

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 018733/2026

Zadavatel znaleckého posudku: Okresní soud v Ústí nad Labem
Mgr. Daniela Málková, notářka
Revoluční 206/8, 400 01 Ústí nad Labem

Číslo jednací: 46 D 1376/2023-242

Účel znaleckého posudku: Ocenění nemovitých věcí pro účely likvidace
pozůstalosti po Pavlu Langášovi

Obor, odvětví, specializace: Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady,
specializace nemovitosti

Adresa předmětu ocenění: Ústecká č.p. 49/8, Povrly, okres Ústí nad Labem

**Sběr podkladů pro ocenění
provedeno na místě předmětu
ocenění dne:** 25.03.2026

Zpracováno ke dni: 25.03.2026

Zhotovitel: XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru
ekonomika, ceny a odhady - nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 16 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 19.05.2026

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Usnesením Okresního soudu v Ústí nad Labem ze dne 16.02.2026, č.j. 46 D 1376/2023-242, byl prostřednictvím pověřené soudní komisařky Mgr. Daniely Málkové, notářky se sídlem v Ústí nad Labem, ustanoven znalec XP invest s.r.o., znalecká kancelář, k provedení znaleckého posudku, kterým bude určena obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. 306 jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 49, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 517 pro katastrální území Neštědice, obec Povrly, okres Ústí nad Labem.

2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovitých věcí pro účely likvidace pozůstalosti po Pavlu Langášovi, sp. zn. 46 D 1376/2023.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Zdroje pro vypracování posudku: snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, usnesení č.j. 46 D 1376/2023-242 o ustanovení znalce, informace realitních kanceláří.

NEMExpress AC - program pro oceňování nemovitostí, zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 237/2020 Sb. kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a další související zákony, vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rodinný dům č.p. 49/8, p.č. 306 (dále také jako "nemovitost")
Adresa předmětu ocenění: Ústecká č.p. 49/8, Povrly, okres Ústí nad Labem
Kraj: Ústecký kraj
Okres: Ústí nad Labem
Obec: Povrly
Ulice: Ústecká
Katastrální území: Neštědice
Počet obyvatel: 2 277
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 993,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{1\ 406,00\ Kč/m^2}$

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 25.03.2026. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru ekonomika, ceny a odhady – nemovitosti, Martin Svoboda. Obhlídka bez přístupu – dle pokynu zadavatele se provede ocenění bez přístupu na základě obhlídky z vně objektu, stavebně technický stav se dovozuje dle vizuálního posouzení stavby, výměra užitné plochy se dovozuje dle zastavěné plochy a podlažnosti stavby.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

- Duben Matěj, Ústecká 49/8, Neštědice, 40332 Povrly – podíl 1/3
- SJ Langáš Pavel a Langášová Šárka, Ústecká 49/8, Neštědice, 40332 Povrly – podíl 1/3
- Prokopová Růžena, Ústecká 49/8, Neštědice, 40332 Povrly – podíl 1/3

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 306 jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 49, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 517 pro katastrální území Neštědvice, obec Povrly, okres Ústí nad Labem.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace nebyla poskytnuta. Předpokládá se, že katastrální dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis rodinného domu:

Jedná se o dvoupodlažní dvojdom z první poloviny 20. století. Vystavěn u místní komunikace s přímým vstupem do objektu. Základy pravděpodobně smíšené (kámen/cihla/beton) svislé konstrukce zděné pravděpodobně z plných pálených cihel nebo smíšeného zdiva, podkrovní vikýře příhradové. Tloušťka obvodové konstrukce odhadem do 40 cm. Stropy jsou pravděpodobně dřevěné trámové s rovným podhledem, případně nad PP betonové. Podsklepení objektu pravděpodobně celkové nebo nad 2/3 domu. Střecha sedlová omezená polovalbami, krytina je plechová pozinkovaná nebo z ALU šablon, klempířské prvky plechové. Vnější omítky jsou břizolitové a zateplení pláště není provedeno.

Vnitřní omítky pravděpodobně dvouvrstvé vápenné. Okna v části dřevěná původní špaletová, v patře a podkroví plastová s izolačním sklem. Vnitřní součásti a vybavení domu nebylo zjištěno, uvažuje se standard – podstandard, opotřebené nebo v mezní stavu.

Dispozice rodinného domu:

Dispoziční řešení domu nebylo zjištěno – dle dat RÚIAN jsou v domě 3 byty. Podlahová plocha se odhaduje cca do 150 m².

Napojení na inženýrské sítě, vytápění a ohřev TUV:

Data čerpána z informací dle RÚIAN – objekt je napojen na elektřinu, vodovod a plyn, svod splaškových vod řešen jímkou (žumpou, septikem).

Stavebně technický stav a vady rodinného domu:

Stavebně technický stav je hodnocen na základě vizuálního posouzení stavby. Na stavebně technický stav zaklopených konstrukcí nebo konstrukcí, jejichž stav nelze bezdemontážní technikou zjistit, je usuzováno nepřímou. Stavebně technický stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

Popis pozemku, oplocení a trvalé porosty:

Parcela č. 306 – zastavěná plocha a nádvoří, celková výměra pozemku činí 195 m². Pozemek je mírně sklonitý. Oplocení pozemku - pletivo nebo dřevěný plot - zcela dožitý. Trvalé porosty - nejsou nebo zcela bez vlivu na ocenění.

Vedlejší stavby, garáže, případně další venkovní úpravy:

Pouze vizuálně lze předpokládat drobné vedlejší stavby bez výrazného vlivu na ocenění.

Širší vztahy:

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Rodinný dům je postaven v západní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy a rodinnými domy se zahradami.

V místě je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se nachází pobočka České pošty.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v docházkové vzdálenosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů a v místě jsou omezené parkovací možnosti v blízkosti objektu.

6. Věcná práva, omezení a jiné zápisy na listu vlastnictví

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - IV. zóna
chráněná krajinná oblast

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Langáš Pavel
Zahájení exekuce - Langáš Pavel
Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti

Tabulkový popis		
Popis objektu	Typ rodinného domu	část dvojdomku
	Počet nadzemních podlaží	2
	Podsklepení	předpoklad celkové nebo nad 2/3 domu
	Dům byl postaven v roce	stáří nad 100 let
	Rozsah rekonstrukce domu	nezjištěno
	Základy	předpoklad smíšené
	Konstrukce	předpoklad cihlová nebo smíšená, hrázděné vikýře
	Tloušťka obvodové konstrukce	cca do 40 cm
	Stropy	předpoklad dřevěné trámové a betonové
	Střecha	sedlová - polovalbová
	Krytina střechy	plechová pozinkovaná nebo ALU
	Klempířské prvky	plechové
	Vnější omítky	břízolitové
	Vnitřní omítky	předpoklad dvouvrstvé vápenné
	Vady domu	dožité konstrukční prvky nebo v mezním stavu
Popis součástí, vybavení a dalších vlastností	Dispozice	3x byt (dle dat RÚIAN)
	Typ oken	špaletová, plastová s dvojsklem
	Koupelna(y)	nezjištěno - předpoklad: standard nebo podstandard
	Toaleta(y)	nezjištěno - předpoklad: standard nebo podstandard
	Vstupní dveře	hliníkové nebo ocelové prosklené
	Typ zárubní	nezjištěno - předpoklad: standardní dřevěné nebo ocelové
	Vnitřní dveře	nezjištěno - předpoklad: standardní dřevěné nebo náplňové
	Osvětlovací technika	nezjištěno - předpoklad: standard nebo podstandard
	Popis místností a rozměry v m ²	Podlahová plocha cca do 150,00 m ²
	Elektrina	nezjištěno - předpoklad: možnost napojení objektu na dodávky elektřiny
	Vodovod	nezjištěno - předpoklad: vodovod
	Svod splašek	nezjištěno - předpoklad: jímka (septik, žumpa)
	Plynovod	nezjištěno - předpoklad: ano
	Řešení vytápění v domě	nezjištěno - předpoklad: kotel na tuhá paliva
	Topná tělesa	nezjištěno
	Řešení ohřevu vody v domě	nezjištěno

	Podlahy v domě	nezjištěno
	Popis stavu	před rekonstrukcí
Popis pozemku	Velikost pozemku	195 m ²
	Trvalé porosty	nejsou nebo zcela bez vlivu na ocenění
	Vedlejší stavby	předpoklad drobné stavby bez výrazného vlivu na ocenění
	Sklon pozemku	mírně sklonitý
	Oplocení	pletivo nebo dřevěný plot - zcela dožitě
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Širší vztahy	Popis okolí	zástavba bytovými a rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	západní část obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou; v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního využití; nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdravích ohrožujících vlivů; zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů; omezené parkovací možnosti v blízkosti objektu
	Sousedé a kriminalita	bez vlivu
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	Způsob ochrany nemovitosti – chráněná krajinná oblast - IV. zóna, – chráněná krajinná oblast Omezení vlastnického práva – Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu – Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu Jiné zápisy – Dražební vyhláška – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – Nařízení exekuce - Langáš Pavel – Zahájení exekuce - Langáš Pavel – Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti

7. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 25.03.2026 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

Ve smyslu ust. § 1a vyhlášky č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška), v platném znění, se určuje obvyklá cena porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Pro určení obvyklé ceny je použita metoda přímého porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci BRADÁČ, A. a kol. *Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí*. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016. ISBN 978-80-7204-930-1 (vč. pozdějších vydání).

Ve smyslu ust. § 1c vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění se spolu s určením obvyklé ceny určuje cena zjištěná, a to postupem podle § 2 a násl. vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění.

D. POSUDEK

Ocenění cenou zjištěnou dle oceňovacího předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 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., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb., č. 265/2024 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb., č. 370/2024 Sb. a č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku nebo stavba ve spoluvlastnictví	IV	-0,02
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - prodej podílu	I	-0,10
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,857}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,880}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02

4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,060}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,908}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,933}$$

1. Oceňované nemovitosti

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,880}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,060}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,990}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,880 * 0,990 * 1,060 = \mathbf{0,923}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 406,-	0,923		1 297,74

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	306	195	1 297,74	253 059,30
Stavební pozemek - celkem			195		253 059,30

1.2. Rodinný dům č.p. 49

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústecký kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	100 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	3 567,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.PP:	10,30*7,70	=	79,31 m ²
1.NP:	10,30*7,70+3,50*1,85	=	85,79 m ²
2.NP:	10,30*7,70	=	79,31 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.PP:	79,31 m ²	2,60 m
1.NP:	85,79 m ²	3,00 m
2.NP:	79,31 m ²	3,00 m

Obestavěný prostor

1.PP:	(10,30*7,70)*(2,60)	=	206,21 m ³
1.NP:	(10,30*7,70+3,50*1,85)*(3,00)	=	257,36 m ³
2.NP:	(10,30*7,70)*(3,00)	=	237,93 m ³
Zastřešení:	79,31*3,00/2	=	118,97 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	820,47 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	85,79 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	244,41 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 2,85	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
-------------	----	----------------

0. Typ stavby - podsklepený - se šikmou nebo strmou střechou	III	typ D
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: méně jak 45 cm	I	-0,02
4. Podlažnost: hodnota větší než 2	III	0,02
5. Napojení na síť (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ²	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zastavěné stavbou) nebo do 300 m ²	I	-0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou – předpoklad provedení menších stavebních úprav	III	0,85

Koeficient pro stáří 100 let:

$$s = 1 - 0,005 * 100 = \mathbf{0,500}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,490}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,880}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,060}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 3\,567,- \text{ Kč/m}^3 * 0,490 = 1\,747,83 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 820,47 \text{ m}^3 * 1\,747,83 \text{ Kč/m}^3 * 0,880 * 1,060 = 1\,337\,674,45 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{1\,337\,674,45 \text{ Kč}}$$

Oceňované nemovitosti - rekapitulace

1.1. Pozemky:

253 059,30 Kč

$$\text{Oceňované nemovitosti - cena zjištěná celkem} = \mathbf{1\,590\,733,75 \text{ Kč}}$$

$$\text{Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:} \mathbf{1\,590\,730,- \text{ Kč}}$$

Ocenění porovnávací metodou

Metoda přímého porovnání

Metoda přímého porovnání pomocí indexů je založena na principu porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi realizovanými ve srovnatelné lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Soubor vybraných vzorků pro porovnání

Ústecká č.p. 49/8, Povrly, okres Ústí nad Labem						
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - stav	K4 - plocha pozemku	K5 - typ stavby	K6 - vedlejší stavby a garáže
Oceňovaný objekt	Ústecká č.p. 49/8, Povrly, okres Ústí nad Labem	150 m ²	před rekonstrukcí	195 m ²	část dvojdomu, 3x byt	předpoklad pouze drobná vedlejší stavba
1	Mašovická č.p. 13/3, Povrly, okres Ústí nad Labem	170 m ²	velmi dobrý	724 m ²	samostatný, jednogenerační	srovnatelné
2	Mírová č.p. 192/26, Povrly, okres Ústí nad Labem	160 m ²	dobrý	628 m ²	samostatný, dvougenerační, typově lepší	dvougaráž, terasy
3	Leština č.p. 31, Malé Březno, okres Ústí nad Labem	135 m ²	před rekonstrukcí	513 m ²	samostatný, spíše srovnatelné	srovnatelné
4	Slavošov č.p. 3, Povrly, okres Ústí nad Labem	250 m ²	před rekonstrukcí	992 m ²	samostatný, spíše srovnatelné	srovnatelné

Tabulka provedených korekcí

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 stav	K4 plocha pozemku	K5 typ stavby	K6 vedlejší stavby a garáže	K1 x ... x K6	Cena oceňované o objektu odvozená ze srovnání
1	3 670 000,00 Kč	1	3 670 000,00 Kč	1	1.02	1.12	1.17	0.99	1	1.32324192	2 773 491,34 Kč
2	4 850 000,00 Kč	1	4 850 000,00 Kč	1	1.01	1.14	1.15	1.1	1.15	1.67499915	2 895 523,86 Kč
3	2 220 000,00 Kč	1	2 220 000,00 Kč	0.95	0.98	1	1.11	1.01	1	1.0437441	2 126 958,13 Kč
4	3 400 000,00 Kč	1	3 400 000,00 Kč	0.95	1.1	1	1.26	1.01	1	1.329867	2 556 646,64 Kč
Celkem průměr										2 588 155,00 Kč	
Minimum										2 126 958,13 Kč	
Maximum										2 895 523,86 Kč	
Směrodatná odchylka - s										337 895,69 Kč	
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										2 250 259,31 Kč	
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										2 926 050,69 Kč	
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší											
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).											

Podrobnou analýzou byla určena výše uvedená množina porovnávaných vzorků. Z množiny použitých vzorků nebylo nutné vyloučit žádný vzorek použitý do porovnání.

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 diferencuje rozdíly ve velikosti objektu. K3 diferencuje případné rozdíly ve stavebně technickém stavu objektu. K4 diferencuje rozdíly ve velikosti pozemku. K5 diferencuje rozdíly v kvalitě, provedení a typu stavby. K6 zohledňuje rozsah, provedení a stav vedlejších staveb a garáží, případně dalších uvedených skutečností.

Porovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je porovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

$$17\,254,37 \text{ Kč/m}^2$$

$$\times 150 \text{ m}^2$$

$$= 2\,588\,155 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$2\,588\,000 \text{ Kč}$$

E. REKAPITULACE

Výsledek dle oceňovacího předpisu:

1 590 730,- Kč

Výsledek dle porovnávací metody:

2 588 000,- Kč

O d ů v o d n ě n í :

Výše provedenými výpočty a na základě použitých metodik byla stanovena hodnota nemovitých věcí, včetně jejich případných součástí a příslušenství.

Zjištěná cena byla stanovena podle oceňovacího předpisu. Porovnávací hodnota byla stanovena na základě provedené analýzy srovnávaných vzorků a následného porovnání se zohledněním charakteru jednotlivých použitých vzorků a tyto výsledky má znalec za prokázané.

Zjištěná cena se nepromítá do výroku o ceně obvyklé a v rámci posudku je uvedena pro naplnění ust. § 1c vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění.

Znalec provedl kontrolu postupu podle § 52 písm. a) - e) vyhl. č. 503/2020 Sb., v platném znění.

Postup výpočtu hodnoty spoluvlastnického podílu:

Při případném zpeněžování spoluvlastnického podílu na volném trhu je třeba zohlednit nižší tržní atraktivitu takového prodeje, a proto je dále na vypočtenou hodnotu aplikována srážka ve výši: 25 %. Odůvodnění použité výše srážky: minoritní podíl.

Výsledný výpočet hodnoty spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 spolu s aplikací srážky ve výši 25 % je proveden takto:

Hodnota dle porovnávací metody:

$$(2\,588\,000\text{ Kč} * 1/6) - 25\% = \underline{323\,500,00\text{ Kč}}$$

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Usnesením Okresního soudu v Ústí nad Labem ze dne 16.02.2026, č.j. 46 D 1376/2023-242, byl prostřednictvím pověřené soudní komisařky Mgr. Daniely Málkové, notářky se sídlem v Ústí nad Labem, ustanoven znalec XP invest s.r.o., znalecká kancelář, k provedení znaleckého posudku, kterým bude určena obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. 306 jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 49, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 517 pro katastrální území Neštědice, obec Povrly, okres Ústí nad Labem.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí se obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 oceňovaných nemovitých věcí určuje k datu ocenění po zaokrouhlení částkou ve výši

320 000,- Kč

Slovy: Tři sta dvacet tisíc Kč

V y p r a c o v a l :

XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář
v oboru ekonomika, ceny a odhady – nemovitosti

Martin Svoboda, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 19.05.2026



.....
Martin Svoboda

Martin Málek

František Kořínek

O s t a t n í ú d a j e :

- Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.
- Za zpracování znaleckého posudku je účtováno znalečné dle vyhlášky 504/2020 Sb. v platném znění.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 018733/2026.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,
Katastrální mapa,
Situační mapa,
Pořízená fotodokumentace,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	306
Obec:	Povrly [568155]
Katastrální území:	Neštědice [726800]
Číslo LV:	517
Výměra [m ²]:	195
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Neštědice [126802] ; č. p. 49; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 306
Stavební objekt:	č. p. 49
Ulice:	Ústecká
Adresní místa:	Ústecká 49/8

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Duben Matěj, Ústecká 49/8, Neštědice, 40332 Povrly	1/3
SJ Langáš Pavel a Langášová Šárka, Ústecká 49/8, Neštědice, 40332 Povrly	1/3
Prokopová Růžena, Ústecká 49/8, Neštědice, 40332 Povrly	1/3

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - IV. zóna
chráněná krajinná oblast

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

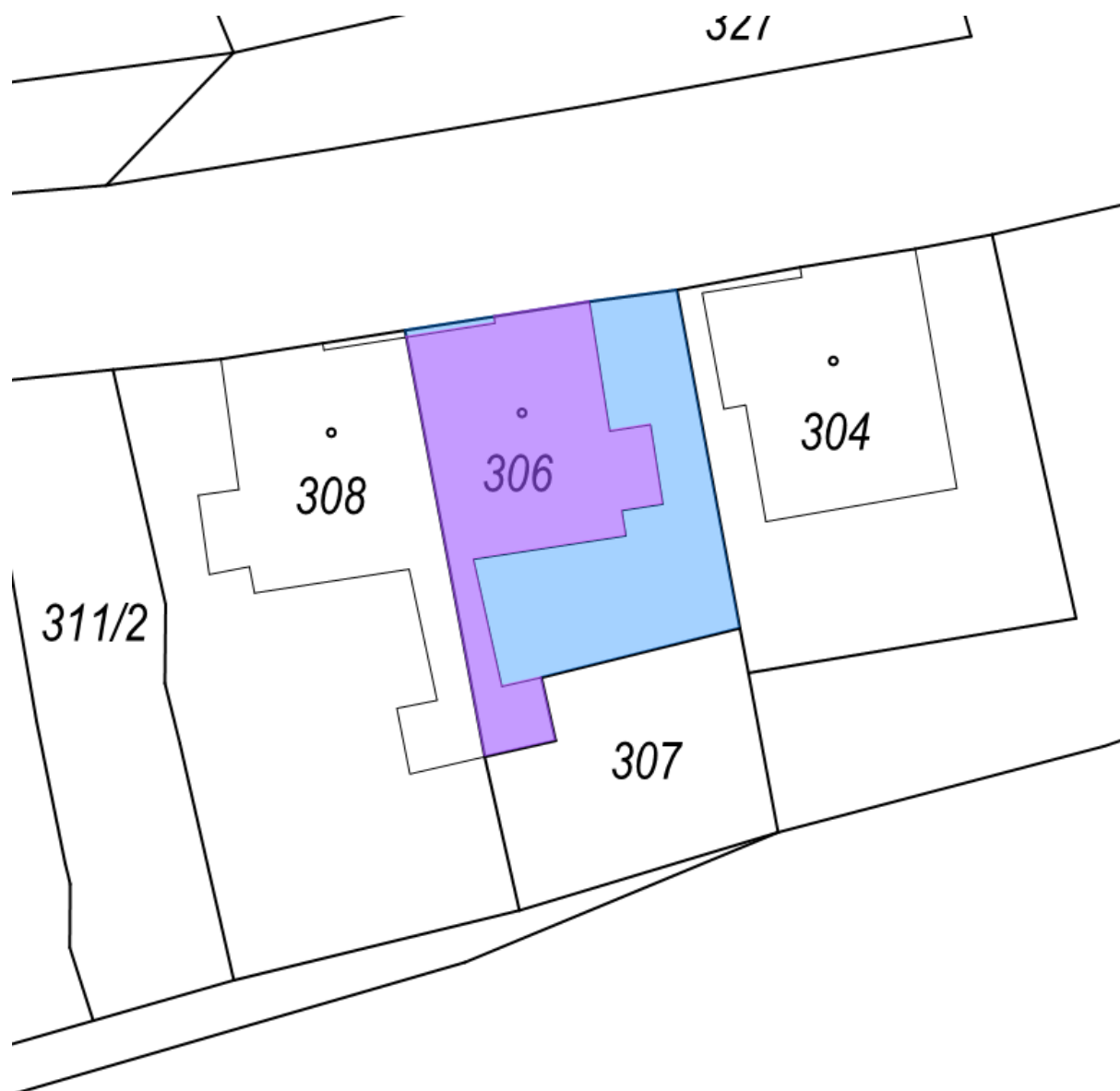
Jiné zápisy

Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Langáš Pavel
Zahájení exekuce - Langáš Pavel
Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti

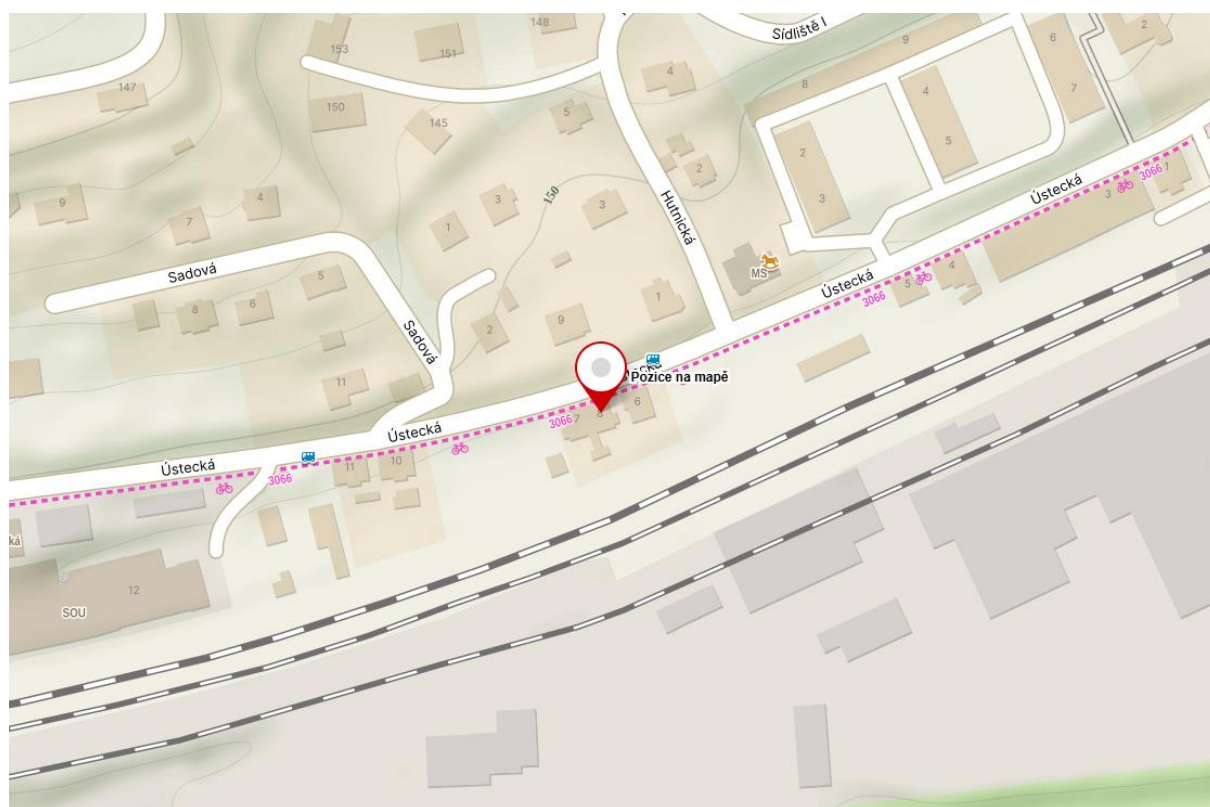
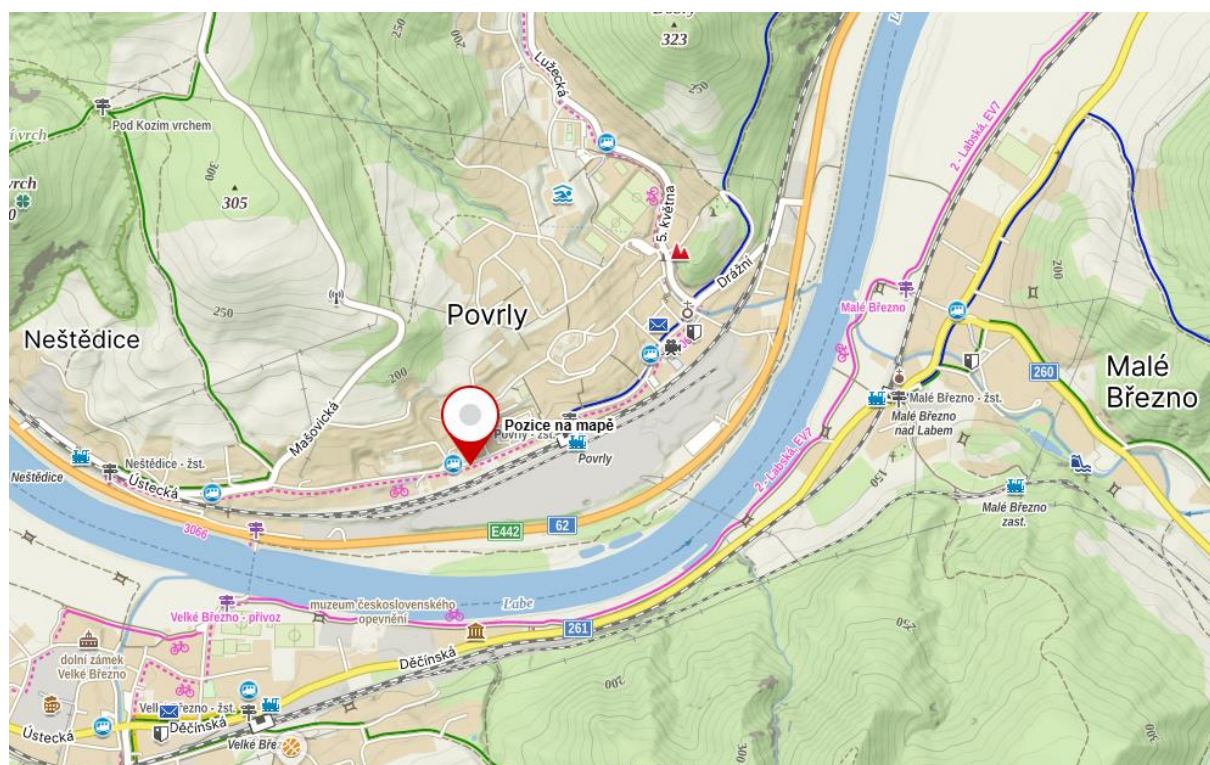
 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

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

Katastrální mapa



Situační mapa



Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

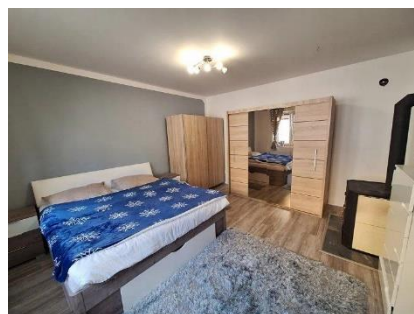
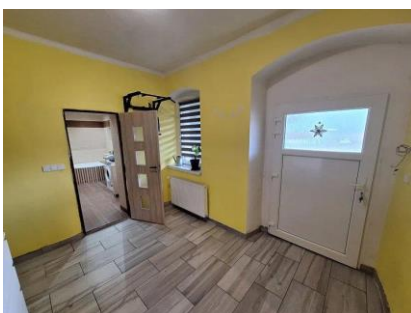
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

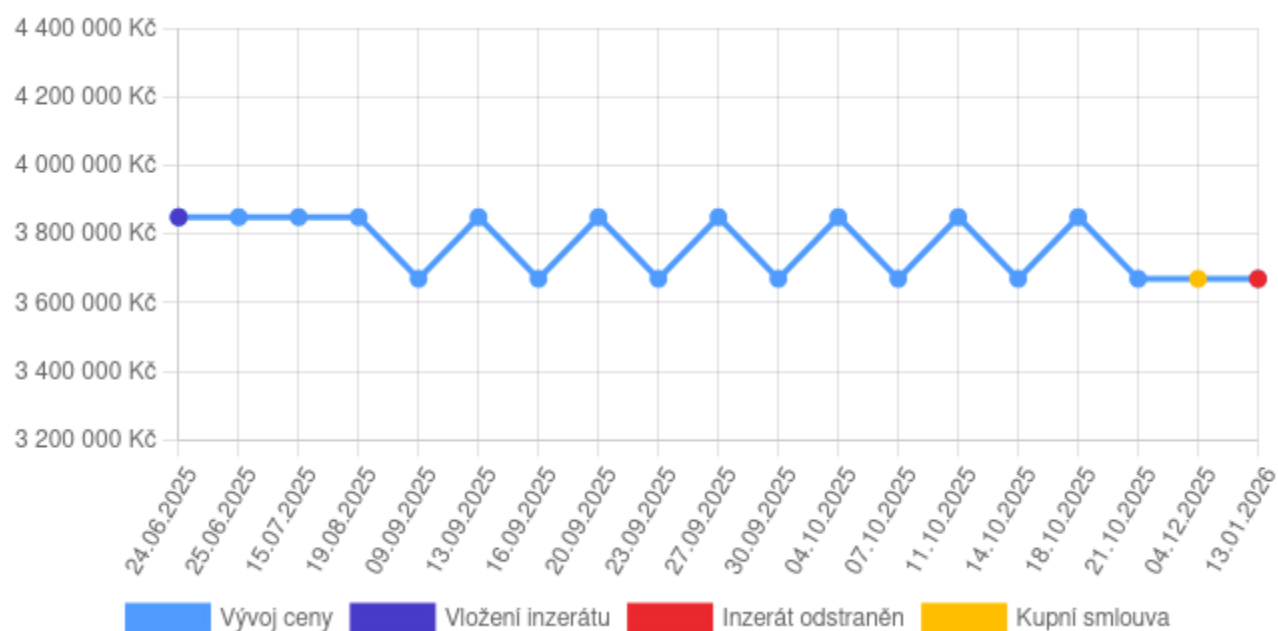
Lokalita	Mašovická č.p. 13/3, Povrly, okres Ústí nad Labem	Cena dle KS	3 670 000 Kč
Právní účinky ke dni	04.12.2025	Číslo řízení	V-7893/2025-510
Poznámka k ceně	za nemovitost	Vybaveno	Ano
Garáž	Ne	Parkovací místo	Ano
Sklep	Ano	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná
Stav	Dobrý	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce	Smíšená	Plocha pozemku	724 m ²
Užitná plocha	170 m ²	Typ objektu	Patrový

Prodej pěkného rodinného domu, Mašovická, Povrly - Neštědvice. Dům po kompletní rekonstrukci přízemí s přípravou na půdní vestavbu, zahrada, zastřešené parkovací stání, 2x dílna. Dům prošel kompletní rekonstrukcí prostor v přízemí. V kuchyni nová kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, na kuchyň navazuje obývací pokoj. Nová prostorná koupelna s vanou a WC, místo na pračku. Ložnice s krbem. Prostorná vstupní chodba. V patře domu příprava na prostornou půdní vestavbu pokojů. Před vstupem do domu je po celé délce domu prostorná zastřešená terasa. Na dům napojená dílna/stodola s půdou a vjezdem z ulice. Sklepní prostor s pramenem/studánkou. Z čelní části domu ještě druhá dílna (bývalá kovárna). Vytápění plynovým kotlem se zásobníkem a krbem. Příjemná zahrada, klidné místo. Výborná dopravní dostupnost do Ústí nad Labem a Děčína. Vyřízené platné stavební povolení na půdní vestavbu a projekt na dotační program "Oprav dům po babičce". Možnost financování hypotékou, kterou Vám pomůže kompletně zajistit zkušený kolega s mnohaletou praxí.

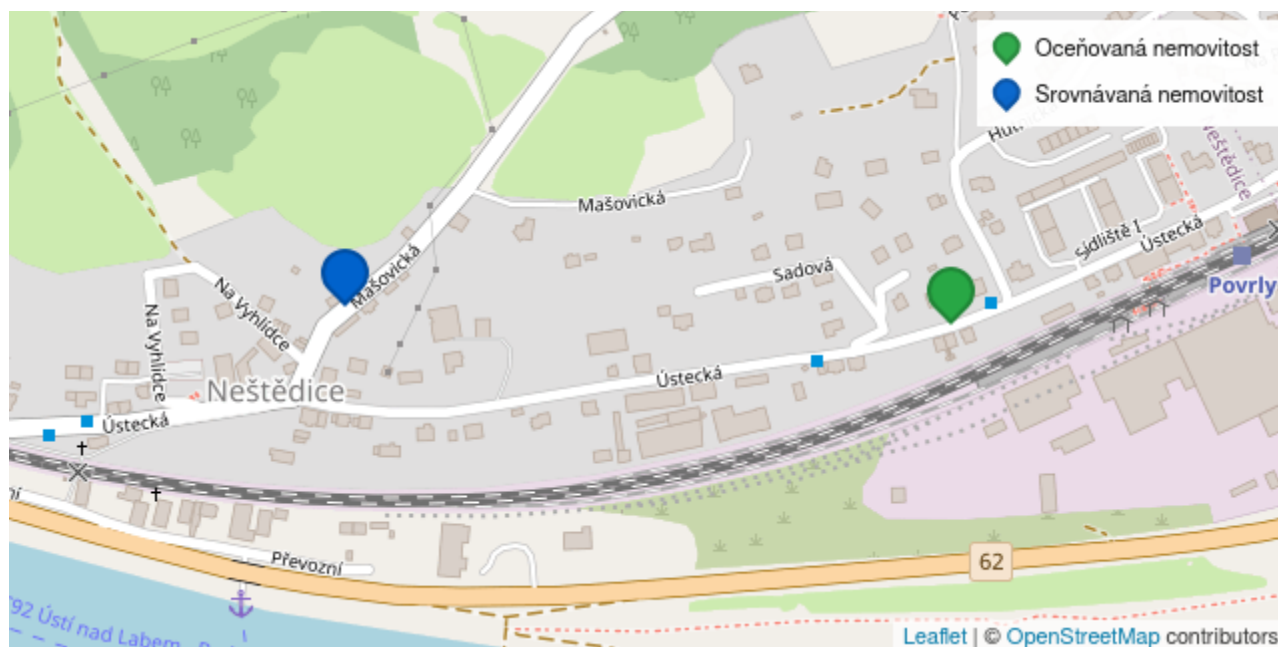
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

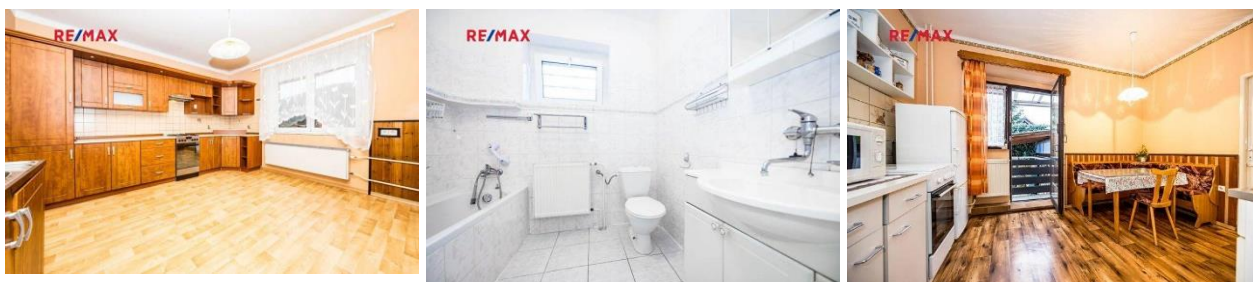
1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Mírová č.p. 192/26, Povrly, okres Ústí nad Labem	Cena dle KS	4 850 000 Kč
Právní účinky ke dni	29.01.2025	Číslo řízení	V-545/2025-510
Poznámka k ceně	včetně provize, právního servisu a poradenství ohledně financování koupě	Voda	Vodovod
Kanalizace	Veřejná kanalizace	Vybaveno	Ano
Garáž	Ano	Parkovací místo	Ne
Sklep	Ano	Plocha sklepa	85 m ²
Počet nadzemních podlaží domu	2	Elektřina	230V, 230V a 400V
Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně ne hospodárná	Plyn	Plynovod
Stav	Dobrý	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce	Smíšená	Plocha pozemku	628 m ²
Užitná plocha	268 m ²	Podlahová plocha	160 m ²
Plocha zahrady	417 m ²	Vytápění	Plynový kotel
Poloha nemovitosti	Centrum obce	Příjezdová cesta	Asfaltová
Dostupnost dopravy	Silnice, Autobus, Vlak	Typ objektu	Patrový

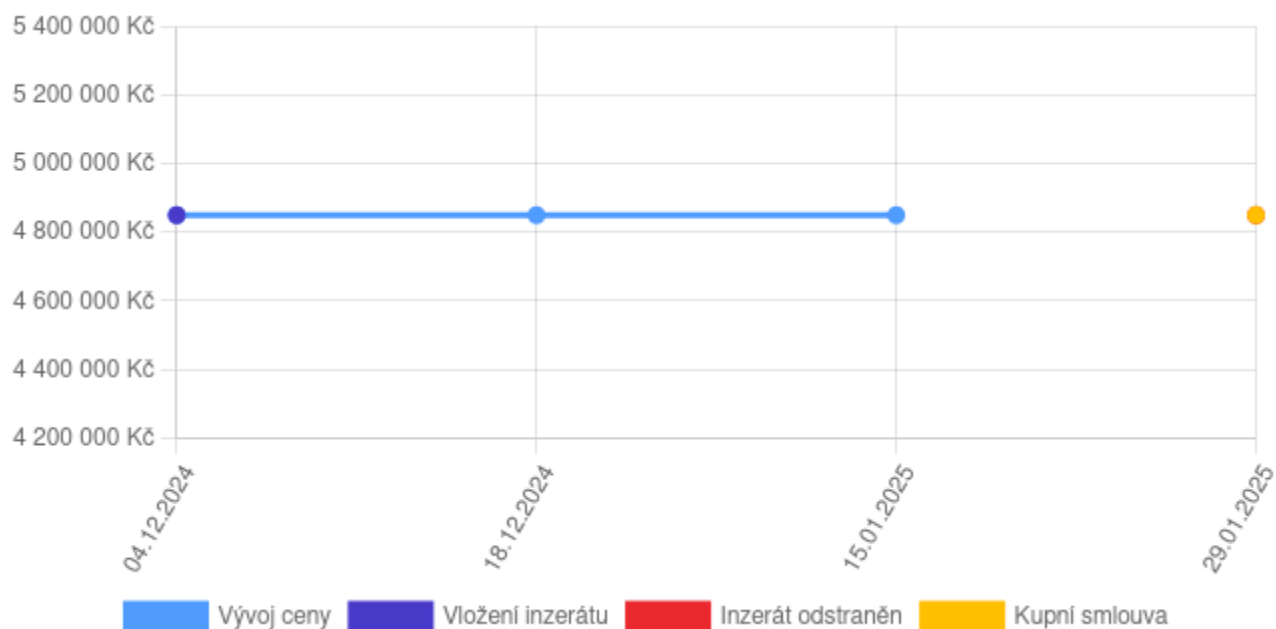
REZEROVÁNO. Hledáte dvougenerační dům nebo bydlení pro velkou rodinu? V Povrlech, v okrese Ústí nad Labem, v obci s výbornou občanskou vybaveností ležící v malebném údolí řeky Labe nabízíme na prodej dům se dvěma byty, zahradou, dvěma garážemi a terasou se zahradním krbem. V domě najdete dostatek obytného prostoru. Jsou zde dvě bytové jednotky o dispozici 2+1, v každém z pater jedna. Pokud k bytu v přízemí připočteme ještě pracovnu v suterénu (11 m²) a k bytu v patře podkrovní místnost (12,3 m²), jde dokonce o dispozici dvakrát 3+1 se dvěma koupelnami. Oba byty mají vstup na zasklené balkóny, z kuchyně v přízemí vstoupíte dřevěnými dveřmi na terasu. Celková vnitřní plocha domu je 268 m². Toto číslo zahrnuje i prostory dvou garáží (20 + 27 m²) a půdu. Zahrada přes menší výměru 417 m² nabízí dostatek prostoru pro zahrádkaření či hry vašich dětí. Je na ní dřevěný přístřešek a skleník. V současné době při narůstajícím nedostatku parkovacích míst oceníte dvě garáže. Jedna z nich byla využívána jako dílna, nad druhou je dlážděná terasa se zahradním krbem. Stáří domu je 80 let. Plocha zastavěná domem je 93 m². Je zděný, okna jsou plastová s izolačními dvojskly, střecha má plechovou krytinu. Dům má ústřední vytápění, zdrojem vytápění je plynový kotel, ohřev vody je zajištěn dvěma elektrickými bojlerů. V garáži je třífázová elektřina 400 V. Voda je z vodovodního řádu, odpad je veden do veřejné kanalizace.

2. Fotodokumentace

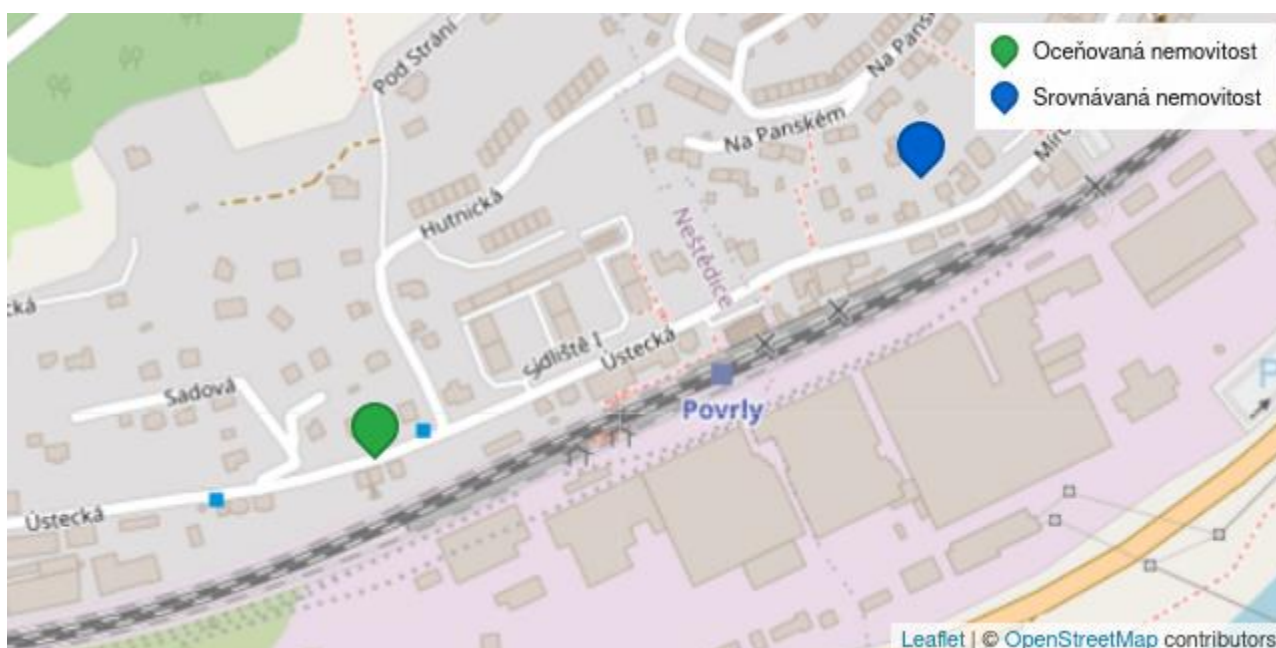




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

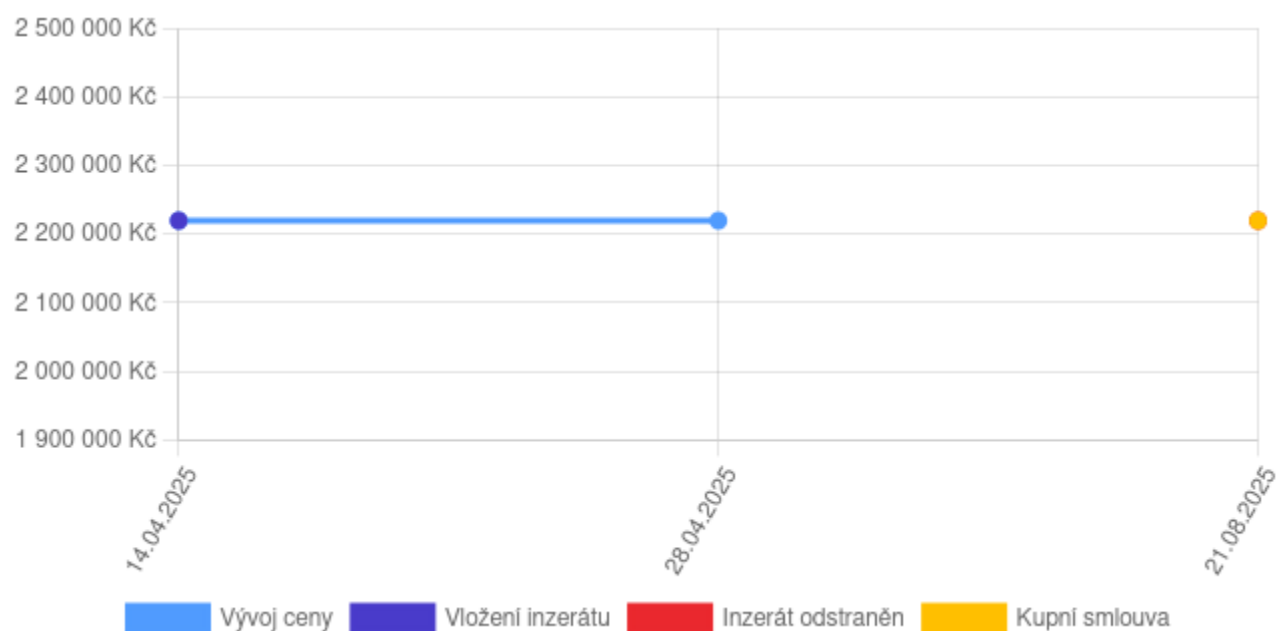
Lokalita	Leština č.p. 31, Malé Březno, okres Ústí nad Labem	Cena dle KS	2 220 000 Kč
Právní účinky ke dni	21.08.2025	Číslo řízení	V-5479/2025-510
Voda	Vodovod	Kanalizace	Jímka
Vybaveno	Částečně	Garáž	Ne
Parkovací místo	Ne	Sklep	Ano
Počet nadzemních podlaží domu	3	Výtah	Ne
Elektřina	230V	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná
Stav	Před rekonstrukcí	Konstrukce	Smíšená
Rok výstavby	1858	Plocha pozemku	513 m ²
Užitná plocha	135 m ²	Plocha zahrady	54 m ²
Poloha nemovitosti	Klidná část obce	Dostupnost dopravy	Autobus, Silnice
Typ objektu	Patrový		

Nabízíme k prodeji rodinný dům v malebné obci Leština u Malého Března. Ideální volba pro ty, kteří hledají klidné a pohodové bydlení na vesnici. Dům má dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní. Celkem nabízí 7 prostorných místností, které zajistí dostatek soukromí pro každého člena vaší rodiny. Stavba je určena k rekonstrukci, takže si ji můžete upravit dle svých představ. Pozemek o rozloze 513 m² nabízí dostatek prostoru pro zahradničení i relaxaci. Potok protékající před pozemkem dodává kouzlo celému místu. Nemovitost je situována v klidné části obce, což zaručuje soukromí a pohodu. Výhodou je také výborná dostupnost do Děčína i Ústí nad Labem. Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost a přijďte se podívat ještě dnes!

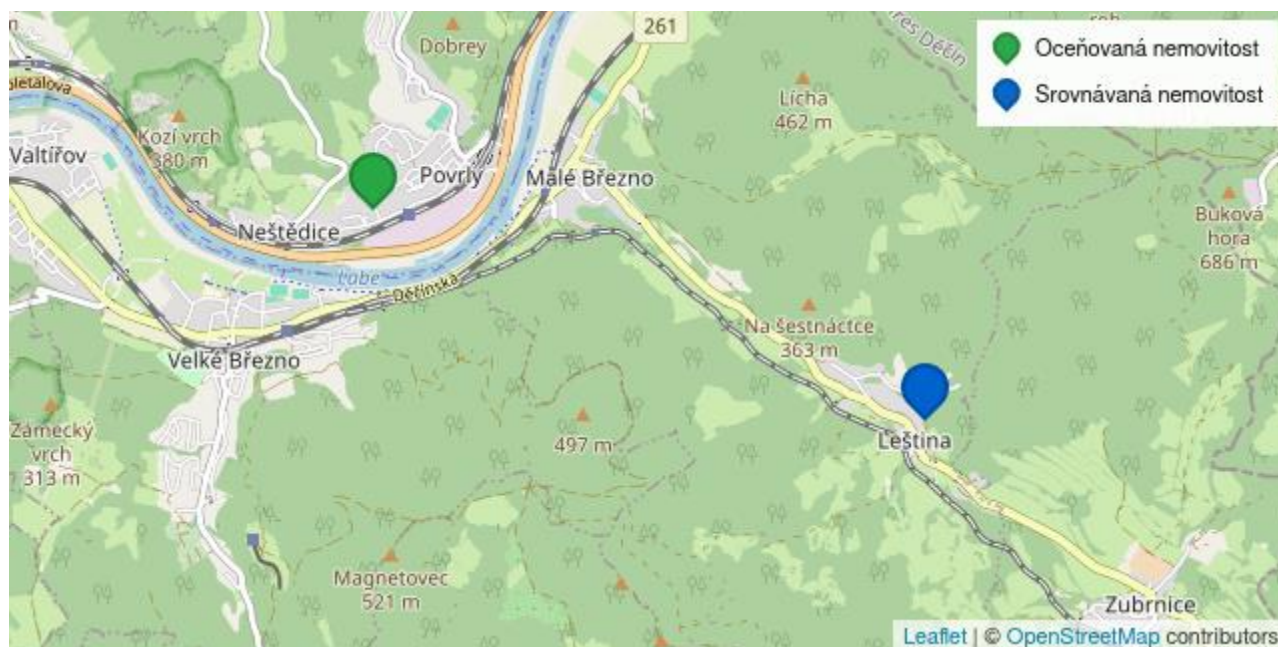
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

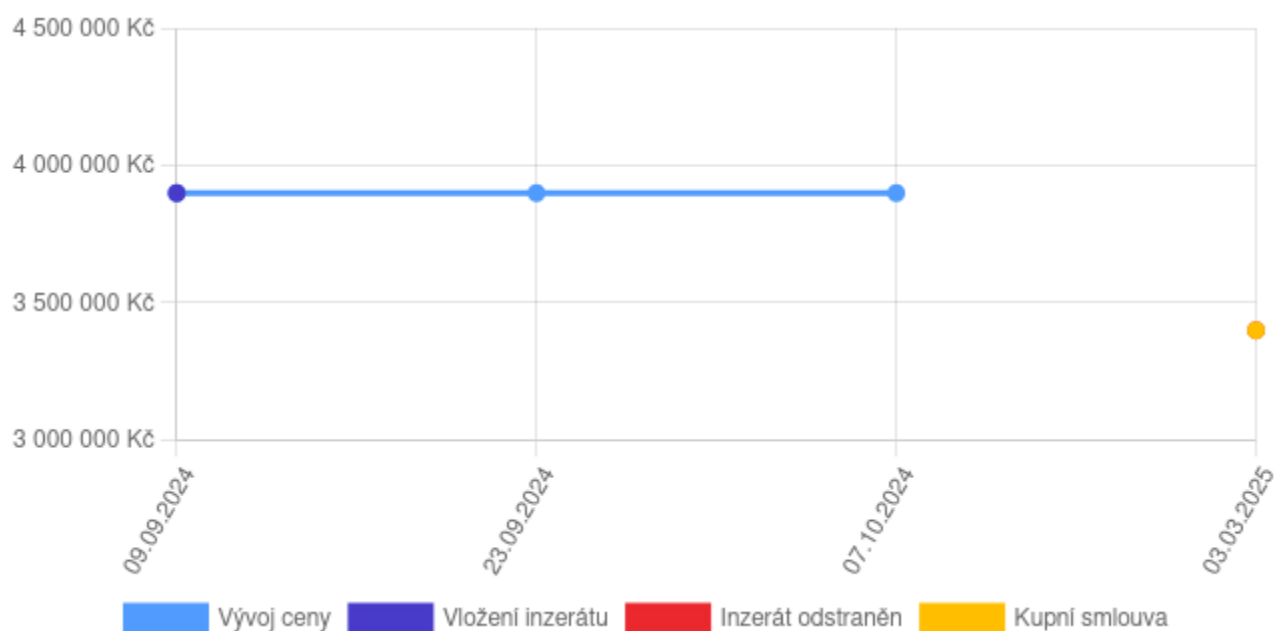
Lokalita	Slavošov č.p. 3, Povrly, okres Ústí nad Labem	Cena dle KS	3 400 000 Kč
Právní účinky ke dni	03.03.2025	Číslo řízení	V-1339/2025-510
Vlastnictví	Osobní	Vybaveno	Ne
Počet nadzemních podlaží domu	3	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně ne hospodárná
Stav	Před rekonstrukcí	Stav objektu	Před rekonstrukcí
Konstrukce	Smíšená	Plocha pozemku	992 m ²
Užitná plocha	250 m ²	Plocha zahrady	794 m ²

Rodinný vícegenerační dům, ve kterém lze ihned komfortně bydlet bez nutnosti akutních investic. Rekonstrukce mu samozřejmě prospěje, ale rozhodně ji lze udělat časem, aniž byste nemohli využívat výhody bydlení v RD. Vytápění je aktuálně řešeno kotlem na tuhá paliva, což je v případě starších domů finančně nejlepší řešení. Dům má nová plastová okna. Přízemí domu je rozděleno na skladovací část a užitnou část na nářadí či domácí zvěř. Patro domu obsahuje obývací, ložnici, pokoj, kuchyň, koupelnu a wc, takže je možné ho ihned obývat. Jde zhruba o 120m². Prostorná půda je aktuálně nijak nevyužita, avšak nabízí možnosti dle Vaší fantazie. Zahrada je rozdělena na užitnou a rekreační část, přičemž obsahuje i pergolu. Pokud pro Vás bydlení v satelitu není to pravé a hledáte místo v kouzelném prostředí či chcete jít z bytu do rodinného domu a chcete si ho postupně rekonstruovat, mohla by to být nemovitost právě pro Vás. Pro více informací mi zavolejte a podívám se s Vámi na nemovitost osobně.

2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení

