

Vyhotovil: Bezkočková Zuzana (P8)

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

PARCELY VYBRANÉ V MAPĚ VYHOVUJÍCÍ ZADANÉ PODMÍNCE

Hlavní město Praha
OBEC: 554782 Praha
KAT.ÚZEMÍ: 730955 Karlín

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.04.2026

ČÍSLO PARCELY: KN 769/10
VÝMĚRA(m²): 4511
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Karlín 730955
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
DRUH POZEMKU: ostatní plocha
VYUŽITÍ POZEMKU: neplodná půda
ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-20393/2018-101
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 311

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 8, Zenklova 1/35, 18000 Praha - Libeň	00063797	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Hlavní město Praha
OBEC: 554782 Praha
KAT.ÚZEMÍ: 730955 Karlín

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.04.2026

ČÍSLO PARCELY: KN 841/41
VÝMĚRA(m²): 1715
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Karlín 730955
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
DRUH POZEMKU: ostatní plocha
VYUŽITÍ POZEMKU: jiná plocha
ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-20393/2018-101
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 311

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 8, Zenklova 1/35, 18000 Praha - Libeň	00063797	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Hlavní město Praha
OBEC: 554782 Praha
KAT.ÚZEMÍ: 730955 Karlín

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.04.2026

ČÍSLO PARCELY: KN 843/3
VÝMĚRA(m²): 526
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Karlín 730955
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)

MISYS

LIST MAPY: DKM

URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě

DRUH POZEMKU: ostatní plocha

VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace

ZPŮSOB OCHRANY: -

ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-20393/2018-101

SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 311

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 8, Zenklova 1/35, 18000 Praha - Libeň	00063797	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

V Katastru nemovitostí evidovány celkem: 3 parcely.

Vyhotoveno systémem MISYS ver.17.14.174777 SW hasp pro VFK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 20.05.2026 11:19:55
Výpis vyhotoven za 0.508s, SQLite3 native, ver.3.41.2
Vyhotovil: Bezkočková Zuzana (P8)

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.
Poučení: Údaje katastru lze užívat 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.



Úřad Městské části Praha 8	
Podatelna (5)	
Datum doručení:	13. 05. 2026
Počet listů: 1	
Počet listů příloh:	Počet listů příloh:
Počet a druh reálných příloh:	349206

Úřad městské části Praha 8
Odbor správy majetku
Zenklova 1/35
180 48 Praha 8 - Libeň

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE/LINKA

V PRAZE DNE

33200/18451/348 /PT

JUDr. Trnka/267053733

11.5.2026

Věc: Výzva k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene - k.ú. Karlín

Vážení,

obracím se na Vás ve věci uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům parc.č. 769/10, 841/41 a 843/3 v k.ú. Karlín. Na tyto pozemky nebyla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí.

V příloze si Vám dovoluji zaslat návrh smlouvy o zřízení věcného břemene č. VV/G33/18421/2678540 pro umístění, provoz a užívání kabelového vedení 1kV a 22kV na pozemcích parc. č. 769/10, 841/41 a 843/3 v k.ú. Karlín, obec Praha. Provedení této stavby bylo uskutečněno položením kabelů do předmětného pozemku a trasa je zachycena v geometrickém plánu č. 2068-354/2025 pro k.ú. Karlín. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene je stanovena znaleckým posudkem, který Vám zasílám v příloze.

Dovoluji si požádat o její připomínkování a doplnění, event. schválení. Po jejím odsouhlasení vyhotovíme její konečné znění spolu s návrhem na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí a tyto dokumenty Vám zašleme k úředně ověřenému podpisu.

Ačkoliv smlouva bude event. uzavřena dceřinou společností a podepsána jejím statutárním orgánem, je naše společnost Pražská energetika, a.s. pověřena jejím vyhotovením a zajištěním podpisů, proto se, prosím, s veškerou korespondencí obraťte na adresu uvedenou níže. Koncept smlouvy Vám můžeme zaslat i elektronickou poštou prostřednictvím adresy pavel.trnka@pre.cz. Touto adresou je možné vést komunikaci.

S pozdravem

JUDr. Pavel Trnka

právník

oddělení Majetkové právní

Pražská energetika, a.s.

Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10

IČ: 60193913

DIČ: CZ60193913 67

- Přílohy: 1) Koncept smlouvy o zřízení věcného břemene
2) Kopie geometrického plánu včetně výkazu výměr
3) Znalecký posudek

Pražská energetika, a. s.

Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka číslo 2405

Bankovní spojení: ČSOB Praha, č. účtu: 4001-0900109423/0300, IČ: 60193913, DIČ: CZ60193913

telefon: 267 051 111, fax: 267 310 817, **Zákaznická linka PRE:** 267 055 555, e-mail: pre@pre.cz, www.pre.cz**ZNALCKÝ POSUDEK****č. 027284 / 2026**

Označení posudku: 18 / V / 2026

Předmět posudku	Zjištění ceny věcného břemene na pozemcích p.č. 769/10, 841/41 a 843/3, vše v hl.m. Praze, k.ú. Karlín
Obor a odvětví	Ekonomika – Ceny a odhady
Zadavatel	Pražská energetika, a.s., Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10, IČO: 60193913
Číslo jednací zadavatele	č. G33200/26/10
Počet stran	Posudek obsahuje 22 stran včetně titulního listu a příloh.
Číslo a počet vyhotovení	1/2
Znalec	Ing. Vladimír LEEB, K. Tájska 1503/B, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326904075, IČO: 10221310
Datum	27.4.2026

Ing. Vladimír LEEB
ODPÁDEČ NEMOVITOSTÍ
K. TÁJSKA 1503/B
250 01 Brandýs nad Labem
Tel.: 326 904 075
sp.leeb@seznam.cz

OBSAH POSUDKU

1/ ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	3
1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE	3
1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU	3
1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM	3
2/ VÝČET PODKLADŮ	3
2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT	3
2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS	3
2.2.1 Podklady od zadavatele	3
2.2.2 Informace o pozemcích	3
2.2.3 Kopie katastrální mapy, ortofotomapa	3
2.2.4 Povodňový plán České republiky	3
2.2.5 Internetové zdroje	4
2.3 VĚROHODNOST ZDROJE DAT	4
3/ NÁLEZ	5
3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT	5
3.1.1 Postup samotný	5
3.1.2 Data získaná o předmětu ocenění	5
3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT	8
3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT	8
4/ POSUDEK	9
4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT	9
4.1.1 POPIS POSTUPU PŘI OCENĚNÍ §39b	9
4.2 OCENĚNÍ VĚCNÉHO BŘEMENE	10
4.2.1 Určení zjištěné základní jednotkové ceny upravené dle §39b – chodník a komunikace	10
4.2.1.1 Určení ceny věcného břemene	10
4.3 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT	11
5/ ODŮVODNĚNÍ	12
5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY	12
5.2 KONTROLA POSTUPU	12
6/ ZÁVĚR	12
6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY	12
6.2 ODPOVĚĎ	12
6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU	13
7/ PŘÍLOHY	15
7.1 INFORMACE O POZEMCÍCH	15
7.2 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY, ORTOFOTOMAPA	18
7.3 GEOMETRICKÝ PLÁN	19
7.4 VÝPOČET DÉLEK	20

7.5 POVODŇOVÁ MAPA	21
7.6 SITUAČNÍ SCHEMA	22

1/ ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE

„Jaká je cena věcného břemene, zjištěná v souladu s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a to věcného břemene pro technickou infrastrukturu – umístění součásti distribuční soustavy - kabelového vedení 1 kV a 22 kV a telekomunikačního vedení v pozemcích p.č. 769/10, ostatní plocha – neplodná půda, p.č. 841/41, ostatní plocha – jiná plocha, a p.č. 843/3, ostatní plocha – ostatní komunikace, všechny v k.ú. Karlín, obec hl.m. Praha, a to na dobu časově neomezenou?“

1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Účelem vyhotovení znaleckého posudku je zjištění ceny věcného břemene na uložení inženýrské sítě s tím, že tento posudek bude sloužit jako podklad pro jednání s vlastníky dotčených pozemků.

1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM

Zadavatel nesdělil žádnou skutečnost, která by měla vliv na přesnost závěru posudku.

2/ VÝČET PODKLADŮ

2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření, které se uskutečnilo dne 13.4.2026.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

2.2.1 Podklady od zadavatele

- Objednávka č. G33200/26/10 ze dne 30.3.2026
- Geometrický plán č. 2068-354/2025 vyhotovený firmou EQUANS Services a.s., Lhotecká 793/3, 143 00 Praha 4, potvrzený KÚ pro HMP dne 27.1.2026 (viz příloha 7.3)
- Výpočet délek realizovaných tras vyhotovený firmou EQUANS Services a.s., Lhotecká 793/3, 143 00 Praha 4, ze dne 11.2.2026 (viz příloha 7.4)
- Smlouva o zřízení věcného břemene - návrh bez data a podpisů

2.2.2 Informace o pozemcích

LV č. 311 pro k.ú. Karlín, obec hl.m. Praha, vyhotovené nahlížením do KN dne 31.3.2026 (viz příloha č. 7.1)

2.2.3 Kopie katastrální mapy, ortofotomapa

vyhotovené nahlížením do KN (viz příloha č. 7.2)

2.2.4 Povodňový plán České Republiky

Povodňová mapa, stažena z internetu dne 24.4.2026 (viz příloha č. 7.5)

2.2.5 Internetové zdroje:

- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.cuzk.cz/aplikace-dp> - přístup do katastru nemovitostí pro registrované uživatele
- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://mapy.cz/> - situační schéma (viz příloha č. 7.6)
- <http://www.dppcr.cz/> - povodňový plán České republiky, zpracovatel Ministerstvo životního prostředí ČR
- <https://app.iprpraha.cz/> - územní plán hl.m. Praha
- <https://app.iprpraha.cz/apl/app/cenova-mapa/>
- <file:///C:/Users/Uzivatel/Downloads/Stanovisko-ocenovani-vecnych-bremen-v20220106.pdf> - Stanovisko odboru Cenová politika č. 01/2022/1602 ze dne 6.1.2022 Stanovisko k problematice oceňování věcných břemene dle zákona o oceňování majetku s účinností od 1. ledna 2021.

2.3 VĚROHODNOST ZDROJE DAT

Zdrojem dat o skutečném stavu byla oceňovaná nemovitá věc, data o ní jsem zjišťoval osobně při místním šetření, což zaručuje věrohodnost.

Věrohodnost (ostatních) zdrojů dat (zejména data z katastru nemovitostí, z územních plánů) nemohu ověřit, protože jsem se na tvorbě dat z těchto zdrojů nepodílel.

3/NÁLEZ

3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

3.1.1 Postup samotný

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele:

„Jaká je cena zjištěná v souladu s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a to věcného břemene pro technickou infrastrukturu – umístění součásti distribuční soustavy - kabelového vedení 1 kV a 22 kV a telekomunikačního vedení v pozemcích p.č. 769/10, ostatní plocha – neplodná půda, p.č. 841/41, ostatní plocha – jiná plocha, a p.č. 843/3, ostatní plocha – ostatní komunikace, všechny v k.ú. Karlín, obec hl.m. Praha, a to na dobu časově neomezenou?“

Pro určení ceny věcného břemene bude postupováno dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.

Data budou sebrána z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření. Dále budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí.

3.1.2 Data získaná o předmětu ocenění

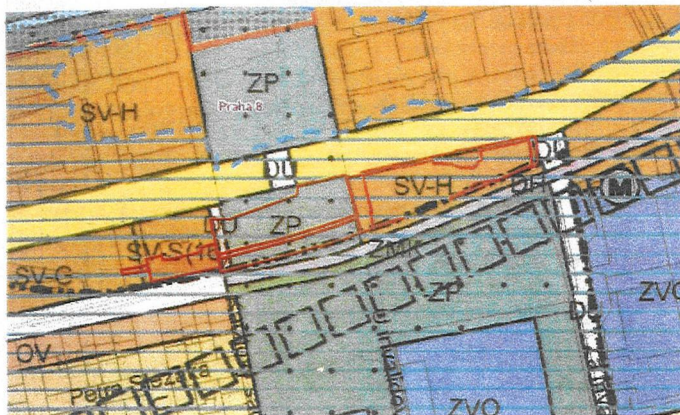
a) Situování:

Pozemky v k.ú. Karlín

Předmětné dotčené pozemky se nachází v hl.m. Praze, v katastrálním území Karlín, mezi ulicemi Sokolovská a Rohanské nábřeží. Pozemky jsou umístěné v zastavěné části obce, v zóně bytových domů.

b) Územní plán:
Pozemky v k.ú. Karlín

Dle platného územního plánu obce se předmětné pozemky, kterých se týká VB, nachází v ploše – p.č. 769/10 a 841/41 „ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy“ a v ploše – p.č. 843/3 „SV – všeobecné smíšené“.



ZP	PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY
SV	VŠEOBECNĚ SMÍŠENĚ

c) Identifikace předmětných pozemků:

Dle Výpisu z katastru nemovitostí LV č. 311 pro k.ú. Karlín:

Nemovitosti:

Parcelní číslo:	Druh pozemku – způsob využití	Výměra
769/10	ostatní plocha – neplodná půda	4 511 m ²
841/41	ostatní plocha – jiná plocha	1 715 m ²
843/3	ostatní plocha – ostatní komunikace	526 m ²

Vlastnické právo:

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Hlavní město Praha	Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
	Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 8	Zenklova 1/35, Libeň, 180 00 Praha 8

Způsob ochrany nemovitosti:

- Památkově chráněné území – p.č. 769/10, 841/41
- Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany – p.č. 843/3

Omezení vlastnického práva:

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení – p.č. 769/10
- Nejsou evidována žádná omezení – p.č. 841/41, 843/3

Jiné zápisy:

- Nejsou evidovány žádné jiné zápisy – p.č. 769/10, 841/41, 843/3

d) Popis:

Pozemky p.č. 769/10

Jedná se o pozemek v hl.m. Praze, k.ú. Karlín. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – neplodná půda a je využíván jako chodník.

Pozemky p.č. 841/41

Jedná se o pozemek v hl.m. Praze, k.ú. Karlín. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – jiná plocha a je využíván v části jako chodník a v části jako komunikace.

Pozemky p.č. 843/3

Jedná se o pozemek v hl.m. Praze, k.ú. Karlín. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je využíván jako chodník.

e) Věcné břemeno:

Bude se jednat o věcné břemeno pro technickou infrastrukturu – umístění součástí distribuční soustavy - kabelového vedení 1 kV a 22 kV a telekomunikačního vedení v pozemcích p.č. 769/10, ostatní plocha – neplodná půda, p.č. 841/41, ostatní plocha – jiná plocha, a p.č. 843/3, ostatní plocha – ostatní komunikace, všechny v k.ú. Karlín, obec hl.m. Praha, a to na dobu časově neomezenou. Rozsah věcného břemene je vyznačen ve Výpočtu délek a v Geometrickém plánu.

Výměra věcného břemene byla odpočtena z Výpočtu délek:

Chodník - délka VB:

Pozemek p.č. 769/10 – 31,00 m

Pozemek p.č. 841/41 – 20,00 m

Pozemek p.č. 843/3 – 4,00 m

Celkem: 55,00 m

Výměra věcného břemene byla odpočtena z Výpočtu délek:

Komunikace - délka VB:

Pozemek p.č. 841/41 – 7,00 m

Celkem: 7,00 m

f) Rizika:

Rizika mající vliv na výši ceny věcného břemene nebyly zjištěny. Pozemky se nachází v záplavovém území: D - záplavová území stoleté vody. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 100 let), která se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem (dle vyhlášky MŽP podle § 66 odst.3 zákona č. 254/2001 Sb.).

3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření.

3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT

- Geometrický plán č. 2068-354/2025 vyhotovený firmou EQUANS Services a.s., Lhotecká 793/3, 143 00 Praha 4, potvrzený KÚ pro HMP dne 27.1.2026 (viz příloha 7.3)
- Výpočet délek realizovaných tras vyhotovený firmou EQUANS Services a.s., Lhotecká 793/3, 143 00 Praha 4, ze dne 11.2.2026 (viz příloha 7.4)
- Smlouva o zřízení věcného břemene - návrh bez data a podpisů
- Informace o pozemcích - LV č. 311 pro k.ú. Karlín, obec hl.m. Praha, vyhotovený dálkovým přístupem do KN (viz příloha 7.1)
- Vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) v aktuálním znění, včetně novely č. 523/2025 Sb.

4/ POSUDEK

4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT

4.1.1 POPIS POSTUPU PŘI OCENĚNÍ dle §39b

Ocenění věcného břemene bude provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) v aktuálním znění, včetně novely č. 523/2025 Sb.

Při ocenění věcného břemene bude postupováno dle §39b - Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu, vyhlášky č. 523/2025 Sb.

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

$$CB_z = r_{uz} \times d \times k_u$$

kde

CB_z cena věcného břemene pro technickou infrastrukturu v Kč určená zjednodušeným způsobem,

r_{uz} roční užitek oprávněného v Kč za m z věcného břemene pro podzemní technickou infrastrukturu, který se určí podle vzorce

$$r_{uz} = ZC \times 0,015 \times D_k$$

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.

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

4.2 OCENĚNÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 523/2025 Sb. o oceňování majetku.

4.2.1 Určení zjištěné základní jednotkové ceny upravené – dle §39b – chodník a komunikace

Pozemky – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce Praha - oblast 3
Základní cena pozemku ZC = 32 328,- Kč/m²

4.2.1.1 Určení ceny věcného břemene

Výpočet ceny věcného břemene - pozemek p.č. 769/10, 841/41 a 843/3 - chodník			
1	a) Stanovení ročního užítu oprávněného z VB		
2	Základní cena	.	Kč/m ² 32 328,00
3	Konstanta	.	0,015
4	Diferenční konstanta	.	2
5	Roční užitek oprávněného z věcného břemene pro podzemní tech. Infrastrukturu	ru_z	Kč/m 970
6	Roční užitek minimum	$ru_{z \min}$	Kč/m 10
7	Roční užitek maximum	$ru_{z \max}$	Kč/m 1 500
8	Roční užitek	ru_z	Kč/m 970
9	b) Stanovení koeficientů míry užítu a omezení vlastníka nemovité věci		
10	Šířka plochy	š	m 1
11	Koeficient míry užítu	k_u	2,50
12	Zvýšení/snížení koeficientu dle druhu a polohy komunikace	až 30%	% 1
13	Koeficient po úpravě	k_u	2,5
14	Délka	d	m 55,00
15	Vzorec použitý pro výpočet	$CB_Z =$	$ru_z * d * k_u$
16	Cena věcného břemene	CB_Z	Kč 133 375,00
17	Cena věcného břemene - zaokrouhleno	CB_Z	Kč 133 380

Výpočet ceny věcného břemene - pozemek p.č. 841/41 - komunikace			
1	a) Stanovení ročního užítu oprávněného z VB		
2	Základní cena	.	Kč/m ² 32 328,00
3	Konstanta	.	0,015
4	Diferenční konstanta	.	2
5	Roční užitek oprávněného z věcného břemene pro podzemní tech. Infrastrukturu	ru_z	Kč/m 970
6	Roční užitek minimum	$ru_{z \min}$	Kč/m 10
7	Roční užitek maximum	$ru_{z \max}$	Kč/m 1 500
8	Roční užitek	ru_z	Kč/m 970
9	b) Stanovení koeficientů míry užítu a omezení vlastníka nemovité věci		
10	Šířka plochy	š	m 1
11	Koeficient míry užítu	k_u	12,00
12	Zvýšení/snížení koeficientu dle druhu a polohy komunikace	až 30%	% 1
13	Koeficient po úpravě	k_u	12
14	Délka	d	m 7,00
15	Vzorec použitý pro výpočet	$CB_Z =$	$ru_z * d * k_u$
16	Cena věcného břemene	CB_Z	Kč 81 480,00
17	Cena věcného břemene - zaokrouhleno	CB_Z	Kč 81 480

4.3 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

Cena věcného břemene – p.č. 769/10, 841/41 a 843/3 – chodník	133 380,00 Kč
Cena věcného břemene – p.č. 841/41 – komunikace	81 480,00 Kč
Cena věcného břemene – celkem	214 860,00 Kč

5/ ODŮVODNĚNÍ

5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

Ocenění věcného břemene bylo provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) v aktuálním znění, včetně novely č. 523/2025 Sb.

5.2 KONTROLA POSTUPU

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru, nebyly zjištěny.

6/ ZÁVĚR

6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY

„Jaká je cena věcného břemene, zjištěná v souladu s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a to věcného břemene pro technickou infrastrukturu – umístění součásti distribuční soustavy - kabelového vedení 1 kV a 22 kV a telekomunikačního vedení v pozemcích p.č. 769/10, ostatní plocha – neplodná půda, p.č. 841/41, ostatní plocha – jiná plocha, a p.č. 843/3, ostatní plocha – ostatní komunikace, všechny v k.ú. Karlín, obec hl.m. Praha, a to na dobu časově neomezenou?“

6.2 ODPOVĚĎ

Cena věcného břemene zjištěná v souladu s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a to věcného břemene pro technickou infrastrukturu – umístění součásti distribuční soustavy - kabelového vedení 1 kV a 22 kV a telekomunikačního vedení v pozemcích p.č. 769/10, ostatní plocha – neplodná půda, p.č. 841/41, ostatní plocha – jiná plocha, a p.č. 843/3, ostatní plocha – ostatní komunikace, všechny v k.ú. Karlín, obec hl.m. Praha, a to na dobu časově neomezenou, byla určena ve výši:

Cena věcného břemene na pozemcích p.č. 769/10, 841/41 a 843/3

214.860,- Kč

Slovy: Dvěstěčtrnácttisícosmšestšedesát Kč

6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU

Uvedený závěr platí za podmínky, že údaje sebrané z katastru nemovitostí, územních plánů, jsou správné a úplné. Další podmínky či skutečnosti snižující přesnost závěru nebyly stanoveny.

Předpisy a literatura:

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírka zákonů. 01.01.1998. ISSN 1211 – 1244.
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
- Úřední oceňování majetku 2026. Brno: Akademické nakladatelství CERM. ISBN 978-80-7623-151-1.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, II. doplněné vydání 2021. Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. ISBN 978-80-7623-0668-8.

Konzultant – nebyl přibrán
Odměna znalce – byla sjednána smluvní odměna

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

Čestné prohlášení o nepodjatosti

Čestně prohlašuji, že nemám žádný poměr k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Dále čestně prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž jsem se dozvěděl v souvislosti se svou činností.

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializaci nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 027284/2026.



Otisk znalecké pečete



.....
Podpis znalce

V Brandýse nad Labem 27.4.2026

7/ PŘÍLOHY

7.1 INFORMACE O POZEMCÍCH

31.03.26 9:22

Informace o pozemku : Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	759/10 ⁴
Obec:	Bráha (554792) **
Katastrální území:	Kadín (730955)
Číslo LV:	311
Výměra [m ²]:	4511
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DxLx
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

HLAVNÍ MESTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Způsob ochrany nemovitosti

památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované SPEJ.

Omezení vlastnického práva

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde statní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.03.2026 09:00

© 2004 - 2026 Český úřad zeměměřičský a katastrální

Verze 6.9.2 b0 [WWW6] RSS

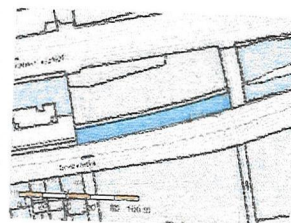
<https://nahlizencidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL~zOxe1aHJSxTaMZctyltb5s4RmWf35KZCUW36Lg0q7GicpLDBvDaeJv...> 1/1

31.03.2026 9:22

Informace o pozemku | Nahližení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 841/41
 Obec: Praha 1547821
 Katastrální území: Karlín 1730955
 Číslo LV: 311
 Výměra (m²): 1715
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: OKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Způsob využití: jiná plocha
 Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastníci: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
 Městská část Praha 8, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8

Způsob ochrany nemovitosti

památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.03.2026 09:00.

© 2034 - 2026 Český úřad zeměměřičský a katastrální

Verze 6.9.0 b0 | WWW.UK.cz

<https://nahliizenidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL~IVDx7TnV8j6e LXyT4x2Bp9Z9C8a75EIP2AXSI3PwqgRAISDGIXVgTWM...> 1/1

31.03.2026 9:24

Informace o pozemku | Nahližení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 843/3
 Obec: Praha 15547821
 Katastrální území: Karlín 1730955
 Číslo LV: 311
 Výměra (m²): 526
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: OKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Způsob využití: ostatní komunikace
 Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastníci: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
 Městská část Praha 8, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

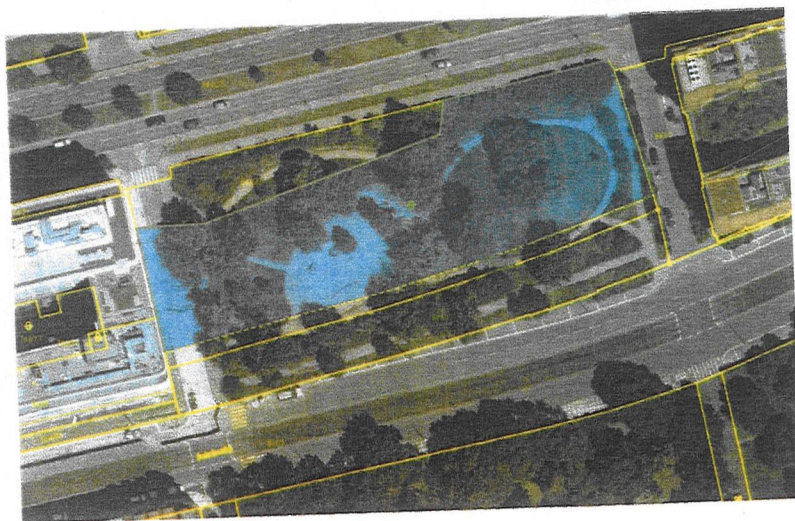
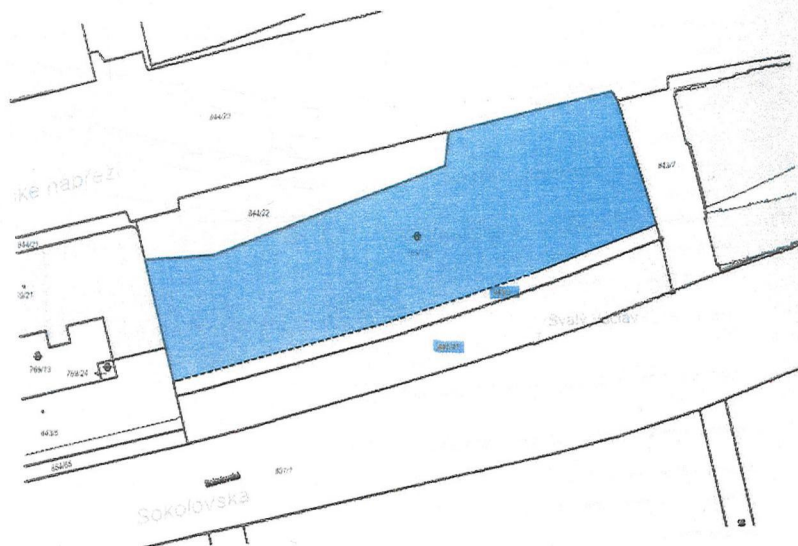
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.03.2026 09:00.

© 2004 - 2026 Český úřad zeměměřičský a katastrální

Verze 6.9.0 b0 | WWW.UK.cz

<https://nahliizenidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL~7BipQnNCac9lclou2hncCq70qMD/VBujLnEfqWYNRp3L3Ez29y5hOzZs1c...> 1/1

7.2 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY, ORTOFOTOMAPA



7.3 GEOMETRICKÝ PLÁN

[illegible]

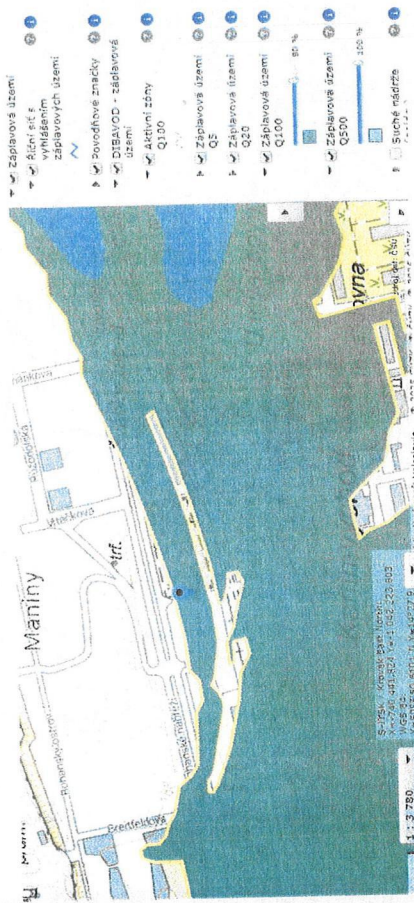
7.4 VÝPOČET DÉLEK

[illegible]

1900-1901

considered a redox-neutral, non-oxidative fermentation

7.5 PŮVODNÁ MAPA



Zdroj: <https://www.dppcr.cz/>

7.6 SITUAČNÍ SCHEMA

