

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:

Statutární město Jihlava

se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava

IČO: 00286010

DIČ: CZ00286010

Zastoupené: Ing. arch. Martinem Laštovičkou, náměstkem primátora

dále jen pronajímatel na straně jedné

a

Prádelna a čistírna Jihlava, s.r.o.

se sídlem Rantířovská 13/15, Horní Kosov, 586 01 Jihlava

IČO: 255 13 290

DIČ: CZ25513290

zastoupená: Bc. Martinou Proškovou, jednatelkou společnosti

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 29073

dále jen nájemce na straně druhé.

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Nájemní smlouvou č. 566/OSD/98 ze dne 1.3.1998 ve znění dodatků č. 1 až č. 16 byly nájemci pronajaty nemovitosti v k. ú. Horní Kosov, a to pozemky, objekty, budovy a stavby (dále „pronajatý majetek“), které tvoří areál Prádelny a čistírny v Jihlavě.
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 přístavbu provozního objektu prádelny – objekt občanské vybavenosti č.p. 13, který je součástí pozemku p.č. 313/1 v k.ú. Horní Kosov.

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

Obj. č.	Inventární číslo	Název	Pořizovací cena
	100836	Horní Kosov, Rantířovská 13/15, provozní objekt	7.870.079,00

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.

5. O stavební povolení, popř. jiné vyjádření věcně a místně příslušného stavebního úřadu, potřebné k provedení technického zhodnocení požádá na své náklady nájemce. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou součinnost nezbytnou k získání příslušného stavebního povolení.
6. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas k provedení technického zhodnocení v rozsahu uvedeném v odst. 2. tohoto článku smlouvy, v souladu s podklady a projektovou dokumentací dle odst. 3. tohoto článku smlouvy, za podmínek stanovených touto smlouvou.
7. Podle ust. § 28 odst. 3. zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v platném znění, se účastníci dohodli, že nájemce bude odpisovat jím hrazené technické zhodnocení dle této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že nebude provádět daňové odpisy.
8. Pronajímatel prohlašuje, že o výdaje na technické zhodnocení se do doby vypořádání technického zhodnocení nezvýší vstupní cena pronajatého majetku.

II.

Cena technického zhodnocení

1. Předpokládaná cena uvedeného technického zhodnocení objektu na základě odhadu nájemce činí **37.876.701,- Kč** bez DPH:

Měření radonu:	7.200,- Kč
Inženýrsko-geologický průzkum:	62.400,- Kč
Hydrogeologický průzkum:	16.200,- Kč
Hluková studie:	36.000,- Kč
Studie přístavby	82.500,- Kč
Digitalizace stávajícího objektu do 3D	78.000,- Kč
Projektová dokumentace vč. inženýrské činnosti:	1.598.750,- Kč
Plán BOZP v přípravné fázi:	8.000,- Kč
Vlastní realizace stavby:	35.987.651,- Kč
Celkové náklady stavby (bez DPH):	37.876.701,- Kč

2. Skutečnou cenu a konečný rozsah technického zhodnocení je nájemce povinen doložit pronajímateli do 30 dnů ode dne dokončení akce dle příslušné smlouvy.

III.

Lhůty zahájení a dokončení

1. Začátek provedení technického zhodnocení předmětu nájmu je stanoven na měsíc březen 2025.
2. Termín dokončení je stanoven na měsíc květen 2027.

IV.

Vypořádání technického zhodnocení

1. Technické zhodnocení uhradí pronajímatel nájemci při ukončení nájmu, a to buď v zůstatkové ceně provedeného technického zhodnocení, nebo ve výši tržního znaleckého posudku. Při ukončení nájmu bude vypracován tržní znalecký posudek, kdy bude porovnána cena zjištěná dle znaleckého posudku se zůstatkovou cenou a vypořádání bude uhrazeno v ceně, která bude nižší. Vypořádání technického zhodnocení při ukončení nájmu bude předcházet schválení zastupitelstvem města.
2. O předání a převzetí technického zhodnocení sepiší smluvní strany zápis, v němž uvedou zejména označení smluvních stran, přesnou specifikaci předmětu technického zhodnocení, popis technického zhodnocení, datum předání a převzetí technického zhodnocení. 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 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.
3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž všechna mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Projektová dokumentace a rozpočet nákladů na technické zhodnocení jsou uloženy v originále u obchodní společnosti a společně se smlouvou na Magistrátu města Jihlavy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
6. Podléhá-li tato smlouva uveřejnění dle zákona o registru smluv v platném znění, zajistí statutární město Jihlava její uveřejnění v registru v souladu s právními předpisy.
7. Znění smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Jihlavy dne 18.2.2025 usnesením č. 866/25-ZM.

V Jihlavě dne: 20.2.2025

V Jihlavě dne: 20.2.2025

pronajímatel
Statutární město Jihlava

nájemce
Prádelna a čistírna Jihlava, s.r.o.