

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 1909/109/2020 část B

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky, spoluvl. podíl id. 1/4 na pozemku p.č. 278/1 v k.ú. Jedouchov a obci Věž, zapsané na LV č. 190, vedené u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod

Katastrální údaje : Kraj Kraj Vysočina, okres Havlíčkův Brod, obec Věž, k.ú. Jedouchov
Adresa: Jedouchov, 582 56 Věž

OBJEDNATEL: Exekutorský úřad Prachatice, Mgr. Kamil Košina

Adresa: Zdíkov 79, 384 73 Stachy

ZHOTOVITEL: Ing. Michal Danielis

Adresa: Pražská 88, 541 01 Trutnov

IČ: 13531140

telefon: 499732407

e-mail: mdanielis@volny.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Odhad obvyklé ceny k exekučními řízení č.j. 040 EX 4915/10-113 (ocení stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA
spoluvl. podíl id. 1/4

46 000 Kč

Stav ke dni: 8.9.2020

Datum místního šetření: 8.9.2020

Za přítomnosti: znalec

Počet stran: 15 stran

Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 1

V Trutnově, dne 14.09.2020

NÁLEZ

Znalecký úkol

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" 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):

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu:

- **spoluvl. podíl id. 1/4 nemovité věci povinného a jejich příslušenství**
- **movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci**
- **práv a závad s nemovitou věcí spojených**

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečností, platným ke dni místního šetření. Zpracovateli znaleckého posudku je známo, že znalecký posudek má sloužit jako podklad pro účely exekučního řízení.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitěho vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění nemovitosti je prováděno pro účel exekučního řízení (odhad obvyklé ceny).

Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

- metoda srovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací.

Přehled podkladů

1. Výpis z KN, LV č. 190
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 8.9.2020. Povinný Pecen Jaromír byl řádně obeslán doručeným dopisem s pozvánkou na místní šetření, zásilka mu byla vhozena dne 1.9.2020 do schránky, k součinnosti byl pozván i spoluvlastník. Pozemek je volně přístupný.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem
7. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
Usnesení o ustanovení znalce č.j. 040 EX 4915/10-113
8. Povodňová zpráva www.cap.cz

Odborná literatura:

- Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009
- Chapness, P. Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l.
- Ort, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013
- Ort, P. Oceňování nemovitostí na tržních principech, BIVŠ, Praha 2007
- Ort, P. Cvičení z oceňování nemovitostí - díl I, BIVŠ, Praha, 2007
- Ort, P. Analýza realitního trhu, BIVŠ, Praha 2008
- Ort, P. Oceňování nemovitostí a cenové mapy, Dashofer, Praha 2008
- Ort, P. Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015
- Ort, P. Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010

Místopis

Jedouchov je místní částí obce Věž. Leží 9 km jihozápadně od Havlíčkova Brodu a 2 km severně od Věže.

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input checked="" type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní				
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus		

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - ostatní
Přístup k pozemku: zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis

Předmětem ocenění je pozemek p.č. 278/1, který je situovaný v severní okrajové části obce Věž, v části Jedouchov, mimo zastavěné území, na hranici s k.ú. Kojkovičky. Pozemek je dle ÚPD vedený jako plocha zemědělská, na převážně části pozemku se nachází ochranné pásmo elektrického vedení, které vede přes sousední pozemek a na části pozemku je dále vyznačeno pásmo hranice 50 m od PUPFL. V terénu je pozemek bez geodetického zaměření z části identifikovatelný, dle hranice lesního porostu, na který navazujun. Pozemek je součástí bloku orné půdy, není přístupný z veřejné komunikace, pouze přes okolní pozemky zemědělské a lesní, které jsou různých vlastníků.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Pozemek je řádně zapsána v katastru nemovitostí

ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Komentář: *Pozemek je součástí bloku orné půdy, není přístupný z veřejné komunikace, pouze přes okolní pozemky zemědělské a lesní, které jsou různých vlastníků.*

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Předkupní právo

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: *Vlastnické právo*

Podíl

Klofáč Jaroslav, č. p. 137, 58256 Věž 3/4

Pecen Jaromír, Václavská 618, Chrudim II, 53701 Chrudim 1/4

*Způsob ochrany nemovitosti
zemědělský půdní fond*

*Omezení vlastnického práva
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu*

*Jiné zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Pecen Jaromír
Zahájení exekuce - Pecen Jaromír*

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.09.2020 11:00:00.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: *Nebyla předložena nájemní smlouva, předpokládá se, že pozemek užívají vlastníci.*

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

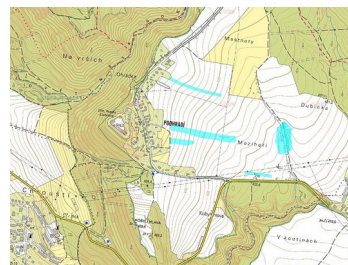
Porovnávací metoda

Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemky jsou užívané v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny zemědělských pozemků 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. V případě, že se jednalo o nabídky, byla tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně dosaženými prodejními cenami.

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Zemědělský pozemek 19 384 m²			
Lokalita:	Třemošnice, okres Chrudim			
Popis:	Zemědělský pozemek v katastrálním území Podhradí v Železných horách, okres Chrudim, kraj Pardubický. Jedná se o 26 pozemků v 1/2 podílu parc. č. 191/1, 199/1, 203/16, 203/19, 203/20, 203/21, 211/1, 211/2, 218, 221/1, 221/2, 222, 275/1, 339/12, 339/13, 339/15, 339/16, 339/17, 438/15, 438/16, 438/18, 438/19, 456/13, 456/14, 456/16, 456/17 zapsaných na LV 499. Celková výměra nabízených pozemků: 19.384 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,90	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
562 136	19 384	29,00	0,90	26,10



Název:	Zemědělský pozemek 6 996 m²			
Lokalita:	Žumberk, okres Chrudim			
Popis:	Zemědělské pozemky v k.u. Žumberk. Soubor parcel na listu vlastnictví 463 má celkovou plochu 13.991m ² . Prodávána je ideální 1/2 o výměře 6995,5m ² . Všechny parcely jsou přístupné od obecní komunikace.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,90	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			0,90	
možnost zastavění poz. -			1,00	

intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
147 000	6 996	21,01	0,81	17,02

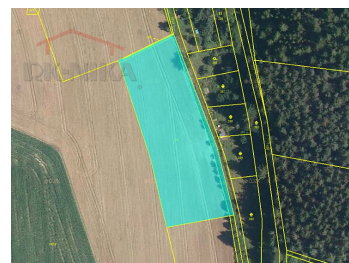
Název: Zemědělský pozemek 2 677 m²

Lokalita: Hluboká - Střítež, okres Chrudim

Popis: Zemědělský pozemek, podíl 1/2 v k.ú. Střítež u Skutče č.p. 345, 351 o celkové výměře 2677 m².

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
59 000	2 677	22,04	0,81	17,85

Název: Zemědělský pozemek - cuzk.cz

Lokalita: Jedouchov

Popis: Pozemky p.č. 210/10, 210/11, 230/5, 230/11, 378/1 a 378/3 zobchodované smlouvou kupní ze dne 17.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2019

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
121 000	6 047	20,01	1,00	20,01

Název: Zemědělský pozemek - cuzk.cz

Lokalita: Jedouchov

Popis: Pozemek p.č. 210/1 zobchodovaný smlouvou kupní ze dne 27.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.03.2019

Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
228 560	11 428	20,00	1,00	20,00

Zjištěná průměrná jednotková cena	20,20 Kč/m²
--	-------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými pozemky. Jelikož specifická kritéria nelze aplikovat na jiné nemovitosti, upraví se cena přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase:

– **pozemek situovaný mimo zastavěné území obce, tvořící součást bloku orných půd, hospodářsky obhospodařovaný, bez přístupu přímo z veřejné komunikace.**

Realizované ceny a nabídkové ceny pozemků se pohybují v intervalu od 17,- do 26,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty - indikovaná hodnota je při střední úrovni intervalu, t.j. 20,-Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	278/1	9 129	20,00		182 580
Celková výměra pozemků		9 129	Hodnota pozemků celkem		182 580

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Hodnota pozemku

182 580 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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).

Po nemovitostech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **pozemku situovaném mimo zastavěné území obce, dle ÚP vedeném jako zemědělská plocha, tvořící součást bloku orné půdy, bez přístupu z veřejné komunikace** v dané lokalitě je poptávka vyrovnaná s nabídkou.

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že nemovitosti jsou za navrženou porovnávací cenu obchodovatelné.

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota	182 580,-Kč
spoluhl. podíl id. 1/4	45 645,-Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - spoluhl. podílu id. 1/4 na nemovité věci zapsané na LV č. 190

- obvyklá cena nemovité věci a jejich příslušenství	46 000,-Kč	
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci		0,-Kč
- práv a závad s nemovitou věcí spojených		0,-Kč

Obvyklá cena spoluhl. podíl id. 1/4

46 000 Kč

slovy: Čtyřicetšesttisíc Kč

Závěr

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovitostí povinného - spoluhl. podíl id. 1/4 na pozemku p.č. 278/1 v k.ú. Jedouchov a obci Věž, zapsané na LV č. 190, vedené u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod** ; se zohledněním práv a závad

**ve výši
46 000,-Kč**

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

Je zpracováno v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), která je citována v Úvodu.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).
V Trutnově 14.09.2020

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov
telefon: 499732407
e-mail: mdanielis@volny.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1909/109/2020 část B znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 109.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	1
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	1
ÚPD	1
Cenové údaje	1
Pozvánka + doručenka	1

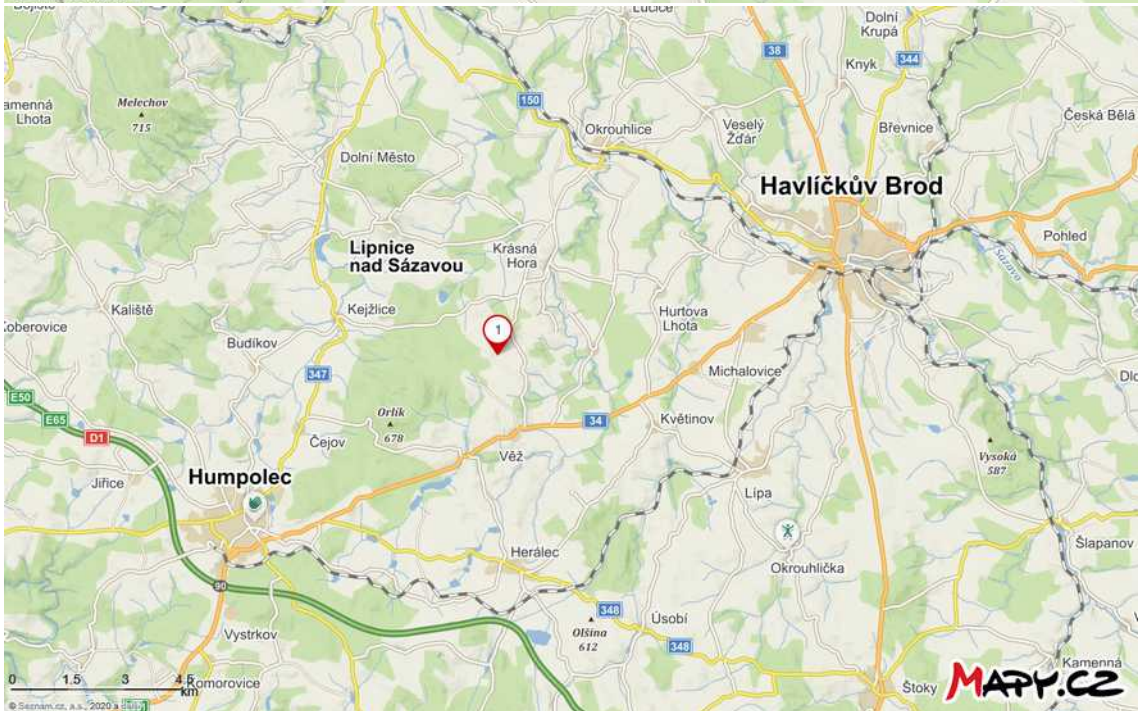
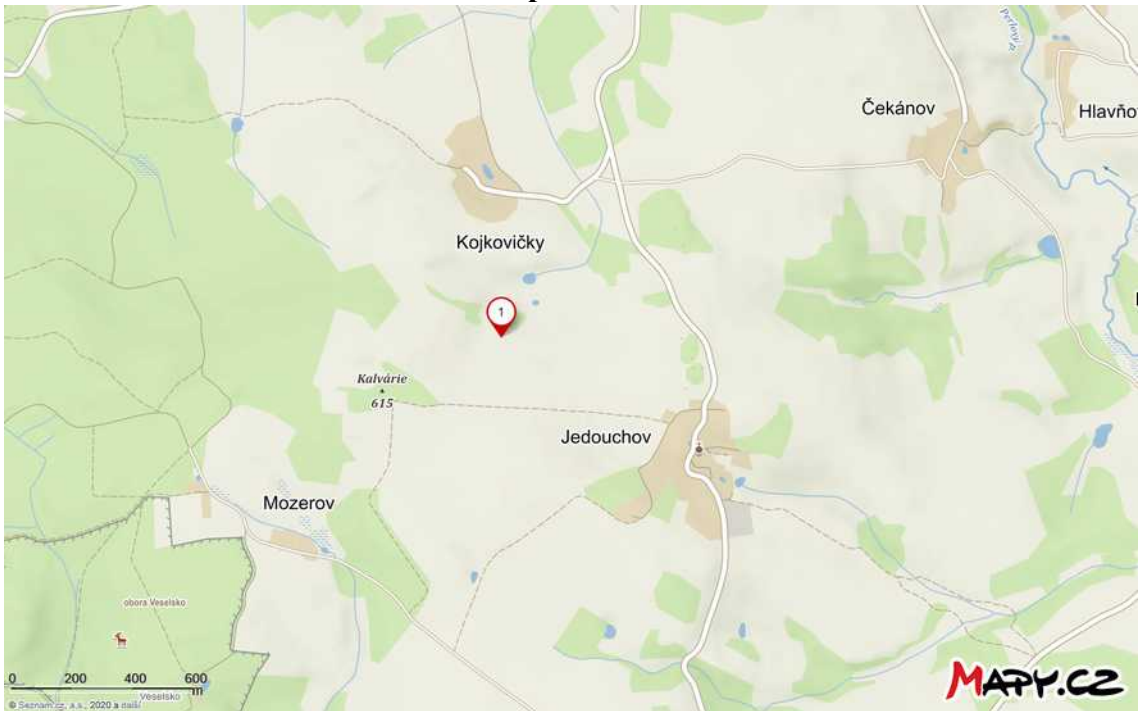
Kopie katastrální mapy



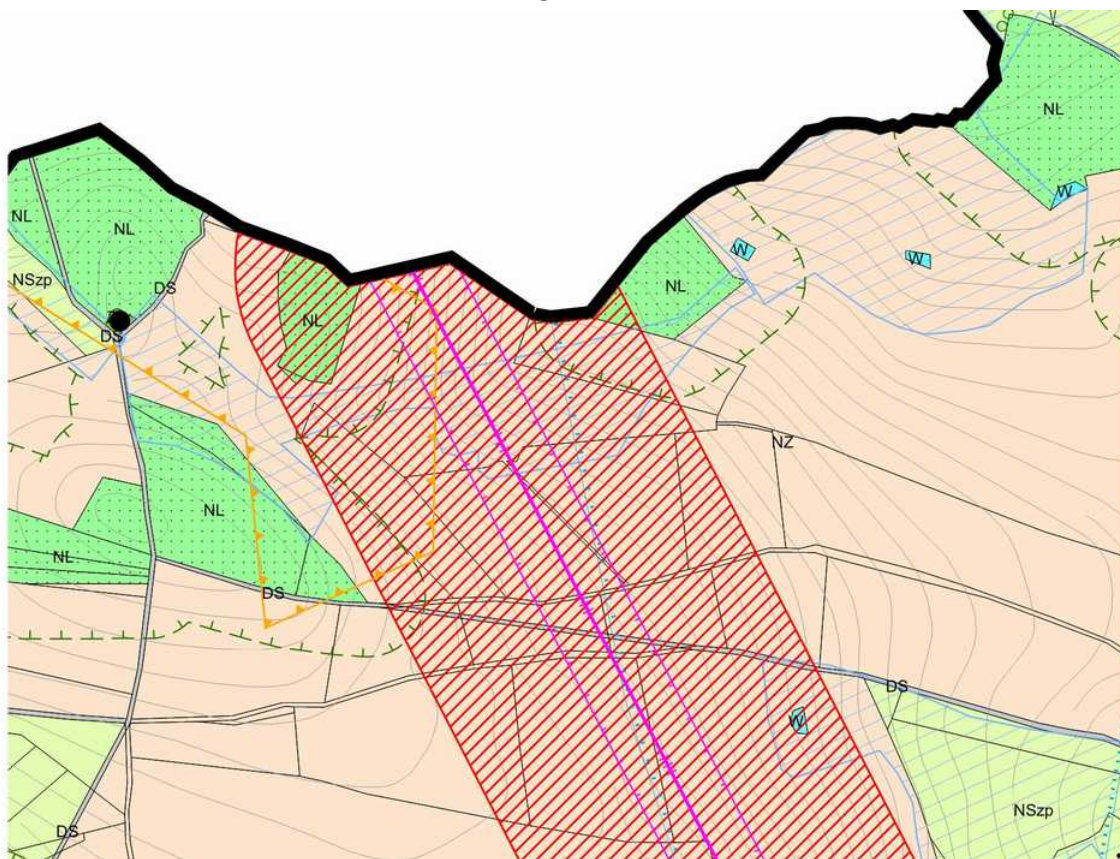
Fotodokumentace nemovitosti



Mapa oblasti



ÚPD



Pozvánka

Ing. Michal DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací- nemovitosti

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:

Pecen Jaromír, nar. 21.07.1969, bytem Václavská č.p. 618, 537 01 Chrudim-Chrudim II

Na vědomí spoluvlastníků:

Klofáč Jaroslav, č.p. 137, 58256 Věž

Richter Pavel Ing. a Richterová Lada Mgr., č.p. 81, 53823 Licibořice

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)

JUDr. Cilínková Marie, IČ: 66198500, bytem Na Lysinách 99/14, 147 00 Praha, zastoupeného advokátem: JUDr. Monika Zoulová, advok.- viz. 40Spr29/2016 se sídlem Podolská 126/103, 147 00 Praha,

Exekutorský úřad Prachatice, se sídlem ve Zdíkově čp. 79

Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina

Usnesením číslo jednací **040 EX 4915/10-113 ze dne 31.7.2020** jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:

- ocenit níže uvedené nemovitosti a jejich součásti / spoluvlastnický podíl povinného na nemovitostech a jejich součástech,
- určit a ocenit jejich příslušenství,
- zjistit a ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostmi spojená.

spoluvlastnického podílu 2/5 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 571733 Liboměřice

Kat.území: 683175 Nové Lhotice

List vlastnictví: 223

Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
454/5	286	lesní pozemek	lesní pozemek, na kterém je budova	pozemek určený k plnění funkcí lesa

Součástí je stavba: Samařov, č.e. 294, rod.rekr
Stavba stojí na pozemku p.č.: 454/5

dále spoluvlastnického podílu 1/4 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 569691 Věž

Kat.území: 658111 Jedouchov

List vlastnictví: 190

Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
278/1	9129	orná půda		zemědělský půdní fond

Prohlídka nemovitosti se uskuteční dne:

8.9.2020 od 11:00 hodin

Sraz účastníků k prohlídce:

u stavby rod. rekr. č.e. 294

K jednání vezměte všechny doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu.

V Trutnově dne 27.8.2020

S pozdravem

Ing. Michal Danielis

Za správnost vyhotovení:

Stanislava Kordová, DiS.

*Úředně oprávněný na základě VZK Č.j.: 21832/08/KZ/908/12 ze dne 24.7.2008 vydaného měsíčním úřadem
v Trutnově k:*

Oceňování majetku pro - věci movité, - věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek, - podnik
mdanielis@volny.cz Tel: 499 732 407, Fax: 499 732 408, Mob: +420 777 300 093