraji CHKO Český ráj. Městem protéká řeka Jizera, která dělí město na dvě části. Žije zde přibližně 14 500 obyvatel. Město se skládá z pěti katastrálních území, která jsou rozdělena do 13 evidenčních částí obce. Turnov má průmyslovou tradici sahající do 1. poloviny 19. století, kdy se zde rozvíjí brusičství drahých kamenů. Postupně zde vznikají firmy z různých průmyslových odvětví, z nichž žádné není převažující. Mezi ty patří například Granát Turnov. Turnov je důležitý silniční i železniční dopravní uzel. Kříží se zde dálnice D10 směrem na Prahu a silnice I/35 vedoucí směrem na Liberec. Liberecký kraj v budoucnu uvažuje o pokračování dálnice D35 směrem na Hradec Králové (v současnosti silnice první třídy I/35), a to i proti vůli značného počtu obyvatel Turnova a dotčených obcí. Železniční stanice Turnov patří mezi jeden z hlavních železničních uzlů Libereckého kraje. Městem prochází železniční trať 030 Pardubice–Liberec a končí zde tratě 041 Hradec Králové–Turnov a 070 Praha–

⁴ § 16b zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákona č. 303/2013 Sb.

⁵ § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů

⁶ § 16b zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů



Vysočany – Turnov. V Turnově je provozovna BusLine, autobusové nádraží v dolní části města a autobusový terminál u vlakového nádraží Turnov. Město Turnov oplývá několika kulturními institucemi. Město poskytuje svým obyvatelům veškerou školskou vybavenost. Nachází se zde osm mateřských škol, šest základních škol, gymnázium a další oborové střední školy a ZUŠ. Ve městě jsou veřejné rozvody vody, elektrické energie, kanalizace a ČOV a plynofikace.

Statistika:

ZUJ: 577626

ID Obce: 17260

Statut: Město

Počet částí: 13

Katastrální výměra: 2272 ha

Počet obyvatel: 14502

Pošta: Ano

Škola: Ano

Zdravotnické zařízení: Ano

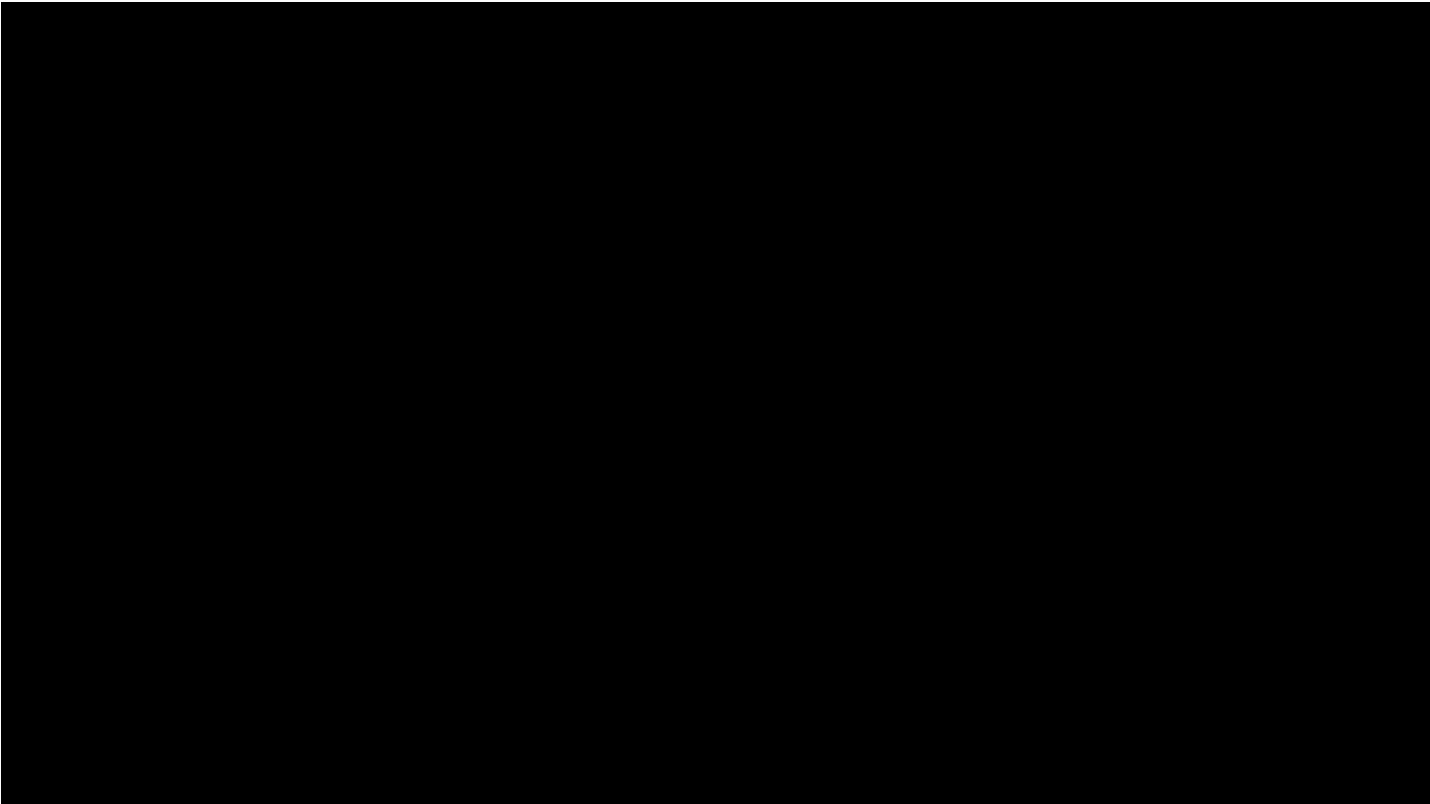
Policie: Ano

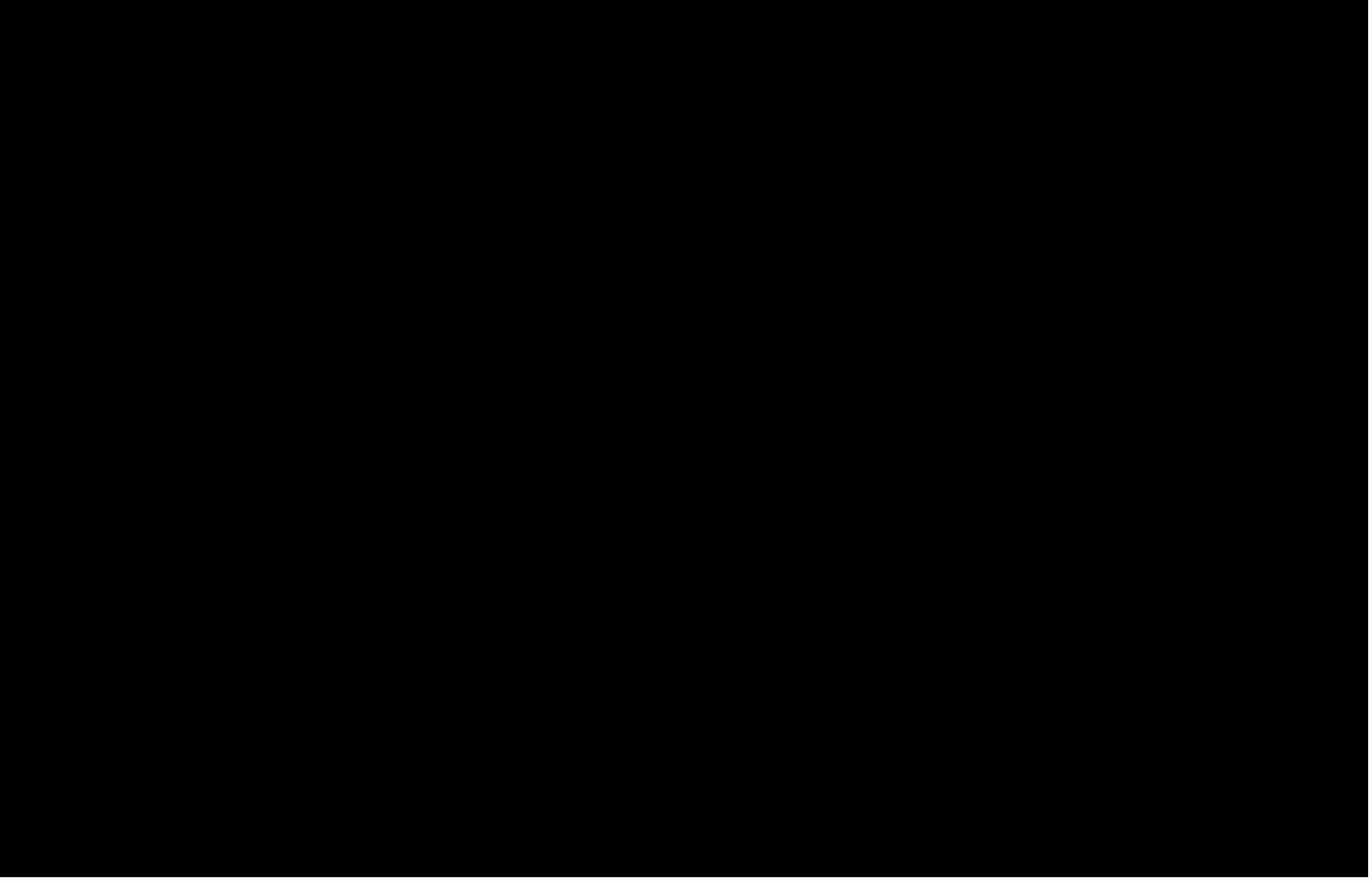
Kanalizace (ČOV): Ano

Vodovod: Ano

Plynofikace: Ano

3.1.4.3 Poloha Předmětné nemovité věci a její popis





Část pozemku p.č. 610/1 o celkové výměře 2 682 m² v druhu zahrada a část stavby bez čp/če, stavba občanské vybavenosti, součást pozemku p.č. 610/2 o celkové výměře 658 m² v druhu zastavěná plocha a nádvoří, v rozsahu dotčeném věcným břemenem.

Podklady pro ocenění věcného břemene (není-li geometrický plán nebo elektronický nákres ve formátu dgn, dxf, nebo dwg, ze kterého vše plyne):

Všechné údaje o věcném břemenu musí být vypsány v této tabulce:

č.j.	Dotčený pozemek p.č.	Způsob využití pozemku dle KN	typ záboru (komunikace, krajnice, chodník, pomocný pozemek, překop, podzemní objekt, nadzemní objekt)	délka vedení (m)	šířka pruhu VB (m)	dotčená výměra (m²)	informace o zahrnutí do pasportu místní komunikace obce (ano/ne)	údaj o vedení (podzemní/nadz., hladina napětí apod.)
1	610/2	zastavěná plocha z nádvorní	stavební pozemek			8,8	Ne	2x rozvaděč (AKV, VN) - umístěn v cizí trafostanici
2	610/2	zastavěná plocha z nádvorní	stavební pozemek	0,6	1,3	0,78	Ne	podzemní vedení do 110 kV – zemní kabel 2xVN + 2xHDPE
3	610/1	zahradní	39 a) komunikace	3,8	0,7	2,66	Ne	podzemní vedení do 110 kV – zemní kabel VN HDPE
4	610/1	zahradní	39 a) komunikace	13	1	13	Ne	podzemní vedení do 110 kV – zemní kabel 2xVN + 2xHDPE
5	610/1	zahradní	veřejná zelen'	12,3	1	12,3	Ne	podzemní vedení do 110 kV – zemní kabel 2xVN + 2xHDPE
6	610/1	zahradní	veřejná zelen'	1,3	1,3	1,69	Ne	podzemní vedení do 110 kV – zemní kabel 2xVN + 2xHDPE
	Celkem:			31		38,23		

Legenda:

- zákes vedení síle včetně vyznačení sílky pruhu, který bude předmětem věcného břemene;
- vycílení výmír takto dotčené plochy a to po jednotlivých pozemcích (parcelních číslech) a případně i u jednotlivých pozemků po jednotlivých způsobech využití zvlášť, tedy v některých případech (zejména komunikační pozemky), vycíslit plochu dotčenou plochu i po jednotlivých typech záboru (komunikace, krajnice, chodník, pozemkový komunikací, přeložka);
- vycílení dělík tohoto vedení a to ve stejné struktuře jako u výmír, tedy jak po jednotlivých pozemcích, tak i zvlášť u jednotlivých pozemků i po jednotlivých typech záboru;
- údaj, o jaké vedení vlastně jde (podzemní/nadzemní, hladina napětí apod.), pokud to již nevyplyvá z projektové dokumentace;
- info, která komunikace jsou v pasopu místních komunikací pbece.

Zdroj: Zadavatel

Předmětem ocenění je podle zadání Zadavatele Oceňované věcné břemeno na části Předmětné nemovité věci.

Parametry Oceňovaného věcného břemene vychází z podkladů předaných Zadavatelem. Z těchto podkladů a z dalších skutečností zjištěných Zpracovatelem je pro část věcného břemene v pozemku p.č. 610/1 vypočten následující rozsah věcných břemen:

a) Podzemní kabelové vedení do 110 kV - zemní kabel VN + HDPE m v délce 3,80 m vedené ve zpevněné komunikaci, šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je 0,70 m, zatížená plocha činí 2,66 m².

b) Podzemní kabelové vedení do 110 kV - zemní kabel 2xVN + 2xHDPE m v délce 13,00 m vedené ve zpevněné komunikaci, šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je 1,00 m, zatížená plocha činí 13,00 m².

c) Podzemní kabelové vedení do 110 kV - zemní kabel 2xVN + 2xHDPE m v délce 12,30 m vedené v zeleni, šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je 1,00 m, zatížená plocha činí 12,30 m².

d) Podzemní kabelové vedení do 110 kV - zemní kabel 2xVN + 2xHDPE m v délce 1,30 m vedené v zeleni, šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je 1,30 m, zatížená plocha činí 1,69 m².

V části stavby bez čp/če, součást pozemku p.č. 610/2 je rozsah věcného břemene následující:

a) Umístění podzemního kabelové vedení do 110 kV - zemní kabel 2xVN + 2xHDPE m v délce 0,60 m vedeného ve stavbě, šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je 1,30 m, zatížená plocha činí 0,78 m². Dále kabelové vedení NN v délce 1,90 m, šířka zatížené plochy 0,60 m, zatížená plocha činí 1,14 m² a vedení 2xVN v délce 2,30 m, šířka zatížené plochy 1,10 m, zatížená plocha činí 2,53 m². Obestavěný prostor kabelového vedení $(0,78 \text{ m}^2 + 1,14 \text{ m}^2 + 2,53 \text{ m}^2) \cdot 0,90 \text{ m} = 4,01 \text{ m}^3$.

b) Umístění 2*rozvaděče (AXV, VN) v trafostanici (včetně systémové provětrávané podlahy pro trafostanici) $2,40 \text{ m}^2 \cdot 4,22 \text{ m} = 10,13 \text{ m}^3$.

Celkem tedy obestavěný prostor 14,14 m³.

Věcné břemeno pro technickou infrastrukturu bude uzavřeno na dobu neurčitou.

Pozemek p.č. 610/1 je v katastru nemovitostí evidován jako zahrada. Pozemek je v místě dotčeném služebností užíván jako účelová komunikace a jako zeleň, jako celek je pozemkem stavebním v jednotném funkčním celku s pozemkem zastavěná plocha a nádvoří se stavbou občanské vybavenosti a společným účelem využití.

Stavba bez čp/če, součást pozemku p.č. 610/2 je v katastru nemovitostí evidována jako stavba občanské vybavenosti. Jedná se o samostatně stojící objekt kuchyně, která je propojovacím krčkem spojena s budovou školy při ulici Skálava.

Oceňované věcné břemeno se nachází v oddělených, samostatně přístupných prostorách v tomto objektu, které jsou pouze v projekční fázi, kde bude umístěna technologie Zadavatele tvořící kabelové rozvody a rozvaděče v trafostanici.

Objekt je zděných konstrukcí, stropy rovné železobetonové, střecha plochá, krytina živičná, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnější omítky břizolitové, vnější obklady do 1. NP, vnitřní omítky hladké vápenné, dveře kovové, podlahy betonové s keramickým obkladem, okna kovová a plastová, bleskosvod, elektro, ostatní vybavení odpovídá účelu využití.

Pozemek je situován v jeho dotčené části v zastavěném území obce.

Pozemky jsou v místě dotčeném věcným břemenem podle územně plánovací dokumentace evidován v plochách občanského vybavení.

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, civilní ochrana obyvatelstva)

Přípustné druhy funkčního využití:

- objekty, stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby pro správu a administrativu
- stavby církevní
- dětská a rekreační hřiště
- veřejná prostranství
- výstavba parkovacích a odstavných ploch pro potřebu daného území

- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej (velikost prodejní plochy do 1000 m²), ubytování, stravování a služby
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb pokud je součástí stavby hlavního využití
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb hlavního využití

Nepřípustné využití území:

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území.

3.1.4.4 Omezující vlivy a rizika

Podle části C LV nejsou zapsána věcná práva zatěžující Předmětnou nemovitou věc – viz Příloha č. 1. Zpracovateli nebyly předloženy žádné další informace k zatížení Předmětné nemovité věci. Předmětná nemovitá věc se nachází v zóně IV. se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

3.2 Popis postupu při zpracování dat

Ve smyslu výše uvedeného považujeme za odpovídající postupovat při ocenění náhrady podle zákona č. 151/1997 Sb. Podle § 16b se věcná břemena oceňují následujícím způsobem:

- (1) Věcné břemeno se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užítku při zohlednění doby jeho trvání nebo pevnou částkou, nelze-li určit roční užitek z věcného břemene.
- (2) U služebnosti se v ročním užítku zohledňuje míra omezení užívání nemovité věci.
- (3) U reálného břemene zohledňuje roční užitek prospěch oprávněného.
- (4) Časově neomezené reálné břemeno nebo právo z vykupitelné služebnosti se ocení ve výši náhrady uvedené ve smlouvě. Jsou-li ve smlouvě uvedené pouze podmínky výkupu reálného

břemena nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu, vypočte se náhrada podle uvedených podmínek k datu ocenění.

(5) Způsob členění věcných břemen podle výpočtu jejich ocenění, postup výpočtu ceny věcného břemen, způsob určení ročního užitku a míry kapitalizace podle druhu věcného břemen a zatížené nemovité věci a výši pevné částky stanoví vyhláška.

(6) Ocenění podle odstavců 2 až 4 se nepoužije, lze-li cenu věcného břemene zjistit z rozhodnutí příslušného orgánu.

Vyhláška č. 441/2013 Sb. upravuje oceňování věcného břemene v § 39a a § 39b.

Podle § 39a se věcná břemena oceňují následujícím způsobem:

(1) Cena věcného břemene se určuje v závislosti na počtu let jeho dalšího trvání a ročního užitku oprávněného, kromě časově neomezeného reálného břemene a vykupitelné služebnosti. Je-li věcné břemeno zřízeno na dobu

a) neurčitou, cena věcného břemene, s výjimkou zjednodušeného ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu podle § 39b, se určí podle vzorce

$$CB_N = \frac{ru_o}{p},$$

kde

CB_N ... cena věcného břemene zřízeného na dobu neurčitou v Kč,

ru_o ... roční užitek oprávněného z věcného břemene v Kč, určený podle odstavce 2,

p míra kapitalizace podle přílohy č. 22 k této vyhlášce, v setinném vyjádření,

b) určitou nebo na dobu života, cena věcného břemene se určí podle vzorce

$$CB_U = ru_o \times \frac{(1+p)^n - 1}{(1+p)^n \times p},$$

kde

CB_U ... cena věcného břemene zřízeného na dobu určitou nebo na dobu života v Kč,

ru_o ... roční užitek oprávněného z věcného břemene v Kč, určený podle odstavce 2,

p míra kapitalizace podle přílohy č. 22 k této vyhlášce, v setinném vyjádření,

n počet let dalšího trvání věcného břemene určený podle odstavce 3.

(2) Roční užitek oprávněného z věcného břemene se určí jako součet všech dílčích ročních užitků, které plynou oprávněnému z věcného břemene, podle vzorce

$$ru_o = \sum_{i=1}^n (ru_i \times ko_i)$$

kde

ru_o ... roční užitek oprávněného z věcného břemene v Kč,

ru_i ... dílčí roční užitek oprávněného z věcného břemene z nemovité věci nebo její

části zatížené věcným břemenem v Kč, který se obvykle zjistí pro ocenění

a) služebnosti pozemkové s výjimkou věcného břemene pro technickou infrastrukturu podle § 39b, nebo užívacího práva, popřípadě obdobného práva z ročního obvyklého nájemného určeného podle § 1a plynoucího ze zatížené nemovité věci nebo její části se zohledněním případných nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný; obvyklé nájemné se určí vynásobením počtu měrných jednotek nemovité věci zatížených služebností ročním obvyklým nájemným za měrnou jednotku v Kč; **u věcného břemene pro technickou infrastrukturu a pokud nelze v ostatních případech obvyklé nájemné z nemovité věci zjistit, se vychází při určení ročního užítku ze simulovaného nájemného, které se určí ve výši 5 % ze zjištěné jednotkové základní ceny upravené, pro nemovitou věc zatíženou věcným břemenem; od takto zjištěného nájemného se odečte obvyklá cena nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný,**

b) služebnosti požívacího práva, ze součtu dílčího ročního užítku oprávněného určeného podle písmene a) a dílčího ročního užítku ve výši obvyklé ceny plodů a užitků vzešlých ze zatížené nemovité věci za rok touto služebností, při zohlednění obvyklých dosažitelných výnosů a užitků, a odpočtu nákladů, bez nichž by se plodů a užitků nedosáhlo, není-li ve smlouvě uvedeno jinak,

c) reálného břemene, z ročního prospěchu plynoucího ze závazku, který je vlastník nemovité věci povinen poskytovat oprávněnému; u naturálního plnění nebo poskytované služby se určí ve výši obvyklé ceny určené podle § 1a v rozsahu podle smlouvy, pokud nebyl ve smlouvě určen, pak podle běžné zvyklosti,

i pořadové číslo dílčího ročního užítku plynoucího z věcného břemene,

n počet dílčích ročních užitků plynoucích z věcného břemene,

k_o ... koeficient míry užítku, který zohledňuje podíl oprávněného z věcného břemene na ročním užítku plynoucím z nemovité věci vlastníkově a míru omezení vlastníka věci, vyjadřuje způsob a četnost využívání nemovité věci oprávněným. Koeficient míry užítku se určuje podle účelu užívání zatížené nemovité věci věcným břemenem oprávněným. Pokud

a) oprávněný nemovitou věc užívá shodně s jejím účelem užití, hodnota koeficientu se určí jako podíl na užívání nebo spoluužívání nemovité věci oprávněným,

b) oprávněný nemovitou věc využívá k jinému účelu, než ke kterému je nemovitá věc určena a skutečně užívána, hodnota koeficientu se určí ve výši omezení užívání vlastníka v souvislosti s tímto zatížením,

c) se jedná o věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, a to na dobu neurčitou, určí se hodnota koeficientu podle tabulky č. 2 přílohy č. 22a k této vyhlášce.

(3) Počet let dalšího trvání věcného břemene se určí jako doba, která uplyne od roku, ke kterému se ocenění provádí, do zániku věcného břemene. Nelze-li datum zániku věcného břemene ze smlouvy o zřízení věcného břemene určit, vyjma věcného břemene zřízeného na dobu života, má se za to, že bylo zřízeno na dobu neurčitou. V případě, že se jedná o

a) osobní věcné břemeno sjednané na dobu života, průměrný počet let dalšího trvání věcného břemene n se určí z tabulky č. 3 přílohy č. 22a k této vyhlášce podle věku oprávněného k datu ocenění,

b) časově neomezenou osobní služebnost, kde oprávněnou osobou je právnická osoba, má se za to, že služebnost byla sjednána na dobu neurčitou,

c) služebnost opory cizí stavby, počet let dalšího trvání věcného břemene se určí podle další životnosti stavby nebo konstrukce, která je zatížena touto služebností.

(4) Nelze-li cenu věcného břemene zjistit podle odstavců 1 až 3, oceňuje se peněžní částkou ve výši 10 000 Kč.

(5) Právo zřízení jinak než věcným břemenem obdobné služebnosti nebo reálnému břemenu se oceňuje podle odstavců 1 až 4.

Podle § 39b se provádí zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu následujícím způsobem:

(1) Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu se použije pro umístění podzemního vedení technické infrastruktury do silničního nebo pomocného silničního pozemku, pokud je zřízeno na dobu neurčitou. Cena se určuje v závislosti na umístění vedení na těchto pozemcích, a to podle vzorce

$$CB_z = ru_z \times d \times k_u,$$

kde

CB_z ... cena věcného břemene pro technickou infrastrukturu v Kč určená zjednodušeným způsobem,
ru_z ... roční užitek oprávněného v Kč za m z věcného břemene pro podzemní technickou infrastrukturu, který se určí podle vzorce

$$ru_z = ZC \times 0,015 \times D_k,$$

kde

ZC základní cena stavebního pozemku v Kč za 1 m² určená podle § 3,

0,015 ... konstanta,

D_k diferenční konstanta, která má hodnotu 2 v případě podzemního elektrického vedení v napěťové hladině do 110 kV včetně a hodnotu 1 v případě ostatních podzemních vedení technické infrastruktury,

d délka vedení technické infrastruktury v m,

k_u koeficient míry užítu a omezení vlastníka nemovité věci pro zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu, který se určí podle tabulky č. 1 přílohy č. 22a k této vyhlášce, v závislosti na umístění vedení v silničním pozemku nebo pomocném silničním pozemku, a který zohledňuje šíři technické infrastruktury.

(2) Hodnota ročního užítu činí nejméně 10 Kč za 1 m a nejvíce 1 500 Kč za 1 m.

3.3 Výčet zpracovaných dat

Pro zjištění ceny zjištěné Předmětné nemovité věci bylo postupováno podle zákona č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb. a byly posuzovány podle stavu evidence v katastru nemovitostí a podle skutečného stavu.

4 ZNALECKÝ POSUDEK

4.1 Popis postupu při analýze dat

Jako vhodný způsob ocenění věcného břemene z důvodu viz § 16b zákona č. 151/1997 Sb. považujeme ocenění podle § 39a vyhlášky č. 441/2013 Sb., neboť se jedná o věcné břemeno technické infrastruktury podzemního vedení umístěné mimo silniční nebo pomocný silniční pozemek a věcné břemeno technické infrastruktury umístěné v cizí stavbě.

Pozemek p.č. 610/1 je stavební pozemek v jednotném funkčním celku, který souvisle navazuje na pozemek zastavěná plocha a nádvoří se stavbou občanské vybavenosti, se společným účelem jejich využití.

Cena zjištěná pozemku p.č. 610/1, která je podkladem pro ocenění věcného břemene, bude zjištěna podle § 4 odst. 1, stavba bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. 610/2, je oceněna v souladu s hlavním účelem využití jako budova škol, universit a pro výzkum, tedy jako budova typu C dle přílohy č. 8 cenového předpisu.

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 237/2020 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 265/2024 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

LV: 4429
Kraj: Liberecký
Okres: Semily
Obec: Turnov
Katastrální území: Turnov
Počet obyvatel: 14 502

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 607,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel - Obec má 14 502 obyvatel.	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B a C, obce s turistickými středisky nadregionálního významu a obce ve významných turistických lokalitách - Obec ve významné turistické lokalitě.	II	0,90
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel - Obec o velikosti nad 5 000 obyvatel.	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - V obci je veškerá technická infrastruktura.	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava - V obci je MHD.	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - V obci je komplexní občanská vybavenost.	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O₁ * O₂ * O₃ * O₄ * O₅ * O₆ = **1 994,00 Kč/m²**

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B) a C) a obce s lyžařskými středisky nebo obce ve významných turistických lokalitách	II	1,10
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,155}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = 0,671$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient $pp = I_T * I_p = 0,775$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $pp = I_T * I_p = 0,671$

1. Stavba občanské vybavenosti bez čp/ce, součást pozemku p.č. 610/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	C. školy, univerzity a budovy pro výzkum
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1263
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	592,00 m ²	3,72 m	2 202,24
2. NP	592,00 m ²	3,58 m	2 119,36
Součet	1 184,00 m²		4 321,60

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	4 321,60 / 1 184,00	= 3,65 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 184,00 / 2	= 592,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
podzemní kabelové vedení	4,45*0,90	=	4,01 m ³
2*rozvaděč (AXV, VN)	2,40*4,22	=	10,13 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
podzemní kabelové vedení	NP	4,01 m ³
2*rozvaděč (AXV, VN)	NP	10,13 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		14,14 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel min. tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	železobetonové	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	PVC fólie	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100

8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	železobetonové, keramická dlažba	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	varné jednotky velkokuchyní	S	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	nákladní výtah	S	100
25. Ostatní	odvětrání ventilátory	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,30	100	1,00	7,30
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	11,10	100	1,00	11,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Vytápění	S	4,10	100	1,00	4,10
16. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100	1,00	1,80
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	S	1,00	100	1,00	1,00
25. Ostatní	S	6,20	100	1,00	6,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 538,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9311
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8753
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0200
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 865,67
Plná cena: 14,14 m ³ * 5 865,67 Kč/m ³	=	82 940,57 Kč

2. Ocenění části pozemku p.č. 610/1

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,000**

Index polohy pozemku I_P = **0,671**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,671 = \mathbf{0,671}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	1 994,-	0,671		1 337,97	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	610/1	100	1 337,97	133 797,-
Stavební pozemek - celkem			100		133 797,-

$$\text{Ocenění části pozemku p.č. 610/1 - cena zjištěná celkem} = \mathbf{133\,797,- \text{ Kč}}$$

Věcná břemena a závady oceňované samostatně

1. Věcné břemeno k části pozemku p.č. 610/1

Podzemní kabelové vedení do 110 kV - zemní kabel VN + HDPE m v délce 3,80 m vedené ve zpevněné komunikaci, šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je 0,70 m, zatížená plocha činí 2,66 m².

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen ze simulovaného nájemného z ceny zjištěné.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Cena zjištěná nemovité věci

Název	Cena zjištěná [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Ocenění části pozemku p.č. 610/1	133 797,-	6 689,85	0,00	
celkový roční užitek			6 689,85	
výměra nemovité věci: zatížená / celkem		*	2,66 / 100,00	= 177,95
Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok]				177,95
Typ objektu: Podzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně				
Typ pozemku: Stavební pozemek				
Koeficient míry užitku			*	0,50
Roční užitek: [Kč]			=	88,98
Míra kapitalizace: 10,00 %				
$CB_N = \text{roční užitek} / p$				
$CB_N = 88,98 / 10,0 \%$				

Hodnota věcného břemene činí = **889,80 Kč**

2. Věcné břemeno k části pozemku p.č. 610/1

Podzemní kabelové vedení do 110 kV - zemní kabel 2xVN + 2xHDPE m v délce 13,00 m vedené ve zpevněné komunikaci, šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je 1,00 m, zatížená plocha činí 13,00 m².

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen ze simulovaného nájemného z ceny zjištěné.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Cena zjištěná nemovité věci

Název	Cena zjištěná [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Ocenění části pozemku p.č. 610/1	133 797,-	6 689,85	0,00	
celkový roční užitek			6 689,85	
výměra nemovité věci: zatížená / celkem		*	13,00 / 100,00	= 869,68
Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok]				869,68
Typ objektu: Podzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně				
Typ pozemku: Stavební pozemek				
Koeficient míry užitku			*	0,50

Roční užitek: [Kč] = 434,84

Míra kapitalizace: 10,00 %

$$CB_N = \text{roční užitek} / p$$

$$CB_N = 434,84 / 10,0 \%$$

Hodnota věcného břemene činí = **4 348,40 Kč**

3. Věcné břemeno k části pozemku p.č. 610/1

Podzemní kabelové vedení do 110 kV - zemní kabel 2xVN + 2xHDPE m v délce 12,30 m vedené v zeleni, šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je 1,00 m, zatížená plocha činí 12,30 m².

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen ze simulovaného nájemného z ceny zjištěné.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Cena zjištěná nemovité věci

Název	Cena zjištěná [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Ocenění části pozemku p.č. 610/1	133 797,-	6 689,85	0,00	
celkový roční užitek			6 689,85	
výměra nemovité věci: zatížená / celkem *			12,30 / 100,00	= 822,85
Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok]				822,85
Typ objektu: Podzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně				
Typ pozemku: Stavební pozemek				
Koeficient míry užitku			*	0,50
Roční užitek: [Kč]			=	411,43
Míra kapitalizace: 10,00 %				
$CB_N = \text{roční užitek} / p$				
$CB_N = 411,43 / 10,0 \%$				

Hodnota věcného břemene činí = **4 114,30 Kč**

4. Věcné břemeno k části pozemku p.č. 610/1

Podzemní kabelové vedení do 110 kV - zemní kabel 2xVN + 2xHDPE m v délce 1,30 m vedené v zeleni, šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je 1,30 m, zatížená plocha činí 1,69 m².

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

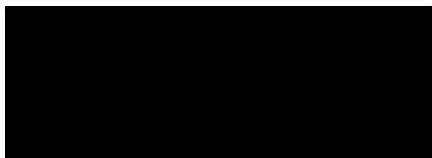
Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen ze simulovaného nájemného z ceny zjištěné.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Cena zjištěná nemovité věci

Název	Cena zjištěná [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Ocenění části pozemku p.č. 610/1	133 797,-	6 689,85	0,00	



celkový roční užitek	6 689,85		
výměra nemovité věci: zatížená / celkem	*	1,69 / 100,00	= 113,06
Součet ročních užitek - celkem: [Kč/rok]			113,06
Typ objektu: Podzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně			
Typ pozemku: Stavební pozemek			
Koeficient míry užitku		*	0,50
Roční užitek: [Kč]		=	56,53
Míra kapitalizace: 10,00 %			
$CB_N = \text{roční užitek} / p$			
$CB_N = 56,53 / 10,0 \%$			

Hodnota věcného břemene činí = **565,30 Kč**

5. Věcné břemeno v části budovy bez čp/če, součást pozemku p.č. 610/2

Obestavěný prostor kabelového vedení $(0,78 \text{ m}^2 + 1,14 \text{ m}^2 + 2,53 \text{ m}^2) * 0,90 \text{ m} = 4,01 \text{ m}^3$.

Umístění 2*rozvaděče (AXV, VN) v trafostanici (včetně systémové provětrávané podlahy pro trafostanice) $2,40 \text{ m}^2 * 4,22 \text{ m} = 10,13 \text{ m}^3$.

Celkem tedy obestavěný prostor $14,14 \text{ m}^3$.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen ze simulovaného nájemného z ceny zjištěné.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Cena zjištěná nemovité věci

Název	Cena zjištěná [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Stavba občanské vybavenosti bez čp/ce, součást pozemku p.č. 610/2	82 940,57	4 147,03	0,00	4 147,03
Součet ročních užitek - celkem: [Kč/rok]				4 147,03
Typ objektu: Nadzemní objekty				
Typ pozemku: Stavební pozemek				
Koeficient míry užitku			*	1,00
Roční užitek: [Kč]			=	4 147,03
Míra kapitalizace: 10,00 %				
$CB_N = \text{roční užitek} / p$				
$CB_N = 4 147,03 / 10,0 \%$				

Hodnota věcného břemene činí = **41 470,30 Kč**

4.2 Výsledky analýzy dat

Věcná břemena a závady oceňované samostatně

1. Věcné břemeno k části pozemku p.č. 610/1	889,80 Kč
2. Věcné břemeno k části pozemku p.č. 610/1	4 348,40 Kč
3. Věcné břemeno k části pozemku p.č. 610/1	4 114,30 Kč
4. Věcné břemeno k části pozemku p.č. 610/1	565,30 Kč

5. Věcné břemeno v části budovy bez čp/če, součást pozemku p.č. 610/2	41 470,30 Kč
Věcná břemena a závady oceňované samostatně - celkem:	51 388,10 Kč

Závěr ocenění:

Jednorázovou náhradu za zřízení Oceňovaného věcného břemene stanovujeme z ceny zjištěné po zaokrouhlení dle § 50 vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve výši: 51 390,- Kč.

5 ODŮVODNĚNÍ

5.1 Interpretace výsledků analýzy

Znaleckým posudkem je provedeno určení náhrady podle § 16b zákona č. 151/1997 Sb. a vyhlášky č. 441/2013 Sb.

5.2 Kontrola postupu

Kontrola postupu Zpracovatele je provedena podle § 57 Vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, kontrolou postupu podle § 52 písm. a) až e) této Vyhlášky.

- a) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a oceňovací předpisy.
- b) Vytvořená data o Předmětné nemovité věci jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a oceňovacím předpisům.
- c) Zpracování dat vychází z oceňovacích předpisů.
- d) Postup při oceňování odpovídá postupu podle oceňovacích předpisů.
- e) Na základě výpočtu byla stanovena zjištěná cena Oceňovaného věcného břemene.



6 ZÁVĚR

6.1 Citace zadané odborné otázky

Znaleckým úkolem je:

Zjistěte výši jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene zjištěnou podle oceňovacího předpisu, pro zřízení, provozování, opravování a udržování zařízení distribuční soustavy na části pozemku p.č. 610/1 a v části stavby bez čp/če, součást pozemku p.č. 610/2 v rozsahu podle podkladů a údajů Zadavatele, pozemek p.č. 610/1 a stavba bez čp/če součást pozemku p.č. 610/2 evidovaný na LV 10001 pro k.ú. Turnov, obec Turnov.

6.2 Závěrečný výrok

Jednorázovou náhradu za zřízení Oceňovaného věcného břemene jsme k Rozhodnému datu zjistili po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve výši

51 390,- Kč

(slovy: padesát jedna tisíc tři sta devadesát korun českých)

6.3 Podmínky správnosti závěru

Výsledná hodnota pak vychází z předpokladu, že Předmětná nemovitá věc není zatížena ekologickými zátěžemi, nebo jinými vadami, které nejsou přímo zřetelné, jako jsou ztížena základové podmínky apod. K Předmětné nemovité věci nejsou dle sdělení Zadavatele vydána žádná rozhodnutí správních orgánů v souvislosti s jejich dalším budoucím využitím.

Výsledná částka z ocenění cenou zjištěnou má ve vztahu charakteristiky metodického postupu předpokládanou platnost po dobu roku 2025, nejdéle však do případné novelizace oceňovacích předpisů či změnám v možnostech zatřídění Předmětné nemovité věci.

Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění součásti distribuční soustavy mimo rámec plošného vymezení věcného břemene dle předaných podkladů, mohou být výsledné výměry ploch dotčených věcným břemenem jiné, což by mělo za následek i jiné výsledné hodnoty než uvedené v závěru tohoto znaleckého posudku.

S ohledem na to, že některé údaje a parametry potřebné pro ocenění věcného břemene nebyly Zadavatelem v rámci podkladů předloženy a tyto nelze Zpracovatelem zjistit ani ověřit při místním šetření či z jiných podkladů získaných Zpracovatelem, je vycházeno zejména z podkladů předaných Zadavatelem. Pokud by vyšlo najevo, že některé údaje či parametry pro ocenění věcného břemene v podkladech Zadavatele nejsou správné, bude mít tato skutečnost vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku.

Nakládání s obsahem znaleckého posudku a znaleckým posudkem jako celkem se řídí zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů; jeho obsah ani jeho jednotlivé části nesmí být reprodukovány, ukládány do vyhledávacího systému či převáděny do jakékoli formy pro používání v zobrazovacích zařízeních a přístrojích za účelem kopírování, zaznamenání nebo k jiným účelům bez předchozího písemného souhlasu podepsaného Zpracovatelem.



7 PŘÍLOHY

	počet stran A4 v příloze:
1. Výpis z katastru nemovitostí	2
2. Objednávka Zadavatele	3
3. Fotodokumentace	1

prokazující stav evidovaný k datu 11.07.2025 08:40:00

Obec: 577626 Turnov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Pozemky

Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb.**
 Stavba stojí na pozemku p.č.: **610/2**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Typ vztahu

- Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1. seznam nemovitostí ze dne 4.5.1999.

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1. seznam nemovitosti ze dne 6.5.1999.

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1. seznam nemovitostí ze dne 27.5.1999.

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1. seznam nemovitostí ze dne 31.5.1999.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.
strana 1

100

Listina

- F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

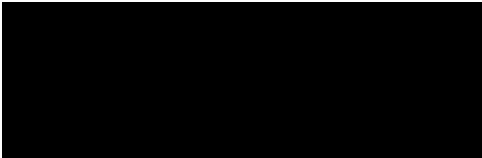
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

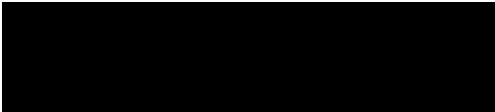
Vyhotoveno: 11.07.2025 09:10:23

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává statní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.
strana 2



Příloha č. 2 - Objednávka Zadavatele



Interní / Internal

V Ústí nad Labem dne: 10.07.2025

číslo zakázky (stavby): IV-12-4026397
naše značka: SM-Turnov, Skálova, čp. 600, kVN, rVN

Objednavatel ZP (Zpracovatel projektové dokumentace):
ENPRO Energo s.r.o.
Sokolská 137/45
757 01 Valašské Meziříčí
korespondenční adresa: ENPRO Energo s.r.o.,
Panská 1423/19, P.O.BOX 74, Ústí nad Labem, 400 01

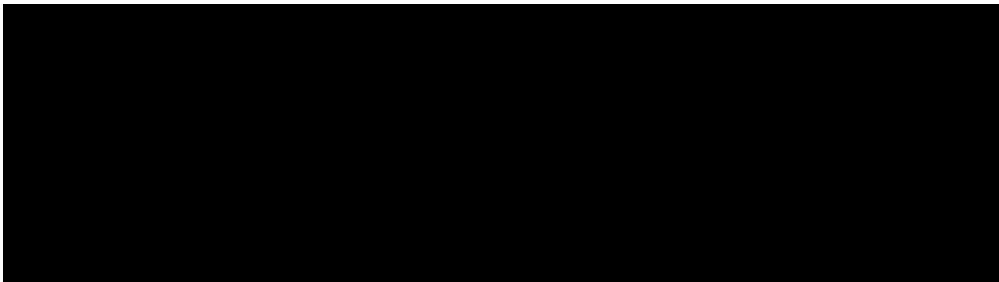
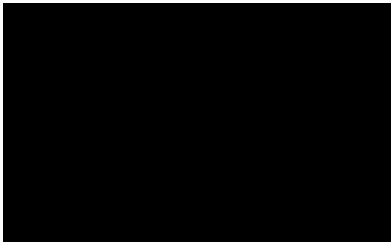
JEDNOTNÝ FORMULÁŘ POŽADAVKU NA ZNALECKÉ SLUŽBY

1. **Identifikace nemovitého majetku:**
p.č. 610/1, zahrada, k.ú. Turnov, LV 10001
p.č. 610/2, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Turnov, LV 10001
2. **Účel znaleckého posudku (proč je posudek zpracováván):**
Sjednání VB – služebnosti – uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti
3. **Odborná otázka Zadavatele (znalecký úkol):**
Určení ceny zjištěné pro potřeby stanovení náhrady za zřízení VB pro technickou infrastrukturu
4. **Rozhodné datum ocenění:** rozhodným datem bude datum místního šetření provedené znalcem
5. **Podoba:** elektronický znalecký posudek, popřípadě výstup z kontroly ZP v elektronické podobě.
6. **Kontaktní osoba pro místní šetření a doplnění podkladů (uvádět vždy):**

7. **U věcných břemen je možné buď předložit geometrický plán, nebo nákres ve formátu dgn, dxf, nebo dwg specifikovaný na listu 2, a vše podrobně vypsát do tabulky uvedené na listu 3 tohoto formuláře**

Termín vyhotovení posudku je do 4 týdnů po obdržení všech potřebných podkladů, včetně dodatečně vyžádaných, což bude potvrzeno akceptací objednávky;

Cena posudku je stanovena dle ceníku uvedeného v Rámcové objednávce



Nezbytné přílohy:

A. k ocenění pozemků a staveb:

- částečně LV všech oceňovaných nemovitostí,
- uzavřené nájemní smlouvy, pachtý, smlouvy o věcných břemenech, jiné smlouvy váznoucí na pozemcích,
- dřívější znalecké posudky,
- projektovou dokumentaci staveb, stavebně právní dokumentaci – kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o užívání, soupis rozsáhlejších rekonstrukcí,
- další podklady dokládající faktický a právní stav nemovitosti,

B. k ocenění věcných břemen:

- částečně LV všech dotčených nemovitostí,
- dřívější znalecké posudky,
- geometrický plán včetně výkazu výměr, a pokud neexistuje geometrický plán tak elektronické nákresy a plány ve formátu dgn, dxf, nebo dwg, obsahující výměry dotčených ploch na pozemcích a šířku zatížení plochy technickou infrastrukturou při umístění v silničním a pomocném silničním pozemku,
- potvrzení, že se jedná o silniční nebo pomocný silniční pozemek,
- návrh smlouvy o zřízení věcného břemene nebo smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene,
- způsob vedení technické infrastruktury (nadzemní, podzemní),
- napěťové hladiny elektrického vedení,
- další podklady dokládající faktický a právní stav nemovitosti a podrobnosti plánovaných věcných břemen,

C. v případě kontroly již zpracovaných znaleckých posudků

- je potřeba přiložit (kontrolovaný) znalecký posudek vypracovaný původním znalcem a původní zadání včetně podkladů.

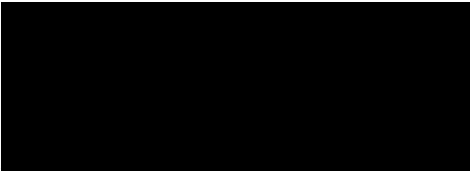
D. Ceník za objednané znalecké služby

Vaškeré údaje o věcném břemenu musí být vypsány v této tabulce:

[illegible]

- zakres vedení sítě včetně vyznačení šířky pruhu, který bude předmětem věcného břemene;

- **zákes vedení síte včetně vyznačení šířky pruhu, který bude předmětem věcného břemene;**
- **vyčíslení výměr takto dotčené plochy a to po jednotlivých pozemcích (parcelsních čístech) a případně i u jednotlivých pozemků po jednotlivých způsobech využití; tedy v některých případech (zejména komunikační pozemky), vyčíslení takto dotčenou plochu i po jednotlivých typech zázoru (komunikace, krajnice, chodník, vjezdový pozemek apod.);**
- **vyčíslení dílek tohoto vedení a to ve stejné struktuře jako u výměr, tedy jak po jednotlivých pozemcích, tak i zvlášť u jednotlivých pozemků i po jednotlivých typech zázoru;**
- **údaj, o jaké vedení vlastně jde (podzemní/nadzemní, hladina napětí apod.), pokud to již nevyplývá z projektové dokumentace;**
- **info, kde pozemky komunikací jsou v pasportu místních komunikací obce.**



8 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecká kancelář zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obory

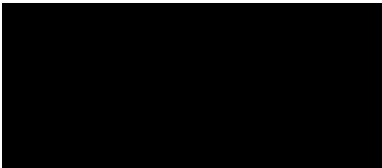
- Ekonomika – Finance a finanční řízení – Posuzování metodiky určování převodních cen mezi spojenými osobami (transferové ceny)
- Ekonomika – Finance a finanční řízení – Posuzování otázek v oblasti obchodování na kapitálových trzích
- Ekonomika – Finance a finanční řízení – Posuzování otázek v oblasti úvěrování a bankovních obchodů
- Ekonomika – Finance a finanční řízení – Posuzování správy investičních nástrojů
- Ekonomika – Oceňování cenných papírů – Určování hodnoty cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů neobchodovaných na kapitálových trzích
- Ekonomika – Oceňování cenných papírů – Určování hodnoty cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů obchodovaných na kapitálových trzích
- Ekonomika – Oceňování cenných papírů – Určování hodnoty investičních nástrojů
- Ekonomika – Oceňování lesa, rostlinstva a nerostů – Určování hodnoty lesních pozemků
- Ekonomika – Oceňování nemovitých věcí
- Ekonomika – Oceňování obchodních závodů
- Ekonomika – Účetnictví – Posuzování souladu vykazovaných údajů s předmětem účetnictví
- Stavebnictví – Pozemní stavby – stavby obytné
- Stavebnictví – Pozemní stavby – stavby průmyslové

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 055174/2025.

Otisk znaleckých pečeti:

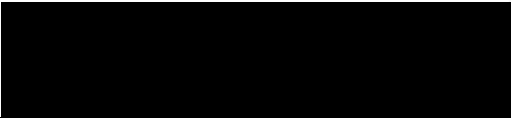
Posudek zpracoval vedoucí znalec:

Případná vysvětlení podá:

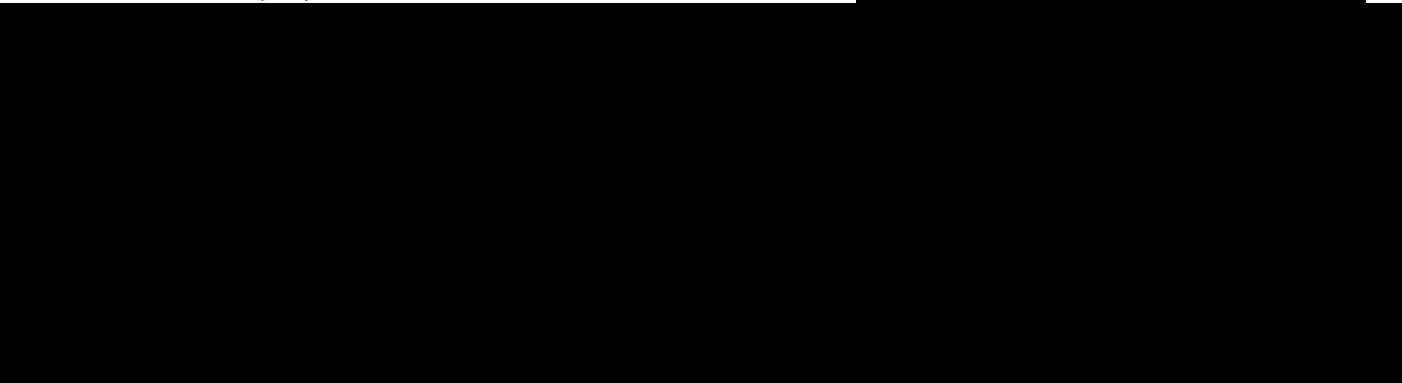


Při zpracování znaleckého úkolu nebyl přibrán konzultant.

Odměna znalečného byla sjednána smluvně.



Datum a podpis za znaleckou kancelář:



V Praze dne 28. 8. 2025

PLNÁ MOC

EVIDENČNÍ Č.: PM - 005/2025

ČEZ Distribuce, a. s.

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

IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2145,

(dále jen „zmocnitel“)

z m o c n ě n ě

zmocněnce: ENPRO Energo s.r.o.

sídl: Sokolská 137/45, Valašské Meziříčí, 757 01

IČO: 28628250

DIČ: CZ28628250

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 35598 (dále jen „zmocněnec“),

aby v procesu výstavby zařízení distribuční soustavy elektrické energie činil za zmocnitele v rámci podmínek daných příslušnými právními předpisy s dotčenými subjekty a před příslušnými orgány tato právní jednání a jiné úkony:

1. Projednával umístění staveb zařízení distribuční soustavy (dále jen „Stavby“) a podmínky umístění Staveb na cizích nemovitých věcech (dále jen „Dotčené nemovitě věci“) s jejich vlastníky a jinými v úvahu přicházejícími oprávněnými subjekty.
2. Zajišťoval v nezbytném rozsahu k účelu danému tímto zmocněním ve prospěch zmocnitele k Dotčeným nemovitým věcem věcná a jiná práva a s nimi související potřebná právní jednání a jiné úkony, tj. aby za zmocnitele zejména:
 - a) uzavíral smlouvy o uzavření budoucí smlouvy a vlastní smlouvy ke zřízení věcných břemen (služebností) ve smyslu a k účelu danému zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „Energetický zákon“), na Dotčených nemovitých věcech, zajišťoval a podepisoval návrhy na vklad těchto věcných práv do katastru nemovitostí,
 - b) zajišťoval a podepisoval návrhy na vklady práv do katastru nemovitostí,
 - c) přijímal doručované písemnosti adresované vždy na doručovací adresu uvedenou v návrhu na vklad do katastru nemovitostí, včetně všech oznámení či výzev v průběhu vkladových či jiných řízení vedených katastrálním úřadem,
 - d) činil v souladu s příslušnými právními předpisy vůči věcně a místně příslušným vyvlastňovacím úřadům návrhy na nucené omezení vlastnického práva k Dotčeným nemovitým věcem.
3. Sjednával podmínky a podával návrhy, žádosti a uzavíral smlouvy (dohody) vztahující se ke zvláštnímu užívání pozemních komunikací a užívání veřejných prostranství a k účelu uvedenému v odstavci 2. přijímal písemnosti.
4. Zajišťoval poskytování finančních náhrad vlastníkům Dotčených nemovitých věcí ve výši a za podmínek sjednaných ve smlouvách a dohodách, uzavřených v rámci účelu daného tímto zmocněním. Co se týče poskytování náhrad, tak tyto náhrady je zmocněnec oprávněn závazně za zmocnitele platně sjednávat pouze písemnou formou.
5. Podával návrhy, žádosti a činil další právní jednání a jiné úkony v příslušných řízeních dle stavebněprávních předpisů a dalších souvisejících právních předpisů k umístění, odstraňování, změně a realizaci Staveb a jejich kolaudaci (tj. zejména v řízení o povolení záměru, řízení

o změně záměru před dokončením, řízení o povolení zkušebního provozu, územním řízením, stavebním řízením, kolaudačním řízením nebo při oznámení záměru započítání s užíváním Stavby) a k danému účelu zajišťoval veškeré potřebné podklady a k účelu uvedenému v odstavci 2. přijímal písemnosti, dále též za zmocnitele, jako stavebníka, plnil oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu ČR, popř. jiné oprávněné organizaci ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 -zákona č. 20/1987 Sb., České národní rady o státní památkové péči, v platném znění.

V souvislosti s předmětem zmocnění uvedeným výše v odstavci 2. pod písm. c), d), v odstavci 3. a v odstavci 5. je zmocněnec oprávněn za zmocnitele činit před příslušnými orgány i jinými v úvahu přicházejícími subjekty veškerá právní jednání a jiné úkony, tj. zejména činit a podávat zákonem stanovené návrhy a podání, brát tyto návrhy a podání zpět, podávat opravné prostředky proti rozhodnutím o těchto návrzích a podáních, jakožt se jich i vzdávat či je brát zpět.

6. Zmocnitel si pro platné uzavírání veškerých smluvních závazkových vztahů zmocněncem za zmocnitele dle tohoto zmocnění, jakož i pro jiná jím činěná právní jednání, a stejně tak pro činění změn těchto smluvních závazkových vztahů a jiných právních jednání v rámci tohoto zmocnění, rovněž v případech, kdy to výslovně není stanoveno zákonem, výhradně vyměňuje písemnou či jinou zákonem vyžadovanou formu, je-li zákonem vyžadována forma písemnější, s vyloučením možnosti změn smluvních závazkových vztahů a jiných právních jednání k účelu danému tímto zmocněním v jiné než písemné či jiné zákonem vyžadované formě, je-li zákonem vyžadována forma písemnější.
7. Vykonával oprávnění zmocnitele vyplývající z ustanovení § 25 odst. 3 písm. e) a f) Energetického zákona, za účelem zřizování zařízení distribuční soustavy na cizích nemovitostech, přetínání těchto nemovitostí vodiči a umísťování vedení v těchto nemovitostech, a to v souladu se stavebním zákonem, a dále za účelem vstupu a vjezdu na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy, tzn. prováděl projekční, inženýrské, stavební a další s nimi související činnosti v souvislosti se zřizováním, údržbou, úpravou, modernizací, popř. zrušením zařízení distribuční soustavy.

Zmocnitel opravňuje zmocněnce udělovat k účelu, za podmínek a v rozsahu danému tímto zmocněním substituční zmocnění jiným osobám.

Dnem, který předchází prvnímu dni období, na které je tato plná moc vydána se nahrazují a ruší veškeré plné moci vydané výše uvedenému zmocněnci, jejichž rozsah zmocnění je stejný nebo obdobný jako rozsah zmocnění uvedený v této plné moci.

Tato plná moc je vydána na dobu určitou, a to na období od 04.02.2025 do 04.02.2027.

V Praze dne 20.01.2025

Zmocněnec plnou moc ve výše uvedeném rozsahu přijímá.

V PRAZE dne 18.2. a 19.2. 2025

