

## ODHAD č. 006/2023

odhad tržní hodnoty nemovité věci pro účel budoucího prodeje

|                             |                                        |                                     |
|-----------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Předmět ocenění:</b>     | <b>Pozemek pro rezidenční výstavbu</b> | <b>současný stav</b>                |
| <b>Název nemovité věci:</b> | Pozemek "1m2" obytné zóny Nová Dukla   |                                     |
| <b>Pozemky parc. č.:</b>    |                                        |                                     |
| <b>Ostatní stavby:</b>      |                                        |                                     |
| <b>Katastrální území:</b>   | Hylváty                                | <b>LV č.:</b> 10001                 |
| <b>Kraj:</b>                | Pardubický                             | <b>Okres:</b> Ústí nad Orlicí       |
| <b>Obec:</b>                | Ústí nad Orlicí                        | <b>Část obce:</b>                   |
| <b>Ulice:</b>               | Nová Dukla                             | <b>Číslo orientační:</b> PSČ: 56201 |



Vlastník pozemku: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

|                                             |                          |
|---------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Objednatel:</b> Město Ústí nad Orlicí    | <b>tel.:</b> 465 514 262 |
| Adresa: Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí |                          |

|                                           |
|-------------------------------------------|
| <b>ÚČEL OCENĚNÍ:</b> Jiné (současný stav) |
|-------------------------------------------|

|                                                                                                     |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Tržní hodnoty</b>                                                                                | <b>Stav ke dni / Prohlídka:</b> 19.3.2023 / 19.3.2023 |
| <b>Tržní hodnota stávající:</b><br>(cena dle stavu ke dni ocenění)                                  | <b>3 400 Kč</b>                                       |
| Pozn.: Jedná se o stanovení tržní hodnoty 1m2 pozemku určeného v budoucnu pro výstavbu RD resp. BD. |                                                       |
| Prodejnost nemovité věci: prodejná od 6 do 12 měsíců                                                |                                                       |

|                                                                 |                              |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Vypracoval:</b> ing. JIŘÍ ŠMOK, spol. s.r.o., Ing. Jiří Šmok | <b>tel.:</b> 603 360 256     |
| Adresa: Vrbí 259, 564 01 Žamberk                                | e-mail: jiri.smok@orlicko.cz |
| <b>Datum:</b> 19.3.2023                                         |                              |

Tento odhad obsahuje 24 stran textu včetně 18 stran příloh.

.....  
podpis, příp. razítko

## SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

|                  |                                   |                        |
|------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Kraj: Pardubický | Obec, část obce: Ústí nad Orlicí, | Počet obyvatel: 13 936 |
| KÚ: Hylváty      | Ulice: Nová Dukla                 |                        |

| Pozemky                                   | stávající stav          | budoucí stav |
|-------------------------------------------|-------------------------|--------------|
| Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku: |                         |              |
| Výměra pozemků celkem:                    | 1 m <sup>2</sup>        |              |
| Jednotková cena:                          | 3 400 Kč/m <sup>2</sup> |              |

| Místopis                                 |                                                           |                                                          |                                               |                                               |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Typ pozemku:                             | <input type="checkbox"/> zast. plocha                     | <input type="checkbox"/> ostatní plocha                  | <input checked="" type="checkbox"/> orná půda |                                               |
|                                          | <input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní por.    | <input type="checkbox"/> zahrada                         | <input type="checkbox"/> jiný                 |                                               |
| Využití pozemků:                         | <input checked="" type="checkbox"/> RD                    | <input type="checkbox"/> byty                            | <input type="checkbox"/> rek.objekt           | <input type="checkbox"/> výstavba ind. garáže |
| 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 checked="" type="checkbox"/> bytová zóna           | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna                 | <input type="checkbox"/> nákupní zóna         | <input type="checkbox"/> ostatní              |
| Poloha v obci:                           | Okrajová část - zástavba RD                               |                                                          |                                               |                                               |
| Prodejnost nemovité věci:                | prodejná od 6 do 12 měsíců                                |                                                          |                                               |                                               |

| Inženýrské sítě                 | stávající stav                                           | budoucí stav                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Voda:                           | <input checked="" type="checkbox"/>                      |                                                             |
| Kanalizace:                     | <input checked="" type="checkbox"/>                      |                                                             |
| Plyn:                           | <input checked="" type="checkbox"/>                      |                                                             |
| Elektřina:                      | <input checked="" type="checkbox"/>                      |                                                             |
| Telefon / datová síť:           | <input checked="" type="checkbox"/>                      |                                                             |
| Zpevněná příjezdová komunikace: | <input checked="" type="checkbox"/>                      |                                                             |
|                                 | <input checked="" type="checkbox"/> z veřejné komunikace | <input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky               |
| Přístup a příjezd k pozemkům:   | <input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem        | <input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům |
|                                 | <input type="checkbox"/> právně nezajištěn               |                                                             |

| Rekapitulace rizik                                       |
|----------------------------------------------------------|
| Rizika: Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí |
| Pojištění proti povodni: není nutné                      |

| Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci |                |              |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                               | stávající stav | budoucí stav |
| Porovnávací hodnota                           | 3 400 Kč       | 0 Kč         |
| <b>Tržní hodnota</b>                          | 3 400 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, školství, 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 pozemky se nachází v k.ú. Hylváty, v plánované lokalitě Nová Dukla, cca 1 600 m JV od centrálního Mírového náměstí. Jedná se o volnou rozvojovou plochu v současné době využívanou jako zemědělská plocha.

| Poloha, okolí a dopravní dostupnost                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Poloha v obci: Okrajová část - zástavba RD                                                                                                                             |
| Okolí: <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna <input 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)  
Předmětem ocenění je stanovení tržní hodnoty pozemků v lokalitě Nová Dukla dle objednávky ze dne 10.03.2023 3/2023-MPO/jk:

Místopis oceňovaných pozemků je patrný z mapových příloh OM. Pozemky jsou bez porostů vyjma izolační zeleně.

Předmětem ocenění je věc nemovitá – pozemek o velikosti 1 m<sup>2</sup> (velikost parcel bude určena GP a vedena v LV vše dle návrhu PD):

Oceňovaný 1 m<sup>2</sup> pozemku (reprezentativní díl stavební parcely pro výstavbu) je plně využitelný pro budoucí výstavbu RD a BD, v lokalitě je cca 30 stavebních parcel. Pozemek je napojitelný na inženýrské sítě (elektro, vodovod a kanalizaci - u hranice pozemku, plánovány rozvody STL plynovodu) a je přístupný po zpevněných komunikacích ve vlastnictví Města Ústí nad Orlicí.

Prodej bude realizován přímo od Města. Stav majetkoprávních vztahů bude umožňovat bezproblémové užívání nemovitostí resp. jejich případnou zástavu

Ocenění je provedeno z obchodovaných a nabízených cen obdobných pozemků realizovaných na trhu v regionu Ústí nad Orlicí - jedná se o stanovení **tržní hodnoty** s výhledem.

| Technický popis oceňované nemovité věci |                                       |                                         |                                               |                                                        |                                  |                               |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Typ pozemku:                            | <input type="checkbox"/> zast. plocha | <input type="checkbox"/> ostatní plocha | <input checked="" type="checkbox"/> orná půda | <input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní por. | <input type="checkbox"/> zahrada | <input type="checkbox"/> jiný |

### Inženýrské sítě a využití nemovité věci

|                   |                                              |                                                |                                           |                                                       |                                             |
|-------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Přípojky:         | <input checked="" type="checkbox"/> voda     | <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace | <input checked="" type="checkbox"/> plyn  | <input checked="" type="checkbox"/> elektro           | <input checked="" type="checkbox"/> telefon |
| Přístupová komu.: | <input checked="" type="checkbox"/> zpevněná | <input type="checkbox"/> nezpevněná            | přes pozemky parc. číslo 976/66           |                                                       |                                             |
| Využití pozemků:  | <input checked="" type="checkbox"/> RD       | <input type="checkbox"/> byty                  | <input type="checkbox"/> rekreační objekt | <input type="checkbox"/> výstavba individuální garáže |                                             |

### 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 |
|----------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| 976/66         | 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

Nájemní vztahy nezjišťovány.

### Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

#### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

| RIZIKO | Popis rizika                                     |
|--------|--------------------------------------------------|
| ANO    | Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí |

#### Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Není provedena parcelizace lokality.

**Rizika spojená s umístěním nemovité věci**

| RIZIKO | Popis rizika                              |
|--------|-------------------------------------------|
| NE     | Nemovitá věc situována v záplavové zóně I |

|                                    |                                                     |                                                                  |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Nemovitá věc:</b>               | <input type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena | <input checked="" type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena |
| Pojištění proti povodni / záplavě: | <input type="checkbox"/> doporučuji                 | <input checked="" type="checkbox"/> není nutné                   |

**Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci**

Rizika nezjištěna

**Věcná břemena a obdobná zatížení**

| RIZIKO | Popis rizika                      |
|--------|-----------------------------------|
| NE     | Bez reálných břemen a služebností |

**Popis věcných břemen a obdobných zatížení**

Rizika nezjištěna

**Rizika ostatní**

| RIZIKO | Popis rizika                  |
|--------|-------------------------------|
| NE     | Nemovitá věc není pronajímána |

**Popis ostatních rizik**

Není provedeno zasíťování lokality.

**Přehled listů vlastnictví**

| LIST VLASTNICTVÍ číslo 10001 |                        |                       |                                    |                      |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Kraj:                        | CZ053 Pardubický       | Okres:                | CZ0534 Ústí nad Orlicí             |                      |
| Obec:                        | 579891 Ústí nad Orlicí | Katastrální území:    | 775339 Hylváty                     |                      |
| Ulice:                       | Nová Dukla             | č.o.:                 |                                    |                      |
| <b>Vlastníci</b>             |                        |                       |                                    | <b>Podíl</b>         |
| PO                           | IČO: 00279676          | Město Ústí nad Orlicí | Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí | 1 / 1                |
| <b>Pozemky</b>               |                        |                       |                                    |                      |
|                              | Pozemková parcela      | Parcela KN            | 1 m <sup>2</sup>                   | trvalý travní porost |

**Výpočet hodnoty pozemků****Základní popis oceňovaných pozemků**

Pozemky v k.ú.Hylváty lokalita Nová Dukla.

Jedná se o plochu využitelnou pro výstavbu objektů RD a BD.

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Viz. přílohy ZP

TH stanovena s výhledem ve výši 3 400 Kč/m<sup>2</sup>

| Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita                                                                                                                                                                                                                             | Parcela č.                      | Výměra         | Požadovaná /kupní cena | Jednotková cena   | Koeficient celkový | Upravená cena     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)                                                                                                                                                                                                                            |                                 | m <sup>2</sup> | Kč                     | Kč/m <sup>2</sup> | K <sub>c</sub>     | Kč/m <sup>2</sup> |
| Pozemek Oldřichovice u Ústí nad Orlicí                                                                                                                                                                                                                               | 501/155,<br>501/156,<br>501/157 | 999            | 2 497 500              | 2 500,00          | 1,20               | 3 000,00          |
| Příloha č. 1 - cenové údaje KN                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                |                        |                   |                    |                   |
| Hodnocení: redukce pramene ceny - - 1,00; 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 - - 1,20 |                                 |                |                        |                   |                    |                   |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |                 |          |                                  |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------|----------|----------------------------------|----------|
| Pozemek Oldřichovice u Ústí nad Orlicí<br>Příloha č. 2 - cenové údaje KN                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 501/133 | 1 001 4 827 000 | 4 822,18 | 0,80                             | 3 857,74 |
| <p>Hodnocení: redukce pramene ceny - - 1,00; 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 - - 0,80</p>    |         |                 |          |                                  |          |
| Pozemek Hylváty<br>Příloha Inzerce č. 1 - RK Špirka                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 952     | 2 656 080       | 2 790,00 | 1,08                             | 3 007,62 |
| <p>Hodnocení: redukce pramene ceny - - 0,98; 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 - - 1,10</p>    |         |                 |          |                                  |          |
| Pozemek Litomyšl Lány<br>Příloha Inzerce č. 2 - RK REALITY Čechy a Morava                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 792     | 5 200 000       | 6 565,66 | 0,57                             | 3 742,43 |
| <p>Hodnocení: redukce pramene ceny - - 0,95; velikost pozemku - - 1,00; poloha pozemku - - 0,60; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,00</p>   |         |                 |          |                                  |          |
| Pozemek Česká Třebová<br>Příloha Inzerce č. 3 - RK NEXT reality první vzájemná                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 539     | 1 990 000       | 3 692,02 | 0,91                             | 3 371,66 |
| <p>Hodnocení: redukce pramene ceny - - 0,96; velikost pozemku - - 0,92; poloha pozemku - - 0,94; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,10</p>  |         |                 |          |                                  |          |
| <b>Průměrná jednotková cena</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |                 |          | <b>3 395,89 Kč/m<sup>2</sup></b> |          |

| Druh pozemku                   | Parcela č. | Výměra<br>m <sup>2</sup> | Jednotková cena<br>Kč/m <sup>2</sup> | Vlastnický podíl | Celková cena<br>pozemku Kč |
|--------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------------|
| trvalý travní porost           |            | 1                        | 3 400                                | 1 / 1            | 3 400                      |
| <b>Celková výměra pozemků:</b> |            | <b>1</b>                 | <b>Hodnota pozemků celkem:</b>       |                  | <b>3 400</b>               |

## 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 pozemek tvoří funkční plochu pro výstavbu objektů RD a BD s přístupem po zpevněné místní komunikaci. Stanovený odhad TH odpovídá současné situaci a sleduje prudký vývoj ceny stavebních pozemků s možným dalším růstem.

## Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

|                                      | Současný stav   | Budoucí stav |
|--------------------------------------|-----------------|--------------|
| Porovnávací hodnota 1 m <sup>2</sup> | 3 400 Kč        |              |
| <b>Tržní hodnota 1 m<sup>2</sup></b> | <b>3 400 Kč</b> |              |

### Silné stránky nemovité věci

- umístění v k.ú. okresního města v zóně bydlení

### Slabé stránky nemovité věci

- doposud nevybudovaná lokality nové výstavby

### Seznam podkladů a příloh

| Podklad / Příloha                                 | počet stran A4 v příloze |
|---------------------------------------------------|--------------------------|
| Objednávka                                        | 2                        |
| Regulační plán obytné zóny                        | 1                        |
| Zmenšená kopie katastrální mapy ze dne 19.03.2023 | 2                        |
| Mapa oblasti                                      | 2                        |
| Cenové údaje KN                                   | 4                        |
| Realitní inzerce                                  | 6                        |
| HB Index pozemků                                  | 1                        |

### 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

[ou] Město Ústí nad Orlicí



ustup23v009na  
Č.j.: MUUO/20890/2023/MPO/jk  
Č. spisu: 5189/2023  
Poč. listů: 0 / Poč. příloh: 1 / Poč. lis. pf.: 0

OBJEDNÁVKA č.: 3/2023-MPO/jk

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

## PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Objednáváme u Vás pro Město Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor:  
Znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé - pozemky Nová Dukla

Předpokládaná cena: 4 000,00 Kč včetně DPH 4 000,00 Kč bez DPH  
Lhůta plnění: 10.03.2023 - 17.03.2023  
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: 10.03.2023

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

Digitálně podepsal Bc. Jana Konečná  
Datum: 10.03.2023 08:51:02 +01:00  
KB Ústí nad Orlicí, Z.ú.: 19-420611/0100  
ID datové schránky: bxcbwmg

## Objednávka

|                                                                    |      |                  |      |    |      |     |      |                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|------|------------------|------|----|------|-----|------|--------------------|----------|
| Předpokládané rozpočtové krytí:                                    |      |                  |      |    |      |     |      |                    |          |
| SU                                                                 | AU   | ODPA             | POL  | ZJ | NZUZ | ORJ | ORG  | KAP                | Kč       |
| 231                                                                | 0035 | 3699             | 5169 |    |      | 006 | 0500 |                    | 4 000,00 |
| Předběžnou řídicí kontrolu provedl, správnost potvrdil a schválil: |      |                  |      |    |      |     |      |                    |          |
| Příkazce operace:                                                  |      |                  |      |    |      |     |      |                    |          |
| Správce rozpočtu:                                                  |      |                  |      |    |      |     |      |                    |          |
| Vyhotožil:                                                         |      | Bc. Jana Konečná |      |    |      |     |      | Datum : 10.03.2023 |          |

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](mailto:podatelna@muuo.cz)  
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

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



## Regulační plán obytné zóny



**Zmenšená kopie katastrální mapy ze dne 19.03.2023**



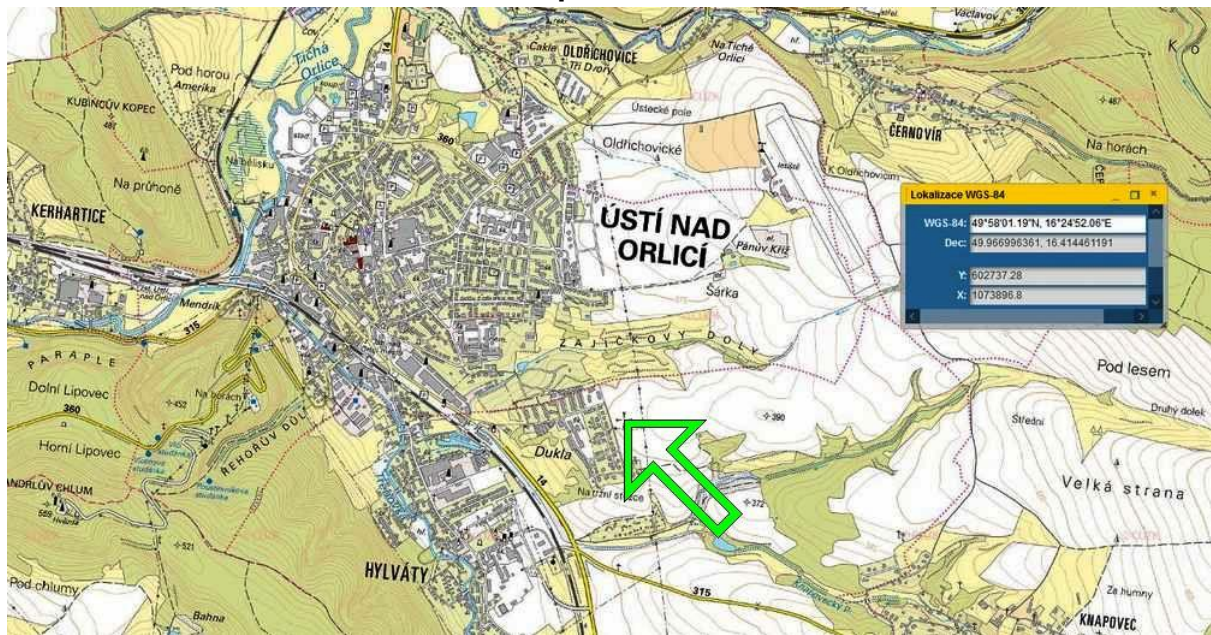
KM s ortofoto mapou



Zmenšená kopie katastrální mapy ze dne 19.03.2023



## Mapa oblasti





## Mapa oblasti



ortofoto mapa

## Cenové údaje KN

### Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Pracoviště: 611 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí

Řízení V-5728/2022-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.497.500,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2022 10:15:33. Zápis proveden dne 11.07.2022.

V-5728/2022-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

501/155, LV 4427 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí; 501/156, LV 4427 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí; 501/157, LV 4427 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí



## Cenové údaje KN



Příloha č. 1

## Cenové údaje KN

### Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Pracoviště 611 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí

Řízení V-4823/2022-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 4.827.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 20.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2022 13:16:49. Zápis proveden dne 09.06.2022. V-4823/2022-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 501/133, LV 4426 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí

## Cenové údaje KN



Příloha č. 2

## Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 952 m², Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/usti-nad-orlici-...>

SREALITY.CZ

Česky



Přihlásit

Seznam.cz



Ukázat mapu  
mapy.cz

Pro více informací kontaktujte  
vlastní makléře nebo agenturu.

© Seznam.cz, a.s., 2023 a dále

Seznam.cz a.s. je členem skupiny  
Seznam.cz, a.s.



### Prodej stavebního pozemku 952 m²

Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí [Panorama](#)

2 656 080 Kč (2 790 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme k prodeji slunný pozemek o výměře 952 m², určený územním plánem B1 - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Oplocený pozemek se nachází v části města Ústí nad Orlicí – Hylváty, Andělov. Inženýrské sítě jsou v těsné blízkosti pozemku – elektřina, veřejný vodovod, plynovod. Přijezd po asfaltové obecní komunikaci. Pozemek je pravou volbou pro komfortní bydlení s možností skýtající velký potenciál nízkoenergetického a moderního bydlení dle vašich vlastních představ. Pokud Vás naše nabídka zaujala, popřípadě byste měli zájem o bližší informace, neváhejte nás kontaktovat.

Celková cena: 2 656 080 Kč za nemovitost

Cena za m²: 2 790 Kč

Poznámka k ceně: Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Plocha pozemku: 952 m²

Voda: Dálkový vodovod

Plyn: Plynovod

Elektřina: 230V, 400V

Uprava: Vlak, Silnice, MHD, Autobus

Co říkáte na Sreality.cz? – Významník – Pro spochybňující – Ochrana údajů – Smluvní podmínky – Reklama – Kontakty – Nastavení personalizace –  
ID zakázky: N2587 Pro novinky

Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

Příloha č. 1 - INZERCE



## Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 952 m², Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/uzemek/bydleni/usti-nad-orlici-...>

SREALITY.CZ

Česky



Přihlásit

Seznam.cz

### Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete doježdět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

### Občanská vybavenost Nové

**Nejbližší**

Doprava

Restaurace

Potravin

Školy a školky

Lékař

Volný čas

|              |                                                     |
|--------------|-----------------------------------------------------|
| Hrátky:      | Dětské hřiště (246 m)                               |
| Večerka:     | POTRAVINY U RAČNICE (20 m)                          |
| Veterinář:   | Veterinární klinika (126 m)                         |
| Cukrárna:    | Cukrárna Na Výsluní (45 m)                          |
| Hospoda:     | Star Arena Letohradská 121 (695 m)                  |
| Kino:        | Kino Maj (186 m)                                    |
| Dívalo:      | Rožkovovo divadlo (186 m)                           |
| Sportoviště: | FTT Bikes, z.s. (83 m)                              |
| Pošta:       | Pošta Ústí nad Orlicí 1 - Česká pošta, s.p. (526 m) |
| Restaurace:  | Indická a řepatská restaurace (73 m)                |
| Bankomat:    | Bankomat České spořitelny (84 m)                    |
| Škola:       | Základní škola Ústí nad Orlicí, Komenského (67 m)   |
| Školka:      | MŠ Kružička Ústí nad Orlicí (442 m)                 |
| Vlak:        | Ústí nad Orlicí město (808 m)                       |
| Obchod:      | Nákupní galerie Nová louže (843 m)                  |
| Bus MHD:     | Ústí nad Orlicí, U Vlčiny (285 m)                   |
| Lékařna:     | Dr. Max LÉKAŘNA (88 m)                              |

### Kontaktovat:



**Lenka Martincová**

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit email](#)



REALITY Špírka s.r.o.

Marka Marků 110, 56301 Lanškroun-Vnitřní Město

★★★★★ (2)

<https://www.realityspirka.cz>

[Více o společnosti »](#)

### Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč)

2 124 864

Doba splácení

20 let 25 let 30 let

Děti fixace

1 rok 3 roky 5 let 7 let 10 let

Aktualizovat

Nabídka hypoték od Sazka

Sazka.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů

Příloha č. 1 - INZERCE

Prodej stavebního pozemku 792 m², Kornická, Litomyšl - Lány • Sreal... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/bvdlem/litomysl-lany-k>

[Co říkáte na Smaltly.cz?](#) - [Výzkumník](#) - [Pro spotřebitele](#) - [Ochrana údajů](#) - [Smluvní podmínky](#) - [Redakce](#) - [Kontakty](#) - [Stížnosti](#) - [Nastavení personalizace](#) - [Pro novinky](#)

Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

- 20 -

## Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 792 m<sup>2</sup>, Kormická, Litomyšl - Lány • Sreal... <https://www.srealty.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/litomysl-lany-k...>

**SREALITY.CZ**

Česky



Přihlásit

Seznam.cz



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

### Občanská vybavenost Nové

**Nejbližší**

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

|              |                                            |
|--------------|--------------------------------------------|
| Cukrárna:    | Chocco Caffé (363 m)                       |
| Kino:        | Kino Sokol (1239 m)                        |
| Hospoda:     | Hostinec Za Václav (1139 m)                |
| Hřiště:      | Dětské hřiště končinská (186 m)            |
| Večírka:     | Penny Market (517 m)                       |
| Veterinář:   | J. VET, s.r.o. (359 m)                     |
| Vlak:        | Litomyšl (635 m)                           |
| Bus MHD:     | Litomyšl, Končinská (206 m)                |
| Bankomat:    | Bankomat Komerční banky (835 m)            |
| Pošta:       | Pošta Litomyšl - Česká pošta, s.p. (715 m) |
| Restaurace:  | U Medvěda (461 m)                          |
| Školka:      | 1. MŠ Litomyšl (719 m)                     |
| Lékárna:     | Dr. Max LÉKÁRNA (548 m)                    |
| Sportoviště: | DFRG Jga Miroslava Litomyšl (387 m)        |
| Škola:       | Soukromá ZŠS Litomyšl, o.p.s. (427 m)      |

### Kontaktovat:



**Mgr. Bc. Zuzana Dostálová**

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit email](#)

**REALITY**

REALITY Čechy a Morava  
náměstí Miru 126/56, 56802 Svitavy - Město

★★★★★ (3)

<https://www.realitycm.cz>

[Více o společnosti »](#)

### Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč)

4 180 000

Doba splacení

20 let

25 let

30 let

Délka fixace

1 rok

3 roky

5 let

7 let

10 let

Aktualizovat

Nabídka hypoték od [ING](#)

Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů

**Hypoteční banka**

**Od 25 048 Kč měsíčně**

Roční úroková sazba: 6.04 %

Fixace: 5 let

RPSN: 6.78 %

Čekem zaplatíte: 9 531 452 Kč

[Zjistit více](#)

Příloha č. 2 - INZERCE

## Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 539 m², Česká Třebová, okres Ústí nad Or...

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/ceska-trebova-...>

SREALITY.CZ

Česky



Přihlásit

Seznam.cz

© 2023 Seznam.cz, a.s. Všechna práva vyhrazena.

Pro více informací kontaktujte makléře.

© Seznam.cz, a.s. 2023 a další

Pro více informací kontaktujte makléře.



Zobrazit 5 fotografií

### Prodej stavebního pozemku 539 m²

Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí

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

1 990 000 Kč (3 692 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme vám k prodeji soubor pozemků v České Třebové, které se nachází u Besedy. Velikost pozemků je celkem 539m². Je vhodný na výstavbu rodinného domu nebo k podnikání. K pozemku vede příjezdová cesta jejíž vlastníkem je město Česká Třebová. Elektrika, voda a plyn jsou na hranici pozemku. Veškerá občanská vybavenost je v okolí. Více informací u makléře.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N97602.

Celková cena: 1 990 000 Kč za nemovitost

Cena za m²: 3 692 Kč

ID zakázky: N97602

Aktualizace: 16.02.2023

Plocha pozemku: 539 m²

[Co říkáte na Sreality.cz?](#) — [Výzkumník](#) — [Pro spotřebitele](#) — [Ochrana údajů](#) — [Smluvní podmínky](#) — [Reklama](#) — [Kontakt](#) — [Služnosti](#) — [Nastavení personalizace](#) — [Pro nováčky](#)

Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

Příloha č. 3 - INZERCE



## Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 539 m<sup>2</sup>, Česká Třebová, okres Ústí nad Or... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/ceska-trebova...>

**SREALITY.CZ** Česky 📧 🗨️ [Přihlásit](#) [Seznam.cz](#)

 Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

### Občanská vybavenost Nové

**Nejbližší** Doprava Restaurace Potraviny Školy a školky Lékaři Volný čas

|              |                                                    |
|--------------|----------------------------------------------------|
| Hrátky:      | Dětské hřiště Trávník (170 m)                      |
| Hospoda:     | Pivnice U Pivovaru (357 m)                         |
| Vežerka:     | BILLA (111 m)                                      |
| Veterinář:   | MVDr. Radek Patán (330 m)                          |
| Kino:        | Létní kino Česká Třebová (430 m)                   |
| Cukrárna:    | Café Ipe (188 m)                                   |
| Vlak:        | Česká Třebová (709 m)                              |
| Lékař:       | Sdružení ambulantní zařízení, spol. s r.o. (373 m) |
| Sportoviště: | Tělocvična jednoty Sokol Česká Třebová (472 m)     |
| Bankomat:    | Bankomat Fio banky (121 m)                         |
| Školka:      | MŠ Česká Třebová, Habermanova (150 m)              |
| Obchod:      | OC Česká Třebová (1006 m)                          |
| Pošta:       | Pošta Partner Česká Třebová (396 m)                |
| Škola:       | SŠTD G. Habermana Česká Třebová, bud... (170 m)    |
| Bus MHD:     | Česko Třebová, Trávník (19 m)                      |
| Restaurace:  | Sálka pivozrna (96 m)                              |
| Lékárna:     | Lékárna Melhus, s.r.o. (66 m)                      |

### Kontaktovat:



**Veronika Moravcová**  
 [Zobrazit telefon](#)  
 [Zobrazit email](#)

**NEXT REALITY PRVNÍ VZÁJEMNÁ**  
 Litomyšlská 1536, 56002 Česká Třebová  
<https://www.nextreality.cz/pobocka/1240/next-reality-prvni-vzajemna>  
[Více o společnosti »](#)

### Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč) Doba splácení

1 502 000 20 let 25 let 30 let

Délka fixace

1 rok 3 roky **5 let** 7 let 10 let

[Aktualizovat](#)

Nabídka hypoték od   
 Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů

Příloha č. 3 - INZERCE

## HB Index pozemků

Nedostatek pozemků udržuje dynamiku cenového růstu na stabilní úrovni

Jedině kategorie pozemků si zachovává prozatím stejnou růstovou dynamiku. Ve srovnání mezi čtvrtletími došlo sice k velmi mírnému zpomalení růstu cen, avšak za celý rok právě pozemky zaznamenaly nejvyšší nárůst, a to o 22,2 %. Z cenových důvodů roste zájem o lokality hůře dostupné a vzdálenější od velkých měst. Růst nabídky stále brzdí zastaralé územní plány, nedostatečná infrastruktura a rostoucí náklady na zasíťování. Projevuje se i zájem i o pozemky, které mají určitá omezení pro klasickou stavbu rodinného domu, ale umožňují výstavbu mobilheimu nebo objektu pro přechodné bydlení (objekt s číslem evidenčním).

| Čtvrtletí | Mezičtvrtletní změna (%) | Index (Q1 2010=100) | Meziroční změna (%) |
|-----------|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Q4/2021   | 5,7                      | 228,2               |                     |
| Q1/2022   | 5,6                      | 240,9               |                     |
| Q2/2022   | 5,7                      | 254,6               | 22,2%               |
| Q3/2022   | 4,8                      | 266,8               |                     |
| Q4/2022   | 4,5                      | 278,8               |                     |

**HB INDEX**

### HB INDEX - pozemky

