

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 12/2019

o ceně pozemku, k.ú. Vrabcov

Zadavatel: Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci
Třanovského 622/11
Praha 6
163 00

Znalecký posudek o ceně pozemku oceněného dle platné cenové vyhlášky a dále oceněného cenou v místě a čase obvyklou

Údaje o oceňované nemovitosti:

Okres: Klatovy
Obec: Sušice
Kú.: Vrabcov
List vlastnictví: 4190
Číslo parcely: č.p. 195/2 o výměře 8 356 m².

Zadavatel posudku:

Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 163 00 Praha 6.

Číslo objednávky: 192000072
Zn.: -
Posudek objednán dne: 28. 8. 2019

Majitel nemovitosti:

ČR, právo hospodařit s majetkem státu: Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 163 00 Praha 6.

Účel posudku:

Ocenění pozemku pro potřeby majitele nemovitostí.

Podklady pro vypracování:

- objednávka č. 192000072 ze dne 28.8.2019
- výpis z KN ze dne 4. 9. 2019
- katastrální mapa
- informace zjištěné při místním šetření
- podklady z internetových stránek realitní kanceláře Českéreality.cz

Cenové předpisy dle nichž se ocenění provádí:

Ocenění dle platné cenové vyhlášky: dle zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění prováděcí vyhlášky číslo 441/2013 Sb., ve znění pozdějších platných předpisů – nejaktuльнější - vyhl.č. 188/2019 Sb., platná od 1.8.2019.

Ocenění cenou v místě a čase obvyklou: porovnávací metoda – nejpoužívanější metoda.

Datum, k němuž se ocenění provádí:

Ke dni 14. 9. 2019.

Místní šetření provedeno dne:

Dne 12. 9. 2019.

Nález:

Oceňovaný pozemek se nachází v katastrálním území Vrabcov, nedaleko osady Záluží. Pozemek leží v centru malého lesního komplexu, který se rozprostírá mezi osadami Záluží a Divišov, a to na břehu místního potůčku. Jedná se o pozemek ostatní plochy – jiné plochy, který může být v deštivých obdobích podmáčený. Na oceňovaném pozemku roste nálet listnatých stromů, především osiky, vrby a břízy ve věku přibližně 65 až 70 let.

Přílohy:

- katastrální mapa
- fotodokumentace
- výpis z KN
- objednávka č. 192000072

Počet stran posudku:

celkový počet stran posudku 15

z toho:

počet stran ocenění 11

počet stran příloh 4

Ocenění pozemku ostatní plochy - jiné plochy dle platné cenové vyhlášky

Provádí se dle výše uvedených předpisů, a to dle:

- § 3, kde základní cena stavebního pozemku na území obce se určí pro obce nevyjmenované v tabulce č. 1 přílohy č. 2 k této vyhlášce podle vzorce

$$ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6, \text{ kde}$$

ZC základní cena stavebního pozemku v Kč za m²,

ZCv základní cena ZC stavebního pozemku v Kč za m² uvedená v tabulce č. 1 přílohy č. 2 k této vyhlášce 1. vyjmenované obce okresu, ve kterém se obec nachází, kromě Františkových Lázní, Mariánských Lázní, Poděbrad a Luhačovic; je-li vyjmenovaná obec členěna na oblasti, považuje se za základní cenu stavebního pozemku (ZCv) nejnižší ze základních cen oblastí vyjmenované obce, v našem případě ZCv 1 081,- Kč za m².

O_1 koeficient velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce:

| <u>označení znaku</u> | <u>název znaku</u> | <u>hodnota koeficientu</u> |
|-----------------------|------------------------|----------------------------|
| I. | obce s počtem nsd 5000 | 0,85 |

O_2 koeficient hospodářsko-správního významu obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

| <u>označení znaku</u> | <u>název znaku</u> | <u>hodnota koeficientu</u> |
|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|
| III. | hospod.-správní význam obce | 0,85 |

O_3 koeficient polohy obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

| <u>označení znaku</u> | <u>název znaku</u> | <u>hodnota koeficientu</u> |
|-----------------------|--------------------|----------------------------|
| VI. | poloha obce | 1,00 |

O_4 koeficient technické infrastruktury v obci, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

| <u>označení znaku</u> | <u>název znaku</u> | <u>hodnota koeficientu</u> |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------------|
| I. | technická infrastruktura v obci | 1,00 |

O_5 koeficient dopravní obslužnosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

| <u>označení znaku</u> | <u>název znaku</u> | <u>hodnota koeficientu</u> |
|-----------------------|--------------------------|----------------------------|
| I. | dopravní obslužnost obce | 1,00 |

O_6 koeficient občanské vybavenosti v obci, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce.

| <u>označení znaku</u> | <u>název znaku</u> | <u>hodnota koeficientu</u> |
|-----------------------|--------------------------|----------------------------|
| I. | občanská vybavenost obce | 1,00 |

$ZC = 1081 \times 0,85 \times 0,85 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 781,02 \text{ Kč}$
 Cena dle § 3 se rovná **781,02 Kč za m}^2**.

- dle § 9 odst. 6 pak tato základní cena upravená (ZCU) pozemku neuvedeného v odst. 2, 3, 4 a 5, který není stavebním, zemědělským, lesním ani pozemkem vodní plochy a lze jej hospodářsky nebo komerčně využít, se určí podle § 3 a vynásobí se koeficientem 0,04. Tuto cenu lze na základě věcného zdůvodnění snížit až o 50 %, ovšem může činit nejméně **10,- Kč za m}^2**.

$ZCU = 781,02 \times 0,04 = 31,24 \text{ Kč}$
 Cena dle § 9 odst. 2 se rovná **31,24 Kč za m}^2**.

Katastrální území: Vrabcov

| Č. parc. | druh pozemku | výměra parc.m}^2 | sazba Kč/m}^2 | ocenění Kč |
|-------------|-----------------|---------------------|------------------|---------------|
| 195/2 | ost.pl. | 8356 | 31,24 | 261 041,- |
| Celkem: | | 8356 m}^2 | | 261 041,- Kč |

Pozemek ostatní plochy-jiné plochy o výměře 8356 m}^2 byl oceněn částkou **261 041,- Kč**.

Ocenění trvalých porostů:

Dle § 44, kde nelesní porost na nelesním pozemku s výměrou větší než 1 000 m}^2, s výjimkou ovocných dřevin, vinné révy a chmelových rostlin nebo s počtem stromů větším než 50 ks, lze ocenit postupem uvedeným v příloze č. 34 k této vyhlášce. Cena jednotlivých skupin dřevin se určí podle vzorce:

$$C_{SD} = V_{NP} \times P_{SD} \times C_{NP} \times SSB_{SD} \times K_{VP} \times K_{SV} \times K_Z$$

kde:

C_{SD} cena skupiny dřevin

V_{NP} ... výměra nelesního porostu v m}^2

P_{SD} podíl skupiny dřevin v nelesním porostu

C_{NP} cena nelesního porostu v Kč za m}^2, příloha č.34

SSB_{SD} .. součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin, příloha č.34

K_{VP} koeficient vegetační pokryvnosti, příloha č.39

K_{SV} koeficient sadovnického významu, příloha č.39

K_Z koeficient typu zeleně, příloha č.39.

| <u>č.parc.</u> | <u>druh dřeviny</u> | <u>V_{NP}</u> | <u>P_{SD}</u> | <u>C_{NP}</u> | <u>SSB_{SD}</u> | <u>K_{VP}</u> | <u>K_{SV}</u> | <u>K_z</u> | <u>cena</u> |
|----------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-------------|
| 195/2 | BR | 8356 | 0,20 | 22,02 | 0,25 | 0,6 | 3,5 | 0,25 | 4 830,- |
| | OS | 8356 | 0,50 | 25,29 | 0,20 | 0,6 | 3,5 | 0,25 | 11 094,- |
| | VR | 8356 | 0,30 | 25,29 | 0,20 | 0,6 | 3,5 | 0,25 | 6 657,- |
| <hr/> | | | | | | | | | 22 581,- Kč |
| Celkem: | | | | | | | | | 22 581,- Kč |

Trvalé porosty rostoucí na oceňovaném pozemku byly oceněny částkou **22 581,- Kč**.

Ocenění pozemku ostatní plochy – jiné plochy cenou v místě a čase obvyklou

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Ke stanovení obvyklé ceny nemovitosti se používá více metod:

Porovnávací metoda - při porovnávací metodě kritériem ceny nemovitosti je cena, která byla dosažena v daném místě a čase při prodeji obdobných nemovitostí (ceny nemovitostí nabízených v realitní inzerci se mohou též použít, upraví-li se příslušnými koeficienty), ze všech metod je tato nejvíce používaná.

Metoda výnosová - při zjištění výnosové hodnoty kritériem ceny nemovitosti je zisk, který cena vložená do pořízení nemovitosti přinese formou nájemného (dosažitelné nájemné po odpočtu nákladů). Nájemné musí být reálně dosažitelné.

Metoda zjištění věcné hodnoty (časové ceny) - při zjištění věcné hodnoty nemovitosti jsou kritériem náklady, jež musí být vynaloženy na postavení stavby a pořízení pozemku. Obvykle se použije ocenění podle výpočtu reprodukční hodnoty pomocí THÚ (jednotkovými cenami za 1 m³ obestavěného prostoru resp. 1 m² zastavěné plochy apod.), dále se odečte příslušné opotřebení.

Existují i další metody, ale výše jmenované jsou nejčastěji používané. V našem případě – ocenění pozemků – je vhodné použít porovnávací metodu, která je v těchto případech neobjektivnější.

Porovnávací metoda:

Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemky jsou volné a v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny pozemků ostatní plochy jsou porovnány pozemky obdobného využití nabízené k prodeji nebo prodané v posledním období v porovnatelných lokalitách. Jako srovnávací jednotku byla použita cena za jeden m² pozemku.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemku (koeficienty K):

1.Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použitá srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

2.Koeficient možnosti zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

3.Koeficient velikosti pozemku zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

4.Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

5.Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

6.Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

7.Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

8.Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Přehled srovnatelných pozemků:

1.Lokalita: osada Žichlice, obec Hromnice (okres Plzeň- sever)

Popis: jedná se o ucelený soubor pozemků – les, louka, vodní plocha, které sousedí s řekou, přístup k pozemkům je zajištěn.

| p.č. | K_1 | K_2 | K_3 | K_4 | K_5 | K_6 | K_7 | K_8 | výměra m^2 | požadovaná kup.cena Kč | jednotková cena Kč | K_c | upravená cena Kč |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------|------------------------------|-----------------------|-------|---------------------|
| - | 0,90 | 0,99 | 1,01 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 2687 | 77 923 | 29,00 | 0,84 | 24,36 |

2.Lokalita: k.ú. Úterý, obec Úterý (okres Plzeň-sever)

Popis: jedná se o pozemek trvalého travního porostu, který je z části porostlý náletem listnatých stromů.

| p.č. | K_1 | K_2 | K_3 | K_4 | K_5 | K_6 | K_7 | K_8 | výměra m^2 | požadovaná kup.cena Kč | jednotková cena Kč | K_c | upravená cena Kč |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------|------------------------------|-----------------------|-------|---------------------|
| - | 0,90 | 1,00 | 1,01 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 3949 | 118 500 | 30,00 | 0,86 | 25,80 |

3.Lokalita: k.ú. Tachov, město Tachov, (okres Tachov)

Popis: jedná se o ostatní plochu, nacházející se nedaleko města Tachov, na břehu rybníka.

| p.č. | K_1 | K_2 | K_3 | K_4 | K_5 | K_6 | K_7 | K_8 | výměra m^2 | požadovaná kup.cena Kč | jednotková cena Kč | K_c | upravená cena Kč |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------|------------------------------|-----------------------|-------|---------------------|
| - | 0,90 | 0,95 | 1,02 | 0,97 | 0,97 | 0,99 | 0,98 | 0,98 | 558 | 59 000 | 105,73 | 0,78 | 82,47 |

4.Lokalita: osada Oldřichov, město Tachov (okres Tachov)

Popis: jedná se o ostatní plochu, která navazuje ze severní strany na průmyslovou zónu a z jižní strany na vodní plochu. Pozemek je zalesněný.

| p.č. | K_1 | K_2 | K_3 | K_4 | K_5 | K_6 | K_7 | K_8 | výměra m^2 | požadovaná kup.cena Kč | jednotková cena Kč | K_c | upravená cena Kč |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------|------------------------------|-----------------------|-------|---------------------|
| - | 0,90 | 0,98 | 1,01 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | ,0,99 | 1,00 | 3362 | 150 000 | 44,62 | 0,85 | 37,93 |

5.Lokalita: k.ú. Vahlovice, obec Myštice (okres Strakonice)

Popis: jedná se o pozemky, které jsou zatravněné nebo s náletovými porosty, blízkosti silnice Blatná – Mirotice.

| p.č. | K ₁ | K ₂ | K ₃ | K ₄ | K ₅ | K ₆ | K ₇ | K ₈ | výměra m ² | požadovaná kup.cena Kč | jednotková cena Kč | K _c | upravená cena Kč |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------|---------------------|
| - | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 10014 | 792 000 | 79,09 | 0,86 | 68,02 |

Průměrná jednotková cena dle výše uvedených pěti srovnávacích nemov. věcí je **47,72 Kč**.

Komentář ke stanovení výsledné ceny: Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty je vycházeno z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. Z databáze bylo vybráno celkem 5 porovnávacích nemovitých věcí, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti a stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Katastrální území: Vrabcov

| Par.č. | druh pozemku | výměra m ² | jednotková cena pozemku Kč/m ² | celková cena Kč |
|---------|----------------|--------------------------|--|--------------------|
| 195/2 | ostatní plocha | 8356 | 47,72 | 398 748,- |
| Celkem: | | 8356 m ² | | 398 748,- Kč |

Pozemek ostatní plochy – jiné plochy o výměře 8 356 m² byl oceněn částkou **398 748,- Kč**.

REKAPITULACE

Nemovitosti: k.ú.: Vrabcov

Cena dle platné cenové vyhlášky:

| Č.parc. | druh pozemku | výměra m ² pozemku | cena Kč pozemku | cena Kč trv.porostu | cena celkem zaokrouhleno Kč |
|----------------|--------------|-------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|
| 195/2 | ost.plocha | 8356 | 261041,- | 22581,- | 283 620,- |
| Celkem: | | 8356 | 261041,- | 22581,- | 283 620,- |

Celková částka za výše uvedenou oceněnou nemovitou věc činí dle platné cenové vyhlášky 283 620,- Kč.

Slovy: dvěstěosmdesáttřitisícšestsetdvacet korun českých.

Návrh ceny v místě a čase obvyklé:

| Č.parc. | druh pozemku | výměra m ² pozemku | cena Kč pozemku + trv.porosty | cena celkem zaokrouhleno Kč |
|----------------|--------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 195/2 | ost.plocha | 8356 | 398748,- | 398 750,- |
| Celkem: | | 8356 | 398748,- | 398 750,- |

Návrh ceny v místě a čase obvyklé za výše uvedenou oceněnou nemovitou věc činí částku 398 750,- Kč.

Slovy: třistadevadesátosmtisícsedmsetpadesát korun českých.

Posudek vypracoval: dne 15. 9. 2019

Ing. František Maxa

Červený Dvůr 14

Český Krumlov, 381 01



Státní statek Jeneč , státní podnik v likvidaci**OBJEDNÁVKA č. 192000072**

Odběratel:

**Státní statek Jeneč , státní podnik v likvidaci
Třanovského 622/11
163 00 Praha 6**

Tel.:

IČ: 00016918
DIČ: CZ00016918
Telefon: 702238076
E-mail: uctarna@stalekjenec.cz

Dodavatel:

**FRANTIŠEK MAXA
Červený Dvůr 14
381 01 Český Krumlov**Objednávka č.: **192000072**
Forma úhrady: **Příkazem**
Datum objednávky: **28.08.2019**IČ: **70819432**
DIČ: **CZ7204111409**

| Označení dodávky | Množství | J.cena | Sleva | Cena %DPH | DPH | Kč Celkem |
|--|----------|--------|-------|-------------|-------------|-------------|
| Objednáváme tímto u Vás vyhotovení znaleckého posudku s oceněním dle platné cenové vyhlášky a cenou v místě a čase obvyklou (3x v písemné formě, 1x elektronicky) - termín dodání do 15 dnů, cena do 6000CZK +DPH. | | | | | | |
| Součet položek CELKEM K ÚHRADĚ | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Vystavil: likvidátor

Organizace je zapsána u Městského soudu v Praze oddíl ALX , vložka 851

Převzal:

Razitko

**STÁTNÍ STATEK JENEČ
státní podnik v likvidaci
Třanovského 622/11
163 00 Praha 6**

-4-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2019 08:35:02

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 16918 pro Ministerstvo zemědělství ČR
sekce informační

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 557153 Sušice

Lat. území: 759686 Vrabcov

Číslo vlastnictví: 4190

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

Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Česká republika

00000001-001

Právo hospodařit s majetkem státu

Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci,
Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6

00016918

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti:

Pozemky

| Parcela | Výměra [m ²] Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---------|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 195/2 | 8356 ostatní plocha | jiná plocha | |

Věcrá práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Věcrá práva zatěžující nemovitost v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Vložby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Doklady

Rozhodnutí o sloučení organizace Ministerstvo zemědělství Č.j.-8241/2006 -13020 ze dne 09.05.2006; uloženo na prac. Klatovy

2-2192/2006-431

Pro: Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6
Česká republika

RČ/IČO: 00016918

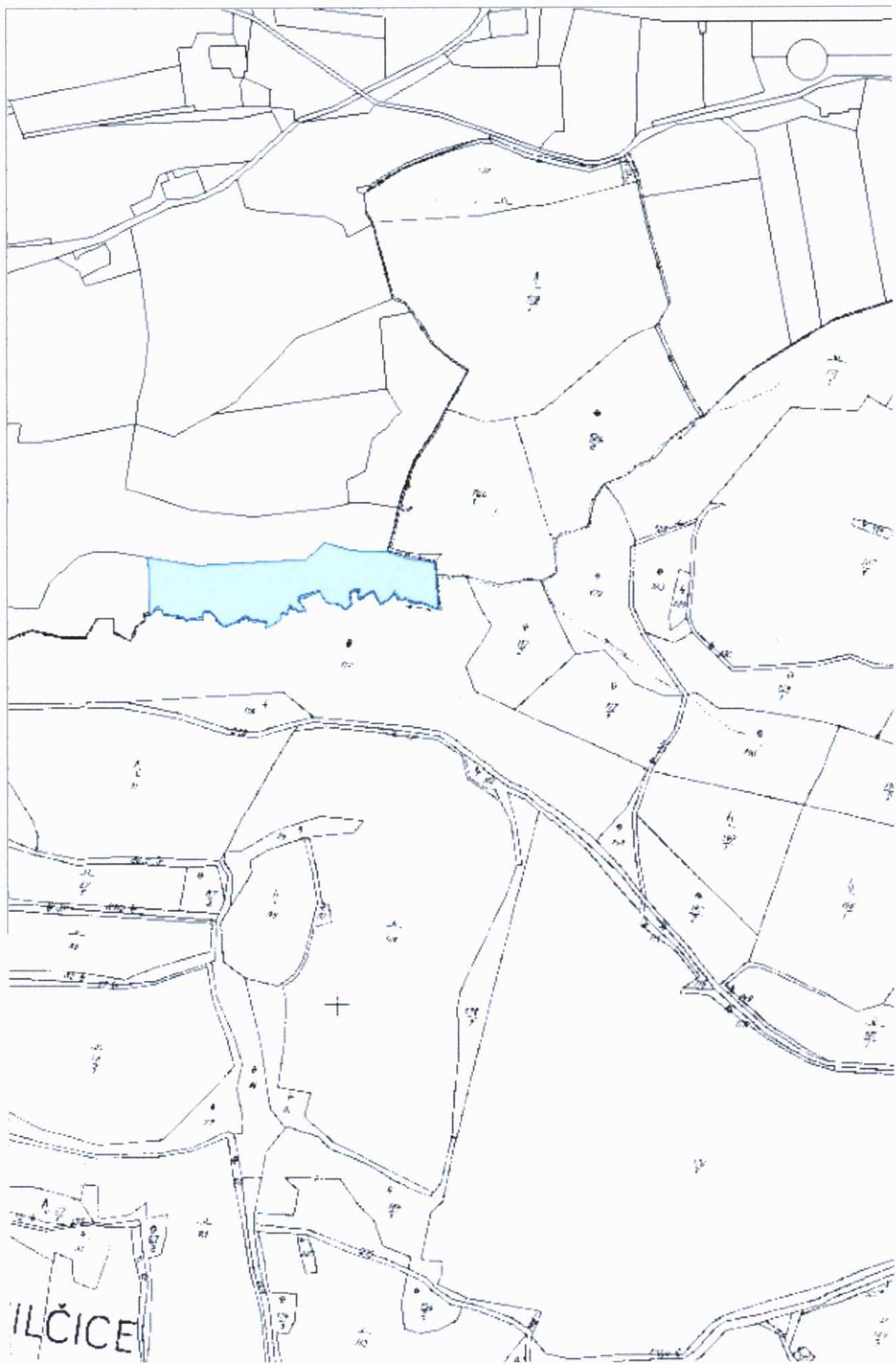
00000001-001

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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

Vyhodovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhodoveno: 04.09.2019 08:43:30



k.ú. Vrabcov, lokalita, kde se nachází parcela číslo 195/2



ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích, ze dne 25.2. 1999 č. 1591/Z pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhadu pozemků a porostů, jak lesních, tak ostatní zeleně mimo les, škody způsobené zvěří na lesních porostech a oceňování trofejí.

Znalecký úkon je zapsán pod č. poř. 12/2019..... Znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Podpis znalce:



Znalecká pečet'



Ing. František Maxa
Červený Dvůr 14
Český Krumlov
381 01