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:

**Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a. s.**

sídlo: Koliště 1909/7, 602 00 Brno

IČO: 60713330

DIČ: CZ60713330

zastoupena: XXXXXXXXXXXXXX, ředitelem společnosti, na základě plné moci

zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B vložka 5828

(dále jen **„pronajímatel“**)

a

Nájemce:

**DevCors s.r.o.**

sídlo: Nové sady 988/2, 602 00 Brno

IČO: 08197181

DIČ: CZ08197181

zastoupena: XXXXXXXXXX, jednatelem, a XXXXXXXXXX, jednatelem

zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C vložka 112371

(dále jen **„nájemce“**)

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

I. Úvodní ustanovení

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č. p. 1909, jež je součástí pozemku p. č. 3633 v k. ú. Černá Pole, obec Brno, na adrese Koliště, č. o. 7, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 4424 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „nemovitost“), se všemi právy a povinnostmi, jež s vlastnictvím této nemovité věci souvisí.
  2. Nájemce užívá v souladu se Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 18. 9. 2019, ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 28. 2. 2020 (dále jen „nájemní smlouva“) ve výše uvedené nemovitosti tyto nebytové prostory: kancelářský celek o celkové výměře 173,1 m2 nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy, složený z 6 kanceláří, z toho 1 kancelář se sociálním zázemím o výměře 39 m2, 1 kancelář a skladové prostory o výměře 34,8 m2, 1 kancelář o výměře 32 m2, 1 kancelář o výměře 30 m2, 1 kancelář o výměře 13 m2 a 1 kancelář se sociálním zázemím a kuchyňkou o výměře 24,3 m2.

II. Předmět smlouvy

* 1. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce provedl se souhlasem pronajímatele stavební úpravy předmětných nebytový prostor (předmětu nájmu), které spočívaly v úpravách spojených s instalací klimatizace. Celková hodnota nájemcem vynaložených prostředků činila 158.141,- Kč.
  2. Tyto stavební úpravy byly a nadále 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 158.141,- Kč. Technické zhodnocení bylo dokončeno a uvedeno do užívání nájemcem dne 1. 5. 2020.
  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.
  4. Pronajímatel, jakožto vlastník nemovitosti, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu nemovitosti o tyto výdaje (náklady).
  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. 5.
  6. Způsob vypořádání hodnoty technického zhodnocení mezi pronajímatelem a nájemcem v případě ukončení nájemní smlouvy před úplným odepsáním hodnoty technického zhodnocení nájemcem:

Pronajímatel neuhradí nájemci daňovou zůstatkovou cenu technického zhodnocení odepisovaného na základě této smlouvy a nebude trvat při ukončení nájmu na uvedení prostor do původního stavu. Tímto ustanovením není dotčeno právo nájemce provedené technické zhodnocení ve smyslu této smlouvy při ukončení nájmu odstranit. Obě smluvní strany se při ukončení nájemního vztahu mohou dohodnout písemně jinak.

III. Závěrečná ujednání

* 1. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání smluvních stran. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti až uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Pronajímatel se zavazuje po uzavření této smlouvy uveřejnit tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., a to bez zbytečného odkladu.
  2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. a dále, že je osobou dle ust. § 2, odst. 1, písmeno n) zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn bez dalšího uveřejnit obsah (kopii) celé této smlouvy, a to jak prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., tak jiným způsobem, jehož volba je zcela na pronajímateli, přičemž toto uveřejnění je oprávněn pronajímatel provést kdykoliv po uzavření této smlouvy, a to i opakovaně, na více místech a více způsoby, vždy i bez žádosti třetí osoby. Smluvní strany souhlasí s poskytnutím obsahu (kopie) této smlouvy pronajímatelem kterékoliv osobě postupem dle zákona č. 106/1999 Sb. Smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje žádné jejich obchodní tajemství, ani jiné informace, které by nemohly být zveřejněny či poskytnuty dle zákona č. 106/1999 Sb. Za shora uvedená ujednání či postup dle těchto ujednání si nebudou smluvní strany nic platit ani jinak nahrazovat či poskytovat. Tato ujednání zůstávají zachována i v případě zániku této smlouvy, či v případě její neplatnosti, neboť podle vůle smluvních stran mají zůstat platnými účinnými bez ohledu na smlouvu samotnou.
  3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatnými, není tím dotčena právní účinnost celé smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatné či neúčinné, nahradí jej do 30 dnů ode dne zjištění této skutečnosti (nejpozději však do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí, kterým byla neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení konstatována) ustanovením, které bude obchodně nejbližší ustanovení, které bylo shledáno neplatným či neúčinným.
  4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze písemně formou číslovaných dodatků k této smlouvě.
  5. Veškeré spory nebo nesrovnalosti vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní včetně nesrovnalostí ohledně existence, výkladu, platnosti nebo ukončení smlouvy, jsou smluvní strany povinny se pokusit vyřešit dohodou. Pokud by se smluvním stranám nepodařilo spor vyřešit vzájemným smírným jednáním, poté všechny spory, které by mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou rozhodovány obecnými soudy České republiky.
  6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Faktura – daňový doklad 20018 na částku 158.141,- Kč.
  7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálů, přičemž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

|  |  |
| --- | --- |
| V Brně dne 13. 5. 2020 |  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. za DevCors s.r.o.

XXXXXXXXXX, ředitel akciové společnosti XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, jednatelé

jako pronajímatel jako nájemce