

Znalecký posudek

č. 4211/2015

o ceně nemovitých věcí – pozemek parc.č. **st. 44**, jehož součástí je rodinný dům **č.p. 72**, a pozemek parc.č. **719**; k datu 21.4.2015 zapsáno v katastru nemovitostí pro okres Znojmo, obec a katastrální území Dolní Dubňany na listu vlastnictví č. **313** pro výlučného vlastníka: *Havrylyuk Tatiana, č.p. 72, 671 73 Dolní Dubňany, nar. 18.10.1985*



Objednatel posudku:

DRS IMMO a.s., IČ 262 85 011
Příkop 843/4, 602 00 Brno-Zábrdovice

Účel posudku:

Odhad obvyklé ceny pro nedobrovolnou veřejnou dražbu podle § 13 zákona č. 26/2000 Sb.

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
z.domansky@gmail.com, www.z-domansky.eu
tel: **731 402 122**, datová schránka: fwbkes2

Datum místního šetření:

17.3.2015

Datum, k němuž je provedeno ocenění:

17.3.2015

Ve Zlíně dne 21.4.2015

Tento posudek obsahuje celkem 11 stran (bez příloh) a předává se v jednom písemném a jednom elektronickém vyhotovení, archívní vyhotovení je uloženo u zhotovitele.

Posudek řeší odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty). Nelze jej použít pro daňové účely, např. pro vyměření daně z nabytí nemovitých věcí. K tomu účelu slouží určení administrativní ceny.

1 Nález

1.1 Podklady pro vypracování posudku

Podklady poskytnuté objednatelem posudku:

- 1) Výpis z katastru nemovitostí pro okres Znojmo, obec a katastrální území Dolní Dubňany, list vlastnictví č. 313, vyhotovený dálkovým způsobem k datu 19.9.2014.
- 2) Údaje poskytnuté objednatelem posudku.

Nebyla poskytnuta kopie katastrální mapy, projektová dokumentace 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 17.3.2015.
- 4) Telefonická konzultace na Obecním úřadě Dolní Dubňany.
- 5) Aktuální informace z katastru nemovitostí na webu cuzk.cz.
- 6) Informace z webových portálů mapy.cz, Google Maps ad.
- 7) Povodňové mapy na webovém portálu České asociace pojišťoven.
- 8) Malý lexikon obcí ČR 2014, vydání ze dne 15.12.2014.
- 9) Údaje o aktuálních nabídkách realitních kanceláří.
- 10) Informační systém pro expertní analýzu trhu s nemovitostmi MOISES 3.30-2015/1.
- 11) Privátní databáze uskutečněných prodejů nemovitostí DOMING 2-1705.
- 12) Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, §§ 505-512.
- 13) Vyhláška MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.
- 14) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., 237/2004 Sb., 257/2004 Sb., 296/2007 Sb., 188/2011 Sb., 350/2012 Sb., 303/2013 Sb. a zákonných opatření Senátu č. 340/2013 Sb. a 344/2013 Sb.
- 15) Vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. platné od 1.10.2014.
- 16) Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

1.2 Přehled oceňovaných nemovitostí

Soubor nemovitostí:

1. Stavební pozemky
2. Rodinný dům, součásti a příslušenství

Při prohlídce nebyly nemovitosti zpřístupněny, při ocenění se vychází z dostupných podkladů a informací a z výsledků prohlídky z dostupných prostor.

1.3 Všeobecné a místopisné údaje

Obec Dolní Dubňany leží 7 km západně od Moravského Krumlova a 33 km severně od Znojma na silnici III. třídy. Podle Malého lexikonu obcí ČR 2014 má celkem 485 obyvatel a je zde škola s jedním stupněm.

Soubor nemovitostí se nachází uvnitř souvisle zastavěného území – v jihovýchodní části obce.

1.4 Popis oceňovaného areálu

Soubor nemovitostí je přístupný po veřejných zpevněných komunikacích. Riziko přístupu, sociální riziko a negativní vlivy okolí nebyly zjištěny. Podle povodňové mapy je v zóně se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně (zóna 1). V místě je možnost napojení na dálkový vodovod, kanalizaci (momentálně ve výstavbě), plynovod a elektrickou síť. Nabídka na trhu nemovitostí převyšuje poptávku.

Pozemky:

Pozemky jsou ve svažitém terénu se spádem k jihozápadu. Pomocí vysoké kamenné opěrné zdi jsou srovnány do téměř rovinné podoby. Podle územně plánovacích podkladů jsou evidentně ve stabilizovaných zastavitelných plochách bydlení.

- Pozemek parc.č. **st. 44** (podle KN zastavěná plocha a nádvoří o výměře **248 m²**) tvoří plocha zčásti zastavěná hlavní stavbou.
- Pozemek parc.č. **719** (podle KN zahrada o výměře **230 m²**) tvoří nezastavěná plocha zahrady, tvořící jednotný funkční celek s hlavní stavbou.

Hlavní stavba:

- Rodinný dům (podle KN objekt bydlení **č.p. 72**, stojící na pozemku parc.č. st. 44) – koncový řadový dům.

Vedlejší stavby:

Nevyskytují se.

Další součásti a příslušenství:

Přípojky inženýrských sítí, studna (pravděpodobně), zpevněné plochy, opěrné zdi a oplocení. Trvalé porosty se nevyskytují.

Omezení vlastnického práva:

- Nebyl zjištěn obtížně vypověditelný nájemní vztah.
- Podle záznamů v KN nemovitosti nejsou zatíženy omezeními vlastnického práva typu věcných břemen, práva stavby s nezřízenou stavbou, předkupních práv, exekučních a insolvenčních titulů, neuspořádaného vztahu mezi pozemky a stavbami apod.
- Podle nahlížení do KN nemovitosti jsou zatíženy:
 - Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné
 - Zástavní právo smluvní

Specifické tržní charakteristiky:

- Možnost parkování na vlastním pozemku.
- Možnost využití podkroví.

- Nízká výměra pozemku ve funkčním celku s rodinným domem.
- Stísněné poměry bydlení (malý úzký dům, malý dvorek uzavřený vysokými stěnami).
- Některý z obytných pokojů je pravděpodobně průchozí.

2 Posudek

2.1 Stavební pozemky

2.1.1 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.

2.1.2 Ocenění podle § 4 odst. 1

Pozemky evidované v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří nebo pozemky tak užívané a pozemky v jednotném funkčním celku s nimi.

Pozemky v okrese Znojmo v obci s počtem do 500 obyvatel.

parc.č.	výměra (m ²)	druh pozemku podle KN	skutečné využití
st. 44	248	zastavěná plocha a nádvoří	zčásti zastavěná plocha
719	230	zahradka	funkčně související plocha
	478		

Výpočet podle § 3 písm. b-2.):

Základní cena - podle příl. 2 tab. 1	ZC _v	Kč/m ²	1 625,00
Koeficient významu obce - příl. 2 tab. 2	O ₁	--	0,50
Koeficient hospodářsko-správního významu obce - příl. 2 tab. 2	O ₂	--	0,60
Koeficient polohy obce - příl. 2 tab. 2	O ₃	--	0,80
Koeficient technické infrastruktury v obci - příl. 2 tab. 2	O ₄	--	1,00
Koeficient dopravní obslužnosti obce - příl. 2 tab. 2	O ₅	--	0,90
Koeficient občanské vybavenosti v obci - příl. 2 tab. 2	O ₆	--	0,90
Základní cena	= ZC _v *O ₁ *O ₂ *O ₃ *O ₄ *O ₅ *O ₆	ZC	Kč/m ² 316,00

Index trhu I_T (podle § 4 odst. 1 a příl. č. 3 tab. č. 1):

znak	číslo kvalit. pásma	hodnota P_i
1 – Situace na dílčím trhu	I	-0,06
2 – Vlastnické vztahy	V	0,00
3 – Změny v okolí	II	0,00
4 – Vliv právních vztahů na prodejnost	II	0,00
5 – Ostatní neuvedené	II	0,00
6 – Povodňové riziko	IV	1,00
$I_T = P_6 * (1 + \sum P_i)$		0,940

Index omezujících vlivů pozemku I_O (podle § 4 odst. 1 a příl. č. 3 tab. č. 2):

znak	číslo kvalit. pásma	hodnota P_i
1 – Geometrický tvar a velikost pozemku	I	-0,02
2 – Svažítost pozemku a expozice	IV	0,00
3 – Ztížené základové podmínky	III	0,00
4 – Chráněná území a ochranná pásma	I	0,00
5 – Omezení užívání pozemku	I	0,00
6 – Ostatní neuvedené	II	0,00
$I_O = 1 + \sum P_i$		0,980

Index polohy I_P (§ 4 odst. 1 a přílohy č. 3 tabulky č. 3-4 vyhlášky):

Tabulka č. 3 – pro stavby rezidenční, pro rodinnou rekreaci, pro obchod a administrativu.
Podle sloupce (e) – rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně.

znak	číslo kvalit. pásma	hodnota P_i
1 – Druh a účel užití stavby	I	1,01
2 – Převažující zástavba a životní prostředí	I	0,03
3 – Poloha pozemku v obci	II	0,00
4 – Možnost napojení na inženýrské sítě	I	0,00
5 – Občanská vybavenost	II	-0,02
6 – Dopravní dostupnost	VII	0,01
7 – Osobní hromadná doprava	II	-0,04
8 – Poloha pozemku z hlediska komerce	II	0,00
9 – Obyvatelstvo	II	0,00
10 – Nezaměstnanost	II	0,00
11 – Vlivy ostatní neuvedené	I	-0,15
(lze uplatnit maximálně v hodnotě -0,80)	$\sum P_i$	-0,17
$I_P = P_1 * (1 + \sum P_i)$		0,838

Zdůvodnění znaku č. 11: Stísněné poměry.

Výpočet podle § 4 odst. 1:

Základní cena (podle § 3)	ZC	Kč/m ²	316,00
Index trhu	I_T	--	0,940
Index omezujících vlivů pozemku	I_O	--	0,980
Index polohy	I_P	--	0,838
Index cenového porovnání	$= I_T * I_O * I_P$	I	0,772
Základní cena upravená	$= ZC * I$	ZCU	Kč/m ² 244,00

Redukční koeficient R podle § 5 odst. 6 (výměra > 1000 m²): neuplatní se

Určená cena stavebních pozemků:				
478	*	244	=	Kč 116 632,00

2.1.3 Obvyklá cena stavebních pozemků

Obvyklá cena je dle odborného odhadu na úrovni 0,9-násobku zjištěné administrativní ceny.

Cena administrativní	CA	Kč	116 630,00
korekce	k		0,90
Cena obvyklá	CO	Kč	104 967,00

2.2 Rodinný dům, součásti a příslušenství

2.2.1 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 nejpřesnější 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.

2.2.2 Popis hlavní stavby (předpoklad)

Nepodsklepený dům s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou, s částečně vybaveným obytným podkrovím. Půdorys zastavěné plochy je obdélníkový s podélnou osou v orientaci severovýchod-jihozápad. Hlavní vchod do domu je v úrovni 1.NP ze dvora na severozápadní straně domu. Obě podlaží jsou propojena vnitřním schodištěm. V severovýchodním průčelí je přímo z úrovně podkroví východ na zahradu, která je oproti dvoru převýšená o úroveň jednoho patra.

Konstrukce a vybavení:

Původní základové pasy. Svislé nosné konstrukce zděné. Krov dřevěný se střešní krytinou z pálených tašek. Klempířské konstrukce plechové, nedokončené. Vnitřní schodiště. Stropy s rovným podhledem. Fasáda zateplená se stěrkovými omítkami, bez venkovních obkladů. Vnitřní omítky hladké. Podlahové krytiny standardní. Okna plastová izolační. Bleskosvod se nevyskytuje.

Způsob napojení na inženýrské sítě (voda, kanalizace, plyn, elektřina), vytápění, ohřevu teplé užitkové vody a vybavenost kuchyně a soc. zařízení – nebyly prověřeny. Evidentně se však jedná o minimálně standardně vybavený rodinný dům po téměř dokončené modernizaci – provozuschopný a provozovaný pro účely rodinného bydlení.

Dispoziční řešení (nebylo prověřeno):

Dům je ve stísněném prostředí a má málo oken.

Předpoklad – byt 2+1 (přičemž některý z obytných pokojů je pravděpodobně průchozí).

Historie a stav:

Stáří nebylo přesně zjištěno, předpoklad asi 80 roků. Dům je však pravděpodobně po téměř dokončené modernizaci (bez záruky). Údržba zajištěna.

2.2.3 Popis dalších součástí a příslušenství

Vedlejší stavby:

Nevyskytují se.

Venkovní úpravy:

- přípojky inženýrských sítí – neproověřeno
- studna – pravděpodobně kopaná studna s betonovými skružemi
- zpevněné plochy – v minimálním rozsahu
- opěrné zdi – masivní, kamenné
- oplocení – z betonových dílců a z drátěného pletiva na ocelové sloupky

Trvalé porosty:

Okrasné dřeviny v nevýznamném rozsahu.

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

2.2.4 Výměry pro ocenění

Podlahová plocha hlavní stavby:

1.NP: $18,0 \cdot 5,8 \cdot 0,9 = 93,96 \text{ m}^2$

Nad 1.NP je využitelná půda.

Upravená podlahová plocha staveb:

PPU = **93,96 m²**

2.2.5 Opotřebení hlavní stavby

Opotřebení stanovené odborným odhadem s ohledem na částečnou modernizaci činí

A = **65,0 %**, tj. přelom fáze 2. a 3. třetiny životnosti.

2.2.6 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 1705 záznamů) a z centrální databáze Informačního systému pro expertní analýzu trhu s nemovitostmi MOISES 3.30-2015/1 (v evidenci celkem 22687 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 m² 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 Is**, který vyjadřuje relativně vyšší či nižší kvalitu srovnávacích objektů vůči objektu oceňovanému. Při stanovení indexu Is 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. rodinný dům ve fázi přelomu 2. a 3. třetiny životnosti, umístěný v obci s počtem 485 obyvatel v okrese ZN, byt 2+1, bez garáže, vytápěný, částečná modernizace, údržba běžná, vybavení standardní, a to k datu ocenění.

Výběr z databází:

- Rodinné domy v okrese ZN ve fázi 2. a 3. třetiny životnosti.
- Obchodní případy za poslední 4 roky.
- Prostudováno celkem 24 záznamů srovnávacích objektů.
- Vybráno 5 záznamů srovnávacích objektů.

<i>Zjištění standardních jednotkových cen</i>						
objekt	lokalita	index Ik	index Is	základní / přepočtená JCPP (Kč/m ²)		
MC 19199	Šatov	0,50	1,33	9 654	75,19 %	7 259
MC 19573	Horní Dubňany	1,00	0,75	3 636	133,33 %	4 848
MC 20179	Dyjákovice	0,90	0,75	3 652	133,33 %	4 869
MC 20797	Hostěradice	0,90	1,25	8 782	80,00 %	7 026
MC 21122	Jaroslavice	0,90	1,00	5 776	100,00 %	5 776
SJC - absolutní minimum				4 848		
SJC - aritmetický průměr				5 956		
SJC - vážený průměr				5 805		
SJC - absolutní maximum				7 259		

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

2.2.7 Výpočet obvyklé ceny

Upravená podlahová plocha	PPU	m ²	93,96
Standardní jednotková cena	SJC	Kč/m ²	5 805,00
Cena za celou výměru	C	Kč	545 438,00
Cena po zaokrouhlení	Cz	Kč	545 000,00

Celková rekapitulace

Obvyklá cena bez závad (před korekcí a zaokrouhlením):

Porovnání podle databází uskutečněných prodejů:

1. Stavební pozemky	Kč	105 000,00
2. Rodinný dům, součásti a příslušenství	Kč	545 000,00
	CO →	Kč 650 000,00

Porovnání podle realitního trhu:

Porovnáním aktuálních nabídek realitních kanceláří (prodej srovnatelných starších rodinných domů s asi 100 m² užitné plochy) v obci Dolní Dubňany a blízkém okolí (přičemž uvedené nabídkové ceny v cenové relaci 500-800 tis. Kč v závislosti na poloze, stavu a vybavení jsou vyšší nežli ceny reálně obchodovatelné) lze usuzovat na reálnou cenu oceňovaného rodinného domu včetně pozemků na úrovni **600 000,00 Kč**.

Po úpravě průměrováním: $(650000+600000)/2 = \mathbf{625\ 000,00\ Kč}$

Korekce obvyklé ceny po započtení právních závad:

Nemovitosti nejsou zatíženy nájemním vztahem a omezeními vlastnického práva typu věcných břemen, práva stavby s nezřízenou stavbou, předkupních práv, exekučních a insolvenčních titulů, neuspořádaného vztahu mezi pozemky a stavbami apod. K zapsanému zástavnímu právu a dražební vyhlášce se při tomto ocenění nepřihlíží. Po provedeném zohlednění stavebně technického stavu a tržních charakteristik nemovitostí nebudou započteny srážky za stavebně technické a právní závady, které by po převodu vlastnictví zatěžovaly nemovitosti. Bude započtena srážka ve výši 5 % za možné komplikace při vyklízení nemovitostí po provedení nedobrovolné dražby.

$625000,00 * 0,95 = 593\ 750,- \text{ Kč}$
--

Obvyklá cena nemovitostí
(po zaokrouhlení)
činí

600 000,- Kč

slovy: šeststetisíc korun českých

Ve Zlíně dne 21.4.2015

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. 4211/2015 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ve Zlíně dne 21.4.2015

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