




Smlouva o odpisování technického zhodnocení pronajatého majetku
uzavřená podle § 28 odstavce 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění
(dále jen „smlouva“) a na základě usnesení Rady MČ Praha 4
č. 6R-216/2018 ze dne 28. 3. 2018

Pronajímatel: **městská část Praha 4**




zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, místostarostou městské části
Praha 4, na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: ergbrf7

nebytový prostor spravující: 4-Majetková, a.s., IČ: 28477456
se sídlem: Plamínkové 1592/4, Praha 4
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Česká spořitelna, a.s.

zastoupená: JUDr. Ing. Michalem Kalhousem a Ivanou Čedíkovou
se sídlem: Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00,
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze,
spisová značka B 1171
IČ: 45244782
DIČ: CZ45244782 (pro všechny daňové účely kromě DPH)
DIČ: CZ699001261 (výhradně pro účely DPH)
bank. spojení: 
číslo účtu: 
email: 
ID DS: wx6dkif
(dále jen „nájemce“)

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

I. Úvodní ustanovení

Nemovitost, na jejíž součásti (budově), bylo provedeno technické zhodnocení, přešly dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb. v pl. znění) a Statutu hl. m. Prahy (vyhláška hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP v pl. znění) byly svěřeny do správy městské části Praha 4. Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

Nájemce užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 8. 10. 1993, ve znění dodatku č. 8 v úplném znění a dodatku č. 9, nebytový prostor č. 401 v přízemí, 1. patře a suterénu domu č. p. 2, ul. Nuselská 1, katastrální území Nusle, Praha 4 o celkové výměře 570 m².

II. Předmět smlouvy

Nájemce prohlašuje, že provedl stavební úpravy předmětu nájmu dle potvrzení daňového oddělení nájemce o provedení technického zhodnocení, které je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Dále nájemce prohlašuje, že tyto stavební úpravy jsou podle § 33 odstavce 1 zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění, technickým zhodnocením hmotného majetku pronajímatele. Celkové náklady vynaložené nájemcem na předmětné technické zhodnocení činily 10.027.788,78 Kč.

Pronajímatel souhlasí s odpisováním 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.

Pronajímatel, jakožto vlastník nemovitosti, se zavazuje nenavýšit hodnotu nemovitosti o tyto výdaje.

Způsob vypořádání hodnoty technického zhodnocení mezi pronajímatelem a nájemcem v případě ukončení nájemní smlouvy před úplným odpisem hodnoty technického zhodnocení nájemcem: Nájemce pořídí na vlastní náklady znalecký posudek, na jehož základě převede zjištěné technické zhodnocení bezúplatně na pronajímatele.

III. Závěrečná ujednání

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel tři stejnopisy.

Jakékoliv změny, či dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze po dohodě smluvních stran, ve formě písemných číslovaných dodatků.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že smlouva byla uzavřena určitě dle jejich pravé vůle prosté omylu a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – potvrzení daňového oddělení nájemce ze dne 5. 3. 2018

Příloha č. 2 – plná moc zástupce pronajímatele

Příloha č. 3 – osvědčení pro zástupce nájemce k oprávnění sjednávat smlouvy

V Praze dne: 24-04-2018



za pronajímatele:
Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta městské části Praha 4

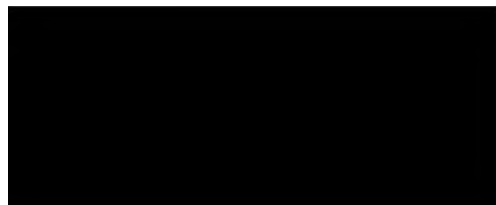
V Praze dne: 09-04-2018



za nájemce:
Česká spořitelna, a.s.
JUDr. Ing. Michal Kalhous



Ivana Čedíková



Míže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne: 24-04-2018

Člen Zastupitelstva
místostarosta městské části Praha 4

Člen Zastupitelstva
místostarosta městské části Praha 4

Česká spořitelna, a.s.
Útvar Daně
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4

Městská část Praha 4
Úřad městské části
Antala Staška 2059/80b
140 46 Praha 4

5. 3. 2018

Vážení,

tímto potvrzujeme, že provedené změny (stavební úpravy) na pronajaté nemovité věci – nebytovém nemovitém prostoru č. 401 v domě č. p. 2, Nuselská 1, k. ú. Nusle, Praha 4 v celkové výši 10 027 788,78 Kč jsou technickým zhodnocením dle příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a že Česká spořitelna, a.s. tyto stavební úpravy jako technické zhodnocení zanesla do svého účetnictví.

Toto potvrzení je vystaveno na výdaje na stavební úpravy provedené v souladu se Smlouvou č. 2017/0896/OOM/ZST o stavebních úpravách prováděných nájemcem na nemovitosti č. p. 2, Nuselská 1, Praha 4 (nebytovém prostoru č. 401), která je vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená městské části Praha 4 ze dne 30. srpna 2017, ke kterým byl dne 5. prosince 2017 udělen kolaudační souhlas s užíváním stavby spis. zn. P4/148167/17/OST/KOP, č. j. P4/158843/17/OST/KOP.

Potvrzení vystavujeme z důvodu naší žádosti o vystavení souhlasu pronajímatele s odpisováním technického zhodnocení provedeného nájemcem.

S úctou



Vedoucí daňového oddělení



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zicha, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitosti. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správními úřady (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

OPIS

OSVĚDČENÍ

Představenstvo České spořitelny, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/82, PSČ 140 00, IČ 45244782, zastoupená níže podepsanými členy představenstva

tímto osvědčuje,

že JUDr. Ing. Michal Kalhous

zaměstnanec České spořitelny, a.s.

je oprávněn jménem České spořitelny, a.s. jednat a činit za ni zejména následující úkony.

- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o nákupu nemovitostí do celkové výše 5 mil. Kč sjednané ceny;
- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o prodeji nemovitostí do celkové výše 3 mil. Kč sjednané ceny;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o zřizování nebo zániku věcných břemen;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání do celkové výměry 1 000 m²; a to včetně smluv souvisejících; zejména smluv o smlouvách budoucích nájemních a podnájemních
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na ostatní nemovitosti či části nemovitostí do celkové výše nájemného 0,5 mil. Kč/rok; přičemž toto oprávnění se neposuzuje kumulativně s oprávněním uvedeným pod odrážkou výše
- sjednávat a uzavírat smlouvy o ubytování;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na bytové prostory
- sjednávat a uzavírat dohody o vyplacení odstupného do celkové výše 1 mil. Kč při ukončení smluv o nájmu prostor sloužících k podnikání;
- zastupovat Českou spořitelnu, a.s. a pověřovat zaměstnance útvaru řízení nemovitostí České spořitelny, a.s. i třetí osoby k samostatnému zastupování České spořitelny, a.s. při jednáních se správními orgány, orgány obcí a krajů a třetími osobami ve věcech realizace shora uvedených právních úkonů, včetně v řízení u katastrálních úřadů, a dále všech činností a právních úkonů týkajících se provozu objektů (vlastních i pronajatých) a související investiční výstavby.

18-08-2015

V Praze

Česká spořitelna, a.s.
za představenstvo

Ing. Karel Mourek
člen představenstva

Ing. Pavel Kysilka, CSc.
předseda představenstva

[redacted] p
totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou
vlastnoručně podepsal/a.

Notářka provedením ověření neodpovídá za obsah listiny.
V Praze dne 18-08-2015

[redacted]
totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou
vlastnoručně podepsal/a.

Notářka provedením ověření neodpovídá za obsah listiny.
V Praze dne 18-08-2015

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento úplný opis složený z ... listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen
složenou z ... listů.

V Praze dne

- 1 -08- 2015

Česká spořitelna, a.s.
2310 - Řízení nemovitostí
Centrála v Praze

Budějovická 1912/64b
140 00 Praha 4

Osvědčení

Tímto osvědčuji, že

Ivana Čedřková
narozena [redacted]

je jako zaměstnanec České spořitelny, a.s. oprávněna spolu se mnou - JUDr. Ing. Michalem Kalhouskem - podepisovat smlouvy, k jejichž uzavření jsem jako zaměstnanec České spořitelny, a.s. oprávněn dle osvědčení představenstva České spořitelny, a.s. ze dne 18.8.2015, a to:

- kupní smlouvy o nákupu nemovitostí do celkové výše 5 mil. Kč sjednané ceny;
- kupní smlouvy o prodeji nemovitostí do celkové výše 3 mil. Kč sjednané ceny;
- smlouvy o zřizování nebo zániku věcných břemen;
- nájemní a podnájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání do celkové výměry 1.000 m², a to včetně smluv souvisejících, zejména smluv o smlouvách budoucích nájemních a podnájemních;
- nájemní a podnájemní smlouvy na ostatní nemovitosti či části nemovitostí do celkové výše nájemného 0,5 mil. Kč/rok, přičemž toto oprávnění se neposuzuje kumulativně s oprávněním uvedeným pod odrážkou výše;
- smlouvy o ubytování;
- nájemní a podnájemní smlouvy na bytové prostory;
- dohody o vyplacení odstupného do celkové výše 1 mil. Kč při ukončení smluv o nájmu a podnájmu prostor sloužících k podnikání;

V Praze dne 24.8.2015

[redacted]
JUDr. Ing. Michal Kalhous
manažer řízení nemovitostí
CEN2300, centrála v Praze

[redacted]
úředním průkazem, tuto listinu před notářskou
vlastnoručně podepsal(a).
Notářka provedením ověření neodpovídá za obsah listiny.
V Praze dne

- 1 -09- 2015

Česká spořitelna byla ve 13. ročníku soutěže Fincentrum Banka roku 2014 zvolena veřejností Nejdůvěryhodnější bankou roku a Bankou bez bariér. Odborná porota ocenila Českou spořitelnu Hypotékou roku 2014.

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62 PSČ 140 00, IČO 45 24 47 82
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

je totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou
vlastnoručně podepsal/a.

Notářka provedení ověření neodpovídá za obsah listiny.
V Praze dne 18-08-2015

je totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, tuto listinu před notářkou
vlastnoručně podepsal/a.

Notářka provedení ověření neodpovídá za obsah listiny.
V Praze dne 18-08-2015

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento úplný opis složený z ... listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořizen
složenou z ... listů.

V Praze dne

- 1 -08- 2015