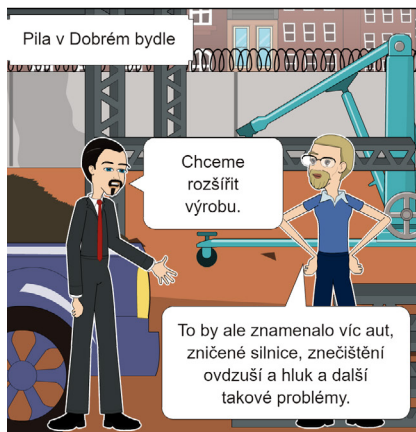


Zásady rozvoje obce

Jak nastavit pravidla pro jednání s investory ohledně nové výstavby



Investor Zahumny

Mgr. Vendula Zahumenská, Ph. D., právnička

Na Právnické fakultě Masarykovy univerzity se věnovala ochraně životního prostředí. Územní plánování se stalo tématem její disertační práce. Posledních 14 let se věnovala územnímu rozvoji měst a obcí v praxi, mezi lety 2012 – 2018 pracovala pro pražský spolek Arnika, kde řešila územní plán Prahy a radila občanům i zastupitelům ohledně územního rozvoje. Smlouvám obcí s investory se věnuje od roku 2017, je spoluautorkou připravované odborné publikace pro nakladatelství Wolters Kluwer k tématu plánovacích smluv.

Brno, 2019, © Vendula Zahumenská

ISBN 978-80-270-5767-2

Máte ve vaší obci problémy s novou výstavbou?

Nestačí čistička odpadních vod?

Potřebujete rozšířit kanalizaci?

Nové osvětlení a chodníky?

Chybí místa ve školce a ve škole?

Investor chce rozšířit průmyslový areál nebo komerční zónu?

Máme řešení. Pro začátek jsme připravili odpovědi na nejčastější otázky starostek a starostů, které obvykle mívají k plánovacím smlouvám a jednání s investory.

Jsme oporou měst a obcí.

www.investorzahumny.cz

1. Znáte dobře svoji obec?

Obce mají mít zpracovány územně analytické podklady jako podklad pro územní plánování, mají mít územní plán (ačkoli povinně ho musí mít až od 1. 1. 2023). Dále by měly mít **program rozvoje** (což jim ukládá zákon č. 128/2000 Sb., o obcích) a větší města mají i strategické plány nebo třeba **různé strategie pro adaptaci na změnu klimatu a jiné rozvojové dokumenty**.

Program rozvoje jednak charakterizuje obec z hlediska její polohy, podmínek životního prostředí, zástavby a rozvojových ploch a potenciálu území, hospodářství, obyvatelstva, bydlení, veřejné vybavenosti (existující a chybějící), rozpočtové situace anebo vazeb k ostatním obcím, resp. postavení obce v rámci celého kraje.

Právě programy rozvoje jsou dokumenty, které by měly obcím umožnit:

- naplňovat dlouhodobé cíle a strategickou vizi obce,
- rozhodovat v zastupitelstvu v širším koncepčním rámci,
- koordinovat aktivity a zájmy různých subjektů působících v obci,
- lépe prosazovat a chránit veřejný zájem,

- kvalifikovaně formulovat další koncepční dokumenty nebo
- stanovit priority investičního programu.

Obce mohou využít odborníků, kteří jim pomohou zpracovat komplexní program rozvoje, resp. strategický plán (větší města samozřejmě mají svoje vlastní útvary, které tyto strategické dokumenty mohou zpracovat). Mnohým obcím ale plně postačí, když si zmapují výše uvedené ukazatele např. na krátkém plánovacím setkání a pro formální naplnění požadavků programu rozvoje využijí kupř. systém Ministerstva pro místní rozvoj **ObcePRO**.

2. Jak zjistíme, co budeme potřebovat za 5 nebo 10 let?

Při plánování rozvoje obce a její infrastruktury je samozřejmě zapotřebí myslet na to, jak bude obec vypadat za několik let. Právě teď je sice zapotřebí další třída školky, ale za tři roky bude nutné mít školu a když se v obci už nebude stavět stávajícím tempem. Obce potřebují kromě programu rozvoje mít i informace o tom, jaká bude demografická struktura obyvatelstva. Takové prognózy jsou samozřejmě nákladné a mnohdy není třeba mít přesné modelování – stačí odhad.

Proto můžeme obcím doporučit, aby používaly **novou aplikaci Populační kalkulátor**, která jim umožní na základě informací o stávající a plánované výstavbě spočítat, kolik bude ve kterém roce dětí ve školním věku a jaká další občanská vybavenost (např. sportoviště) bude zapotřebí.

Obce by měly také spolupracovat s úřady územního plánování a společně by měly řešit, zda jsou v obci splněny požadavky na dostupnost veřejné infrastruktury. K tomu by jim mohla alespoň orientačně napomoci metodika **Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury**, kterou nechalo zpracovat Ministerstvo pro místní rozvoj (je plánovaná její aktualizace).



3. Co jsou zásady rozvoje obce?

Jedním ze základních problémů, se kterým se obce při vyjednávání s investory potýkají, je odmítavý postoj developerů. Pokud je totiž obec ve své vyjednávací pozici příliš vágní a nedává předem jasně najevo, co od svého rozvoje očekává, nemají developeri motivaci k vyjednávání. Jednoduše podají žádost o vydání územního rozhodnutí a počítají dopředu s tím, že obec jako účastník nebo dokonce vlastník infrastruktury zůstane nečinná, nebo bude jednat neefektivně. Tomu předchází dobře zpracované zásady rozvoje, někdy nazývané **zásady pro vyjednávání s investory**. Jejich hlavním cílem je deklarovat zájmy obce a zájmy občanů. Informovat všechny zájemce o výstavbu v obci, že je samozřejmě možná v souladu s územním plánem, ale jen za určitých podmínek je také obcí podporovaná. Ne každá nová výstavba je totiž v souladu se zájmy obce. Obec pak může v roli účastníka např. územního řízení jasně prosazovat tyto zájmy, které mohou být v rozporu se zájmy stavebníka. Stejně tak může využít svého postavení vlastníka infrastruktury.

To, že má obec primárně hájit zájmy občanů a samozřejmě i veřejné zájmy, vyplývá z § 2 zákona o obcích. V tomto ustanovení se uvádí: „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“ Pro psaní zásad rozvoje nebo zásad pro vyjednávání zatím neexistuje žádná jednotná metodika. Přesto je zřejmé, co by měly dobré zásady vždycky obsahovat. Zásady rozvoje (zásady jednání s investory) by měly

být schváleny zastupiteli, aby bylo zřejmé, že na takovém postupu panuje potřebná shoda. Zásady musí být zveřejněny a mělo by být vždy jasně deklarováno, že se jimi obec řídí (a měla by tak činit v každém případě, na který se zásady vztahují). Dále je třeba definovat pojmy – třeba co se rozumí záměrem (některé obce preferují, aby se zásady vztahovaly na všechnu výstavbu, některé až od určitého rozsahu – zde ale hrozí „salámování“). V zásadách je pak potřeba vymezit, jak má investor postupovat – kam se obracet, jak zahájit vyjednávání. Také se zde musí všichni dočíst, jak bude postupovat obec – jestli se vyjadřuje k záměru předem a co se děje v územním řízení. Zásadní je pak stanovení finančního příspěvku – některé obce mají např. stanoven určitý obnos za metr čtvereční hrubé podlažní plochy. Když pak dojde k řešení konkrétního projektu, obec vydá stanovisko, ve kterém uvede, za jakých konkrétních podmínek je projekt pro městskou část přínosný a co musí být ze strany investora splněno, aby obec mohla v územním řízení jako účastník prohlásit, že byly dodrženy podmínky pro ochranu zájmů obce a jejích občanů.

4. Kdo zásady rozvoje schvaluje?

Zásady rozvoje jsou dobrovolným dokumentem, žádný zákon neříká, co mají obsahovat a nikde není stanoveno, jakou mají mít formu. Obvyklé je, že jsou schvalovány usnesením zastupitelstva. Přílohou usnesení bude text zásad rozvoje obce.

Pro usnesení zastupitelstva, kterým se schvalují zásady, je dobré získat širokou podporu všech zastupitelů. Mělo by jít o společnou dohodu napříč různými názory, protože je zapotřebí, aby usnesení platilo dlouhodobě a aby se neměnily podmínky pro jednání se stavebníky s každým novým zastupitelstvem.

5. Kolik stojí infrastruktura?

Každá obec by měla pečlivě sledovat, jaký je stav veřejné infrastruktury a jaké jsou výdaje na rozvoj, opravy a budování nové infrastruktury. Díky tomu vedení obce ví, jakou infrastrukturu musí v obci doplnit, jak nákladný bude její provoz. Obce mohou na základě těchto údajů alespoň orientačně určit, kolik bude obec „stát“ nová výstavba. Obec musí mít přehled i o deficitech občanské vybavenosti a o nákladech na její budování. **Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury zveřejňuje pravidelně ministerstvo pro místní rozvoj.**

Neexistuje totiž jednoznačný způsob, jak určit, kolik by měli platit individuální stavebníci jako příspěvek na rozvoj obce a není nikde určeno, jaké mají být závazky investorů. Proto je mimořádně důležité, aby obec vedla přesnou evidenci a měla vše odůvodněno. Svoje požadavky by měla mít transparentně zveřejněny, ideálně v zásadách.

Je třeba zdůraznit, že výše příspěvku nebo dohodnuté věcné plnění musí být nejen odůvodněné, ale také přiměřené. Starosta nemůže chtít po investorovi, aby postavil celou novou školu, pokud to neodpovídá kapacitě záměru. Stejně tak nemůže chtít milionové částky po drobných stavebnících. I tuto skutečnost musí zásady reflektovat.

Důležité ale je vždy myslet na to, že smlouvy jsou nástrojem dobrovolným, neexistuje nástroj, který by mohl placení příspěvku vynutit. Obec ale může využít např. svého postavení jako vlastníka pozemků, vlastníka infrastruktury nebo jako účastníka řízení.



6. Jak zásady formulovat?

Obce mohou zásady rozvoje formulovat stručně a do příloh mohou dát podrobnosti, které se např. týkají specifikace technické infrastruktury nebo podmínek přebírání infrastruktury do vlastnictví obce (obec nemá povinnost infrastrukturu převzít a provozovat, ale když to bude chtít udělat třeba za splnění určitých podmínek, může). Samozřejmě lze vytvořit i jeden kompletní dokument, kde bude obsaženo vše potřebné (hrozí ale že dokument bude nepřehledný).

Zásady rozvoje obce by měly mít především tyto kapitoly:

a) Úvod

V této části by obce měly vysvětlit, proč zásady vůbec schvalují, proč je pro zájmy obce a jejích obyvatel důležité, aby stavebníci přispívali na chod veřejné infrastruktury. Obce musí odkázat na výše zmíněný program rozvoje, na územně analytické podklady, na stávající míru územního rozvoje a na stav veřejné infrastruktury a předpokládané dopady nové výstavby.

b) Vymezení pojmů

Zásady rozvoje obce nemusí zbytečně vymezovat pojmy, které už zná stavební zákon nebo jiný právní předpis. Přesto je dobré, aby některé pojmy, které jinde nenajdeme, zásady vy-

mezily. Typicky může jít třeba o definici toho, kdo je individuální investor, kdo je developer nebo co se myslí smlouvou s investory.

c) Vymezení situací, na které se vztahují

V zásadách musí být jasně uvedeno, na jaké situace se vztahují. Variant je několik a vždy by měly vycházet z toho, jakou konkrétní infrastrukturu obec pro své potřeby potřebuje (obec může chtít příspěvek na občanskou vybavenost a veřejná prostranství nebo může požadovat jen zbudování nebo příspěvek na dopravní a technickou infrastrukturu v konkrétní lokalitě. Vždy však musí svoje požadavky opřít o řádné odůvodnění – musí přesně vědět, jak nová výstavba stávající infrastrukturu zatíží, jaké náklady budou zapotřebí n její rozšíření nebo jaká infrastruktura bude zapotřebí v konkrétní lokalitě). Pojdme se nyní podívat na některé z nich:

- **Zásady se budou vztahovat na každou novou výstavbu v rozvojových plochách obce**

Obec si může vymežit určité plochy (např. podle jejich funkčního využití v územním plánu), kterých se budou zásady rozvoje týkat. V takových plochách bude obec s novou výstavbou souhlasit jen tehdy, pokud bude zajištěna infrastruktura potřebná pro konkrétní lokalitu (vybuduje ji investor – podnikatel) nebo pokud sice infrastrukturu bude budovat obec (protože individuální stavebník – fyzická osoba – nemohou sami zbudovat kupř. veřejně přístup-

nou účelovou komunikaci nebo dokonce místní komunikaci), ale s novou výstavbou budou souhlasit jen za podmínky, že se stavebníci budou na nákladech na rozšiřování infrastruktury podílet finančním příspěvkem. Toto řešení často přejímají obce v okolí větší měst, které jsou postiženy satelitní zástavbou. Toto řešení bývá kombinováno s typem nové zástavby – zpravidla se týká nové rezidenční zástavby (ne kupř. výstavby garáže).

- **Zásady se budou vztahovat na novou výstavbu od určitého rozsahu (plochy stavebního pozemku, hrubých podlažních ploch nové stavby nebo nástavby či přístavby)**

Některé samosprávy (např. městské části hl. m. Prahy, řeší otázku, na kterou zástavbu pravidla ještě neuplatňovat a na kterou již ano, stanovením určité hranice pro rozsah zástavby – např. nová zástavba větší než 250 m² hrubých podlažních ploch už podléhá požadavku na finanční příspěvek ve výši kupř. 500 Kč/m² hrubých podlažních ploch. Tento příspěvek se pak ukládá na jeden účet, ze kterého jsou financovány potřebné zásahy do infrastruktury. To je typický postup pro větší města, kde neprobíhá zástavba rodinnými domy, ale spíše jde o rozsáhlou výstavbu realizovanou jako podnikatelská činnost developerů.

- **Zásady se budou týkat jen určitého typu výstavby**

Zásady se mohou vztahovat kupř. jen na nové rezidenční bydlení v určitých lokalitách obce, ve kterých není zbudována infrastruktura, protože to je problém, který obec skutečně řeší

– např. nutnost budování nových místních komunikací, chodníků nebo veřejného osvětlení v nových rozvojových lokalitách. Zásady se mohou vedle toho vztahovat kupř. na rozšiřování průmyslových areálů nebo komerční či administrativní zástavbu s tím, že pro tyto případy budou závazky developerů dohodnuty individuálně, podle toho, jak nová komerční zástavba lokalitu zatíží a jaké problémy do obce přinese- kupř. může jít o realizaci adaptačních opatření, vybudování kruhového objezdu, zastávky autobusu pro dojíždějící do závodu, protihlukové stěny a podobně.

d) Proces vyjednávání

Ze zásad musí být každému stavebníkovi, ať už jde o někoho, kdo chce v obci stavět rodinný dům, nebo o většího developera, jasné, co má udělat. Proto obec musí definovat, jak má vypadat proces vyjednávání: na kterém odboru začít, kdy záměr oznámit, jak obec může záměr podpořit, pokud bude v plném souladu se zájmy obce a jejích obyvatel. Dále musí být ze zásad patrné, kdo předkládá návrh smlouvy (její návrh může být přílohou zásad)

e) Jednání obce v rámci územního řízení a jako vlastníka pozemků či infrastruktury

Ze zásad musí být zřejmé, jak se obec zachová jako účastník řízení (bude souhlasit) pokud budou splněny všechny podmínky podle právních předpisů a ty, které byly dohodnuty ve smlouvě. Stejně tak by mělo být ze zásad jasné, že v případě, kdy bude stavebník respekto-

vat odůvodněné potřeby obce, obec bude ochotna kupř. vést přes svoje pozemky přípojky k sítí nebo poskytnout svoje pozemky např. pro výstavbu nové školky a podobně.

7. Adaptační opatření platí investor? Jde to!

Pravidelným tématem seminářů, konferencí nebo publikací se v posledních letech stávají adaptační opatření. Stále častěji se totiž setkáváme s přímými dopady změn klimatu, ať už jde o dlouhotrvající sucha, nebo naopak silné dešťové srážky, které způsobují lokální povodně. Zažíváme vlny obrovských veder a i naše území postihují silné vichřice. Ať už jsou příčiny tohoto stavu jakékoli, města i obce se musí chtět nechtě s uvedenými negativními jevy potýkat a hledat řešení, jak pomoci svým obyvatelům. Jednou z možností je příprava různých strategických dokumentů, jejichž obsahem jsou pravidla pro vhodných adaptačních opatření. Ta však mohou být nákladná a na jejich realizaci nemusí mít obce dostatek prostředků. Musí si tedy zajistit externí zdroje. Součástí strategií proto bývají také návrhy na financování potřebných adaptačních opatření.

Obce mohou využívat smlouvy o územním rozvoji, které může municipalita uzavřít s investorem a v nichž se mohou obě strany dohodnout např. na určitém finančním příspěvku nebo na tvorbě vybraných adaptačních opatření, která přímo souvisí s daným developer-ským projektem.

Pokud samosprávy chtějí využívat uvedený nástroj, aby **nemusely samy nést mnohdy značné náklady, které jsou s budováním adaptačních opatření spojeny, měly by na to myslet vždy předem.** O tom, že takové řešení vyžadují, by měly informovat investory už v adaptační strategii nebo v programu rozvoje. Tento požadavek je také vhodné zařadit do zásad pro jednání s developery.



8. Spolupráce mezi obcemi se vyplatí

Územní rozvoj a samozřejmě uzavírání smluv o rozvoji území spadá do samostatné působnosti obcí. Podle § 46 zákona o obcích mohou obce při výkonu této působnosti spolupracovat, pro tyto účely také někdy zakládají dobrovolné svazky obcí podle § 49 stejného předpisu. Sousední obce často společně řeší územní rozvoj, někdy se společně snaží plnit i jiné funkce, kupř. zakládají tzv. svazkové školy. Založení dobrovolného svazku obcí může být dobrým krokem i v situaci, kdy jsou obce pod tlakem na novou výstavbu a potřebují kuř. koordinovat svůj postup nebo mít jednoduše lepší postavení vůči silnému investorovi nebo sdílet náklady na právní pomoc. Podle § 50 odst. 1 obecního zřízení může být předmětem činnosti svazku obcí zejména:

- plnění úkolů v oblasti školství, sociální péče, zdravotnictví, kultury, požární ochrany, veřejného pořádku, ochrany životního prostředí, cestovního ruchu a péče o zvířata,
- zabezpečování čistoty obce, správy veřejné zeleně a veřejného osvětlení, shromažďování a odvozu komunálních odpadů a jejich nezávadného zpracování, využití nebo zneškodnění, zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod,
- zavádění, rozšiřování a zdokonalování sítí technického vybavení a systémů veřejné osobní dopravy k zajištění dopravní obslužnosti daného území,
- plnění úkolů v oblasti ochrany ovzduší, úkoly související se zabezpečováním přestavby

vytápění nebo ohřevu vody tuhými palivy na využití ekologicky vhodnějších zdrojů tepelné energie v obytných a jiných objektech ve vlastnictví obcí,

- provoz lomů, pískoven a zařízení sloužících k těžbě a úpravě nerostných surovin,
- správa majetku obcí, zejména místních komunikací, lesů, domovního a bytového fondu, sportovních, kulturních zařízení a dalších zařízení spravovaných obcemi.

Jak se dobrovolný svazek obcí zakládá? Jedná se o právnickou osobu, která musí být zapsána do rejstříku svazků obcí vedeného u krajského úřadu příslušného podle sídla svazku obcí. Do rejstříku svazků obcí se zapisuje:

- den vzniku svazku obcí (popř. posléze i den jeho zrušení s uvedením právního důvodu nebo den jeho zániku),
- název a sídlo svazku obcí,
- identifikační číslo osoby svazku obcí,
- předmět činnosti svazku obcí,
- orgány, kterými svazek obcí jedná, a jméno, příjmení a adresa bydliště osob vykonávajících jejich působnost

Rejstřík svazků obcí je veřejný rejstřík, přičemž jeho součástí je sbírka listin, v níž jsou uloženy smlouva o vytvoření svazku obcí spolu se stanovami a změny těchto dokumen-

tů. Krajský úřad vede rejstřík svazků obcí v přenesené působnosti. K návrhu na zápis do rejstříku svazků obcí se příkládá smlouva o vytvoření svazku obcí spolu se stanovami; součástí této smlouvy nebo stanov je také určení, kdo jsou první členové statutárního orgánu. Návrh podává osoba zmocněná obcemi, které jsou členy svazku obcí. Přílohou smlouvy o vytvoření svazku obcí jsou jeho stanovy (§ 50 odst. 2 obecního zřízení), v nichž musí být uvedeno:

- název a sídlo členů svazku obcí,
- název a sídlo svazku obcí a předmět jeho činnosti,
- orgány svazku obcí, způsob jejich ustavování, jejich působnost a způsob jejich rozhodování včetně určení nejméně tříčlenného orgánu svazku obcí, který schvaluje účetní závěrku svazku obcí sestavenou k rozvahovému dni podle zákona o účetnictví,
- majetek členů svazku obcí, který vkládají do svazku obcí,
- zdroje příjmů svazku obcí,
- práva a povinnosti členů svazku obcí,
- způsob rozdělení zisku a podíl členů na úhradě ztráty svazku obcí,
- podmínky přistoupení ke svazku obcí a vystoupení z něj, včetně vypořádání majetkového podílu,
- obsah a rozsah kontroly svazku obcí obcemi, které svazek obcí vytvořily.

9. Poplatek za zhodnocení pozemku

Ačkoli tato otázka nesouvisí přímo se zásadami rozvoje, je důležité upozornit Jedním ze způsobů, jak získat peníze na infrastrukturu je vybírání **místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na vodovod nebo kanalizaci** podle § 10c zákona o místních poplatcích. Ten může obec zavést, pokud právě vybudovala nový vodovod nebo kanalizaci. Poplatek se vybírá za navýšení hodnoty stavebního pozemku na území obce, a to za předpokladu, že v důsledku této nově vybudované infrastruktury získal vlastník možnost svůj pozemek připojit k vodovodu či kanalizaci, čímž došlo ke zhodnocení jeho stavebního pozemku.

V případě, že v obci existuje vodovod nebo kanalizace a obec buduje tyto stavby nově nebo je rekonstruuje z důvodu havarijního stavu, nefunkčnosti nebo nízké kapacity, nejedná se o první možnost napojení se na předmětnou infrastrukturu; v takovém případě není možné poplatek zavést.

S účinností od 1. 7. 2017 platí, že obecnou vyhláškou, kterou se poplatek stanoví, je možné přijmout pouze do konce kalendářního roku, ve kterém nabylo právní moci kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu pro stavbu vodovodu nebo kanalizace.

Další podmínkou pro zavedení předmětného místního poplatku je skutečnost, že vodovod nebo kanalizace byly vybudovány obcí. To znamená, že obec musí být stavebníkem podle

§ 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona Fakticky stačí, pokud je obec investorem či objednatelstavby.

Sazba poplatku se stanoví na 1 m², přičemž zároveň platí, že částka nesmí přesáhnout rozdíl ceny stavebního pozemku bez možnosti jeho připojení na obcí vybudovanou stavbu vodovodu nebo kanalizace a ceny stavebního pozemku s touto možností. Sazba poplatku může být stanovena diferenciovaně pro soubory pozemků, které mají stejný nebo obdobný kvalitativní charakter (například je možné rozlišit stavební pozemky zastavěné rodinnými domy, stavební pozemky určené k zastavění rodinným domem, stavební pozemky zastavěné stavbou pro výrobu apod.), nebo jednotnou sazbou pro všechny pozemky dotčené vybudovanou výstavbou nové obecní infrastruktury.

Poplatek za zhodnocení pozemku možností jeho připojení na vodovod nebo kanalizaci představuje pro obce, které nově budují vodovod či kanalizaci, možnost pokrýt náklady na zřízení této nové infrastruktury z prostředků fyzických a právnických osob, které vlastní stavební pozemky v obci. Zároveň je však nutno splnit poměrně striktní pravidla, která jsou obsažena v zákoně o místních poplatcích. Zároveň je nutné provést ocenění pozemků znalcem, protože sazba poplatku nesmí přesáhnout rozdíl ceny stavebního pozemku bez možnosti jeho připojení na obcí vybudovanou stavbu vodovodu nebo kanalizace a ceny stavebního pozemku s touto možností.

Co obcím nabízíme

Máme řešení pro každou obec na míru:

- Díky nám budete mít **dobré plánovací smlouvy na financování infrastruktury**.
- Napíšeme pro vás **zásady rozvoje obce**. Každý investor bude vždy včas a transparentně vědět, **za jakých podmínek se u vás v obci dá stavět**.
- Umíme **zajistit odborníky** a pomůžeme dát **rozvoji vaší obce správný směr**.
- Rádi se s vámi potkáme nejen u vás v obci, ale také **na některém z našich odborných seminářů**.



Investor Zahumny

Webové stránky: www.investorzahumny.cz

E-mail: zahumenska@investorzahumny.cz

Telefon: +420 721 725 474

Autoři:

Vendula Zahumenská a David Zahumenský

Komiksy:

David Zahumenský

Vydala:

EmvilleZ, s.r.o.

IČ 02027259

Brno 2019