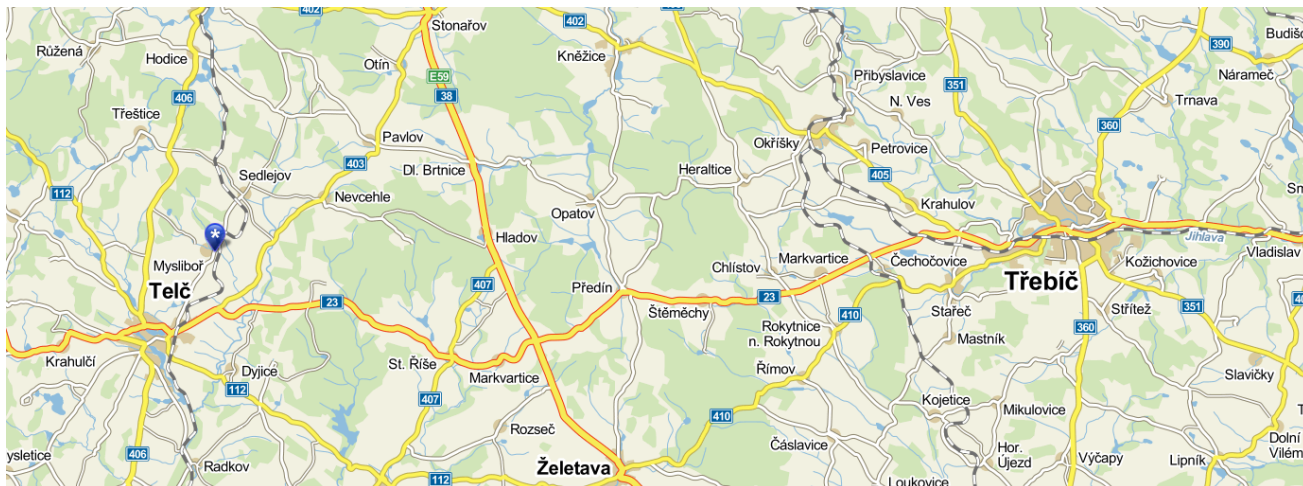


Znalecký posudek č. 5618 - 58/2014 cj)

o obvyklé ceně nemovitosti – **objektu občanské vybavenosti č.p. 76**
v katastrálním území Mysliboř, obci Mysliboř, okrese Jihlava



Objednatel posudku:

**Indra & Šebesta v.o.s., insolvenční správce dlužníka
JEDNOTA, spotřební družstvo v Třešti, v likvidaci,
IČ 000 32 271
589 20 Třešť, Tovární 337/5**

**KSBR 27 INS 14133/2013
objednávka ze dne 2.4.2014**

Účel posudku:

zjištění ceny nemovitosti v insolvenčním řízení

Podle stavu ke dni 15. 4. 2014 (místní šetření) posudek vypracoval:

Ing. Bc. Ewa Hradil
Moravní 6224
765 02 Otrokovice

Posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a příloh a předává se objednateli ve 2 vyhotoveních v písemné formě a 1 x na CD.

V Otrokovících, dne 9. května 2014

A. Nález

1. Znalecký úkol :

Znalecký posudek je vypracován na základě objednávky zadavatele. Úkolem znalce je: „...ocenění nemovitosti dle předloženého LV se samostatným uvedením ceny obvyklé dle zvláštního předpisu, a její součástí, tj. vše, co k ní podle povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím nemovitost znehodnotila a jejího příslušenství, tj. nemovité či movité věci, které byly vlastníkem věci hlavní určené, aby s ní byly užívány....“

Předmětem ocenění je nemovitost – objekt občanské vybavenosti č.p. 76 na pozemku jiného vlastníka parcelní číslo st. 83 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Mysliboř, obci Mysliboř, okres Jihlava.

2. Informace o nemovitosti :

<i>Adresa nemovitosti</i>	: 588 62 Mysliboř 76
<i>Kraj</i>	: Vysočina
<i>Okres</i>	: Jihlava
<i>Obec</i>	: Mysliboř
<i>Katastrální území</i>	: Mysliboř

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti :

Prohlídka nemovitostí byla provedena dne 15. dubna 2014 znalcem za účasti likvidátora firmy.

4. Podklady pro vypracování ocenění:

- 1) výpis z katastru nemovitostí pro katastrální území Mysliboř LV č. 120 ze dne 3.10.2013,
- 2) kopie katastrální mapy dle cuzk.cz,
- 3) místní šetření znalce uskutečněné dne 15. dubna 2014, fotodokumentace,
- 4) databáze znalce o prodeji obdobných nemovitostí,
- 5) informace realitních kanceláří o nájmu a prodeji obdobných nemovitostí

5. Použitá literatura :

- 1) Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění.
- 2) Vyhláška č. 441/2013 Sb. o oceňování majetku
- 3) Bradáč.A.- Teorie oceňování nemovitostí – CERM V.vydání, Brno 2001
- 4) Bradáč A., Krejčíř P., Hallerová A., Úřední oceňování majetku, CERM Brno 1999

6. Metody zjištění hodnoty:

Obvyklá cena

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažitelná při prodeji oceňované nebo porovnatelné nemovitosti v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Obvyklá cena zohledňuje pouze trvalé, dlouhodobé vlastnosti oceňovaných nemovitostí a již existující skutečnosti a vlivy trhu, které mají vazbu na oceňované nemovitosti. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, kromě vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby.

Při ocenění nemovitostí jsou nejčastěji aplikovány:

- 1) administrativní cena
- 2) metoda výnosové ceny
- 3) metoda srovnávací ceny

Administrativní cena

Cena pro toto ocenění byla stanovena na základě vyhlášky ministerstva financí č. 441/2013 Sb. platné ke dni ocenění.

Výnosová cena

Výnosový způsob ocenění vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze

z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu. Tento způsob ocenění lze aplikovat tam, kde je dostatek srovnatelných nájmů obdobných nemovitostí. V posuzovaném případě tržní nájemné je zvoleno dle předpokládaného obrátu v provozovně (vychází z počtu obyvatel v lokalitě).

Srovnatelná cena

Srovnatelná cena je výsledkem cen nedávno uskutečněných prodejů případně nabídek obdobných typu nemovitostí srovnatelných svým charakterem, polohou, stavem, velikostí a lokalitou. Podmínkou srovnání je jednak existence rozvinutého trhu s nemovitostmi, jednak přístup k informacím o sjednaných cenách. Výsledná srovnatelná hodnota je cena, za kterou by mohla být nemovitost prodána v daném místě a čase.

Obvyklá cena

Závěrečný odborný odhad ceny podle úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených a určených cen.

7. Vlastnické a evidenční údaje :

Dle předloženého výpisu z katastru nemovitostí LV č. 120 je

**JEDNOTA, spotřební družstvo v Třešti, v likvidaci, IČ 000 32 271
se sídlem 589 20 Třešť, Tovární 337/5**

vlastníkem oceňované nemovitosti – objektu občanské vybavenosti čp. 76 na pozemku jiného vlastníka parcelní číslo st. 83 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Mysliboř, obci Mysliboř, okres Jihlava.

8. Věcná břemena, zátěže :

Věcná břemena nejsou na předloženém LV evidovány. Na nemovitosti vážnou exekuční nároky i jiné finanční pohledávky vlastníka. Do stanovené ceny se finanční závazky vlastníka nepromítají.

9. Základní popis :

Vesnice Mysliboř spadá do okresu Jihlava a náleží pod Kraj Vysočina. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Telč. Obec Mysliboř se rozkládá asi dvacet čtyři kilometrů jižně od Jihlavy a čtyři kilometry severně od města Telče. Z turistického a geografického hlediska patří do širší oblasti Českomoravské Vysočiny. Počet trvale žijících osob této menší vesnice je 211 obyvatel.

Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště. Dále bychom v obci našli knihovnu. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci. Vesnicí prochází železnice a je zde i železniční stanice.

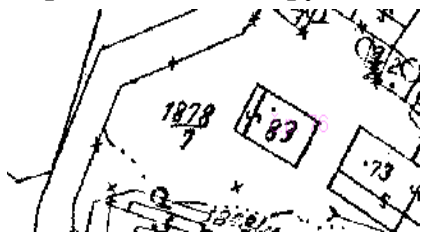
Posuzovaná stavba je umístěná v sousedství obecního úřadu v centru obce, jediný obchod v obci byl provozován právě v oceňované nemovitosti. V současné době i starší občané osady dojíždějí na nákupy do Telče.

Posuzovaný objekt je volně stojící nepodsklepenou zděnou stavbou zastřešenou plochou střechou napojenou na elektrickou energii a vodovod s odvodem splašků do jímky. Stavba stojí na pozemku jiného vlastníka, venkovní úpravy tvoří přípojky inženýrských sítí a betonové předložené schodiště s terasou, za budovou stojí plechový sklad na palivo, předmětem ocenění a tedy převodu je i vybavení objektu – část zařízení původního obchodu.

Stavbu dle LV č. 120 lze užívat v souladu s evidencí bez závad, stavební plocha náleží jinému vlastníku.

Obsah ocenění

- a) objekt občanské vybavenosti č.p. 120 na pozemku parcelní číslo st. 83 – zastavěná plocha a nádvoří bez pozemku včetně příslušenství, k.ú. Mysliboř, obec Mysliboř, okres Jihlava
- b) movité vybavení stavby

Kopie katastrální mapy

na cizím pozemku parcelní číslo st. 83 je umístěn obchod čp. 120 k.ú. Mysliboř

12. Popis nemovitostí - objekt občanské vybavenosti č.p. 76 na pozemku parcelní číslo st. 83 – zastavěná plocha a nádvoří včetně příslušenství, k.ú. Mysliboř, obec Mysliboř

Budova na pozemku parcelní číslo st. 83 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Mysliboř, obci Mysliboř je stavbou z roku 1981 a po celou dobu své existence byla užívána jako obchod se smíšeným zbožím. Stavba umístěná v malé obci stojí v sousedství obecního úřadu a ke dni ocenění není užívána.

Konstrukční řešení stavby čp. 76

Zděný objekt založený na základových betonových pásech má betonový strop, je zastřešen pultovou střechou s malým spádem orientovaným na východ, pultová střecha má vnější odvod dešťových vod, klempířské konstrukce kompletní, pozinkovaný plech. Fasáda omítnutá, vnitřní omítky vápenné štukové, doplněné bělinovými obklady na WC a u umyvadla v nejnutnějším rozsahu. Povrchy podlah interiérová dlažba. Výplně otvorů buď kovové výkladce a výkladek s dveřmi nebo dřevěné zdvojené okna, které jsou většinou opatřené mříží. Zdrojem vody je obecní vodovod, ohřev TUV elektrický bojler u umyvadla, odvod splašků do jímky. Stavba je napojená elektrickou energií, teplo v provozovně zajišťují kamna na tuhá paliva v samostatném prostoru přístupném z rampy, teplovodní systém ústředního vytápění s radiátory, v rohu objektu je komín a za stavbou stojí plechový sklad paliva.

Dispoziční řešení stavby čp. 76

Dispozičně hlavní vstup do stavby je ve východním průčelí, několik betonových předsazených schodů vede na terasu před vstupem, ta ovšem jakož i základové konstrukce stavby, je poškozená zemní vlhkostí, vyžaduje rozkrytí a dosyp ztuhlého podkladu, novou betonáž a novou dlažbu, nebude proto započítána do objemu stavby. Za prodejní plochou je v objektu hlavní sklad, ze kterého je přístupná kancelář, malé sklady speciálního zboží, vedou odtud i dveře na zásobovací zastřešenou rampu. Z této rampy druhé dveře vedou ke kotli ÚT.

Stavebně – technický stav stavby čp. 76

Stavba je užívána 33 roků, je v dobrém, udržovaném stavu, opotřebením konstrukcí v souladu se stářím a průběžně prováděnou údržbou. Objekt je schopen trvalého užívání v souladu se svým určením, vysoká hladina spodní vody v místě způsobuje zamokání podezdívky přízemní stavby a způsobila propad terasy – oprava nutná.

Příslušenství stavby čp. 76

Mimo přípojek inženýrských sítí – vody, kanalizace s jímkou a elektřiny - je na části cizího pozemku na východní straně stavby postaven plechový sklad paliva. Mimo terasy k objektu patří betonové předsazené schodiště.

Movité příslušenství stavby čp. 76

V prostoru objektu bylo zjištěno následující movité vybavení původní prodejny:

zařízení	jednotka ks/m	množství
Pultová vitrina Halifax	ks	1
Pult mrazicí	ks	1
Váha stolní	ks	2
Mlýnek na kávu	ks	1
Regál otevřený	ks	12
pult prodejní	ks	9
váha decimálka	ks	1
vitrina prodejní nechlazená	ks	1
pokladna	ks	1
chlad. a mraz. skříň Polar	ks	1
skříň chladicí	ks	1
žebřík, rudl	ks	1
nářezový stroj poloaut.	ks	1

B. Posudek

1. Ocenění dle platných předpisů – cena dle vyhlášky č. 441/2013 Sb.

Stavba čp. 76 umístěná na pozemku parcelní číslo st. 83 k. ú. a obec Mysliboř

Průměrná výška podlaží: **PVP = 3,45 m**

Průměrná zastavěná plocha podlaží: **PZP = 185,05 m²**

Obestavěný prostor : OP = (185,05*4,20) = 777,21 m³

1.1. Nákladová cena

budova typu H

Budova čp. 76 na cizím pozemku st. 83 k.ú. Mysliboř					
Budova podle § 12 a přílohy č. 8 vyhlášky, SKP 46.21.14.2..1				typ	H
Základní cena dle typu z přílohy č. 8 vyhlášky			ZC	Kč/m2	2 669,00
Obestavěný prostor budovy			OP	m3	777,21
Koeficient druhu konstrukce			K1	-	0,939
Koeficient průměrné zast. pl.			K2	-	0,95567
Koeficient průměrné výšky podl.			K3	-	0,90870
Koeficient polohový			K5	-	0,85
Koeficient změny cen staveb			Ki	-	2,120
Koeficient vybavení stavby			výpočet(S=stand. provedení, C=chybí, P=podstand, N=nadstandartní B=konstrukce neuvedené)		
pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl	Podíl upr.
1	Základy	betonové pásy, izol. poškozené	P	0,06100	0,02806
2	Svislé konstrukce	zděné tl. 450 mm	S	0,15300	0,15300
3	Stropy	s rovným podhledem	S	0,08100	0,08100
4	Zastřešení	pult	S	0,06200	0,06200
5	Krytiny střech	živičná, plech	S	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	kompletní	S	0,00600	0,00600
7	Úprava vnitřních povrchů	omítka	S	0,07300	0,07300
8	Úprava vnějších povrchů	omítka	S	0,03300	0,03300
9	Vnitřní obklady keramické	minimální rozsah	P	0,03200	0,01472
10	Schody	chybí	C	0,02700	0,00000
11	Dveře	na bázi dřevní hmoty, kov	S	0,03700	0,03700
12	Vrata	neuvažují se	-	0,00000	0,00000
13	Okna	dřevěná	S	0,05800	0,05800
14	Povrch podlah	dlažba	S	0,03300	0,03300
15	Vytápění	ústřední, tuhá paliva	S	0,04800	0,04800
16	Elektroinstalace	230/400 V	S	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	chybí	C	0,00300	0,00000
18	Vnitřní vodovod	SV i TUV	S	0,03200	0,03200
19	Vnitřní kanalizace	ano	S	0,03100	0,03100
20	Vnitřní plynovod	chybí	C	0,00400	0,00000
21	Ohřev teplé vody	elektrický bojler	S	0,02000	0,02000
22	Vybavení kuchyní	chybí	C	0,01900	0,00000
23	Vnitřní hygien. vybavení	ano běžný rozsah	S	0,04200	0,04200
24	Výtahy	ne	C	0,01300	0,00000
25	Ostatní	mříže	P	0,04400	0,02024
26	Instalační prefa jádra	neuvažuje se	-	0,00000	0,00000
Celkem				1,00000	0,86002
Koeficient vybavení stavby			K4	-	0,86002
Základní cena upravená			ZCU	Kč/m2	3372,89
Výpočet ceny stavby					
Výchozí cena stavby			CN	Kč	2 621 443,84
Odpočet na opotřebení 33 %			O	Kč	- 865 076,47
Cena budovy ke dni ocenění			CČ	Kč	1 756 367,4

Hodnota stavebního příslušenství stavby - venkovních úprav a skladu 5 % z ceny stavby: 87.818,40 Kč

Nákladová cena celkem: **CN = 1,844.185,80 Kč**

1.2. Výnosová cena.

Výnosová cena: **CV = N/p * 100**, kde N – upravené nájemné, p – míra kapitalizace

Stavba ke dni ocenění není užívána, stavebně technický stav užívání umožňuje. Dosažitelný nájem v této lokalitě činí 6.000,00 Kč/měsíc, roční dosažitelný výnos činí 72.000,00 Kč. Pak:

$$N = (72.000,00 * 0,6) - (185*90,00 * 0,05) = 39.600,00 - 832,50 = 42.367,50 \text{ Kč}$$

Míra kapitalizace $p = 7,0$ příloha č. 23, pol. č. 3 vyhlášky. Pak cena výnosová činí:

$$CV = 42.367,50 / 7 * 100 = 605\,250,00 \text{ Kč}$$

1.3. Výsledná cena metodou kombinace

Cena nemovitostí dle přílohy č. 23 vyhlášky

Skupina D – stabilizovaná oblast bez možnosti rozvoje stavby, CN je větší než CV. Stavba zařazená do oblasti D – stabilizovaná oblast bez možnosti dalšího rozvoje, neboť nejlepší a nejefektivnější způsob využití stavby v daném místě je v souladu s dosavadním využíváním a nelze očekávat, že počet obyvatel v osadě se zásadně změní. Pak:

$$C = CV + 0,1 R,$$

$$C = 605.260,00 + 0,1 * 1.844.185,80 - 605.250,00 / = 729.153,60 \text{ Kč}$$

b) movité vybavení stavby

Předmětem ocenění je i mobilní vybavení stavby, sestávající z vybavení prodejny. Dosažitelná cena tohoto vybavení činí:

pol.	zařízení	jednotka	množ.	jedn. cena	DPH 21 %	obvyklá cena
		ks/m		Kč/jednotku	Kč	Kč
1	Pultová vitrina Halifax	ks	1	8 000,00	1 680,00	9 680,00
2	Pult mrazící	ks	1	4 500,00	945,00	5 445,00
3	Váha stolní	ks	2	300,00	63,00	726,00
4	Mlýnek na kávu	ks	1	500,00	105,00	605,00
5	Regál otevřený	ks	12	800,00	168,00	11 616,00
6	pult prodejní	ks	9	900,00	189,00	9 801,00
7	váha decimálka	ks	1	1 500,00	315,00	1 815,00
8	vitrína prodejní nechlazená	ks	1	800,00	168,00	968,00
9	pokladna	ks	1	1 200,00	252,00	1 452,00
10	chlad. a mraz. skříň Polar	ks	1	9 000,00	1 890,00	10 890,00
11	skříň chladicí	ks	1	2 500,00	525,00	3 025,00
12	nářezový stroj poloaut.	ks	1	2 500,00	525,00	3 025,00
Cena movitého vybavení celkem						59 048,00

Administrativní cena dle cenového předpisu č. 441/2013 Sb. - cena nemovitostí celkem:

a) objekt občanské vybavenosti čp. 76, k.ú. Mysliboř = 729.153,60 Kč

b) movité vybavení stavby = 59.048,00 Kč

Administrativní cena stavby ke dni ocenění (zaokrouhleno) 788 200,00 Kč

2. Zjištění hodnoty nemovitostí metodou porovnání

Posuzovaná stavba čp. 76 na pozemku jiného vlastníka parcelní číslo st. 83 - zastavěná plocha a nádvoří včetně venkovních úprav a movitého vybavení objektu je umístěná v katastrálním území Mysliboř a to v samém centru malé vesnice bývalého okresu Jihlava, jež je součástí kraje Vysočina. Předmětem ocenění je jediný obchod v osadě, který je ke dni ocenění mimo provoz, což místní obyvatelé nutí dojíždět i za nejzákladnějšími potravinami do Telče. Provoz obchodu v tak malé osadě má své specifika, především sortimentu a prodejní doby. Výnos je různý v závislosti na schopnosti provozovatele. Nejedná se tedy o typickou budovu obchodu, na druhé straně provozovatel není ohrožen místním tvrdým konkurenčním bojem. Technická hodnota stavby po odpočtu opotřebení je stále málem 2 mil. Kč, při aplikaci kombinované metody výpočtu, který zohledňuje i dosažitelný výnos z provozu v místě, cena klesá na polovinu a přibližuje se

v minulosti sjednaným cenám za obdobné zboží – prodejny smíšeného zboží ve velmi malých osadách – která činí cca 5.000,00 – 6.000,00 Kč/m² využitelné plochy ve stavbě.

Na základě zjištěných skutečností určuji cenu nemovitostí – stavby občanské vybavenosti včetně stavebního příslušenství a movitého vybavení metodou srovnání a analýzy situace ve výši

Cena nemovitosti určená metodou srovnání a analýzou situace	820 000,00 Kč
--	----------------------

C. Rekapitulace

Cena administrativní.....788 200,00 Kč

Cena určená srovnáním.....820 000,00 Kč

Obvyklou cenu posuzované nemovitosti evidované na LV č. 120 vedeném pro katastrální území Mysliboř, obec Mysliboř, okres Jihlava, tj. **stavby občanské vybavenosti čp. 76** na pozemku jiného vlastníka parcelní číslo st. 83 - zastavěná plocha a nádvoří včetně stavebního příslušenství a movitého vybavení s ohledem na technický stav stavby, její umístění a možnost jejího využití v lokalitě a v souvislosti se současnou situací na trhu s nemovitostmi **vyjádřenou ve formě obvyklé ceny ve smyslu zák.č.151/97 Sb. v platném znění určuji ve výši:**

820.000,00 Kč

Slovy : osmsetdvacetisíc korun českých

Z této částky hodnota movitého vybavení činí 60.000,00 Kč, slovy šedesátisíkorunčeských

V Otrokovcích, dne 9. května 2014

Vypracoval: Ing. Bc. Ewa Hradil

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 11.12.1995 čj.: Spr 1099/95 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký úkon je zapsaný pod pořadovým číslem 5618 - 58/2014 c) znaleckého deníku. Znalečné a úhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu číslo 50/14.

E. Letecký snímek



Prodejna smíšeného zboží v obci Mysliboř čp. 76, okres Jihlava

F. Fotodokumentace



Objekt čp. 76 v Mysliboři je přístupný ze západu, na jihu je rampa pro zásobování, plechový sklad paliva je přistavěn k východní straně stavby, okres Jihlava



prodejní plocha je vybavená regály, pulty, chladicí vitrínou, prosklenou vitrínou, chladicí vanou, je zde váha, nářezový stroj i pokladna



zázemí stavby tvoří splachovací WC, umyvadlo, výlevka, elektrický bojler zajišťuje ohřev TUV



do vybavení prodejny náleží rudl, žebřík, mlýnek na kávu i váha decimálka



poškozená terasa vyžaduje rekonstrukci

G. Identifikace vlastníka pozemku

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 83
Obec:	Mysliboř [587567]
Katastrální území:	Mysliboř [700584]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	223
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	STEP2880,Z.S.IX-19-06
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č.p. 76



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
OBEC MYSLIBOŘ, č.p. 73, 58862 Mysliboř	

H. Výpis z katastru nemovitostí**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2013 15:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Bezpečnostní řízení, č.j.: 00032271 pro Jihomoravský kraj

Okres: CZ0632 Jihlava

Obec: 587567 Mysliboř

Kat.území: 700584 Mysliboř

List vlastnictví: 120

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
JEDNOTA, spotřební družstvo v Třešti, v likvidaci, Tovární 337/5, 58920 Třešť	00032271	
B Nemovitosti		
Stavby		
Typ stavby		
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany
Mysliboř, č.p. 76	obč.vyb	Na parcele
		St. 83, LV:10001
B1 Jiná práva - Bez zápisu		

D *Jiné zápisy - Bez zápisu*

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Hospodářská smlouva 6/1981 ze dne 8.12.1981

POLVZ:7/1985

Z-9400007/1985-739

Pro: JEDNOTA, spotřební družstvo v Třešti, v likvidaci, Tovární
337/5, 58920 Třešť

RČ/IČO: 00032271

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Telč, kód: 739.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.10.2013 15:50:30