

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Město Ústí nad Orlicí

IČ: 002 79 676


se sídlem Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
zastoupené Petrem Hájkem, starostou města

(dále jen jako „pronajímatel“ na straně jedné)

a

Dům dětí a mládeže Duha Ústí nad Orlicí, Špindlerova 1167, příspěvková organizace

IČ: 725 54 291

se sídlem Špindlerova 1167, 562 01 Ústí nad Orlicí
zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 1266
zastoupená 

(dále jen jako „nájemce“ na straně druhé)

(pronajímatel a nájemce dále společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku na základě své svobodné, vážné a omylu prosté vůle tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jen jako „smlouva“)

I.

Úvodní prohlášení

1.1 Pronajímateli dle jeho prohlášení a na základě příslušného nabývacího titulu náleží do výlučného vlastnictví **pozemek parc. č. 3194** – ostatní plocha, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, pro obec a katastrální území Ústí nad Orlicí (dále jen jako „**Pozemek**“).

1.2 Součástí Pozemku je rozestavěná budova, která dosud není zapsána v katastru nemovitostí, a která byla postavena na základě stavebního povolení vydaného Městským úřadem Ústí nad Orlicí, odborem stavební úřad, č. j. MUUO/14224/2018/SÚ/Ma, ze dne 31. 5. 2019 (dále jen jako „**Dům dětí a mládeže**“).

II. Předmět nájmu

2.1 Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor, movitých věcí a zařízení ve vlastnictví pronajímatele nacházejících se v Domě dětí a mládeže o celkové rozloze užitné plochy 1.652,83 m² (vše společně dále jen jako „**Předmět nájmu**“), a to výlučně za účelem plnění předmětu činnosti nájemce, kterým je zájmové vzdělávání, především pak zajišťování výchovných, vzdělávacích, zájmových, popřípadě tematických rekreačních akcí, směřujících k zajišťování osvětové činnosti, a doplňková činnost nájemce dle jeho platné zřizovací dokumentace, a to pro žáky, studenty a pedagogické pracovníky, popřípadě i další osoby využívající služeb nájemce.

2.2 Přesné vyznačení pronajímaných nebytových prostor je zakresleno na Situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2.3 Kompletní seznam movitých věcí a zařízení přenechaných nájemci je uveden v Seznamu movitých věcí a zařízení, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

2.4 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za úplaty Předmět nájmu do dočasného užívání za podmínek stanovených touto smlouvou, jakož i příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

III. Účel nájmu

3.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně k účelu sjednanému v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy v souladu s předmětem své činnosti.

3.2 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze pro sjednaný účel.

IV. Základní práva a povinnosti smluvních stran

4.1 Pronajímatel předává nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání za sjednané nájemné a nájemce se zavazuje jej v tomto stavu svým nákladem udržovat, provozovat jej v souladu s účelem, ke kterému je určen, a to s péčí řádného hospodáře.

4.2 Nestanoví-li tato smlouva jinak, nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě na základě předchozí žádosti vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor, a to jak z důvodu zjištění, zda je Předmět nájmu užíván řádným způsobem a v souladu s ustanoveními této smlouvy, tak za účelem zhodnocení technického stavu Předmětu nájmu a jeho poškození, nutnosti oprav atd.

4.3 Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či jinak umožnit jeho užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nanejvýše na dobu 1 roku, a to pouze tehdy, bude-li nadále Předmět nájmu užíván nájemcem i takovou třetí osobou výlučně pro účel uvedený v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy. V ostatních případech je nájemce oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu či jinak umožnit jeho užívání třetí osobě jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Sjednání podnájmu v rozporu s tímto odstavcem se považuje za porušení povinnosti nájemce zvláště závažným způsobem.

4.4 Nájemce není oprávněn provádět na Předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí je i výslovná specifikace těchto úprav.

4.5 Provede-li nájemce změnu Předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede Předmět nájmu do původního stavu, bezprostředně poté, co jej o to pronajímatel požádá. Neuvedení věci do původního stavu na žádost pronajímatele se považuje za porušení povinnosti nájemce zvláště závažným způsobem.

4.6 Nájemce je povinen platit pronajímateli řádně a včas nájemné podle této smlouvy.

4.7 Nájemce se zavazuje zajistit svým jménem a na svůj účet provádění běžné údržby a drobných oprav Předmětu nájmu ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015, přičemž smluvní strany sjednávají, že jejich práva a povinnosti se tímto nařízením budou řídit, byť v daném případě nejde o nájem bytu, a dále úklid v nebytových prostorech, výmalbu prostor, úklid přilehlých zpevněných i nezpevněných ploch znečištěných v důsledku činnosti nájemce a jím pořádaných akcí, svoz odpadů a zajištění kontrol, preventivních prohlídek, zkoušek a revizí technických zařízení dle příslušných norem.

4.8 Nájemce se dále zavazuje zajistit dodržování povinností uložených právními, zejména bezpečnostními, hygienickými a požárními předpisy a obstarávat výkon práv a povinností vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Pokud by si naplnění tohoto ustanovení vyžadovalo provedení oprav či technických zásahů, které je podle této smlouvy povinen realizovat pronajímatel, je nájemce povinen o potřebě takovýchto zásahů či oprav pronajímatele neprodleně písemně informovat.

4.9 Zjistí-li nájemce na Předmětu nájmu poškození, vadu, závadu anebo nedostatek, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu (nejpozději však do 7 pracovních dnů) oznámit pronajímateli tak, aby pronajímatel mohl uplatnit včas a řádně své nároky z titulu odpovědnosti za vady předmětu nájmu a z titulu poskytnuté záruky dle příslušných smluv se zhotoviteli či dodavateli, a dále případné nároky na náhradu škody způsobené zhotovitelem, dodavatelem či jinou třetí osobou. Nájemce je dále povinen učinit podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.

4.10 Nájemce je povinen dostatečně zabezpečit vstup do pronajatých prostor v Domě dětí a mládeže proti neoprávněnému vniknutí třetích osob. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu v Domě dětí a mládeže umístěných věcí ve vlastnictví nájemce či osob využívající jeho služby. Nebezpečí ztráty či odcizení umístěných věcí bere nájemce na sebe a vzdává se práva domáhat se po pronajímateli náhrady takto způsobené škody.

4.11 Nájemce je dále povinen archivovat revizní zprávy, zprávy o kontrolách a prohlídkách a technickou dokumentaci vztahující se k pronajatým prostorům a dále vést záznamy o provádění údržby dle ustanovení této nájemní smlouvy a na vyžádání je předložit pronajímateli.

4.12 Nájemce se zavazuje zajistit, aby z jeho strany a ze strany uživatelů jeho služeb nedocházelo ke znečišťování přilehlých prostranství Předmětu nájmu.

V. Trvání nájmu

- 5.1 Nájem se sjednává od 1. 9. 2021 na dobu neurčitou.
- 5.2 Nájem lze ukončit:
- Písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce plynoucí od prvního dne měsíce následujícího po dni, kdy byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
 - Odstoupením od smlouvy jednou ze smluvních stran, jestliže druhá smluvní strana i přes písemné upozornění zvláště závažným způsobem porušuje své povinnosti plynoucí z této smlouvy či obecně závazných právních předpisů. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.
 - Písemnou dohodou smluvních stran.
- 5.3 Při skončení nájmu je nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k opotřebení vzniklému běžným užíváním, respektive k úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během trvání nájmu, a to nejpozději do 5 kalendářních dnů od ukončení této smlouvy nebo ve lhůtě sjednané v dohodě o ukončení smlouvy.

VI. Nájemné

- 6.1 Nájemné se s odkazem na znalecký posudek č. 8775-019/2021 vyhotovený soudním znalcem Ing. Pavlem Záreckým, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, sjednává ve výši 3.309.853 Kč/rok + DPH (slovy: tři miliony tři sta devět tisíc osm set padesát tři korun českých). Cena je složena z nájmu za nebytové prostory budovy (2.979.854 Kč), nájmu vybavení a inventáře (275.420 Kč), nájmu interního kamerového systému (2.545 Kč) a nájmu retenční nádrže dešťové vody (52.034 Kč).
- 6.2 V ceně nájemného nejsou zahrnuty náklady za spotřebované energie, vodné a stočné, svoz odpadu, dodávky ani jiné služby spojené s užíváním Předmětu nájmu. Jejich dodávku si nájemce svým jménem smluvně zajistí u příslušných dodavatelů a je povinen je hradit.
- 6.3 Nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně vždy do 15. dne v měsíci, za který se nájemné hradí, a to bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele č. 19-420611/0100, var. symbol 9287 ve výši jedné dvanáctiny ročního nájmu, tj. 275.821 Kč + DPH.
- 6.4 Pro případ prodlení se zaplacením nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.5 Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši ročního nájemného tak, že po dobu trvání nájmu se sjednaná výše ročního nájemného na daný rok bude navyšovat o částku odpovídající míře inflace podle indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem pro předchozí kalendářní rok. Toto zvýšení bude poprvé uplatněno v roce 2022. Zvýšení nájemného oznámí pronajímatele nájemci formou předpisu nájemného nejpozději do 15 dnů po vyhlášení oficiální míry inflace s platností zvýšení od 1. února běžného roku.

VII.

Předání a vrácení Předmětu nájmu

7.1 O předání Předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání včetně uvedení stavu měřidel spotřeby elektrické energie.

7.2 Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen Předmět nájmu předat zcela a řádně vyklizený a uklizený, s přihlédnutím k opotřebení vzniklému běžným užíváním, respektive k úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během trvání nájmu.

7.3 V případě porušení povinnosti vyklidit Předmět nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti. V případě, že nájemce nevyklidí Předmět nájmu ani do 30 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit Předmět nájmu a uskladnit věci na jiném místě na náklady a nebezpečí nájemce. Nevyzvedne-li si nájemce takto vyklizené věci po písemné výzvě ani ve lhůtě 3 měsíců od jejich vyklizení z Předmětu nájmu, je pronajímatel tyto věci oprávněn na náklady nájemce zlikvidovat. Nájemce tímto dává pronajímateli k výše uvedenému postupu výslovný souhlas.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

8.2 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany dále tímto svobodně a vážně prohlašují, že (i) považují tuto smlouvu za uzavřenou ve smyslu § 1726 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen jako „OZ“); (ii) si nejsou vědomy důvodů pro neplatnost této smlouvy; (iii) řádně a plně se se všemi ustanoveními této smlouvy seznámily, porozuměly jim, nejsou pro ně překvapující či žádným způsobem neočekávané ve smyslu § 1753 OZ.

8.3 Pokud je kterékoli z ustanovení této smlouvy nebo jeho část neplatné či nevykonatelné nebo se takovým v budoucnu stane, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnosti či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V případě uvedeném v předchozí větě se obě smluvní strany zavazují neúčinné či neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení, jež má být nahrazeno. Do doby nahrazení neplatného či nevykonatelného ustanovení platí, že na vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou z tohoto důvodu smluvně upraveny, se použije úprava obsažená v obecně závazných právních předpisech České republiky.

8.4 Práva a povinnosti výslovně neupravená v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními OZ.

8.5 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR a na úřední desce města Ústí nad Orlicí. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejněním v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR.

8.6 Nájemce si je vědom, že při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků, se nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství.

8.7 Potvrzuje se podle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Ústí nad Orlicí dne 9. 8. 2021 usnesením č. 2078/98/RM/2021.


8.8 Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně včas a pravidelně informovat o okolnostech, které jsou podstatné pro řádné plnění této smlouvy.

8.9 Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

8.10 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:


- příloha č. 1 – Situační plánek
- příloha č. 2 – Seznam movitých věcí a zařízení
- příloha č. 3 – Znalecký posudek č. 8775-019/2021

V Ústí nad Orlicí dne 11 -08- 2021


Město Ústí nad Orlicí



V Ústí nad Orlicí dne 11 -08- 2021

Dům dětí a mládeže Duha
Ústí nad Orlicí, Špindlerova 1167
Špindlerova 1167
503 01 Ústí nad Orlicí

Dům dětí a mládeže Duha
Ústí nad Orlicí, Špindlerova 1167

Příloha č. 1. Situační plánec

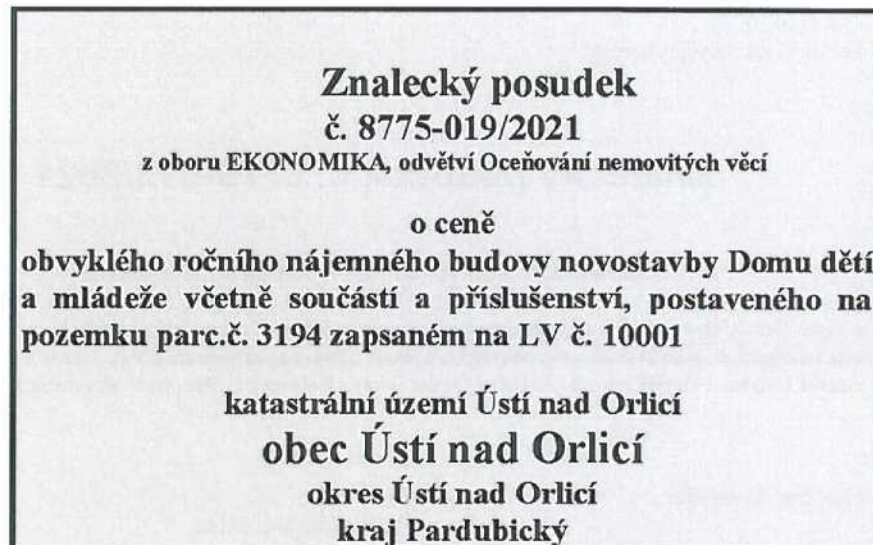


Příloha č. 2. Seznam movitých věcí a zařízení

Kód	Popis	MJ	Výměra
1.A : Židle			
A1	Skládací židle pro klávesisty, kytaristy a Dje	ks	4,000
A2	Stolička s kolečky, nastavitelná výška	ks	2,000
A3	Kancelářská židle černá s vysoce prodyšným opěradlem	ks	7,000
A4	Salónní křeslo - šedomodré	ks	2,000
A5	Díleňská stolička s bukovou překližkou	ks	12,000
A6	kancelářská židle šedá	ks	3,000
A7	Salónní křeslo - modré	ks	10,000
A8	Lehátko na podlahu	ks	3,000
A11	Židle žlutá	ks	12,000
A12	Židle oranžová	ks	10,000
A13	Židle zelená	ks	12,000
A14	Židle modrá skládací	ks	30,000
A15	Židle dřevěná	ks	8,000
A17	Dvojmístná pohovka šedá	ks	1,000
A18	Trojmístná pohovka šedá	ks	1,000
A19	Kombinovaná lavice ze dřeva a oceli	ks	1,000
A20	Židle venkovní, konstrukce hliníková, odolná proti povětrnostním vlivům	ks	16,000
1.B : Stoly			
B1	Stůl z bukového dřeva a ocelovými nohami	ks	1,000
B2	Stůl s nastavitelnou výškou	ks	2,000
B3	Hudební stůl ze dřeva	ks	1,000
B4	Díleňský pracovní stůl s úložným prostorem	ks	1,000
B5	Díleňský pracovní stůl	ks	1,000
B8	Dřevený stůl s ocelovou konstrukcí	ks	1,000
B9	Stůl z tmavého dřeva s černou ocelovou konstrukcí	ks	12,000
B11	Počítačový stůl 800x800mm	ks	9,000
B12	Počítačový stůl 1200x800mm	ks	15,000
B16	Jídelní stůl bílý	ks	4,000
B17	Díleňský stůl 2000x700mm	ks	1,000
B18	Venkovní stůl 900x900mm	ks	4,000
B19	Venkovní konferenční stolek kulatý	ks	4,000

	1.C : Úložné prostory		
C3	Vozík na kariamatky	ks	1,000
C4	Kancelářské skříňky	ks	1,000
C5	Skříň otevřená	ks	7,000
C6	Vozík na míče	ks	3,000
C7	Mobilní stolní kontejner pod kancelářský stůl	ks	5,000
C8	Regál na šanony	ks	10,000
C10	Kancelářská sestava skříní	ks	2,000
C11	Kancelářská sestava skříní	ks	1,000
C12	Šatní skříňky modré	ks	8,000
C13	Šatní skříňky žluté	ks	8,000
C14	Vozík na gymnastické podložky	ks	2,000
C15	Organizér stojanu na sportovní míče	ks	2,000
	1.D : Příslušenství		
D1	Panel nástrojů	ks	3,000
D2	Věšák	ks	8,000
D3	Odpadkový koš	ks	1,000
D4	Háčky	ks	2,000
D5	Odpadkový koš na tříděný odpad	ks	3,000
	1.E Ostatní		
E1	Stolní fotbal	ks	2,000
E4	Myčka chytů	ks	1,000
E5	Zrcadlo do tanečního sálu	ks	2,000
E6	Zrcadlo do koupelny	ks	17,000
	1.Z Atypické prvky		
Z1	Recepční pult	ks	1,000
Z2	Kuchyňská linka	ks	1,000
Z3	Lavička s akváriem	ks	1,000
Z3.1	Dřevěná konstrukce	ks	1,000
Z3.2	Akvárium	ks	1,000
Z4	Botník	ks	2,000
Z5	Lavice s úložným prostorem	ks	1,000
Z6	Lavice s úložným prostorem	ks	1,000
Z7	Lavice s úložným prostorem	ks	1,000

Z8	Lavice s úložným prostorem	ks	1,000
Z9	Lavice s úložným prostorem	ks	1,000
Z10	Lavice	ks	2,000
Z11	Lavice	ks	2,000
Z12	Vestavěná stěna s integrovaným mycím centrem	ks	1,000
Z13	Stůl	ks	1,000
Z14	Kuchyňská linka včetně spotřebičů	ks	1,000
S1	Kuchyňská linka	ks	1,000
S2	Kuchyňská linka	ks	1,000
S3	Kuchyňská linka	ks	1,000
A3X	Židle buková překližka, plynový píst	ks	9,000
A5	Židle dílenská	ks	1,000
A4	Křeslo	ks	5,000
A7	Křeslo	ks	2,000
A20X	Křeslo venkovní čalouněné nižší	ks	16,000
B6X	Konferenční stůl	ks	6,000
B7X	Přisedový stůl	ks	1,000
B10X	Kancelářský stůl 160x80 cm	ks	5,000
B13X	Dílenský stůl	ks	7,000
B14X	Kancelářský stůl ve tvaru L na kovové podnoži	ks	2,000
C7	Kontejnery ke kanc.stolu B14X	ks	4,000
C1X	Skříň z laminované DTD místo kovu	ks	8,000
C2X	Skříň z laminované DTD místo kovu	ks	1,000
C9X	Skříň z laminované DTD místo kovu	ks	4,000
C16X	Skříň z laminované DTD místo kovu	ks	2,000
Z14	Zvětšení hloubky kuchyňské linky	ks	1,000
E3	Pec na keramiku	ks	1,000



V Žamberku, dne 2. 6. 2021

Vyhotovení č.:



Znalecký posudek č. 8775-019/2021

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

o ceně obvyklého ročního nájemného budovy novostavby Domu dětí a mládeže, včetně součástí a příslušenství, postaveného na pozemku parc.č. 3194, zapsaném na LV č. 10001 v katastrálním území Ústí nad Orlicí a obci Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí, kraj Pardubický

Objednatel posudku:

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16
562 24 Ústí nad Orlicí
IČ: 00279676
DIČ: CZ00279676
Objednávka č. 29/2021-SMM/sk

Účel posudku:

Stanovení ceny obvyklého ročního nájemného budovy novostavby Domu dětí a mládeže, včetně součástí a příslušenství, postaveného na pozemku parc.č. 3194, zapsaném na LV č. 10001 v katastrálním území Ústí nad Orlicí a obci Ústí nad Orlicí

Dle zákona č. 151/1997 S., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb a č. 237/2020 Sb., dle oceňovacích standardů a podle stavu 24.5. 2021 posudek vypracoval:



Posudek obsahuje 26 stran textu včetně titulního listu a objednateli se předává ve třech vyhotoveních.

V Žamberku, dne 2. 6. 2021


Vyhotovení č.:

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení ceny obvyklého ročního nájemného budovy novostavby Domu dětí a mládeže, včetně součástí a příslušenství, postaveného na pozemku parc.č. 3194, zapsaném na LV č. 10001 v katastrálním území Ústí nad Orlicí a obci Ústí nad Orlicí

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 24.5. 2021 za přítomnosti znalce a pana  zástupce objednatele posudku.

3. Podklady pro vypracování posudku

- a) dodané objednatelem posudku
 - částečná projektová dokumentace stavby Dům dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí
 - pořizovací cena stavby
 - smlouva o smlouvě budoucí nájemní budovy Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí
 - objednávka č. 29/2021-SMM/sk ze dne 1.6.2021
- b) opatřené znalcem
 - informace o parcele č. 3194 v k.ú. Ústí nad Orlicí ze dne 1.6.2021
 - kopie katastrální mapy
 - prohlídka a zaměření nemovitých věcí při místním šetření

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Pardubický
Obec: Ústí nad Orlicí
Katastrální území: Ústí nad Orlicí (775274)

List vlastnictví číslo: 10001

Vlastník:

Město Ústí nad Orlicí
Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí

5. Dokumentace a skutečnost

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle skutečného stavu.

6. Obsah posudku

Nájemné - nebytové prostory budovy novostavby DDM v Ústí nad Orlicí

Nájemné – vybavení, inventář budovy novostavby DDM v Ústí nad Orlicí

Nájemné – interní kamerový systém budovy novostavby DDM v Ústí nad Orlicí

Nájemné – retenční nádrž u budovy novostavby DDM v Ústí nad Orlicí

7. Metody oceňování

7.1 Porovnávací metoda

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za průměřený časový úsek. Pokud ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nejsou k dispozici údaje o skutečně realizovaných cenách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění pro určení ceny obvyklé, nelze tedy zjistit cenu obvyklou a bude pak zjištěna tržní hodnota (odhad realizovatelné ceny) na základě porovnání v množině nabídkových cen realitní inzerce, které budou objektivizovány vzhledem k jejich velmi častému nadhodnocení oproti cenám nakonec realizovaným. Ze zkušenosti vyplývá, že nadhodnocení požadovaných cen se nejčastěji pohybuje u tohoto druhu nemovitých věcí mezi 5% až 20% hodnoty z požadované ceny nad možnou cenou realizovatelnou. Takto zjištěnou tržní hodnotu je možné považovat za cenu obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

7.2 Analýza trhu nemovitých věcí

Trh s nemovitými věcmi (realitní trh) lze obecně definovat jako místo, oblast, kde se setkávají prodávající a kupující (případně realitní makléř, developer, banka, poradce apod.), tvoří se zde cena a předmětem vzájemného obchodu jsou nemovité věci, případně další služby s nemovitými věcmi spojené. Nemovité věci lze obecně dělit na rezidenční a komerční. V daném případě se jedná o stanovení obvyklé nájemné budovy novostavby Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí. Pro výpočet obvyklé nájemné budovy jsou použity vzorky nabídkových cen realitních společností, upravené korekčními koeficienty.

7.3 Výpočet porovnávací hodnoty

Pro výpočet ceny obvyklé nájemné nebytových prostor budovy jsou použity podobné nemovité věci (vzorky) z inzerce nabídkových cen pronájmů nebytových prostor. Při výběru vzorků je respektována průměřená homogenita pro srovnání, tj. vzorky odpovídají shodnému segmentu trhu zejména co do polohy, typu, velikosti, kvality, využitelnosti apod. Případné rozdíly jsou zohledněny pomocí použitých korekčních koeficientů. Cílem porovnání je využít a jeho pomocí vytěžit přibližné indicie, které naznačují hranice úrovně porovnávací hodnoty.

Při výběru vzorků jsou použity vzorky jak horší tak lepší a výsledná porovnávací hodnota leží uvnitř intervalu, vymezeném cenami jednotlivých vzorků. Při analýze transakcí se srovnatelným majetkem je pro stanovení indikace porovnávací hodnoty nájmu nemovitých věcí zvolena srovnávací jednotka za celek. Tato jednotka je u pronájmu komerčních nemovitých věcí podobného typu považována a používána za standardní. Jednotka u pronájmu movitých věcí je odvozena procentuelním podílem z jejich pořizovacích cen.

8. Celkový popis nemovitých a movitých věcí

Budova Domu dětí a mládeže je postavena v katastrálním území Ústí nad Orlicí, v obci Ústí nad Orlicí, v ulici 17. Listopadu, v místě původního areálu Perly, na pozemku parc.č. 3194. Multifunkční objekt má částečné podzemí, dvě nadzemní podlaží a částečně třetí nadzemní podlaží. Budova byla postavena v období let 2019-2021 v souladu se stavebním povolením č.j, MUUO/14224/2018/SÚ//Ma ze dne 31.5. 2019, vydaném Městským úřadem Ústí nad Orlicí, odborem stavební úřad. K datu určení výše pronájmu budova nebyla stavebně dokončena a zkolaudována. Budova je napojena na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci a na el. síť. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s bezpečnostním přepadem do kanalizační sítě.

Hlavní vstup do objektu je z jihozápadního nároží a přímo navazuje na přístup od centra města. Vstup vede od haly s recepcí a relaxzónou. Ze vstupní haly jsou přístupné dvě schodiště (východní a západní), která vedou na ochoz druhého nadzemního podlaží. Západní schodiště je doplněno výtahem a zpřístupňuje i střechu se sportovně-relaxační plochou. V suterénu je umístěna strojovna vzduchotechniky a kotelna. Venkovní kondenzační jednotky pro chlazení objektu jsou na střeše nad 2NP.

Svislé nosné konstrukce tvoří železobetonové sloupy, vetknuté do železobetonové prefabrikované základové konstrukce. Na sloupy nad 1NP a 2NP jsou osazeny průvlaky a stropní monolitické desky. Zastřešení haly je provedeno z ocelových příhradových vazníků s plochou střechnou na trapezové plechy. Stropní konstrukce nad tělocvičnou je zakryta zavěšeným podhledem. Obvodové stěny jsou navrženy většinou s provětrávanou vzduchovou mezerou s fasádním obkladem kladeným horizontálně. V menší ploše jsou provedeny obvodové stěny s kontaktním zateplovacím systémem se strukturální omítkou. Okna, dveře a prosklené stěny jsou s hliníkovými zateplenými rámy a výplněmi z izolačních trojskel. Lemování výplní fasádních otvorů je řešeno barevnými fasádními deskami. Střechy jsou ploché a jsou ve třech výškových úrovních. Střecha nad místností kluboven nad 2NP tvoří obvodový rámec a je klasická jednoplášťová plochá střecha s extenzivní zelení. Střecha nad sportovní plochou slouží jako rekreační plocha.

V centrální části DDM je sportovní plocha osvětlená bazilikálním osvětlením. Po jejím obvodu se nachází dvoupatrový ochoz, ze kterého jsou přístupné jednotlivé klubovny a zázemí. Plocha, ochoz a vstupní hala je jeden propojený prostor, není určena pro vrcholový sport ani pro velká utkání, kde se bude očekávat publikum. Jedná se o polyfunkční prostor sloužící pro hry dětí a pro večerní sportovní vyžití dospělých (fotbal, florbal, volejbal, basketbal, nohejbal apod.). Prostor sportovní plochy je z venku přístupný samostatně dvoukřídlými dveřmi. V suterénu budovy se nachází nahrávací studio a hudební zkušebna. Dále jsou zde umístěny technické místnosti a údržba objektu. Suterén je přístupný vnitřními komunikacemi objektu a samostatně z venkovního sníženého prostoru - amfiteátru. Budova je vybavena výtahem spojující všechna patra včetně střechy.

Předmětem znaleckého úkolu je podle požadavku objednatele stanovení obvyklého ročního nájemného budovy novostavby Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí - nebytových prostor, vybavení - inventáře, retenční nádrže a interního kamerového systému, včetně součástí a příslušenství, postaveného na pozemku parc.č. 3194, zapsaném na LV č. 10001 v katastrálním území Ústí nad Orlicí a obci Ústí nad Orlicí.

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle zákona č. 151/1997 S., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb.

Ocenění

Nájemné - nebytové prostory budovy novostavby Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí

Stanovení místně obvyklého nájemného přímým porovnáním	
Oceňovaná nemovitá věc: novostavba Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí	
Užitná plocha:	1 652,83 m ²
Obestavěný prostor:	10 393,06 m ³
Zastavěná plocha:	1 174,00 m ²
Plocha pozemku:	1 266,00 m ²
Pořizovací cena:	
87109 874,61 Kč bez DPH	

Srovnatelné nemovité věci – porovnání vzorků z realitní inzerce

Název:	Pronájem kanceláře 1 474 m2
Lokalita:	T. G. Masaryka, Ústí nad Orlicí
Popis:	Nabízíme k pronájmu třípodlažní komerční budovu o celkové užitné ploše 1592 m2 (prostor pro kanceláře 710 m2, ostatní prostory 882 m2) v centru Ústí nad Orlicí. Prostory jsou vhodné pro skladové, logistické centrum nebo kompletní zajištění kancelářských a skladových potřeb v jedné budově.
	V I. NP se nachází skladové prostory a kancelářské prostory se sociálním zázemím, vhodné pro obsluhu skladu nebo další skladování.
	Ve skladě o ploše 400 m2 a výšce 10 m je umístěn regálový systém s elektricky ovládaným zakladačem pro 1600 palet nebo beden. Na sklad navazuje průjezdná hala pro kamiony s plošinou a s vykládací rampou z každé strany budovy. Hala má

nákladní výtah o ploše 54 m², s nosností 3200 kg, jímž je možné dovézt náklad do všech podlaží budovy. Do prostorů rampy je snadný příjezd z hlavní silnice. K využití je i parkovací plocha o rozloze 1900 m², která je oplacená a bezprostředně navazuje na příjezd k vykládací rampě.

II. NP dominuje velký prostor o velikosti 90 m², který je možné využít jako sdílenou kancelář, školící prostor, zasedací místnost atpod. Dále je zde 13 dalších kanceláří, nejmenší z nich je o velikosti 8 m², největší pak 40 m². Velké prostory je možné operativně přepažit na menší.

III. NP je dispozičně řešeno jako 15 samostatných kanceláří (některé mají vlastní úložný prostor – sklad), nejmenší z nich je o velikosti 8 m², největší pak 40 m², dále pak obslužné a sociální prostory.

K využití je nákladní výtah v rámci celé budovy.

Budovu lze pronajmout jako celek. V případě zájmu pouze o některé kanceláře je jednání možné. Vzhledem k uspořádání vnitřních prostor doporučujeme pronájem minimálně celého podlaží.

Budova se nachází v těsné blízkosti silničního průtahu městem (silnice 1/14) a v blízkosti železniční dráhy Česká Třebová – Praha. Možnost parkování pro nájemníky a hosty. Vzdálenost do centra města pouze 7 minut pěší chůzí.

Více informací u makléře.

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,05
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Zdroj: www.sreality.cz

Celkový nájem	Výměra	Jednotkový nájem	Celkový koef. Kc	Upravené j. nájemné
175 450 Kč	1 474,00 m ²	119,00 Kč/m ²	0,89798	106,86Kč/m ²

Název: Pronájem kanceláře 526 m²

Lokalita: T. G. Masaryka, Ústí nad Orlicí

Popis: Nabízíme k pronájmu kancelářské prostory v prvním patře komerční budovy v Ústí nad Orlicí, s výbornou dostupností do centra a vlastním parkováním.

II. NP dominuje velký prostor o velikosti 90 m², který je možné využít jako sdílenou kancelář, školící prostor, zasedací místnost atpod. Dále je zde 13 dalších kanceláří, nejmenší z nich je o velikosti 8 m², největší pak 40 m², obslužné a sociální prostory.

Velké prostory je možné operativně přepažit na menší.

V kancelářích jsou datové rozvody. K využití je nákladní výtah.

Vzhledem k uspořádání vnitřních prostor preferujeme pronájem celého podlaží.

V případě zájmu pouze o některé kanceláře je jednání možné.

V dalších dvou podlažích budovy jsou další kancelářské a velké skladové prostory k pronájmu.

Budovu lze pronajmout i jako celek.

Budova se nachází v těsné blízkosti silničního průtahu městem (silnice 1/14) a v blízkosti železniční dráhy Česká Třebová – Praha. Možnost parkování pro nájemníky a hosty. Vzdálenost do centra města pouze 7 minut pěší chůzí.

Více informací u makléře.

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,05
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Zdroj: www.sreality.cz

Celkový nájem	Výměra	Jednotkový nájem	Celkový koef. Kč	Upravené j. nájemné
39 930 Kč	526,00 m ²	76,00 Kč/m ²	0,8967	68,15 Kč/m ²

Název: Pronájem kanceláře 30 m²

Lokalita: Vrbová, Ústí nad Orlicí

Popis: V administrativním objektu na ulici Vrbová v Ústí nad Orlicí je možno pronajmout si 4 kanceláře - nabídky budou inzerovány každá samostatně.

V tomto případě nabízíme kancelář č. 114 o ploše 29,14 m² a to za cenu 5500 Kč plus energie a intern. připojení; vytápění zajištěno plynovým kotlem pro celý objekt.

Tato kancelář byla určena jako zasedací místnost, ale pro poptávku na více metrů kanceláře je vhodná - pod domluvě s majitelem je možno upravit dle potřeb.

Na patře je k dispozici kuchyň a sociální zařízení.

Vybavení možno ponechat nebo vyklidit.

Parkování u objektu možné.

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,03



Zdroj: www.sreality.cz

Celkový nájem	Výměra	Jednotkový nájem	Celkový koef. Kc	Upravené j. nájemné
5 500 Kč	30,00 m ²	183,00 Kč/m ²	0,9803	179,39 Kč/m ²

Název: Pronájem kanceláře 29 m2**Lokalita:** Vrbová, Ústí nad Orlicí**Popis:** V administrativním objektu na ulici Vrbová v Ústí nad Orlicí je možno pronajmout si 4 kanceláře - nabídky budou inzerovány každá samostatně.

V tomto případě nabízíme kancelář č. 124 o ploše 29,28 m² a to za cenu 5500 Kč Plus energie a intern. připojení; vytápění zajištěno plynovým kotlem pro celý objekt. Na patře je k dispozici kuchyň a sociální zařízení. Vybavení možno ponechat nebo vyklidit. Parkování u objektu možné.

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,03



Zdroj: www.sreality.cz

Celkový nájem	Výměra	Jednotkový nájem	Celkový koef. Kc	Upravené j. nájemné
5 500 Kč	29,00 m ²	190,00 Kč/m ²	0,9767	185,58 Kč/m ²

Název: Pronájem kanceláře 13 m2**Lokalita:** Čs. armády, Ústí nad Orlicí**Popis:** Nabízíme k pronájmu volné prostory pro kanceláře o výměře od 13m² do cca 45m² umístěné v různých patrech vícepodlažní administrativní budovy s výtahem v Ústí nad Orlicí na ul. Čs. armády. Každé patro má své sociální zařízení, které se využívá k pronajatým kancelářím.

Pronajímatel nabízí k pronajatým prostorám bonusy, které je možné využít (např. přístup do budovy 24 hod. denně/7 dní v týdnu pomocí elektronické karty, elektr. zamykatelný vstup do budovy hlídáný kamerovým systémem vč. parkoviště, internetové připojení zdarma, inzercí, služby recepce (pošta, poš. schránka), možnost parkování, možnost stravování a ubytování, stravenky, možnost využití konferenčních (jednacích) místností.

Uvedená cena za pronájem je včetně paušálních poplatků za služby a energie a částka je bez DPH. Ke kanceláři je možné si pronajmout parkování před budovou na uzavřeném parkovišti za 500,-Kč měsíčně bez DPH.

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,03



Zdroj: www.sreality.cz

Celkový nájem	Výměra	Jednotkový nájem	Celkový koef. Kc	Upravené j. nájemné
2 806 Kč	13,00 m ²	216,00 Kč/m ²	0,9778	211,21 Kč/m ²

Porovnání nájmů provádět na základě užité plochy	
Minimální jednotkové nájemné srovnatelných nemovitých věcí	68,15 Kč/m ²
Průměrná jednotkové nájemné srovnatelných nemovitých věcí	150,24 Kč/m ²
Maximální jednotkové nájemné srovnatelných nemovitých věcí	211,21 Kč/m ²
Stanovené jednotkové nájemné oceňované nemovité věci	150,24 Kč/m ²
Výměra oceňované nemovité věci po úpravě	1 652,83 m ²
Nájemné stanovené přímým porovnáním	Kč / měsíc 248 321,-
jednotkové nájemné	Kč / m² / měsíc 150,24

Minimální jednotkové nájemné za m ² :	68,15 Kč
Průměrné jednotkové nájemné za m ² ($\Sigma (JN \times V) / \Sigma V$):	150,24 Kč
Maximální jednotkové nájemné za m ² :	211,21 Kč

Roční nájemné:	Výměra	Roční nájemné
I.PP sklad ludebních potřeb	18,87 m ²	1 803,- Kč/m ² 34 022,61 Kč
I.PP zkušebna, nahráv. studio	30,66 m ²	1 803,- Kč/m ² 55 279,98 Kč
I.PP nahrávací studio	15,37 m ²	1 803,- Kč/m ² 27 712,11 Kč
I.PP technická místnost	45,60 m ²	1 803,- Kč/m ² 82 216,80 Kč
I.PP dílna, údržba a sklad	21,09 m ²	1 803,- Kč/m ² 38 025,27 Kč
I.PP přípravná účinkujících	19,57 m ²	1 803,- Kč/m ² 35 284,71 Kč
I.PP umývárna	3,53 m ²	1 803,- Kč/m ² 6 364,59 Kč
I.PP chodba	22,66 m ²	1 803,- Kč/m ² 40 855,98 Kč
I.PP úklidová místnost	2,97 m ²	1 803,- Kč/m ² 5 354,91 Kč
I.PP schodiště	15,11 m ²	1 803,- Kč/m ² 27 243,33 Kč
I.PP WC	2,38 m ²	1 803,- Kč/m ² 4 291,14 Kč
I.NP foyer	106,53 m ²	1 803,- Kč/m ² 192 073,59 Kč
I.NP zádveří	4,92 m ²	1 803,- Kč/m ² 8 870,76 Kč
I.NP sklad šatů	13,58 m ²	1 803,- Kč/m ² 24 484,74 Kč
I.NP chodba	24,26 m ²	1 803,- Kč/m ² 43 740,78 Kč
I.NP chodba	41,57 m ²	1 803,- Kč/m ² 74 950,71 Kč
I.NP schodiště	15,07 m ²	1 803,- Kč/m ² 27 171,21 Kč

I.NP umývárna dívky	5,83 m ²	1 803,- Kč/m ²	10 511,49 Kč
I.NP WC dívky	2,05 m ²	1 803,- Kč/m ²	3 696,15 Kč
I.NP WC invalidé	3,90 m ²	1 803,- Kč/m ²	7 031,70 Kč
I.NP umývárna chlapeci	5,85 m ²	1 803,- Kč/m ²	10 547,55 Kč
I.NP WC chlapeci	3,95 m ²	1 803,- Kč/m ²	7 121,85 Kč
I.NP WC chlapeci	2,06 m ²	1 803,- Kč/m ²	3 714,18 Kč
I.NP taneční sál	50,19 m ²	1 803,- Kč/m ²	90 492,57 Kč
I.NP nářadovna	26,56 m ²	1 803,- Kč/m ²	47 887,68 Kč
I.NP klubovna	33,12 m ²	1 803,- Kč/m ²	59 715,36 Kč
I.NP nářadovna	26,82 m ²	1 803,- Kč/m ²	48 356,46 Kč
I.NP keramická díla	37,89 m ²	1 803,- Kč/m ²	68 315,67 Kč
I.NP schodiště	11,42 m ²	1 803,- Kč/m ²	20 590,26 Kč
I.NP úklidová místnost	4,31 m ²	1 803,- Kč/m ²	7 770,93 Kč
I.NP sklad odpadků	9,42 m ²	1 803,- Kč/m ²	16 984,26 Kč
I.NP šatna dívky	14,11 m ²	1 803,- Kč/m ²	25 440,33 Kč
I.NP umývárna dívky	10,20 m ²	1 803,- Kč/m ²	18 390,60 Kč
I.NP WC dívky	1,13 m ²	1 803,- Kč/m ²	2 037,39 Kč
I.NP šatna chlapeci	14,04 m ²	1 803,- Kč/m ²	25 314,12 Kč
I.NP WC chlapeci	1,13 m ²	1 803,- Kč/m ²	2 037,39 Kč
I.NP umývárna chlapeci	10,58 m ²	1 803,- Kč/m ²	19 075,74 Kč
I.NP sportovní plocha	411,97 m ²	1 803,- Kč/m ²	742 781,91 Kč
I.NP el. pece	4,00 m ²	1 803,- Kč/m ²	7 212,- Kč
II.NP ochoz	163,57 m ²	1 803,- Kč/m ²	294 916,71 Kč
II.NP kancelář	39,86 m ²	1 803,- Kč/m ²	71 867,58 Kč
II.NP schodiště	15,01 m ²	1 803,- Kč/m ²	27 063,03 Kč
II.NP umývárna muži-personál	5,81 m ²	1 803,- Kč/m ²	10 475,43 Kč
II.NP WC muži-personál	2,26 m ²	1 803,- Kč/m ²	4 074,78 Kč
II.NP WC invalidé	4,02 m ²	1 803,- Kč/m ²	7 248,06 Kč
II.NP WC muži-personál	2,84 m ²	1 803,- Kč/m ²	5 120,52 Kč
II.NP umývárna ženy-personál	5,20 m ²	1 803,- Kč/m ²	9 375,60 Kč
II.NP WC ženy-personál	5,13 m ²	1 803,- Kč/m ²	9 249,39 Kč
II.NP klubovna	24,41 m ²	1 803,- Kč/m ²	44 011,23 Kč
II.NP klubovna	27,08 m ²	1 803,- Kč/m ²	48 825,24 Kč
II.NP klubovna	51,45 m ²	1 803,- Kč/m ²	92 764,35 Kč
II.NP klubovna	35,07 m ²	1 803,- Kč/m ²	63 231,21 Kč
II.NP kancelář ředitel	19,62 m ²	1 803,- Kč/m ²	35 374,86 Kč
II.NP kancelář-účetní	14,15 m ²	1 803,- Kč/m ²	25 512,45 Kč
II.NP schodiště	18,41 m ²	1 803,- Kč/m ²	33 193,23 Kč
II.NP technická místnost	7,01 m ²	1 803,- Kč/m ²	12 639,03 Kč
II.NP učebna, klubovna	27,24 m ²	1 803,- Kč/m ²	49 113,72 Kč
II.NP šatna chlapeci	7,11 m ²	1 803,- Kč/m ²	12 819,33 Kč
II.NP WC umývárna chlapeci	2,97 m ²	1 803,- Kč/m ²	5 354,91 Kč
II.NP WC chlapeci	1,49 m ²	1 803,- Kč/m ²	2 686,47 Kč
II.NP šatna dívky	7,25 m ²	1 803,- Kč/m ²	13 071,75 Kč
II.NP umývárna dívky	3,36 m ²	1 803,- Kč/m ²	6 058,08 Kč
II.NP WC dívky	1,49 m ²	1 803,- Kč/m ²	2 686,47 Kč
II.NP archiv, účetní	11,20 m ²	1 803,- Kč/m ²	20 193,60 Kč
III.NP schodiště	18,04 m ²	1 803,- Kč/m ²	32 526,12 Kč
III.NP mezipatro schodiště	18,08 m ²	1 803,- Kč/m ²	32 598,24 Kč

venkovní amfiteátr u podzemí	85,52 m ²	180,30 Kč/m ²	15 419,26 Kč
relaxační plocha na střeše	108,82 m ²	180,30 Kč/m ²	19 620,25 Kč
Roční nájemné celkem:			2 979 854,15 Kč

Stanovení obvyklého nájemného:

Stanovené jednotkové nájemné za m ² /měsíc		150,24 Kč
Plocha k pronajmutí po úpravě:	×	1 652,83 m ²
Stanovené obvyklé nájemné nebytových prostor budovy novostavby Domu dětí a mládeže za měsíc:	=	248 321,18 Kč

Stanovené obvyklé nájemné nebytových prostor budovy novostavby Domu dětí a mládeže za rok:	=	2 979 854,15 Kč
---	---	------------------------

Nájemné - vybavení, inventář budovy novostavby Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí**Stanovení obvyklého nájemného:**

Požizovací cena: 2 295 165,00 Kč bez DPH
 Roční nájemné 2 295 165,00 Kč x 0,12 = 275 419,80 Kč

Stanovené obvyklé nájemné – vybavení, inventář budovy novostavby Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí za měsíc: 22 951,65 Kč

Stanovené obvyklé nájemné – vybavení, inventář budovy novostavby Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí za rok: 275 419,80 Kč

Nájemné - interní kamerový systém budovy novostavby Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí**Stanovení obvyklého nájemného:**

Požizovací cena: 50 901,00 Kč bez DPH
 Roční nájemné 50 901,00 Kč x 0,05 = 2 545,05 Kč

Stanovené obvyklé nájemné – interní kamerový systém budovy novostavby Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí za měsíc: 212,09 Kč

Stanovené obvyklé nájemné – interní kamerový systém budovy novostavby Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí za rok: 2 545,05 Kč

Nájemné - retenční nádrž dešťové vody u budovy novostavby Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí**Stanovení obvyklého nájemného:**

Pořizovací cena: 743 339,12 Kč bez DPH

Roční nájemné 743 339,12 Kč x 0,07 =

52 033,74 Kč Kč

Stanovené obvyklé nájemné – retenční nádrž dešťové vody**u budovy novostavby Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí za měsíc:****4 336,15 Kč****Stanovené obvyklé nájemné – retenční nádrž dešťové vody budovy novostavby
Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí za rok:****52 033,74 Kč**

C. Rekapitulace

Stanovené obvyklé nájemné nebytových prostor budovy novostavby Domu dětí a mládeže za rok	2 979 854,15 Kč
Stanovené obvyklé nájemné nebytových prostor budovy novostavby Domu dětí a mládeže za rok, po zaokr.	2 979 854,00 Kč

Obvyklá cena podle odborného odhadu znalce
2 979 854,- Kč

Cena slovy: dvamilionydevětsetšedesátdevěttisícosmsetpadesátčtyři Kč

Rozpočet ceny obvyklé na jednotlivé vlastníky

Název vlastníka	Vlastnický podíl	Podíl ceny
Město Ústí nad Orlicí	1 / 1	2 979 854,- Kč

Stanovené obvyklé nájemné vybavení, interier budovy novostavby Domu dětí a mládeže za rok	275 419,80 Kč
Stanovené obvyklé nájemné vybavení, inetrier budovy novostavby Domu dětí a mládeže za rok, po zaokr.	275 420,00 Kč

Obvyklá cena podle odborného odhadu znalce
275 420,- Kč

Cena slovy: dvamilionydevětsetšedesátdevěttisícosmsetpadesátčtyři Kč

Rozpočet ceny obvyklé na jednotlivé vlastníky

Název vlastníka	Vlastnický podíl	Podíl ceny
Město Ústí nad Orlicí	1 / 1	275 420,- Kč

Stanovené obvyklé nájemné interní kamerový systém budovy novostavby Domu dětí a mládeže za rok	2 545,05 Kč
Stanovené obvyklé nájemné interní kamerový systém budovy novostavby Domu dětí a mládeže za rok, po zaokr.	2 545,00 Kč

Obvyklá cena podle odborného odhadu znalce
2 545,- Kč

Cena slovy: dvatisícepětsetčtyřicetpět Kč

Rozpočet ceny obvyklé na jednotlivé vlastníky

Název vlastníka	Vlastnický podíl	Podíl ceny
Město Ústí nad Orlicí	1 / 1	2 545,- Kč

Stanovené obvyklé nájemné retenční nádrž u budovy novostavby Domu dětí a mládeže za rok	52 033,74 Kč
Stanovené obvyklé nájemné retenční nádrž u budovy novostavby Domu dětí a mládeže za rok, po zaokr.	52 034,00 Kč

Obvyklá cena podle odborného odhadu znalce
52 034,- Kč

Cena slovy: padesátdvatisíctřicetčtyři Kč

Rozpočet ceny obvyklé na jednotlivé vlastníky

Název vlastníka	Vlastnický podíl	Podíl ceny
Město Ústí nad Orlicí	1 / 1	52 034,00 Kč

Stanovené obvyklé nájemné nebytových prostor budovy novostavby Domu dětí a mládeže za rok, po zaokr.	2 979 854,00 Kč
Stanovené obvyklé nájemné vybavení, inetrrier budovy novostavby Domu dětí a mládeže za rok, po zaokr.	275 420,00 Kč
Stanovené obvyklé nájemné interní kamerový systém budovy novostavby Domu dětí a mládeže za rok, po zaokr.	2 545,00 Kč
Stanovené obvyklé nájemné retenční nádrž u budovy novostavby Domu dětí a mládeže za rok, po zaokr.	52 034,00 Kč
Roční obvyklé nájemné celkem	3 309 853,00 Kč

V Žamberku dne 2. 6. 2021



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Hradci Králové dne 18.9.1984, č.j. 2150/83 pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a vodní a pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod poř.č. 8775-019/2021 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji daňovým dokladem č. 19/2021 podle připojené likvidace.

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku v souladu s § 127a občanského soudního řádu.

V Žamberku dne 2. 6. 2021

E. Seznam příloh

Tabulky místnosti budovy DDM
Informace o parcele č. 3194
Katastrální mapa
Pořízená fotodokumentace

Tabulky místností budovy DDM

1.PP TABULKA MÍSTNOSTÍ

č.	ÚČEL MÍSTNOSTI	M2	PODLAHA	STĚNY	STROP	POZNÁMKA
01.01	SKLAD HUDEBNÍCH POTŘEB	18,87	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	
01.02	ZKUŠEBNA, NAHRÁVACÍ STUDIO	30,66	VINYLOVÉ LAMELY	AKUST. OBKLAD -STOB 2	AKUST. PODHLED -POD 4	
01.03	NAHRÁVACÍ STUDIO	15,37	VINYLOVÉ LAMELY	AKUST. OBKLAD -STOB 2	AKUST. PODHLED -POD 4	
01.04	TECHNICKÁ MÍSTNOST	45,6	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	MALBA	
01.05	DÍLNA, ÚDRŽBA A SKLAD	21,09	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	
01.06	PŘÍPRAVNA ÚČINKUJÍCÍCH	19,57	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 3	
01.07	UMÝVÁRNA	3,53	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 2	KER. OBKLAD v.2000mm
01.08	CHODBA	22,66	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	
01.09	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,97	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
01.10	SCHODIŠTĚ	15,11	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	CHÚC A, VZDUCH.V.10x/H
01.11	WC	2,38	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
	CELKEM	197,81				
01.12	AMFITEÁTR	85,52	POLYURETAN	AKRYLÁTOVÁ OMÍTKOVINA		90 MÍST K SEZENÍ

1.NP TABULKA MÍSTNOSTÍ

Č.	ÚČEL MÍSTNOSTI	M2	PODLAHA	STĚNY	STROP	POZNÁMKA
1.01	FOYER	106,53	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	
1.02	ZÁDVEŘÍ	4,92	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 3	
1.03	SKLAD ŠATŮ	13,58	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	
1.04	CHODBA	24,26	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	
1.05	CHODBA	41,57	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	
1.06	SCHODIŠTĚ	15,07	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	CHÚC A, VZDUCH.V.10x/H
1.08	UMÝVÁRNA DÍVKY	5,83	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 2	KER. OBKLAD v.2000mm
1.09	WC DÍVKY	2,05	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
1.10	WC INVALIDÉ	3,9	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
1.11	UMÝVÁRNA CHLAPCI	5,85	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 2	KER. OBKLAD v.2000mm
1.12	WC CHLAPCI	3,95	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
1.13	WC CHLAPCI	2,06	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
1.14	TANEČNÍ SÁL	50,19	PALUBOVÁ PODLAHA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	
1.15	NÁŘAĐOVNA	26,56	SPORT.PRYŽ. PODLAHA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	
1.16	KLUBOVNA	33,12	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	KER. OBKLAD 1200x1000 (umyvadlo)
1.17	NÁŘAĐOVNA	26,82	SPORT.PRYŽ. PODLAHA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	
1.18	KERAMICKÁ DÍLNA	37,89	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	KER. OBKLAD 2200x1000 (umyvadlo)
1.19	SCHODIŠTĚ	11,42	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	CHÚC A, OKNO 2,00 M2
1.20	ÚKLID. MÍSTNOST	4,31	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
1.21	SKLAD ODPADKŮ	9,42	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	KER. OBKLAD v.2000mm
1.22	ŠATNY DÍVKY	14,11	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
1.23	UMÝVÁRNA DÍVKY	10,2	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 2	KER. OBKLAD v.2000mm
1.24	WC DÍVKY	1,13	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
1.25	ŠATNA CHLACI	14,04	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
1.26	UMÝVÁRNA CHLAPCI	10,58	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 2	KER. OBKLAD v.2000mm
1.27	WC CHLAPCI	1,13	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
1.28	SPORTOVNÍ PLOCHA	411,97	PALUBOVÁ PODLAHA	PALUBOVÝ OBKLAD, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 5	
1.29	EL. PECE	4	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	SDK PODHLED	
	CELKEM	896,46				

2.NP TABULKA MÍSTNOSTÍ

Č.	ÚČEL MÍSTNOSTI	M2	PODLAHA	STĚNY	STROP	POZNÁMKA
2.01	OCHOZ	163,57	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	
2.02	KANCELÁŘ	39,86	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	KER. OBKLAD 1200x1000 (umyvadlo)
2.03	SCHODIŠTĚ	15,01	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	CHÚC A, VZDUCH.V.10x/H
2.04	UMÝVÁRNA MUŽI-PERSONÁL	5,81	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 2	KER. OBKLAD v.2000mm
2.05	WC MUŽI-PERSONÁL	2,26	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
2.06	WC INVALIDÉ	4,02	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
2.07	WC MUŽI-PERSONÁL	2,84	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
2.08	UMÝVÁRNA ŽENY-PERSONÁL	5,2	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 2	KER. OBKLAD v.2000mm
2.09	WC ŽENY-PERSONÁL	5,13	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
2.10	KLUBOVNA	24,41	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	KER. OBKLAD 1200x1000 (umyvadlo)
2.11	KLUBOVNA	27,08	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	
2.12	KLUBOVNA	51,45	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	KER. OBKLAD 1200x1000 (umyvadlo)
2.13	KLUBOVNA	35,07	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	KER. OBKLAD 1200x1000 (umyvadlo)
2.14	KANCELÁŘ ŘEDITEL	19,62	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 3	
2.15	KANCELÁŘ - ÚČETNÍ	14,15	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 3	KER. OBKLAD 1200x1000 (umyvadlo)
2.16	SCHODIŠTĚ	18,41	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	CHÚC A, OKNO 2,00 M2
2.17	TECH. MÍSTNOST	7,01	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	MALBA	
2.18	UČEBNA/KLUBOVNA	27,24	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	AKUST. PODHLED -POD 3	
2.19	ŠATNA CHLAPCI	7,11	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
2.20	UMÝVÁRNA CHLAPCI	2,97	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 2	KER. OBKLAD v.2000mm
2.21	WC CHLAPCI	1,49	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
2.22	ŠATNA DÍVKY	7,25	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
2.23	UMÝVÁRNA DÍVKY	3,36	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 2	KER. OBKLAD v.2000mm
2.24	WC DÍVKY	1,49	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 1	KER. OBKLAD v.2000mm
2.25	ARCHIV - ÚČETNÍ	11,2	VINYLOVÉ LAMELY	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	AKUST. PODHLED -POD 3	
	CELKEM	503,01				

3.NP - MEZIPATRO TABULKA MÍSTNOSTÍ

Č.	ÚČEL MÍSTNOSTI	M2	PODLAHA	STĚNY	STROP	POZNÁMKA
3.01	SCHODIŠTĚ	18,08	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	
3.02	STŘECHA - BÍLÝ KAČÍREK	359,36	BÍLÝ KAČÍREK			BÍLÝ KAČÍREK 60 MM

3.NP TABULKA MÍSTNOSTÍ

Č.	ÚČEL MÍSTNOSTI	M2	PODLAHA	STĚNY	STROP	POZNÁMKA
4.01	SCHODIŠTĚ	18,04	KER. DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA, AKUST. OBKLAD -STOB 1	ŠTUK. OMÍTKA, MALBA	
4.02	RELAXAČNÍ PLOCHA	108,82	BETONOVÁ DLAŽBA			
	CELKEM	126,86				

Informace o parcele č. 3194

1. 6. 2021

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3194/1
Obec:	Ústí nad Orlicí (579821)
Katastrální území:	Ústí nad Orlicí (75274)
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	1266
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Mapová plocha

Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ

Omezení vlastnického práva

N/A

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

N/A

Změna číslování parcel

N/A

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.06.2021 09:00.

Katastrální mapa

1 6 2021

Náhled do katastru nemovitostí (standard) Tisk - 0s :93ms, 602 prvků.



Pořízená fotodokumentace

Novostavba Domu dětí a mládeže v Ústí nad Orlicí



