

Aktualizace ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1857-06/2014

O obvyklé ceně věci nemovité a jejího příslušenství:
pozemku p.č. St. 38 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova s č.p. 41 (objekt bydlení),
vše zapsané u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočinu, KP Moravské Budějovice, pro obec a katastrální
území Častohostice, okres Třebíč (dle LV 423)



Objednavatel znaleckého posudku:

insolvenční správce, Mgr. Milan Šváb
náměstí Míru 118/48
56802 Svitavy

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny za účelem insolvenčního řízení
vedeného Krajským soudem v Brně sp. zn. KSBR 52
INS 23431/2014

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozd. předpisů a oceňovacích
standardů, podle stavu ke dni 4.3.2015 znalecký posudek vypracovala:**

Ing. Jana Kohoutková
Ve Stezkách 107
530 03 Pardubice
telefon: 604845396
e-mail: jana.kohoutkova@tiscali.cz

Znalecký posudek obsahuje 24 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh. Objednavateli se
předává ve 2 vyhotoveních.

V Pardubicích 17.3.2015

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu věci nemovité a jejího příslušenství.
Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenou věcí nemovitou.

Pro stanovení obvyklé, (tržní, obchodovatelné) ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

Ustanovení § 219 odst. 5 insolvenčního zákona stanoví, že při ocenění položek soupisu majetkové podstaty se majetek oceňuje obvyklou cenou. Cena obvyklá však není insolvenčním zákonem nijak definována. Užívá se nicméně odkaz na definici danou ustanovením § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Podle něj je to cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se mají zvažovat všechny okolnosti mající vliv na cenu, avšak do její výše se nemají promítat vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, či důsledky přírodních a jiných kalamit.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: pozemek p.č. St. 38, jehož součástí je stavba RD
Adresa předmětu ocenění: Častohostice 41
676 02 Častohostice
Kraj: Kraj Vysočina
Okres: Třebíč
Obec: Častohostice
Katastrální území: Častohostice
Počet obyvatel: 191
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 270,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

| Název koeficientu | č. | P_i |
|---|-----------|----------------------|
| O1. Velikost obce - Do 500 obyvatel | V | 0,50 |
| O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce | IV | 0,60 |
| O3. Poloha obce - Ostatní případy | V | 0,80 |
| O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn | I | 1,00 |
| O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční nebo autobusová zastávka | III | 0,90 |
| O6. Občanská vybavenost v obci - Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) | V | 0,85 |

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 233,17 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 22.10.2013 za přítomnosti manželky a rodičů povinného, dne 4.3.2015 se uskutečnila pouze vnější dohlídka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- informace o pozemku (LV 423) vyhotovená veřejným přístupem z internetu dne 17.3.2015
- výpis z katastru nemovitostí LV 423 pro obec a k.ú. Častohostice vyhotovený dálkovým přístupem

pro účel provedení exekuce ze dne 16.9.2013

- kopie katastrální mapy
- skutečnosti zjištěné na místě samém a sdělené rodiči a manželkou vlastníka při místním šetření v roce 2014.
- mapa nebezpečí povodně/záplav
- informace o parcele-přístup k nemovité věci

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: 880822/4766, Erik Patkaň, Halasova 5014/7, 58601 Jihlava, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: 880822/4766, Erik Patkaň, Halasova 5014/7, 58601 Jihlava, vlastnictví: výhradní

6. Dokumentace a skutečnost

Nebyla předložena žádná stavební ani stavebně-právní dokumentace, ta neexistuje ani dle šetření v archivu stavebního úřadu v Moravských Budějovicích.

Posudek je zpracován na základě skutečností a výměr zjištěných na místě samém a sdělených rodinou vlastníka při místním šetření v roce 2014.

Na písemnou výzvu znalce o provedení dohlídky v březnu 2015 pro vypracování aktualizace znaleckého posudku pan Patkaň nereagoval, přístup do domu umožněn nebyl, ocenění je provedeno pouze na základě vnější obhlídky domu. Konstatuje se, že z vně zůstal stav domu nezměněný a předpokládá se tudíž, že i dům uvnitř je zachován v popsaném stavu k roku 2014.

Objednatelem, vlastníkem či jiným účastníkem šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván.

Ocenění je provedeno jako předmět volný, neobsazený, nepronajatý.

7. Celkový popis nemovité věci

Častohostice jsou obcí ležící jižně od okresního města Třebíče v nadmořské výšce 415 metrů nad mořem. Obec leží v jihovýchodní části Českomoravské vysočiny po obou stranách horního toku říčky Jevišovky, asi 5 km jižně od Moravských Budějovic. Patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice. Rozkládá se na katastrální výměře 3,49 km².

Častohostice tvoří především zemědělské usedlosti. Je zde několik soukromě hospodařících rolníků, dvě kamenosochařské dílny a jeden soukromý obchod a restaurace. Ostatní vybavenost je v nedalekých Moravských Budějovicích (5 km), nejbližší vlak je ve Vescích (1,5 km). Vzdálenost do Třebíče je 28 km, do Znojma 27 km, do krajského města Jihlavy 51 km.. Autobusová zastávka je vzdálena cca 60 m

Jedná se o levou polovinu dvojdomu (pravá strana domu je hasičskou zbrojnicí). Je postaven přibližně do tvaru písmene L, vstup z ulice je průchodem do dvora, na který navazuje kolmo obytná část domu (1 bytová jednotka velikosti 2+1), která má 2 sam. vstupy. Východní hranici tvoří stodola. Jižní část pozemku uzavírající dvůr tvoří stavba sousední nemovitosti (zbrojnice).

Dům je napojený na veřejný vodovod, kanalizaci, elektro (kabel v zemi), možnost napojení na plyn je (dům napojený není). U domu je vlastní studna. Přístup i příjezd je bezproblémový z pozemku ve vlastnictví obce po zpevněné komunikaci.

8. Obsah znaleckého posudku

- Ocenění administrativní cenou

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům č.p. 41

1.2. Příslušenství

1.2.1. Stodola

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemek p.č. St. 38, k.ú. Častohostice

- Ocenění obvyklou cenou

- Závěr

B. ZNALECKÝ POSUDEK

- Ocenění administrativní cenou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 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 nižší než nabídka | I | -0,03 |
| 2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku | V | 0,00 |
| 3. Změny v okolí - Bez vlivu | 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 s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody) | III | 0,95 |

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,922}$$

Index polohy

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

| Název znaku | č. | P_i |
|---|-----------|----------------------|
| 1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním | I | 1,01 |

| | | |
|---|-----|------|
| celku | | |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba | I | 0,03 |
| 3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce | II | 0,00 |
| 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, s možností parkování na pozemku | VII | 0,01 |
| 7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce | III | 0,00 |
| 8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Výhodná – možnost komerčního využití | III | 0,01 |
| 9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí | II | 0,00 |
| 10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost | II | 0,00 |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů | II | 0,00 |

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,061$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,978$$

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům č.p. 41

Rodinný dům předpokládaného stáří okolo 100 roků (dokumentace k domu neexistuje) je bez podsklepení, s jedním nadzemním podlažím, se sedlovými střechami bez využitého podkroví. Postavený je jako dvojdům (levá polovina), půdorysně atypického tvaru do písmene L. Složený je z 2 částí - uliční část domu má hřeben střechy rovnoběžně s přílehlou komunikací, na ni navazující dvorní část má hřeben kolmo, oba jsou v jedné výškové úrovni. Celý dům obsahuje byt velikosti 2+1, v přední části domu je umístěný 1 pokoj (ložnice) a průjezd do dvora, odkud se vchází do domu. Směrem do dvora jsou umístěné kuchyň, pokoj, komora, soc. zařízení. předsíňka. Ve střední části domu je umístěný 2. vstup do domu. Na dvoře je umístěna malá kolna a stodola. Plocha dvora je nezpevněná, pouze podél domu je betonový chodníček.

Dům je zděný z cihel tl. 60 cm, stropy jsou dřevěné trámové s podbitím a omítkou, krov sedlové střechy je dřevěný vázaný, střešní krytina tašková (betonová i pálená), klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, vnější fasáda je vápenná hladká s nátěrem, okna jsou vyměněná za dřevěná Euro, dveře vnitřní jsou hladké lakované, vnější dřevěné prkénkové. Podlahy jsou betonové opatřené plovoucí podlahou, ker. dlažbou. Vytápění domu je ústřední kotlem na tuhá paliva, příprava TUV je elektrickým bojlerem. Koupelna je vybavena vanou a umyvadlem, WC je standardní splachovací, v kuchyni je elektrický sporák, kuchyňská linka, za kterou je zeď obložena keramickým obkladem, stejně jako stěny v koupelně. Dům prošel v roce 2013 částečnou rekonstrukcí, při které byla vyměněna okna, bylo podřezáno zdivo a provedeny hydroizolace, omítky, položeny nové podlahové krytiny, dlažby. Byla opravena a natřena fasáda. Celkově je dům v dobrém stavu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Typ objektu: | Rodinný dům § 35 porovnávací metoda |
| Poloha objektu: | Kraj Vysočina, obec do 2 000 obyvatel |
| Stáří stavby: | 100 let |
| Základní cena ZC (příloha č. 24): | 1 289,- Kč/m ³ |

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1. \text{ NP: } 8,30 * 6,40 + 15,55 * 6,35 = 151,86 \text{ m}^2$$

| Název podlaží | Zastavěná plocha | Konstrukční výška |
|---------------|-----------------------|-------------------|
| 1. NP: | 151,86 m ² | 2,85 m |

Obestavěný prostor

$$\text{Op: } (8,30 * 6,40 + 15,55 * 6,35) * ((3,70 + 5,80) / 2) = 721,35 \text{ m}^3$$
$$\text{Obestavěný prostor - celkem: } = 721,35 \text{ m}^3$$

Podlažnost:

| | | |
|--|------------|-----------------------|
| Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží: | ZP1 = | 151,86 m ² |
| Zastavěná plocha všech podlaží: | ZP = | 151,86 m ² |
| Podlažnost: | ZP / ZP1 = | 1,00 |

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

| Název znaku | č. | V _i |
|--|-----|----------------|
| 0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou | I | typ A |
| 1. Druh stavby - dvojdomek, dům řadový | II | -0,01 |
| 2. Provedení obvodových stěn - cihelné nebo tvárnice zdivo | III | 0,00 |
| 3. Tloušťka obvod. stěn - více jak 45 cm | III | 0,03 |
| 4. Podlažnost - hodnota 1 | I | 0,00 |
| 5. Napojení na sítě (přípojky) - přípojka elektro, voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna | IV | 0,04 |
| 6. Způsob vytápění stavby - ústřední, etážové, dálkové | III | 0,00 |
| 7. Zákl. příslušenství v RD - úplné - standardní provedení | III | 0,00 |
| 8. Ostatní vybavení v RD - bez dalšího vybavení | I | 0,00 |
| 9. Venkovní úpravy - standardního rozsahu a provedení | III | 0,00 |
| 10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD - bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ² | II | 0,00 |
| 11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou - od 300 m ² do 800 m ² celkem | II | 0,00 |
| 12. Kriterium jinde neuvedené - bez vlivu na cenu | III | 0,00 |
| 13. Stavebně - technický stav - stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav) | III | 0,85 |

Koeficient stáří upraven o + **0,10** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stáří 100 let:

$$s = 1 - 0,005 * 100 = \mathbf{0,500}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{13} * 0,700 = \mathbf{0,631}$$

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 jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku | V | 0,00 |
| 3. Změny v okolí - Bez vlivu | 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 s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody) | III | 0,95 |

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,950}$$

Index polohy pozemku

| 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 - Navazující na střed (centrum) obce | II | 0,00 |
| 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 částečně dostupná občanská vybavenost obce | II | -0,02 |
| 6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku | VII | 0,01 |
| 7. Osobní hromadná doprava - Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce | II | -0,02 |
| 8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Výhodná – možnost komerčního využití | III | 0,01 |
| 9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí | II | 0,00 |
| 10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost | II | 0,00 |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů | II | 0,00 |

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,020}$$

Ocenění

$$\begin{aligned} \text{Základní cena upravená ZCU} &= ZC * I_V = 1\,289,- \text{ Kč/m}^3 * 0,631 = 813,36 \text{ Kč/m}^3 \\ \text{CS}_P &= OP * ZCU * I_T * I_P = 721,35 \text{ m}^3 * 813,36 \text{ Kč/m}^3 * 0,950 * 1,020 = 568\,529,- \text{ Kč} \end{aligned}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{568\,529,- \text{ Kč}}$$

1.2. Příslušenství

1.2.1. Stodola

Ocenění je provedeno pouze na základě vnější obhlídky stavby. Předpokládané stáří spolu s domem cca 100 roků, stav dobrý - fasáda obnovená, opatřená nátěrem, střešní krytina je původní pálená tašková. Byla vyměněna vrata za dvoukřídlová kovová.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|--------------------------------------|--|
| Vedlejší stavba § 16: | typ A |
| Svislá nosná konstrukce: | zděná tl. nad 15 cm |
| Podsklepení: | nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží |
| Podkroví: | nemá podkroví |
| Krov: | umožňující zřízení podkroví |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC | 1274 |

Výpočet jednotlivých ploch

| Název | Plocha | | [m ²] |
|-------|-----------|---|-------------------|
| 1. NP | 8,90*5,50 | = | 48,95 |

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Název | Zastavěná plocha | Konstr. výška |
|-------|----------------------|---------------|
| 1. NP | 48,95 m ² | 5,00 m |

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

| Název | Obestavěný prostor | | [m ³] |
|-------|--------------------------|---|-----------------------|
| 1. NP | (8,90*5,50)*(3,0+5,00)/2 | = | 195,80 m ³ |

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

| Název | Typ | Obestavěný prostor |
|------------------------------|-----|-----------------------|
| 1. NP | NP | 195,80 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 195,80 m ³ |

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

| Konstrukce | Provedení | Hodnocení standardu | Část [%] |
|---------------------|-----------------------------|---------------------|----------|
| 1. Základy | kamenné | P | 100 |
| 2. Obvodové stěny | zděné tl. 15 - 30 cm | S | 100 |
| 3. Stropy | | C | 100 |
| 4. Krov | dřevěný umožňující podkroví | S | 100 |
| 5. Krytina | pálená krytina | S | 100 |
| 6. Klempířské práce | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 7. Úprava povrchů | vápenná omítka | S | 100 |
| 8. Schodiště | | C | 100 |
| 9. Dveře | kovové | S | 100 |

| | | | |
|----------------------|---------------------|---|-----|
| 10. Okna | | C | 100 |
| 11. Podlahy | betonová | S | 100 |
| 12. Elektroinstalace | světelná a motorová | S | 100 |

Výpočet koeficientu K_4

| Konstrukce, vybavení | | Obj. podíl [%] | Část [%] | Koef. | Upravený obj. podíl |
|-------------------------------------|---|----------------|----------|-------|---------------------|
| 1. Základy | P | 6,20 | 100 | 0,46 | 2,85 |
| 2. Obvodové stěny | S | 30,40 | 100 | 1,00 | 30,40 |
| 3. Stropy | C | 19,30 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 4. Krov | S | 10,80 | 100 | 1,00 | 10,80 |
| 5. Krytina | S | 6,90 | 100 | 1,00 | 6,90 |
| 6. Klempířské práce | S | 1,90 | 100 | 1,00 | 1,90 |
| 7. Úprava povrchů | S | 4,90 | 100 | 1,00 | 4,90 |
| 8. Schodiště | C | 3,80 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 9. Dveře | S | 3,10 | 100 | 1,00 | 3,10 |
| 10. Okna | C | 1,00 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 11. Podlahy | S | 6,80 | 100 | 1,00 | 6,80 |
| 12. Elektroinstalace | S | 4,90 | 100 | 1,00 | 4,90 |
| Součet upravených objemových podílů | | | | | 72,55 |
| Koeficient vybavení K_4 : | | | | | 0,7255 |

Ocenění

| | | | |
|---|----------------------|---|---------------|
| Základní cena (dle příl. č. 14): | [Kč/m ³] | = | 1 250,- |
| Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu): | | * | 0,7255 |
| Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce): | | * | 0,8000 |
| Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): | | * | <u>2,0670</u> |

| | | |
|--|---|----------------------|
| Základní cena upravená [Kč/m³] | = | 1 499,61 |
| Plná cena: 195,80 m ³ * 1 499,61 Kč/m ³ | = | 293 623,64 Kč |

Výpočet opotřebení lineární metodou

| | | |
|--|---|----------------------------|
| Stáří (S): 100 roků | | |
| Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků | | |
| Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 135 roků | | |
| Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 100 / 135 = 74,1 % | | |
| Koeficient opotřebení: (1 - 74,1 % / 100) | * | <u>0,259</u> |
| Nákladová cena stavby CS_N | = | 76 048,52 Kč |
| Koeficient pp | * | <u>0,978</u> |
| Cena stavby CS | = | 74 375,45 Kč |
| Stodola - zjištěná cena | = | <u>74 375,45 Kč</u> |

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemek p.č. St. 38, k.ú. Častohostice

Téměř rovinný pozemek umístěný v širším centru obce, s bezproblémovým příjezdem z komunikace ve vlastnictví obce, s možností napojení na všechny dostupné IS - elektro, veřejný vodovod, kanalizace, plyn. Pozemek je poměrně malý, téměř celý zastavěný stavbami, nezastavěná část dvora je částečně zpevněná. Pozemek tvořící severní hranici (podél domu) je neudržovaný, bez trvalých

porostů.

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

| Název znaku | č. | P _i |
|--|----|----------------|
| 1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití | I | -0,01 |
| 2. Svažítost pozemku a expozice - Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace | I | 0,00 |
| 3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky | I | 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 - Bez dalších vlivů | I | 0,00 |

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,990}$$

Index trhu s nemovitostmi

| Název znaku | č. | P _i |
|--|----|----------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka | I | -0,03 |
| 2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku | V | 0,00 |
| 3. Změny v okolí - Bez vlivu | 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 |

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy pozemku

| 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 - Navazující na střed (centrum) obce | II | 0,00 |
| 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 částečně dostupná občanská vybavenost obce | II | -0,02 |
| 6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, | VII | 0,01 |

| | | |
|---|----|-------|
| s možností parkování na pozemku | | |
| 7. Osobní hromadná doprava - Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce | II | -0,02 |
| 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 |

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,010}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,970 * 0,990 * 1,010 = \mathbf{0,970}$$

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. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří | | | | |
| § 4 odst. 1 | 233,17 | 0,970 | | 226,17 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|---|----------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|------------------|
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | st. 38 | 371,00 | 226,17 | 83 909,07 |
| Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří - celkem | | | | | 83 909,07 |

Pozemek p.č. St. 38, k.ú. Častohostice - zjištěná cena = 83 909,07 Kč

C. REKAPITULACE

Rekapitulace administrativní ceny

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Rodinný dům č.p. 41

568 529,- Kč

1.2. Příslušenství

1.2.1. Stodola

74 375,40 Kč

1. Ocenění staveb celkem

642 904,40 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemek p.č. St. 38, k.ú. Častohostice

83 909,10 Kč

2. Ocenění pozemků celkem

83 909,10 Kč

Celkem

726 813,50 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

726 813,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

726 810,- Kč

slovy: Sedmsetdvacetšesttisícsmsetdeset Kč

- Ocenění obvyklou cenou - srovnávací metodou

Výběr porovnatelných vzorků:

V tomto konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverech je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzercí ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází *pouze snížení ceny vzorku*.

Toto porovnání je provedeno na základě průzkumu trhu a vyhodnocením nabídky a poptávky na trhu nemovitostí v dané lokalitě. Z hlediska platnosti cenových informací z trhu nemovitostí jsou jako nejspolehlivější informace od renomovaných realitních kanceláří, které dlouhodobě operují na daném trhu. Je však nutno rozlišovat mezi cenami nabízenými a realizovaným, které bývají často mnohem nižší než nabízená cena.

Má-li výpočet porovnávací ceny zobrazovat skutečnou situaci na trhu nemovitostí, pak musí být zvolené porovnávané objekty skutečně porovnatelné, tj. jejich porovnávané vlastnosti se nesmí diametrálně lišit. Významná podobnost by měla být alespoň v základních kritériích, jako je lokalita, velikost stavby a pozemku, charakter a stáří stavby a její technický stav.

V rámci porovnávací metody se zhodnotí **výhody, nevýhody a obchodovatelnost oceňovaných nemovitostí**. Je nutné rovněž zohlednit existující a nastupující **trendy vývoje trhu nemovitostí**.

Při porovnání je zároveň nutno analyzovat, zda-li realizovaná cena porovnávané nemovitosti zjištěná z daného zdroje informací **je skutečně cenou obvyklou**, tj. zda-li vznikla na základě obvyklého obchodního styku a nešlo tedy o případ např. mimořádných okolností trhu, případně cenu ovlivněnou osobními poměry nebo zvláštní oblibou kupujícího.

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segment trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, apod.),

- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní).

Výčet ploch oceňované nemovitosti – RD 41 v Častohosticích::

| 1.NP - výčet místností | plocha | koeficient KZp | započít. plocha |
|--------------------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|
| obývací pokoj | 16.94m ² | 1.0 | 16.94m ² |
| koupelna | 6.35m ² | 1.0 | 6.35m ² |
| WC | 1.40m ² | 1.0 | 1.40m ² |
| zádveří | 0.92m ² | 1.0 | 0.92m ² |
| komora | 6.00m ² | 1.0 | 6.00m ² |
| chodba (spíž) | 2.07m ² | 1.0 | 2.07m ² |
| kuchyně | 13.00m ² | 1.0 | 13.00m ² |
| předsíň | 2.50m ² | 1.0 | 2.50m ² |
| ložnice | 18.70m ² | 1.0 | 18.70m ² |
| Součet ploch za podlaží | 67.88m² | | 67.88m² |

| | | |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Součet podlahových ploch RD č.p. 41 celkem | 67,88m² | 67,88m² |
|---|---------------------------|---------------------------|

Srovnávací metoda

Srovnávací metoda

1. srovnatelná nemovitost

| | | | | | | | |
|-----------------------|---|----------|---|--------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Zdroj informace | realitní inzerce – nabídky: www.sreality.cz, datum změny inzerátu 02/2015 | | | | | | |
| Konstrukční provedení | Stavba zděná | | | | | | |
| Počet PP | 0 | Počet NP | 1 | Počet podkroví | 0 | Zastavěná plocha 1.NP | 0.0m ² |
| Podlahová plocha | | | | 45.0m ² | Celková výměra všech pozemků | 113.0m ² | |
| Cena za nemovitost | | | | 349 000Kč | 7 800Kč/m ² | | |
| Redukce ceny | | | | 10% | | | |
| Redukovaná cena | | | | 314 000Kč | 7 000Kč/m² | | |

Porovnání s nemovitostí oceňovanou

V exklusivním zastoupení majitele nabízíme menší rodinný domek v obci Olbramkostel, která leží 10 km od Znojma. Dům je dispozičně 1+1, kde se v zadní části stavení nachází několik menších hospodářských místností pro zvířata. Dispozice obytných místností: Vstupní chodba 11,1 m², kuchyně s jídelnou 12,3 m², pokoj 16,2 m², koupelna 5,6 m². Dům doporučujeme rekonstruovat k bydlení, popřípadě na chalupu.

Hodnocení: mírně menší RD s menším pozemkem situovaný do mírně lepší lokality, stav domu je horší, vybavení je srovnatelné (ÚT, koupelna s vanou, el. bojlerem). Na pozemku jsou rovněž vedl. stavby



2. srovnatelná nemovitost

| | | | | | | | |
|-----------------------|---|----------|---|------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| Zdroj informace | realitní inzerce – nabídky: www.sreality.cz, datum změny inzerátu 03/2015 | | | | | | |
| Konstrukční provedení | Stavba zděná | | | | | | |
| Počet PP | 0 | Počet NP | 1 | Počet podkroví | 0 | Zastavěná plocha 1.NP | 0.0m ² |
| Podlahová plocha | 70.0m ² | | | Celková výměra všech pozemků | 752.0m ² | | |
| Cena za nemovitost | 599 000Kč | | | 8 600Kč/m ² | | | |
| Redukce ceny | 12% | | | | | | |
| Redukovaná cena | 527 000Kč | | | 7 500Kč/m ² | | | |

Porovnání s nemovitostí oceňovanou

Pěkný rodinný dům, který se nachází v obci Štítary o velikosti 2+1, zastavěná plocha a nádvoří 752m². V domě jsou dřevěná okna a dveře, plovoucí podlahy, vytápění na tuhá paliva, ohřev – vody – elektrický bojler a darling - studna 7 m hluboká, kanalizace je obecní. Možnost využití půdního prostoru. Dopravní dostupnost – autobus. Pěkné klidné místo, vhodné pro příjemné bydlení i k rekreaci. Doporučujeme.

Hodnocení: Srovnatelně velký, srovnatelně starý RD po rekonstrukci obytné části, dům je mírně hůře vybavený (vytápění kamny na TP), s větším pozemkem, rovněž s hospodářskými budovami, situovaný do srovnatelné lokality



3. srovnatelná nemovitost

| | | | | | | | |
|-----------------------|---|----------|---|------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| Zdroj informace | realitní inzerce – nabídky: www.sreality.cz, datum změny inzerátu 03/2015 | | | | | | |
| Konstrukční provedení | Stavba zděná | | | | | | |
| Počet PP | 0 | Počet NP | 1 | Počet podkroví | 0 | Zastavěná plocha 1.NP | 159.0m ² |
| Podlahová plocha | 100.0m ² | | | Celková výměra všech pozemků | 866.0m ² | | |
| Cena za nemovitost | 680 000Kč | | | 6 800Kč/m ² | | | |
| Redukce ceny | 10% | | | | | | |
| Redukovaná cena | 612 000Kč | | | 6 100Kč/m ² | | | |

Porovnání s nemovitostí oceňovanou

Prodej samostatného RD 3+1 s hospodářským přístavkem a zahradou v obci Grešlové Mýto, zhruba 18 km od Znojma. Nemovitost stojí na rovinatém pozemku o výměře 866 m². Zastavěná plocha je 159 m². Obytná plocha cca 100m². Dům je jednopodlažní se sedlovou střechou. Dispozice: kuchyně (15 m²), pokoj (15 m²), pokoj (20 m²), pokoj (20 m²), koupelna, samostatné WC, chodba a komora, letní kuchyně (17 m²). Dům je ze smíšeného zdiva, stavem odpovídající stáří, průběžně opravován. Topení centrální plynovým kotlem. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, elektřinu i plyn. Odpad do jímky. Studna na zahradě. Vhodné jak pro trvalé bydlení, tak i jako chalupa k rekreaci.

Hodnocení: RD s mírně větší podlahovou plochou, srovnatelně starý, srovnatelně vybavený, s větším pozemkem, ve srovnatelném stavu, situovaný do mírně lepší lokality



| Vyhodnocení srovnávací metody | | |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Rozpětí redukováných cen | 6 100 - 7 500 Kč/m ² | 314 000 - 612 000 Kč |
| Stanovená cena za 1m ² v oceňované nemovitosti | | 7 300 Kč/m² |

| Informace ve vztahu k užívání nemovitosti, nebo jejího pronájmu | |
|--|-----------------------------------|
| Nemovitost je | užívána vlastníkem a jeho rodinou |

| Obvyklá cena - současný stav | | | |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------|
| Započitatelná podl. plocha | 67.88 m ² | 7 300 Kč/m ² | 495 500 Kč |

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Obvyklá cena - současný stav | 495 000 Kč |
| | Čtyřistadevadesátpět tisíc Kč |

3. Závěr:

Obvyklá cena věci nemovité: pozemku p.č. St. 38, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 41 s přísl. činí ke dni ocenění 495 000,- Kč

(slovy: čtyřistadevadesátpěttisíc Kč)

Předpokládá se, že omezení uvedená v odd. C LV 423 pro k.ú. Častohostice zaniknou a tyto nemají na tržní cenu žádný vliv.

Na oceňované nemovité věci jsem neshledala žádná práva ani závady s ní spojená

V Pardubicích 17.3.2015

Ing. Jana Kohoutková
 Ve Stezkách 107
 530 03 Pardubice
 telefon: 604845396
 e-mail: jana.kohoutkova@tiscali.cz

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.3.8.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17.11.1995 pod č. j. Spr. 1892/95 jako znalec z oboru ekonomika - odvětví ceny a odhady.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. akt. 1857-06/2014 znaleckého deníku.

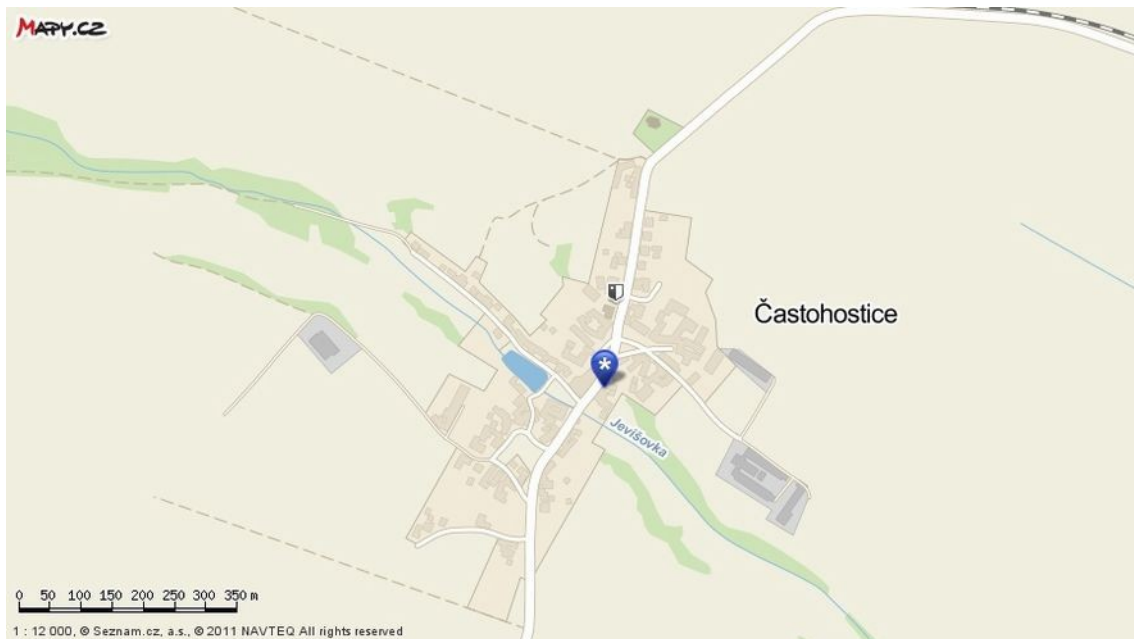
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 08/2015.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

| | |
|---|---|
| Mapa oblasti | 1 |
| Informace o pozemku ze dne 17.3.2015 | 2 |
| Snímek katastrální mapy | 1 |
| Fotodokumentace nemovitosti | 2 |
| Přístup k nemovitosti - informace o pozemku | 1 |
| Mapa nebezpečí povodně | 1 |

Mapa oblasti



Informace o pozemku



| | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Parcelní číslo: | st. 38 |
| Obec: | Častohostice [553964] |
| Katastrální území: | Častohostice [780448] |
| Číslo LV: | 423 |
| Výměra [m ²]: | 371 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | KMD |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |

Součástí je stavba

| | |
|---------------------------|---|
| Budova s číslem popisným: | Častohostice [180441] ; č.p. 41; objekt k bydlení |
| Stavba stojí na pozemku: | p.č. st. 38 |
| Stavební objekt: | č.p. 41 |
| Adresní místa: | č.p. 41 |

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|-------|
| Patkaň Erik, Halasova 5014/7, 58601 Jihlava | |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

| Typ |
|---------------------------------------|
| Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti |
| Nařízení exekuce - Patkaň Erik |

Typ

Prohlášení konkursu podle zákona o konkursu a vyrovnání - Patkaň Erik

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Patkaň Erik

Zahájení exekuce - Patkaň Erik

Zástavní právo exekutorské

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.03.2015 11:26:27.





Pohled z ulice



Pohled z ulice



Pohled čelní



Pohled dvorní-průjezd



Pohled dvorní-vstup do domu



Pohled dvorní-stodola



Koupelna



Obývací pokoj



Kuchyně



Ložnice

Informace o pozemku – přístup k nemovité věci



| | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 958/3 |
| Obec: | Častohostice [553964] |
| Katastrální území: | Častohostice [780448] |
| Číslo LV: | 10001 |
| Výměra [m ²]: | 72 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | KMD |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Způsob využití: | ostatní komunikace |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---------------------------------------|-------|
| OBEC ČASTOHOSTICE, 67602 Častohostice | |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 15.03.2015 16:36:04.



Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Kraj Vysočina
Okres: Třebíč
Obec - část obce: Častohostice - Častohostice

Ulice, č.p./č.o.: 41
PSČ: 67602

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 2

zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

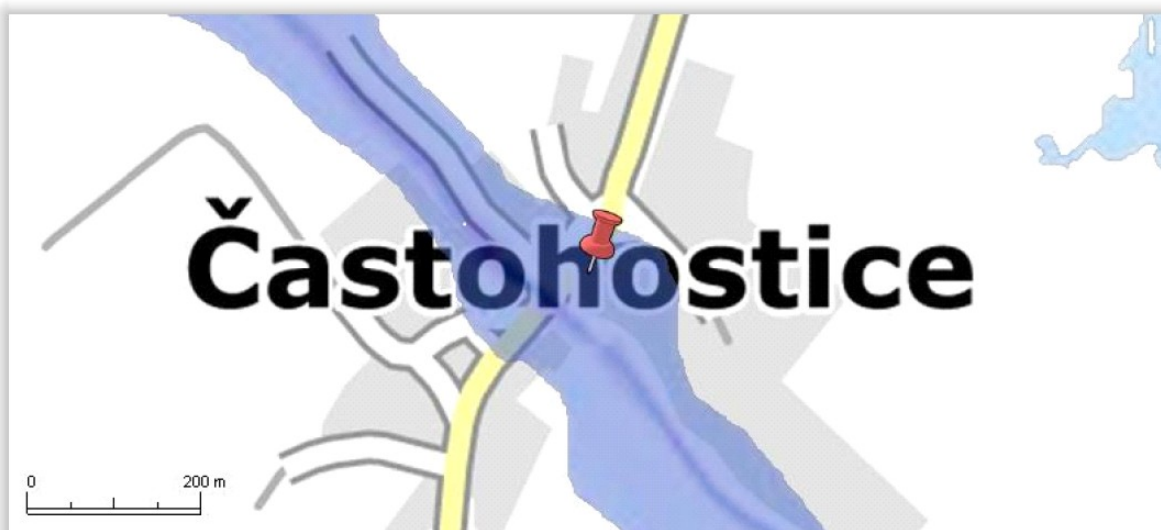
Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -657639 **Y:** -1174253

Souřadnice GPS: N: 49°0'51,16" **E:** 15°49'9,81"

Kód adresy: 2674823 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Copyright Central European Data Agency, a. s.

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní:



Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.



Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.



Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.



Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy - předávací kód adresního místa dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.

INTERMAP

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely.
Copyright a Disclaimer - úplné znění ke stažení [zde](#).