
PLUTO-OLT spol. s r.o.
eBřemena
Uživatelská příručka
platná od verze 3.2
říjen 2025

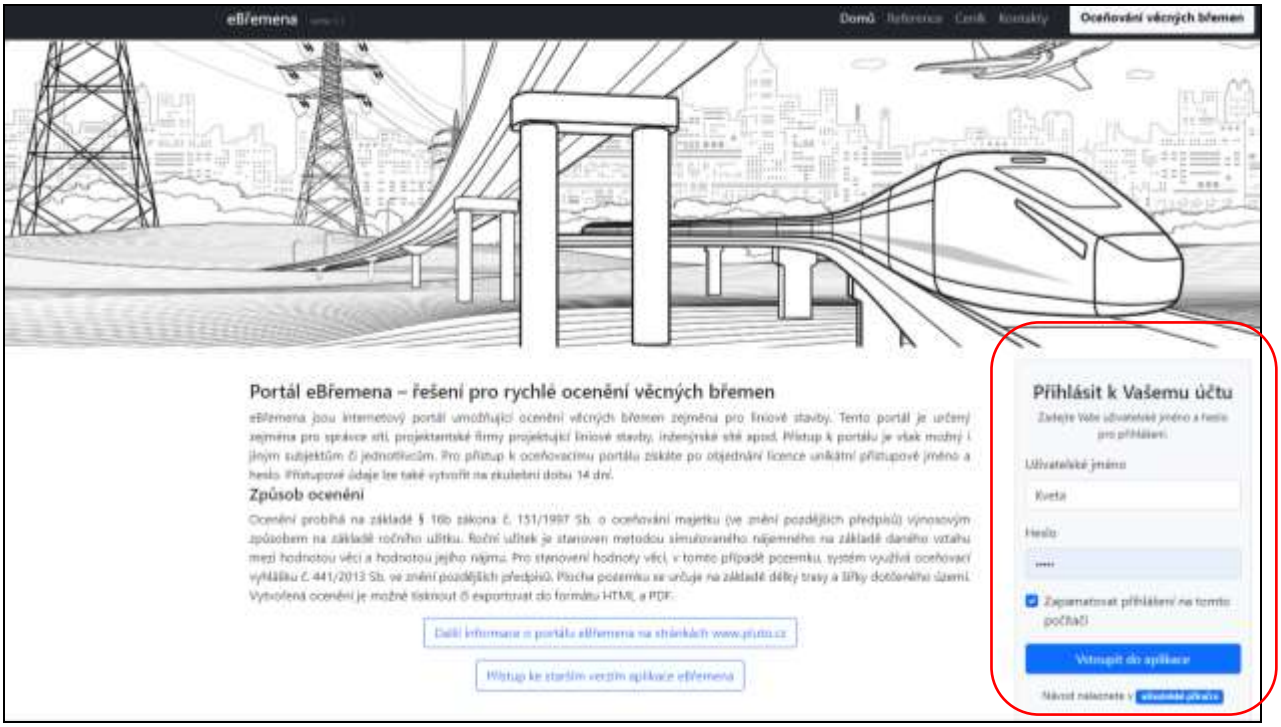
1 Aplikace eBřemena 3
1.1 Spuštění a přihlášení 3
1.2 Uživatelské rozhraní 3
1.2.1 Hromadný report a Hromadné ocenění 4
1.2.2 Filtrování 4
1.2.3 Přehled oceněných věcných břemen 4
1.2.4 Založení nového ocenění 5
2 Práce s aplikací 5
2.1 Ocenění – volba oceňovací vyhlášky od roku 2023 5
2.1.1 Ocenění dle oceňovací vyhlášky pro roky 2022 a starší 5
2.1.2 Volba oceňovací vyhlášky 5
2.1.3 Přecenění staršího ocenění (z odlišného roku vyhotovení) 5
2.2 Ocenění - základní identifikace 6
2.2.1 Volba způsobu výpočtu věcného břemene - §39a, §39b 6
2.3 Standardní ocenění věcného břemene (§39a) 6
2.3.1 Zatřídění pozemku 6
2.3.2 Koeficienty O1 - O6 8
2.3.3 Indexy upravující základní cenu 8
2.3.4 Zemědělský pozemek 10
2.3.5 Lesní pozemek 10
2.3.6 Stavební pozemek oceněný cenovou mapou 10
2.3.7 Výpočet hodnoty věcného břemene 11
2.4 Zjednodušené ocenění věcného břemene (§39b) 11
2.4.1 Zatřídění pozemku 11
2.4.2 Koeficienty O1 - O6 12
2.4.3 Výpočet hodnoty věcného břemene 12
2.5 Ocenění - ovládací panel 12
2.5.1 Tlačítko "Uložit / Přepočítat" 12
2.5.2 Tlačítko "Tiskový report" 13
2.5.3 Tlačítko "Nový (prázdný formulář)" 13
2.5.4 Tlačítko "Nový (kopie)" 13
2.5.5 Tlačítko "Zpět na nástěnku" 13
3 Kontakty 14
Příloha č. 1 - Tiskový report 15
Příloha č. 2 - Doporučené zatřídění podle druhu pozemku 18

1 Aplikace eBřemena

1.1 Spuštění a přihlášení

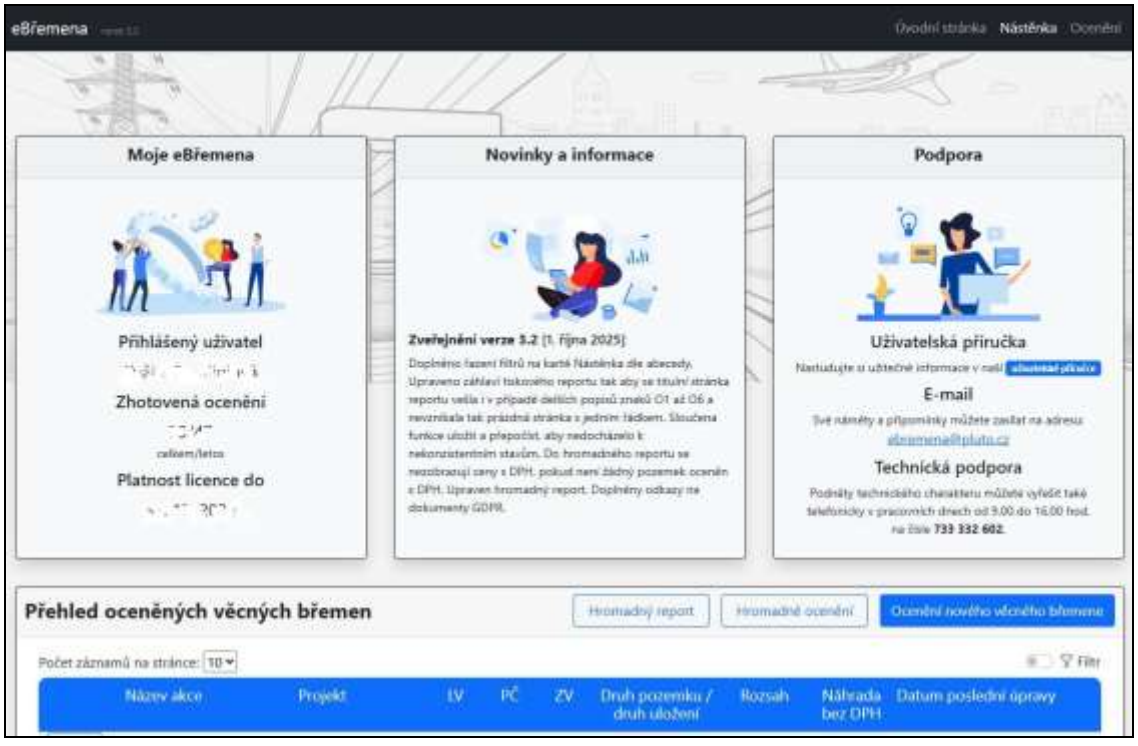
Aplikace je přístupná na adrese www.ebremena.cz. Přihlášení je v panelu na pravé straně okna. Zde zadáte své *Uživatelské jméno* a *Heslo*, které jste obdrželi při zakoupení licence.

Při vyplňování uživatelského jména a hesla **je nutné dodržovat malá a velká písmena**!



1.2 Uživatelské rozhraní

Po přihlášení se zobrazí hlavní okno aplikace, ve kterém se přímo provádí ocenění věcného břemene.



1.2.1 Hromadný report a Hromadné ocenění



Tlačítko *Hromadný report* slouží k tisku přehledu vypracovaných ocenění. Pokud není zvolena filtrace, vytiskne se přehled všech provedených ocenění.



Tlačítko *Hromadné ocenění* vytvoří celkový tiskový výstup všech provedených ocenění.
Pokud se má jednat o vybraná ocenění, je nejprve potřeba *vyfiltrovat daná ocenění* a následně teprve zvolit *hromadný report* nebo *hromadné ocenění*.

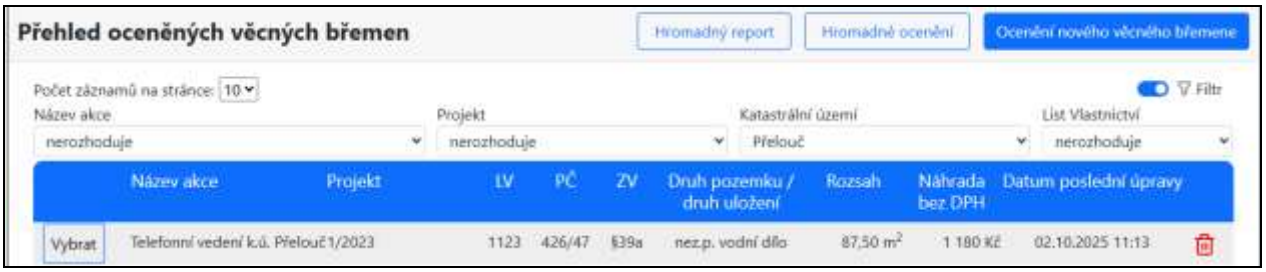
1.2.2 Filtrování

Výběr se provede **zapnutím "*Filtr*"**. Filtrování je možné podle názvu akce, projektu, katastrálního území či listu vlastnictví. Po vyfiltrování vhodných ocenění je možné následně provést *Hromadné ocenění* a *Hromadný report*.



1.2.3 Přehled oceněných věcných břemen

Zde se zobrazují všechny záznamy, přičemž naposled provedené, či zobrazené, ocenění je vždy jako první. Tento přehled ocenění slouží pro přehlednost hotových ocenění, umožňuje znovu otevřít a přepočítat již hotová ocenění.



Načtení uloženého záznamu se provede tlačítkem *Vybrat*, smazání záznamu se provádí *červenou ikonkou* na pravém okraji záznamu. Pokud je v přehledu více záznamů, jsou uspořádány do několika stránek, mezi kterými se přepíná pomocí číselné řady v dolní části přehledu.

1.2.4 Založení nového ocenění

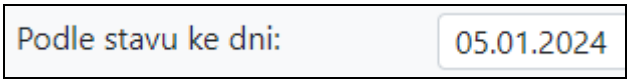
Nové ocenění se provede kliknutím na tlačítko "*Ocenění nového věcného břemene*".



2 Práce s aplikací

2.1 Ocenění – volba oceňovací vyhlášky od roku 2023

Aplikace je společná pro všechny oceňovací vyhlášky platné od roku 2023. Přístup do aplikace je tedy stále www.ebremena.cz. Volba oceňovací vyhlášky se provádí automaticky dle zadaného data v kolonce **Podle stavu ke dni**.

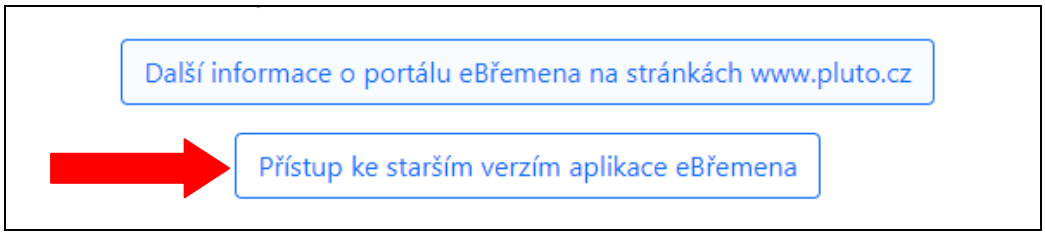


Tímto datem se řídí oceňovací předpis, ze kterého se použije jednotková cena pozemku a dále se tím řídí Lexikon měst a obcí, ze kterého se bere znak O1 (velikost obce), tj. cenová úroveň k danému datu. **Nejedná se tedy o datum, kdy ocenění je hotové, ale k jakému datu se berou výše uvedené vstupní údaje pro výpočet.**

2.1.1 Ocenění dle oceňovací vyhlášky pro roky 2022 a starší

Tato aplikace je určena pouze pro ocenění od roku 2023. V případě potřeby ocenění v roce 2022 či dříve, je potřeba použít původní aplikace pro jednotlivé roky.

Odkaz je k dispozici na přihlašovací obrazovce www.ebremena.cz.



2.1.2 Volba oceňovací vyhlášky

Volba oceňovací vyhlášky se řídí zadaným datem v kolonce **Podle stavu ke dni**. Při založení nového ocenění se automaticky nastaví aktuálním datum.

2.1.3 Přecenění staršího ocenění (z odlišného roku vyhotovení)

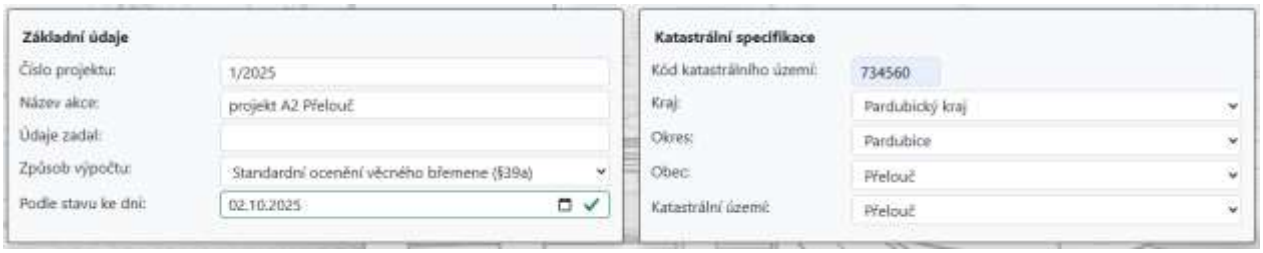
Pokud se provádí přecenění staršího ocenění, tak nejvhodnějším postupem je otevřít si výchozí ocenění, například z roku 2023, a rovnou si jej uložit jako kopii pomocí tlačítka „**Nový (kopie)**“.

Teprve potom změnit datum na aktuální, například v roce 2024. Tím dojde k překlopení do nové oceňovací vyhlášky. Následně kliknout na tlačítko „**Uložit / Přepočítat**“, aby došlo k přepočítání na novou cenu.

2.2 *Ocenění - základní identifikace*

Po založení nového ocenění je potřeba vyplnit povinné údaje. **Těmito povinnými údaji jsou: číslo projektu, název akce**. Bez nich nelze rozpracované ocenění uložit.

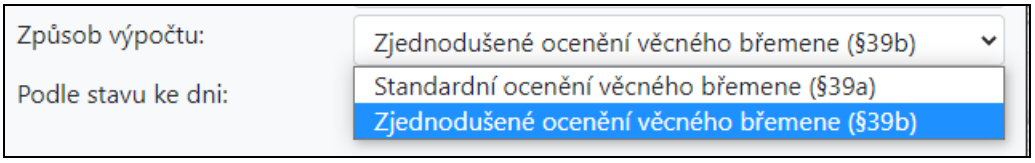
První část slouží k základní identifikaci. Zadávají se základní údaje o ocenění a katastrální specifikace. Položky *Číslo projektu* a *Název akce* jsou povinné údaje. Položka *Údaje zadal* slouží k identifikaci zpracovatele ocenění.



Katastrální specifikace určuje polohu pozemku v ČR. Nastavení katastrálního území je možné buď postupným výběrem v položkách *Kraj, Okres, Obec, Katastrální území* nebo přímým zadáním *kódu katastrálního území* (nastavení zbývajících položek se provede automaticky).

2.2.1 Volba způsobu výpočtu věcného břemene - §39a, §39b

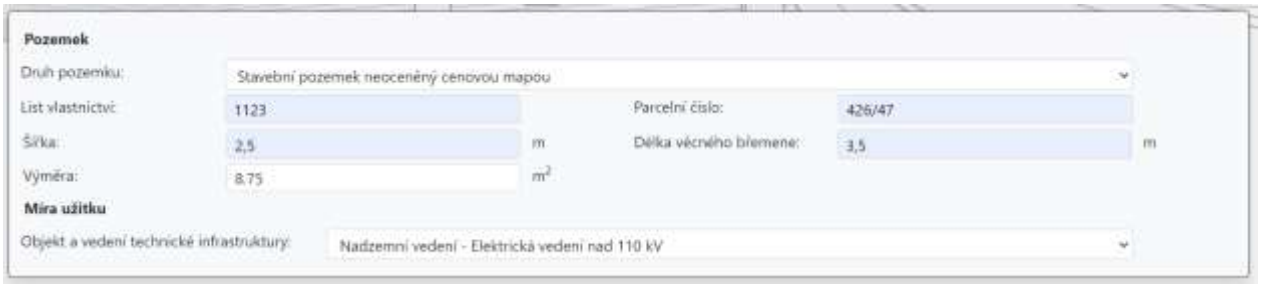
V první části ocenění se v kolonce "*Způsob výpočtu*" volí, zda se jedná o ocenění dle §39a nebo §39b. V případě §39a se jedná o standardní ocenění věcného břemene (mírně upraveno dle účelu této aplikace). V případě §39b se jedná o zjednodušené ocenění technické infrastruktury.



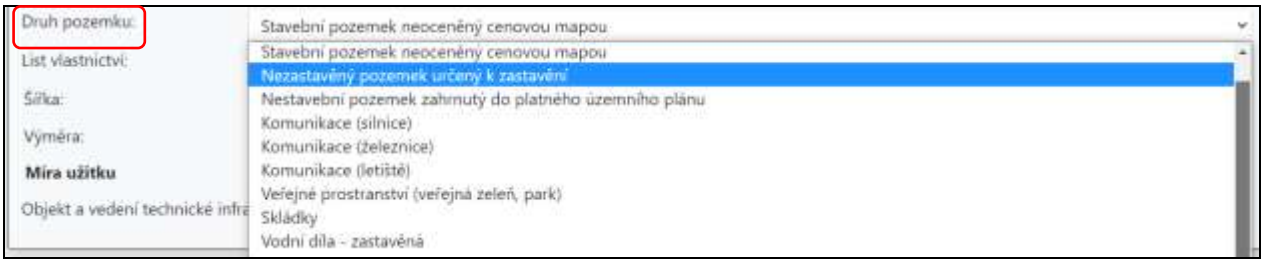
2.3 *Standardní ocenění věcného břemene (§39a)*

2.3.1 Zatřídění pozemku

Tato část slouží k zadání údajů o pozemku. Zásadní pro další ocenění je správný výběr v kolonce *Druh pozemku*. Podle toho se řídí další rozložení formuláře.



Nabídka v položce *Druh pozemku* vychází z oceňovací vyhlášky v platném znění ke zvolenému datu v kolonce „Podle stavu ke dni“.



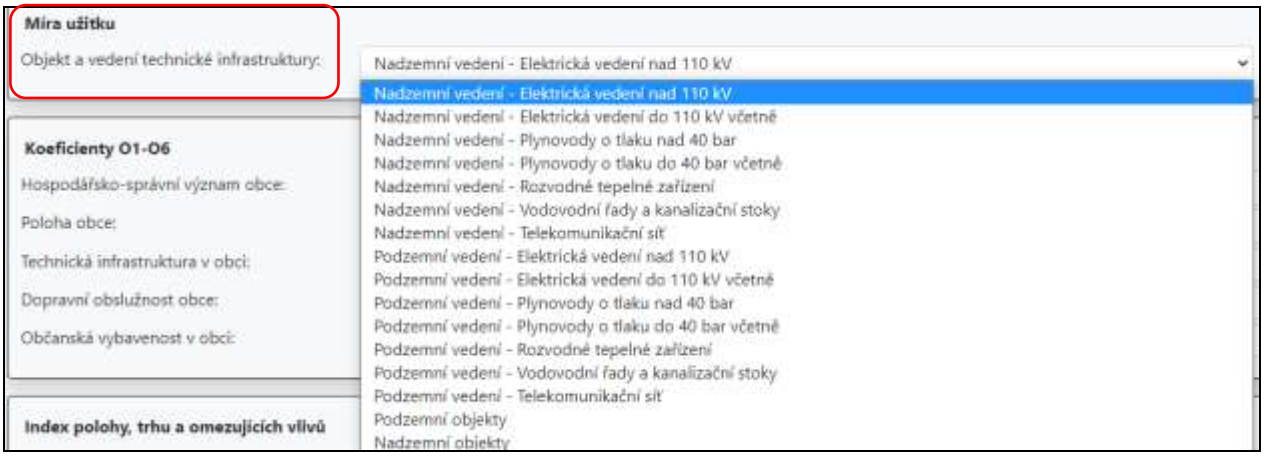
Ukázka: V tabulce jsou vedeny druhy pozemků z vyhlášky, které při ocenění přicházejí do úvahy včetně odkazu na použitý paragraf v oceňovací vyhlášce č. 337/2022 Sb.

Urbanizovaný pozemek	Odkaz na § oceňovací vyhlášky
Stavební pozemek oceněný cenovou mapou	§2
Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu	§4 odst. 1
Nezastavěný pozemek určený k zastavění regulačním plánem, ...	§4 odst. 2
Komunikace se zpevněným povrchem	§4 odst. 3
Komunikace ostatní	§4 odst. 3
Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)	§4 odst. 3
Skládky	§4 odst. 5
Vodní díla - zastavěná	§4 odst. 6
Vodní díla - nezastavěná	§4 odst. 6
Zemědělský pozemek	§6
Lesní pozemek	§7
Pozemek Vodní plochy	
Nezastavěný pozemek funkčně související se stavbou vodního díla	§8 odst. 2
Rybník nebo malá vodní nádrž v zastavěném území	§8 odst. 3
Rybník nebo malá vodní nádrž v nezastavěném území	§8 odst. 3
Vodné nádrže a vodní toky	§8 odst. 4
Močál, mokřad, bažina	§8 odst. 6
Jiné pozemky	
Skládky, skladové, odstavné a manipulační plochy	§9 odst. 2
Přírodní sportoviště a rekreační plochy	§9 odst. 2
Těžební a jiné činnosti (lomy, pískovny, odvaly, výsypky)	§9 odst. 3
Nestavební pozemek zahrnutý do platného územního plánu	§9 odst. 4
Hospodářsky nevyužitelný pozemek	§9 odst. 5
Hospodářsky využitelný pozemek	§9 odst. 6

Z hlediska ocenění je zapotřebí mít na paměti, že **jako stavební pozemek se posuzuje i pozemek, který je ve funkčním celku se stavbou a stavebním pozemkem (např. zahrada u rodinného domu) bez ohledu na to, jak je evidován v katastru nemovitostí (např. orná půda, trvalý travní porost apod.).**

Dále se vyplňuje *List vlastnictví* a *Parcelní číslo* pro přesnou identifikaci pozemku. Výměru území dotčeného věcným břemenem lze zadat buď přímo hodnotou do kolonky *Výměra* nebo pomocí rozměrů v kolonkách *Šířka* a *Délka věcného břemene*. Aplikace pak výslednou výměru dopočítá.

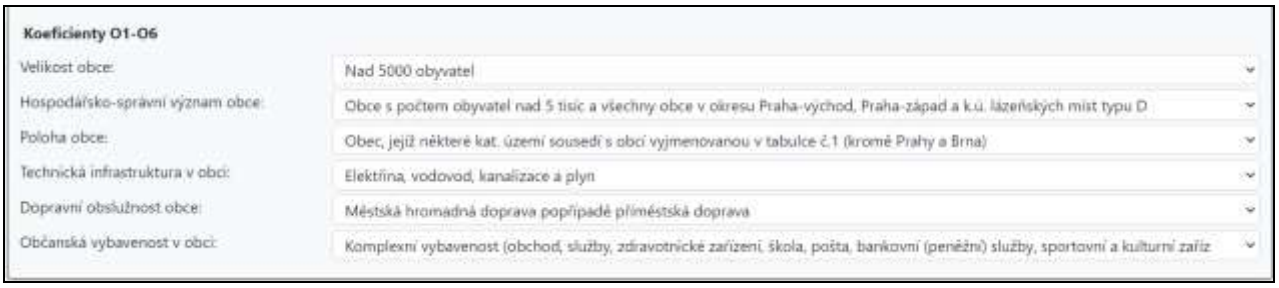
Posledním údajem v této části, který je potřeba nastavit, je *Objekt a vedení technické infrastruktury*. Touto volbou se nastavuje *Koeficient míry užitku* a míry omezení vlastníka nemovité věci v případě věcného břemene pro technickou infrastrukturu (oceňovací vyhláška v akt. znění, příloha č. 22a).



2.3.2 Koeficienty O1 - O6

Tyto koeficienty se zobrazují v případě, kdy se jedná o urbanizované pozemky (kromě pozemků zemědělského, lesního, mokřad a hospodářsky nevyužitelného pozemku) v obcích, které nejsou vyjmenované v oceňovací vyhlášce v příloze č. 2.

Obsahují údaje o obci, ve které se dotyčný pozemek nachází. Vztahují se k celé obci bez ohledu na konkrétní polohu pozemku.
Koeficienty O1-O6 jsou předvyplněny podle zadané obce. Pouze znaky O1-O3 odpovídají aktuálnímu stavu. Znaky O4-O6 vychází ze starších dat z portálu Finanční Správy, která však již nebyla pár let aktualizována. **Je tedy vhodné je zkontrolovat a upravit dle skutečnosti.**



V případě *vyjmenovaných obcí (města, která bývala okresními a další vyjmenovaná města) v příloze č. 2* oceňovací vyhlášky se tyto znaky nezobrazují.

2.3.3 Indexy upravující základní cenu

Podle zvoleného *Druhu pozemku* se následně zobrazuje tabulka indexů, které následně upravují základní cenu pozemku.

2.3.3.1 Index polohy, trhu a omezujících vlivů

Zobrazuje se v případě stavebních pozemků (zastavěných i nezastavěných) i nestavebních zahrnutých do platného územního plánu. Dále u druhu pozemku skládky, vodní díla včetně pozemků funkčně souvisejících, přírodní sportoviště a rekreační plochy, manipulační plochy, pro těžební a jiné činnosti.

Rozsah a nabídka se řídí zvoleným druhem pozemku a stavbou, kterou lze na pozemku umístit. Tyto znaky se primárně vztahují k umístění pozemku v rámci obce.

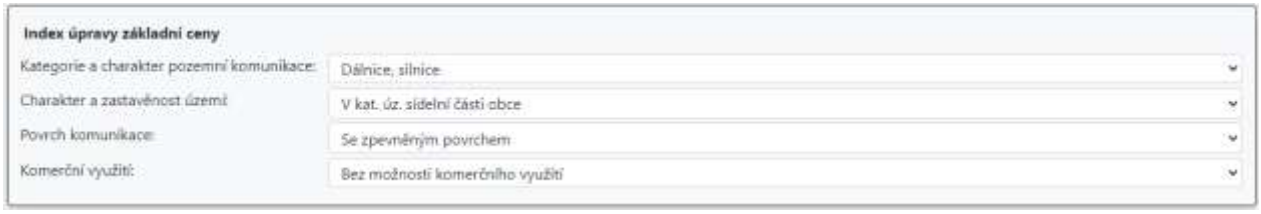
Tabulka zobrazuje pouze důležité znaky k nastavení souhrnně pro všechny tři indexy (Index polohy, Index trhu a Index omezujících vlivů). Indexy jsou definované v příloze č. 3 oceňovací vyhlášky.



Ve výstupu jsou pak tabulky pro jednotlivé indexy zobrazené samostatně. Pokud některý z indexů má vyhláškou přímo definovanou hodnotu 1, tak se ve výstupu tato tabulka nezobrazuje (např. pro druh pozemku - Skládky, skladové, odstavné a manipulační plochy).

2.3.3.2 Index úpravy základní ceny

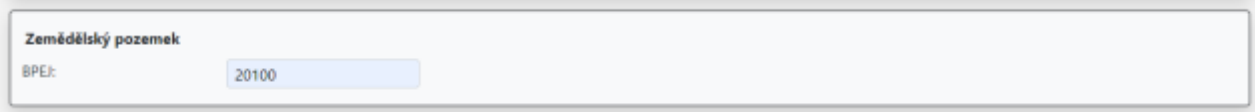
Tato tabulka se zobrazuje, pokud se jedná o pozemek komunikace, veřejné prostranství. Nabídka v rámci tabulky se již řídí zvoleným druhem komunikace, zda se jedná například o silnici nebo o železnici.



2.3.4 Zemědělský pozemek

V případě druhu pozemku Zemědělský pozemek se místo indexů zobrazí kolonka pro vyplnění *BPEJ*, které se nachází v dotčeném území v rámci pozemku. BPEJ znamená bonitované půdně-ekologické jednotky a u zemědělských pozemků je uváděn na výpise z katastru nemovitostí.

Pokud je u pozemku uvedeno více BPEJ a není jednoznačné, které z nich je dotčeno věcným břemenem, tak **kolonku *BPEJ* ponechte prázdnou**. V takovém případě se pro výpočet použije *průměrná cena zemědělského pozemku pro dané katastrální území* (publikované vyhláškou Ministerstva zemědělství).



Číslo BPEJ je potřeba vyplňovat ve formátu, který je evidován v katastru nemovitostí (přebírá oceňovací vyhláška). **Správný formát je "xxxxx".** Pokud se vychází z různých katalogů, které uvádí například "x.xx.xx", tak je potřeba vyplnit bez teček.

Upozornění: Pokud při výpočtu má kurzor tvar točícího se kolečka, tak je chybně vyplněno pole „*BPEJ*“. Například je tam více BPEJ oddělených čárkou. V takovém případě smažte obsah pole.

2.3.5 Lesní pozemek

Lesní pozemky se oceňují základní cenou podle kódu SLT (soubor lesních typů). Ten je uváděn v lesním hospodářském plánu, který by měl mít k dispozici správce lesa. Zadání kódu SLT je možné dvěma způsoby.

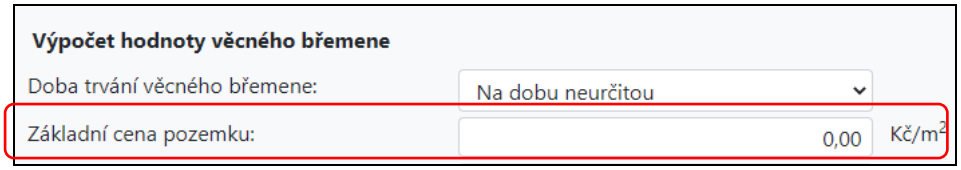


Buď se zvolí převládající typ lesního porostu a aplikace k němu pro výpočet přiřadí kód SLT s nejvyšší jednotkovou cenou, nebo se zvolí *Přesné zadání kódu SLT* a dle lesního hospodářského plánu se vyplní konkrétní kód SLT.



2.3.6 Stavební pozemek oceněný cenovou mapou

Pokud se zadá město, ve kterém je platná cenová mapa, je možné v nabídce *Druh pozemku* zvolit „Stavební pozemek oceněný cenovou mapou“. Následně je potřeba ručně vyplnit kolonku *Základní cena pozemku* podle údaje zjištěného z cenové mapy.



Seznam platných cenových map naleznete na https://www.cenovemapy.cz/.

2.3.7 Výpočet hodnoty věcného břemene

V poslední části formuláře se zobrazuje výpočet hodnoty věcného břemene. Pro potřeby ocenění je nutno zvolit v položce *Doba trvání věcného břemene*, zda je věcné břemeno *na dobu neurčitou* nebo *na konkrétní počet let*. V případě druhé volby se následně zadá *Počet let trvání*.



Hodnota věcného břemene odpovídá ceně zjištěné, a tudíž se jedná o cenu bez DPH. Je tedy možné si zaškrtnout „*Uvádět v tiskovém reportu cenu bez a s DPH*“. Pak se v kolonce „*Celková vypočtená náhrada*“ zobrazuje cena včetně DPH.



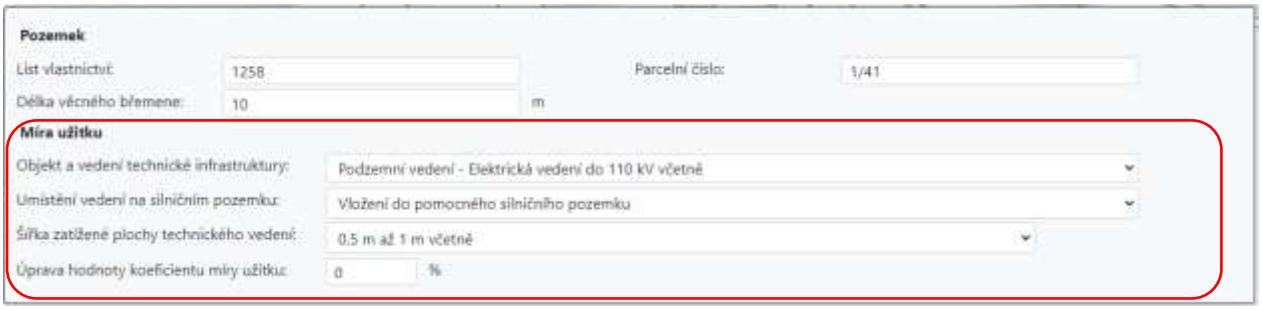
2.4 Zjednodušené ocenění věcného břemene (§39b)

Zjednodušené ocenění věcného břemene se používá pro umístění podzemního vedení technické infrastruktury do silničního nebo pomocného silničního pozemku, pokud je zřízeno na dobu neurčitou.

2.4.1 Zatřídění pozemku

Tato část slouží k zadání údajů o pozemku – *list vlastnictví* a *parcelní číslo* pro přesnou identifikaci pozemku. V případě zjednodušeného ocenění se věcné břemeno zadává pouze délkou.

Dále se zde stanovuje *Míra užitku* v závislosti na zatřídění jednotlivých položek. Hodnotu *koeficientu míry užitku* lze navíc ještě zvýšit nebo snížit až o 30 % v návaznosti na druh komunikace a její polohu v obci (oceňovací vyhláška v akt. znění, příloha č. 22a).



Od vyhlášky č. 337/2022 Sb. se do výpočtu zavádí *diferenciační konstanta*. Tato konstanta má **hodnotu 2 v případě podzemního elektrického vedení v napěťové hladině do 110 kV včetně**. V případě odstatních podzemních vedení technické infrastruktury má hodnotu 1.

2.4.2 Koeficienty O1 - O6

Zobrazují se tehdy, když se jedná o obec, která není vyjmenovaná v oceňovací vyhl. v příloze č. 2. U vyjmenovaných obcí (města, která bývala okresními a další vyjmenovaná města) se tyto znaky nezobrazují.

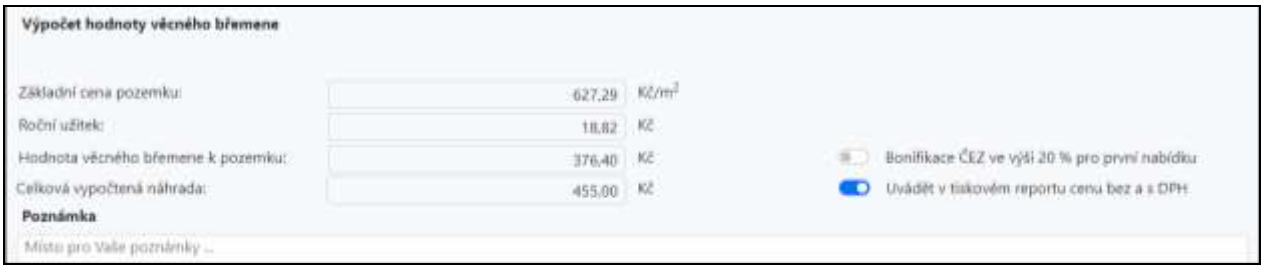
Koeficienty O1-O6 jsou předvyplněny podle zadané obce. Pouze znaky O1-O3 odpovídají aktuálnímu stavu. Znaky O4-O6 vychází ze starších dat z portálu Finanční Správy, která však již nebyla pár let aktualizována. **Je tedy vhodné je zkontrolovat a upravit dle skutečnosti.**



V případě vyjmenovaných obcí (města, která bývala okresními a další vyjmenovaná města) v příloze č. 2 oceňovací vyhlášky se tyto znaky nezobrazují.

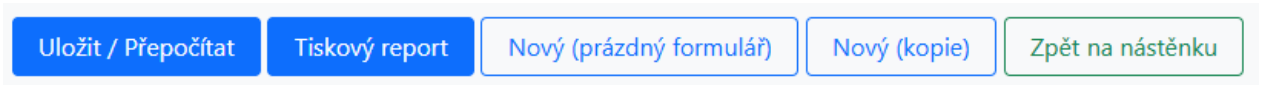
2.4.3 Výpočet hodnoty věcného břemene

V poslední části formuláře se zobrazuje výpočet hodnoty věcného břemene. Hodnota věcného břemene odpovídá ceně zjištěné, a tudíž se jedná o cenu bez DPH. Je tedy možné si zaškrtnout „*Uvádět v tiskovém reportu cenu bez a s DPH*“. Pak se v kolonce „*Celková vypočtená náhrada*“ zobrazuje cena včetně DPH.



2.5 Ocenění - ovládací panel

V poslední části formuláře se též nachází ovládací panel, který obsahuje tlačítka pro ovládání jednotlivých funkcí formuláře. Tato část je společná jako pro standardní ocenění, tak pro zjednodušené.



2.5.1 Tlačítko "Uložit / Přepočítat"

Přepočítá a současně uloží data z formuláře do databáze a ocenění zobrazí v *Přehledu oceněných věcných břemen*. Pokud jde o první uložení, vytvoří se v tabulce nový záznam. V případě, že jde o opakované uložení, aktualizují se data předchozího záznamu. Například pokud dochází k editaci stále stejného pozemku, k doplňování nebo k opravám údajů. Kromě toho se změny ve formuláři ukládají automaticky např. při přepočítání nebo při návratu na nástěnku.

2.5.2 Tlačítko "Tiskový report"

Slouží k vygenerování protokolu o ocenění věcného břemene. Protokol je zobrazen přímo v prohlížeči ve formě HTML stránky. Ocenění je možné vytisknout pomocí tlačítka *Tisk*, které je umístěno v dolní části tiskového reportu. Vedle tlačítka pro Tisk je dále tlačítko *Zpět*, které slouží pro návrat do formuláře.

2.5.3 Tlačítko "Nový (prázdný formulář)"

Vytvoří prázdný formulář a nový záznam (po vyplnění povinných údajů) v Přehledu ocenění.

2.5.4 Tlačítko "Nový (kopie)"

Vytvoří kopii hotového ocenění pro další úpravy, v přehledu oceněných věcných břemen se tak přidá další záznam.

Postup pro použití: Vyhotoví se první ocenění, které se uloží (zdroj). Následně kliknutím na "*Nový (kopie)*" se stávající ocenění zkopíruje a v databázi se vytvoří nový záznam (kopie). Zobrazený formulář je již kopií a je možné začít provádět změny. Díky tomuto postupu budou změny uloženy v kopii a nedojde k přepsání původního ocenění.

Tj. před změnami údajů pro nové ocenění (například v rámci většího projektu), vždy nejprve udělat kopii a teprve pak zadávat nové údaje.

2.5.5 Tlačítko "Zpět na nástěnku"

Kliknutím na toto tlačítko dojde k návratu na přehled všech ocenění.

3 Kontakty

www: www.pluto.cz

e-mail: ebremena@pluto.cz

Obchod, administrativa a správa licencí
telefon: 273 134 900

Technická podpora (kromě licencí)
mobil: 733 332 602



Příloha č. 1 - Tiskový report

Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavu elektrické energie, její zřízení a provozování v souladu s ustanovením § 25 zákona č.458/2000 Sb. (Energetický zákon) metodou výnosovou, to je výpočet simulovaného nájemného na nemovitostech dotčených stavbou.

Název akce:	**Telefonní vedení k.ú. Přelouč**	Katastrální území:	**Přelouč**
Číslo projektu:	**1/2023**	Kód katastrálního území:	**734560**
Kraj:	**Pardubický kraj**	Číslo LV:	**1123**
Okres:	**Pardubice**	Pozemek (PČ):	**426/47**
Údaje zadal:		Podle stavu ke dni:	**12. 1. 2023**

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. 337/2022 Sb.).

Způsob výpočtu: Standardní ocenění věcného břemene (§39a)

Druh pozemku: Stavební pozemek neoceněný cenovou mapou

Znaky O_1 – O_6		**Pásmo**	**Hodnota**
O_1	Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O_2	Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okresu Praha-východ, Praha-západ a k.ú. lázeňských míst typu D	III	0,85
O_3	Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O_4	Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O_5	Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O_6	Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Index trhu I_T - znaky $P_1 – P_6$		**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 s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5-leté vody)	I	0,70
Index trhu $I_T = P_6 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5)$		**=**	**0,742**

Index omezujících vlivů I_O - znaky $P_1 – P_6$		**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 ochrané 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 $P_1 – P_{11}$		**Pásmo**	**Hodnota**
P_1	Druh a účel užití stavby: Rezidenční stavby (rodinné domy, bytové domy, byty) nad 2000 ob.	I	1,00
P_2	Převažující zástavba v okolí: Rezidenční zástavba	I	0,04
P_3	Poloha pozemku v obci: Střed obce - centrum obce	I	0,03
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	-0,08
P_7	Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,07
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	0,01
P_{11}	Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index polohy $I_P = P_1 * (1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11})$		**=**	**0,930**

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	1881,00 Kč/m^2
Koeficient O_1 – O_6 (O):	*	0,722
Základní cena ($ZC = ZC_v$*O):	=	1358,08 Kč/m^2
Index trhu I_t:	*	0,742
Index omezujících vlivů I_o:	*	1,000
Index polohy I_p:	*	0,930
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I_t * I_o * I_p$):	=	937,16 Kč/m^2
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užitku: Nadzemní vedení - Elektrická vedení nad 110 kV	*	1,00
Výměra dotčeného území (VDU): 2,50 * 3,50	*	8,75 m^2
Roční užitek:	=	410,01 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	4100 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: 4100 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: 4960 Kč

Příloha č. 2 - Doporučené zatřídění podle druhu pozemku

Způsob využití nemovitostí	Kód	Význam kódu	Zatřídění pro potřeby ocenění
Druh pozemku: *orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalý travnatý porost*			
skleník, pařeniště	12	Na pozemku je zřízen skleník nebo pařeniště.	Zemědělský pozemek - ve většině případů Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu - v případě, že je pozemek zastavěn stavbou nebo v případě že pozemek tvoří jednotný funkční celek se stavbou
školka, topolová plantáž	13	Školka ovocných nebo okrasných stromů, viniční školka, školka pro chmelovou sáď, nebo topolová plantáž.	
Druh pozemku: *lesní pozemky*			
účelový les	21	Pozemek zařazený do kategorie "lesy ochranné“ a "lesy zvláštního určení" podle § 7 a 8 zákona č. 289/1995 Sb.	Lesní pozemek
bezlesí	22	Na pozemku jsou lesní průseky, plochy pod elektrovody, lesní školka apod. (§ 1 odst. 1 písm. B) vyhlášky č. 84/1996 Sb.).	Lesní pozemek
budova na lesním pozemku	26	Na pozemku je budova, ale pozemek není vyňat z lesního půdního fondu.	Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu
zpevněná lesní komunikace	27	Pozemek není vyňat z lesního půdního fondu a je na něm zřízena zpevněná lesní cesta.	Komunikace se zpevněným povrchem
Druh pozemku: *vodní plochy*			
rybník	111	Rybník sloužící k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb.	Rybník nebo malá vodní nádrž v zastavěném území Rybník nebo malá vodní nádrž v nezastav. území
tok přírodní	120	Přírodní nebo upravený (regulovaný) vodní tok (např. řeka, potok).	Vodné nádrže a vodní toky
tok umělý	121	Uměle vytvořený tok (např. průplav, kanál, náhon, odpadový kanál, meliorační stoka, apod.).	Vodné nádrže a vodní toky
vodní nádrž přírodní	122	Jezero, slepé říční rameno.	Vodné nádrže a vodní toky
vodní nádrž umělá	123	Uměle vytvořená vodní nádrž (např. přehrada, nádrž vytvořená zatopením vytěžených ploch, rybníky nesloužící k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb) s výjimkou bazénu ke koupání.	Rybník nebo malá vodní nádrž - pokud jde o rybník nebo malou vodní nádrž *(1)* Vodné nádrže a vodní toky - pokud jde o velkou vodní nádrž *(2)*
močál, bažina	124	Jezero, slepé říční rameno.	Vodné nádrže a vodní toky
Druh pozemku: *zastavěné plochy a nádvoří*			
průmyslový objekt	10.	Objekty průmyslové výroby, výroby tepla a elektřiny a skladového hospodářství	Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu

Způsob využití nemovitostí	Kód	Význam kódu	Zatřídění pro potřeby ocenění
zemědělská usedlost	20.	Zemědělská usedlost (statek) ve vlastnictví občana (např. budova s obytnou částí, stodolou, chlévem apod.	Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu
zemědělská hospodářská budova	21.	Budova zemědělského objektu náležející zemědělskému subjektu (např. administrativní budova, kravín, vepřín, skladová hala, dílna).	Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu
objekt dopravy	30.	Budova v objektu automobilové, železniční, lodní a civilní letecké dopravy, městské hromadné dopravy apod.	Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu
objekt k bydlení	40.	Budova pro bydlení (např. bytový dům, rodinný domek) nebo budova pro individuální rekreaci označená evidenčním číslem.	Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu
rekreační objekt	420	Objekt pro individuální rekreaci (např. chalupa, rekreační domek) označený popisným číslem.	Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu
objekt lesního hospodářství	50.	Objekt lesního hospodářství (např. lesovna, hájovna, sklad, opravny, dílny, provozní budovy apod.).	Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu
objekt občanské vybavenosti	60.	Zařízení veřejné správy a řízení (např. úřadovny obcí, soudů, požární stanice), školské a výchovné (např. školy, internáty), kulturní a osvětové (např. divadla, kina, hrady, zámky, zoolog. zahrady), sportovní a tělovýchovné (např. sportovní haly, zimní stadiony, zařízení horské služby), zdravotnické a sociální (např. nemocnice, lékárny, ústavy sociální péče, léčebná zařízení) a obchodu a služeb (např. prodejny, hotely, restaurace, cestovní kanceláře, zařízení spojů, hromadné garáže).	Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu
objekt technické vybavenosti	70.	Zařízení technické vybavenosti sídel (např. zásobování plynem, teplem, elektřinou, zařízení technických služeb a vodohospodářské zařízení).	Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu
ostatní stavební objekty	90.	Budovy nezařazené do předchozích kategorií	Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu
Druh pozemku: *ostatní plochy*			
dráhy	30	Provozní plocha drah	Komunikace se zpevněným povrchem nebo Komunikace ostatní
dálnice	31	Dálnice včetně nájezdů na dálnici a dalších ploch sloužících provozu dálnice	Komunikace se zpevněným povrchem nebo Komunikace ostatní
silnice	32	Silnice I. až III. třídy.	Komunikace se zpevněným povrchem
ostatní komunikace	33	Místní a účelové komunikace včetně parkovacích ploch, veřejných prostranství, chodníků a parkovacích cest.	Komunikace se zpevněným povrchem nebo Komunikace ostatní

Způsob využití nemovitostí	Kód	Význam kódu	Zatřídění pro potřeby ocenění
ostatní dopravní plochy	36	Plochy letišť a přístavů.	Komunikace se zpevněným povrchem nebo Komunikace ostatní
zeleň v zástavbě	40	Okrasná zahrada, uliční a sídlištní zeleň.	Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)
ostatní veřejná zeleň	41	Parky a jiné plochy funkční a rekreační zeleně.	Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)
hřiště, stadiony	50	Hřiště, stadiony.	Přírodní sportoviště a rekreační plochy
koupaliště	51	Koupaliště u přírodních nebo uměle vytvořených vodních ploch a koupaliště s bazénem.	Přírodní sportoviště a rekreační plochy - kromě vodní plochy nebo stavby bazénu.
ostatní sportoviště	52	Např. jízdárny, dostihové dráhy, střelnice, dráhy pro motoristické, vodní, a lyžařské sporty, lanovky, vleky.	Přírodní sportoviště a rekreační plochy
rekreační a ubytovací plochy	53	Plochy pro lehká ubytovací a rekreační zařízení např. autokemp, tábořiště.	Přírodní sportoviště a rekreační plochy
soukromá rekreační plocha	54	Pozemek pro účely budovy individuální rekreace.	Nezastavěný pozemek určený k zastavění
hřbitov, urnový háj	60		Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)
kulturní a osvětové plochy	61	Např. botanická a zoologická zahrada, skanzen, amfiteátr, památník.	Veřejné prostranství (veřejná zeleň, park)
manipulační plochy	70	Manipulační a skladová plocha průmyslové výroby a zeměd. a sklad. Hospodářství.	Skládky, skladové, odstavné a manipulační plochy
těžba surovin	71	Plocha těžební činnosti, těžba nerostů a těžba surovin.	Těžební a jiné činnosti (lomy, pískovny, odvaly, výsypky)
skládka	73	Plocha určená ke skládce.	Skládky, skladové, odstavné a manipulační plochy
jiné plochy	90	Plocha nezařazená do předchozích kategorií.	Hospodářsky využitelný pozemek
staveniště	91	Pozemek určený pro výstavbu.	Nezastavěný pozemek určený k zastavění
svah, skála	92	Neplodná půda, např. roklina, vysoká mez s kamením, ochranná hráz, skály.	Hospodářsky nevyužitelný pozemek

Poznámky:
(1) Malou vodní nádrží se rozumí nádrž s objemem do 2 milionů m3 po hladinu ovladatelného prostoru, s největší hloubkou 9 m, měřeno na pevné dno. Stoletý průtok v profilu hráze do 60 m3/s nebo u nádrží s umělým přítokem vody, nesmí přesáhnout součet stoletého průtoku z vlastní vodní nádrže a kapacity přivaděče.
(2) Velkou vodní nádrží se rozumí nádrž s objemem nad 2 milionů m3 po hladinu ovladatelného prostoru nebo s hloubkou větší než 9 m, měřeno na pevné dno a se stoletým průtokem v B26profilu hráze nad 60 m3/s.