

Znalec:

Ing. arch. Milan H a v i a r , evidenčné číslo 914954

Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti

811 04 Bratislava, Pražská 27 tel. 0903 461223, e-mail: milanhaviar@gmail.com

Zadávateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie č.1

814 99 Bratislava I.

Číslo spisu (objednávky): OTS1502405

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 40/2015

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 346/15 k. ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava - m. č. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV., pre účel prevodu pozemku

Počet listov (z toho príloh):

23 listov formátu A4 (z toho príloh 13 listov)

Počet odovzdaných vyhotovení:

2x rovnopis + 1x CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca podľa objednávky: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 346/15 k. ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava - m. č. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV..

2. Dátum vyžiadania posudku: 15.10.2015

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 17.10.2015

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 10.11.2015

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka č. OTS1502405, zo dňa 28.10.2015, SNM/15/86/SBa, 1xA4
- Geometrický plán na zameranie a oddelenie parc.č. 346/15, č. plánu 92/2014, obec Bratislava – m. č. Záhorská Bystrica, zo dňa 14.07.2014, autorizačne overil Ing. Milica Vašková, úradne overil-Ing. Cipová Magdaléna, dňa 18.07.2014, kópia 2xA4
- Územnoplánovacia informácia, MAGS ORM 58889/14-343680, oddelenie územného rozvoja, zo dňa 17.09.2015, 3xA4
- Grafický podklad vyznačenia lokality pozemku, kópia 2xA4

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape- 346/9, List vlastníctva č. 1, vytlačený dňa 26.10.2015, 1xA4
- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape- 346/10, List vlastníctva č. 1, vytlačený dňa 26.10.2015, 1xA4
- Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, vytlačený dňa 26.10.2015, 1xA4
- Výsledky obhliadky nehnuteľnosti dňa 17.10.2015
- Ponuky realitných kancelárií
- Fotodokumentácia skutkového stavu pri obhliadke

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

- Miloslav Ilavský, Milan Nič, Dušan Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, ISBN 978-80-971021-0-4, MIPress, 2012

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: prevod nehnuteľnosti.

10. Základné pojmy:

Všeobecná hodnota (VŠH) - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Východisková hodnota (VH) - je znalecký odhad, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcej výške opotrebenia.

Technický stav (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie predmetnej nehnuteľnosti je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je **metóda polohovej diferenciacie**.

Určenie použitej metódy pre stanovenie VŠH som sa rozhodol po posúdení možnosti použitia ostatných metód:

Pre použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty som nemal k dispozícii potrebné údaje, resp. nájomné zmluvy na podobné pozemky.

Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti. Údaje o skutočne realizovaných kúpnych cenách nehnuteľností nie sú znalcom dostupné a existujúce databázy realitných spoločností nie sú dostatočne preukázateľné, aj keď porovnanie cien nehnuteľnosti v danom mieste a čase pri ich prevodoch je najvhodnejšou metódou pre stanovenie VŠH. V súčasných podmienkach SR však nie sú pre širšie uplatnenie tejto metódy vytvorené potrebné podklady.

b.1) Výpis z katastra nehnuteľností. **List vlastníctva č.1**, k. ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava - m. č. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV..

V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcelné číslo	Výmera m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
346/9	28	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101, 204
346/10	172	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101, 204

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti:

101 - Chránená krajinná oblasť

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por.číslo **Vlastník-----a Spoluvlastnícky podiel**

1	Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1/1
---	--	-----

Titul nadobudnutia LV v prílohe
C. ĽARCHY
 LV v prílohe
 Iné údaje:
 LV v prílohe
 Poznámka:
 Bez zápisu

b.2) Geometrický plán č. plánu 30051/2015 na určenie vlastníckeho práv k nehnuteľnosti p. č. 95/9

Doterajší stav			VÝKAZ VÝMER				Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
Číslo parcely	výmera	Druh	Číslo parcely	výmera	Druh		
LV	KN-E KN-C	ha m ² pozemku	ha m ²	ha m ²	pozemku kód		
Stav právny je totožný s registrom C KN							
1	346/9 - 28	zast.pl.	346/9 - 16	zast.pl.	22	Hl. m. SR Bratislava	
1	346/10 - 172	zast.pl.	346/10 - 170	zast.pl.	22	detto	
			346/15 - 14	zast.pl.	18	detto	
Spolu:		200	200				

Kód spôsobu využívania

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

22- Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Obhliadku spojenú s miestnym šetrením som vykonal dňa 17.10.2015 bez účasti vlastníka/ov nehnuteľnosti. Obhliadka bola robená spoza oplotenia pozemku, pretože nebol zabezpečený vstup na pozemok. Pred obhliadkou boli doložené podklady dodané zadávateľom. Pri obhliadke boli vyhotovené fotografické zábery skutkového stavu pozemku s okolím. Obhliadkou bol zistený stav pozemku, prístup na pozemok rozsah technických sietí a okolia pozemku. Využívanie predmetných pozemku podľa GP je súhlasné s údajmi technickej dokumentácie, ktoré sú evidované ako zastavané plochy a dvor. Pozemok p. č. 346/15 tvorí dvor pri rodinnom dome. Pri obhliadke posudzovanej nehnuteľnosti a preskúmaní potrebných náležitostí k nehnuteľnosti bol zistený právny súlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou.
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti bola vyhotovená pri obhliadke.

d) Technická dokumentácia:

Predmetom ohodnotenia je pozemok, a nie stavba, preto sa neporovnávala projektová technická dokumentácia.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Nebol zistený nesúlad popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom. K nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 346/15 list vlastníctva je nezaložený. Geometrický plán je úradne overený.

Pozemok par. č. 346/15 registra "C" vznikla odčlenením 12m² od parc. č. 346/9 a 2m² od parc. č. 346/10 registra "C" na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Záhorská Bystrica podľa GP č.92/2014.

Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený z ulice Československých tankistov.

V popisných údajoch geometrického plánu a výpisu z katastra nehnuteľností je nový stav pozemkov nasledujúci:

Pozemok parc. č. 346/9,10 a 15 , k. ú. Záhorská Bystrica, výmera spolu 200 m², druh pozemku zastavané plochy

Vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava, Primacialne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR so spoluvlastníckym podielom 1/1.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemku a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemok: parc. č. 346/15 , k. ú. Záhorská Bystrica, výmera 14 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

Nevyskytujú sa takéto nehnuteľnosti.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Záhorská Bystrica, v mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica v okrese Bratislava IV., v hlavnom meste SR pri križovatke ulíc Československých tankistov a Hodonínskej na území pôvodného námestia obce. V lokalite je hlavne obytná zástavba RD a na území mestskej časti aj bytových domov. Jedná sa o mestskú časť Bratislavy so zástavbou v blízkosti pohoria Malých Karpát s výrazným urbánnym rozvojom.



Pozemok je rovinný. V mestskej časti je dostatočná kompletná základná občianska vybavenosť - obchody, služby, zdravotné strediská, materské školy, základné školy, dostatočná možnosť športového vyžitia. Dopravné spojenie s centrom mesta je vyhovujúce, zástavky MHD sú v dostatočnej blízkosti v pešej vzdialenosti cca 10min. (autobus,). Je dobré dopravné spojenie do ostatných mestských častí, rýchle napojenie na diaľničnú sieť - križovatka pri pri Stupave, nakoľko mestská časť sa nachádza na štátnej ceste z centra Bratislavy smerom do Kútov . Na ulici Československých tankistov sú všetky inžinierske siete.

Konfliktné skupiny obyvateľov sa v danej lokalite nenachádzajú. V budúcnosti v zmysle ÚPI nemožno počítať so zvýšenou stavebnou aktivitou a intenzifikáciou zástavby, pretože lokalita je vedená ako stabilizované územie. Funkčné využitie pre danú parcelu predstavuje plochy námestí a ostatné komunikačné plochy. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

V čase obhliadky bol pozemok súčasťou dvoru rodinného domu. Využitie pozemku ako súčasť dvoru - spevnená plocha a sadové úpravy.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Po obhliadke konštatujem, že neboli zistené žiadne riziká, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť súčasné využívanie nehnuteľnosti, vlastníctvo k nehnuteľnosti je vysporiadané. Z hľadiska ohodnocovania nehnuteľnosti, jej ďalšie využívanie nie je spojené s rizikami. Prístup na pozemok je z miestnej komunikácie.

2.1 POZEMKY**2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU****2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok k. ú. Záhorská Bystrica****POPIS**

Pozemok **parc. č. 346/15 k. ú. Záhorská Bystrica** je umiestnený v zastavanom území obce v chránenej krajinej oblasti v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny Lokalita Záhorská Bystrica je lokalita so záujmom o kúpu nehnuteľností. Pozemok sa nachádza v stabilizovanom území s funkčným využitím územia pre plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

Je to lokalita s vybudovanou infraštruktúrou, so základnou vybavenosťou, s kvalitnou možnosťou rekreačného využitia v dostupnosti prírodných prvkov. Predmetná lokalita umožňuje v blízkosti športové a rekreačné aktivity s dostupnosťou občianskej vybavenosti, s dobrým dopravným napojením na diaľnicu a zbernú komunikáciu do centra.

Pozemky sú situované v pôvodnej centrálnej časti obce, v lokalite sa nachádzajú štandardné a nadštandardné rodinné domy.

Na pozemku **parc. č. 346/15** je v súčasnosti dvor pred objektom rodinného domu, pôvodne bol súčasťou verejných priestorov. Pozemok hraničí s verejným priestorom. Pozemok má tvar pravouhlého trojuholníka s odvesnami rozmerov cca 3,00 a 4,60 m. Pozemok je rovinný.

Spoluvlastnícky podiel k pozemkom je **1/1**.

Dokladované aktuálne ponuky realitných kancelárií na predaj stavebných pozemkov s technickou infraštruktúrou (ako aj bez TI) v k. ú. Záhorská Bystrica sú v rozmedzí 164,- až 268,-EUR/m².

Koeficient povyšujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 1,50 z nasledujúcich dôvodov: zvýšený záujem o kúpu pozemkov v lokalite.

Koeficient ponížujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 0,80 z nasledujúcich dôvodov: nekompaktný tvar pozemku, malá výmera pozemku, druh možnej zástavby podľa územnoplánovacej informácie.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
346/15	zastavané plochy a nádvorcia	14	14,00	1/1	14,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90

k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_r koeficient redukovajúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 0,90 * 1,10 * 1,40 * 1,50 * 0,80$	1,9958
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,9958$	132,50 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 14,00 \text{ m}^2 * 132,50 \text{ €/m}^2$	1 855,00 €

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu - pozemku parc. č. 346/15 k. ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava - m. č. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV..

V posudku bola použitá **metóda polohovej diferenciacie**, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 254/2010 Z. z., ktorou sa menila vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Stavby:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 1 855,00 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok k. ú. Záhorská Bystrica - parc. č. 346/15 (14 m ²)	1 855,00
Spolu VŠH	1 855,00
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 860,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **1 860,00 €**

Slovom: **Jedentisícosemstošestdesiat Eur**

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. OTS1502405, zo dňa 28.10.2015, SNM/15/86/SBa, 1xA4
2. Územnoplánovacia informácia, MAGS ORM 58889/14-343680, oddelenie územného rozvoja, zo dňa 17.09.2015, 2xA4
3. Grafický podklad vyznačenia lokality pozemku, kópia 2xA4
4. Geometrický plán na zameranie a oddelenie parc.č. 346/15, č. plánu 92/2014, obec Bratislava – m. č. Záhorská Bystrica, zo dňa 14.07.2014, autorizačne overil Ing. Milica Vašková, úradne overil-Ing. Cipová Magdaléna, dňa 18.07.2014, kópia 2xA4
5. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape- 346/9, List vlastníctva č. 1, vytlačený dňa 26.10.2015, 1xA4
6. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape- 346/10, List vlastníctva č. 1, vytlačený dňa 26.10.2015, 1xA4
7. Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, vytlačený dňa 26.10.2015, 1xA4
8. Ponuky realitných kancelárií v Čunove, 2xA4
9. Fotodokumentácia, 1xA4

Prílohy spolu: 13 listov formátu A4

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 914954 pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914954.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 40/2015 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 40/2015.

Ing. arch. Milan Haviar