

Ing Josef Janošťák

znalec v oboru Ekonomika - ceny a odhady movitostí

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 49/01/ 2019

ve věci stanovení ceny obvyklé

- vybavení hotelu – Hotel Grand - Černý Orel, Nám. Míru č.p. 165
Jindřichův Hradec - KSCB 25 INS 3453/2016- ARSTAV
- pro GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1

Ing Josef Janošťák, soudní znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, oceňování movitých věcí, vedený v seznamu soudních znalců u KS České Budějovice, č. průkazu 1609/z.

ÚVODNÍ LIST

Objednatel: GAVLAS, spol. s r.o..
IČO: 60472049
Politických vězňů 1272/ 21
110 00 Praha 1

Objednávka: ze dne 10.06.2019

Účel: ocenění movitých věcí vybavení hotelu

Předmět posudku: - vybavení hotelu ocenění movitých věcí -
– Hotel Grand - Černý Orel, Nám. Míru č.p. 165
Jindřichův Hradec
- KSCB 25 INS 3453/2016- ARSTAV

Posouzení stanoveno ke dni: 10.06.2019

Datum vypracování: 11.06.2019

Počet vyhotovení: 2 (objednatel-1x + 1x pdf, znalec-1x)

Počet stran: 14 stran posudek + 23 stran příloh

Zhotovitel: Ing Josef Janošťák
Netolická 1147/1 , 370 05 České Budějovice

Kontakt: mob. tel.: 724 369 446
e-mail: josef.janostak@volny.cz

Pozn.: Ministerstvo spravedlnosti ČR vystavuje [na internetových stránkách](#) aktualizované seznamy znalců a tlumočnicků a znaleckých ústavů za celou Českou republiku.

Obecné předpoklady a omezující podmínky

Prohlašuji, že tento znalecký posudek byl vypracován v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- převzaté informace z jiných zdrojů, na nichž je založen znalecký posudek, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány, proto neposkytuji žádné záruky ani nepřebírám žádnou odpovědnost za přesnost těchto údajů,
- nezodpovídám za změny v tržních podmínkách a nepředpokládám, že by nějaké významné změny nastaly; výrok uvedený v závěru tohoto znaleckého posudku je relevantní pouze k uvedenému datu posouzení,
- tento znalecký posudek byl zpracován pouze za účelem uvedeným v zadání, pro jiné účely a potřeby je použitelný pouze po vyjádření zpracovatele,
- hodnota nebo hodnoty prezentované v tomto znaleckém posudku jsou založeny na předpokladech zde uvedených a jsou platné pouze pro jmenovaný účel nebo účely,
- pracoval jsem jako nezávislý soudní znalec, platba za mé služby nebyla žádným způsobem závislá na výsledných hodnotách ocenění nebo výroku, předpokládal jsem, bez nezávislého ověření, že všechny údaje, které mi byly poskytnuty, jsou přesné.
- můj znalecký posudek je platný pouze pro účel v tomto dokumentu stanovený. Jakékoli jiné použití nebo převzetí údajů pro jiný účel je neplatné. Můj znalecký posudek jako celek smíte poskytnout třetím osobám.

I. NÁLEZ

1. ZADÁNÍ

Na základě písemné objednávky ze dne 10.06. 2019 učiněné společností GAVLAS, spol. s r.o., IČO: 60472049, se sídlem Politických vězňů 1272/21, Praha 1, j sem byl přibrán jako znalec oboru Ekonomika - Ceny a odhady movitostí k podání znaleckého posudku, týkajícího se obvyklé ceny – vybavení Hotelu Grand - Černý Orel, Náměstí Míru č.p. 165 v Jindřichově Hradci. V daném případě znalec posuzuje otázku obvyklé ceny posuzovaných věcí.

Otázka, která je předmětem posouzení:

Jaká je cena obvyklá oceňovaných movitostí?

2. PODKLADY

Pro účely ocenění bylo provedeno ohledání věcí na základě předloženého soupisu majetku, kupní smlouvy a inventurní sestavy a zpracována foto-dokumentace.

Místní šetření proběhlo dne 04.06.2019 za účasti pověřené osoby objednatelem, pan Petr Špaček v provozovně Hotelu Grand Černý orel, Náměstí Míru č.p. 165, v Jindřichově Hradci. Při ohledání byl zjištěn stav a opotřebení posuzovaných věcí a byla provedena foto-dokumentace.

3. PŘEDMĚT A ÚČEL OCENĚNÍ

Předmětem ocenění jsou movité věci:

a) Posudek – vybavení hotelu KSCB 25 INS 3453/2016- ARSTAV

Účelem ocenění je stanovit obvyklou cenu těchto movitostí.

4. IDENTIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

- vybavení restaurace
- vybavení školícího střediska
- pivovar JGB 200
- chlazení piva DELTON
- mosazná hlavice Titan
- kamerový systém

Viz. Jednotlivé přílohy soupisu majetku a inventární seznam dle kupní smlouvy

II. POSUDEK

4. POPIS METOD OCEŇOVÁNÍ A VLASTNÍ OCENĚNÍ

Cílem posudku je stanovení obvyklé ceny movitých věcí

- vybavení hotelu Grand – Černý Orel , Náměstí Míru č.p. 165, v Jindřichově Hradci.
KSCB 25 INS 3453/2016- ARSTAV - cenu obvyklou pro účely dražby pro realitní a aukční společnost GAVLAS, spol. s r.o.

4.1. Základní pojmy

Podle § 119 občanského zákoníku dělíme věci na movité a nemovité. Za nemovitosti považujeme pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. **Věci movité** jsou definovány, jako všechny věci, které nesplňují podmínku věci nemovité.

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, stanoví, že cena movitých věcí se stanoví jako cena obvyklá. Dále se v tomto zákonu o věcech movitých nehovoří.

Každé zboží má určitou užitnou a směnnou hodnotu. Užitná hodnota udává, do jaké míry uspokojuje dané zboží naše potřeby, to samozřejmě souvisí s technickými vlastnostmi výrobku.

Nebude-li výrobek plně funkční a provozuschopný nemůže uspokojovat potřeby v celém rozsahu. Pojem provozní spolehlivost je definován jako „obecná vlastnost výrobku plnit během stanovené doby požadované funkce, při zachování provozních parametrů daných technickými podmínkami“; vyjadřuje se dílčími vlastnostmi jako např. bezporuchovost, životnost, opravitelnost, pohotovost.

Provozní spolehlivost závisí zejména na:

- dokonalosti konstrukce;
- jakosti a pečlivosti výroby a montáže;
- důslednosti kontroly při výrobě a montáži;
- charakter provozu a provozních podmínkách;
- dodržování předepsaných provozních podmínek;
- dodržování předepsané kvality obsluhy, údržby a oprav.

Všechny tyto vlivy se odrážejí v celkové životnosti movitého majetku, v některých případech se vlivem působení moderních trendů v designu, technologii a zpracování použitých materiálů může dříve projevit opotřebení morální než technické.

4.2. Základní východiska posudku

V daném případě vychází znalec podpůmě ze zjištěných cen obdobných věcí jako věci nových, dostupných na relevantním trhu. Posuzované věci nevykazují žádné zjevné odchylky od věcí obdobného stáří, typu a kvality zpracování.

Tak jak je shora uvedeno, požadavkem objednavatele je stanovit obvyklou cenu oceňovaných věcí za účelem jejich prodeje.

4.3. Popis současného stavu majetku

Znaleckou prohlídkou bylo zjištěno relativně vysoké materiální a zejm. morální opotřebení věcí. Poškození ve smyslu vad majících vliv na funkčnost věcí nebylo zjištěno.

4.4. Metody oceňování

Zákon 151/1997 Sb. ze dne 17.6.1997 o oceňování majetku a změně některých zákonů a vyhl. MF ČR č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některé ustanovení zákona stanoví ceny, koeficienty, přírážky a srážky k cenám a postupy při uplatnění způsobů oceňování věcí, práv, jiných majetkových hodnot a služeb.

Podle zákona o oceňování se majetek a služba se oceňují **obvyklou cenou**. Tou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popř. obdobného majetku (služby) v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv. Těmi jsou v podstatě všechny okolnosti trhu, vyjma taxativně vypočtených vlivů, které se do ceny nepromítají. Těmi jsou:

- a) *mimořádné okolnosti trhu*
 - stav tísně prodávajícího nebo kupujícího
 - důsledky přírodních či jiných kalamit
- b) *osobní poměry*
 - vztahy majetkové, rodinné
 - jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím
- c) *zvláštní obliba*
 - zvláštní hodnota přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu k němu

Cena časová ke dni ocenění (před poškozením) je cena vypočtená tak, že se od maloobchodní popř. jiné obdobné ceny oceňované věci platné ke dni ocenění (v době poškození) odečte částka odpovídající skutečnému opotřebení dané věci. Časová cena je vyjádření užitné hodnoty movitého majetku v Kč.

Cena obvyklá se stanovuje na základě vynásobení ceny časové koeficientem prodejnosti. V případě, že není možné koeficient prodejnosti vypočítat z parametrů trhu, je stanoven přibližně. Použitý termín obvyklé ceny lze z technického a ekonomického hlediska definovat jako cenu, za kterou byl movitý majetek téhož typu (nebo srovnatelného typu), téže užitné hodnoty v daném čase a místě na trhu nového movitého majetku prodáván, případně za kterou cenu, by bylo možné takový majetek zakoupit.

4.5. Oceňování movitého majetku

1. Prohlídka majetku

Prohlídku majetku provádí zásadně znalec, který stanoví opotřebení majetku, popř. další srážky či přírážky ke stavu posuzované věci, neboť ta může vykazovat odchylné opotřebení než věc obdobná, stejného stáří a způsobu užívání.

2. Vstupní cena movitého majetku

Vstupní cenou u majetku pořízeného úplatně, tedy koupí, je cena pořizovací. Cenu pořizovací definuje zákon o účetnictví jako cenu, za kterou byl majetek pořízen včetně nákladů s jeho pořízením souvisejících. Cena pořízení je cena dohodnutá nebo zaplacená dodavateli majetku, tedy taková, za kterou byl majetek ve skutečnosti pořízen. Náklady související s pořízením majetku jsou v podstatě vedlejšími pořizovacími náklady, které ve svém důsledku zvyšují pořizovací cenu majetku.

3. Opotřebování hmotného majetku

Opotřebení hmotného majetku je projev a následek působení jak přírodních zákonů, tak i důsledek vztahů společenských, především důsledek působení tržních vztahů a zákona nabídky a poptávky, představuje faktický úbytek ceny vůči původní ceně nového majetku. Obecně lze technické opotřebení stanovit buď jako opotřebení předmětu jako celku, je-li tento jako celek posuzován, či analyticky po jednotlivých prvcích. Obecně lze opotřebení vypočítat jako poměr mezi stáří a životností zařízení.

Teoreticky lze rozeznat trojí druh opotřebování:

1. fyzické – materiální

- důsledek působení přírodních, tedy fyzikálních a chemických zákonů. Hmotný majetek ztrácí své technické a provozní vlastnosti (užitnou hodnotu):
 - a) opotřebení z činnosti (např. pokles výkonu)
 - b) opotřebení z nečinnosti (např. koroze)

2. ekonomické - morální

- vyvolané působením společenských zákonů, při kterých se hmotný majetek "znehodnocuje", ztrácí svou cenu, hodnotu, především v důsledku inovací a modernizací. *vlivem působení moderních trendů v designu, technologii a zpracování použitých materiálů*

3. právní

- ztráta hodnoty na základě nových vyhlášek a zákonů. Právní opotřebení představuje funkční zastarání prvků a předpokládá požadavek odstranění nedostatků v budoucnu ovlivněných:
 - a) úpravou právních předpisů (povinné používání katalyzátorů)
 - b) spor o vlastnické právo apod.

Shora uvedené druhy opotřebení se ve svém souhrnu promítají do amortizace majetku. Amortizace představuje faktický úbytek ceny vůči ceně nové. Matematické vyjádření amortizace má význam pro určení koeficientu opotřebení, který je nutný odečíst od výchozí ceny tak, aby bylo možné určit časovou cenu majetku. Výši koeficientu vypočteme z následujícího vzorce:

$$C_d = \frac{O_t + O_j + O_e}{n}$$

kde	C_d	- koeficient opotřebení
	O_t	- technické opotřebení (zastarání)
	O_j	- právní opotřebení
	O_e	- ekonomické opotřebení
	n	- počet zohledněných opotřebení

V jednotlivých částech opotřebení jsou zohledněny srážky a přirážky, které lze stanovit po prohlídce majetku. Důvodem pro přirážku budou zpravidla: běžné opravy, minimální využívání majetku, nadčasový design, moderní technologie, mimořádně dobré zacházení a údržby. Důvodem pro srážku budou naopak např.: zjevné poruchy, vyšší opotřebení,

nedostatečná údržba, deformace, znečištění, zastaralý design a technologie apod.

Při stanovení amortizace je nutné vycházet z životnosti věci v závislosti na způsobu jejího užívání. Pokud se věc dostane za hranici předpokládané doby životnosti podle příslušné amortizační křivky, přesto plní bez chyb svou funkci (dobrá údržba apod.) odpovídá stav věci cca 20% hodnoty. K nejvyšší amortizace věci dochází v prvních třech letech jejího užívání a v posledních třech letech předpokládané životnosti.

4. Časová cena majetku

Časová cena ke dni ocenění je cena vypočtená tak, že se od výchozí ceny oceňované věci platné ke dni ocenění odečte částka odpovídající skutečnému opotřebení dané věci. Časová cena je vyjádření užitné hodnoty movité věci v penězích. Časovou cenu jako vyjádření substanční hodnoty majetku získáme vynásobením výchozí ceny majetku a koeficientu opotřebení odečteného od čísla 1:

$$\check{C}C = PC * (1 - C_d) \quad [\text{v Kč}]$$

kde	$\check{C}C$	- časová cena majetku
	PC	- výchozí cena majetku (pořizovací cena)
	C_d	- koeficient opotřebení

Časovou cenu jako vyjádření substanční hodnoty stroje nebo zařízení získáme vynásobením výchozí ceny stroje a jeho technické hodnoty:

$$\check{C}C = \frac{PC * TH}{100} \quad \text{v Kč}$$

kde	PC	- výchozí cena stroje – pořizovací cena (indexový přepočet)
-----	------	---

5. Cena obvyklá

Znalec stanoví obvyklou cenu podle § 2 zák. č. 151/1997 Sb., v platném znění, jako cenu tržní. Cenu obvyklou pro účely ocenění movitého majetku stanoví z vypočtené časové ceny v závislosti na koeficientu prodejnosti v daném místě a čase. V koeficientech je vždy nutné zohlednit dobu používání majetku, způsob používání a současný stav. Vždy je zapotřebí zvážit výši koeficientu prodejnosti, který ovlivňuje nejen technická hodnota majetku, ale ve značné míře i jeho morální hodnota. Obvyklá cena se vypočte vynásobením časové ceny koeficientem prodejnosti (KP):

$$OC = \check{C}C * KP \quad [\text{v Kč}]$$

kde	OC	- cena obvyklá
	KP	- koeficient prodejnosti

Koeficient prodejnosti by měl být stanoven ze zjištěných prodejních a časových cen majetku stejného popř. srovnatelného typu v době ocenění a na otevřeném trhu. Pro objektivitu je vhodné vycházet alespoň z deseti prodejů předmětné věci jako nové v době ocenění.

$$KP = \frac{\frac{\sum \text{prodejních cen}}{n}}{\frac{\sum \text{časových cen}}{n}}$$

kde n - počet zjištěných případů ocenění a skutečných prodejů podob. majetku
Při praktickém využití se však setkáváme s nedostatkem podkladů pro výpočet koeficientu prodejnosti. Proto je určení výše koeficientu prodejnosti většinou založeno na expertním odhadu a empirických zkušenostech znalce.

Při praktickém využití se však setkáváme s nedostatkem podkladů pro výpočet koeficientu prodejnosti. Proto jsou tyto koeficienty většinou založeny na odhadu, obzvláště pak není-li konkrétní oceňovaná věc nadále předmětem prodeje na otevřeném trhu.

Skutečná odhadní cena oceňovaných movitostí bude stanovena jako cena obvyklá tedy v souladu s §2 zák. č. 151/1997 Sb. v platném znění, to je cena, která by byla dosažena při prodejích stejného nebo podobného majetku v daném místě a čase.

Při stanovení obvyklé ceny bude znalec vycházet z empirických zkušeností a místních tržních podmínek.

5. VLASTNÍ OCENĚNÍ MOVITÉHO MAJETKU

Metodika výpočtu obvyklé ceny u movitého majetku vychází z výše uvedeného postupu a vzorců. Obvyklou cenu je nutné stanovit jako cenu tržní tedy v souladu s §2 zák. č. 151/1997 Sb. v platném znění.

Cenu obvyklou pro účely posudku pak stanovíme z vypočtené ceny časové v závislosti na koeficientu prodejnosti v daném místě a čase.

$$OC = \check{C}C * KP \quad [v \text{ Kč}]$$

kde OC - cena obvyklá
 KP - koeficient prodejnosti

U posuzovaných movitostí je patrné relativně vysoké materiální a zejména morální opotřebení dané jejich stářím resp. dobou a způsobem jejich užívání a s tím souvisejícím technologickým vývojem v oblasti vybavení hotelových a restauračních zařízení. Věci nevykazují vady ve smyslu poškození, jež by omezovalo jejich funkčnost. Stav posuzovaných věcí plně odpovídá jejich stáří a způsobu užívání.

Specifická je relativně dlouhá životnost oceňovaných věcí. Prodejnost daných věcí je ovlivněna jejich druhem a přebytkem obdobného zboží na trhu . Výchozí cena bude stanovena s ohledem na současné tržní ceny věcí movitých obdobných parametrů.

Výpočet obvyklé ceny oceňovaného majetku je agregovaným způsobem proveden v následující tabulce a výsledná obvyklá cena movitých věcí vyjadřuje užitnou cenu zařízení ve vztahu k výchozí ceně při zohlednění celkových oprav, opotřebení , stáří, umístění, případně opravitelnosti a dalšího použití,

Cena bez DPH je podle tohoto znaleckého posudku stanovena ke dni 11.června 2019 :

Položka	Ks	vstupní cena/Kč	Koeficient opotřebení	Koeficient prodejnosti	Obvyklá cena
Vybavení restaurace a hotelu	Inv.sestava	2 569 000,00 Kč	0,85	0,35	873.460,00 Kč
Vybavení školícího střediska	Inv.sestava	182 830,00 Kč	0,85	0,35	81.953,00 Kč
Pivovar JGB200	Inv.sestava	2 679 448,00 Kč	0,85	0,35	797.135,00 Kč
Chlazení piva DELTON	Inv.sestava	23 392,00 Kč	0,85	0,35	7.955,00 Kč
Mosazná hlavice TITAN	Inv.sestava	41 950,00 Kč	0,85	0,35	17.830,00 Kč
Kamerový systém, myčka, sporák	Inv.sestava	175 113,00 Kč	0,85	0,35	52.100,00 Kč
Celkem					1.830.433,00 Kč

Pozn.:

Do oceňovaného majetku nebyly zahrnuty nové televizní přijímače, které jsou na pokojích a je možné je vidět na pořízené fotodokumentaci. Televizní přijímače byly pořízeny až po inventarizaci majetku ke dni 10.03.2017, a nejsou předmětem stanovení ceny obvyklé –nejsou součástí vybavení hotelu.

6. ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA

Na základě písemné objednávky ze dne 10.06. 2019 učiněné společností GAVLAS, spol. s r.o., IČO: 60472049 , se sídlem Politických vězňů 1272/21, Praha 1 , jsem vypracoval znalecký posudek o stanovení obvyklé ceny u zadaného výše označeného movitého majetku.

Při zahrnutí zjištěných a předložených skutečností, při uvážení všech podkladů právní, ekonomické a všeobecné povahy, jsem dospěl k tomuto závěru:

Hodnota (obvyklá cena) oceňovaných věcí bez DPH, činí podle tohoto znaleckého posudku ke dni 11.06.2019:

1.830.433,- Kč

(slovy: jedenmilionosmsetřicettisícčtyřistatřicetřik korun českých).

V České Budějovice dne 11.06.2019

Ing Josef Janošťák



7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 6. září 1999, zapsaný v seznamu soudních znalců kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru Ekonomika- ceny a odhady movitostí pod č.j. Spr.1344/99 pro:

- oceňování věcí movitých (strojů, přístrojů, zařízení, technologických celků, motorových vozidel, výpočetní techniky, aj.),

Znalecký posudek je zapsán ve znaleckém deníku pod číslem 49/01/2019.
Znalečné a náhradu nákladů účtuji na základě připojené likvidace - faktury.

V České Budějovice dne 11.06.2019

Ing Josef Janošťák



8. LITERATURA

Použitá literatura:

1. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
 2. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
 3. Vyhláška MS ČR č. 37/1967 Sb., k zákonu o znalcích a tlumočnících
 4. BRADÁČ, A.; KLEDUS, M.; KREJČÍŘ, P.: Úvod do soudního znaleství. Brno: CERM 2001, s. 217.
 5. BRADÁČ, A.; KREJČÍŘ, P.; HALLEROVÁ, A.: Úřední oceňování majetku. Brno, CERM 2000, s. 262. ISBN 80-7204-158-4.
 6. HEŘMAN, J.: Oceňování movitého majetku. Praha, VŠE 2001, s. 73. ISBN 80-245-0244-5.
 7. www.obchod.metalkas.cz/
 8. www.manutan.cz/
- www.kovovynabytek.cz/

9. PŘÍLOHA K ZNALECKÉMU POSUDKU č. 49/01/2019 celkem 23 stran

Kupní smlouva ze dne 22.12.2011	počet str. 2
Přehled faktur na technologie pivovaru	počet str. 1
Nabídka na Pivovar JGB200	počet str. 1
Účetní doklad INT/312 ze dne 30.09.2014	počet str. 1
Účetní doklad INT/329 ze dne 26.11.2014	počet str. 1
Účetní doklad INT/330 ze dne 26.11.2014	počet str. 1
Účetní doklad INT/431 ze dne 31.12.2014	počet str. 1
Inventurní sestava –Grand Hotel J.Hradec 165/I ke dni 10.03.2017	počet str. 4
Fotodokumentace dle Inventurní sestavy	počet str. 11

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 409 a násl. zák. č. 513/1991 Sb.

1. Smluvní strany:

RELAXHOTEL JH spol. s r.o.

se sídlem: Nám. Míru 165/I., Jindřichův Hradec, PSČ: 377 01

IČ: 25197461

DIČ: CZ 25197461

Zastoupená: Ing. Stanislavem Houdkem, jednatelem společnosti

bankovní spojení: 9000008804/7940, Waldviertler Sparkasse

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 8926

(dále jako "prodávající")

a

a

ARSTAV s.r.o, IČ 26030152 se sídlem Jindřichův Hradec, Radouňka 190, PSČ 377 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddílu C, vložka 10181, jejímž jménem jedná jednatel společnosti Ladislav Ayzer
(dále jako "kupující")

2. Předmět smlouvy:

- 2.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu majetek uvedený v příloze č. 1 k této smlouvě.
- 2.2. Kupující se zavazuje prodaný hmotný majetek převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu podle čl. 3.1. této smlouvy
- 2.3. Kupující se stává vlastníkem prodávajícího majetku dnem jeho převzetí.
- 2.4. Prodávající prohlašuje, že prodávající majetek není zatížen právy třetích osob.

3. Kupní cena a její splatnost:

- 3.1. Cena prodávajícího majetku na základě dohody činí 2.569.000,-- Kč bez DPH; (slovy: dva miliony pět set šedesát devět tisíc korun českých) tj. 3.082.800,- Kč včetně DPH (slovy : tři miliony osmdesát dva tisíc osm set korun českých)

- 3.2 Cena je stanovena dohodou a kupující ji uhradí v termínu do 10 dnů po podpisu této smlouvy.

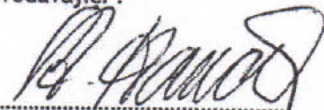
4. Čas plnění a ostatní ujednání:

- 4.1. Prodávaný hmotný majetek bude předán kupujícímu v den nabytí účinnosti této smlouvy.
- 4.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu. Je vyhotovena ve 2 exemplářích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.
- 4.3. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této kupní smlouvy svým podpisem. Zároveň prohlašují, že si smlouvu přečetly, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

5. Podpisy smluvních stran:

V Praze, dne 22.12.2011

Prodávající :


RELAXHOTEL JH spol. s r.o.

Kupující :


ARSTAV s.r.o.

Opis vět z katalogu "Přehled faktur došlých" --- celkem vypsány 4 věty

Řada/číslo	Firma	Zaúč.	Příchod	Uhr.	Způsob úhrady	Částka	Splatnost	Předmět	Středisko	Akce	D	O	Vlož.	VS
13/551	JOES GARAG	(*)	17.05.2013	(*)	převodním příkazem	1 210 000.00	26.05.2013	technologie pivovaru	001	405			*	120100019
13/947	JOES GARAG	(*)	10.07.2013	(*)	převodním příkazem	4 381.00	24.07.2013	sacharometr	250	405			*	120100030
13/971	JOES GARAG	(*)	02.08.2013	(*)	převodním příkazem	1 236 870.00	16.08.2013	technologie pivovaru	001	405			*	120100032
14/201	JOES GARAG	(*)	18.02.2014	(*)	převodním příkazem	228 197.00	01.03.2014	ležácké tanky do pivovaru	001	405			*	140100003
						2 679 448.00								

Nabídka na pivo var JGB 200 / roční výstav do 200 hl

Varna - provedení nerez a měď	ks	460 000	220 L / var
dvě nádoby na nerez rámu zakončené	1		vnitřní provedení nerez, izolace, vnější plášť Cu
měděnými klobouky a párníky, šrotovník			topení elektrina, systém T T T, šrotovník sladu 1kW
vybavení s desk. chladičem a filtrem mladiny			pára srážená stud.vodou do kanalizace
Spilka - á 500 L , provedení nerez, á 82000,-ks	4	328 000	skladné nádoby, provedení nerez, stavěcí víka
hranaté, duplexivně chlazené s víky			postavené na nerez rámu, možnost dvouvarů
Rám pod spilky	1	16 000	nerez rám se vzduch.ventily, rozvod ledové vody
Výrobník ledové vody	1	123 000	200 L ledové vody pro spilky a deskový chladič
Řídící jednotka - hardware a software	1	220 000	dotyková obrazovka, počítač řídí veškeré procesy
řídí varnu, spilku a chlazení			paměť, grafy průběhu vaření a kvašení
Čerpadlo na přečerpávání mladiny a sanitace tanků	1	13 502	
Hradicí a stáčecí zařízení - proplach T kus, sklo, šroub.		15 000	čerpadlo na pivo, projení, hadice
Dovybavení pivovaru - sacharometry, digi váha do 150 kg		35 000	měření extraktu, mibi filtr vzduchu
váha, gradýrovací válec, vzduch.kompresor compact			rozvody vzduchu,
Montáž elektro	1	65 000	elektro instalace včetně revize
Montáž strojní	1	30 000	montáž technologie včetně propojení
Automatická myčka	1	0	pulzní myčka, myje KEG sudy 5 L - 100 L
Stáčečka universal - pro všechny lahve	1	18 000	nerez provedení, stáčí sklo a plast
Ležácké KEG sudy 100L á 8250	4	33 000	vhodné na zbytky piva z tanků, ochucená piva
Montáž, revize a tlaková zkouška na dílně	1.1	15 000	příprava na dílně - revize celé technologie
Tanky 500 L á 92000 , -	6 ks	552 000	tlaková nádoby do 3 barů ,hrad.přístroj , ventily
Tech.chlad. boxu do 1°C - chladiřenský agregát	1	88 705	Výparník ECO CCD 42304 E
chladičí jednotka N 3T 74 V2			rozvaděč PRCHM, Automatika (TMVX+3)
Doprava, diety	1	10 000	
Zaučení na várky (2 -3 várky)		0	podle domluvy bonus
Dodavatel vypracuje podklady pro stavební řízení,		0	předá receptury a technologické postupy
HACCAP , pomůže při vybudování daňového skladu		0	pomůže vyškolit sládku, zaučí ho (zdarma -bonus)
Cena		2 022 207	
DPH		424 663	
Cena s DPH		2 446 870	
Nabídka neobsahuje výrobnik horké vody 300 L,napojení na výčepní techniku , filtraci piva a neřeší pitné a odpadní vody			

ÚČETNÍ DOKLAD

číslo: INT/312

ARSTAV s.r.o.

IČO: 26030152

Telefon: 777799914

DIČ: CZ26030152

Fax:

Radouňka 190

E-mail: fakturace@arstav.cz

37701 Jindřichův Hradec 1

WWW: www.arstav.cz

Společnost je zapsána v OR vedeném KS v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10181.

Účetní doklad: INT/312

Firma:

ze dne: 30.9.2014

Odpisy Grand daňové III.Q

Text	Účet	MD	D	Středisko	Akce	Pár. symbol
Kamerový systém HIM/502	551503	51 000,00		001	405	
	082503		51 000,00	001	405	
Pivovar - technol. HIM/504	551502	104 154,00		001	405	
	082502		104 154,00	001	405	
Kuchyně - myčka HIM/505	551505	3 234,00		001	405	
	082505		3 234,00	001	405	
Kuchyně - sporák HIM/506	551504	4 476,00		001	405	
	082504		4 476,00	001	405	
Subor výpoč.techn.HIM/507	551506	12 249,00		001	405	
	082506		12 249,00	001	405	
Celkem (10 položek):		175 113,00		175 113,00		

Zaúčtoval(a): Jana Moudrá	Kontroloval(a):	Schválil(a):
------------------------------	-----------------	--------------

ÚČETNÍ DOKLAD**číslo: INT/329**

ARSTAV s.r.o.

IČO: 26030152

Telefon: 777799914

DIČ: CZ26030152

Fax:

Radouňka 190

E-mail: fakturace@arstav.cz

37701 Jindřichův Hradec 1

WWW: www.arstav.cz

Společnost je zapsána v OR vedeném KS v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10181.

Účetní doklad: INT/329

Firma:

ze dne: 26.11.2014

Zařazení majetku

Text	Účet	MD	D	Středisko	Akce	Pár. symbol
HIM/510 Mosazná hlava titan vč.příslušenství - na	042000		41 950,00	001	405	
HIM/510 Mosazná hlava titan vč.příslušenství - na	022508	41 950,00		001	405	
Celkem (2 položek):		41 950,00	41 950,00			

Zaúčtoval(a): Jana Moudrá	Kontroloval(a):	Schválil(a):
------------------------------	-----------------	--------------

ÚČETNÍ DOKLAD**číslo: INT/330**

ARSTAV s.r.o.

IČO: 26030152

Telefon: 777799914

DIČ: CZ26030152

Fax:

Radouňka 190

37701 Jindřichův Hradec 1

E-mail: fakturace@arstav.cz

WWW: www.arstav.cz

Společnost je zapsána v OR vedeném KS v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10181.

Účetní doklad: INT/330

Firma:

ze dne: 26.11.2014

Zařazení majetku

Text	Účet	MD	D Středisko	Akce	Pár. symbol
HIM/511 Chlazení piva Delton vč.kompresoru a přísl	042000		23 392,00 001	405	
HIM/511 Chlazení piva Delton vč.kompresoru a přísl	022500	23 392,00	001	405	
Celkem (2 položek):		23 392,00	23 392,00		

Zaúčtoval(a):

Jana Moudrá

Kontroloval(a):

Schválil(a):

ÚČETNÍ DOKLAD**číslo: INT/431**

ARSTAV s.r.o.

IČO: 26030152

Telefon: 777799914

DIČ: CZ26030152

Fax:

Radouňka 190

E-mail: fakturace@arstav.cz

37701 Jindřichův Hradec 1

WWW: www.arstav.cz

Společnost je zapsána v OR vedeném KS v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10181.

Účetní doklad: INT/431

Firma:

ze dne: 31.12.2014

Odpisy Grand HIM účetní IV.Q

Text	Účet	MD	D	Středisko	Akce	Pár. symbol
Vybavení restaurace HIM/501	551500	83 479,00		001	405	
	082500		83 479,00	001	405	
TZ č.p.166 HIM/503	551500	45 563,00		001	405	
	082500		45 563,00	001	405	
Vybavení škol.stř. HIM/508	551500	55 990,00		001	405	
	082500		55 990,00	001	405	
Chláz.piva Delton HIM/511	551500	7 798,00		001	405	
	082500		7 798,00	001	405	

Celkem (8 položek):

192 830,00

192 830,00

Zaúčtoval(a):

Jana Moudrá

Kontroloval(a):

Schválil(a):

	název	ks	skutečnost		název	ks	skutečnost
HOTEL							
pokoj č. 1	postel		2/1	pokoj č. 2	postel		2/1
	šatní skřín		1		šatní skřín		1
	noční stolek		1		noční stolek		2
	židle		1		židle		2
	stůl		1		stůl		1
	zrcadlo		1		zrcadlo		1
	věšák		1		věšák		1
	TV		1		TV		1
	komoda		2		lavice		1
pokoj č. 3	postel		2/1	pokoj č. 4	postel		3/1
	šatní skřín		1		šatní skřín		1
	noční stolek		2		noční stolek		3
	židle		2		židle		2
	stůl		2		stůl		1
	zrcadlo		1		zrcadlo		1
	věšák		1		věšák		1
	TV		1		TV		1
	lavice		1		komoda		1
pokoj č. 5	postel		2/1	pokoj č. 6	postel		2
	šatní skřín		1		šatní skřín		1
	noční stolek		1		noční stolek		2
	židle		2		židle		1
	stůl		0		stůl		0
	zrcadlo		1		zrcadlo		1
	věšák		0		věšák		0
	TV + stolek		1/1		TV + stolek		1/1
	komoda		0		komoda		0
pokoj č. 7	postel		2/1	pokoj č. 8	postel		2/1
	šatní skřín		1		šatní skřín		1
	noční stolek		2		noční stolek		2
	židle		2		židle		1
	stůl		1		stůl		1
	zrcadlo		1		zrcadlo		1
	věšák		1		věšák		1
	TV + stolek		1/1		TV + stolek		1/1
	komoda		0		komoda		0
pokoj č. 9	postel		2/1	pokoj č. 10	postel		3/1
	šatní skřín		1		šatní skřín		1
	noční stolek		2		noční stolek		2
	židle		2		židle		2
	stůl		1		stůl		0
	zrcadlo		1		zrcadlo		1
	věšák		1		věšák		0
	TV + stolek		1/1		TV + stolek		1/1
	komoda		0		komoda		1

pokoj č. 11	postel	1/2	pokoj č. 12	postel	2/1
	šatní skřín	1		šatní skřín	1
	noční stolek	2		noční stolek	2
	židle	2		židle	2
	stůl	1		stůl	1
	zrcadlo	1		zrcadlo	1
	věšák	1		věšák	1
	TV	0		TV + stolek	0/1
	komoda	1		komoda	0
pokoj č.13	postel	1/1	pokoj č. 14	postel	2/1
	šatní skřín	1		šatní skřín	1
	noční stolek	1		noční stolek	2
	židle	1		židle	2
	stůl	1		stůl	1
	zrcadlo	1		zrcadlo	1
	věšák	0		věšák	1
	stolek TV	0		TV + stolek	0
	komoda	0		komoda	0
pokoj č. 15	postel	2/1	pokoj č. 16	postel	2/1
	šatní skřín	1		šatní skřín	1
	noční stolek	2		noční stolek	2
	židle	1		židle	2
	stůl	1		stůl	1
	zrcadlo	1		zrcadlo	1
	věšák	1		věšák	1
	TV + stolek	0		TV + stolek	0
	komoda	0		komoda	0
pokoj č. 17	postel	3/1	pokoj č. 18	postel	2/1
	šatní skřín	1		šatní skřín	1
	noční stolek	2		noční stolek	2
	židle	0		židle	0
	stůl	0		stůl	1
	zrcadlo	1		zrcadlo	1
	věšák	1		věšák	0
	TV + stolek	0		TV + stolek	0
	komoda	1		komoda	0
pokoj č. 19	postel	2/1	pokoj č. 20	postel	2/1
	šatní skřín	1		šatní skřín	1
	noční stolek	1		noční stolek	1
	židle	1		židle	2
	stůl	1		stůl	1
	zrcadlo	1		zrcadlo	1
	věšák	0		věšák	0
	TV + stolek	0		TV + stolek	0
	komoda	0		komoda	0

pokoj č. 21	postel	2/1	pokoj č. 22	postel	2/1
	šatní skřín	1		šatní skřín	1
	noční stolek	2		noční stolek	0
	židle	1		židle	0
	stůl	0		stůl	0
	zrcadlo	0		zrcadlo	1
	věšák	1		věšák	0
	TV + stolek	0		TV + stolek	0
	komoda	1		komoda	1

pokoj č. 23	postel	2/1	pokoj č. 24	postel	2/1
	šatní skřín	1		šatní skřín	1
	noční stolek	2		noční stolek	1
	židle	2		židle	2
	stůl	1		stůl	1
	zrcadlo	1		zrcadlo	1
	věšák	0		věšák	0
	TV + stolek	0		TV + stolek	0
	komoda	0		komoda	0

pokoj č. 25	postel	2/1	pokoj č. 26	postel	2/1
	šatní skřín	1		šatní skřín	1
	noční stolek	2		noční stolek	2
	židle	2		židle	1
	stůl	1		stůl	1
	zrcadlo	1		zrcadlo	0
	věšák	0		věšák	0
	TV + stolek	0		TV + stolek	0
	komoda	0		komoda	0

společné prostory

stůl konferenční	9	židle salonek SKLO	6
křeslo klubové	6	stůl salonek SKLO	1
dvojkřeslo	0	pult recepční	1
trojkřeslo	1	křeslo kancelářské	1

konferenční sál

židle jídelní	60	plátno projekční	1
stůl jídelní	25	projektor	1
židle barová	5		
pult barový	1		

RESTAURACE

stůl jídelní	12	šálek káva	25
židle jídelní	40	šálek čaj	10
židle barová	4	příbor jídelní	25
Lavice dřevo	3	miska polévkova	15
sklo víno	10	lžice jídelní	60
sklo pivo 0,5	25	lžice dezertní	25
sklo pivo 0,3	15	talíř mělký	60
sklo nealko	60	talíř hluboký	5
talíř dezertní	40		

KUCHYNĚ

stůl pracovní nerez	2	dvojdřez černé nádobí	1
stůl pracovní dřevo	2	pečicí trouba	1
špalek na maso	1	plynový sporák	2
stůl vyhřívaný	1	regál	2
pult vyhřívaný	1	vysavač	1
salamandr	1	mikrovlnka	1
friteza	1	váha	1
plátový gril	1	tác malý	4
kuřák	1	plátno	1
myčka nádobí	1		

OSTATNÍ

účetní doklad INT/312

kamer.system	1
Pivovar - technologie	1
Kuchyně myčka	
Kuchyně sporák	
Soubor výpoč. Techniky	1

účetní doklad INT/330

chlazení piva vč. Přísl.	1
--------------------------	---

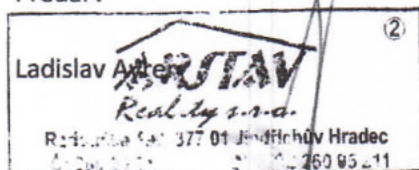
účetní doklad INT/329

Mosazná hlava titan vč. Přísl.	1
--------------------------------	---

účetní doklad INT/431

vybavení restaurace HIM5001	viz rozpis výše	1
TZ č.p. 166 HIM503		
Vybavení škol.stř. HIM508	viz rozpis výše	1
chlazení piva HIM511		1

Předal :



Převzal :

Petr Večeřa

PROTYNA s.r.o.
elektromontážní a obchodní firma
Pobřežní 380/2, 186 00 Praha 8
provoz: Vajgar 598, Jindř. Hradec
DIČ: CZ63907259 tel. 608350090