

DODATEK Č. 1

ke znaleckému posudku č. 023855/2026 o ceně nemovitých věcí č. 029267/2026 , kterým se nahrazuje znalecký posudek č. 023855/2026 v plném znění

Zadavatel znaleckého posudku:	Úřad městské části Praha 10 Odbor majetkoprávní Vinohradská 3218/169 100 00 Praha 10
Číslo jednací:	číslo objednávky: O2/82/2026/0071
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem zjištění reálné tržní ceny majetku.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Nad Vršovskou horou č.p. 981/3, Praha, okres Hlavní město Praha, bytová jednotka č. 981/16
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	18.03.2026
Zpracováno ke dni:	18.03.2026
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti, Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 19 stran textu včetně titulního listu a 16 stran příloh. Objednateli se předává pouze v elektronické formě.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 07.04.2026

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny bytové jednotky č. 981/16, k níž náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1204/9611 na společných částech budovy č.p. 981/3 a pozemku parc. č. 3022 v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Michle na listu vlastnictví č. 9723.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem zjištění reálné tržní ceny majetku.

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

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, pasport prostoru, prohlášení vlastníka, cenová mapa stavebních pozemků, informace realitních kanceláří

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Bytová jednotka č. 981/16
Adresa předmětu ocenění:	Nad Vršovskou horou č.p. 981/3, Praha, okres Hlavní město Praha
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Ulice:	Nad Vršovskou horou
Katastrální území:	Michle
Počet obyvatel:	1 397 880

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 18.03.2026. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti, Ing. Lenka Brutovská. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění. Zástupce zadavatele posudku nebyl u místního šetření přítomen.

Rozměry nemovitosti byly převzaty z předloženého pasportu prostoru a prohlášení vlastníka.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10

Nemovitosti:

Bytová jednotka č. 981/16, k níž náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1204/9611 na společných částech budovy č.p. 981/3 a pozemku parc. č. 3022 v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Michle na listu vlastnictví č. 9723.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis bytového domu

Oceňovaná bytová jednotka je umístěna v typovém zděném bytovém domě. Stavba má 3 nadzemní podlaží. V objektu není půda a má vybudované podkroví.

Objekt je cihlové konstrukce, základy má železobetonové izolované, stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová s vikýři, krytina je plechová s nátěrem a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou štukové a zateplení pláště není provedeno. Společnými částmi domu jsou kolárna, vstupní prostor, schodiště.

Objekt byl postaven na základě údajů uvedených v KN v roce 1945.

Bytový dům prošel v průběhu svého užívání dílčími renovacemi a udržovacími pracemi, které jsou patrné při místním šetření (např. částečně obnovené povrchy, výplně otvorů apod.). Podrobnosti o rozsahu a době provedení těchto úprav však nebyly v rámci šetření zjištěny. Nebylo rovněž přesně zjištěno, kdy došlo k přestavbě půdních prostor, avšak dle charakteru stavebního provedení a dispozičního řešení lze odhadovat, že k přebudování půdy na dvě bytové jednotky došlo přibližně kolem roku 2000. Oceňovaná jednotka vznikla pravděpodobně v rámci této přestavby.

Vady bytového domu:

rozvody: bez vad

vybavení: bez vad

okna: bez vad

podlahy: bez vad

střecha: bez vad

zdívo: bez vad

Stav objektu lze charakterizovat jako dobrý.

Popis bytové jednotky

Oceňovaná jednotka je v osobním vlastnictví. Jednotka se nachází v 4. podlaží. Dispozice jednotky je 3+1.

Bytová jednotka		
Kuchyně	Kuchyně	10,50 m ²
Pokoj	Pokoj	32,40 m ²
Pokoj	Pokoj	12,60 m ²
Pokoj	Pokoj	32,20 m ²
Ostatní prostory	Předsíň	18,90 m ²
Koupelna, WC	WC	1,20 m ²
Koupelna, WC	Koupelna	5,80 m ²
Ostatní prostory	Spíž	0,90 m ²
Ostatní prostory	Komora	5,90 m ²
Podlahová plocha		120,40 m ²

Podlahová plocha vč. příslušenství	120,40 m ²
------------------------------------	-----------------------

Vnitřní omítky jsou štukové. Okna jsou střešní, dřevěná s dvojsklem. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V koupelně se nachází klasická vana, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dýhované plné, dýhované prosklené, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry.

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností:

koupelna, wc: keramická dlažba
místnosti: lino

Do jednotky je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn je zaveden. Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Vady bytové jednotky:

rozvody: bez vad
vybavení: bez vad
podlahy: bez vad
střecha: bez vad
zdivo: bez vad
okna: bez vad

Stav bytové jednotky lze charakterizovat jako dobrý.

Popis pozemku a lokality

Sklon pozemku je rovinný. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty - okrasné dřeviny.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
3056	ostatní plocha	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Bytový objekt je postaven v širším centru Prahy v městské části Michle, charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy.

V lokalitě je úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je kompletní 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 parků je v docházkové vzdálenosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Zastávka MHD je v docházkové vzdálenosti a zastávky dálkových spojů v dojezdové vzdálenosti a v místě jsou dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu.

Dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis bytového domu	Typ bytového domu	typový zděný bytový dům
	Počet nadzemních podlaží	3
	Dům byl postaven v roce	1945
	Základy	železobetonové izolované
	Konstrukce	cihlová
	Stropy	dřevěné trámové
	Střecha	sedlová s vikýři
	Krytina střechy	plechová s nátěrem
	Klempířské prvky	pozinkované
	Vnější omítky	štukové
	Vnitřní omítky	štukové
	Společně užívané prostory	kolárna, vstupní prostor, schodiště
	Popis stavu bytového domu	dobrý
	Vady bytového domu	rozvody: bez vad vybavení: bez vad okna: bez vad podlahy: bez vad střecha: bez vad zdivo: bez vad

Popis bytové jednotky	Dispozice bytové jednotky	3+1
	Podlaží bytové jednotky	4
	Typ oken v jednotce	střešní, dřevěná s dvojsklem
	Koupelna(y)	klasická vana, umyvadlo
	Toaleta(y)	klasická toaleta
	Vstupní dveře	dřevěné
	Typ zárubní	ocelové
	Vnitřní dveře	dýhované plné, dýhované prosklené

	Osvětlovací technika	lustry		
	Popis místností a rozměry v m ²	Bytová jednotka		
		Kuchyně	Kuchyně	10,50 m ²
		Pokoj	Pokoj	32,40 m ²
		Pokoj	Pokoj	12,60 m ²
		Pokoj	Pokoj	32,20 m ²
		Ostatní prostory	Předsíň	18,90 m ²
		Koupelna, WC	WC	1,20 m ²
		Koupelna, WC	Koupelna	5,80 m ²
		Ostatní prostory	Spíž	0,90 m ²
		Ostatní prostory	Komora	5,90 m ²
		Podlahová plocha		120,40 m ²
		Podlahová plocha vč. příslušenství		120,40 m ²
		Elektrína	230V a 400V	
	Vodovod	vodovod		
	Svod splaškových vod	veřejná kanalizace		
	Plynovod	ano		
	Řešení vytápění v bytě	plynový kotel		
	Topná tělesa	závěsné radiátory		
	Řešení ohřevu vody v bytě	plynový kotel		
	Podlahy v bytě	koupelna, wc: keramická dlažba místnosti: lino		
	Popis stavu bytové jednotky	dobrý		
	Vady bytové jednotky	rozvody: bez vad vybavení: bez vad podlahy: bez vad střecha: bez vad zdivo: bez vad okna: bez vad		

Popis pozemku	Trvalé porosty	okrasné dřeviny
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě

Širší vztahy	Popis okolí	zástavba bytovými domy
	Poloha v obci	širší centrum obce

	Vybavenost	úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody; v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení; v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití; nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; zeleň v podobě parků v docházkové vzdálenosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka MHD v docházkové vzdálenosti a zastávky dálkových spojů v dojezdové vzdálenosti; dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu
	Sousedé a kriminalita	dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 18.03.2026 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 majtkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána 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:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.
- metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majtkových (ÚZSVM).

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 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: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
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: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Katastrální území obce Praha nebo Brna	I	1,15
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,449}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

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	II	0,00

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,536$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,060$$

1. Bytová jednotka č. 981/16

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Praha – oblast 4
Stáří stavby:	81 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2000
Základní cena ZC (příloha č. 27):	117 489,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy
Podlahová plocha:	120,40 * 1,00 = 120,40 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:	120,40 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00

6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení, bez dalších prostor	I	-0,03
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stavby 26 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (26 + 15) = \mathbf{0,795}$$

9

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,795 = \mathbf{0,851}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,000}$

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

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 117\,489,- \text{ Kč/m}^2 * 0,851 = 99\,983,14 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 120,40 \text{ m}^2 * 99\,983,14 \text{ Kč/m}^2 * 1,000 * 1,060 = 12\,760\,248,26 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 12 760 248,26 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek parc. č. 3022

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	3022	375	10 080,00	3 780 000,-
Cenová mapa - celkem		375		3 780 000,-

Pozemek parc. č. 3022 - cena zjištěná celkem = 3 780 000,- Kč

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemek parc. č. 3022 = 3 780 000,- Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = 3 780 000,- Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 12 760 248,26 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Cena zjištěná pozemku: 3 780 000,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 204 / 9 611

Hodnota spoluvlastnického podílu:

3 780 000,- Kč * 1 204 / 9 611 = 473 532,41 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 473 532,41 Kč

Bytová jednotka č. 981/16 - cena zjištěná

= 13 233 780,67 Kč

Výsledky analýzy dat

1. Bytová jednotka č. 981/16

13 233 781,- Kč

1.1. Oceňovaný byt

12 760 248,26 Kč

1.2. Pozemek parc. č. 3022

473 532,41 Kč

= 13 233 781,- Kč

Cena zjištěná - celkem:

13 233 781,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:

13 233 780,- Kč

slovy: Třináct milionů dvě stě třicet tři tisíc sedm set osmdesát Kč

Ocenění tržním porovnáním

Metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké 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.

Bytová jednotka č. 981/16

Bytová jednotka č. 981/16, Nad Vršovskou horou č.p. 981/3, Praha, okres Hlavní město Praha							
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce	K7 - Využitelnost prostor
Oceňovaný objekt	Nad Vršovskou horou č.p. 981/3, Praha, okres Hlavní město Praha	120 m ²	cihlová	dobrý	bez příslušenství	bez výtahu	snížená využitelnost podlahové plochy v důsledku šikmých konstrukcí podkroví
1	Na Jezerce č.p. 677/57, Praha, okres Hlavní město Praha	104 m ²	cihlová	velmi dobrý	sklepní koje, balkon	výtah	/
2	Bečvářova č.p. 209/4, Praha, okres Hlavní město Praha	93 m ²	cihlová	velmi dobrý	balkon, lodžie, sklep	výtah	/
3	Kolínská č.p. 1754/9, Praha, okres Hlavní město Praha	113 m ²	cihlová	velmi dobrý	sklep	výtah	/
4	Božetěchova č.p. 57/8, Praha, okres Hlavní město Praha	121 m ²	cihlová	velmi dobrý	prádelna	bez výtahu	částečné podkroví – mírně snížená využitelnost prostor
5	Na palouku č.p. 3219/5, Praha, okres Hlavní město Praha	97 m ²	smíšená	dobrý	balkon, velké garážové parkovací stání	výtah	/

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 konstrukce	K4 stav	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K7 Využitelnost prostor	K1 x ... x K7	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	110 576,92 Kč	1	110 576,92 Kč	1	1.04	1	1.1	1.05	1.05	1.15	1.450449	76 236,34 Kč
2	118 268,82 Kč	1	118 268,82 Kč	1	1.06	1	0.95	1.06	1.05	1.15	1.28890965	91 758,81 Kč
3	123 805,31 Kč	1	123 805,31 Kč	1.05	1.02	1	1.1	1.03	1.05	1.15	1.4652324225	84 495,34 Kč
4	111 570,25 Kč	1.04	116 033,06 Kč	1	1	1	1.05	1.05	1	1.12	1.2348	93 969,11 Kč
5	159 680,41 Kč	1	159 680,41 Kč	1	1.06	1	1.1	1.12	1.05	1.15	1.5768984	101 262,33 Kč
Celkem průměr											89 544,38 Kč	
Minimum											76 236,34 Kč	
Maximum											101 262,33 Kč	
Směrodatná odchylka - s											9 544,49 Kč	
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											79 999,89 Kč	
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											99 088,87 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 redukcii na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).												

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách – lokalita je shodná u všech vzorků s výjimkou vzorku č. 3 – blíže centru. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikosti jednotek – cena přepočtena dle poměru velikosti jednotek. K3 diferencuje případné rozdíly v konstrukční charakteristice bytového domu – jedná se o cihlové bytové domy. K4 diferencuje rozdíly v celkovém pohledu na stavebně technický stav jednotek – vzorek č. 2 je mírně horší, ostatní vzorky jsou lepší. K5 diferencuje rozdíly v příslušenství jednotky (lodžie, balkón, terasa, komora, sklep, sklepní koje, garáž nebo garážové stání, zahrádka apod.). K6 hodnotí další okolnosti – skutečnost, zda bytový dům disponuje výtahem. K7 hodnotí sníženou využitelnost prostor danou šikminami.

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

89 544,38 Kč/m²

* 120 m²

= 10 745 326 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

10 745 000 Kč

Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Bytová jednotka č. 981/16, Nad Vršovskou horou č.p. 981/3, Praha, okres Hlavní město Praha							
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce	K7 - Využitelnost prostor
Oceňovaný objekt	Nad Vršovskou horou č.p. 981/3, Praha, okres Hlavní město Praha	120 m ²	cihlová	dobry	bez příslušenství	bez výtahu	snížená využitelnost podlahové plochy v důsledku šikmých konstrukcí podkroví
1	Na Jezerce č.p. 677/57, Praha, okres Hlavní město Praha	104 m ²	cihlová	velmi dobrý	sklepní koje, balkon	výtah	/
2	Bečvářova č.p. 209/4, Praha, okres Hlavní město Praha	93 m ²	cihlová	velmi dobrý	balkon, lodžie, sklep	výtah	/
3	Kolínská č.p. 1754/9, Praha, okres Hlavní město Praha	113 m ²	cihlová	velmi dobrý	sklep	výtah	/
4	Božetěchova č.p. 57/8, Praha, okres Hlavní město Praha	121 m ²	cihlová	velmi dobrý	prádelna	bez výtahu	částečné podkroví – mírně snížená využitelnost prostor

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle cenového předpisu

13 233 780 Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

10 745 000 Kč

Výsledek dle metodiky ÚZSVM

11 311 000 Kč

V rámci výpočtu ceny zjištěné lze použít jen vyhláškou stanovené koeficienty, které však v tomto konkrétním případě nedovolují zohlednit vlastnosti oceňované nemovitosti, což má za následek rozdíl ve vypočtených cenách.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny bytové jednotky č. 981/16, k níž náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1204/9611 na společných částech budovy č.p. 981/3 a pozemku parc. č. 3022 v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Michle na listu vlastnictví č. 9723.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

10 750 000,- Kč

Slovy: deset milionů sedm set padesát tisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti, Ing. Lenka Brutovská, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 07.04.2026

.....
Ing. Lenka Brutovská

.....
Martin Málek

.....
Ing. Zdeněk Mazáček

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

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 023855/2026, dodatek zapsán pod číslem 029267/2026.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,

Ortofoto mapa,

Výřez z cenové mapy,

Fotodokumentace předmětu ocenění,

Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	981/16
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 981
Katastrální území:	Michle [727750]
Číslo LV:	9723
Podíl na společných částech:	1204/9611

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti


Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3022
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Michle [727750]
Číslo LV:	9722
Výměra [m ²]:	375
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 981



Ortofoto mapa a situace v mapě



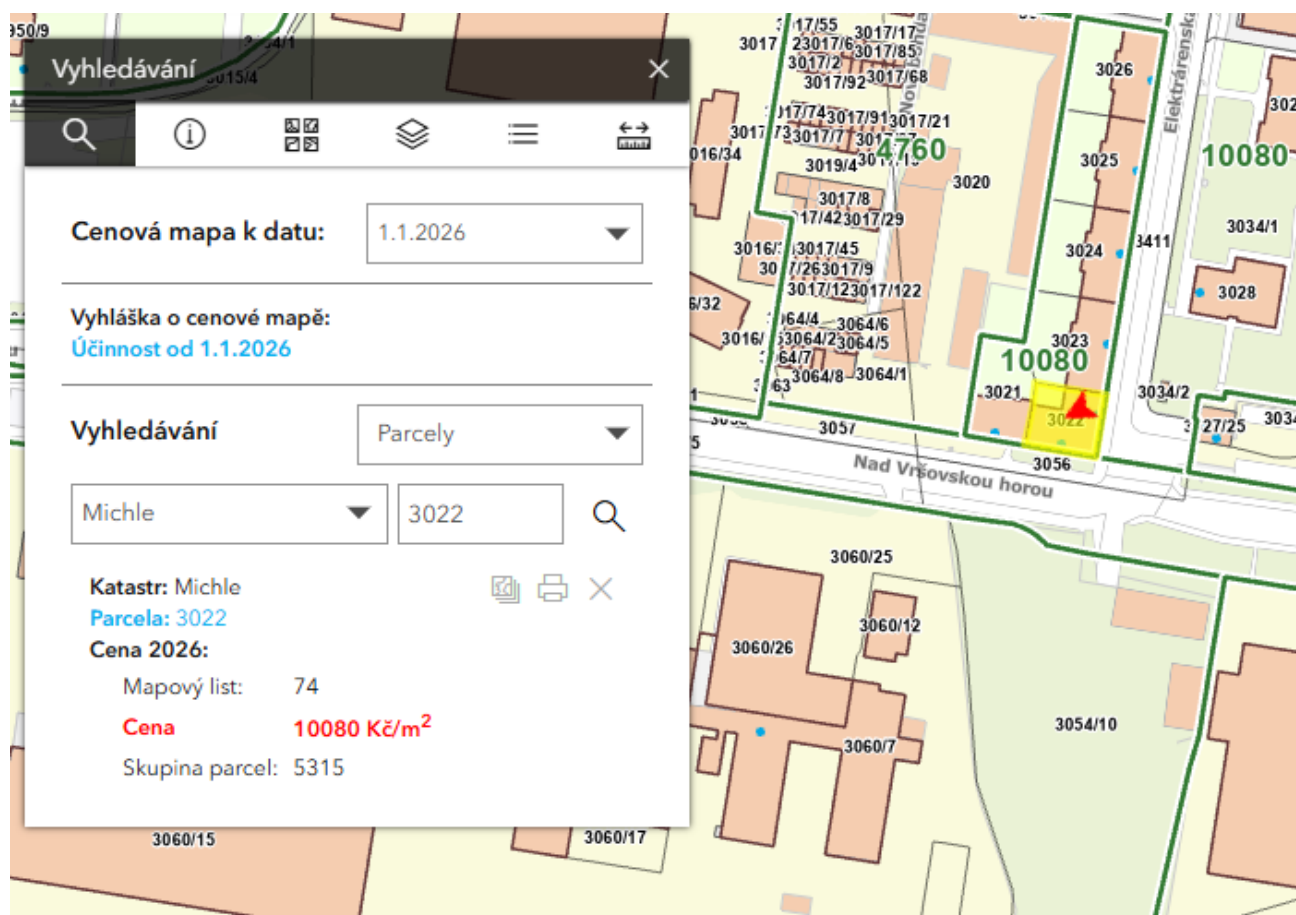
skou horou

Nad Vršovskou horou

Nad Vršovskou horou

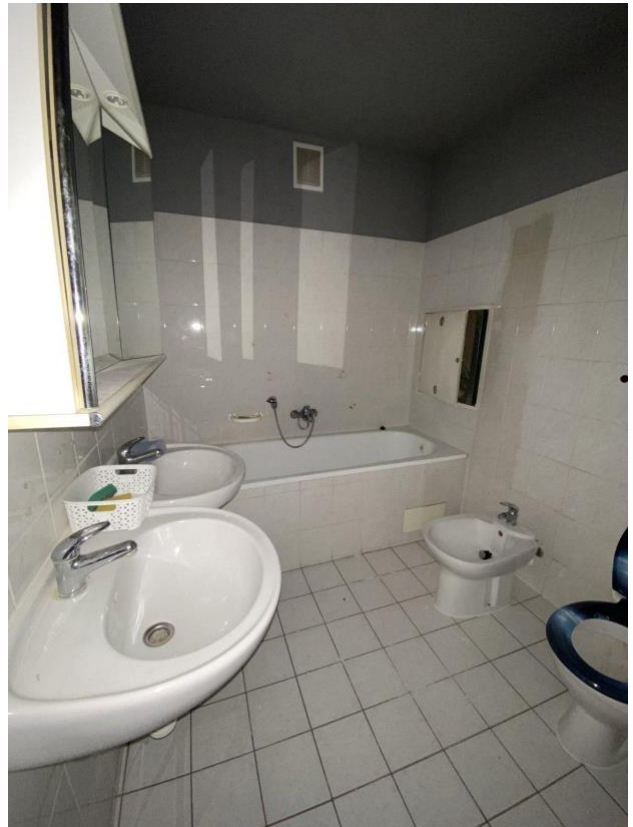


Výřez z cenové mapy



Fotodokumentace předmětu ocenění





Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

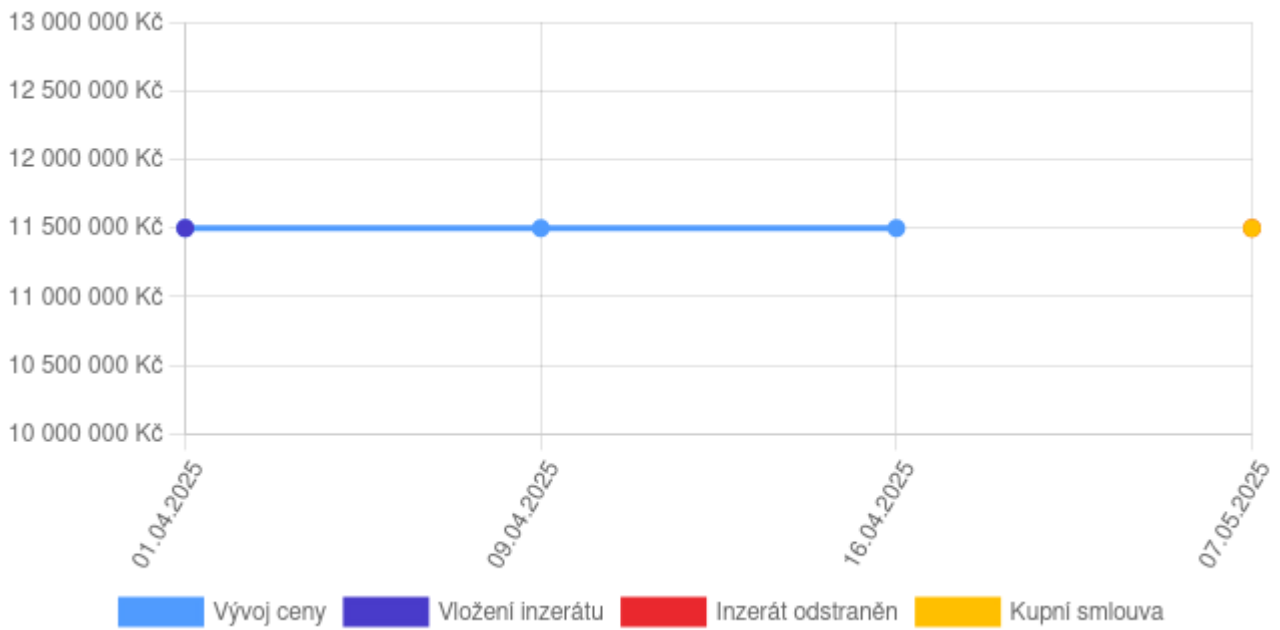
Lokalita	Na Jezerce č.p. 677/57, Praha, okres Hlavní město Praha	Cena dle KS	11 500 000 Kč
Právní účinky ke dni	07.05.2025	Číslo řízení	V-28995/2025-101
Poznámka k ceně	vč. provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků	Vlastnictví	Osobní
Voda	Vodovod	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Vybaveno	Ne	Sklep	Ano
Plocha sklepa	5 m ²	Balkón	Ano
Plocha balkónu	3 m ²	Počet nadzemních podlaží domu	7
Výtah	Ano	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nevhodná
Plyn	Plynovod	Stav	Velmi dobrý
Konstrukce	Cihlová	Užitná plocha	104 m ²
Podlahová plocha	104 m ²	Dispozice	3+1
Podlaží bytu	4	Poloha nemovitosti	Klidná část obce

Plánujete koupit prakticky a velkoryse řešeného rodinného bytu na skvěle dopravně dostupném místě a zároveň v klidu? Pak pro vás máme tuto nabídku bytu 3+1 ve 3. patře (4.NP) skvěle udržovaného činžovního domu s výtahem. Co Vám byt nabízí: - vnitřní užitná plocha bytu 103,75m² + balkon 2,64 m² + sklepní kóje 5,12 m² - dispozice 3+1, možnost úpravy i na dva samostatné byty - 3. patro (4.NP) s výtahem - skvělá dispozice - velkorysá ústřední hala se vstupy do jednotlivých místností - parketové podlahy - nová okna - slunečná a klidná orientace na jihovýchod (obývací pokoj a obě ložnice) a severozápad (kuchyně a balkon) - dvě koupelny, z toho jedna se sprchovým koutem a toaletou, druhá s vanou a bidetem - samostatnou toaletu - šatnu u jedné z ložnic - obrovskou udržovanou zahradu ve vnitrobloku - blízkost zastávky MHD i parků - cena včetně provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků - je možné jednoduše financovat hypotékou - ihned k dispozici - přesná adresa Na Jezerce 677/57, Praha 4 - Nusle V Praze je málo tak příjemných míst pro rodinný život jako jsou Nusle. Na procházku nebo s pejskem můžete zajít do parku Jezerka nebo na Tyršův vrch, které máte doslova za rohem. Děti to budou mít vždycky kousek do mateřské, základní a střední školy, kterých je v okolí několik. Zaběhat si nebo na kolo můžete na stezce podél Botiče. Na nákupy můžete vyrazit do nespočtu praktických obchůdků a provozoven v okolí, jejichž tradice se v Nuslích na rozdíl od jiných čtvrtí v Praze stále uchovala. Na kávu si můžete zajít do vytríbené Typiky nebo do Zrno zrnko, kde si rovnou můžete koupit poctivý a čerstvě upečený chléb. Úžasné jídlo v domácí atmosféře si vychutnáte v legendárním podniku U Bansethů, na skvělé pivo o kterém píšou i v New York Times můžete zaskočit do Zlých časů. A pokud byste přece jen potřebovali z Nuslí odjet, mají skvělé napojení na centrum Prahy a na Pankrác, které je obchodním srdcem Prahy. Toto napojení na ostatní části Prahy bude v budoucnu ještě jednodušší po zprovoznění nové linky metra D, kdy jedna ze stanic bude přímo na Náměstí Bratří Synků, které je do 7 minut pěšky od bytu. více

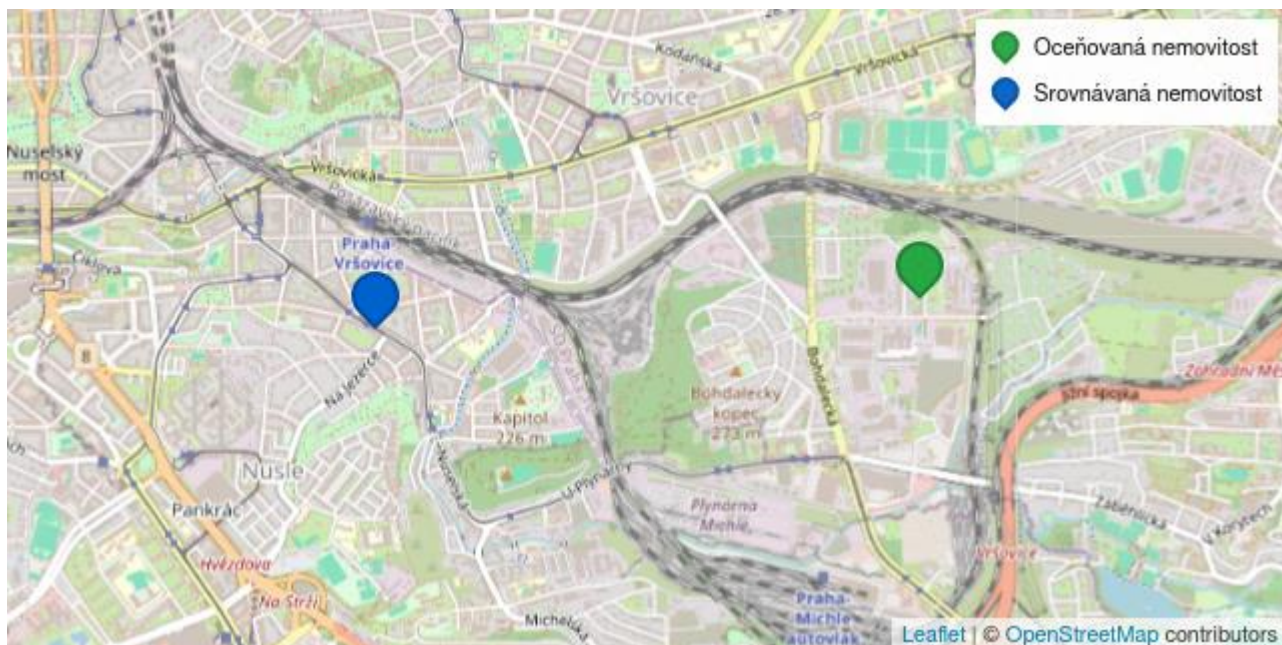
2. Fotodokumentace



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	Bečvářova č.p. 209/4, Praha, okres Hlavní město Praha	Cena dle KS	10 999 000 Kč
Právní účinky ke dni	30.06.2025	Číslo řízení	V-41692/2025-101
Poznámka k ceně	včetně provize	Vlastnictví	Osobní
Voda	Vodovod	Vybaveno	Ano
Garáž	Ne	Parkovací místo	Ne
Sklep	Ano	Plocha sklepa	8 m ²
Balkón	Ano	Plocha balkónu	4 m ²
Počet nadzemních podlaží domu	3	Lodžie	Ano
Plocha lodžie	5 m ²	Výtah	Ne
Elektřina	230V	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně ne hospodárná
Plyn	Plynovod	Stav	Velmi dobrý
Stav objektu	Dobrý	Konstrukce	Cihlová
Užitná plocha	102 m ²	Podlahová plocha	93 m ²
Dispozice	3+1	Vytápění	Ústřední vytápění
Podlaží bytu	1	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Dostupnost dopravy	Vlak, Autobus, Dálnice, Silnice		

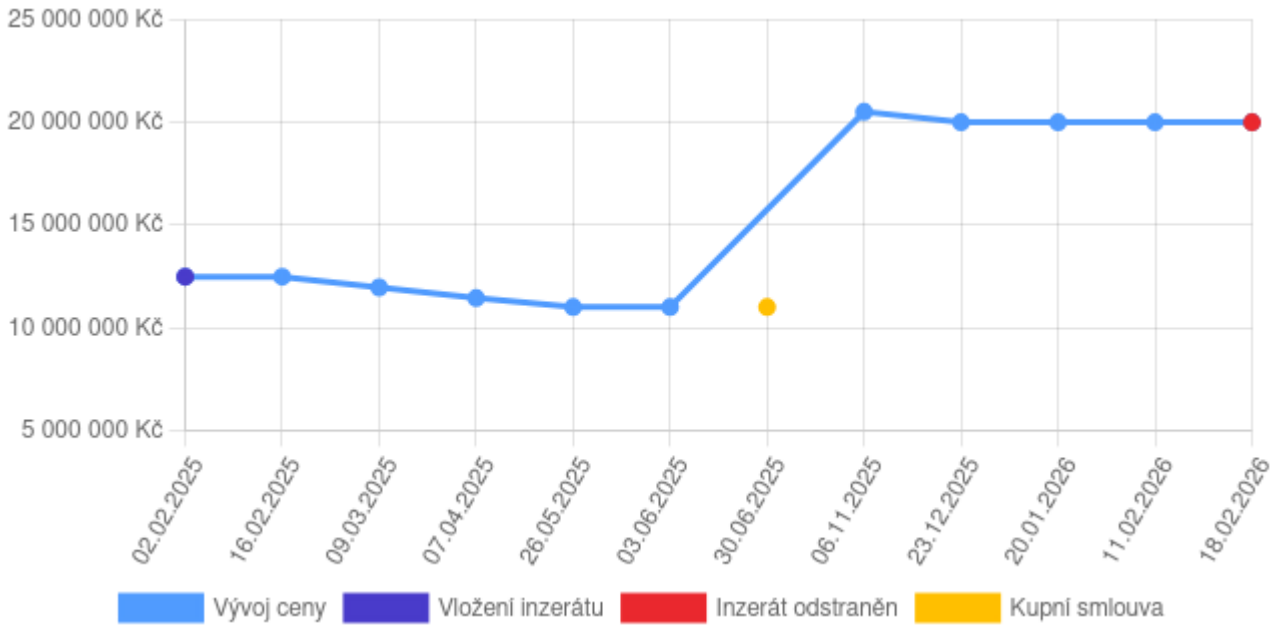
Tento nádherný byt 3+1 se nachází v 1. podlaží s výtahem a zaujme vás na první pohled svou světlostí, vysokými stropy a krásnými detaily, které mu dodávají osobitý charakter. Prostor působí nesmírně vzdušně a harmonicky – velká okna propouštějí denní světlo po celý den, díky čemuž byt působí teple a pozitivně. Obývací pokoj je ideálním místem pro odpočinek i setkávání, navazuje na klidnou ložnici a útulný koutek s balkonem do vnitrobloku, kde si můžete vychutnat ranní kávu nebo večerní sklenku vína. Celý byt působí velmi příjemně – kombinuje styl, eleganci a pohodu, kterou dnes v centru města najdete jen zřídka. Karlín patří mezi nejvyhledávanější pražské čtvrti – nabízí množství kaváren, restaurací, parků i kulturního života. A navíc je metro Křižíkova doslova pár kroků od domu, takže do centra se dostanete během pár minut. Tento byt je ideálním místem pro všechny, kteří hledají světlý, stylový a klidný domov v jedné z nejhezčích pražských lokalit.

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)

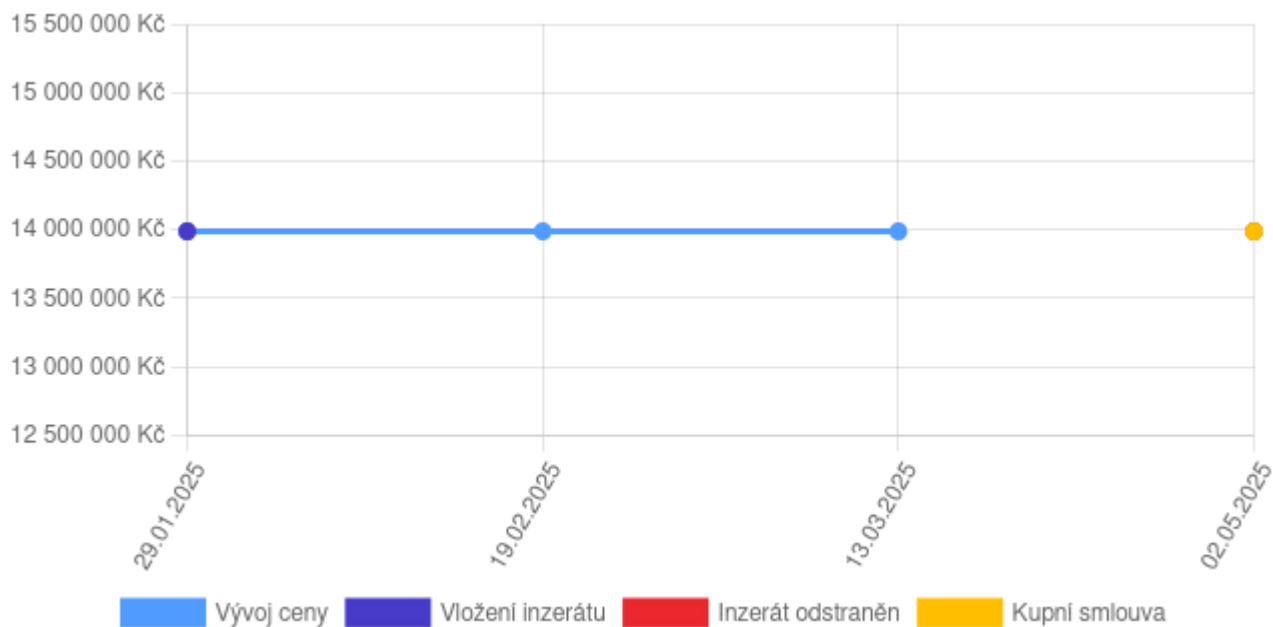
Lokalita	Kolínská č.p. 1754/9, Praha, okres Hlavní město Praha	Cena dle KS	13 990 000 Kč
Právní účinky ke dni	02.05.2025	Číslo řízení	V-27890/2025-101
Vlastnictví	Osobní	Vybaveno	Částečně
Sklep	Ano	Plocha sklepa	4 m ²
Počet nadzemních podlaží domu	6	Výtah	Ano
Elektrína	230V	Stav	Velmi dobrý
Konstrukce	Cihlová	Rok rekonstrukce	2019
Užitná plocha	113 m ²	Podlahová plocha	113 m ²
Dispozice	3+1	Podlaží bytu	1
Poloha nemovitosti	Centrum obce		

Upozornění: Tato nabídka je rezervována konkrétním zájemcem a v rezervační lhůtě není k dispozici! Dovolujeme si Vám nabídnout krásný a vzdušný, kompletně zrekonstruovaný byt na pražských Vinohradech o dispozici 3+1 a celkové výměře 113m². Byt se nachází v INP celkově zrekonstruovaného cihlového bytového domu s výtahem a skládá se z prostorné chodby, ze které je vstup do všech místností, kuchyně, obývací pokoj, koupelna, samostatné WC, ložnice a druhý pokoj. Na podlaze je kvalitní dřevěná podlaha. K bytu náleží sklep o výměře 12m². Dům se nachází ve velmi žádané lokalitě Vinohrad. V okolí je veškerá občanská vybavenost. Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi zajistíme. Bidli také nabízí možnost financování i bez prokazování příjmů, kde nemovitost splácíte formou nájmu. Nemovitost lze po splacení anuity převést do osobního vlastnictví.

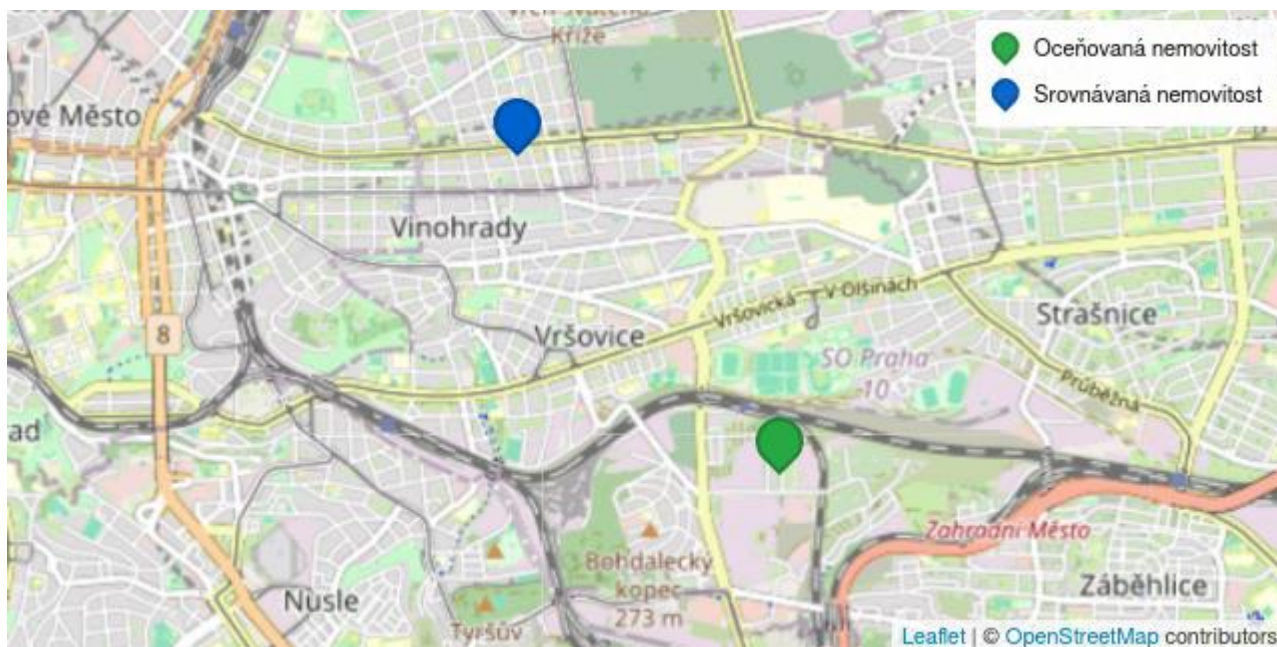
2. Fotodokumentace



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)

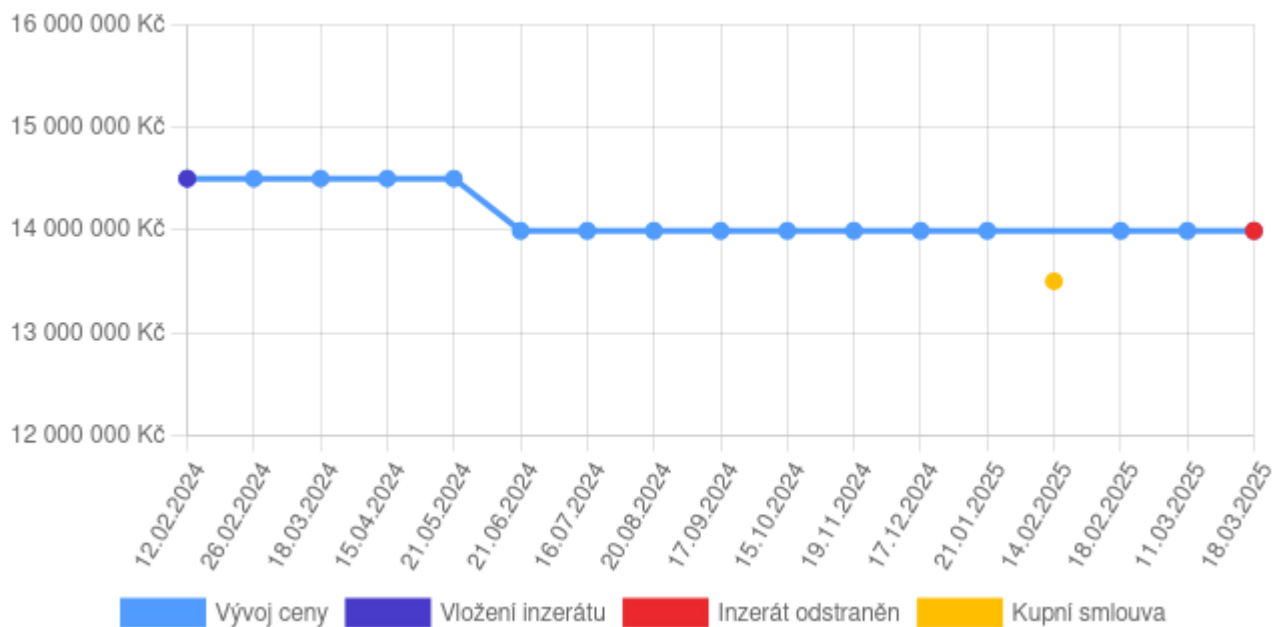
Lokalita	Božetěchova č.p. 57/8, Praha, okres Hlavní město Praha	Cena dle KS	13 500 000 Kč
Právní účinky ke dni	14.02.2025	Číslo řízení	V-9734/2025-101
Poznámka k ceně	včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu	Vlastnictví	Osobní
Voda	Vodovod	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Vybaveno	Částečně	Sklep	Ano
Počet nadzemních podlaží domu	1	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nevhodná
Plyn	Individuální	Stav	Velmi dobrý
Konstrukce	Cihlová	Užitná plocha	121 m ²
Podlahová plocha	121 m ²	Dispozice	4+kk
Vytápění	Plynový kotel	Podlaží bytu	2
Poloha nemovitosti	Klidná část obce	Dostupnost dopravy	Silnice

Nabízím k prodeji mezonetový byt 4+kk o velikosti 121 m². K bytu náleží prádelna, která má 15 m². Byt se nachází v bytovém domě o třech bytových jednotkách a jednom nebytovém prostoru. Ke každé jednotce náleží podíl 1/4 zahrady. Dům je v krásném udržovaném stavu v lukrativní lokalitě Prahy Nuslích. Dům prošel před několika lety rozsáhlou rekonstrukcí, kdy se dělala nová střecha, zateplení, fasáda a instaloval se nový kondenzační kotel. V případě bližších informací, nebo zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat. S financováním této nemovitosti, vám též rádi pomůžeme.

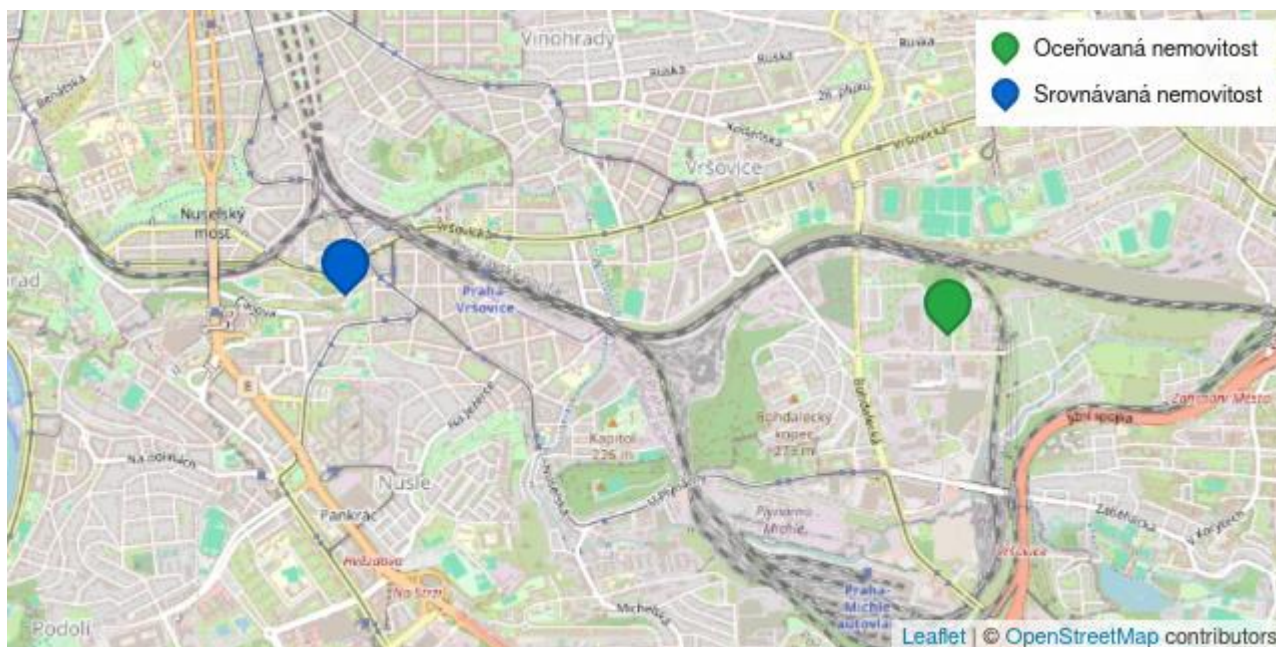
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



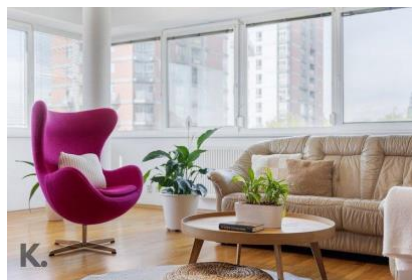
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

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

Lokalita	Na palouku č.p. 3219/5, Praha, okres Hlavní město Praha	Cena dle KS	15 489 000 Kč
Právní účinky ke dni	30.07.2025	Číslo řízení	V-48831/2025-101
Poznámka k ceně	včetně provize RK	Vlastnictví	Osobní
Vybaveno	Ano	Balkón	Ano
Plocha balkónu	3 m ²	Počet nadzemních podlaží domu	5
Výtah	Ano	Elektřina	230V
Energetický štítek (PENB)	C - Úsporná	Stav	Dobrý
Konstrukce	Smišená	Užitná plocha	103 m ²
Podlahová plocha	97 m ²	Dispozice	3+1
Podlaží bytu	3	Poloha nemovitosti	Klidná část obce

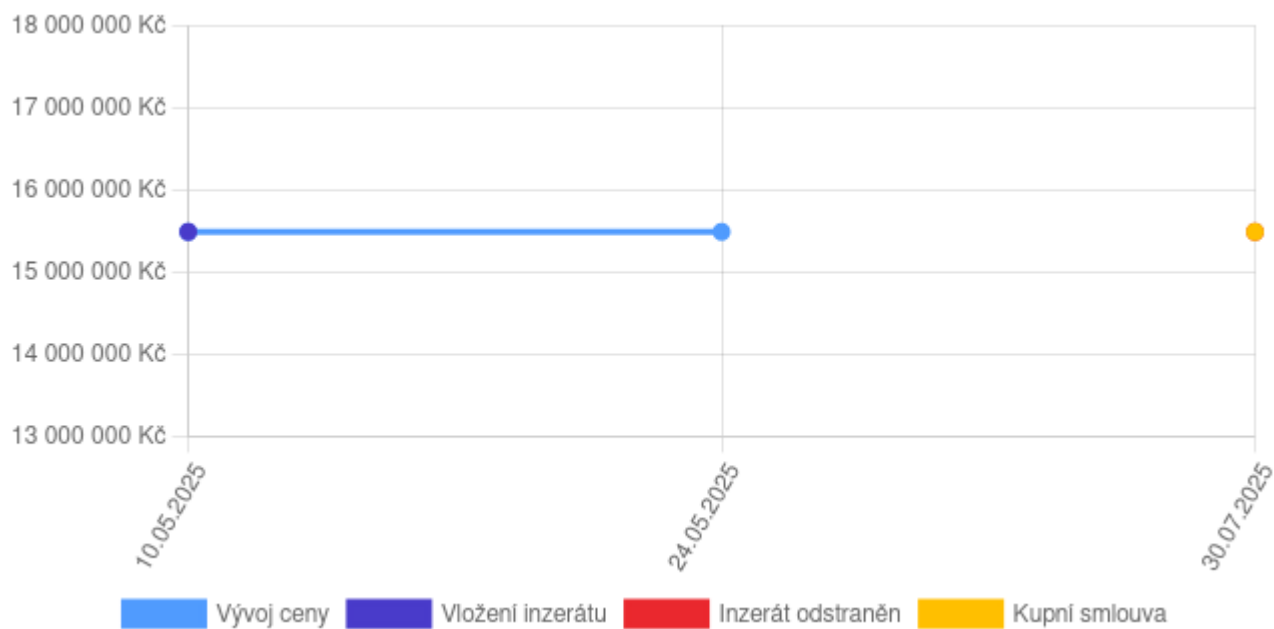
Nabízím k prodeji světlý byt 3+1 o celkové ploše 103 m², umístěný ve 3. patře menšího bytového domu v oblíbené lokalitě Praha Strašnice. Tento byt je nadstandardně velký a je skvělou volbou pro rodinu nebo pár, kteří touží bydlet ve městě a mít vše na dosah. Plocha bytu je rozdělena na předstíh spojenou s chodbou (8,55 m²), hlavní ložnici (16,59 m²), pokoj (16,59 m²), koupelnu s vanou (4,47 m²), toaletu (1,28 m²), samostatnou kuchyň (8,87 m²) ze které je vstup do předstíh, obývacího pokoje i na balkón (3 m²) a prostorný, prosvětlený obývací pokoj (40,24 m²). Celý byt je kompletně vybavený. Součástí vybavení jsou veškeré spotřebiče v kuchyni, ale i pračka a veškerý nábytek v pokojích. Dominantou celého bytu je prostorný obývací pokoj, který přímo vybízí k trávení času s rodinou i přáteli. Díky oknům po celé délce dvou stěn působí místnost velmi vzdušně a je krásně prosvětlená. Pro maximální komfort jsou ve všech oknech nainstalovány žaluzie. Byt se nachází ve třetím patře s výtahem. Byt se nachází ve velmi atraktivní lokalitě. Jen pár minut od domu najdete základní i mateřskou školu (2 min autem, 8 min pěšky), supermarket (Penny), ale také nespočet restaurací. Děti ocení hned několik dětských hřišť v okolí, dospělí sportoviště v blízkosti domu. Zastávka MHD je doslova pár kroků od domu takže se snadno a rychle dostanete, kam potřebujete. Byt má energetický štítek C a je k nastěhování IHNED. K bytu náleží samostatné nadstandardně velké garážové místo přímo v domě, které je uzamykatelné a lze na něj zaparkovat auto současně s motorkou případně lze využít jako úložné prostory. Reálné náklady na bydlení: Poplatky SVJ (poplatky zahrnují zálohy na vodu a teplo): 5917 Kč/měs. Elektřina: 1500 Kč/měs. Pokud řešíte, jak financovat váš vysněný domov, tak se na nás neváhejte obrátit. V rámci naší realitní kanceláře máme v týmu i hypotečního konzultanta, který vám během 48 hodin sdělí zdali na hypotéku dosáhnete. Je schopný zpracovat nabídky napříč bankovními domy a vy si tedy můžete vybrat tu nejlepší variantu. Náš konzultant pracuje i o víkendech. Takže než s námi podepíšete rezervaci máte vyřešené financování. Pokud hledáte domov, a nejen nemovitost pak je tento byt naprosto dokonalý. Takových domovů je totiž opravdu málo. Prohlídky jsou možné i o víkendech. Těším se na vás.

2. Fotodokumentace





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



4. Mapové zobrazení

