

## Znalecký posudek

č. 3892/2013

o ceně nemovitostí – rodinný dům č.p. 296 na pozemku parc.č. st. 671 a pozemky parc.č. st. 671 a 74/71 včetně součástí a příslušenství; budova a pozemky k datu 12.8.2013 zapsány v katastru nemovitostí pro okres Zlín, obec Otrokovice a katastrální území Kvítkovice u Otrokovic na listu vlastnictví č. 4408 pro vlastníka:

SJM Šnajdr Jaroslav, r.č. 601001/1623 a Šnajdrová Lenka, r.č. 605629/0834  
oba bytem Dubnická 296, 765 02 Otrokovice



Objednatel posudku:

JUDr. Ivo Erbert, soudní exekutor  
Exekutorský úřad Praha-východ  
Milešovská 1326/4, 130 00 Praha 3

Účel posudku:

Odhad obvyklé ceny pro potřebu  
exekučního řízení sp.zn. 149 EX 241/13

Zhotovitel posudku:

**Ing. Zbyněk DOMANSKÝ**  
soudní znalec v oboru ceny a odhady nemovitostí  
a odhadce nemovitého majetku, IČ 644 63 389  
Anenská 169, Jaroslavice, 760 01 Zlín  
e-mail: z.domansky@gmail.com  
tel.: 577 438 038, **731 402 122**

Datum místního šetření: 12.8.2013

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 12.8.2013

Ve Zlíně dne 22.11.2013

Tento posudek obsahuje celkem 10 stran (bez příloh) a předává se ve dvou vyhotoveních, archivní vyhotovení je uloženo u zhotovitele.

*Posudek řeší odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty). Nelze jej použít např. pro vyměření daně z převodu nemovitostí, dědické či darovací. K tomu účelu slouží zjištění administrativní ceny.*

## 1 Nález

### 1.1 Podklady pro vypracování posudku

*Podklady poskytnuté objednatelem posudku:*

- 1) Usnesení soudního exekutora JUDr. Iva Erbarta, sp.zn. 149 EX 421/13-26 ze dne 25.7.2013 o ustanovení soudního znalce k vypracování znaleckého posudku.
- 2) Údaje poskytnuté objednatelem posudku.

Nebyl poskytnut výpis z katastru nemovitostí, kopie katastrální mapy a písemné doklady o původu stavby. Zhotovitel posudku neodpovídá za pravdivost, správnost a úplnost dokladů předložených objednatelem jako podklady pro zpracování posudku.

*Podklady zajištěné zhotovitelem posudku:*

- 3) Výsledky místního šetření ze dne 12.8.2013.
- 4) Informace z katastru nemovitostí na webu cuzk.cz ze dne 12.8.2013.
- 5) Malý lexikon obcí ČR 2012, vydání ze dne 14.12.2012.
- 6) Údaje o aktuálních nabídkách realitních kanceláří.
- 7) Informační systém pro expertní analýzu trhu s nemovitostmi MOISES 3.30-2013/4.
- 8) Privátní databáze uskutečněných prodejů nemovitostí DOMING 2-1629.
- 9) Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, §§ 119-121.
- 10) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- 11) Vyhláška MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
- 12) Vyhláška MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.
- 13) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., 237/2004 Sb. a 257/2004 Sb.
- 14) Vyhláška MF ČR č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., 460/2009 Sb., 364/2010 Sb., 387/2011 Sb. a 450/2012 Sb.

### 1.2 Přehled oceňovaných nemovitostí

*Soubor nemovitostí:*

1. Rodinný dům
2. Stavební pozemky  
včetně součástí a příslušenství

**Při prohlídce nebyla nemovitost zpřístupněna. Při ocenění se vychází z dostupných podkladů a informací a z výsledků prohlídky z dostupných prostor.**



### 1.3 Všeobecné a místopisné údaje

Město Otrokovice leží na hlavním silničním a železničním tahu Přerov – Břeclav asi 11 km západně od města Zlín, se kterým tvoří městskou aglomeraci. Obě města jsou navzájem propojena integrovaným dopravním systémem (MHD – trolejbus, autobus a železnice). Podle Malého lexikonu obcí ČR 2012 Otrokovice mají celkem 18 456 obyvatel a je zde kompletní občanská vybavenost a technická infrastruktura.

Rodinný dům se nachází na jižním okraji souvisle zastavěného území městské části Kvítkovice v ulici Dubnická – v ulici s novostavbami rodinných domů.

### 1.4 Popis oceňovaného areálu

*Hlavní stavba:*

- Rodinný dům – samostatně stojící, přístupný po veřejných zpevněných komunikacích.

*Vedlejší stavby:*

- Zahradní domek – stavba sousedící s přístřeškem 2 na zahradě.
- Přístřešek 1 – stavba samostatně stojící na zahradě.
- Přístřešek 2 – stavba sousedící se zahradním domkem na zahradě

*Pozemky:*

Pozemky mají rovinatý charakter.

- Pozemek parc.č. st. 671 (podle KN zastavěná plocha a nádvoří) tvoří plocha zastavěná rodinným domem.
- Pozemek parc.č. 74/71 (podle KN orná půda) má charakter zahrady, je zčásti zastavěn vedlejšími stavbami a tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem a stavebním pozemkem.

*Součásti a příslušenství:*

Přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy, předložené schody, oplocení a trvalé porosty.

*Omezení vlastnického práva:*

- Nemovitosti pravděpodobně nejsou zatíženy nájemním vztahem.
- Nemovitosti nejsou zatíženy omezeními vlastnického práva typu věcných břemen, předkupních práv, neuspořádaného vztahu mezi stavbou a pozemky apod.
- Podle nahlížení do KN nemovitosti jsou zatíženy:
  - Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti.
  - Zástavní právo exekutorské.
  - Zástavní právo smluvní.

*Specifické tržní charakteristiky:*

- Umístění ve vhodné obytné lokalitě, v obci s dobrou vybaveností.
- Umístění v dobře dopravně dostupné lokalitě.
- Velmi dobrý stavebně technický stav rodinného domu (zánovní stavba).
- Možnost krytého parkování na pozemku.



## 2 Posudek

### 2.1 Rodinný dům vč. součástí a příslušenství

#### 2.1.1 Použitá metoda ocenění

Pro zjišťování obvyklé ceny je teoreticky možné použít 3 základní metody oceňování – zjištění věcné hodnoty, zjištění výnosové hodnoty a porovnávací metodu, resp. jejich kombinace. Prakticky nej přesnější výsledky poskytují tzv. metoda váženého průměru a porovnávací metoda. Při použití kvalitní databáze srovnávacích objektů dostatečně přesvědčivé výsledky poskytuje **porovnávací metoda**, která bude aplikována v případě tohoto ocenění.

#### 2.1.2 Popis hlavní stavby

Zřejmě nepodsklepený dům s jedním nadzemním podlažím a nízkou valbovou střechou, bez vybaveného podkroví. Půdorys zastavěné plochy domu je nepravidlený. Hlavní vchod do domu je v úrovni I.NP z jihovýchodní strany. Půda je přístupná nejspíš stropním výlezem.

##### *Konstrukce a vybavení:*

Základy betonové s izolací. Svislé nosné konstrukce zděné. Stropy s rovným podhledem. Vnitřní schodiště se pravděpodobně nevyskytuje. Krov dřevěný s taškovou střešní krytinou. Klempířské konstrukce. Podlahové krytiny standardní. Vnitřní omítky. Fasádní omítky s dodatečným zateplením. Dveře dřevěné. Okna dřevěná. Bleskosvod instalován.

Dům je pravděpodobně napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektrickou síť. Vnitřní rozvody studené a teplé vody, kanalizace, plynu a světelné a třífázové elektroinstalace. Topení, ohřev vody a vnitřní vybavení kuchyně a soc. zařízení zřejmě standardní, v moderním provedení.

##### *Dispoziční řešení:*

Nebylo zjištěno. Jednogenerační byt s venkovní terasou.

##### *Historie a stav:*

Informace nebyly zjištěny. Evidentně se však jedná o rodinný dům ve fázi novostavby nebo 1. třetiny životnosti.

#### 2.1.3 Popis součástí a příslušenství

##### *Vedlejší stavby:*

- Zahradní domek – nepodsklepená dřevěná stavba s pultovou střechou.  
 $ZP = 3,59 \cdot 2,17 = 7,79 \text{ m}^2$
- Přístřešek 1 – nepodsklepená dřevěná stavba s valbovou střechou.  
 $ZP = 6,00 \cdot 3,90 = 23,40 \text{ m}^2$
- Přístřešek 2 – nepodsklepená dřevěná stavba s pultovou střechou.  
 $ZP = 3,67 \cdot 2,17 = 7,96 \text{ m}^2$



**Venkovní úpravy:**

- přípojky inženýrských sítí – vodovodní, kanalizační, plynová a elektrická
- zpevněné plochy – dlážděné
- předložené schody – betonové
- oplocení – zděné a dřevěné

**Trvalé porosty:**

4 jabloně, asi 50 tují, další okrasné stromy a keře

Uvedené součásti a příslušenství nemají podstatný vliv na celkovou obvyklou cenu souboru nemovitostí a nebudou se samostatně oceňovat.

**2.1.4 Výměry pro ocenění****Podlahová plocha hlavní stavby:**

$$1.NP: (4,77*1,70+15,63*7,16+10,53*2,39+6,19*5,71)*0,9 = 162,48 \text{ m}^2$$

$$\text{terasa: } 5,71*4,34*0,95 = 23,54 \text{ m}^2$$

**Upravená podlahová plocha staveb:**

$$PPU = 162,48+23,54/8 = 165,42 \text{ m}^2$$

**2.1.5 Opotřebení hlavní stavby**

Opotřebení stanovené odborným odhadem činí  $A = 5,0 \%$ , tj. fáze 1. třetiny životnosti.

**2.1.6 Zjištění standardních jednotkových cen**

Najít naprosto shodný nabízený nebo dokonce již prodaný objekt je obvykle vyloučeno. Každý případný srovnávací objekt se od oceňovaného liší, přičemž každá odlišnost má vliv na cenu. Proto je třeba obvykle zohlednit celý soubor podobných objektů a použít vhodnou metodiku, která by tyto odlišnosti co nejvíce eliminovala. Pro tento účel byly použity dostupné údaje z privátní databáze uskutečněných prodejů nemovitostí DOMING (v evidenci celkem 1629 záznamů) a z centrální databáze Informačního systému pro expertní analýzu trhu s nemovitostmi MOISES 3.30-2013/4 (v evidenci celkem 20936 záznamů), jehož autorem a správcem je REAiA consulting s.r.o. Kroměříž.

Ze souboru srovnávacích objektů byly pro porovnání vybrány níže uvedené reprezentativní vzorky. Všechny tyto objekty budou porovnávány najednou v jednom bloku. Za kritérium porovnávání budou použity jednotkové ceny za  $1 \text{ m}^2$  podlahové plochy vyplývající z reálně obchodovaných cen tak, jak se uskutečnily v nedávné minulosti (toto kritérium má nejlepší vypovídací schopnost).

Tyto hodnoty budou dále upraveny podle odborného názoru zhotovitele posudku pomocí **indexu srovnání  $I_s$** , který vyjadřuje relativně vyšší či nižší kvalitu srovnávacích objektů vůči objektu oceňovanému. Při stanovení indexu  $I_s$  bude přihlédnuto k údajům o poloze stavby



a charakteristikách sídelní obce, stavební vybavenosti a opotřebení stavby apod. (viz údaje uvedené v jednotlivých záznamech uvedených databází).

Pro stanovení průměrné standardní jednotkové ceny bude nakonec použit výpočet váženým průměrem zohledňující kvalitu jednotlivých údajů převzatých z uvedených databází pomocí **indexu kvality záznamu Ik**, který reaguje na názor autora příslušného záznamu o stupni optimálnosti realizované tržní ceny a o kvalitě jím uvedené informace o tržní ceně. Tento index bude dále přiměřeně upraven podle odborného odhadu zhotovitele posudku s ohledem na aktuálnost použitého záznamu a redukován u mezních hodnot zjištěných jednotkových cen podlahové plochy.

*Společné charakteristiky použitých srovnávacích objektů z databází:*

Srovnávací charakteristiky jsou vztaženy k dominantní oceňované stavbě, tj. jednogenerační rodinný dům ve fázi 1. třetiny životnosti, poloha ve městě Otrokovice 18 456 obyvatel v okrese ZL, ústřední topení, údržba a stav velmi dobrý, a to k datu ocenění.

*Výběr z databází:*

- Rodinné domy ve fázi novostavby a 1. třetiny životnosti v okresech ZL a KM.
- Obchodní případy za poslední 3 roky.
- Prostudováno celkem 45 záznamů srovnávacích objektů.
- Vybráno 6 nejvhodnějších záznamů srovnávacích objektů.

<b>Zjištění standardních jednotkových cen</b>						
objekt	lokalita	index Ik	index Is	základní / přepočtená JCPP (Kč/m <sup>2</sup> )		
MD 13377	ZL-Mladcová	1,00	1,00	15 394	100,00 %	15 394
MC 18465	Morkovice	0,50	1,33	21 554	75,19 %	16 206
MD 19328	Racková	1,00	1,00	15 951	100,00 %	15 951
MC 19567	Kvasice	0,90	1,10	16 848	90,91 %	15 316
MD 19887	ZL-Kudlov	1,00	1,00	16 185	100,00 %	16 185
MC 20391	Kroměříž	0,45	1,10	16 295	90,91 %	14 814
SJC - absolutní minimum						14 814
SJC - aritmetický průměr						15 644
SJC - vážený průměr						15 687
SJC - absolutní maximum						16 206

Další podrobnosti o použitých záznamech s reálnými kupními cenami jsou obsaženy v uvedených databázích uskutečněných prodejků.

Použité srovnávací objekty jsou v cenové relaci 2900–3700 tis. Kč.

### 2.1.7 Výpočet obvyklé ceny

Upravená podlahová plocha	PPU	m <sup>2</sup>	165,42
Standardní jednotková cena	SJC	Kč/m <sup>2</sup>	15 687,00
Cena za celou výměru	C	Kč	2 594 944,00
<b>Cena po zaokrouhlení</b>	<b>Cz</b>	<b>Kč</b>	<b>2 595 000,00</b>



## 2.2 Stavební pozemky

### 2.2.1 Použitá metoda ocenění

Pozemky tvořící zastavěnou plochu a nádvoří prakticky nebývají předmětem samostatného prodeje. Převod vlastnictví se realizuje společně s hlavní stavbou a příslušenstvím, přičemž v kupních smlouvách nebývá vyspecifikováno rozdělení celkové kupní ceny na podíly připadající stavbám a pozemkům. Není tedy dostatek podkladů pro použití porovnávací metody. Pro ocenění bude podpůrně využita metodika zjištění administrativní ceny podle platných cenových předpisů, korigovaná podle odborného odhadu zhotovitele posudku.

### 2.2.2 Ocenění podle § 28 odst. 1 a 2

*Pozemky evidované v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří nebo pozemky tak užívané.*

Pozemek ve Zlínském kraji ve vyjmenované obci Otrokovice.

parc.č.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku podle KN	skutečné využití
st. 671	191	zastavěná plocha a nádvoří	zastavěná plocha
	<b>191</b>		

*Úprava ceny pozemku podle přílohy č. 21:*

2.11 možnost napojení na plynovod + 10 %

Výměra	Vý	m <sup>2</sup>	191,00
Základní cena	ZC	Kč/m <sup>2</sup>	400,00
Srážky a přírážky pol.č. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 (krok 1)	SP1	%	0,00
Cena po započtení srážek a přírážek (krok 1)	C1	Kč/m <sup>2</sup>	400,00
Srážky a přírážky ostatní (krok 2)	SP2	%	10,00
Cena po započtení srážek a přírážek (krok 2)	C2	Kč/m <sup>2</sup>	440,00
Koeficient změny cen staveb (příl.č.38 - jako u hlavní stavby)	K <sub>i</sub>		2,146
Koeficient prodejnosti (příl.č.39 - jako u hlavní stavby)	K <sub>p</sub>		1,708
Cena upravená uvedenými koeficienty	CK	Kč/m <sup>2</sup>	1 612,76
<b>Cena za celou výměru</b>	<b>C</b>	<b>Kč</b>	<b>308 037,16</b>

### 2.2.3 Ocenění podle § 28 odst. 5

*Tvoří jednotný funkční celek se stavbou a stavebním pozemkem oceněným podle cenové mapy stavebních pozemků nebo podle odst. 1 a 2.*

Pozemek ve Zlínském kraji ve vyjmenované obci Otrokovice.

parc.č.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku podle KN	skutečné využití
74/71	944	orná půda	funkčně související plocha
	<b>944</b>		



Úprava ceny pozemku podle přílohy č. 21:

2.11 možnost napojení na plynovod + 10 %

Výměra	Vý	m <sup>2</sup>	944,00
Základní cena	ZC	Kč/m <sup>2</sup>	400,00
Srážky a přírážky pol.č. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 (krok 1)	S1	%	0,00
Cena po započtení srážek a přírážek (krok 1)	CS1	Kč/m <sup>2</sup>	400,00
Srážky a přírážky ostatní (krok 2)	SP	%	10,00
Cena po započtení srážek a přírážek (krok 2)	CSP	Kč/m <sup>2</sup>	440,00
Koeficient změny cen staveb (příl.č.38 - jako u hlavní stavby)	K <sub>i</sub>		2,146
Koeficient prodejnosti (příl.č.39 - jako u hlavní stavby)	K <sub>p</sub>		1,708
Cena upravená uvedenými koeficienty	CK	Kč/m <sup>2</sup>	1 612,76
Cena po úpravě koeficientem 0,4	C-	Kč/m <sup>2</sup>	645,10
<b>Cena za celou výměru</b>	<b>C</b>	<b>Kč</b>	<b>608 974,40</b>

Rekapitulace stavebních pozemků neuvedených v CMSP:

ocenění podle § 28 odst. 1 a 2	Kč	308 037,16
ocenění podle § 28 odst. 5	Kč	608 974,40
<b>Celkem →</b>	<b>Kč</b>	<b>917 011,56</b>

$$JCP = 917012 / (191 + 944) = 808,- \text{ Kč/m}^2$$

#### 2.2.4 Obvyklá ceny stavebních pozemků

Obvyklá cena je podle odborného odhadu na úrovni zjištěné administrativní ceny.

Cena administrativní	CA	Kč	917 010,00
korekce	k		1,00
<b>Cena obvyklá</b>	<b>CO</b>	<b>Kč</b>	<b>917 010,00</b>

#### Celková rekapitulace

Obvyklá cena bez závad (před korekcí a zaokrouhlením):

1. Rodinný dům vč. součástí a příslušenství	Kč	2 595 000,00	
2. Stavební pozemky	Kč	917 000,00	
	<b>CO →</b>	<b>Kč</b>	<b>3 512 000,00</b>

Porovnáním aktuálních nabídek realitních kanceláří (prodej srovnatelných nových jednogeneračních rodinných domů s asi 150 m<sup>2</sup> užitné plochy) v Otrokovicích a blízkém okolí (přičemž uvedené nabídkové ceny v cenové relaci 3000-3500 tis. Kč v závislosti na poloze, stavu a vybavení jsou vyšší nežli ceny reálně obchodovatelné) lze usuzovat na reálnou cenu oceňovaného rodinného domu na úrovni **3 200 000,00 Kč**.

$$\text{Po úpravě průměrováním: } (3200000 + 3512000) / 2 = \mathbf{3\ 356\ 000,00\ Kč}$$



**Korekce obvyklé ceny po započtení závad:**

Nemovitosti pravděpodobně nejsou zatíženy nájemním vztahem a omezeními vlastnického práva typu věcných břemen, předkupních práv, neuspořádaného vztahu mezi stavbou a pozemky apod. K zapsaným zástavním právům a exekučním titulům se při tomto ocenění nepřihlíží. Bude započtena srážka ve výši 5 % za možné komplikace při vyklizení nemovitostí po provedení nedobrovolné dražby.

$$CO = 3356000,00 * 0,95 = 3\ 188\ 200,- \text{ Kč}$$

Obvyklá cena nemovitostí  
(po zaokrouhlení)  
činí

**3 190 000,- Kč**

**slovy: třímiliónyjednostodevadesáttisíc korun českých**

Ve Zlíně dne 22.11.2013



Ing. Zbyněk Domanský

**Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 27.11.2000 č.j. Spr 1514/2000 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na nemovitosti a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod poř.čís. 3892/2013 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ve Zlíně dne 22.11.2013

Ing. Zbyněk Domanský



### Osvědčení zhotovitele:

*Tímto osvědčuji, že:*

1. Při zpracování tržního ocenění jsem se řídil příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění a postupoval jsem v souladu s obvyklými základními principy a doporučenými oceňovacími standardy.
2. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny mně známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty. Při své činnosti jsem vycházel z níže uvedených předpokladů a neshledal jsem žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.
3. V současné době ani v budoucnosti nebudu mít účast nebo prospěch z podnikání, které je předmětem zpracovaného tržního ocenění. Výše mé odměny nezávisí na dosažených závěrech nebo odhadnutých hodnotách.

### Obecné předpoklady a omezující podmínky:

Jako zhotovitel posudku jsem neprováděl žádné šetření a nepřebírám žádnou odpovědnost za pravdivost, správnost a úplnost dokladů předložených objednatelem jako podklady pro zpracování tohoto posudku včetně informací o případné existenci závazků a omezení, o nichž se nelze přesvědčit ze zápisu v katastru nemovitostí. Předpokládám odpovědné vlastnictví a správu vlastnických práv tak, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné – zpeněžitelné.

Toto ocenění jsem vypracoval podle aktuálních podmínek na trhu nemovitostí s ohledem na zadaný účel ocenění. Neodpovídám přitom za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým dojde po předání tohoto posudku objednateli.

Za běžných podmínek lze stanovenou obvyklou cenu akceptovat do půl roku od data zpracování (v souladu např. se zákonem o veřejných dražbách). Později je nutné ocenění verifikovat s ohledem na aktuální vývoj segmentu trhu nemovitostí. Posudek je možné použít pouze k účelu, k němuž byl vypracován.

### **© Copyright:**

Veškerá práva vyhrazena. Žádná část tohoto díla nesmí být reprodukována nebo přenášena jakýmkoliv způsobem včetně elektronického, mechanického, fotografického či jiného záznamu bez předchozí dohody a písemného svolení zhotovitele díla.

Přílohy: bez příloh



Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem 58886212-49731-140407141854 že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z 10 listů se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zjišťovací prvek: bez zjišťovacích prvků

Ověřující osoba: Ivo Erbert

Vystavil: Erbert Ivo, JUDr. - soudní exekutor

V Praze dne 07.04.2014



58886212-49731-140407141854