



SMLOUVA

o technickém zhodnocení předmětu nájmu

podle § 28 odst. 3 a § 33 zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Město Šumperk

se sídlem: nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk

IČO: 00303461

DIČ: CZ00303461

zastoupené: Mgr. Miroslavem Adámkem, starostou

dále jen pronajímatel na straně jedné

a

MUDr. Martin Polach, MBA, narozen 1962

bytem Nový Malín, PSČ: 78803

zastoupený na základě plné moci ze dne 15.6.2024 Mgr. Františkem Drlíkem, advokátem, se sídlem Starobranská 4, 787 01 Šumperk

dále jen nájemce na straně druhé

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Nájemní smlouvou č. SML/2023/0056/MJP uzavřenou dne 20.02.2023 byl nájemci pronajat pozemek p.č.st. 151 v k.ú. Hraběšice, jehož součástí je budova bez čp/če – jiná stavba na pozemku stojící, tzv. chata „Kikanka“ (dále jen „stávající stavba“).
2. Předmětem této smlouvy je technické zhodnocení pronajatého majetku uvedeného v odst. 1. tohoto článku smlouvy. Technickým zhodnocením ve smyslu této smlouvy se rozumí výdaje na rekonstrukci stávající stavby, a to v rozsahu dle pasportizace budovy bez čp/če, jež je součástí pozemku p.č.st. 151 v k.ú. Hraběšice, číslo projektu 03/2024, zpracovaného Ing. Františkem Tůmou.

Technické zhodnocení bude zhodnocovat níže uvedený majetek evidovaný u pronajímatele takto:

Obj. č.	Inventární číslo	Název	Pořizovací cena
	MUSPH000CFIB	Budova bez čp/če, jež je součástí pozemku p.č.st. 151 v k.ú. Hraběšice tzv. chata „Kikanka“	322.200,-Kč

3. Nájemce prohlašuje, že pro realizaci technického zhodnocení podle této smlouvy má zpracovány veškeré předepsané podklady a dokumentaci v souladu s platnými právními předpisy.
4. Nájemce se zavazuje provést technické zhodnocení na vlastní náklady, pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s provedením technického zhodnocení tak, jak je shora popsáno, za následujících podmínek:
 - o stavební povolení, v případě jeho potřeby, popř. o jiné vyjádření věcně a místně příslušného stavebního úřadu nebo o povolení jiných příslušných úřadů (např. CHKO Jeseníky) k provedení technického zhodnocení požádá na své náklady nájemce
 - při rekonstrukci stávající stavby budou nájemcem respektovány veškeré bezpečnostně technické požadavky, zejména stavební zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny a další související právní předpisy
 - v případě, že nájemce poruší výše uvedené podmínky, ponese nájemce plnou odpovědnost za toto porušení včetně případných sankcí
5. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas k provedení technického zhodnocení v rozsahu uvedeném v odst. 2. tohoto článku smlouvy, v souladu s podklady a dle pasportizace budovy bez čp/če, jež je součástí pozemku p.č.st. 151 v k.ú. Hraběšice, číslo projektu 03/2024, zpracovaného Ing. Františkem Tůmou.
6. Podle ust. § 28 odst. 3. zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v platném znění (dále jen ZDPř.), pronajímatel tímto udílí souhlas s provedením a úhradou technického zhodnocení předmětu nájmu a jeho odepisováním nájemcem za podmínek dle bodu 9 tohoto článku. Po realizaci technického zhodnocení bude vypracován odpisový plán, který se stane přílohou této smlouvy o technickém zhodnocení.
7. Pronajímatel prohlašuje, že o výdaje na technické zhodnocení do doby vypořádání technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku.
8. Technické zhodnocení nájemce zařadí do 5. odpisové skupiny dle ZDPř. a použije rovnoměrný způsob odepisování.

II.

Cena technického zhodnocení

1. Předpokládaná cena včetně všech poplatků a daní (tzv. cena konečná) uvedeného technického zhodnocení objektu na základě odhadu nájemce činí 1.452.000 Kč včetně DPH, slovy: jedenmiliončtyřistapadesátdvatisíce korun českých.
2. Skutečnou cenu včetně data dokončení a uvedení technického zhodnocení do stavu způsobilého obvyklému užívání dle ZDPř. a konečný rozsah technického zhodnocení je nájemce povinen doložit pronajímateli do 30 dnů ode dne dokončení akce dle příslušné smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na stávající objekt byl zpracován znalecký posudek znalcem Ing. Viktorem Kovalcem č. 055720/2024, který popisuje stávající stavebně technický stav předmětu nájmu tj. budovy bez čp/če, jež je součástí pozemku p.č.st. 151 v k.ú. Hraběšice, a stanovil jeho obvyklou cenu částkou 300.000,- Kč. Nájemce v této souvislosti prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že byl před podpisem této smlouvy s obsahem předmětného posudku podrobně seznámen.

III.
Lhůty zahájení a dokončení

1. Začátek provedení technického zhodnocení předmětu nájmu je stanoven na měsíc červenec 2024.
2. Termín dokončení je stanoven na měsíc říjen 2024.

IV.
Vypořádání technického zhodnocení

1. Technické zhodnocení uhradí pronajímatel nájemci při ukončení předmětu nájmu, a to buď v zůstatkové ceně provedeného technického zhodnocení, kterou by měl majetek při rovnoměrném odpisování bez zvýšení odpisu v prvním roce odpisování, nebo ve výši dle znaleckého posudku dle § 23 odst. 6) ZDPř. Dojde k porovnání ceny zjištěné dle znaleckého posudku se zůstatkovou cenou vypočtenou dle věty první a vypořádání bude uhrazeno v ceně, která bude nižší. Takto vypořádaná hodnota technického zhodnocení bude pronajímatelem promítnuta do výše nájemného za daný objekt v nových nájemních smlouvách s dalšími nájemci na pozemek p.č.st. 151 v k.ú. Hraběšice, jehož součástí je budova bez čp/če – jiná stavba, pokud nenastane situace uvedená v bodě 2 čl. IV. této smlouvy. Vypořádání technického zhodnocení při ukončení nájmu bude předcházet schválení zastupitelstvem města.
2. V případě, že bude s dosavadním nájemcem uzavřena po uplynutí doby nájmu tj. po 31.3.2033 dle stávající smlouvy o nájmu honitby Šumperský les č. SML/2023/0041/MJP, nová nájemní smlouva o nájmu honitby Šumperský les na nové období od 1.4.2033 do 31.3.2043, bude technické zhodnocení provedené nájemcem dle této smlouvy vypořádáno mezi nájemcem a pronajímatelem bezúplatně za podmínek dle § 23 odst. 6) písm. A) bod 1 ZDPř., a to k datu uplynutí doby nájmu tj. k 31.3.2033. V případě, že mezi pronajímatelem a nájemcem bude uzavřena i nová nájemní smlouva na pozemek p.č.st. 151 v k.ú. Hraběšice, jehož součástí bude budova bez čp/če – jiná stavba, na období od 1.4.2033 do 31.3.2043, může být v rámci této nové nájemní smlouvy, pokud to budou vyžadovat platné právní předpisy a pod podmínkou předchozího schválení v příslušných orgánech města, přihlédnuto k výši bezúplatně vypořádaného technického zhodnocení provedeného mezi nájemcem a pronajímatelem dle této smlouvy.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu včetně jeho technického zhodnocení sepiší smluvní strany zápis, v němž uvedou zejména označení smluvních stran, přesnou specifikaci předmětu nájmu a jeho technického zhodnocení, popis technického zhodnocení, včetně konečné ceny technického zhodnocení, datum předání a převzetí předmětu nájmu. Zápis musí být smluvními stranami podepsán.

V.
Ostatní ujednání

1. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené a v pochybnostech se řídí občanským zákoníkem a zákonem o daních z příjmů.
2. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této smlouvy se ruší souhlas s odstraněním stavby - budovy bez čp/če a s výstavbou nového objektu lesního hospodářství v k.ú. Hraběšice uzavřený mezi smluvními stranami dne 12.9.2023, č.j. MUSP 112856/2023, včetně plné

moci vydané pronajímatelem nájemci dne 7.9.2023, č.j. MUSP 112919/2023.

3. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, bez nátlaku, že smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a tak, jak byla sepsána, s ní souhlasí.
4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obě mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv, což zajistí město Šumperk.
6. Uzavření smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Šumperka usnesením č. 361/24 ze dne 24.06.2024.

Příloha:

Plná moc ze dne 15.6.2024

V Šumperku dne : 4. 7. 2024

pronajímatel
město Šumperk
Mgr. Miroslav Adámek, starosta

nájemce
MUDr. Martin Polach, MBA
zastoupený na základě plné moci
Mgr. Františkem Drlíkem