



Český telekomunikační úřad

Metodika pro stanovení cen za přístup do optické infrastruktury

Obsah

1	Úvod a vymezení pojmů.....	3
2	Základní použité principy	3
3	Měsíční cena za aktivní přípojku	4
3.1	Výpočet měsíčních nákladů na základní prvky optické infrastruktury.....	4
3.1.1	Výpočet ročních odpisů	5
3.1.2	Provozní náklady	7
3.1.3	Velkoobchodní billing	8
3.1.4	Velkoobchodní prodej a péče o zákazníka	8
3.1.5	Režie	9
3.2	Výpočet měsíčních nákladů na aktivní přípojku.....	9
3.3	Vstupy pro výpočet měsíční ceny.....	9
4	Jednorázové ceny za služby spojené s pronájmem optické infrastruktury.....	10
4.1	Jednorázový náklad spojený se zpřístupněním optické sítě.....	10
4.2	Jednorázový náklad spojený s nastavením a přípravou aktivní přípojky	10

1 Úvod a vymezení pojmů

Cílem předkládaného dokumentu je stanovit metodiku pro výpočet cen služeb přístupu do optické infrastruktury pro jednání na velkoobchodní úrovni mezi vlastníkem infrastruktury a potenciálním nájemcem, tzn. pro výpočet cen spojených s využíváním optické přístupové sítě v režimu sdílení infrastruktury na základě velkoobchodní nabídky.

Konkrétně metodika pojednává o stanovení:

- Měsíční ceny za pronájem aktivní koncové přípojky
- Jednorázových cen za služby spojené s přístupem do optické infrastruktury.

Přístupová optická síť, která je předmětem kalkulace, zahrnuje část sítě vlastníka infrastruktury od optických přípojek u jednotlivých zákaznických objektů až po předávací bod mezi OLT (optické linkové zakončení) nájemce a ODF (optický rozvaděč) vlastníka infrastruktury. Jedná se tedy o tzv. uživatelskou síť, která je sítí elektronických komunikací mezi soustředovacím bodem (AP) a koncovým zákazníkem (uživatel).

Český telekomunikační úřad (dále jen „ČTÚ“) jako nezávislý regulační orgán v oblasti elektronických komunikací zpracoval metodiku pro účely stanovení nákladů a velkoobchodních cen za přístup do optické infrastruktury, kterou mohou operátoři využít pro komerční jednání (dále jen „Metodika“). ČTÚ nicméně prezentovanou metodiku nevnímá jako neměnný dokument, ale předpokládá, že s rozvojem rozhodovací praxe a řešením řady praktických problémů bude docházet k dalším úpravám a zpřesňování této metodiky.

2 Základní použité principy

ČTÚ při zpracování metodiky vycházel z dosavadní regulační praxe postavené na evropském regulačním rámci, zejména směrnici evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1972, kterou se stanoví evropský kodex pro elektronické komunikace a vydaných doporučení, zejména Doporučení Evropské komise o konzistentních povinnostech nediskriminace a metodikách výpočtu nákladů s cílem podpořit hospodářskou soutěž a zlepšit podmínky pro investice do širokopásmového připojení ze dne 11. září 2013 (2013/466/EU).

Kalkulace ceny bude provedena vlastníkem infrastruktury v souladu se zásadou nákladové orientace ceny, může zahrnovat pouze efektivně a účelně vynaložené náklady na pořízení a provozování aktiva včetně přiměřeného zisku. Přiměřený zisk se stanovuje procentem návratnosti z vloženého kapitálu WACC (weighted average cost of capital) pro sektor elektronických komunikací, který v sobě integruje jak náklady financování externího dluhu, tak i nezbytnou tvorbu zisku určenou pro zhodnocení vlastní vložené investice. Pro služby využívající optické vlákno až do koncového bodu v prostorách koncového uživatele (FTTH) nebo až k patě budovy (FTTB) se uplatní WACC zohledňující vyšší riziko spojené s investicemi do těchto sítí. Přiměřená návratnost vloženého kapitálu se stanovuje procentem návratnosti z vloženého kapitálu, které pro sektor elektronických komunikací určuje aktuálně platné opatření obecné povahy vydané ČTÚ k provedení § 86 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o opatření obecné povahy, kterým se stanoví metodika účelového členění nákladů a výnosů a jejich přiřazování a určuje se struktura vykazovaných informací¹.

Vytvořený model pro výpočet jednorázových i měsíčních cen přístupu do optické infrastruktury představuje bottom-up (zdola nahoru) nákladový přístup.

Pro výpočet investice do optické sítě se vychází ze současných jednotkových pořizovacích cen a počtu jednotek při zohlednění specifik výstavby dané optické sítě. Pro

¹ <https://www.ctu.cz/opatreni-obecne-povahy-c-ooop4122015-7>

zjištění ročních odpisů se použije standardní (jednoduchá) anuita. Výše provozních nákladů se pro všechny prvky optické infrastruktury vypočte procentní přírůžkou z pořizovací ceny, která odráží průměrné náklady na provoz a údržbu bez ohledu na to, v jakém období svého životního cyklu se právě konkrétní prvek optické infrastruktury nachází. Procentní přírůžkou z úplných provozních nákladů (odpisy včetně provozních nákladů) se stanoví i výše dalších nákladů spojených se zajištěním prodeje a péčí o zákazníka a billing (fakturační systém). Režijní přírůžka (mark up) je určena na krytí nákladů spojených s administrativním fungováním a řízením společnosti, která službu přístupu do optické infrastruktury poskytuje. Výše režie se vypočítá jako režijní přírůžka v procentech krát všechny doposud přiřazené náklady na danou službu (odpisy, provozní náklady, náklady na billing a prodej a péči o zákazníka). Celkové roční náklady na optickou síť (přiřazené náklady včetně režie) jsou přepočteny na měsíční náklady a poděleny předpokládaným výhledem aktivních přípojek v horizontu pěti let. V horizontu 5 let lze očekávat stabilitu báze zákazníků v návaznosti na penetraci a životní křivku zákazníka. Tímto se také zajistí předvídatelné a stabilní ceny.

Pro výpočet jednorázových cen se vychází také ze současných cen na jednotku, které jsou násobeny počtem jednotek, případně jsou přičteny přímé vedlejší výdaje. Model vyčísluje jednorázový náklad spojený se zpřístupněním optické sítě a jednorázový náklad spojený s nastavením a přípravou aktivní (koncové) přípojky.

Mezi další volitelné služby dle individuální dohody mezi vlastníkem optické infrastruktury a nájemcem pak patří měsíční cena za pronájem prostor pro technologie nájemce včetně spotřeby elektrické energie a jednorázová či měsíční cena za pronájem vláken mezi OLT nájemce a ODF vlastníka infrastruktury. Vlastník a nájemce se mohou individuálně dohodnout na přesunu části měsíčních úhrad do jednorázových plateb dle vlastní preference.

Nákladově orientované ceny přístupu do optické infrastruktury jsou uvedené v modelu MS Excel, který je součástí Metodiky, na listu „Nákladově orientované ceny“.

3 Měsíční cena za aktivní přípojku

3.1 Výpočet měsíčních nákladů na základní prvky optické infrastruktury

Základní prvky optické infrastruktury, na které se budou níže uvedené zásady cenové tvorby vztahovat, jsou následující:

- Zemní práce
 - Věcné břemeno – služebnost
 - Výkopy, včetně vlastních chrániček, kabelovodů, komor aj. prvků
 - Vedení v kolektorech (bez poplatků za pronájem prostoru v kolektorech)
 - Zafouknutí do chráničky (bez poplatků za pronájem chráničky)
- Další prvky (investice do) optické infrastruktury
 - Pasivní technologie spojené s kabeláží po patu domu (typicky u bytového domu), či hranici pozemku u rodinného domu (uložení kabelů, rozvaděče, ODF, spojky, splittry, samostatně stojící nadzemní objekty (sloupky) pro zaústění optických kabelů, ...)

- Připojení (instalace) FTTH/FTTB za disponibilní přípojku² (realizované domovní rozvody³ bez vnitřních rozvodů v bytech/domech a bez nákladů dokopů nebo prostupů z domovních rozvodů do bytových jednotek, které jsou součástí Jednorázových nákladů nastavení a přípravy aktivní přípojky), včetně inženýrsko-obchodní činnosti spojené se získáním souhlasu majitelů nemovitostí s umístěním prvků optické sítě)
- Datová centrála (HW, SW)
- Optický kabel (bez uložení)
- Vyprojektování optické sítě (před vlastní výstavbou).

Výkop, vedení v kolektorech a zafouknutí do chráničky představují různé varianty zemních prací (jedná se tedy o 3 varianty uložení, dohromady tvoří 100 %). V případě, že optická síť využívá pouze uložení kabelu do výkopu, zůstává vedení v kolektorech a zafouknutí do chráničky nevyplněno. V případě, že vlastník optické infrastruktury využil více z variant než jednu, je třeba celkovou délku tras v optické síti rozdělit mezi jednotlivé varianty.

Kalkulační vzorec pro výpočet měsíční ceny v obecném tvaru zahrnuje tyto položky:

$$\frac{\text{roční odpis} + \text{provozní náklad} + \text{billing} + \text{prodej a péče o zákazníka} + \text{režie}}{12}$$

12

3.1.1 Výpočet ročních odpisů

Pro stanovení odpisů na prvky optické infrastruktury se přiměřeně použije metoda BU-LRIC (bottom-up long-run incremental costs), kterou ČTÚ konzistentně v regulační praxi využívá pro stanovení velkoobchodních cen přístupu na řadě velkoobchodních trhů⁴ a která umožňuje návratnost efektivně vynaložených nákladů. Modelová kalkulace vychází z principů oceňování majetku na bázi současných cen včetně moderních ekvivalentů prvků sítí (CCA/MEA), neboť aktuálně platné ceny poskytují potencionálnímu investorovi objektivní obraz o výdajích, které by jinak musel sám vynaložit při pořizování dané kapacity⁵. Z tohoto pohledu je historické ocenění aktiv méně objektivní a nevhodné vzhledem k tomu, že odráží nikoliv současné podmínky, kdy se investor rozhoduje, ale historické, které nereflktují současnou cenovou hladinu při budování či obnovování prvků optické infrastruktury. Přístup založený na oceňování aktiv v současných cenách poskytuje všem zainteresovaným subjektům jasné signály pro efektivní vstup na trh. Mimoto je potřebné zdůraznit, že investování do sítí představuje kontinuální proces, kdy vedle pořizování nových prvků dochází i k tomu, že již odepsané prvky se průběžně obnovují, a to za současných technologických a cenových podmínek. Pořizovací ceny jednotlivých prvků optické infrastruktury budou zahrnovat veškeré náklady související s jejím vybudováním, typicky např. na výkopy, uložení infrastruktury, napojování, kalibrování, geodetické zaměření pro evidenci apod., ale také

² Disponibilní přípojku se rozumí ukončení sítě v souladu s metodikou ČTÚ vytvořenou k elektronickému sběru dat. Za disponibilní přípojku lze považovat i doposud nenainstalovanou disponibilní přípojku, která umožňuje do 4 týdnů možnost připojení zákazníka (nastavení/příprava a aktivaci přípojky/služby), bez nutnosti vynaložení nepřiměřeně vysokých investičních nákladů ze strany vlastníka sítě na zřízení těchto doposud nenainstalovaných disponibilních přípojek. Elektronický sběr dat viz také:

https://www.ctu.cz/sites/default/files/obsah/stranky/818/soubory/navodne_pokyny_pro_prilohy_art222.pdf

³ Vnitřní rozvody jsou v rámci této metodiky děleny na **část vnitřních instalací** (například vnitřní rozvody v konkrétní bytové jednotce či u rodinného domu například realizování dokopu od paty pozemku k samotnému rodinnému domu) a zbylou část, zde vnímanou zejména jako **domovní rozvody** (typické u bytových domu s vícero bytovými jednotkami).

⁴ Na velkoobchodních terminačních trzích využíval ČTÚ tuto metodu do roku 2021, kdy cenovou regulaci ČTÚ nahradilo stanovení cen kalkulovaných stejnou metodikou přímo ze strany Evropské komise, dříve tuto metodu užíval ČTÚ při stanovení cen např. na trhu č. 1 (pronájem místní smyčky).

⁵ Hodnoty by se neměly odlišovat od aktuálních tržních cen uváděných např. v analýzách ČSÚ, ÚRS apod.

náklady na související služebnost. Pořizovací cena by měla zohlednit i běžnou praxi přípoloží, kdy dochází ke sdílení nákladů v rámci výstavby.

Cena služebnosti (věcná břemena) bude jedinou výjimkou, kdy místo současných cen budou vyplněny skutečně vynaložené náklady v minulosti. Jedním z důvodů je skutečnost, že se jedná o cenu, která byla zaplacená v minulosti a platí na dobu neurčitou, tzn. nebude již obnovována. Dalším z důvodů je fakt, že skutečná historická průměrná cena spojená se služebností bývá často nižší, než je současná cena uvedená v obecné vyhlášce obce (v případě, že se jedná o služebnost v majetku obce), protože služebnost pro uložení optické sítě do komunikace bývá většinou stanovena na základě individuální dohody s vlastníkem či znaleckého posudku, a nikoliv dle aktuálně platné obecné vyhlášky obce.

Ocenění aktiv historickými cenami (vyjma služebnosti) by potenciálně mohlo vést k velkým rozdílům ve velkoobchodních měsíčních cenách přístupu, a to i v rámci relativně malých oblastí (na úrovni obce), v závislosti na stáří lokálně dostupné optické infrastruktury. To by při nabídce služeb na maloobchodním trhu mohlo dostat do konkurenční nevýhody operátory s vlastní, relativně novou sítí, kteří by soutěžili s levnějšími nabídkami operátorů využívajících přístup k místně dostupné, relativně starší (a tedy levnější), optické infrastruktuře. Historické ocenění aktiv by tak mohlo zmařit návratnost vynaložených investic do již vybudovaných sítí elektronických komunikací a potažmo i redukovat zdroje na investice nové. Ocenění služebnosti aktuálními cenami uvedenými v obecné vyhlášce obce (které jsou zpravidla navíc teoretické, neboť často dochází ke stanovení cen znaleckými posudky nebo individuální dohodou s vlastníkem komunikace s ohledem na rozsah pokládané optické sítě) by naopak mohlo vést k významnému nadhodnocení investice do sítě a zamezení vstupu nové konkurence na maloobchodní trh.

Pro zjištění ročních odpisů se použije standardní (jednoduchá) anuita podle vzorce:

$$C = I_{t=0} \frac{r}{1 - (1 + r)^{-n}}$$

kde

C	roční kapitálová platba,
$I_{t=0}$	hodnota aktiva na začátku období,
r	cena kapitálu (viz OOP č. 4 ⁶),
n	životnost aktiva.

Životnost jednotlivých prvků optické infrastruktury by měla vycházet ze skutečné doby jejich využívání. Stanovení výše ročních odpisů nebude reflektovat sazby užívané ve statutárním účetnictví, nýbrž výpočet bude vycházet ze skutečné délky ekonomické životnosti aktiva. Vlastník infrastruktury tedy pro vyčíslení ceny využije skutečnou průměrnou životnost zpřístupňovaného typu infrastruktury.

Při vyplňování pořizovacích cen k jednotlivým prvkům optické infrastruktury je třeba dbát na skutečnost, že žádný náklad nesmí být zahrnut vícekrát než jednou, aby nedošlo k vícenásobnému započítání nákladu v hodnotě investice do optické sítě. Faktor sdílení použitý při výpočtu investice do optické sítě by měl zohledňovat skutečnost, zda daný prvek slouží ještě pro jiné účely (využití nebo služby), než jsou poskytnuty v rámci služeb přístupu do optické infrastruktury. Příklad: pokud např. datová centrála slouží jak pro maloobchodní širokopásmové služby poskytované na optických vláknech, tak pro maloobchodní širokopásmové služby poskytované prostřednictvím bezdrátových technologií, měla by být ve faktoru sdílení tato skutečnost zohledněna, neboť předmětem velkoobchodní služby je pouze pronájem optické sítě, nikoliv pronájem bezdrátové sítě. Nebo pokud např. optická infrastruktura slouží i pro připojení základnové stanice mobilní sítě (BTS) vlastníka

⁶ [Opatření obecné povahy](#) vydané k provedení § 86 Zákona, kterým se stanoví metodika účelového členění nákladů a výnosů a jejich přiřazování a určuje se struktura vykazovaných informací

infrastruktury, jedná se o sdílení, které by mělo být v modelu zohledněno. V případě, že se nesdílí, vyplňuje se 100 %.

Vzhledem k tomu, že cena výkopů se může lišit podle typu zástavby, je možné průměrnou cenu výkopu modifikovat podle procenta zastoupení jednotlivých zón, případně při souběhu více typů zón je možné stanovit cenu jako vážený průměr.

Zóna	Městská	Příměstská	Venkovská
Status zóny	<i>hlavní město a statutární město</i>	<i>město a městys</i>	<i>obec</i>
Zastoupení v %	%	%	%
Pořizovací cena výkopu (vážený průměr Kč/metr)			

Kolektor je forma víceúčelového zařízení obvykle v husté městské zástavbě, kde zpravidla není možné provádět individuální instalace infrastrukturních sítí z důvodu stavebních a jiných technických překážek, místních omezení, stavebních uzávěr apod. Z tohoto důvodu se přistoupilo ve velkých městech k budování multifunkčních tunelů, které integrují všechny infrastrukturní sítě v dané lokalitě. Výstavba kolektorů je však velmi nákladná, i když jejich přínos pro společnost je takřka nevyčísitelný, zejména z pohledu ochrany životního prostředí a úspor instalačních a provozních nákladů v budoucnosti. V kolektoru může být instalováno vícero typů prvků sítí elektronických komunikací (HDPE/chránička různé velikosti či přímo kabel), které nemají stejnou náročnost na zábor plochy kolektoru. Pro vyčíslení nákladů proto bude zpravidla určující stanovit velikost celkové plochy kolektoru, kterou obsadí nově instalovaná infrastruktura. Pronájem prostoru pro umístění kabelu do kolektoru je v modelu řešeno prostřednictvím provozních nákladů, obdobně jako pronájem chráničky.

Pořizovací cena pasivní technologie (uložení, rozvaděče, spojky, ...) musí být vztažena na jednotku (metr), přičemž počet jednotek odpovídá celkové délce tras optické sítě.

Průměrná délka kabelu může být vyšší než délka tras, pokud byl vkládán v některých úsecích více než jeden kabel do výkopu. Pro výpočet se použije skutečná celková délka kabelů. Využíval-li vlastník infrastruktury více než jeden typ kabelu, měla by být průměrná současná pořizovací cena stanovena jako vážený průměr cen jednotlivých typů kabelů, kde vahami jsou délky jednotlivých typů kabelů.

Pořizovací cena připojení (instalace) FTTH/FTTB⁷ za disponibilní přípojku musí zohledňovat náročnost jednotlivých typů připojení, kdy průměrná cena by měla být stanovena jako vážený průměr jednotlivých typů připojení FTTH nebo FTTB. Do průměru musí být zahrnuto jak připojení rodinných, tak připojení bytových domů.

3.1.2 Provozní náklady

Provozní náklady zahrnují výdaje spojené se zajištěním provozuschopnosti daného prvku optické infrastruktury, které mohou být jak operativního, tak preventivního charakteru. Jedná se zejména o opravy a udržování či dohled. Do provozních nákladů patří i měsíční pronájmy za umístění do kolektoru či chráničky.

Výše provozních nákladů na údržbu prvků optické infrastruktury bude pravděpodobně u každého vlastníka optické infrastruktury rozdílná. Každý vlastník infrastruktury si proto s využitím podkladů z vlastní účetní a controllingové evidence definuje přiměřený rozsah

⁷ FTTH – Fiber-to-the-home – vlákno dosahuje obvodu obytného prostoru, například v podobě přípojné skříně na vnější zdi domu nebo bytu;

FTTB – Fiber-to-the-building nebo Fiber-to-the-basement – vlákno dosahuje hranice budovy, přípojná skříně je umístěna například v suterénu bytového domu; finální propojení s individuálními obytnými prostory je provedeno alternativními způsoby

provozních nákladů a stanoví poměr provozních nákladů k aktuální pořizovací hodnotě⁸ prvků optické infrastruktury, které mohou být předmětem zpřístupnění a stanoví tímto obecně platnou procentní přírážku k pořizovací ceně. Do procentní přírážky provozních nákladů ve vztahu k hodnotě daného prvku optické infrastruktury lze promítnout jen oprávněné a zdůvodněné roční provozní náklady. Hodnoty pro výpočet přírážky provozních nákladů by měly vyjadřovat aktuální úroveň těchto nákladů a neměly by být čerpány z účetních podkladů za období starší než 3 roky. Tuto přírážku lze v pravidelných intervalech verifikovat a aktualizovat, nicméně v zájmu předvídatelnosti a stability podmínek pronájmu se předpokládá, že změna výpočtu této skupiny nákladů by se mohla uskutečnit zpravidla 1x za 3 roky.

Výpočet ročních provozních nákladů se u všech prvků provede stanovenou procentní přírážkou pro daný druh optické infrastruktury, a to jako součin pořizovací ceny v Kč a přírážky provozních nákladů v %.

Cílem takto zvoleného výpočtu ročních provozních nákladů je zahrnout provozní náklady do ceny zpřístupňované infrastruktury maximálně jen v té míře, v jaké je (v průměru) vlastník infrastruktury uplatňuje u svých ostatních služeb.

3.1.3 Velkoobchodní billing

Náklady na velkoobchodní billing zahrnují výdaje určené na zajištění pravidelného vyúčtování a placení poskytnutých služeb pronájmu optické infrastruktury. Výše nákladů na billing se odvozuje od alokovaných osobních nákladů a systémové IT podpory na pravidelnou fakturaci, sledování úhrad a pohledávek z této činnosti.

Pokud vlastník optické infrastruktury nebude schopen objektivně doložit konkrétní výši nákladů na tuto činnost lze využít procentní přírážku uvedenou v modelu.

Každý vlastník infrastruktury si s využitím podkladů z vlastní účetní a controllingové evidence definuje přiměřený rozsah nákladů na billing. Na tomto základě stanoví porovnáním s objemem ročních provozních nákladů včetně ročních odpisů přírážku v procentech. Hodnoty pro výpočet přírážky nákladů na billing by měly vyjadřovat aktuální úroveň těchto nákladů a neměly by být čerpány z účetních podkladů za období starší než 3 roky. Tuto přírážku lze v pravidelných intervalech verifikovat a aktualizovat, nicméně v zájmu předvídatelnosti a stability podmínek pronájmu se předpokládá, že změna výpočtu této skupiny nákladů by se mohla uskutečnit zpravidla 1x za 3 roky. Cílem takto zvoleného výpočtu je zahrnout billingové náklady do ceny zpřístupňované infrastruktury maximálně jen v té míře, v jaké je (v průměru) vlastník infrastruktury uplatňuje u svých ostatních velkoobchodních služeb.

3.1.4 Velkoobchodní prodej a péče o zákazníka

Náklady na velkoobchodní prodej a péči o zákazníka zahrnují výdaje určené na vytvoření administrativní a systémové podpory zákazníka, zejména komunikačních kanálů, sdílení důležitých informací např. o připravovaných investicích a rozvoji dotýkající se předmětné optické infrastruktury, řešení podnětů, stížností a reklamací nájemce.

Ekonomicky zdůvodněné náklady na péči o zákazníka se promítnou do procentní přírážky k ročním provozním nákladům a odpisům daného prvku optické infrastruktury. Lze předpokládat, že výše těchto nákladů se bude obecně vyvíjet v určité korelaci s objemem realizovaných pronájmů optické infrastruktury, proto pro výpočet uvedené nákladové složky se využije procentní přírážka. Roční náklady na prodej a péči o zákazníka budou stanoveny jako součin provozních nákladů včetně odpisů na prvek optické infrastruktury v Kč a přírážky na prodej a péči o zákazníka v %.

⁸ Pokud by přírážka provozních nákladů byla kalkulována poměrem výše provozních nákladů k historické hodnotě prvků optické infrastruktury zachycené v účetnictví, byla by tato přírážka větší a následně by při aplikaci na aktuální hodnotu prvků optické infrastruktury nadhodnocovala výši provozních nákladů.

Každý vlastník infrastruktury s využitím podkladů z vlastní účetní a controllingové evidence definuje přiměřený rozsah nákladů na velkoobchodní prodej a péči o zákazníka (tyto náklady však nesmí zahrnovat náklady na maloobchodní prodej a péči o zákazníka). Na tomto základě stanoví porovnáním s objemem ročních provozních nákladů včetně ročních odpisů přírážku v procentech. Hodnoty pro výpočet přírážky nákladů na prodej a péči o zákazníka by měly vyjadřovat aktuální úroveň těchto nákladů a neměly by být čerpány z účetních podkladů za období starší než 3 roky. Tuto přírážku lze v pravidelných intervalech verifikovat a aktualizovat, nicméně v zájmu předvídatelnosti a stability podmínek pronájmu se předpokládá, že změna výpočtu této skupiny nákladů by se mohla uskutečnit zpravidla 1x za 3 roky. Cílem takto zvoleného výpočtu je zahrnout náklady na prodej a péči o zákazníka do ceny zpřístupňované optické infrastruktury maximálně jen v té míře, v jaké je (v průměru) vlastník optické infrastruktury uplatňuje u svých ostatních velkoobchodních služeb.

3.1.5 Režie

Výše režijních nákladů na všeobecnou administrativu a řízení společnosti poskytovatele pronájmu se pro všechny prvky optické infrastruktury vypočte procentní přírážkou ke všem doposud přiřazeným nákladům. Cílem takto zvoleného výpočtu je zahrnout režijní náklady do ceny zpřístupňované infrastruktury maximálně jen v té míře, v jaké je (v průměru) vlastník infrastruktury uplatňuje u svých ostatní služeb.

Roční režijní náklady budou stanoveny jako součin režijní přírážky v % a ročních nákladů (zahrnujících provozní náklady včetně odpisů, náklady na billing a náklady na prodej a péči o zákazníka v Kč).

3.2 Výpočet měsíčních nákladů na aktivní přípojku

V předcházejícím textu byl popsán výpočet měsíčních nákladů na základní prvky optické infrastruktury, tedy výpočet měsíčních nákladů na celou síť. Z měsíčního nákladu celé sítě je v dalším kroku proveden přepočtení na jednu aktivní přípojku, a to jako podíl měsíčních nákladů na daný prvek optické sítě a předpokládaného počtu všech aktivních účastníků s výhledem na 5 let (tzn. jak účastníků vlastníka infrastruktury, tak všech nájemců). **Celkové měsíční jednotkové náklady na aktivní přípojku jsou stanoveny jako součet jednotkových nákladů na aktivního účastníka za měsíc pro všechny základní prvky optické sítě.**

3.3 Vstupy pro výpočet měsíční ceny

Výpočet měsíční ceny probíhá v modelu MS Excel na listu „Kalkulace měsíční“.

Vlastník infrastruktury **vyplňuje** následující **oranžově zvýrazněné buňky** (zbývající buňky představují vzorce a výpočty):

- Životnosti u jednotlivých prvků optické infrastruktury (buňky D7 až D16), referenční hodnoty ČTÚ jsou uvedené v T7 až T16 (u služebnosti by měla být uvažována stejná doba životnosti jako u celé investice / aktiva, tzn. pokud se vyplňuje životnost u výkopu (včetně vlastní chráničky), odpovídá životnost služebnosti hodnotě u výkopu, životnost pro zafouknutí do chráničky pak odpovídá hodnotě u kabelu);
- Jednotkové pořizovací ceny (buňky E7 až E15), jednotka je vždy uvedená ve sloupci F
 - Věcné břemeno zohledňuje skutečně vynaložené průměrné náklady na služebnost vztážené na celkovou délku tras v síti;

- Ostatní prvky obsahují současné jednotkové ceny, pouze v případě, že není možné stanovit současné ceny (např. v případě řešení na míru apod.), mohou být použity historické náklady;
- Postup výpočtu pořizovacích cen u jednotlivých prvků optické infrastruktury je uveden v kapitole 3.1.1;
- Počet jednotek (buňky G7 až G15), další informace jsou uvedené v kapitole 3.1.1;
- Faktor sdílení (buňky H7 až H16), doplňte 100 % v případě, že se nesdílí, další informace jsou uvedené v kapitole 3.1.1;
- WACC (buňka D23) – hodnota dle aktuálně platného OOP č. 4⁴, referenční hodnota ČTÚ je uvedená v buňce H23;
- Přirážky (buňky D24 až D27) – referenční hodnota ČTÚ je uvedená v buňce H24 až H27; další informace jsou uvedené v kapitolách 3.1.2 až 3.1.5;
- Jednorázové náklady na projekt, vyčísující náklady na jednorázové vyprojektování optické sítě před vlastní výstavbou (jsou stanoveny jako % z investice do optické sítě) – buňka D29;
- Počet disponibilních přípojek – zahrnuje všechny přípojky – buňka D33;
- Počet aktivních přípojek – zahrnuje všechny přípojky, tzn. jak vlastníka infrastruktury, tak všech nájemců – buňka D34;
- Předpokládaný počet aktivních přípojek s výhledem na 5 let – zahrnuje všechny přípojky včetně předpokládaného výhledu prodeje – buňka D35.

4 Jednorázové ceny za služby spojené s pronájmem optické infrastruktury

Vedle pravidelných měsíčních cen za pronájem optické infrastruktury je poskytovatel pronájmu oprávněn účtovat i jednorázové ceny za poskytnutí služby přístupu k optické infrastruktuře.

Mezi tyto jednorázové náklady patří náklady uvedené v následujících podkapitolách. Kalkulace je provedená v souboru MS Excel na listu „Kalkulace_jednorázové“.

4.1 Jednorázový náklad spojený se zpřístupněním optické sítě

Cenu vypočte poskytovatel služby na základě individuální kalkulace nezbytných úkonů odpovídající požadovanému typu služby. Kalkulace může zahrnovat úkony vlastníka infrastruktury, které představují nutné nastavení sítě před vlastním zpřístupněním nájemci, výdaje na dopravu a případně další výdaje např. v souvislosti s omezením vlastnického práva, a to v nezbytném odůvodněném rozsahu.

Vlastník infrastruktury vyplňuje oranžově zvýrazněné buňky.

4.2 Jednorázový náklad spojený s nastavením a přípravou aktivní přípojky

Cenu vypočte poskytovatel služby na základě individuální kalkulace nezbytných úkonů odpovídající požadovanému typu služby. Kalkulace může zahrnovat úkony vlastníka infrastruktury, které představují nutné nastavení a přípravu aktivní přípojky před vlastním zpřístupněním nájemci, výdaje na dopravu a případně další výdaje např. v souvislosti s omezením vlastnického práva, a to v nezbytném odůvodněném rozsahu.

Jednorázový náklad spojený s nastavením a přípravou aktivní přípojky je kalkulován jako vážený průměrný náklad napříč celou pronajímanou sítí (tedy se zohledněním například bytových domů a rodinných domů). Tento náklad v sobě zahrnuje i náklad spojený s přípravou aktivní přípojky ve smyslu budování dosud nenainstalovaných disponibilních přípojek ve smyslu vnitřních instalací (budování části vnitřních rozvodů) v konkrétní bytové jednotce (v případě bytového domu například prostup z domovních rozvodů do bytové jednotky) či například dokop od hranice pozemku do rodinného domu (v případě rodinného domu).

Náklady vnitřních instalací (části vnitřních rozvodů) by neměly znamenat vynaložení nepřiměřené vysokých investičních nákladů ze strany vlastníka sítě na zřízení těchto doposud nenainstalovaných disponibilních přípojek.

Vlastník infrastruktury vyplňuje oranžově zvýrazněné buňky.

Příloha: Model kalkulace nákladů na přístup k optické infrastruktuře