

Smlouva o odpisování technického zhodnocení pronajatého majetku a jeho vypořádání

(dále jen „Smlouva“)

kteřou v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v platném znění níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

VÍTKOVICE, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 302 se sídlem Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava

IČO: 451 93 070

DIČ: CZ45193070

zastoupená Mgr. Rodanem Broskevičem, předsedou představenstva a

Mgr. Pavlem Štefáníkem, místopředsedou představenstva

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká televize

zřízena zákonem č. 483/1991 Sb. O České televizi, nezapisuje se do obchodního rejstříku se sídlem Na Hřebenech II 1132/4, 140 70 Praha 4 – Kavčí hory

adresa pro doručování: Televizní studio Ostrava, Dvořákova 18, 728 20 Ostrava

IČO: 00027383

DIČ: CZ00027383

zastoupená Janem Součkem, generálním ředitelem

(dále jen „Nájemce“)

(dále společně též „smluvní strany“)

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parcelní číslo 2976/5, zastavěná plocha a nádvoří součástí kterého je stavba bez čp/če, jiná stavba, vše zapsáno na LV č. 22 v k. ú. Moravská Ostrava, vedeném Katastrálním pracovištěm Ostrava, obec Ostrava, okres Ostrava – město (dále jen „Nemovitost“).
2. Nájemce užívá v souladu s platnou smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. [REDAKCE] ze dne 24.2.2023, ve znění pozdějšího dodatku č. 1 (dále jen „Nájemní smlouva“) nebytové prostory v Nemovitosti za účelem výkonu své podnikatelské činnosti a plnění úkolů veřejné služby dle zákona č. 483/1991 Sb., o České televizi.
3. V případě rozporu mezi Nájemní smlouvou a touto Smlouvou, platí tato Smlouva.

II.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že Nájemce se souhlasem Pronajímatele zafinancoval stavební úpravy a modernizaci předmětu nájmu v Nemovitosti, které spočívaly ve

[REDAKCE]
to vše v rozsahu dle Přílohy č. 1 k této Smlouvě (dále jen „stavební úpravy“).

2. Celková hodnota Nájemcem vynaložených prostředků na stavební úpravy činila **2.822.613,- Kč bez DPH** a byla Nájemcem Pronajímateli prokazatelně doložena a uhrazena.
3. Stavební úpravy jsou podle § 33 odstavce 1 zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění, technickým zhodnocením pronajatého hmotného majetku Pronajímatele, jehož přesná specifikace je uvedena v Příloze č. 1 této Smlouvy. Celkové náklady vynaložené Nájemcem na předmětné technické zhodnocení činily 2.822.613,- Kč bez DPH. Technické zhodnocení bylo dokončeno a uvedeno do užívání Nájemcem ke dni 1.11.2023 (dále jen „**Rozhodný den**“).
4. 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.
5. Nájemce může uplatnit na základě této Smlouvy v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v platném znění, odpisy technického zhodnocení nemovitosti za podmínky, že nedojde k souběhu výhody odpisování a zároveň odpočtu investic z nájemného, které je hrazeno dle Nájemní smlouvy. Vzhledem k tomu, že podle této smlouvy je technické zhodnocení samostatně odpisováno Nájemcem, nezvyšuje technické zhodnocení v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb. v platném znění vstupní cenu nemovitosti. Pronajímatel, jakožto vlastník Nemovitosti, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu Nemovitosti o výdaje Nájemce ve výši 2.822.613,- Kč bez DPH.
6. 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.
7. Způsob vypořádání hodnoty technického zhodnocení mezi Pronajímatelem a Nájemcem v případě ukončení Nájemní smlouvy před úplným odepsáním hodnoty technického zhodnocení Nájemcem:

Pronajímatel neuhradí Nájemci zůstatkovou cenu technického zhodnocení. Smluvní strany se v případě ukončení nájemního vztahu dohodnou, zda a případně jaká část technického zhodnocení bude Nájemcem odstraněna. V případě, že na základě dohody smluvních stran zůstane zachován elektronický zabezpečovací systém, elektronická požární signalizace a datová síť, zavazuje se Nájemce předat Pronajímateli kompletní projektovou dokumentaci k těmto systémům a sítím nejpozději do 10 dnů ode dne skončení nájmu.
8. Nájemce nemá právo na vydání finanční náhrady zhodnocení Nemovitosti při skončení nájmu.

III.

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, s tím že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny. Smlouvu se zavazuje zveřejnit Nájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy a bez zbytečného odkladu o tom písemně informovat Pronajímatele.
2. Tato Smlouva a práva a povinnosti smluvních stran včetně práv a povinností touto smlouvou výslovně neupravených se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
3. Pokud bude jakékoliv ustanovení této Smlouvy v jakémkoliv rozsahu neplatné nebo nevymahatelné, zbývající část této smlouvy tím nebude dotčena a každé další ustanovení této Smlouvy bude platné a vymahatelné v maximálním rozsahu povoleném ze zákona a

obě smluvní strany se bezodkladně dohodnou na vymahatelném náhradním ustanovení, které má co nejbližší význam.

4. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně jejího předmětu a žádná další smlouva, prohlášení nebo závazek, které v ní nejsou uvedeny, nejsou pro kteroukoliv smluvní stranu platné ani závazné.
5. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
6. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že výměna e-mailů nebo jiných elektronických zpráv mezi smluvními stranami se nepovažuje za písemnou dohodu. Všechny přílohy Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s touto Smlouvou před jejím podpisem řádně seznámily a rozumějí jejímu obsahu a že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což smluvní strany potvrzují svými podpisy níže.

Příloha č. 1 – Souhrn výdajů

V Ostravě dne 20 -10- 2023

VÍTKOVICE, a.s.

Pronajímatel

[REDACTED]

Mgr. Rodan Broskevič
předseda představenstva

[REDACTED]

Mgr. Pavel Stefánik
místopředseda představenstva



VÍTKOVICE

VÍTKOVICE, a.s.
Vítkovice 3020
703 00 Ostrava

- 3 -

V Praze dne 27 -10- 2023

Česká televize

Nájemce

[REDACTED]

Mgr. Jan Souček
generální ředitel

[REDACTED]



NAJ - 42300032

Příloha č. 1 Smlouvy o odpisování technického zhodnocení pronajatého majetku a jeho vypořádání

Technické zhodnocení - objekt Vítkovice

Název majetku	Částka	odpisová skupina
Projektová dokumentace-Datová a kamerová síť	49 500,00	5 SK, CPA/CC: 122019 (jiný majetek)
Datová a kamerová síť	472 105,00	5 SK, CPA/CC: 122019 (jiný majetek)
Stavební úpravy pronajatého objektu HZS Vítkovice	937 734,00	5 SK, CPA/CC: 122019 (jiný majetek)
Stavební úpravy pronajatého objektu HZS Vítkovice	96 860,00	5 SK, CPA/CC: 122019 (jiný majetek)
Projektová dokumentace-EPS,EZS	59 900,00	5 SK, CPA/CC: 122019 (jiný majetek)
Systém požární ochrany a zabezpečení objektu Vítkovice	1 148 994,00	5 SK, CPA/CC: 122019 (jiný majetek)
Total Stop	57 520,00	5 SK, CPA/CC: 122019 (jiný majetek)
celkem	2 822 613,00	

Zdůvodnění odpisové skupiny

Veškeré změny jsou pevně spjaty s budovou, proto se jedná o technické zhodnocení stavby.