

Odborné posouzení tržní hodnoty nemovitosti

číslo 160/2024

Předmět ocenění:	Objekt pro spol. ubyt. a rekreaci - ubytovna	ocenění stávajícího stavu
Název nemovité věci:	Turistická ubytovna čp. 134 na pozemku p.č. st. 467 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí (samostatná nemovitá věc) s pozemky LV 10001	
Číslo popisné:	134	Na pozemku parc. č.: St. 467
Pozemky parc. č.:	St. 467, 579/3, 580/2, 581/1	
Ostatní stavby:		
Katastrální území:	Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	LV č.: 10001, 4335
Kraj:	Pardubický	Okres: Ústí nad Orlicí
Obec:	Ústí nad Orlicí	Část obce: Oldřichovice
Ulice:	Cakle	Číslo orientační: PSČ: 56201



Vlastník stavby: KČT, odbor Horal Ústí nad Orlicí, Říčky 106, 56201 Orlické Podhůří, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Objednatel: Město Ústí nad Orlicí	tel.:
Adresa: Sychrova 16 562 01 Ústí nad Orlicí	

ÚČEL OCENĚNÍ: Jiné (ocenění pro majetkové dispozice)

Tržní hodnoty	Stav ke dni / Prohlídka: 29.10.2024 / 29.10.2024
Tržní hodnota stávající – celek : (cena dle stavu ke dni ocenění)	3 500 000 Kč Pozn.:
Tržní hodnota stávající – pouze pozemky : (cena dle stavu ke dni ocenění)	1 400 000 Kč Pozn.:
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců

Vypracoval: Ing. Jiří Šmok	tel.: 603 360 256
Adresa: Vrbí 259, 564 01 Žamberk	e-mail: jiri.smok@orlicko.cz
Datum: 21.12.2024	

Tento odhad obsahuje 35 stran textu včetně 27 stran příloh.

.....
podpis, příp. razítko

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Pardubický	Obec, část obce: Ústí nad Orlicí, Oldřichovice	Počet obyvatel: 14 141
KÚ: Oldřichovice u Ústí nad Orlicí Ulice:	Čakle	Číslo popisné: 134

Ubytovna	stávající stav	budoucí stav
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	0/1/ANO	//
Počet bytových/nebytových jednotek	1	1
Garáže v objektu / počet stání:	ne	0
Zastavěná plocha 1NP:	80 m ²	
Obestavěný prostor:	418 m ³	
Jednotková cena:	7 500 Kč/m ³	
Celková výměra pozemku:	2 664 m ²	
Započítatelná plocha	123,96 m ²	
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	67,35 m ²	60,39 m ²
Stáří / další životnost:	17	63
Opotřebení celkové:	21,25 %	
Rozestavěnost:	100,00 %	

Technický stav stavby:	dobře udržovaná
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Není
Vytápění:	ústřední / etážové - plyn
Typ konstrukce domu:	dřevěná (srub, montovaná na bázi dřeva a lehkých hmot)
Druh stavby:	soliterní
Forma užívání:	pronájem
Rekonstrukce celková (v roce)/dílní:	<input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílní
Energetická náročnost:	zohledněno v TH/OC

Místopis a inženýrské sítě			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř	
Okolí nemovité věci:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input checked="" type="checkbox"/> ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní		
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců		
Přípojky (veřejné / vlastní):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon / dat. síť		
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace		

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Riziko povodně: záplavová zóna IV; Reálná břemena a služebnosti neovlivňující hodnotu nemovité věci (např. přípojky inženýrských sítí)
Pojištění proti povodni:	doporučuji

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci		
	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	3 500 000 Kč	
Výnosová hodnota	0 Kč	
Věcná hodnota	3 880 562 Kč	
Reprodukční hodnota - hlavní stavby	3 134 250 Kč	
Reprodukční hodnota - vedlejších staveb	0 Kč	
Tržní hodnota	3 500 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	1 412 340 Kč	

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Město Ústí nad Orlicí je průmyslové okresní město, které se nachází ve Východních Čechách, v Pardubickém kraji, a je vzdálené cca 57 km (45 km vzdušnou čarou) východně od Pardubic (krajské město).

Regionální infrastruktura: město Ústí nad Orlicí leží na hlavní železniční trati spojující Prahu a Českou Třebovou, městem prochází silnice č. I/14 spojující Českou Třebovou a Vamberk. Nejbližší letiště je v Pardubicích.

Vybavenost obce: od 1.1.2003 je v Ústí nad Orlicí pověřený městský úřad III. stupně, základní a střední školství, gymnázium, okresní soud, katastrální úřad, železniční a autobusové nádraží, restaurace, supermarkety a kompletní síť ostatních obchodů a služeb. Ve městě je také možnost sportovního a kulturního vyžití (kulturní dům, divadlo, letní stadion, plavecký bazén). V Ústí nad Orlicí a v okolních městech je také dostatek pracovních příležitostí jak ve státní správě,

školský, tak i v zemědělství a průmyslu (RIETER a.s., KORADO a.s. Česká Třebová, AWX a.s. Lanškroun, OEZ a.s. Letohrad), u drobných podnikatelů a ve službách.

Oceňované nemovitosti se nachází v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí, v ploše sportovního areálu Cakle, cca 1 500 m SSV od centrálního náměstí. Pozemky jsou součástí funkčního celku zmíněného sportoviště.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní		
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input checked="" type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)
Turistická ubytovna čp. 134 na pozemku p.č. st. 467 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí (samostatná nemovitá věc) s pozemky LV 10001. Předmětem ocenění je stanovení tržní hodnoty nemovitostí dle objednávky ze dne 26.09.2024 č. 19/2024-MPO/jk.

Objekt TU čp. 134 v k.ú. Dlouhoňovice je ve vlastnictví 1/1 KČT, odbor Horal Ústí nad Orlicí. Pozemek zastavěné plochy a navazující pozemky ve funkčním celku jsou ve vlastnictví Města Ústí nad Orlicí. Nemovitosti jsou oceňovány k jednání pro majetkové dispozice. Nemovitosti jsou uzpůsobeny k přechodnému rekreačnímu ubytování a jako zázemí turistického klubu. K nemovitostem vede zpevněná místní komunikace. Stav majetkových vztahů umožňuje podmíněné užívání nemovitostí (pozemky jiného vlastníka s nájemní smlouvou pro užívání). Objekt TU čp. 134 byl postaven v roce 2007, s poměrně pravidelnou údržbou a je v dobrém morálním a technickém stavu.

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 2007	Dílčí rekonstrukce v r.	Celková rekonstrukce v r.
Stavebně technický stav:	dobře udržovaná	
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Není	
Rekonstrukce stavby:	<input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> interiér	

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon/datová síť
Přístupová komu.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 624/1		
Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení	<input checked="" type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik.	<input type="checkbox"/> část. obsazen <input type="checkbox"/> volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

- z veřejné komunikace přes vlastní pozemky zajištěn věcným břemenem
 jiné zajištění přístupu k pozemkům právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
624/1	ostatní plocha, ostatní komunikace	LV - 10001 - Město Ústí nad Orlicí

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

K datu MŠ slouží objekt jako ubytovna a je krátkodobě pronajímána. Nájemní vztahy nebyly zahrnuty do posouzení TH nemovitosti.

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Rizika nezjištěna.

Fyzická rizika

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Riziko povodně: záplavová zóna IV je zohledněno v TH/OC
NE	Riziko hluku
NE	Riziko znečištění vody
NE	Riziko znečištění vzduchu
NE	Riziko znečištění půdy

Nemovitá věc: <input checked="" type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena <input type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě: <input checked="" type="checkbox"/> doporučuji <input type="checkbox"/> není nutné
Rok zaplavení: 2000 Rozsah poškození: Část pozemků je pravidelně zaplavována s řeky Tichá Orlice.

Popis fyzických rizik

Rizika nezjištěna.

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Reálná břemena a služebnosti neovlivňující hodnotu nemovité věci (např. přípojky inženýrských sítí)

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

- 1.) Dle LV č. 10001 ze dne 21.12.2024 vázne na pozemcích VB vedení plynovodní přípojky.
- 2.) Dle LV č. 10001 ze dne 21.12.2024 vázne na pozemcích VB vedení IS v právu strpění a provozování čističky.

Popis ostatních rizik

Rizika nezjištěna.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 10001					
Kraj:	CZ053 Pardubický	Okres:	CZ0534 Ústí nad Orlicí		
Obec:	579891 Ústí nad Orlicí	Katastrální území:	775355 Oldřichovice u Ústí nad Orlicí		
Ulice:	Cakle	č.o.:			
Vlastníci					Podíl
PO	IČO: 00279676	Město Ústí nad Orlicí	Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí		1 / 1
Pozemky					
St. 467	Stavební parcela	Parcela KN	79 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
579/3	Pozemková parcela	Parcela KN	1 337 m ²	trvalý travní porost	
580/2	Pozemková parcela	Parcela KN	368 m ²	ostatní plocha	
581/1	Pozemková parcela	Parcela KN	880 m ²	trvalý travní porost	

LIST VLASTNICTVÍ číslo 4335					
Kraj:	CZ053 Pardubický	Okres:	CZ0534 Ústí nad Orlicí		
Obec:	579891 Ústí nad Orlicí	Katastrální území:	775355 Oldřichovice u Ústí nad Orlicí		
Ulice:	Cakle	č.o.:			
Vlastníci					Podíl
PO	IČO: 70903409	KČT, odbor Horal Ústí nad Orlicí	Říčky 106, 56201 Orlické Podhůří		1 / 1
Stavby					
část obce Oldřichovice	Stavba ubytovacího zařízení	č.p. 134	na pozemku p.č. St. 467	stavba je součástí pozemku	NE

Výpočet věcné hodnoty staveb

Turistická ubytovna čp. 134 na pozemku p.č. st. 467 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí (samostatná nemovitá věc) s pozemky LV 10001

TU s klubovnou čp. 134 je samostatně stojící, se sedlovou střechou s upraveným podkrovím pro ubytování (5 pokojů), nad obdélníkovým půdorysem, bez podsklepení.

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
I.NP	79,60 m ²	60,39 m ²
Podkroví	79,60 m ²	63,57 m ²
Celkem započitatelná plocha		123,96m²

Výčet místností

Název podlaží			
Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
I.NP			
provozní prostory s příslušenstvím	60,39 m ²	1,00	60,39m ²
I.NP - celkem	60,39 m²		60,39 m²
Podkroví			
obytný prostor - plocha nad 1,3 m výšky	63,57 m ²	1,00	63,57 m ²
obytný prostor - plocha pod 1,3 m výšky	3,78 m ²	0,00	0,00 m ²
Podkroví - celkem	67,35 m²		63,57 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
I.NP	$(8,0 \cdot 9,95) \cdot (2,50 + 0,15)$	=	210,94 m ³
Podkroví	$(8,0 \cdot 9,95) \cdot (1,10 + 3,0/2)$	=	206,96 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	417,90 m ³

Konstrukce	Popis
Základy	betonové pasy izolované
Podezdívka jen u typu I	chybí
Obvodové stěny	oboustranně obité nad tl. 15 cm
Stropy	dřevěné spalné s podhledem
Zastřešení	krov dřevěný vázaný
Krytina	bonnský šindel
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava povrchů	nátěr
Schodiště	dřevěné
Dveře	fóliové s ocelovými zárubněmi
Okna	plastová, EURO
Podlahy	koberce, dlažba
Vytápění	ústřední s kotlem na plyn
Elektroinstalace	světelná třířízová
Rozvod vody	plastové trubky
Zdroj teplé vody	nepřímotopný bojler na plyn
Rozvod plynu	rozvod zemního plynu
Kanalizace	plastové potrubí
Záchod	kombi
Okenice	chybí
Vnitřní vybavení	umyvadlo, sprcha
Ostatní	linka, kombinovaný sporák

Zastavěná plocha	[m ²]	80
Obestavěný prostor	[m ³]	417,90
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	7 500
Počet podzem./nadm. podlaží		0 / 1
Podlahová plocha obytná/nebytová	[m ² /m ²]	67,35 / 60,39
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	3 134 250
Stáří	roků	17
Další životnost	roků	63
Opotřebení	%	21,25
Věcná hodnota (VH)	Kč	2 468 222

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Zastavěná plocha TU čp. 134 s funkčním sportovní plochou s podiem a lezeckou stěnou, sportovní areál je plynule navazující na břeh řeky Tiché Orlice, rovinatý terénem se zlomem a s přístupem po místní komunikaci, na pozemku se nacházejí porosty.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

„Zahrádkářské a sportovní“ pozemky pro rekreaci se v okrajovém regionu města prodávají dle umístění a stupně zainvestovanosti v ceně kolem 600 - 900 Kč/m². Vzhledem k pravidelnému zaplavení části pozemku je zvolena cena u spodní hranice pásma.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
Prodej stavebního pozemku 3623 m ² , Pardubický kraj, Ústí nad Orlicí, obec Ústí nad Orlicí		3 623	2 400 000	662,43	0,91	604,14
<p>Nabízíme Vám k prodeji zajímavé pozemky o celkové velikosti 3623 m². Jedná se o parcely na mírném jižním svahu nad městem Ústí nad Orlicí v rekreační oblasti. Na pozemku je studna a nově přivedená elektřina. Původní stavba domu na parcele st. 1108, byla zdemolována a půdorys nabízí různé možnosti využití. Parcela č. 2606 sloužila jako zahrada. Pozemky lze také rozdělit na šest samostatných celků k prodeji jako zahrady, s možností výstavby menších domů, což z něj činí skvělou příležitost pro investory. Díky orientaci na jih a poloze téměř na kraji lesa jsou pozemky ideální pro milovníky přírody a klidného života. Nabízené pozemky jsou velmi dobře dostupné z Ústí nad Orlicí, které nabízí veškerou potřebnou občanskou vybavenost, jako jsou obchody, školy a zdravotnická zařízení. Neváhejte a využijte tuto jedinečnou příležitost – investujte do budoucnosti s tímto atraktivním pozemkem! Okolní zástavba je převážně rekreačního charakteru. Blízké lesy jsou ideální pro turistiku, cykloturistiku a běh. Okolní příroda poskytuje skvělé příležitosti pro houbaření a zahradničení. Do konce prosince 2024 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 4,79 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.</p> <p>Hodnocení: redukce pramene ceny - . - 0,96; velikost pozemku - . - 1,00; poloha pozemku - . - 1,00; dopravní dostupnost - . - 1,00; možnost zastavění pozemku - . - 1,00; intenzita využití pozemku - . - 1,00; vybavenost pozemku - . - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - . záplavová zóna 4 - 0,95</p>						
Průměrná jednotková cena						604,14 Kč/m²






Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	St. 467	79	900	1 / 1	71 100
trvalý travní porost	579/3	1 337	600	1 / 1	802 200
ostatní plocha	580/2	368	30	1 / 1	11 040
trvalý travní porost	581/1	880	600	1 / 1	528 000
Celková výměra pozemků:		2 664		Hodnota pozemků celkem:	1 412 340

Výpočet porovnávací hodnoty

Turistická ubytovna čp. 134 na pozemku p.č. st. 467 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí (samostatná nemovitá věc) s pozemky LV 10001

Rekreační objekty s dobrým standardem vybavení, se souvisejícími pozemky v klidových částech se v regionu prodávají v cenovém pásmu kolem 34 000 - 45 000 Kč/m² započítatelné plochy. Pro daný případ zvolena cena pod uvedeným pásmem (snížení za rozdílné vlastnictví nemovitostí).

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
Pardubický kraj, Ústí nad Orlicí, Lhotka	82,00	496		4 100 000	50 000	0,69	34 500
<p>Prodej chaty 82 m², pozemek 496 m², Exkluzivně nabízíme rekreační chatu ve velmi krásném a klidném prostředí, která je plně využitelná v letním i v zimním období. Zajímavá je nejen tím, že je umístěná u Pastvinské přehrady, ale současně také v blízkosti lyžařských vleků Dolní Morava (25km), Červená voda (19km), Čenkovice (21km). Pláž Pastviny je odtud vzdálená pouze 2min jízdy nebo 15min chůze. Další variantou je koupání v místní zátocě vzdálené pouhých 150m od chaty.</p>							

<p>Součástí pozemku, který k chatě náleží, je kromě zahrady i pozemek lesní. Dispozice nemovitosti je 2+kk + krytá terasa (cca 12m²), dílna a prádelna. Vchod na terasu vede z obývacího pokoje i předsíně. Nemovitost v současné době prochází rekonstrukcí koupelny a venkovními úpravami. Ložnice a prádelna jsou nově vybudovány. Chatu lze celkově vytopit krbovými kamny nebo je možnost využít elekt. přímotopy. Zastávka autobusu je odtud vzdálená cca 100m a místní konzum cca 750m. Rok výstavby 1970. Hodnocení: Redukce pramene ceny - . - koeficient 0,96; Lokalita - . - koeficient 0,80; Velikost objektu - . - koeficient 0,80; Provedení a vybavení - . - koeficient 1,06; Celkový stav - . - koeficient 1,06; Vliv pozemku - . - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - . - koeficient 1,00;</p>							
Pardubický kraj, Ústí nad Orlicí, Pastviny	120,00	727	4 500 000	37 500	0,86	32 250	
<p>Prodej chaty 120 m², pozemek 727 m², Nabízíme k prodeji zděnou chatu v atraktivní lokalitě Pastvinské přehradě, ideální jak pro letní, tak zimní rekreaci. Chata se nachází v blízkosti populárních lyžařských středisek Dolní Morava, Říčky v Orlických horách a Červená Voda, což z ní činí skvělou základnu pro milovníky sportu a přírody. Dispozice chaty: Suterén: praktická dílna, koupelna, WC a úložné prostory. Přizemí: prostorná obytná místnost s kuchyňským koutem a jídelnou, která je propojena s terasou orientovanou na západ. Terasa nabízí krásný výhled do okolní přírody. Podkroví: dvě ložnice pro pohodlné přespání. Zastavěná plocha chaty činí 50 m² a je obklopena nádhernou zahradou o celkové výměře 677 m², která je udržována a doplněna venkovními úpravami. Chata se nachází na okraji zástavby, takže hlavním sousedem je příjemný les, který poskytuje soukromí a klid. Chata je ve výborném stavu a plně vybavená, připravena k okamžitému užívání bez nutnosti dalších úprav. Perfektní volba pro rodiny, páry i jednotlivce hledající klidné místo k relaxaci nebo aktivnímu odpočinku v přírodě. Hodnocení: Redukce pramene ceny - . - koeficient 0,96; Lokalita - . - koeficient 0,80; Velikost objektu - . - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - . - koeficient 1,06; Celkový stav - . - koeficient 1,06; Vliv pozemku - . - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - . - koeficient 1,00;</p>							
Pardubický kraj, Ústí nad Orlicí, obec Ústí nad Orlicí	32,00	232	630 000	19 688	0,90	17 719	
<p>Prodej chaty 32 m², pozemek 232 m², K prodeji chatka u lesa v Ústí nad Orlicí s bohatou zahradou a ovocnými stromy. Chata má podkroví pro spaní či úložný prostor, sklep a kůlnu. Napojena na užitkovou vodu a elektřinu. Zahrada s výhledem na město nabízí ideální místo pro rekreaci a odpočinek. Hodnocení: Redukce pramene ceny - . - koeficient 0,96; Lokalita - . - koeficient 1,00; Velikost objektu - . - koeficient 0,80; Provedení a vybavení - . - koeficient 1,08; Celkový stav - . - koeficient 1,08; Vliv pozemku - . - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - . - koeficient 1,00;</p>							
Pardubický kraj, Ústí nad Orlicí, Litice nad Orlicí	45,00	376	2 200 000	48 889	0,64	31 289	
<p>Prodej chaty 45 m², pozemek 376 m², Nabízíme k prodeji chatu v chatové oblasti obce Litice nad Orlicí. Chata je dobře udržovaná a vhodná k pravidelnému užívání. Chata disponuje třemi patry, kde v prvním zděném podlaží je sklepní část se záchodem a sprchou, technickou místností s topením na dřevo. Ve druhém patře se nachází obytná část s kuchyňským koutem. V podkroví jsou pak dvě místnosti určené na spaní. Chata je připojena k elektrické síti a obecnímu vodovodnímu řádu. Odpad je pak řešen trativodem do půdy. V okolí chaty jsou turistické cesty směrem na Potštejn, nebo na Žamberk. Přimo v Liticích je zřícenina hradu, na kterou je nádherný výhled z balkonu chaty. V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Rád Vás touto nemovitostí a lokalitou provedu.</p>							

Hodnocení: Redukce pramene ceny - . - koeficient 0,96; Lokalita - . - koeficient 0,80; Velikost objektu - . - koeficient 0,80; Provedení a vybavení - . - koeficient 1,02; Celkový stav - . - koeficient 1,02; Vliv pozemku - . - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - . - koeficient 1,00;			
Variační koeficient před úpravami:	31,23 %	Variační koeficient po úpravách:	22,74 %
Užitná plocha	123,96 m ²		
Minimální jednotková cena:	17 719 Kč/m ²	Minimální cena:	2 196 447 Kč
Průměrná jednotková cena:	28 940 Kč/m ²	Průměrná cena:	3 587 402 Kč
Maximální jednotková cena:	34 500 Kč/m ²	Maximální cena:	4 276 620 Kč
Stanovená jednotková cena:	28 235 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	3 500 000 Kč

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení tržní hodnoty a vhodnosti zástavy

Výhody nemovitosti: Ústecko-třebovský region je ekonomicky stabilní, oblast s dobrou dopravní dostupností, s fungujícím průmyslem a dobrou infrastrukturou. Obchodovatelnost nemovitostí je na dobré úrovni.

Oceňovaný objekt TU čp. 134 s velkým „záplavovým“ pozemkem, udržovaná stavba s velmi dobrým „rekreačním“ standardem (i s čp.) a je jí možno zařadit u spodní hranice dříve uvedeného obchodovatelného pásma. Na základě dříve uvedené porovnávací hodnoty a dalších pomocných hodnot je výslednou hodnotou **tržní hodnota** ve výši: **3 500 000,- Kč.**

Stanovený odhad obecné ceny za celek nemovitostí odpovídá současné situaci a nezohledňuje budoucí vývoj.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	3 500 000 Kč	
Výnosová hodnota	0 Kč	
Věcná hodnota	3 880 562 Kč	
Tržní hodnota	3 500 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	1 412 340 Kč	

Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovité věci		0 Kč
Reprodukční hodnota	3 134 250 Kč	
- z toho hlavní budova	3 134 250 Kč	
- ostatní objekty		0 Kč

Silné stránky nemovité věci

- umístění v klidové části s rychlým přístupem a přechodem do přírody
- blízkost centra průmyslového města s plnou občanskou vybaveností
- dobrá dostupnost a napojení k dopravním tepnám (silnice, železnice)

Slabé stránky nemovité věci

- viz. rizika

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Objednávka č. 19/2024-MPO/jk	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ke dni 21.12.2024.	3
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 4335 ze dne 21.12.2024.	3
Kopie katastrální mapy ze dne 21.12.2024.	2
Výřez územního plánu	1
Záplavová zóna	2
Fotodokumentace nemovitosti.	2
Mapa oblasti	1
Kolaudační rozhodnutí	4
Realitní inzerce	8

Koncesní listina

Vydal: Městský úřad Žamberk, číslo jednací: MUZBK-26584/2017/ZIV/KRAM Dne: 15.11.2017

Před. pod.: Oceňování majetku pro věci nemovité IČ: 06605737 - Certifikát odhadce nemovitostí QON číslo P 3022, ev.č. 58/20, vydal Ambis.Vysoká škola Praha dne 15.10.2020.

Objednávka č. 19/2024-MPO/jk

[OU] Město Ústí nad Orlicí



ustivp24v015of
Č.j.: MUUO/86305/2024/MPO/jk
Č. spisu: 21775/2024
Poč. listů: 0 / Poč. příloh: 1 / Poč. list. př.: 0

OBJEDNÁVKA č.: 19/2024-MPO/jk

DODAVATEL	OBJEDNATEL
JIŘÍ ŠMOK Vrbí 259 56401 Žamberk iČ: 63200970 DiČ: Bank. spojení: 107344161/0300 Československá obchodní banka, a.s.	Město Ústí nad Orlicí majetkoprávní odbor Sychrova 16 562 24 ÚSTÍ NAD ORLICÍ iČ: 00279676 DiČ: CZ00279676 Bank. spojení: Komerční banka, a.s. 19-420611/0100 Vyřizuje: Konečná Jana 604235066 / 465514249 konecna@muuo.cz

PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Objednáváme u Vás pro Město Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor:
Vyhodnocení kvalifikovaného odhadu na stanovení ceny obvyklé pozemků a staveb v tábořišti Cakle, dle přílohy.

Předpokládaná cena: 5 500,00 Kč včetně DPH Kč bez DPH
Lhůta plnění: 26.09.2024 - 21.10.2024
Místo dodání: Ústí nad Orlicí
Kontaktní osoba:

Poznámka:

Na fakturu uveďte číslo této objednávky. Nebude-li číslo objednávky uvedeno na faktuře, nebude faktura uznána jako závazek. Fakturu je možné zaslat těmito způsoby: poštou na adresu objednatele, na e-mail: faktury@muuo.cz, prostřednictvím datové schránky. Objednatel přijímá i faktury ve formátu ISDOC (Information System Document).

Dodavatel si je vědom, že se podílí na dodávkách zboží nebo služeb hrazených z veřejných výdajů, tudíž je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

Dne: 26.09.2024

Bc. Jana Konečná
vedoucí odboru

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

iČ: 00279676 DiČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: http://www.ustinadorlici.cz

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

Digitálně podepsal Bc. Jana Konečná
Datum: 30.09.2024 12:30:57 +02:00

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ke dni 21.12.2024.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2024 10:15:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
Kat.území: 775355 Oldřichovice u Ústí nad Orlicí List vlastnictví: 10001
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Ā Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí	00279676	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 467	79	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: Oldřichovice, č.p. 134, ubyt.zař, LV 4335					
579/3	1337	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond	
580/2	368	ostatní plocha	ostatní komunikace		
581/1	880	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

- vedení plynovodní přípojky a přístup k vedení plynovodní přípojky za účelem kontroly a údržby dle II.odstavce smlouvy v rozsahu GP č.zak.349-485/2010

Oprávnění pro

KČT, odbor Horal Ústí nad Orlicí, Řičky 106, 56201
Orlické Podhůří, RČ/IČO: 70903409

Povinnost k

Parcela: 581/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.04.2011.

V-2348/2011-611

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost inženýrské sítě spočívající v právu strpění umístění, zřízení a provozování čističky odpadních vod dle odst. II. smlouvy v rozsahu vyznačeném v GP č. 410-47/2016

Oprávnění pro

KČT, odbor Horal Ústí nad Orlicí, Řičky 106, 56201
Orlické Podhůří, RČ/IČO: 70903409

Povinnost k

Parcela: 581/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2016 09:07:18. Zápis proveden dne 10.10.2016.

V-9004/2016-611

Pořadí k 09.09.2016 09:07

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ke dni 21.12.2024.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2024 10:15:03

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
Kat.území: 775355 Oldřichovice u Ústí nad Orlicí List vlastnictví: 10001
Orlicí
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
přisloučena část pp.č. 715 dle GP č. 295-112/2007
Povinnost k
Parcela: 581/1
- o Změna číslování parcel
utvořena z částí pp.č. 581/1 a pp.č. 715 dle GP č. 295-112/2007
Povinnost k
Parcela: St. 467

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 07.02.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.02.2002.
V-441/2002-611
Pro: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí RČ/IČO: 00279676
- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 30.09.2004.
Z-10730/2004-611
Pro: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí RČ/IČO: 00279676
- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 30.09.2004.
Z-10731/2004-611
Pro: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí RČ/IČO: 00279676

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
579/3	71450	1329
	75800	8
581/1	71450	878
	75800	2

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 4335 ze dne 21.12.2024.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2024 10:15:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
 Kat.území: 775355 Oldřichovice u Ústí nad Orlicí List vlastnictví: 4335
 Orlicí
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
KČT, odbor Horal Ústí nad Orlicí, Řičky 106, 56201 Orlické Podhůří	70903409	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 459	68	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 459				
St. 460	38	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 460				
579/1	3349	zahradá		zemědělský půdní fond
580/3	123	ostatní plocha	ostatní komunikace	
673/9	128	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	

Stavby				
Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
	Oldřichovice, č.p. 134	ubyt.zař	St. 467, LV 10001	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost - umístění stavby (výústního objektu)
- vstup a vjezd za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inž. sítě nebo s odstraněním její havárie dle článku 3 a 4 smlouvy v rozsahu vyznačeném v GP č. 410-47/2016

Oprávnění pro

Parcela: St. 459, Parcela: St. 460
 Stavba: Oldřichovice, č.p. 134

Povinnost k

Parcela: 673/14

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 7DHM160165 ze dne 21.09.2016.
 Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2019 08:33:04. Zápis proveden dne 25.04.2019.

V-3089/2019-611

Pořadí k 04.04.2019 08:33

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
 strana 1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 4335 ze dne 21.12.2024.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2024 10:15:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
Kat.území: 775355 Oldřichovice u Ústí nad Orlicí List vlastnictví: 4335
Orlicí
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
utvořena z pp. PK 579/2
Povinnost k
Parcela: 673/9
- o Změna číslování parcel
utvořena z pp. PK 579/1,579/2
Povinnost k
Parcela: 580/3
- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 580/3, Parcela: 673/9
- o Změna číslování parcel
- utvořena z části pp. 579/1 dle GPČ. 247-17/2002
Povinnost k
Parcela: St. 459, Parcela: St. 460

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 24.01.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.01.2002.
V-299/2002-611
Pro: KČT, odbor Horal Ústí nad Orlicí, Řičky 106, 56201 Orlické Podhůří RČ/IČO: 70903409
- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 27.07.2012.
Z-10411/2012-611
Pro: KČT, odbor Horal Ústí nad Orlicí, Řičky 106, 56201 Orlické Podhůří RČ/IČO: 70903409
- o Smlouva kupní ze dne 27.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.10.2012.
V-5966/2012-611
Pro: KČT, odbor Horal Ústí nad Orlicí, Řičky 106, 56201 Orlické Podhůří RČ/IČO: 70903409

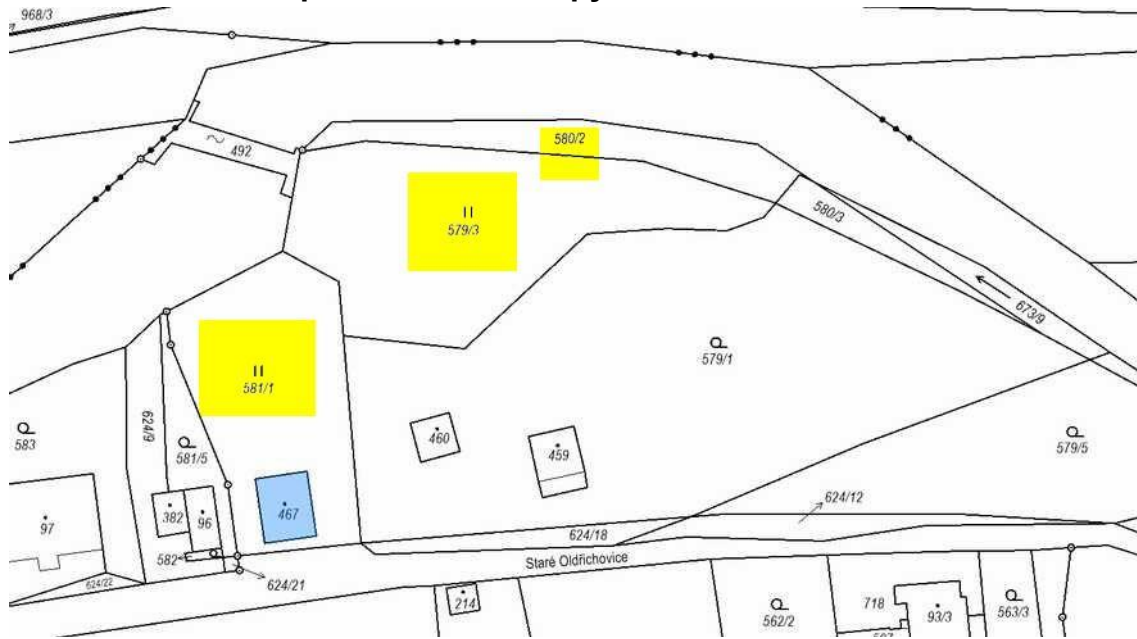
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
579/1	71450	3267
	77001	82

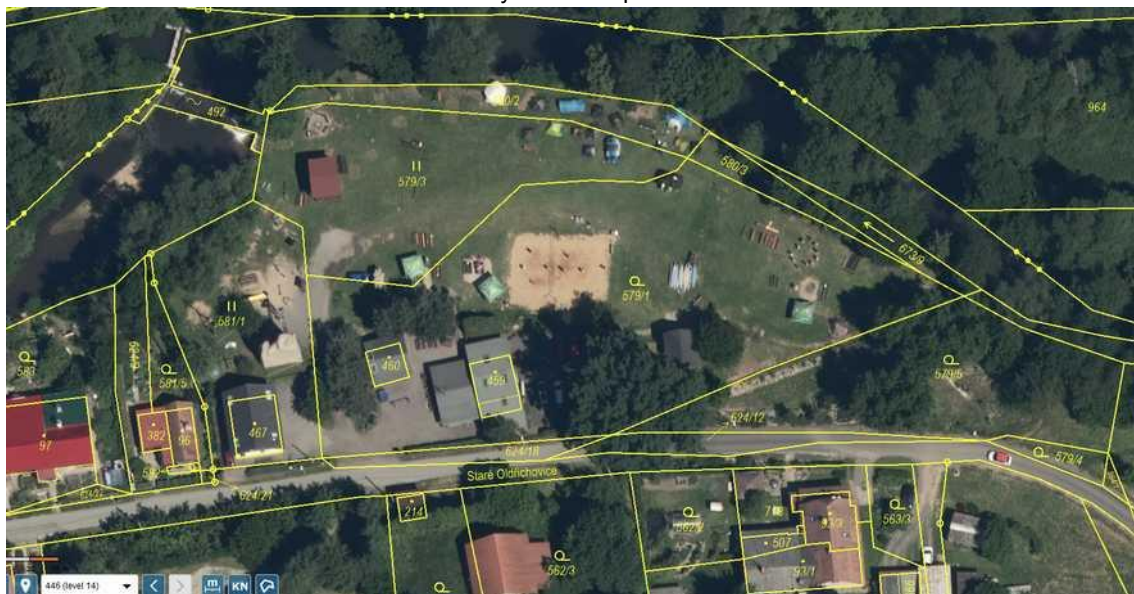
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

strana 2

Kopie katastrální mapy ze dne 21.12.2024.

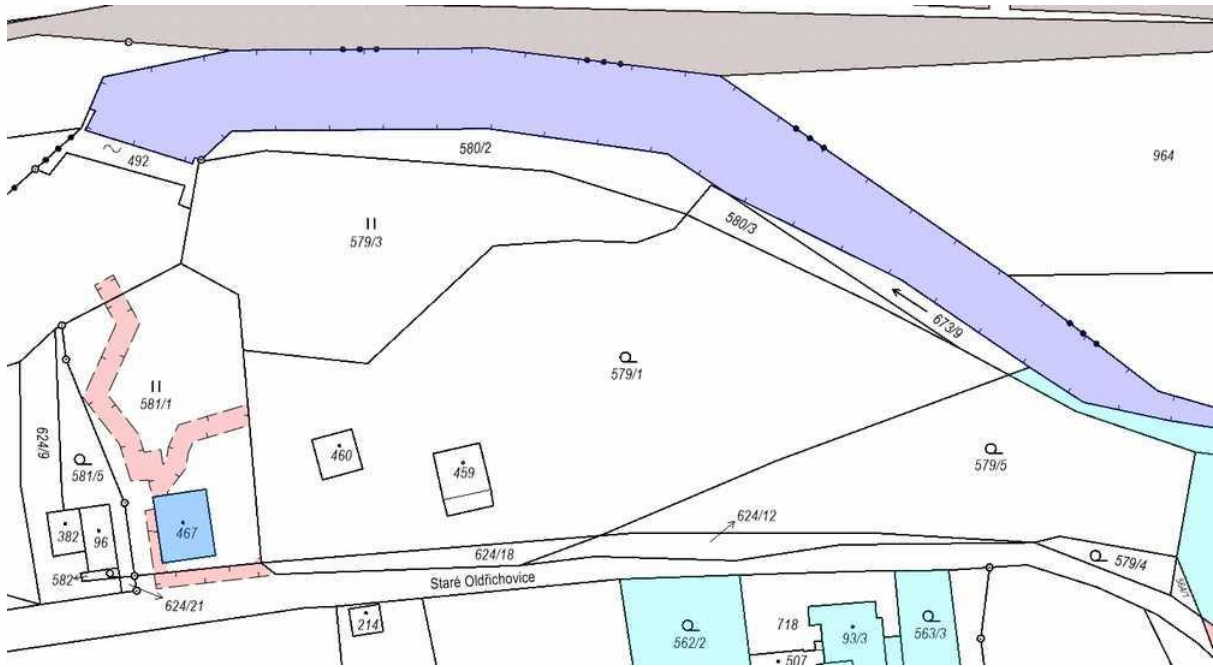


KM s vyznačením pozemků

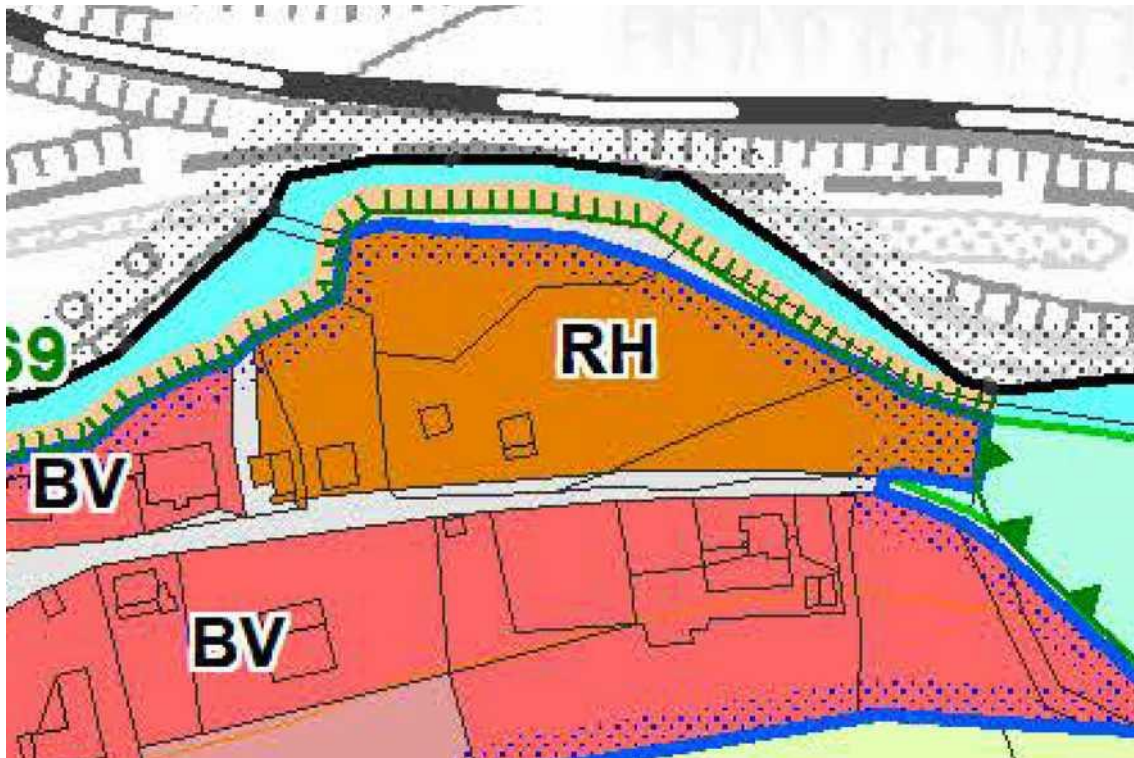


KM s ortofoto mapou

KM s vyznačením evidovaných VB



Výřez územního plánu



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované plochy	plochy změn	územní rezervy	
BH			BYDLENÍ v bytových domech
BH1	BH1		BYDLENÍ v bytových domech - specifické
BJ	B		BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské
BV	BV		BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské
BV1			BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské - specifické
RH			REKREACE plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RZ			REKREACE zahradkové osady
RZ1			REKREACE zahradkové osady - specifické
RN	RN		REKREACE na plochách přírodního charakteru
OV	OV		OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
OM	OM		OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední
OK			OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení plošně rozsáhlá
OS	OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
OH			OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřištny
SC			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst
	SC1		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst - specifické
SM	SM		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské
	SM1		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské - specifické
SV	SV		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Záplavová zóna



Základní informace

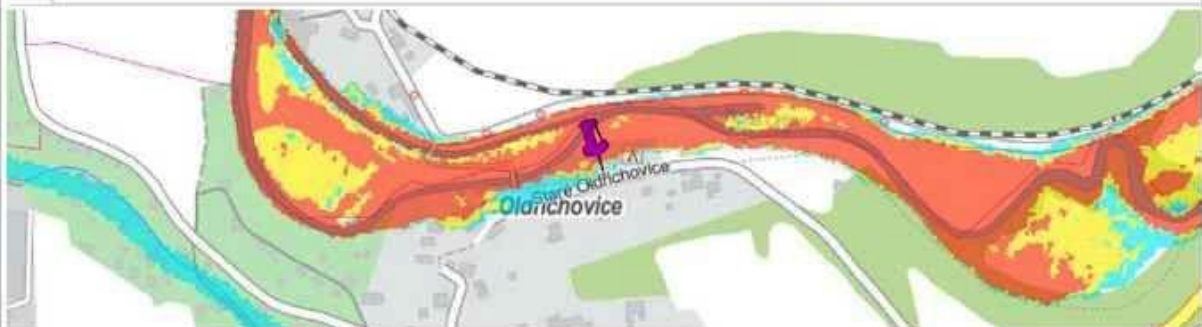
Číslo reportu	2024015902
Čas vytvoření	21.12.2024 13:41:37
Typ nemovitosti	Dům
Adresa	Staré Oldřichovice č.p. 134, 562 01, Oldřichovice, Ústí nad Orlicí



Riziko povodní

Data vytvořená pro potřeby pojistného trhu v ČR. Ty získáváme od společnosti Intermap Technologies. Ta jsou vytvořena pro potřeby pojistného trhu v ČR, který využívá mapy nebezpečí povodně pro určení pojistné tarifní zóny nemovitosti. Trh finančních služeb a realit (banky, stavební spořitelny, realitní společnosti, znalci a odhadci nemovitostí) používá mapy nebezpečí povodně jako doplňkovou informaci o pojistné situaci dané nemovitosti. Výstup obsahuje specifikaci zóny povodňového rizika, výřez z povodňové mapy, legendu k povodňové mapě a také náš komentář, například zde hrozí riziko přírážky za riziko povodní u pojištění nemovitosti.

1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy



Legenda k povodňové mapě

- 1 - zóna zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 2 - zóna zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 3 - zóna zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 4 - zóna zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

[49.985044882366, 16.405750411417](https://www.google.com/maps/place/49.985044882366,16.405750411417)

1071833.04, 603138.17

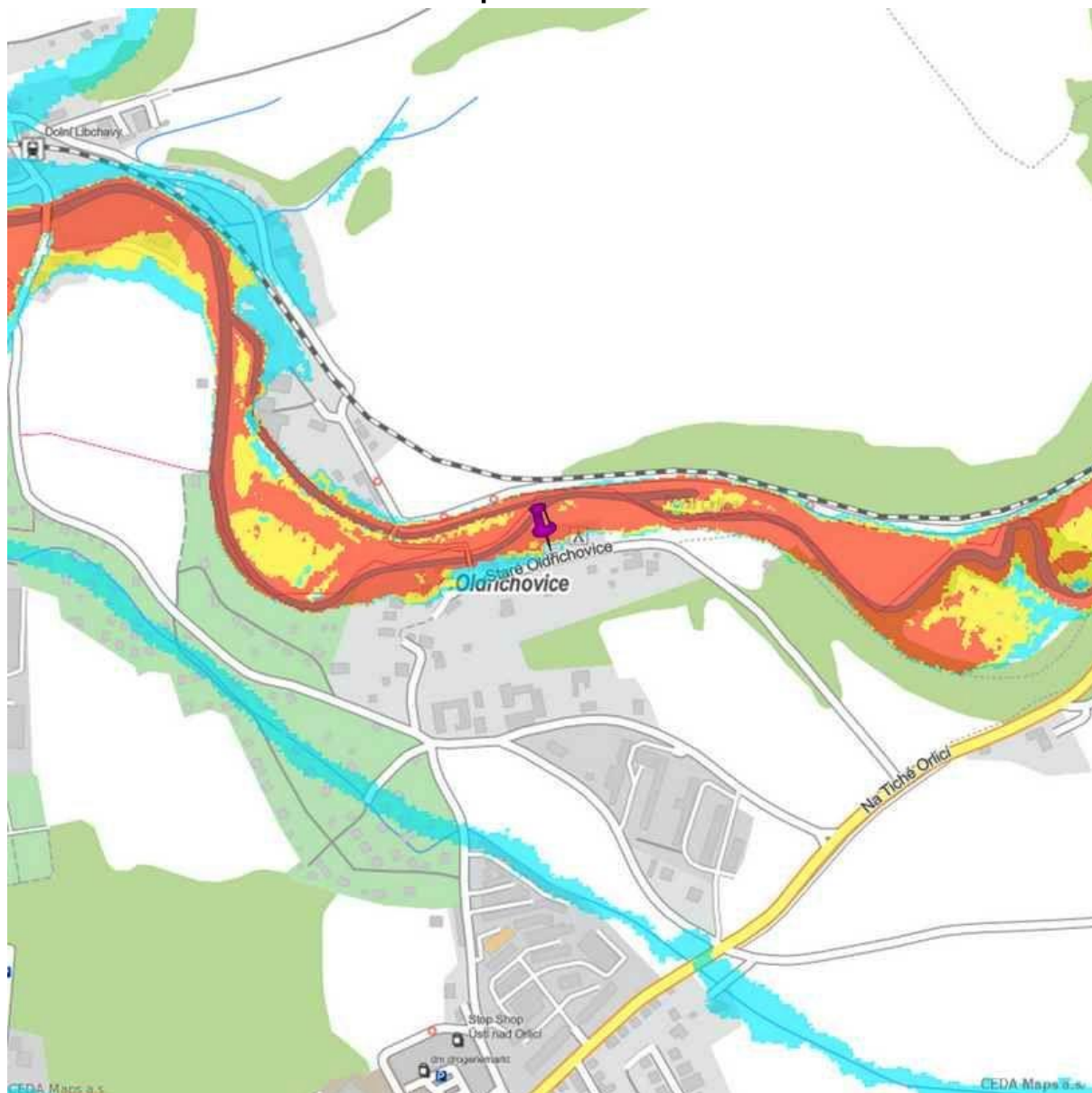
27297128

Zaměřeno s přesností na definiční bod.

©2023 Intermap Technologies, s.r.o. Nositelem autorských práv k zobrazovaným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.
©2023 CEDA Maps a.s. Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.

Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek <https://www.nemoreport.cz/vop>

Záplavová zóna



Turistická ubytovna čp. 134 na pozemku p.č. st. 467 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí (samostatná nemovitá věc) s pozemky LV 10001



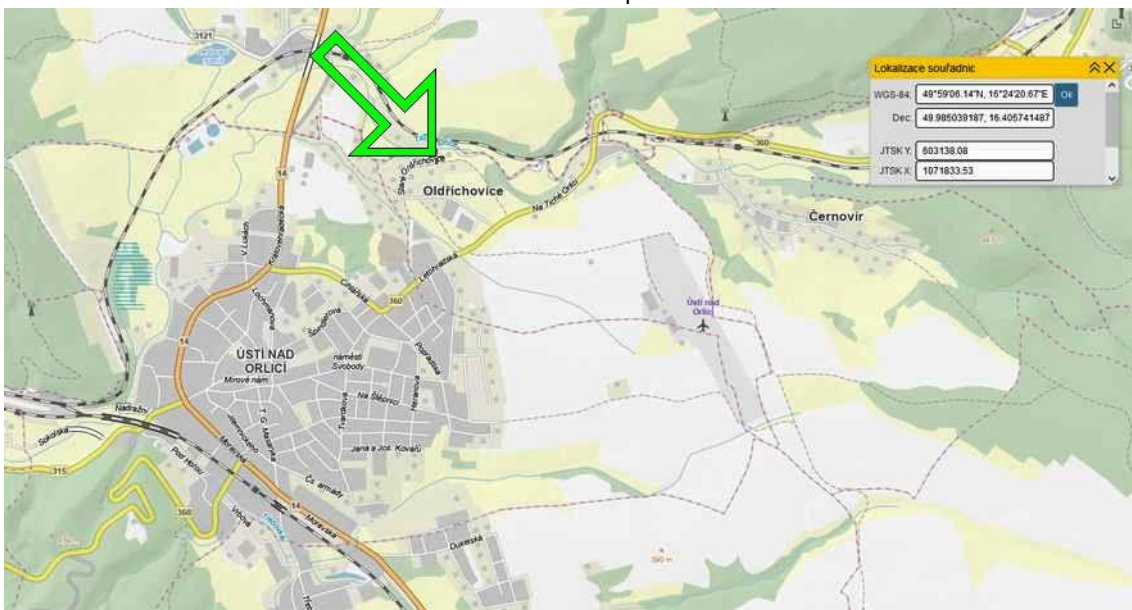
Turistická ubytovna čp. 134 na pozemku p.č. st. 467 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí (samostatná nemovitá věc) s pozemky LV 10001



Mapa oblasti



orotofoto mapa



Mapa umístění v obci

Kolaudační rozhodnutí

Městský úřad Ústí nad Orlicí Stavební úřad

se sídlem Sychrova 16, 562 24, Ústí nad Orlicí, tel: 465 514 239


Č.j.: 31820/2007/SÚ/7216/Ma

V Ústí nad Orlicí dne 20. září 2007

Vyřizuje: Marčík

Region Orlicko – Třebovsko, IČO: 70939659, Sychrova č.p.16, 562 01 Ústí nad Orlicí
zastoupený Techprojekt s.r.o., IČO: 25922301, Jilemnického č.p.437, 562 01 Ústí nad Orlicí

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ


TOTO ROZHODNUTÍ NABÝLO PRÁVNÍ MOCI
dne 20. 9. 2007
MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Dne 9.8.2007 podal(a) Techprojekt s.r.o., IČO: 25922301, Jilemnického č.p.437, 562 01 Ústí nad Orlicí návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu : „**turistická ubytovna v Ústí nad Orlicí IV. areál Cakle včetně přípojek na inženýrské sítě**“ na pozemku: st.p.č. 467 a poz.p.č. 581/1 v katastrálním území Oldřichovice u Ústí nad Orlicí, na kterou stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí vydal dne 29.6.2006 stavební povolení pod č.j.: 18798/2006/SÚ/5483/Ma.

Po přezkoumání návrhu a na základě výsledků ústního jednání spojeného s místním šetřením konaného dne 30.8.2007, Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle § 82 odst. 1 stavebního zákona

povoluje užívání

shora uvedené stavby „**turistická ubytovna v Ústí nad Orlicí IV. areál Cakle včetně přípojek na inženýrské sítě**“ na pozemku: st.p.č.467, poz.p.581/1 v katastrálním území Oldřichovice u Ústí nad Orlicí, včetně nepodstatných odchylek jejího skutečného provedení od projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení.

Stavba obsahuje :

Přízemí – terasa, spol.místnost, WC muži, WC ženy, umývárna muži, umývárna ženy, sklad, úklid – špinavé prádlo, místnost půjčovna kol

Podkroví – 4 pokoje, sklad

Napojení na inženýrské sítě – plyn, voda, elektro, jímka na vyvážení

Pro užívání stavby stavební úřad podle § 82 odst. 1 stavebního zákona a § 34 vyhlášky č. 132/1998 Sb. současně stanoví tyto podmínky :

1. Budou dodrženy podmínky bezpečnostní a protipožární.

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Odůvodnění:

Dne 9.8.2007 obdržel stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu: turistická ubytovna v Ústí nad Orlicí IV. areál Cakle na pozemku: poz.p.č. 715, 581/1 v katastrálním území Oldřichovice u Ústí nad Orlicí, kterou podal(a)

Kolaudační rozhodnutí

Techprojekt s.r.o., IČO: 25922301, Jilemnického č.p.437, 562 01 Ústí nad Orlicí. Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení. Návrh na kolaudaci byl přezkoumán v celém rozsahu, zejména při ústním jednání spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 30.8.2007.

V kolaudačním řízení byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek, souhlasná stanoviska dotčených orgánů státní správy.

Při provádění stavby došlo ke změnám oproti projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení. Tyto změny byly zakresleny v projektové dokumentaci, která byla předložena při kolaudačním řízení.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému a stavebního řádu, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Kolaudační rozhodnutí je současně osvědčením, že stavba je způsobilá k provozu.

Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci.

Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu



Doručí se :

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)
Techprojekt s.r.o., Jilemnického č.p.437, 562 01 Ústí nad Orlicí
Region Orlicko-Třebovsko, Sychrova č.p.16, 562 24 Ústí nad Orlicí

Dotčené orgány (doporučeně)

HZS Pardubického kraje, Moravská č.p.7, 562 03 Ústí nad Orlicí II.
Krajská hygienická stanice, Smetanova č.p.1390, 562 01 Ústí nad Orlicí
Městský úřad, odbor DSH, Sychrova č.p.16, 562 16 Ústí nad Orlicí
Městský úřad, odbor ŽP, Sychrova č.p.16, 562 24 Ústí nad Orlicí

Na vědomí

Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého č.p.951, 500 00 Hradec Králové
TEPVOS, spol. s r.o., Třebovská č.p.287, 562 03 Ústí nad Orlicí II.
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Masarykovo nám. č.p.2655, 531 84 Pardubice
Východočeská plynárenská a.s., T.G.Masaryka č.p.1060, 570 01 Litomyšl
ČEZ Distribuce a.s Praha, Teplická č.p.874, 405 02 Děčín 2

Kolaudační rozhodnutí

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení vyměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu		Označení dílu
581/1 715	9	76	zahrada	581/1	10	00	zahrada		2	581/1 715		10001 10001	9	37	f
				st.467		79	zast. pl.	bez dílce obc. vyb.	2						10
	1	04	ostat. pl. jina plocha	zaniká						581/1 715		10001 10001	38	41	d+c a
	10	80													

Rozdíl vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č.26/2007 v platném znění u dosavadní parcely č.581/1



SEZNAM SOUŘADNIC

Souřadnicový systém: S-JTSK

= ČÍSLO BODU == Y ===== X =

1	603134.78	1071828.07
2	603133.34	1071837.92
3	603141.22	1071839.05
4	603142.66	1071829.23

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro vyznačení budovy v katastru</p> <p>Vyhotovil: Ing. Zdeněk Michalička GEODÉZIE, s.r.o., Tvardkova 1191 Ústí nad Orlicí</p> <p>Číslo plánu: 295-112/2007</p> <p>Okres: Ústí nad Orlicí</p> <p>Obec: Ústí nad Orlicí</p> <p>Katastrální území: Oldřichovice u Ústí nad Orlicí</p> <p>Mapový list: DKM</p> <p>Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.</p> <p>Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</p> <p style="text-align: center;">budova zděná</p>	<p>Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p style="text-align: center;">Ing. Michalička Zdeněk</p> <p>Dne 29.08.2007 Číslo 470/2007</p> <p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost úplnost náležitostí podle právních předpisů.</p>	<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:</p> <p style="text-align: center;">JENEZA SEDOVA</p> <p>Dne 19.08.2007 Číslo 701/100</p> <p>Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kolaudační rozhodnutí

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²	
581/1		75800	4		f						
		71450	9	33	f						
				10	b						
				9	96	c					




[← Zpět na výpis](#)
[← Další inzerát →](#)

Prodej chaty 82 m², pozemek 496 m²

Kláštorec nad Orlicí - Lhotka

4 100 000 Kč [Porovnat hypotéky](#)

Poznámka k ceně:

Včetně provize

[Skrýt podrobnosti ↑](#)

Exkluzivně nabízíme rekreační chatu ve velmi krásném a klidném prostředí, která je plně využitelná v letním i v zimním období. Zajímavá je nejen tím, že je umístěná u Pastvinské přehrady, ale současně také v blízkosti lyžařských vleků Dolní Morava (25km), Červená voda (19km), Čenkovice (21km).

Pláž Pastviny je odtud vzdálená pouze 2min jízdy nebo 15min chůze. Další variantou je koupání v místní zátocě vzdálené pouhých 150m od chaty.

Součástí pozemku, který k chatě náleží, je kromě zahrady i pozemek lesní.

Dispozice nemovitosti je 2+kk + krytá terasa (cca 12m²), dílna a prádelna. Vchod na terasu vede z obývacího pokoje i předsině.

Nemovitost v současné době prochází rekonstrukcí koupelny a venkovními úpravami. Ložnice a prádelna jsou nově vybudovány.

Chatu lze celkově vytopit krbovými kamny nebo je možnost využít elekt. přímotopy.

Zastávka autobusu je odtud vzdálená cca 100m a místní konzum cca 750m.

Rok výstavby 1970.

Příloha č. 1

Realitní inzerce

≡ **SREALITY.CZ**

✉ [Přihlásit](#) [Seznam.cz](#)

Stavba: Smišená, V dobrém stavu, 2 podlaží, 2 pokoje, Patrový typ objektu

Infrastruktura: Studna, Lokální elektrické vytápění, Nespecifikované vytápění, Elektrokotel, Jímka

Plocha: Plocha pozemku 496 m²
Užitná plocha 82 m²
Zastavěná plocha 52 m²

Příslušenství: Parkovací stání

Lokalita: Klidná část obce, Rekreační

Zobrazeno: 4 581x Vloženo: 14. 9. 2024 Upraveno: 24. 10. 2024

Prodejce

Dagmar Kováčová



Vyhradní zastoupení

Zobrazit telefon

Zobrazit e-mail

[Napsat prodejci](#)

≡ **SREALITY.CZ** [Přihlásit](#) [Seznam.cz](#)

Lokalita [Zadat dojezdovou lokalitu](#)

Zvětšit mapu

[Zobrazit na Mapy.cz](#) →

Občanská vybavenost

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas
Večerka:	Konzum (461 m)	Pošta:	Pošta Partner Klášterec nad Orlicí (1 348 m)			
Hospoda:	Hostinec u mostu (896 m)	Vlak:	Těchonín (4 575 m)			
Hřiště:	Dětské hřiště (544 m)	Restaurace:	Iva Koldová (512 m)			
Sportoviště:	Sokol Klášterec nad Orlicí (1 789 m)	Škola:	Mateřská škola Klášterec nad Orlicí (1 296 m)			
Lékárna:	OOVL - L. Hradisková (4 319 m)	Škola:	Masarykova ZŠ Klášterec nad Orlicí (1 403 m)			
Bus MHD:	Pastviny, Bubička (279 m)					

Příloha č. 1


[← Zpět na výpis](#)
[→ Další inzerát →](#)

Prodej chaty 120 m², pozemek 727 m²

Pastviny

4 500 000 Kč [Porovnat hypotéky](#)

Nabízíme k prodeji zděnou chatu v atraktivní lokalitě Pastvinské přehrady, ideální jak pro letní, tak zimní rekreaci. Chata se nachází v blízkosti populárních lyžařských středisek Dolní Morava, Říčky v Orlických horách a Červená Voda, což z ní činí skvělou základnu pro milovníky sportu a přírody.

Dispozice chaty:

Suterén: praktická dílna, koupelna, WC a úložné prostory.

Přízemí: prostorná obytná místnost s kuchyňským koutem a jídelnou, která je propojena s terasou orientovanou na západ. Terasa nabízí krásný výhled do okolní přírody.

Podkroví: dvě ložnice pro pohodlné přespání.

Zastavěná plocha chaty činí 50 m² a je obklopena nádhernou zahradou o celkové výměře 677 m², která je udržována a doplněna venkovními úpravami. Chata se nachází na okraji zástavby, takže hlavním sousedem je příjemný les, který poskytuje soukromí a klid.

Chata je ve výborném stavu a plně vybavená, připravena k okamžitému užívání bez nutnosti dalších úprav. Perfektní volba pro rodiny, páry i jednotlivce hledající klidné místo k relaxaci nebo aktivnímu odpočinku v přírodě.

[Skrýt popis ↗](#)

Příloha č. 2

Realitní inzerce

Stavba: Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, 4 pokoje, Patrový typ objektu

Plocha: Plocha pozemku 727 m²
Užitná plocha 120 m²
Zastavěná plocha 50 m²
Zahrada o ploše 677 m²

Příslušenství: Zahrada

Lokalita: Okraj obce, Rekreační

Zobrazeno: 571x Vloženo: 24. 10. 2024 Upraveno: 24. 10. 2024 ID zakázky: 19481

Prodejce



Petra Najmanová

[Přejít na web](#)

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit e-mail](#)

[Napsat prodejci](#)



Realitní kancelář DACHI s.r.o.

★★★★★ 5/5 (6)

[Přejít na web](#)

[Uložit](#)

[Poznámka](#)

[Sdílet](#)

[Možnosti](#)

Lokalita

[Zadat dojezdovou lokalitu](#)

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě



Příloha č. 2


[← Zpět na výpis](#)
[← Další inzerát →](#)

Prodej chaty 32 m², pozemek 232 m²

Ústí nad Orlicí

630 000 Kč [Mimořádně neohospodárná](#) [Porovnat hypotéky](#)

K prodeji chatka u lesa v Ústí nad Orlicí s bohatou zahradou a ovocnými stromy. Chata má podkrovní prostor pro spaní či úložný prostor, skříp a kůlnu. Napojena na užitkovou vodu a elektřinu. Zahrada s výhledem na město nabízí ideální místo pro rekreaci a odpočinek.

Energetická náročnost:	Mimořádně neohospodárná, č. 148/2007 Sb.
Stavba:	Cihlová, V dobrém stavu, 2 podlaží, 2 pokoje, Patrový typ objektu
Infrastruktura:	<p>Elektřina: 230V</p> <p>Vytápění: Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické</p> <p>Zdroj vytápění: Přímotop, Krbová kamna, Krb</p> <p>Vytápěcí těleso: Přímotop, Krbová kamna, Krb</p> <p>Kanalizace: Jímka</p>

Příloha č. 3

Realitní inzerce

☰ SREALITY.CZ



Přihlásit

Seznam.cz

Plocha: Plocha pozemku 232 m²
Užitná plocha 32 m²

Příslušenství: Bez výtahu, Nemá bezbariérový přístup, Částečně zařízeno

Lokalita: Klidná část obce

Zobrazeno: 11 408x Vloženo: 22. 7. 2024 Upraveno: 22. 10. 2024 ID zakázky: 878277

Prodejce



Martinková Stanislava

Přejít na web

Zobrazit telefon

Zobrazit e-mail

Napsat prodejci



M&M realit

★★★★★ 2.95 (56)

Přejít na web

Uložit

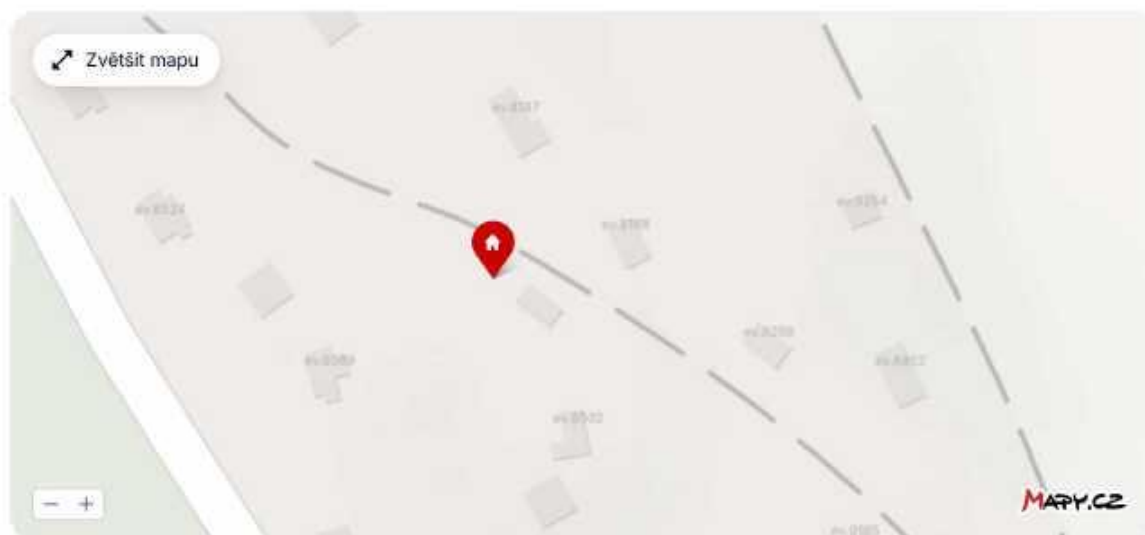
Poznámka

Sdílet

Možnosti

Lokalita

Zadat dojezdovou lokalitu



Zobrazit na Mapy.cz →

Příloha č. 3

[← Zpět na výpis](#)[→ Další inzerát](#)

Prodej chaty 45 m², pozemek 376 m²

Záchlumí - Litice nad Orlicí

2 200 000 Kč  Mimořádně neohospodářná [Porovnat hypotéky](#)

Nabízíme k prodeji chatu v chatové oblasti obce Litice nad Orlicí. Chata je dobře udržovaná a vhodná k pravidelnému užívání.

Chata disponuje třemi patry, kde v prvním zděném podlaží je sklepní část se záchodem a sprchou, technickou místností s topením na dřevo. Ve druhém patře se nachází obytná část s kuchyňským koutem. V podkroví jsou pak dvě místnosti určené na spaní.

Chata je připojena k elektrické síti a obecnímu vodovodnímu řádu. Odpad je pak řešen trativodem do půdy.

V okolí chaty jsou turistické cesty směrem na Potštejn, nebo na Žamberk. Přimo v Liticích je zřícenina hradu, na kterou je nádherný výhled z balkonu chaty.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Rád Vás touto nemovitostí a lokalitou provedu.

Příloha č. 4

Realitní inzerce

SPREALITY.CZ



Přihlásit Seznam.cz

Energetická náročnost:	Mimořádně nevhodná
Stavba:	Smišená, V dobrém stavu, 3 pokoje, 3 podzemní podlaží, Přizemní typ objektu
Infrastruktura:	Vodovod, 230V, Vytápění na lokální tuhá paliva, Trativod, Neupravená cesta, Vlaková zastávka, Silnice, Autobus
Plocha:	Plocha pozemku 376 m ² Užitná plocha 45 m ² Zastavěná plocha 38 m ²
Příslušenství:	Bez výtahu, Zařízeno, Sklep, Parkovací stání
Lokalita:	Klidná část obce
Čistota:	K nastěhování ihned

Zobrazeno: 1.361x Vloženo: 14. 10. 2024 Upraveno: 21. 10. 2024 ID zakázky: 223847

Prodejce



Jakub Svoboda

[Přejít na web](#)

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit e-mail](#)

Napsat prodejci



Bidli realit

★★★★★ 4/5 (144)

[Přejít na web](#)

[Uložit](#)

[Poznámka](#)

[Sdílet](#)

[Možnosti](#)

Lokalita

[Zadat dojezdovou lokalitu](#)



Příloha č. 4