

D o h o d a
o ukončení Nájomnej zmluvy č. 335/2006 zo dňa 14.07.2006
v znení jej dodatku č. 1/07 zo dňa 23.04.2007,
dodatku č. 2 zo dňa 09.01.2009
(ďalej v texte ako „dohoda“)

uzatvorená doleuvedeného dňa, mesiaca a roku medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

Nájomkyňa: Klaudia Marková
miesto podnikania: Krížna 20, 811 07 Bratislava
zapísaná: Obvodným úradom Bratislava, č. živn. registra: 102-29948
IČO: 17 493 820

(ďalej v texte ako „nájomkyňa“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvorili dňa 14.07.2006 Zmluvu o nájme č. 335/2006 v znení jej dodatku č. 1/07 zo dňa 23.04.2007, dodatku č. 2 zo dňa 09.01.2009 (ďalej v texte ako „zmluva“), na dobu určitú do 30.06.2016.

Článok I. Predmet dohody

Zmluvné strany sa touto dohodou vzájomne dohodli na predčasnom ukončení zmluvy ku dňu 30.09.2013, z dôvodu neužívania prenajatých priestorov zo strany nájomkyne už od r. 2011.

Článok II. Vzájomné pohľadávky a záväzky

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vzájomné nároky (pohľadávky a záväzky) zmluvných strán vyplývajúce zo zmluvy a na jej základe vzniknuté, budú vysporiadané na základe osobitne uzatvorenej dohody o urovnaní medzi zmluvnými stranami.

Článok III.
Záverečné ustanovenia

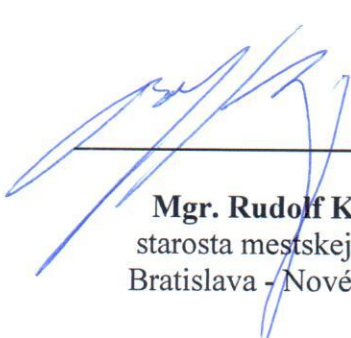
1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov.
2. Táto dohoda sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, pričom 4 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a 1 rovnopis pre nájomkyňu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dohodu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s celým obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 24.09......2013

V Bratislave, dňa 24.09.....2013

prenajímateľ:

nájomca:



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto





Klaudia Marková

Dobrý deň prajem.

Chcela by som Vás požiadať o stanovisko v nasledovnom prípade.

Nájomca nebytových prestorov so súhlasom prenajímateľa, avšak bez dohody o náhrade takto vynaložených nákladov vykonal stavebné zmeny na predmete nájmu (nebytovom priestore). Tu potom podľa §667 Občianskeho zákonníka platí, že "Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci. "

Otázka vyčíslenia "zmien na veci vykonaných nájomcom" sa medzi zmluvnými stranami v rokovaní o mimosúdnom urovnaní sporu vyčísliť na základe znaleckého posudku vo výške technického zhodnotenia stavby.

Výška a spôsob úhrady tejto sumy by bola dohodnutá v Dohode o urovnaní sporných nárokov, podľa ktorej by sa prenajímateľ zaviazal na túto úhradu vo výške podľa znaleckého posudku.

Chcela by som sa Vás opýtať, či táto "protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota veci", teda tá suma, na ktorej úhrade sa zmluvné strany dohodnú v Dohode o urovnaní, že ju prenajímateľ uhradí nájomcovi a jej právny titul je podľa §667 ods 1 Občianskeho zákonníka, podlieha DPH, teda či sa k nej táto pripočítava.

Za odpoveď Vám vopred úctivo ďakujem.

STANOVISKO

Nájomca z pohľadu zákona č. 222/2004 v znení zmien a doplnkou je zdaniteľnou osobou registrovanou pre DPH podľa § 4.

Podľa § 2 spomínaného zákona je predmetom dane dodanie tovaru za protihodnotu v tuzemsku uskutočnené zdaniteľnou osobou, ktorá koná v postavení zdaniteľnej osoby. Stavebné úpravy ktorými sa zvýšila hodnota predmetu zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom z pohľadu zákona o DPH predstavuje dodanie tovaru za protihodnotu v tuzemsku uskutočnené zdaniteľnou osobou / nájomcom /

Z uvedeného vyplýva, že dochádza k dodaniu tovaru za protihodnotu v tuzemsku uskutočnené zdaniteľnou osobou a teda podlieha Dani z pridanej hodnoty.

V Bratislave 25.09.2013

Ing. Jana Munková

Daňový poradca



pravne@banm.sk

Od: silvia kaveschánová [kaveschanova.ak@gmail.com]

Odoslané: 1. októbra 2013 7:22

Komu: pravne@banm.sk

Predmet: Fwd: Odpoved na dopyt c.65497

Prílohy: message.html

----- Správa poslaná ďalej -----

Od: <sluzby@financnasprava.sk>

Dátum: 23. septembra 2013 15:50

Predmet: Odpoved na dopyt c.65497

Komu: kaveschanova.ak@gmail.com

Dobrý deň,

Kompetenčné centrum finančných operácií Banská Bystrica Vám na základe Vašej žiadosti oznamuje nasledovné:

Vzhľadom k tomu, že informácie uvedené v podaní nie sú dostatočné a preto vo všeobecnosti je možné uviesť len nasledovné: Predmetom dane z pridanej hodnoty je dodanie tovaru za protihodnotu v tuzemsku uskutočnené zdaniteľnou osobou, ktorá koná v postavení zdaniteľnej osoby, resp. poskytnutie služby za protihodnotu v tuzemsku uskutočnené zdaniteľnou osobou, ktorá koná v postavení zdaniteľnej osoby (§ 2 ods.1 zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov). V prípade, ak **nájomca po skončení nájmu vráti prenajímateľovi hmotný majetok, na ktorom bolo so súhlasom prenajímateľa vykonané napr. technické zhodnotenie a uplatňoval si odpočítanie dane**, a ak prenajímateľ zaplatí nájomcovi protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota vecí, základom dane u nájomcu (platiteľa dane), je protihodnota znížená o daň podľa § 22 ods.1 ? 4 zákona o DPH. V prípade, ak prenajímateľ nezaplatí protihodnotu za technické zhodnotenie vykonané nájomcom, u nájomcu pôjde o bezodplatné dodanie majetku, ktoré sa v zmysle § 8 ods.3 zákona o DPH považuje za dodanie tovaru za protihodnotu a základ dane sa určí podľa § 22 ods.5 zákona o DPH.

Zároveň uvádzame, že Finančné riaditeľstvo SR poskytuje v zmysle § 4 ods. 3 písm. o) zákona 333/2011 Z. z. o daňových orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva informácie daňovým subjektom o ich právach a povinnostiach vo veciach daní a poplatkov a o ich právach a povinnostiach podľa osobitného predpisu, ktoré sú všeobecného charakteru. V kompetencii Finančného riaditeľstva SR nie je posúdenie postupu platiteľa pri uplatňovaní dane v jednotlivých konkrétnych prípadoch.

Ing. Anna Martincová

Odbor podpory a služieb pre verejnosť

Finančné riaditeľstvo SR Banská Bystrica

Váš dopyt:

Dobrý deň prajem.

Chcela by som Vás požiadať o stanovisko v nasledovnom prípade.

Nájomca nebytových prestonov so súhlasom prenajímateľa, avšak bez dohody o náhrade takto vynaložených nákladov vykonal stavebné zmeny na predmete nájmu (nebytovom priestore). Tu potom podľa §667 Občianskeho zákonníka platí, že "Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o

1. 10. 2013

čo sa zvýšila hodnota veci. "

Otázka vyčíslenia "zmien na veci vykonaných nájomcom" sa medzi zmluvnými stranami v rokovaní o mimosúdnom urovnaní sporu vyčísľila na základe znaleckého posudku vo výške technického zhodnotenia stavby.

Výška a spôsob úhrady tejto sumy by bola dohodnutá v Dohode o urovnaní sporných nárokov, podľa ktorej by sa prenajímateľ zaviazal na túto úhradu vo výške podľa znaleckého posudku.

Chcela by som sa Vás opýtať, či táto "protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota veci", teda tá suma, na ktorej úhrade sa zmluvné strany dohodnú v Dohode o urovnaní, že ju prenajímateľ uhradí nájomcovi a jej právny titul je podľa §667 ods 1 Občianskeho zákonníka, podlieha DPH, teda či sa k nej táto pripočítava.

Za odpoveď Vám vopred úctivo ďakujem.

--

S pozdravom

Mgr. Silvia Kaveschánová
Trnavská cesta 104, 821 01 Bratislava
č. SAK 4642

t.č. +421948 536 506

Informácie, ktoré obsahuje tento e-mail, sú dôverné a sú určené výhradne adresátovi. Akýkoľvek prístup, zverejnenie, rozširovanie, kopírovanie inými osobami ako jeho adresátom je ZAKÁZANÉ.