

14983  
163  
/4

**Smlouva o odepisování technického  
zhodnocení pronajatého majetku**

uzavřená podle § 28 odstavce 3 zákona  
č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů,  
v platném znění  
(dále jen „Smlouva“)

**Vlastník nemovité věci:**

**NewCo Immo CZ GmbH**

se sídlem In der Buttergrube 9, 99428  
Weimar-Legefefeld, Spolková republika  
Německo,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
Obvodním soudem v Jeně pod HRB  
510168,  
zastoupená odštěpným závodem  
**NewCo Immo CZ GmbH, odštěpný  
závod**  
se sídlem Obchodní zóna 266, 431 11  
Otvice  
IČO: 04325893  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném  
Krajským soudem v Ústí nad Labem,  
oddíl A, vložka 27672,

██  
██

a

**Nájemce: Česká pošta, s.p.**

sídlo: Praha 1, Politických vězňů  
909/4, PSČ 225 99

██  
██

majetku

IČO: 47114983

zapsán v obchodním rejstříku vedeném  
Městským soudem v Praze, oddíl A,  
vložka 7565

(dále jen „Nájemce“)

Výše uvedené smluvní strany se  
vzájemně dohodly na uzavření této  
smlouvy:

**Vertrag über die Abschreibung der  
technischen Aufwertung des  
vermieteten Vermögens**

abgeschlossen nach § 28 Absatz 3 des  
Einkommensteuergesetzes Nr. 586/1992  
Slg., in der geltenden Fassung  
(nachfolgend nur „Vertrag“ genannt)

**Eigentümer der unbeweglichen Sache:**

**NewCo Immo CZ GmbH**

mit Sitz In der Buttergrube 9, 99428  
Weimar-Legefefeld, Bundesrepublik  
Deutschland,  
eingetragen im Handelsregister des  
Amtsgerichts Jena unter HRB 510168,  
vertreten durch die Zweigniederlassung  
**NewCo Immo CZ GmbH, odštěpný  
závod**  
mit Sitz Obchodní zóna 266, 431 11  
Otvice  
Steuer-IdNr.: 04325893  
eingetragen im Handelsregister des  
Bezirksgerichts Ústí nad Labem,  
Abteilung A, Blatt 27672,  
handelnd durch den Leiter der  
Zweigniederlassung Josef Nikolaus  
Saller

und

**Mieter: Česká pošta, s.p.**

Sitz: Praha 1, Politických vězňů  
909/4, PLZ 225 99

vertreten: durch Ing. Aleš Pospíšil, MBA,  
Direktor der Division  
Vermögensverwaltung

Steuer-IdNr.: 47114983

eingetragen im Handelsregister des  
Stadtgerichts Prag, Abteilung A, Blatt  
7565

(nachfolgend nur „Mieter“ genannt)

Die oben genannten Vertragsparteien  
einigten sich gemeinsam auf den  
Abschluss dieses Vertrags:

*Kaliny*  
07

## I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 1420, jež je součástí pozemku p.č. 2509/4 v k.ú. a obci Děčín, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín na listu vlastnictví č. 1685 (dále jen jako „Nemovitost“).
- 1.2. Nájemce užívá v souladu s platnou smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 30.12.2010 (dále jen „nájemní smlouva“) nebytové prostory ve výše uvedené Nemovitosti za účelem provozování pobočky Nájemce s předmětem podnikání uvedeným ve výpisu z obchodního rejstříku nájemce.

## II. Předmět smlouvy

- 2.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že Nájemce provedl se souhlasem Pronajímatele stavební úpravy předmětných nebytových prostor, které spočívají v demontáži zděné příčky, zhotovení SKD příčky, elektroinstalace, dodávce a montáži dveřní clony, montáži vzduchotechniky, montáži žaluzií, dále zhotovení projektové dokumentace, elektroinstalace spoj.s EZS. Celková hodnota nájemcem vynaložených prostředků činila 1.970.276,80 Kč a byla nájemcem pronajímateli prokazatelně doložena.
- 2.2. Tyto stavební úpravy jsou podle § 33 odstavce 1 zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění, technickým zhodnocením pronajatého hmotného majetku Pronajímatele. Celkové náklady vynaložené Nájemcem na předmětné technické zhodnocení činily 1.970.276,80 Kč. **Technické**

## I. Einführungsbestimmungen

- 1.1. Der Vermieter erklärt, dass er der Eigentümer des Gebäudes Konstr. Nr. 1420 ist, das Bestandteil des Grundstücks Flurst. Nr. 2509/4 in der Gemarkung und Gemeinde Děčín ist, wie im Liegenschaftskataster, das beim Katasteramt für den Bezirk Ústí, Katasterstelle Děčín geführt wird, auf Eigentumsblatt Nr. 1685 eingetragen ist (nachfolgend nur als „Immobilie“ bezeichnet).
- 1.2. Der Mieter nutzt Gewerberäume in der oben genannten Immobilie im Einklang mit dem gültigen Gewerberaummietvertrag vom 30.12.2010 (nachfolgend nur „Mietvertrag“ genannt) zwecks Betriebs einer Filiale des Mieters mit dem im Handelsregisterauszug des Mieters angegebenen Unternehmensgegenstand.

## II. Gegenstand des Vertrags

- 2.1. Die Vertragsparteien erklären übereinstimmend, dass der Mieter mit Zustimmung des Vermieters bauliche Anpassungen der betreffenden Gewerberäume vornahm, die in der Demontage der gemauerten Trennwand, Fertigung einer Gipskartontrennwand, Elektroinstallation, Lieferung und Montage des Luftschleiers, Montage der Lüftungstechnik, Montage der Jalousien, ferner in der Erstellung der Projektdokumentation, Elektroinstallation in Verbindung mit der Gefahrenmeldeanlage bestehen. Der Gesamtwert der vom Mieter aufgewendeten Mittel betrug 1.970.276,80 CZK und wurde dem Vermieter vom Mieter nachweislich belegt.
- 2.2. Diese baulichen Anpassungen stellen nach § 33 Absatz 1 des Gesetzes Nr. 586/1992 Slg., in der geltenden Fassung, eine technische Aufwertung des materiellen Vermögens des Vermieters dar. Die vom Mieter für die betreffende technische Aufwertung

*Handwritten signature*



zhodnocení bylo dokončeno a uvedeno do užívání Nájemcem ke dni 2.1.2011 (dále jen „Rozhodný den“).

2.3. Pronajímatel souhlasí s odepisováním provedeného technického zhodnocení Nemovitosti Nájemcem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění, po dobu jejího užívání Nájemcem.

2.4. Pronajímatel, jakožto vlastník Nemovitosti, se zavazuje, že o hodnotu nájemcem provedeného technického zhodnocení ve smyslu této smlouvy nenavýší vstupní cenu této Nemovitosti.

2.5. Pronajímatel současně prohlašuje, že Nemovitost je zatříděna v souladu s § 30 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů do odpisové skupiny č. 6.

2.6. Způsob vypořádání hodnoty technického zhodnocení mezi Pronajímatelem a Nájemcem v případě ukončení nájemní smlouvy před úplným odepsáním hodnoty technického zhodnocení Nájemcem:

Pronajímatel uhradí Nájemci daňovou zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

### III. Závěrečná ujednání

3.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

3.2. Jakékoliv změny, či dodatky smlouvy mohou být provedeny pouze po dohodě smluvních stran, ve formě písemných číslovaných dodatků.

3.3. Zástupci obou stran smlouvy

aufgewendeten Gesamtkosten betragen 1.970.276,80 CZK. Die **technische Aufwertung** wurde vom Mieter zum 2.1.2011 fertiggestellt und in Benutzung genommen (nachfolgend nur „Stichtag“ genannt).

2.3. Der Vermieter ist mit der Abschreibung der erfolgten technischen Aufwertung der Immobilie durch den Mieter, im Einklang mit § 28 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes Nr. 586/1992 Slg., in der geltenden Fassung, während ihrer Nutzung durch den Mieter einverstanden.

2.4. Der Vermieter verpflichtet sich als Eigentümer der Immobilie, den Einstandswert dieser Immobilie nicht um den Wert der durch den Mieter vorgenommenen technischen Aufwertung im Sinne dieses Vertrags zu erhöhen.

2.5. Der Vermieter erklärt gleichzeitig, dass die Immobilie im Einklang mit § 30 des Einkommensteuergesetzes Nr. 586/1992 Slg., in die Abschreibungsgruppe Nr. 6 eingestuft ist.

2.6. Begleichung des Betrags der technischen Aufwertung zwischen Vermieter und Mieter bei einer Beendigung des Mietvertrags vor der vollständigen Abschreibung des Wertes der technischen Aufwertung durch den Mieter:

Der Vermieter erstattet dem Mieter den steuerlichen Restwert der technischen Aufwertung, sofern nicht schriftlich etwas anderes vereinbart wird.

### III. Abschließende Vereinbarungen

3.1. Dieser Vertrag wird in zwei Gleichschriften ausgefertigt, von denen jede Partei jeweils eine erhält.

3.2. Jegliche Änderungen oder Nachträge des Vertrags können nur nach einer Vereinbarung der Vertragsparteien, in Form schriftlicher, nummerierter Nachträge erfolgen.

3.3. Die Vertreter beider

