



Věcné břemeno je zřízeno k pasáži určené pro veřejný průchod. Tato pasáž je zároveň využívána pro přístup do oceňovaných budov a to jak pro vlastníka, resp. nájemníky, tak pro zákazníky/klienty nájemníků, z tohoto důvodu je odhadnuta míra zatížení jen 30%. Věcné břemeno je vztaženo k pozemku, ale zároveň se jedná o užitnou plochu, resp. část zastavěné plochy příslušné stavby. Obdobné plochy nejsou obvykle pronajímány, z tohoto důvodu je dílčí roční užitek z věcného břemene odhadnut jako procento z hodnoty plochy zatížené věcným břemenem, která je stanovena vynásobením plochy věcného břemene a jednotkové porovnávací hodnoty pro daný objekt. Tato jednotková porovnávací hodnota je převzata z ocenění budov č.p. 102 a 185 porovnávací metodou, porovnáním přes celkovou zastavěnou plochu všech podlaží, viz kapitola