

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 1613-326

Obor/odvětví/specializace: ekonomika oceňování nemovitostí..

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně pozemků v obci Zaječov.

Znalec: Jan Slavík
Jabloňová 1281, 268 01 Hořovice

Zadavatel: pan Viktor Sosenka
Ciolkovského 851/3, 110 00 Praha

Číslo jednací: 1613-326

Počet stran: 14

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 28.2.2026

Vyhotoveno: V Hořovicích 10.3.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o ceně pozemků v obci Zaječov.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění ceny pozemků.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 28.2.2026.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- prohlídka nemovitosti
- výpis z katastru nemovitostí LV č.667

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Data jsou věrohodná.

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění je provedeno podle vyhl.č.523/2025Sb.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Zaječov
267 63 Zaječov
LV: 667
Kraj: Středočeský
Okres: Beroun
Obec: Zaječov
Katastrální území: Zaječov
Počet obyvatel: 1 502
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **5 236,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
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, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$ **1 504,00 Kč/m²**

Vlastnické a evidenční údaje

pan Viktor Sosenka, Ciolkovského 851/3, 110 00 Praha, podíl 1 / 1

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemky určené podle UP k zastavění. Dokonce již bylo vydáno stavební povolení na stavbu domova důchodců, ta se však nerealizovala.

3.2. Obsah

1. Pozemek p.č.1208/35
2. Pozemek p.č.1208/37
3. Pozemek p.č.1208/39
4. Pozemek p.č.1208/40
5. Pozemek p.č.1208/41
6. Pozemek p.č.1208/42
7. Pozemek p.č.1208/43

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

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: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,01
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. 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: Vlivy zvyšující cenu - Atraktivní nemovitost.	III	0,30
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: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola).	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,943}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,310}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,01
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	III	0,02

centra obce		
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,101$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,038$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,442$$

1. Pozemek p.č.1208/35

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku vp = 6 296,00 m²

$$R = (200 + 0,8 * \sum_{vp}) / \sum_{vp}$$

$$R = (200 + 0,8 * 6\,296,00) / 6\,296,00 = 0,832$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,310$

Index polohy pozemku $I_P = 1,101$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,310 * 1,000 * 1,101 = 1,442$$

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	Index	Koef.	Upr. cena
-----------	------------	-------	-------	-----------

		[Kč/m ²]	[Kč/m ²]		
§ 4 odst. 2 – stavební pozemek – nezastavěný, určený k zastavění – zasíťovaný					
§ 4 odst. 2 – zasíťovaný		1 504,-	2 168,77		
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 – zasíťovaný	orná půda	1208/35	6 296	2 168,77	
Redukční koeficient R = 0,832				1 804,42	11 360 628,32
Stavební pozemek - celkem			6 296		11 360 628,32

Pozemek p.č.1208/35 - cena zjištěná celkem

= 11 360 628,32 Kč

2. Pozemek p.č.1208/37

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku vp = 1 201,00 m²

$$R = (200 + 0,8 * \sum vp) / \sum vp$$

$$R = (200 + 0,8 * 1 201,00) / 1 201,00 = 0,967$$

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,310**

Index polohy pozemku I_P = **1,101**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,310 * 1,000 * 1,101 = 1,442$$

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. 2 – stavební pozemek – nezastavěný, určený k zastavění – zasít'ovaný					
§ 4 odst. 2 – zasít'ovaný	1 504,-	1,442		2 168,77	
Typ	Název	Parcelní	Výměra	Jedn. cena	Cena

	číslo	[m ²]	[Kč/m ²]	[Kč]
§ 4 odst. 2 – orná půda	1208/37	1 201	2 168,77	
zasíťovaný				
Redukční koeficient R = 0,967			2 097,20	2 518 737,20
Stavební pozemek - celkem		1 201		2 518 737,20

Pozemek p.č.1208/37 - cena zjištěná celkem = 2 518 737,20 Kč

3. Pozemek p.č.1208/39

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,310$

Index polohy pozemku $I_P = 1,101$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,310 * 1,000 * 1,101 = 1,442$

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. 2 – stavební pozemek – nezastavěný, určený k zastavění – zasíťovaný				
§ 4 odst. 2 – zasíťovaný	1 504,-	1,442		2 168,77

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 – orná půda		1208/39	501	2 168,77	1 086 553,77
zasíťovaný					
Stavební pozemek - celkem			501		1 086 553,77

Pozemek p.č.1208/39 - cena zjištěná celkem = 1 086 553,77 Kč

4. Pozemek p.č.1208/40

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,310$

Index polohy pozemku $I_P = 1,101$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,310 * 1,000 * 1,101 = 1,442$$

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. 2 – stavební pozemek – nezastavěný, určený k zastavění – zasít'ovaný				
§ 4 odst. 2 – zasít'ovaný	1 504,-	1,442		2 168,77

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 – zasít'ovaný	orná půda	1208/40	218	2 168,77	472 791,86
Stavební pozemek - celkem			218		472 791,86

Pozemek p.č.1208/40 - cena zjištěná celkem = **472 791,86 Kč**

5. Pozemek p.č.1208/41

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 1\,499,00 \text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 1\,499,00) / 1\,499,00 = 0,933$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,310$

Index polohy pozemku $I_P = 1,101$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně -	IV	0,00

ostatní orientace

3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,310 * 1,000 * 1,101 = 1,442$$

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. 2 – stavební pozemek – nezastavěný, určený k zastavění – zasít'ovaný					
§ 4 odst. 2 – zasít'ovaný	1 504,-	1,442		2 168,77	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 – zasít'ovaný	orná půda	1208/41	1 499	2 168,77	
Redukční koeficient R = 0,933				2 023,46	3 033 166,54
Stavební pozemek - celkem			1 499		3 033 166,54

Pozemek p.č.1208/41 - cena zjištěná celkem = 3 033 166,54 Kč

6. Pozemek p.č.1208/42

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,310$

Index polohy pozemku $I_P = 1,101$

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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,310 * 1,000 * 1,101 = 1,442$$

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. 2 – stavební pozemek – nezastavěný, určený k zastavění – zasít'ovaný				
§ 4 odst. 2 – zasít'ovaný	1 504,-	1,442		2 168,77

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 – zasít'ovaný	orná půda	1208/42	288	2 168,77	624 605,76
Stavební pozemek - celkem			288		624 605,76

Pozemek p.č.1208/42 - cena zjištěná celkem = 624 605,76 Kč

7. Pozemek p.č.1208/43

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,310$

Index polohy pozemku $I_P = 1,101$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,310 * 1,000 * 1,101 = 1,442$$

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. 2 – stavební pozemek – nezastavěný, určený k zastavění – zasít'ovaný				
§ 4 odst. 2 – zasít'ovaný	1 504,-	1,442		2 168,77

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 – zasíťovaný	orná půda	1208/43	277	2 168,77	600 749,29
Stavební pozemek - celkem			277		600 749,29

Pozemek p.č.1208/43 - cena zjištěná celkem = **600 749,29 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek p.č.1208/35	11 360 628,- Kč
2. Pozemek p.č.1208/37	2 518 737,- Kč
3. Pozemek p.č.1208/39	1 086 554,- Kč
4. Pozemek p.č.1208/40	472 792,- Kč
5. Pozemek p.č.1208/41	3 033 167,- Kč
6. Pozemek p.č.1208/42	624 606,- Kč
7. Pozemek p.č.1208/43	600 749,- Kč

Cena zjištěná - celkem: **19 697 233,- Kč**

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: **19 697 230,- Kč**

slovy: Devatenáct milionů šest set devadesát sedm tisíc dvě stě třicet Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Cena zjištěná - celkem: 19 697 233,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 19 697 230,- Kč

slovy: Devatenáct milionů šest set devadesát sedm tisíc dvě stě třicet Kč

Znalecký posudek je bez příloh.

Cena obvyklá

Protože se mi podařilo nalézt pouze jediný inzerát na obdobný pozemek v místě kde byla cena za m² 3203Kč. Proto určuji cenu podle znalostí znalce na 3 000,0Kč za m².

Celková výměra pozemků = 10280m² * 3000 = 30 840 000,0Kč

Cena obvyklá = 30 840 000,0Kč

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 1613-326.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 10.6.1987 pod č.j. 1285/85 pro základní obor EKONOMIKA - odvětví CENY A ODHADY se specializací pro odhady nemovitostí.

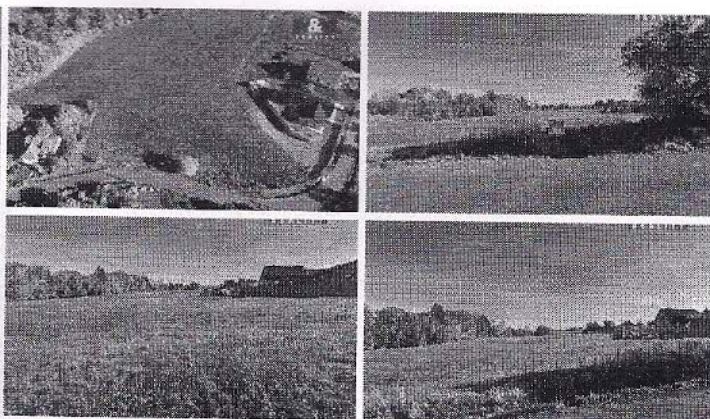
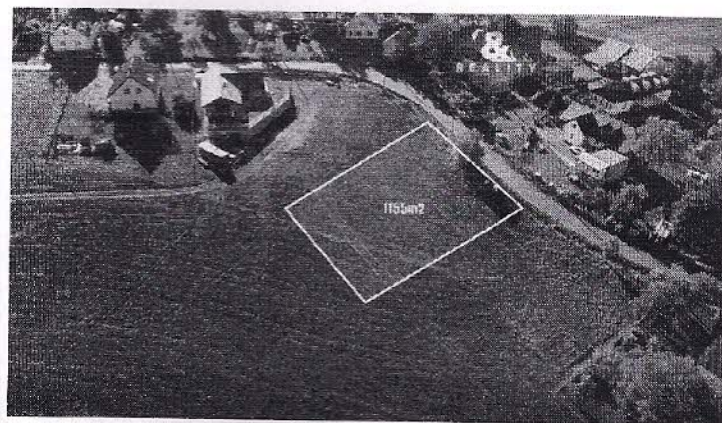
Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 1613-326.

V Hořovicích 10.3.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Jan Slavík
Jabloňová 1281
268 01 Hořovice





Prodej stavebního pozemku 1155 m²
Zaječov

3 700 000 Kč (3 203 Kč/m²)

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o rozloze 1155 m² v klidné části obce Zaječov, katastrální území Kvaň. Tento pozemek je ideální pro výstavbu rodinného domu, jak je stanoveno územním plánem. Na hranici pozemku jsou dostupné veškeré inženýrské sítě - elektřina, voda a kanalizace, což usnadňuje zahájení výstavby. Pozemek se nachází v malebném a klidném prostředí, ideálním pro rodinné bydlení s dobrou dostupností občanské vybavenosti v obci. Nepropáste tuto jedinečnou příležitost postavit si domov dle svých představ v atraktivní lokalitě. Pro více informací a prohlídku nás neváhejte kontaktovat. S financováním vám rádi pomůžeme.

Prodejce



Granátová Lenka

 www.mmreality.cz

+420 296 399 006

+420 731 404 040

info@mmreality.cz



M&M Reality

★★★★★ 4/5 (3767) 

 www.mmreality.cz

Odkaz na inzerát:



Celková cena: 3 700 000 Kč (3 203 Kč/m²)

Infrastruktura: 120V, Silnice, MHD, Autobus

Plocha:  Plocha pozemku 1155 m²

Lokalita: Klidná část obce

