

ZNALECKÝ POSUDEK O OBVYKLÉ CENĚ

č. 870-159/2020

Ocenění nemovitých věcí: bytová jednotka č. 365/3, způsob využití byt, vymezená podle zákona 72/1994 Sb. v budově č.p. 365, byt. dům, stojící na pozemku st.parc.č. 443 a podíl na bytovém domě a pozemku ve výši 5590/43016. Bytová jednotka je zapsána na LV č. 4400, bytový dům je zapsán na LV č. 2336, pozemek je zapsán na LV č. 2336, vše pro k.ú. Nejdek, **obec Nejdek** u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.



Objednatel posudku: **EURODRAŽBY**
Čimická 780/61
181 00 Praha 8 - Čimice

Účel posudku: **Určení obvyklé ceny - podklad pro dražbu**

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Dle stavu ke dni prohlídky 03.08.2020 posudek vypracoval:

ZUOM a.s. - znalecký ústav
Chelčického 686
533 51 Pardubice - Rosice

Posudek obsahuje 15 stran. Objednateli se předává ve 2 písemných vyhotoveních.

V Pardubicích 11.08.2020

SEZNAM

1. ÚVOD

- 1.1. Znalecký úkol**
- 1.2. Podklady**

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

- 2.1. Nákladová metoda**
- 2.2. Výnosová metoda**
- 2.3. Porovnávací metoda**
- 2.4. Volba metody ocenění**

3. NÁLEZ

- 3.1. Identifikační údaje nemovité věci**
- 3.2. Omezení vlastnického práva a jiné zápisy**
- 3.3. Poloha a charakteristika nemovité věci**
- 3.4. Popis a stav bytové jednotky**

4. ANALÝZA TRHU NEMOVITÝCH VĚCÍ

5. OCENĚNÍ

- 5.1. Výpočet porovnávací hodnoty**
- 5.2. Rekapitulace, závěrečná analýza**

6. ZÁVĚR

7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

8. PŘÍLOHY

- 8.1. Osvědčení**
- 8.2. Fotodokumentace**

1. ÚVOD

1.1. Znalecký úkol

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí: bytová jednotka č. 365/3, způsob využití byt, vymezená podle zákona 72/1994 Sb. v budově č.p. 365, byt. dům, stojící na pozemku st.parc.č. 443 a podíl na bytovém domě a pozemku ve výši 5590/43016. Bytová jednotka je zapsána na LV č. 4400, bytový dům je zapsán na LV č. 2336, pozemek je zapsán na LV č. 2336, vše pro k.ú. Nejdek, obec Nejdek u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

1.2. Podklady

- objednávka znaleckého posudku
- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 4400 pro k.ú. Nejdek ze dne 28.06.2020
- informace z Katastru nemovitostí LV č. 2336 pro k.ú. Nejdek ze dne 11.08.2020
- snímek z Katastrální mapy - nahlížení do KN
- fyzická prohlídka oceňované nemovité věci, doměření a pořízení fotodokumentace. Vlastník nebo osoba, která má předmět ocenění v držení nebo nájmu **byl přítomen prohlídce** předmětu ocenění, prohlídka **byla** provedena. Veškeré popisy a informace vyplývají z prohlídky a sdělení při prohlídce, informace a skutečnosti o zakrytých konstrukcích a existenci podzemních částí a stavu inženýrských sítí apod. byly dle možností prohlídky a stavu nemovitostí odhadnuty.

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

2.1. Nákladová metoda

Nákladová metoda je založena na principu pojetí náhrady, jejím výsledkem je věcná hodnota, která vychází z nutných pořizovacích nákladů, které by bylo třeba vynaložit na pořízení pozemků a realizaci obdobné výstavby, snížená pak o přiměřené opotřebení.

2.2. Výnosová metoda

Výnosová metoda je založena na principu očekávání budoucích výnosů, jejím výsledkem je výnosová hodnota, která vychází z předpokládaných nebo skutečných výnosů jakožto budoucího prospěchu, které je možné od oceňovaných nemovitých věcí očekávat a které jsou transformovány na současnou hodnotu peněz.

2.3. 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 přiměřený časový úsek. Při použití nabídkových cen realitní inzerce budou tyto objektivizovány vzhledem k jejich velmi častému nadhodnocení oproti cenám nakonec realizovaným. Ze zkušeností vyplývá, že nadhodnocení požadovaných cen se nejčastěji pohybuje u tohoto druhu nemovitých věcí mezi 5% až 10% hodnoty z požadované ceny nad možnou cenou realizovatelnou.

2.4. Volba metody ocenění

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

- (1) 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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Při volbě metody ocenění jsem analyzovala použitelnost a vypovídací hodnotu základních, v praxi používaných metod ocenění. Vzhledem k tomu, že se jedná o určení obvyklé ceny bytové jednotky, tj. rezidenčního segmentu trhu, pro které je možné nalézt dostatečnou množinu obdobného majetku a statisticky ji vyhodnotit, bude v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku obvyklá cena určena porovnáním. V daném případě oceňovaných nemovitých věcí, by nákladová metoda ani výnosová metoda neměly dostatečnou vypovídací hodnotu.

3. NÁLEZ

3.1. Identifikační údaje nemovité věci

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV 4400 ze dne 28.06.2020 pro k.ú. Nejdek
Šandor Martin, Závodu míru 365, 36221 Nejdek

Adresa:	Závodu míru čp. 365
Název katastrálního území:	Nejdek
Název obce:	Nejdek
Název okresu:	Karlovy Vary
List vlastnictví:	LV č. 4400

3.2. Omezení vlastnického práva a jiné zápisy

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 4400 ze dne 28.06.2020 pro k.ú. Nejdek
Zástavní právo smluvní
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Šandor Martin

Ocenění je provedeno bez vlivu výše uvedených omezení vlastnického práva

3.3. Poloha a charakteristika nemovitosti

Bytový dům je postavený v zastavěné, okrajové, severozápadní části města Nejdek, při zpevněné komunikaci ul. Závodu míru (vpravo při jízdě na Nové Hamry, naproti výrobnímu areálu Metalis)

se vstupem do domu z ulice a chodníku (parc.č. 3124/1 ve vlastnictví Karlovarský kraj a parc.č. 2674 ve vlastnictví město Nejdek), v blízkosti vodního toku Rolava, dle databáze Aquarius riziko povodně 2. Bezprostřední okolí je zastavěné převážně rodinnými domy a výše uvedeným výrobním areálem. Okolí bytového domu je běžně prostorné, se vzrostlými stromy, zatravněné, s možností parkování. Bytový dům je využíván pro bydlení, hlavní vstup do domu je orientován z jihozápadní strany, bytový dům je podsklepený, má 2 nadzemní podlaží a využitě podkroví, okolí a vnitřní prostory jsou hodnoceny jako neudržované. Bytový dům byl postaven odhadem před osmdesáti až sto roky, bytový dům je převážně v původním, spíše neudržovaném stavu, je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě, je zděný se sedlovou střechou, bez výtahu.

Město Nejdek patří do okresu Karlovy Vary a náleží pod Karlovarský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Karlovy Vary (v dojezdové vzdálenosti cca 10km). V Nejdku je městský úřad, pošta, mateřská a základní škola, kulturní a sportovní zařízení, ordinace lékařů, veřejný vodovod, kanalizace a plynofikace. Město je vzdáleno cca 8 km od německých hranic. Doprava autobusová a železniční.

3.4. Popis a stav bytové jednotky

Bytová jednotka 2+1 o ploše bytu 41,82m² v prvním nadzemním podlaží domu (přízemí). V bytě je pokoj se vstupem (11,86m², keramická dlažba u vstupu, plovoucí podlaha, okno na jihovýchod), vpravo je pokoj (15,60m², plovoucí podlaha, okno na jih), vlevo je kuchyně (8,06m², PVC, kuchyňská linka, sporák, okno na jihovýchod), za kuchyní je sociální zařízení (6,30m², umyvadlo, vana, WC společně, elektrokotel, bojler, okno na jihovýchod). K užívání bytu náleží sklep o ploše 6,50m² v suterénu domu (sklep není používán, nebyl prohlédnut) a komora v kolně (komora pravděpodobně není používána, nebyla prohlédnuta). Vytápění bytu je ústřední teplovodní do radiátorů vlastním elektrokotlem, ohřev vody bojlerem, okna plastová, dveře náplňové, v kuchyni kuchyňská linka, sporák, v koupelně umyvadlo, vana, WC společně, elektrokotel a bojler. V bytě byla přibližně před šesti roky provedena rekonstrukce (sociální zařízení, kuchyňská linka, podlahy, ústřední vytápění), byt je celkově v dobrém stavu, užíván trvale k bydlení.

4. Analýza trhu nemovitých věcí

Trh s nemovitými věcmi (realitní trh) lze obecně definovat jako místo, oblast, kde se setkává prodávající a kupující (případně realitní makléř, developer, banka, poradce apod.), tvoří se zde cena a předmětem vzájemného obchodu jsou nemovité věci, případně další služby a nemovitými věcmi spojené. Nemovité věci lze obecně dělit na rezidenční a komerční. V daném případě ocenění rezidenční nemovité věci trh vykazuje v poslední době převážně (v závislosti zejména na lokalitě) stále rostoucí tendenci poptávky, která převyšuje nad nabídkou a vlivem toho dochází ke stálému nárůstu cen rezidenčního bydlení. Ceny od roku 2014 trvale rostou, momentálně jsou spíše ve stagnaci (resp. vlastníci za ně již požadují většinou tak vysoké ceny, že kupující nejsou ochotni takové ceny zaplatit a nemovité věci jsou nabízeny k prodeji spíše delší dobu, rovněž tak získání hypotečních úvěrů či jiných typů financování je v současné době obtížnější). V Nejdku je ke dni ocenění nabízeno sedm bytů ve zděných domech v cenové relaci od 500.000,- Kč za byt 3+1 o ploše 73m² ve zcela původním, neobyvatelném stavu po 2.190.000,- Kč za byt 3+1 o ploše 92m² po celkové rekonstrukci. Ve výpočtu porovnávací hodnoty jsou použity vzorky nabídkových a realizovaných cen.

5. Ocenění

5.1. Výpočet porovnávací hodnoty

Pro výpočet porovnávací hodnoty jsou použity podobné nemovité věci (vzorky), u nichž je realizovaná cena známá a nemovité věci (vzorky) z inzerce nabídkových cen. Při výběru vzorků

je respektována přiměřená 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 oceňovaných nemovitých věcí zvolena srovnávací jednotka jeden metr čtvereční započitatelné plochy. Tato jednotka je u rezidenčních nemovitých věcí považována a používána za standardní, běžně používaná.

lokality	cena	druh ceny
1) sídliště 9.května, Nejde Bytová jednotka 1+1 o ploše 40,00m2, v původním stavu.	450 000,- Kč	Kupní cena, prodej 12/2018
  		
2) Osvětimská ul., Nejde Bytová jednotka 2+kk o ploše 44,00m2, po rekonstrukci.	649 000,- Kč	Kupní cena, prodej 09/2019
  		
3) Kollárova ul., Nejde Bytová jednotka 2+kk o ploše 48,00m2, po rekonstrukci.	839 000,- Kč	Kupní cena, prodej 03/2019
  		
4) Osvětimská ul., Nejde Prodej bytu 1+1 v osobním vlastnictví v přízemí cihlového domu na Osvětimské ulici v Nejdě. Nabízíme k prodeji částečně zrenovovaný byt dle o rozměru 60,42 m2 s obytnou plochou 51, 3m2, který vzhledem k velikosti obou pokojů je užíván jako byt 2+KK. Z příchozí chodby (6,35m2) je vstup do prostorného hlavního pokoje (21,16m2) s velkými okny, novější kuchyňskou linkou a prostorem na sedací soupravu a jídelní stůl. Z tohoto pokoje se vchází do ložnice, taktéž s velkými okny o rozměru 17,4m2. Z kuchyně je vchod i do koupelny s rohovou vanou a umyvadlem s vytápěnou podlahou. Z příchozí chodby se taktéž vchází do komory, kde se nachází elektrický bojler na ohřev vody a na oddělené WC, kde je umístěna pračka. V bytě jsou nová plastová okna, je vytápěn lokálním plynovým topením wav. K bytu přináší poměrně velký sklep o rozměru 9m2. V celém domě jsou nová plastová okna, jinak je v původním stavu, ovšem se značnou našetřenou částkou na fondu oprav, prioritami je oprava střechy a fasáda. Za domem se nachází zatravněná plocha, kde je možné klidné posezení, věšení prádla atd. Přímě před domem je možnost nakupovat v místní večeře, další obchod s potravinami se nachází za rohem, kde jsou i autobusové	795 000,- Kč	Nabídková cena

zastávky směr Karlovy Vary. Celková cena: 795 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu Poznámka k ceně: včetně provize, včetně právního servisu ID zakázky: 00725 Aktualizace: 01.07.2020 Stavba: Cihlová Stav objektu: Dobrý Vlastnictví: Osobní Podlaží: 1. podlaží Užitná plocha: 60 m² Sklep: 10 m² Voda: Dálkový vodovod Topení: Lokální plynové Plyn: Plynovod Odpad: Veřejná kanalizace



5) ul. nám. Karla IV., Nejdek

1 490 000,- Kč

Nabídková cena

Reality-IMB nabízí k prodeji byt 3+1 na náměstí Karla IV. v Nejdku. Bytová jednotka je v osobním vlastnictví o velikosti 84 m² se nachází ve 4. patře cihlového domu. V bytě jsou nové plastové okna, elektroinstalace v mědi, plynový kotel a radiátory, elektro bojler na noční proud. Slunný byt s velkou kuchyní a prostorným obývacím pokojem s výhledem na les. Dům v centru města je po částečné rekonstrukci - nová střešní krytina, částečně nová fasáda. S vyřízením úvěru rádi pomůžeme. Celková cena: 1 490 000 Kč za nemovitost Poznámka k ceně: Včetně služeb RK ID zakázky: IMB4508 Aktualizace: 30.07.2020 Stavba: Cihlová Stav objektu: Velmi dobrý Vlastnictví: Osobní Podlaží: 5. podlaží z celkem 5 Užitná plocha: 84 m² Plocha podlahová: 84 m² Voda: Dálkový vodovod Topení: Lokální plynové Plyn: Plynovod Odpad: Veřejná kanalizace



6) ul. Závodu míru, Nejdek

2 190 000,- Kč

Nabídková cena

Nabízíme k prodeji veliký byt 3+1 po kompletní a velice zdařilé rekonstrukci v 1. patře zděného domu, jehož součástí je komora v mezipatře domu, sklep v suterénu, podíl na společném pozemku a zahrada v osobním vlastnictví o rozloze 178,5 m², vše za domem a oploceno. V rámci rekonstrukce byla instalována nová plastová okna, vyměněny všechny rozvody (elektro, vč. pojistkové skříně, vody a odpady), položeny nové podlahy v jednotném dekoru. Teplo a TUV je zajištěno dálkově. V celém bytě nová výmalba, v oknech orientovaných do silnice jsou venkovní žaluzie. V kuchyni byla namontována nová kuchyňská linka, vč. elektrospotřebičů - el. multifunkční trouby, MWT, varné indukční desky, myčky nádobí (pračka a lednice není součástí prodeje). Velikým plusem bytu a kuchyně samotné je prostorná světlá spíž, s oknem (větratelná). V celém bytě jsou nové interiérové dveře, ve stejném designu. Všechny tři pokoje jsou neprůchozí, prostorné a světlé. Koupelna a WC jsou samostatné a všechny místnosti jsou přístupné z prostorné předsíně. Součástí prodeje je kuchyňská linka, vybavení předsíně, skříně a komoda v dětském pokoji. Jednou z největších předností tohoto bytu je odpočinková zahrada za domem, kterou lze využít jak aktivně, hlavně pro děti (jízda na kole, trampolína, pískoviště), tak na relaxaci (možnost vybudování posezení, pergoly, ohniště na opékání a grilování apod.). V domě je založeno funkční SVJ a jsou zde dobré sousedské vztahy. Díky kvalitně a nákladně dokončené rekonstrukci a rozloze nemovitosti, vč. zahrady je tento byt předurčen pro náročné klienty, kteří ocení jeho nadčasovost a boj s uniformitou. Doporučuji prohlídku. Při financování této nemovitosti můžete zdarma využít služeb našeho finančního specialisty. Celková cena: 2 190 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně DPH, včetně právního servisu ID zakázky: N1326 Aktualizace: 07.08.2020 Stavba: Cihlová Stav objektu: Po rekonstrukci Vlastnictví: Osobní Umístění objektu: Klidná část obce Podlaží: 2. podlaží z celkem 3 včetně 1 podzemního Užitná plocha: 92 m² Plocha podlahová: 92 m² Plocha zahrady: 1288 m² Sklep: 5 m² Voda: Dálkový vodovod Topení: Ústřední dálkové



Použité koeficienty

K1- poloha a lokalita

K2 - materiálové provedení, stavebně technický stav, rekonstrukce

K3 - pozemek, velikost, tvar, parkování

K4 - velikosti objektů, využitelnost

K5 - vybavení, modernizace

K6 - zdroj, redukce nabídkových cen

K7 - ostatní, výše neuvedené, celkový dojem, úvaha a názor znalce

hodnocení vzorků

č.nem.	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Kč/m2	Kč/m2 upravená
1. byt sídliště 9. května, Nejdek	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	0,95	11 250	12 825
2. byt Osvětimská ul., Nejdek	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	14 750	12 611
3. byt Kollárova ul., Nejdek	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	17 479	14 945
4. byt Osvětimská ul., Nejdek	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	15 588	14 068
5. byt ul. Nám. Karla IV., Nej.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	17 738	16 009
6. ul. Závodu míru, Nejdek	1,00	0,90	1,00	1,00	0,85	0,95	0,95	23 804	16 435
minimum									12 611
maximum									16 435
median									14 506
průměr									14 482
jednotková cena (median)									14 506
započitatelná plocha m2									41,82
porovnávací hodnota celkem									606 656

Porovnávací hodnota: 600 000,- Kč

5.2. Rekapitulace, závěrečná analýza

Na oceňované nemovité věci je nutné pohlížet komplexně a zhodnotit jejich silné a slabé stránky.

Silné stránky – byt v celkově dobrém stavu

Slabé stránky – horší lokalita, horší stav bytového domu

Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze a znalosti trhu, z konzultací s realitními kanceláři, z vyhodnocení údajů odborného tisku. Z realizovaných

prodejů databáze a nabídkových cen pro potřebné porovnání jsou vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou, zejména poloze, stavebně technickému stavu a vybavení a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

Obvyklá cena je určena dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a v souladu s "Komentářem k určování obvyklé ceny" Ministerstva financí ČR jako statistické vyhodnocení skutečně realizovaných prodejů podle definice obvyklé ceny, analýzou a porovnáním a je středním mediánem jednotlivých vzorků.

6. Závěr

**Analýzou trhu, porovnáním výše vypočtených hodnot a po přihlédnutí ke všem vlivům působícím na obvyklou cenu odhaduji cenu obvyklou oceňovaných nemovitých věcí,
ke dni ocenění: 03.08.2020**

ve výši 600 000,- Kč

slovy: šestset tisíc Kč

V Pardubicích, 11.08.2020

Vypracoval
Renáta Havířová

ZUOM a.s. - znalecký ústav
Ing. Jan Mikloško
Ředitel společnosti

7. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 870-159/2020 znaleckého deníku.

8. Přílohy

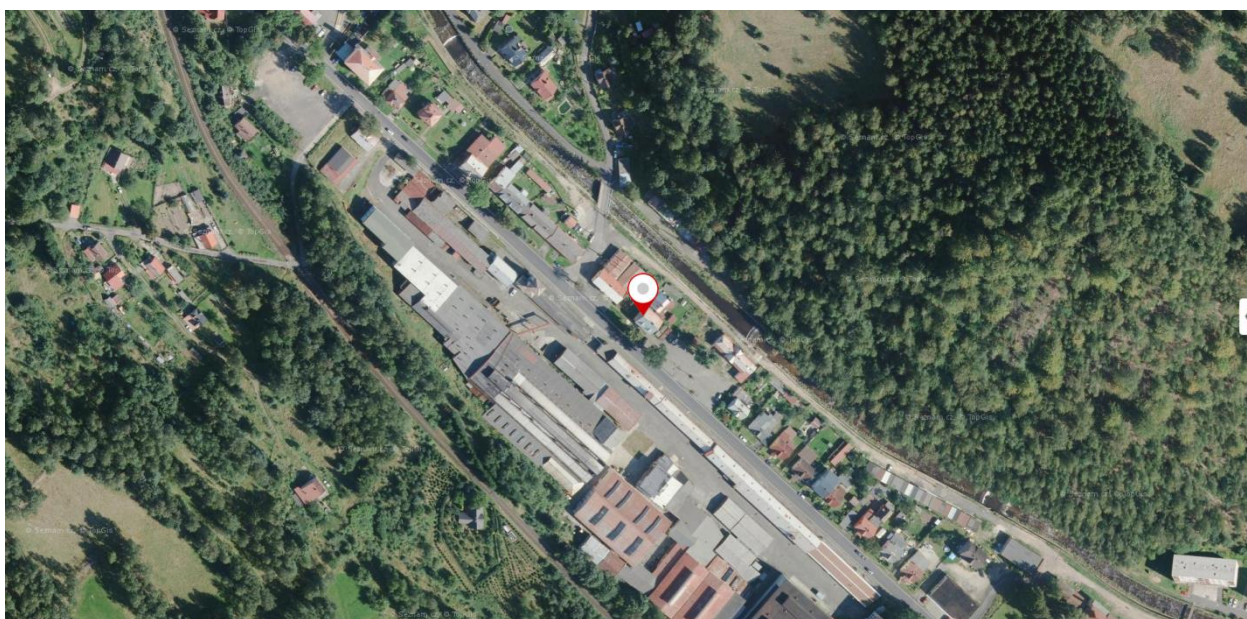
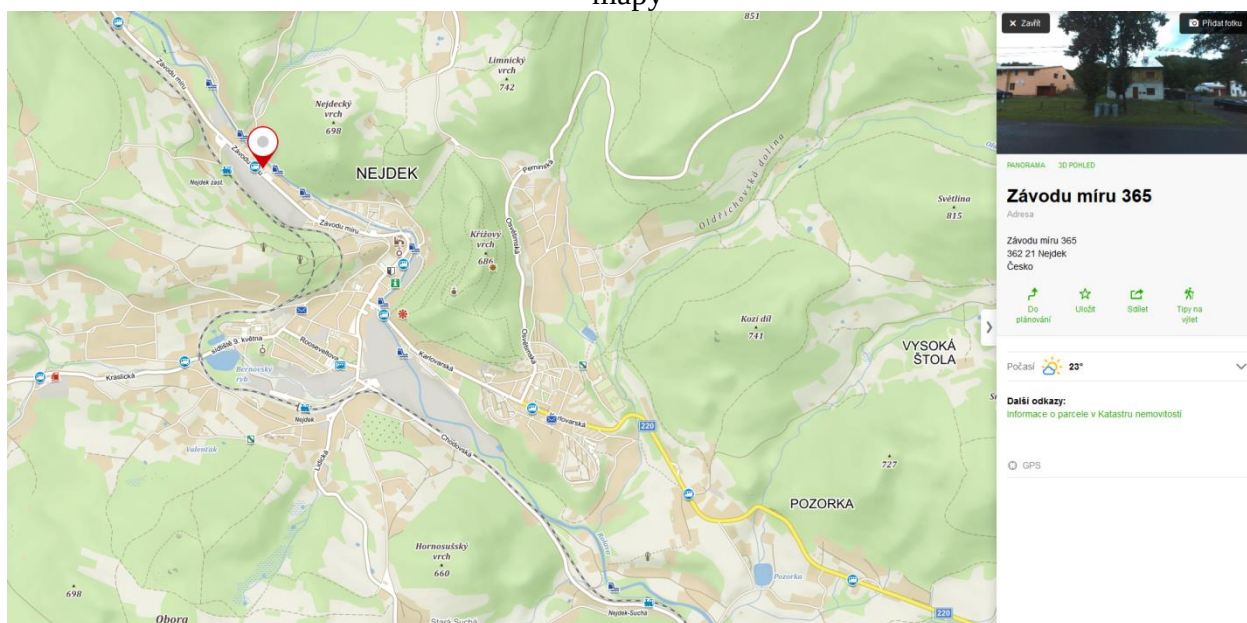
8.1. Osvědčení

Výše podepsaný tímto osvědčuje, že:

1. V současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách.
2. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.
3. Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

8.2. Fotodokumentace

mapy



vchod do domu



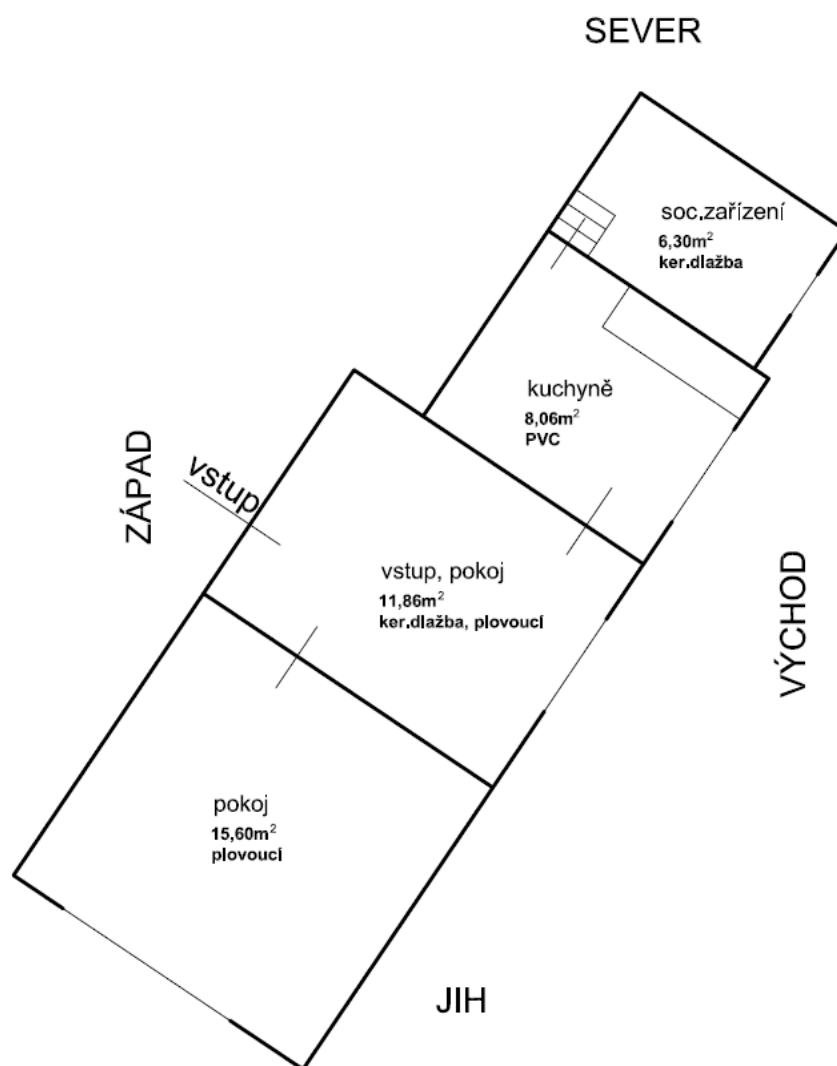
vchod do sklepa



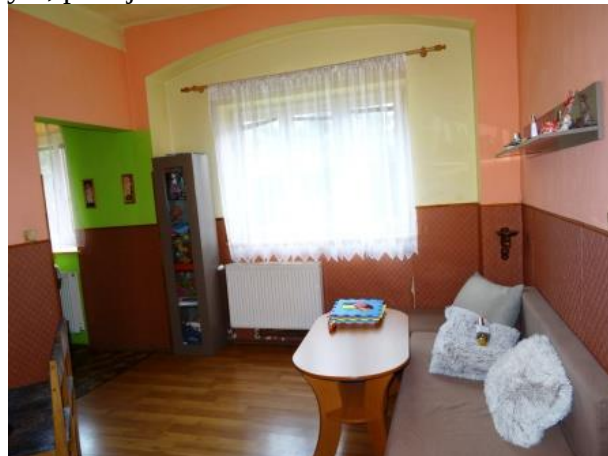
vchod do bytu



schéma bytu



vstup do bytu, pokoj



kuchyně



sociální zařízení



pohled západní



pohled severní



pohled jihovýchodní



pohled jižní



pohled jihozápadní



Katastrální mapa

1:1 000

0 10 20 30 40 50 m