

Příloha č. 3  
Závazný vzor daňového dokladu a rozpad k DPH

FAKTURA – DAŇOVÝ DOKLAD  
č. : 00000

**Hokejová hala Olomouc a.s.**

Sladkovského 158/32  
779 00 Olomouc – Holice  
IČ: 29458013  
DIČ: CZ29458013

B 10397 vedená u rejstříkového soudu-Krajský soud v  
Ostravě, datum registrace: 30.11.2012

Název banky:  
Bankovní spojení:  
Konstantní symbol:  
Variabilní symbol:

Datum vystavení:  
Datum splatnosti:  
Datum uskut. zdaň. plnění  
Forma úhrady:  
Číslo zákazníka:

Odběratel :

Statutární město Olomouc

Horní náměstí 583  
779 00 Olomouc  
Česká republika

IČ: 00299308  
DIČ: CZ00299308

Příjemce:

Expozitura:

Na základě Kupní smlouvy ze dne ..... Vám fakturujeme takto:

Č.ř.	Název položky	Mj	Počet	Jednot.cena	% DPH	Základ DPH	DPH	Celkem vč.DPH
1	Soubor movitých věcí		1,00	4 939 418,00	21 %	4 939 418,00	1 037 277,78	5 976 695,78
2	Pozemek parc.č.st.1290		1,00	2 803 053,00	21 %	2 803 053,00	588 641,13	3 391 694,13
3	Budova strojovny na pozemku 1290		1,00	4 199 115,00	21 %	4 199 115,00	881 814,15	5 080 929,15
4	Pozemky par.č.st.1940, parc.č.449/3, parc.č.449/37		1,00	21 565 097,00	21 %	21 565 097,00	4 528 670,37	26 093 767,37
5	Pozemek parc.č.st.2002		1,00	9 873 439,00	%	9 873 439,00	0,00	9 873 439,00
6	Stavba Malé haly na pozemku 2002		1,00	18 706 481,00	%	18 706 481,00	0,00	18 706 481,00
7	Pozemky p.č.st.895/3, p.č.449/2, p.č.449/31, p.č.449/40		1,00	17 081 887,00	%	17 081 887,00	0,00	17 081 887,00
8	Ostatní stavby		1,00	1 931 510,00	%	1 931 510,00	0,00	1 931 510,00
9	Převod práv k projektům		1,00	5 200 000,00	21 %	5 200 000,00	1 092 000,00	6 292 000,00

**REKAPITULACE:**

% DPH	Základ DPH	DPH	Celkem vč.DPH
	0,00	0,00	0,00
21 %	38 706 683,00	8 128 403,43	46 835 086,43
0 %	47 593 317,00	0,00	47 593 317,00
		0,00	0,00
	86 300 000,00	8 128 403,43	94 428 403,43

Zaokrouhlení :

-0,43

**Celkem :**

**94 428 403,00**

Celková částka k úhradě:

94 428 403,00 Kč

## Rozpad k dani z přidané hodnoty

### A. Nemovitě věci a Movité věci

Základním východiskem pro řešení daňových otázek pro účtování daně z přidané hodnoty (DPH) je znalecký posudek č. 222A72/2017 ze dne 9. 5. 2017, zpracovaný VŠE Praha, Institutem oceňování majetku, který na straně 97 výslovně uvádí, že výsledná tržní hodnota souboru movitých věcí a nemovitých věcí ve výši 81.100.000,- Kč neobsahuje daň z přidané hodnoty.

Jelikož částka 81.100.000,- Kč bez DPH byla stanovena zaokrouhlením z věcné hodnoty, kterou znalecký ústav stanovil na 81.126.000,- Kč bez DPH, bude pro fakturační ceny vycházeno z věcné hodnoty, která bude násobena koeficientem poměru výsledné tržní hodnoty k věcné hodnotě, tedy 99,968% z věcné hodnoty se zaokrouhlením na celé koruny.

K jednotlivým položkám:

1.  
Soubor Movitých věcí                      fakturační cena 4.939.418,- Kč

K fakturační ceně bude připočtena DPH 21 % podle § 13 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění (zákon o DPH) – jedná se o převod vlastnického práva ke zboží.

2.  
Stavby a pozemky podléhající DPH 21 %, neboť nesplňují podmínky pro osvobození od DPH podle ustanovení § 56 zákona o DPH

Pozemek parc. č. st. 1290                      fakturační cena 2.803.053,- Kč  
(str. 34 posudku)

Budova Strojovny na pozemku 1290      fakturační cena 4.199.115,- Kč  
(str. 66 bod 1.1. posudku)

*Obě tyto nemovitosti tvoří funkční celek, u kterého byl dne 15.6.2016 vydán kolaudační souhlas č.j. SMOL/133888/2016/OS/PS/Mol, který je kolaudačním souhlasem po podstatné změně stavby, neboť hodnota provedené změny stavby přesáhla limit stanovený zákonem o DPH a prováděcími a metodickými předpisy k zákonu o DPH. V důsledku toho je povinnost na straně HHO připočíst k fakturované ceně DPH ve výši 21 %.*

Pozemky parc. č. st. 1940, parc. č. 449/3 a parc. č. 449/37      fakturační cena      21.565.097,- Kč  
*Jedná se o nezastavěné pozemky (viz str. 94 za použití str. 40 posudku), které je třeba definovat jako pozemky nezastavěné – stavební, neboť jsou uvažovány k zastavění na základě vydaného územního rozhodnutí k projektu „Multifunkční hala – stavební úpravy, přístavba zimního stadionu a parkovací dům“, přičemž práva k tomuto projektu jsou rovněž převáděna a tudíž je nezbytné na tyto pozemky pohlížet jako na pozemky stavební. V důsledku toho nelze použít osvobození od DPH – viz § 56 odst. 1 písm. b) při použití § 56 odst. 2 zákona o DPH a jeho prováděcích předpisů a metodických pokynů; a tedy k fakturované ceně bude připočtena DPH ve výši 21 %.*

3.  
Stavby a pozemky osvobozené od DPH

pozemek parc.č. 2002                      fakturační cena 9.873.439,- Kč  
(str. 34 posudku)

stavba Malé haly na pozemku 2002      fakturační cena 18.706.481,- Kč

(str. 66 posudku)

*Důvodem pro osvobození od DPH je skutečnost, že prodávající drží nemovitost v majetku déle než 3 (resp. 5) let od nabytí (včetně právních předchůdců) a tato nemovitost nebyla v uvedeném období dotčena žádnou podstatnou změnou – viz § 56 odst. 3 písm. b) bod 3 zákona o DPH.*

pozemky parc.č.st.895/3, parc.č. 449/2, parc.č.449/31 a parc.č. 449/40 (str. 34 posudku)

fakturační cena 17.081.887,- Kč

*Důvodem pro osvobození od DPH je skutečnost, že tyto pozemky dle znaleckého posudku tvoří funkční celek s halou zimního stadionu a Malou halou jsou využívány pro jejich provoz, tedy sledují z pohledu DPH jejich osud – Důvodem pro osvobození od DPH je skutečnost, že oba vlastníci drží hlavní nemovitosti v majetku déle než 3 (resp. 5) let od nabytí a tyto nemovitosti nebyly v uvedeném období dotčeny žádnou podstatnou změnou – viz § 56 odst. 3 písm. b) bod 3 zákona o DPH*

Ostatní stavby dle str. 66 a 67 posudku                      fakturační cena                      1.931.510,- Kč

(upraveno, aby celková fakturovaná částka činila 81.100.000,- Kč)

*Důvodem pro osvobození od DPH je skutečnost, že HHO drží nemovitosti v majetku déle než 3 (resp. 5) let od nabytí (včetně právních předchůdců) a tyto nemovitosti nebyly v uvedeném období dotčeny žádnou podstatnou změnou – viz § 56 odst. 3 písm. b) bod 3 zákona o DPH.*

## **B. Převod práv k Projektové dokumentaci**

Jedná se o převod práv k užití Projektových dokumentací (licence k výkonu práva užití Projektovou dokumentací).

Fakturační cena                      5.200.000,- Kč

K fakturační ceně bude připočtena DPH 21 % podle § 14 zákona o DPH – jedná se o poskytnutí služby, jak je definována v úvodní větě § 14 odst. 1 zákona o DPH.