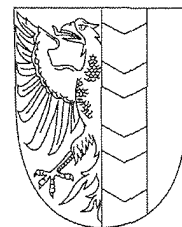




# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



\*MMOPP004TAY9\*

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

### Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**  
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**  
IČ: **00300535**  
DIČ: **CZ00300535**  
Číslo účtu: **27-1842619349/0800**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
Zastoupen: **Ing. Zbyňkem Stanjurou, primátorem**

dále jen „**pronajímatel**“

Nájemce: **GASTRO TYLŠAR s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným  
Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 31088**  
Se sídlem: **747 07 Opava – Jaktař, Pavlovského 652/19**  
IČ: **278 39 206**  
DIČ: **CZ 278 39 206**  
Číslo účtu:  
Bankovní spojení:  
Jednající: **Antonínem Tylšarem - jednatelem**

dále jen „**nájemce**“

Článek II.  
**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy v části obce Město č.p. 140 objekt bydlení na pozemku parc. č. 611 zastavěná plocha a nádvoří nacházející se na adrese Dolní náměstí č. or. 23, 746 01 Opava (dále také jen „budova“) zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava na LV 168 pro katastrální území Opava – Město, obec Opava, okres Opava.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory nacházející se v 1. PP a 1. NP výše uvedené budovy o celkové výměře 773,65 m<sup>2</sup>. Předmětné nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu (dále také jen „předmětné nebytové prostory“), jsou vymezeny v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce předmětné nebytové prostory přijímá do svého užívání.

Článek III.  
**Účel nájmu**

Předmět nájmu se pronajímá výhradně za účelem provozování hostinské činnosti, který odpovídá předmětu podnikání dle výpisu z obchodního rejstříku a předmětu podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu. Kopie Výpisu z obchodního rejstříku nájemce tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Článek IV.  
**Doba nájmu**

Nájem se sjednává s účinností ode dne 02.06.2008 na dobu určitou, a to do dne 31.05.2013.

Článek V.  
**Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby**

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **600.000,- Kč ročně (slovy: šeststetisíc korun českých)**, tj. **150.000,- Kč čtvrtletně**. Výše dohodnutého nájemného je určována dle Zásad pro určení výše minimálního nájemného nebytových prostor v majetku města Opavy, schválených s účinností od 01.07.2006 Radou Statutárního města Opavy.
2. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že výše nájemného představuje základ daně z přidané hodnoty (DPH) a že v případě registrace pronajímatele jako plátce DPH bude nájemné zvýšeno o příslušnou sazbu DPH s účinností od data registrace.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno čtvrtletně tak, že nájemné za kalendářní čtvrtletí ve výši **150.000,- Kč** je splatné do pátého dne druhého měsíce daného kalendářního čtvrtletí, tj. za první čtvrtletí do dne 5. 2., za druhé čtvrtletí do dne 5. 5., za třetí čtvrtletí do dne 5. 8. a za čtvrté čtvrtletí do dne 5. 11. daného roku.
4. Nájemné se nájemce zavazuje platit bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
  - číslo účtu: 2677461 / 0300
  - vedený u: Československé obchodní banky a.s., pobočka Opava
  - variabilní symbol: 0041290102

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn 1x ročně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši nájemného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného respektovat.

5. V případě prodlení nájmu se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### Článek VI.

##### **Služby související s užíváním předmětu nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno. Konkrétně se jedná o zajištění tepla na vytápění, dodávek vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné), servis výtahu a údržbu komínů. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli cenu poskytovaných služeb.
2. Ostatní služby spojené s užíváním předmětného nebytového prostoru je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce.
3. Nájemce se zavazuje platit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na služby ve výši **236.420,- Kč ročně (slovy: dvě stě třicet šest tisíc čtyřicet dva korun českých ročně)**, tj. **59.105,- Kč čtvrtletně** na tento bankovní účet:
  - číslo účtu: 2677461 / 0300
  - vedený u: Československé obchodní banky a.s, pobočka Opava
  - variabilní symbol: 0041290102
4. Nedílnou součástí této smlouvy je Evidenční list, který tvoří *Přílohu č. 2* této smlouvy a v němž je uvedeno zejména přesné vymezení služeb, které se pronajímatel zavazuje zabezpečovat, cena nebo způsob stanovení ceny těchto služeb a výše záloh, které se nájemce zavazuje pronajímateli za poskytované služby platit.

5. Smluvní strany se dohodly na splatnosti ceny služeb a platebních podmínkách následovně: Zálohy na služby se nájemce zavazuje pronajímateli platit čtvrtletně na základě Evidenčního listu, který tvoří přílohu č.2 této smlouvy. Pronajímatel je povinen každoročně nájemci vyúčtovat zaplacené zálohy na cenu služeb. Vyúčtování zaplacených záloh na cenu služeb pronajímatel provede neprodleně po vyúčtování ceny služeb příslušným dodavatelem těchto služeb po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 30.4. následujícího kalendářního roku. Případné nedoplatky je nájemce povinen pronajímateli zaplatit do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k zaplacení nedoplatku nájemci. Případné přeplatky pronajímatel vrátí nájemci do 20 dnů po vyúčtování poskytnutých služeb příslušným dodavatelem.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši záloh na služby, a to zejména v závislosti na výši skutečných nákladů na dané služby. Novou výši záloh na služby sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše záloh respektovat.
7. Pro případ nesplnění povinnosti nájemce zaplatit cenu služeb (včetně příslušných záloh) v termínu stanoveném touto smlouvou, vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### Článek VII.

##### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému, příp. obvyklému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl s předmětem nájmu důkladně seznámen a že tento se nachází v řádném stavu způsobilém ke smluvenému, příp. obvyklému užívání.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu. Nájemce je povinen provádět v předmětných nebytových prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu alespoň v rozsahu stanoveném v ust. § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
4. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
5. Nájemce se zavazuje zabezpečit předmětné nebytové prostory před násilným vniknutím a uzamykat společné prostory budovy.
6. Nájemce si zajistí vlastní pojištění předmětu nájmu a věcí v předmětu nájmu umístěných.
7. Nájemce se zavazuje zajistit kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska požární prevence a dodržování bezpečnosti práce a dodržovat veškeré příslušné obecně závazné právní předpisy

vztahující se k užívání předmětu nájmu.

8. K jakýmkoli stavebním úpravám či změnám využití předmětu nájmu se nájemce zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu není nájemce oprávněn provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu nájmu.
9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Písemný souhlas pronajímatele je nutný i k podnájmu výkladních skříní, s výjimkou umístění maturitních či absolventských tabel. Přitom je nájemce povinen respektovat a dodržet podmínky, které pronajímatel v uděleném souhlasu s podnájmem stanoví.
10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést (tedy s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, které je povinen dle článku VII. odst. 3 této smlouvy provádět nájemce), a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
11. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu, jakož i ve společných prostorách budovy a v prostorách před vstupem do budovy a na přilehlých chodnících (odklizení sněhu, nečistot apod.). Případné znečištění bude odstraněno na náklady nájemce.
12. Pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat přístup k předmětu nájmu (do předmětu nájmu) za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat.
13. Nájemce je oprávněn k odběru elektrické energie a vody ze stávajících rozvodů. Elektrickou energii nesmí nájemce užívat bez souhlasu pronajímatele k provozu zařízení sloužících k vytápění nebo k provozu zařízení umístěných mimo předmětné nebytové prostory.
14. Pronajímatel nenesení odpovědnost za omezení dodávek tepla či za poruchy tepelných rozvodů v předmětných nebytových prostorách. Omezení dodávek tepla z těchto důvodů jdou k tíži nájemce, který nemá v této souvislosti právo na slevu z nájemného.
15. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí předmětných nebytových prostor a náleží pronajímateli.

#### Článek VIII.

#### **Skončení nájmu**

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby. Ukončení nájmu před sjednanou dobou je možné písemnou dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu vedle případů uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, také

v případě, že nájemce poruší tuto smlouvu podstatným způsobem.

3. Tato smlouva je porušena podstatným způsobem zejména v případě, že:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu
  - b) nájemce neudrzuje předmět nájmu v řádném stavu a neprovádí za tímto účelem údržbu předmětu nájmu a běžné opravy
  - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo nerespektuje-li či nedodrží-li nájemce podmínky stanovené v uděleném souhlasu s podnájemem
  - d) nájemce nerespektuje zvýšení nájemného v souladu s článkem V. odst. 4. této smlouvy nebo úpravu výše záloh na služby dle článku VI. odst. 6 této smlouvy
  - e) nájemce neumožní pronajímateli přístup k předmětu nájmu (do předmětu nájmu) za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem
4. Výpověď musí být učiněna písemnou formou a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nejpozději poslední den trvání nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět nájmu bude předán nepoškozený a uklizený. O vrácení předmětu nájmu bude sepsán protokol, který bude zejména obsahovat datum vrácení předmětu nájmu a popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází. Předávací protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech, po jednom vyhotovení pro každou smluvní stranu.
5. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k zaplacení pokuty nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### Článek IX.

##### Zvláštní ustanovení o kauci

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli pro případ vzniku škody na předmětu nájmu peněžní částku (kauci) ve výši **50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)**, a to na tento bankovní účet:
  - číslo účtu: 3698862 / 0300
  - vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočka Opava
  - variabilní symbol: 0041290102
2. Tuto kauci je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do pěti dnů po uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly na této rozvazovací podmínce: Nezaplatí-li nájemce pronajímateli kauci ve výše uvedené lhůtě, tato smlouva zaniká. Převzal-li již nájemce předmět nájmu do užívání, je povinen jej bez zbytečného odkladu vyklidit a vrátit jej pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal. O vrácení předmětu nájmu bude sepsán protokol, který bude zejména obsahovat

datum vrácení předmětu nájmu a popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází. Přitom je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poměrnou část nájemného za dobu užívání předmětu nájmu, jakož i cenu služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu. Vedle toho je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající dvojnásobku nájemného, které je nájemce povinen pronajímateli zaplatit za dobu užívání předmětu nájmu, přičemž jejím zaplacením není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

4. Pronajímatel je oprávněn zaplacenou kaucí použít k úhradě vzniklé škody na předmětu nájmu, za kterou odpovídá nájemce. O této skutečnosti se pronajímatel zavazuje nájemce písemně informovat.
5. Nepoužije-li pronajímatel kaucí výše uvedeným způsobem, zavazuje se zaplacenou kaucí, příp. její nepoužitou část, vrátit po skončení nájmu dle této smlouvy nájemci, a to do 30 dnů ode vrácení předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní strany se výslovně dohodly, že příp. výnos z kauce vzniklý uložení peněžních prostředků na výše uvedeném bankovním účtu náleží pronajímateli.
6. V případě, že nájem dle této smlouvy bude ukončen z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrady za služby, kauce, příp. její nepoužitá část, propadá ve prospěch pronajímatele, tzn. že kauce nabývá v tomto případě charakter smluvní pokuty za porušení závazku nájemce platit nájemné a úhradu za služby řádně a včas, kteroužto smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli, přičemž výše této smluvní pokuty odpovídá výši kauce, příp. její nepoužitě části, a splatnost smluvní pokuty nastává dnem skončení nájmu.

#### Článek X.

##### **Předání předmětu nájmu nájemci**

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy.
2. O předání předmětu nájmu nájemci bude sepsán protokol, jehož obsahem bude datum předání předmětu nájmu nájemci a popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází. Předávací protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech, po jednom vyhotovení pro každou smluvní stranu.

#### Článek XI.

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, chronologicky číslovanými dodatky k této smlouvě.
3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je *Příloha č. 1* – vymezení nebytových prostor, které jsou

předmětem nájmu, Příloha č.2 – Evidenční list a Příloha č. 3 – Výpis z obchodního rejstříku nájemce.

5. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.
6. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 18.02.2008 do 05.03.2008 pod číslem 332/08. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 1.7.2008, číslo usnesení 1286/35 RM 08.

V Opavě dne ..... 16 -07- 2008



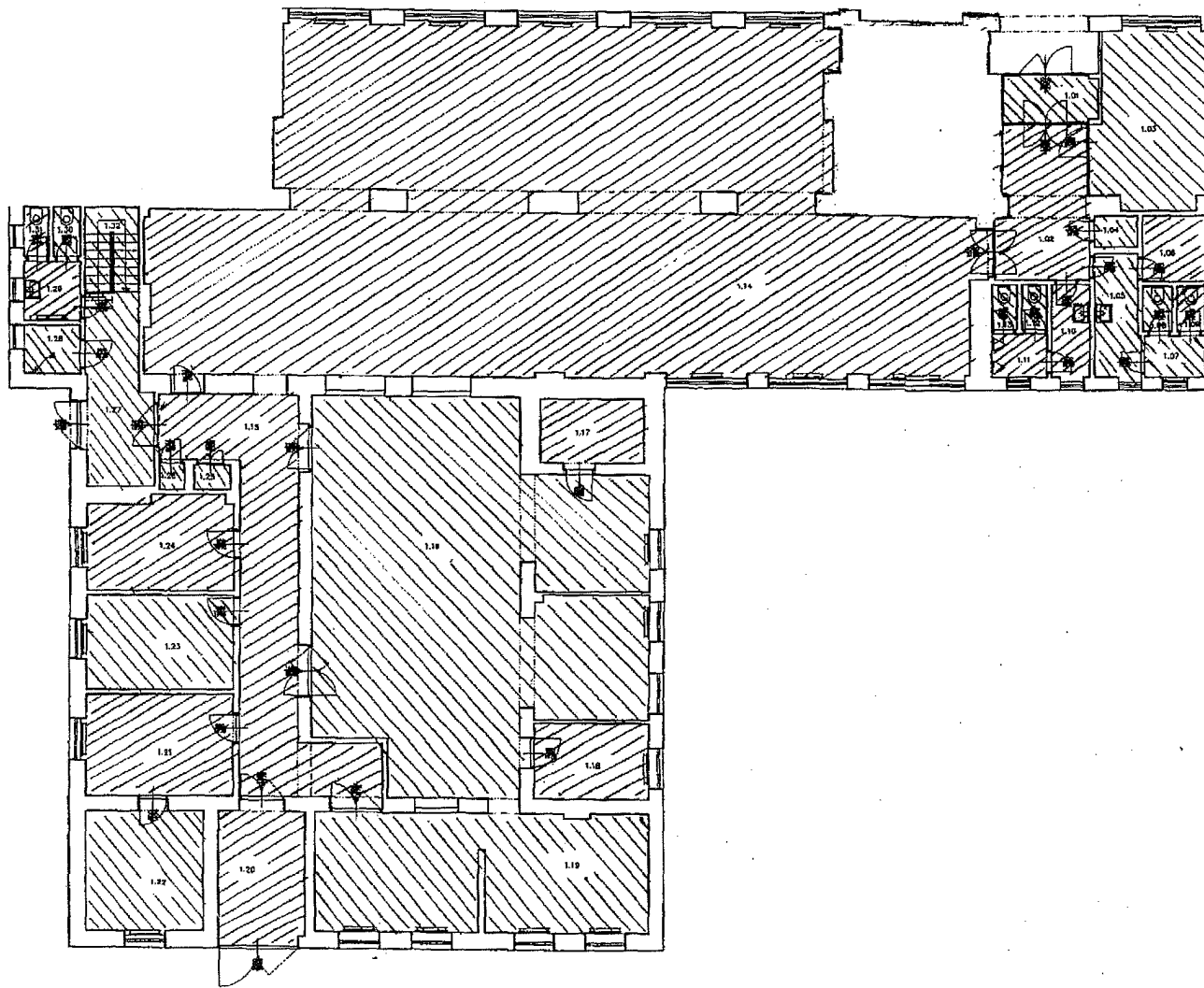
Za pronajímatele  
Ing. Zbyněk Stanjura  
primátor



V ..... dne ..... 15.07.2008



Za nájemce  
Antonín Tylšar  
jednatel

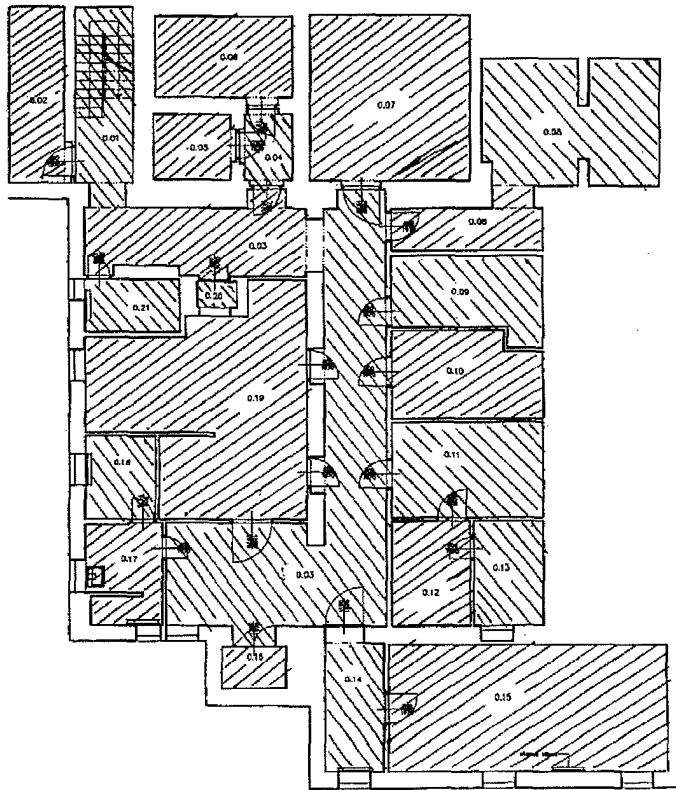


PŘEDMĚT MAJTMU

LEGENDA MÍSTNOSTI

ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA M <sup>2</sup>	ENKLA M <sup>2</sup>	PURANA	STANBA PLOCHA
1.01	STANBA	4,00		KER. DLAŽBA	
1.02	CHODBA	13,40		KER. DLAŽBA	
1.03	PŘEDKOMA	✓ 17,84		KER. DLAŽBA	
1.04	SKLAD	1,94		KER. DLAŽBA	
1.05	PŘEDKOMA WC	3,11		KER. DLAŽBA	
1.06	BATHA	3,90		KER. DLAŽBA	
1.07	PŘEDKOMA	2,43		KER. DLAŽBA	
1.08	WC	1,22		KER. DLAŽBA	
1.09	WC	1,13		KER. DLAŽBA	
1.10	PŘEDKOMA WC	3,65		KER. DLAŽBA	
1.11	PŘEDKOMA	2,28		KER. DLAŽBA	
1.12	WC	1,01		KER. DLAŽBA	
1.13	WC	1,01		KER. DLAŽBA	
1.14	JEDLNA	✓ 210,55		KER. DLAŽBA	
1.15	CHODBA	28,45	3,400	KER. DLAŽBA	
1.16	KUCHYŇ	88,11	3,400	KER. DLAŽBA	
1.17	CHLADIRNA	3,89	3,400	KER. DLAŽBA	
1.18	SKLAD	7,26	3,400	KER. DLAŽBA	
1.19	UMÝVARNÁ	25,07	3,400	KER. DLAŽBA	
1.20	ZÁNESE	3,88	3,400	KER. DLAŽBA	
1.21	KANCELAR	✓ 11,06	3,400	PVC	
1.22	KANCELAR	✓ 12,76	3,400	PVC	
1.23	JEDNA PŘÍPRAVNA	✓ 13,84	3,400	PVC	
1.24	SKLAD	16,16	3,400	PVC	
1.25	VÝTAH	0,98	3,400		
1.26	STROJOVNA VÝTAHU	0,85	3,400	NET. MALOVANÁ	
1.27	CHODBA	10,37	3,400	KER. DLAŽBA	
1.28	SKLAD	3,47	3,400	KER. DLAŽBA	
1.29	PŘEDKOMA WC	2,89	3,400	KER. DLAŽBA	
1.30	WC	1,29	3,400	KER. DLAŽBA	
1.31	WC	1,13	3,400	KER. DLAŽBA	
1.32	SKLOPISŇE	4,28	3,400	NET. MALOVANÁ	
PLOCHA LPP CELKEM		294,38			
PLOCHA LPP CELKEM		248,28	LPODHA VE VÝŠ. 1		
PLOCHA NETY, PROSTORY CELKEM		773,89			

<p>GENERALNÍ PROJEKTANT</p>	<p>NÁZEV A MÍSTO AKCE</p> <p><b>STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU</b>  <b>DOLNÍ NÁM. 23, OPAVA</b>                  nájemce: ANTONIN TYLSAR</p>	
<p>ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT</p> <p>ING. ROMEO DOUPAL</p> <p>PODPIS</p> <p>PROJEKTANT PROFESE</p> <p>ING. KAMIL KOZANÝ</p> <p>PODPIS</p> <p>STUPEŇ PD : stávající stav</p> <p>MĚRITKO : 1:100</p> <p>DATUM : 19. 7. 2008</p>	<p>INVESTOR, JMÉNO A ADRESA</p> <p>SPRAVA NEMOVITOSTI RDMARK s.r.o.</p> <p>OPAVA, MASARSKÁ 5</p> <p>PROFESIE</p> <p>NÁZEV VÝKRESU, NEBO ČÁSTI</p> <p><b>PŮDORYS 1.NP</b></p>	<p>ČÍSLO PA</p> <p>ČÍSLO VÝ</p> <p>1.</p>



PŘEDMĚT NÁZMU

LEGENDA MÍSTNOSTI					
ORLO MÍSTN.	NAZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>	SKLAD. VÝŠKA m	PODLAHA	STANOVK. PLOCHA
0.01	CHODBA + KUCHYŇKA	7,81	2,400	KER. DLÁŽBA	
0.02	STROJOVNA	7,80	2,850	CEM. POKRYTÍ	
0.03	CHODBA	49,32	2,400	KER. DLÁŽBA	
0.04	CHLADIRNA	2,38	2,850	KER. DLÁŽBA	
0.05	CHLADIRNA	3,90	2,850	KER. DLÁŽBA	
0.06	UKLADIRNA	4,46	2,850	KER. DLÁŽBA	
0.07	CHLADIRNA	20,70	2,850	NET. MAŠINARNA	
0.08	STROJOVNA	22,79	2,850	NET. MAŠINARNA	
0.09	SKLAD	9,31	2,850	KER. DLÁŽBA	
0.10	SKLAD	9,87	2,850	KER. DLÁŽBA	
0.11	SKLAD	11,44	2,850	KER. DLÁŽBA	
0.12	SKLAD	6,38	2,850	NET. MAŠINARNA	
0.13	SKLAD	6,86	2,850	NET. MAŠINARNA	
0.14	CHODBA	6,02	2,850	KER. DLÁŽBA	
0.15	SKLAD	29,14	2,850	KER. DLÁŽBA	
0.16	VÝTAN	6,19			
0.17	UMÝVARNÁ	5,78	2,850	KER. DLÁŽBA	
0.18	UMÝVARNÁ	4,38	2,850	KER. DLÁŽBA	
0.19	SKLAD	32,53	2,850	KER. DLÁŽBA	
0.20	VÝTAN	0,89			
0.21	SKLAD	3,99	2,850	PVC	
PLOCHA 1.PP CELKEM		240,28			

GENERALNÍ PROJEKTANT		NÁZEV A MÍSTO AKCE	
		STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU DOLNÍ NÁM. 23, OPAVA	
		nájemce: ANTONÍN TYLŠAR	
ZODPĚVNÝ PROJEKTANT	INVESTOR, JMÉNO A ADRESA	ČÍSLO PABE	
INC. ROMEA DOUPAL	SPRÁVA NEMOVITOSTI REMARK s.r.o.		
PODPIS	OPAVA, MASARSKÁ 6		
PROJEKTANT PROFESE	PROFESE		
ING. KAMIL KOŽANÝ			
PODPIS	NÁZEV VÝKRESU, NEBO ČÁSTI	ČÍSLO VÝKR.	
STUPEŇ PD : stávající stav			
MĚŘÍTKO : 1:100	PŮDORYS 1.PP	1.	
DATUM : 12/1999			

příloha č. 2  
HHOPPO04TAx9

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA, Horní nám. 69  
IČ: 00300535

EVIDENČNÍ LIST

datum vyhotovení: 21.04.2008 / strana: 1

## EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: Statutární město Opava  
v zastoupení:  
Banka ČSOB Opava  
Číslo účtu 2677461/0300

IČ 00300535

Nájemce:  
Firma GASTRO TYLŠAR s.r.o.  
Zástupce Tylšar Antonín  
Adresa Pavlovského 652/19  
Opava - Jaktař

IČ 27839206  
DIČ CZ27839206

PSČ 747 07

Adresa nebytového prostoru č.00412/901

Ulice DOLNÍ NÁMĚSTÍ č.pop. / č.or. 140 / 23  
Obec Opava PSČ 746 01

## Výpočet vytápěné plochy

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha
1.01 zádveří	4.00	4.00	0.100	1.390	1.00	0.56
1.02 chodba, schodiště	12.40	12.40	0.200	1.390	1.00	3.45
1.03 prodejna	17.64	17.64	1.000	1.390	1.30	31.88
1.04 sklad	1.24	1.24	0.000	1.390	1.00	0.00
1.05 předsíň	5.11	5.11	0.100	1.390	1.00	0.71
1.06 šatna	3.90	3.90	0.100	1.390	1.00	0.54
1.07 předsíň	2.43	2.43	1.000	1.390	1.00	3.38
1.08 WC	1.22	1.22	0.100	1.390	1.00	0.17
1.09 WC	1.15	1.15	0.100	1.390	1.00	0.16
1.10 předsíň	3.33	3.33	0.100	1.390	1.00	0.46
1.11 předsíň	2.25	2.25	1.000	1.390	1.00	3.13
1.12 WC	1.01	1.01	0.100	1.390	1.00	0.14
1.13 WC	1.01	1.01	0.100	1.390	1.00	0.14
1.14 jídelna	210.55	210.55	1.000	1.210	1.30	331.20
1.15 chodba, schodiště	29.65	29.65	0.350	1.390	1.00	14.42
1.16 kuchyně	98.11	98.11	1.000	1.390	1.30	177.28
1.17 chladárna	5.89	5.89	0.000	1.390	1.00	0.00
1.18 sklad	7.59	7.59	1.000	1.390	1.00	10.55
1.19 umývárna	35.87	35.87	1.000	1.390	1.30	64.82
1.20 zádveří	9.88	9.88	0.200	1.390	1.00	2.75
1.21 kancelář	12.98	12.98	1.000	1.390	1.20	21.65
1.22 kancelář	12.78	12.78	1.000	1.390	1.20	21.32
1.23 přípravna	12.54	12.54	1.000	1.390	1.20	20.92
1.24 sklad	12.12	12.12	1.000	1.390	1.00	16.85
1.25 výtah	0.88	0.88	0.100	1.390	1.00	0.12
1.26 strojovna výtahu	0.60	0.60	0.100	1.390	1.00	0.08
1.27 chodba	10.37	10.37	0.100	1.070	1.00	1.11

1.28 sklad	2.47	2.47	0.100	1.390	1.00	0.34
1.29 předsíň WC	2.98	2.98	1.000	1.390	1.00	4.14
1.30 WC	1.20	1.20	0.100	1.390	1.00	0.17
1.31 WC	1.13	1.13	0.100	1.390	1.00	0.16
1.32 chodba, schodiště	4.08	4.08	0.100	1.390	1.00	0.57
0.01 chodba	7.84	7,84	0.000	1.070	1.00	0.00
0.02 strojovna	7.60	7.60	0.000	1.070	1.00	0.00
0.03 chodba	45.32	45.32	0.000	1.070	1.00	0.00
0.04 chladírna	2.50	2.50	0.000	1.070	1.00	0.00
0.05 chladírna	3.98	3.98	0.000	1.070	1.00	0.00
0.06 mrazírna	8.66	8.66	0.000	1.070	1.00	0.00
0.07 chladírna	20.70	20.70	0.000	1.070	1.00	0.00
0.08 strojovna	22.79	22.79	0.000	1.070	1.00	0.00
0.09 sklad	9.31	9.31	0.000	1.070	1.00	0.00
0.10 sklad	9.97	9.97	0.000	1.070	1.00	0.00
0.11 sklad	11.48	11.48	0.000	1.070	1.00	0.00
0.12 sklad	6.38	6.38	0.000	1.070	1.00	0.00
0.13 sklad	5.66	5.66	0.000	1.070	1.00	0.00
0.14 chodba, schodiště	6.02	6.02	1.000	1.070	1.00	6.44
0.15 šatna	29.16	29.16	1.000	1.070	1.00	31.20
0.16 výtah	2.16	2.16	0.000	1.070	1.00	0.00
0.17 umývárna	5.79	5.79	0.000	1.070	1.00	0.00
0.18 sušárna	4.58	4.58	0.000	1.070	1.00	0.00
0.19 sklad	30.53	30.53	0.200	1.070	1.00	6.53
0.20 výtah	0.88	0.88	0.000	1.390	1.00	0.00
0.21 šatna	3.98	3.98	1.000	1.070	1.00	4.26
<b>CELKEM m2:</b>	<b>773.65</b>	<b>773.65</b>				<b>781,60</b>

## Zálohy na služby

spojené s užíváním nebytového prostoru. Zálohy jsou stanoveny dle spotřeby a nákladů z let minulých. Případné nedoplatky a přeplatky řeší článek VI.odst.5 Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

teplo na vytápění (vytápěná plocha 781,60 m <sup>2</sup> ), tep.zdroj č.17401	
spotřeba dle měřičů na topných tělesech, cena dle dodavatele	: 96.220,- Kč
vodné a stočné-odběrné místo č.01150089,dle měřiče vlastní	
spotřeba, cena dle dodavatele	: 128.000,- Kč
výtah-servis,	: 12.000,- Kč
čištění a údržba komínů	: 200,- Kč
<b>Zálohy na služby celkem Kč/rok</b>	<b>: 236.420,- Kč</b>

Interval platby - čtvrtletně, je splatná do pátého dne druhého měsíce daného kalendářního čtvrtletí, tj. za první čtvrtletí do dne 5.2., za druhé čtvrtletí do dne 5.5., za třetí čtvrtletí do dne 5.8. a za čtvrté čtvrtletí do dne 5.11. daného roku.

hh0220047179

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA, Horní nám. 69  
IČ: 00300535

EVIDENČNÍ LIST

datum vyhotovení: 21.04.2008 / strana: 3

## Celkové poplatky

Služby včetně nájmu nebytového prostoru :

Nájemné	600.000.00 Kč ročně	tj.	150.000.00 Kč čtvrtletně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč čtvrtletně
Zálohy na služby:	236.420.00 Kč ročně	tj.	59.105.00 Kč čtvrtletně
z toho: DPH 19%	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč čtvrtletně
DPH 5%	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč čtvrtletně
<b>POPLATKY CELKEM:</b>	<b>836.420.00 Kč ročně</b>	<b>tj.</b>	<b>209.105.00 Kč čtvrtletně</b>
z toho: DPH 19%	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč čtvrtletně
DPH 5%	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč čtvrtletně

-----  
Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne .....

Vyhotovil(a):



.....  
za pronajímatele

.....  
za nájemce

OPIS

PŘÍLOHA č. 3.

MHOFP0047499

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Ostravě  
oddíl C, vložka 31088

Datum zápisu: 31. března 2008

Obchodní firma: GASTRO TYLŠAR s.r.o.

Sídlo: Opava, Jaktař, Pavlovského 652/19, PSČ 747 07

Identifikační číslo: 278 39 206

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- hostinská činnost
- maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny

Statutární orgán:

jednatel: Antonín Tylšar, r.č. [redacted]  
Opava, [redacted] PSČ 747 07  
den vzniku funkce: 31. března 2008

jednatel: Jiří Tylšar, r.č. [redacted]  
Opava, [redacted] PSČ 747 07  
den vzniku funkce: 31. března 2008

Způsob jednání:  
Jednatelé jednají jménem společnosti navenek samostatně.

Společníci:

Antonín Tylšar, r.č. [redacted]  
Opava, [redacted] PSČ 747 07  
Vklad: 200 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
Obchodní podíl: 100 %

Základní kapitál: 200 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský soud v Ostravě

Číslo výpisu: 11163/2008



Vyhotovil: Lenka Rychtářová [redacted]

11100PP0047A19

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený  
z ..... listů doslovně souhlasí  
s listinou, z níž byl pořízen,  
složenou z ..... listů.

V Opavě dne 01-04-2008



[REDACTED]  
Ingrid ~~SCHIEDKOVÁ~~  
notářská tajemnice pověřená  
notářkou v Opavě  
JUDr. Blankou BURDOVOU