

č.j.: 018 EX 06264/10 - 094

ZNALECKÝ POSUDEK č. 11635-255/2017

o stanovení obvyklé ceny nemovité věci: spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 pozemku p.č. 5099 – orná půda, k.ú. Milotice u Kyjova, obec Milotice, okres Hodonín, LV č. 1665.

Objednavatel posudku: Mgr. Lenka Černošková, Exekutorský úřad Prostějov, se sídlem Dolní 71, 796 01 Prostějov

Účel posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitosti pro potřeby objednavatele na základě usnesení č.j.: 018 EX 06264/10-094 ze dne 20.9.2017

Určeno pro: Mgr. Lenku Černoškovou, Exekutorský úřad Prostějov, se sídlem Dolní 71, 796 01 Prostějov

Oceněno ke dni: 8.12.2017

Vypracoval: Ing. František Kocourek
Přemyslovka 3
796 01 Prostějov
tel./fax: 582 330 169
e-mail : kocourek.fr@seznam.cz

Znalecký posudek je vypracován ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 bylo předáno objednavateli, 1 vyhotovení zůstává v archivu zpracovatele. Celkem znalecký posudek obsahuje 25 stran, z toho 10 stran příloh.

V Prostějově, dne 18.12.2017

1. ÚČEL STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Účelem tohoto znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí: spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 pozemku p.č. 5099 – orná půda, k.ú. Milotice u Kyjova, obec Milotice, okres Hodonín, LV č. 1665.

Takto stanovená obvyklá cena by měla být na místním trhu zpětně dosažitelná za podmínek udržení situace na stávajícím segmentu trhu s nemovitostmi. Tento trh však může procházet výkyvy, jejichž predikce je v podstatě nemožná, a které jsou ovlivňovány spoustou různých faktorů, jež mnohdy zdánlivě ani nesouvisejí s vývojem na trhu nemovitostí. Z tohoto důvodu doporučuji, pokud by ocenění mělo být použito v období delším než je 6 měsíců ode dne jeho zpracování, provést jeho aktualizaci či nové zpracování.

Předmětem ocenění byly následující nemovité věci: spoluvlastnický podíl o velikosti 1/8 pozemku p.č. 5099 – orná půda, k.ú. Milotice u Kyjova, obec Milotice, okres Hodonín, LV č. 1665.

Obvyklá cena bez srážky za omezení	16.296,- Kč
Srážka za existenci nájemní smlouvy = 16.296,- Kč * 0,10 (10 %)	1.630,- Kč
Výsledná obvyklá cena včetně zohlednění srážky (po zaokrouhlení) = 16.296,- Kč - 1.630,- Kč = 14.666,- Kč	15.000,- Kč

**Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.
Výše stanovená obvyklá cena je stanovena bez odpočtu omezení zapsaných
v oddíle C výpisu z katastru nemovitostí.**

V Prostějově, dne 18.12.2017

Vypracoval:
Ing. František Kocourek
Přemyslovka 3
796 01 Prostějov
tel./fax: 582 330 169
e-mail: kocourek.fr@seznam.cz

Ing. František Kocourek

2. OBECNÉ PŘEDPOKLADY PRO STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Zpracování znaleckého posudku o obvyklé ceně nemovitých věcí předpokládá několik základních předpokladů a omezujících podmínek. Tyto podmínky především charakterizují ekonomické prostředí, v němž je posouzení prováděno a právní podklady všech použitých dokumentů.

Proto tedy:

1/ Znalecký posudek respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní platné v době zpracování.

2/ Znalecký posudek nemovitosti je zpracováno podle podmínek trhu v době jeho provádění a případné změny v podmínkách trhu, ke kterým dojde po předání tohoto posudku, nemohou být zahrnuty a zpracovatel za ně tedy nezodpovídá.

3/ Předmětem tohoto znaleckého posudku není ověření pravosti, správnosti či úplnosti dokladů předložených jako podklady pro vyjádření. Zpracovatel vyjádření k tržní hodnotě proto vychází pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů. Nemůže tedy nést zodpovědnost za případné nesrovnalosti v případě vlastnických práv k oceňovaným nemovitostem nebo platnosti či správnosti práv k cizím věcem a nájemním vztahům.

4/ Pokud byly použity informace i z jiných zdrojů, má zpracovatel za to, že jsou věrohodné, a nebyly tedy z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány.

3. POUŽITÉ PODKLADY PRO ZNALECKÝ POSUDEK O OBVYKLÉ CENĚ NEMOVITÝCH VĚCÍ

3.1. POUŽITÉ PODKLADY:

3.1.1. Podklady předané objednavatelem:

- Usnesení Soudního exekutora, č.j.: 018 EX 06264/10-094 ze dne 20.9.2017.
- Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Milotice u Kyjova, LV č. 1665 vyhotovený dálkovým přístupem dne 18.9.2017.

3.1.2. Podklady zajištěné zpracovatelem.

- Neoficiální kopie katastrální mapy pro k.ú. Milotice u Kyjova, ze dne 8.12.2017.
- Informace o zatřídění pozemků dle platného územního plánu obce Milotice
- Informace o nájemní smlouvě k oceňovanému pozemku.
- Situační plán ze dne 8.12.2017.
- Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu dne 8.12.2017, při m.š. byl přítomen pracovník soudního exekutora.
- Údaje sdělené objednavatelem znaleckého posudku.

3.2. PŘEDMĚT ZNALECKÉHO POSUDKU

Účelem tohoto znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí: spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 pozemku p.č. 5099 – orná půda, k.ú. Milotice u Kyjova, obec Milotice, okres Hodonín, LV č. 1665.

3.3. VLASTNICTVÍ

Dle výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Milotice u Kyjova, LV č. 1665 jsou oceňované nemovité věci (pozemek) ve vlastnictví:

Bábíková Jitka, Slunečná 3704/5, 69501 Hodonín - podíl 7/40
Bosáková Blažena, č. p. 817, 73571 Dětmarovice - podíl 1/10
Brhlová Hedvika, Sídliště Zahradní 1246/9, 69701 Kyjov - podíl 1/10
Šmíd František, Strážovská 1095, 69701 Kyjov - podíl 1/10
Šmíd František, Rafanda 507, 69605 Milotice - podíl 7/40
Vedrová Eva, č. p. 27, 73571 Dětmarovice - podíl 1/8
ZERA, a.s., Za Mlýnem 1264, 69602 Ratíškovice - podíl 9/40

3.4. OMEZENÍ A RIZIKA

Ve výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Milotice u Kyjova, LV č. 1665, ze dne 18.9.2017 jsou v části C uvedena následující omezení vlastnického práva: viz příloha

Omezení vztahující se k nařízené exekuci jsou zohledněna ve výsledné obvyklé ceně.

Skutečnost, že se jedná o ocenění obtížněji obchodovatelného minoritního podílu o velikosti 1/8, bude zohledněna srážkou ve výši 10 %.

Dle povodňového plánu Jihomoravského kraje se oceňovaný pozemek nachází v území se zanedbatelným rizikem výskytu povodní a záplav.

Dle veřejného registru zemědělské půdy LPIS je pozemek pronajat společností VSV, a.s., Vracov. Společnost byla zpracovatelem posudku opakovaně oslovena, avšak podmínky nájemní smlouvy se získat nepodařilo. Zpracovatel uvažuje se skutečností, že je nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou s průměrnou výpovědní lhůtou 5 roků. Tato skutečnost bude zohledněna ve výsledné obvyklé ceně srážkou ve výši 10 %.

Jako způsob ochrany je na listu vlastnictví zapsáno: zemědělský půdní fond.

Nejsou známa žádná jiná rizika nebo omezení vztahující se k oceňovaným pozemkům.

4. NÁLEZ

4.1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Předmětem ocenění je dle LV č. 1665, k.ú. Milotice u Kyjova, pozemek p.č. 5099 - orná půda o výměře 4.995 m².

4.2. POPIS OCEŇOVANÝCH POZEMKŮ

Oceňovaný pozemek je situován mimo zastavěnou část obce Milotice v rovinatém terénu v zemědělském honu. Ke dni ocenění je pozemek užíván jako zemědělská půda. Dle veřejného registru zemědělské půdy LPIS je pozemek pronajat společnosti VSV, a.s., Vracov. Společnost byla zpracovatelem posudku opakovaně oslovena, avšak podmínky nájemní smlouvy se získat nepodařilo. Zpracovatel uvažuje se skutečností, že je nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou s průměrnou výpovědní lhůtou 5 roků. Tato skutečnost bude zohledněna ve výsledné obvyklé ceně srážkou ve výši 10 %.

V místě není možnost napojení na žádné inženýrské sítě. Na pozemku se nenachází žádné stavby, venkovní úpravy ani trvalé porosty. V listu vlastnictví je zapsána BPEJ 02110 (podprůměrný produkční potenciál) pro výměru 3.597 m² a 02152 (nízký produkční potenciál) pro výměru 1.398 m². Dle územního plánu obce Milotice je pozemek situován v plochách zemědělských.

4.3. SOUČASNÉ A PŘÍHODNĚ MOŽNÉ VYUŽITÍ POZEMKŮ

Ideální využití se jeví využití pozemku pro zemědělství.

5. STANOVENÍ VĚCNÉ HODNOTY NEMOVITÝCH VĚCÍ

5.1. STANOVENÍ VĚCNÉ HODNOTY POZEMKŮ

Věcná hodnota pozemků je stanovena ve výši administrativní ceny dle platného oceňovacího předpisu.

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č.199/2014 Sb., č.345/2015 Sb., č.53/2016 Sb. a č.443/2016 Sb. s účinností od 1.1.2017.

5.1.1 POZEMEK P.Č. 5099 - ČÁST I

Oceněno podle § 6 vyhlášky.

Úprava ceny pozemku

Jde-li o pozemky na území obce nebo obcí sousedních neb v jejich okolí ve všech katastrálních územích, jejichž kterákoli část se nachází do níže určené vzdálenosti od nejbližší položeného bodu na hranici území obce:

Obce s počtem 5-10 tis. obyvatel

- sousední katastrální území (40%)

40%

Výpočet ceny zeměděl.pozemku (§ 6 vyhlášky)

Základní cena za m ² zem.pozemku (BPEJ=02110)	= Kč	5,41
Cena za celou výměru 3597.00 m ²	= Kč	19.459,77
Po započtení 40.00% všech přírážek a srážek	= Kč	27.243,68
Započtení spoluhl.podílu 1/8	= Kč	3.405,46

Pozemek p.č. 5099 - část I	Cena celkem Kč	3.405,-
-----------------------------------	-----------------------	----------------

5.1.2 POZEMEK P.Č. 5099 - ČÁST II

Oceněno podle § 6 vyhlášky.

Úprava ceny pozemku

Jde-li o pozemky na území obce nebo obcí sousedních neb v jejich okolí ve všech katastrálních územích, jejichž kterákoli část se nachází do níže určené vzdálenosti od nejbližší položeného bodu na hranici území obce:

Obce s počtem 5-10 tis. obyvatel

- sousední katastrální území (40%)

40%

Výpočet ceny zemědělního pozemku (§ 6 vyhlášky)

Základní cena za m ² zem.pozemku (BPEJ=02152)	= Kč	3,95
Cena za celou výměru 1398.00 m ²	= Kč	5.522,10
Po započtení 40.00% všech přírážek a srážek	= Kč	7.730,94
Započtení spoluhl.podílu 1/8	= Kč	966,37

Pozemek p.č. 5099 - část II	Cena celkem Kč	966,-
------------------------------------	-----------------------	--------------

5.1.3 POZEMKY CELKEM

1) Pozemek p.č. 5099 - část I	Kč	3.405,-
2) Pozemek p.č. 5099 - část II	Kč	966,-

Zjištěná výsledná cena	Kč	4.371,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	4.370,-

**Věcná hodnota spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 pozemku p.č. 5099 –
orná půda, k.ú. Milotice u Kyjova, obec Milotice, okres Hodonín, LV č. 1665,
činí po zaokrouhlení:**

4.370,- Kč

6. STANOVENÍ SROVNÁVACÍ HODNOTY NEMOVITÝCH VĚCÍ

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok, to proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **minoritní podíly na zemědělských pozemcích**, uvedené velikosti, v dané lokalitě a u srovnatelných nemovitostí **je poptávka nižší než nabídka**. Proto s přihlédnutím k těmto skutečnostem jsem názoru, že oceňovaný pozemek **je obtížněji obchodovatelný**.

Porovnatelné pozemky:

Zemědělský pozemek, Milotice u Kyjova, 4995 m² - podíl 9/40	
Prodej podílu 9/40 oceňovaného pozemku p.č. 5099, k.ú. Milotice u Kyjova. Jedná se o pozemek, který je předmětem tohoto ocenění. Popis viz výše v posudku. Prodej na základě kupní smlouvy ze dne 2.10.2017 za cenu 28.100,- Kč, tj. 5,63 Kč/m ² pro podíl 9/40. Za celek by se tedy jednalo o jednotkovou cenu: 5,63,- Kč/m ² / (9/40) = 25,- Kč/m ² . U tohoto pozemku nebude použita srážka za obtížnější obchodovatelnost, jelikož se jednalo o prodej podílu 9/40.	
Cena: 25,- Kč/m²	Zdroj: údaje o dosažených cenách - https://katastr.cuzk.cz
Zemědělský pozemek, Svatobořice, 66.972 m²	
Prodej pozemků zapsaných na LV č. 2078 a 1505, k.ú. Svatobořice o celkové výměře 66.972 m ² . Jedná se o zemědělské pozemky, které byly ke dni prodeje pravděpodobně pronajaty. Prodej na základě kupní smlouvy ze dne 7.8.2017.	
Cena: 2.009.820,- Kč 30,- Kč/m²	Zdroj: údaje o dosažených cenách - https://katastr.cuzk.cz
Zemědělské pozemky, Svatobořice, 9.983 m²	
Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky ve výlučném vlastnictví na LV č. 2340 v katastru Mistrín v okrese Hodonín o celkové výměře 9.983 m ² . Pozemky se skládají ze 3 parcel katastru nemovitostí. Pozemky jsou zatíženy nájemní smlouvou.	
Cena: 289.507,- Kč 29,- Kč/m²	Zdroj: sreality.cz - RK Chenen Servisní a.s.

Zemědělské pozemky, Hýsly, 5.987 m²	
Nabízíme k prodeji zemědělský pozemek v katastrálním území Hýsly, které leží cca 7 km od města Kyjov. K prodeji je pozemek ve výlučném vlastnictví o celkové výměře 5.987 m ² . Pozemek je pravidelného tvaru a je přístupný z veřejné komunikace. Na pozemku je uzavřena platná pachtovní smlouva.	
Cena: 149.000,- Kč 25,- Kč/m²	<i>Zdroj: sreality.cz - RK</i> KONTAKT SERVIS CZ
Zemědělské pozemky, Skoronice, 8.282 m²	
Nabízíme k prodeji pozemek v k. ú. Skoronice o celkové výměře 8282 m ² . Jedná se o ornou půdu, pozemek je rovinatý a nachází se severozápadně od Skoronic. Pozn. pozemek pravděpodobně pronajat.	
Cena: 207.050,- Kč 25,- Kč/m²	<i>Zdroj: sreality.cz - RK ORCA</i> ESTATE a.s.

Tabulka srovnávací hodnoty:

	Cena v Kč/m ²	Zohlednění hodnototvorných faktorů koeficienty						Přepočtená hodnota v Kč/m ²
		Poloha	Využití	Velikost	Přístup	Zdroj	Ostatní	
Milotice	25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	30
Svatobořice	30	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,10	31
Svatobořice	29	1,00	1,00	0,99	1,00	0,95	1,10	30
Hýsly	25	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,10	26
Skoronice	25	1,00	1,00	0,99	1,00	0,95	1,10	26
					Průměrná hodnota			29

V současné době se srovnatelné pozemky nabízejí k prodeji v rozmezí nabídkových přepočtených cen od 26,- Kč/m² do 31,- Kč/m². S ohledem na výše uvedené skutečnosti a skutečnost volím srovnávací jednotkovou hodnotu ve výši: **29,- Kč/m²**. Skutečnost, že se jedná o ocenění minoritního podílu 1/8. Výsledná srovnávací hodnota tedy činí: 4.995 m² (výměra pozemku) * 29,- Kč/m² * (1/8) * 0,90 (srážka 10 %) = **16.296,- Kč**.

Srovnávací hodnota (bez zohlednění srážek za omezení) spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 pozemku p.č. 5099 – orná půda, k.ú. Milotice u Kyjova, obec Milotice, okres Hodonín, LV č. 1665, činí po zaokrouhlení:

16.296,- Kč

7. REKAPITULACE JEDNOTLIVÝCH METOD PRO STANOVENÍ VÝSLEDNÉ OBVYKLÉ CENY

Věcná hodnota pozemku: **4.370,- Kč**

Srovnávací hodnota pozemku: **16.296,- Kč**

Výslednou obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí (pozemků) stanovuji ve výši srovnávací hodnoty, neboť ta nejlépe vystihuje aktuální situaci na trhu nemovitostí.

Obvyklá cena bez srážky za omezení	16.296,- Kč
Srážka za existenci nájemní smlouvy = 16.296,- Kč * 0,10 (10 %)	1.630,- Kč
Výsledná obvyklá cena včetně zohlednění srážky (po zaokrouhlení) = 16.296,- Kč - 1.630,- Kč = 14.666,- Kč	15.000,- Kč

8. STANOVENÍ CENY JEDNOTLIVÝCH PRÁV A ZÁVAD S NEMOVITOSTMI SPOJENÝCH

Ve výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Milotice u Kyjova, LV č. 1665 ze dne 18.9.2017 jsou v části C uvedena následující omezení vlastnického práva (viz. oddíl 3.4. – omezení a rizika).

9. STANOVENÍ ZÁVAD, KTERÉ PRODEJEM V DRAŽBĚ NEZANIKNOU

Dle znění § 336a odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád ve znění pozdějších předpisů jsou za závady, které prodejem v dražbě nezaniknou považovány věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytů a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále.

Dle veřejného registru zemědělské půdy LPIS je pozemek pronajat společností VSV, a.s., Vracov. Společnost byla zpracovatelem posudku opakovaně oslovena, avšak podmínky nájemní smlouvy se získat nepodařilo. Zpracovatel uvažuje se skutečností, že je nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou s průměrnou výpovědní lhůtou 5 roků. Tato skutečnost bude zohledněna ve výsledné obvyklé ceně srážkou 10 %.

10. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Tržní hodnota (obvyklá cena) - je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky.

Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení výše zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postiženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd. Dále je potřeba postihnout veškeré dluhy a závazky, která jsou na nemovitost vázány.

Obvyklá cena bez srážky za omezení	16.296,- Kč
Srážka za existenci nájemní smlouvy = 16.296,- Kč * 0,10 (10 %)	1.630,- Kč
Výsledná obvyklá cena včetně zohlednění srážky (po zaokrouhlení) = 16.296,- Kč - 1.630,- Kč = 14.666,- Kč	15.000,- Kč

**Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.
Výše stanovená obvyklá cena je stanovena bez odpočtu omezení zapsaných
v oddíle C výpisu z katastru nemovitostí.**

V Prostějově, dne 18.12.2017

Vypracoval:
Ing. František Kocourek
Přemyslovka 3
796 01 Prostějov
tel./fax: 582 330 169
e-mail: kocourek.fr@seznam.cz

.....
Ing. František Kocourek

11. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 4.10.1989, č.j. 3315/89, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem **11635-255/2017**.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. František Kocourek
Přemyslovka 3
796 01 Prostějov

12. PŘÍLOHY

Usnesení
Situační plánek
Výpis z katastru nemovitostí
Neoficiální kopie katastrální mapy

13. OBSAH

č. 11635-255/2017.....	1
1. Účel stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí	2
2. Obecné předpoklady pro stanovení obvyklé ceny	3
3. Použité podklady pro znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí	4
4. Nález	6
5. Stanovení věcné hodnoty nemovitých věcí	7
6. Stanovení srovnávací hodnoty nemovitých věcí	9
7. Rekapitulace jednotlivých metod pro stanovení výsledné obvyklé ceny	11
8. Stanovení ceny jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených	11
9. Stanovení závad, které prodejem v dražbě nezaniknou.....	11
10. Stanovení obvyklé ceny	12
11. Znalecká doložka	13
12. Přílohy	14
13. Obsah.....	15