

# OBSAH

1.	Úvod	5
2.	Soukromoprávní úprava nájmu	9
2.1.	Nájem	9
2.1.1.	Povinnosti pronajímatele a nájemce	10
2.1.2.	Změny pronajaté věci prováděné nájemcem	12
2.1.3.	Opravy pronajaté věci prováděné nájemcem	15
2.2.	Podnájem	19
3.	Problémový pojem: pronájem	22
4.	Daň z příjmů	24
4.1.	Čtyři skupiny technických zásahů	24
4.2.	Reparace peněžní úhradou	29
4.2.1.	Reparace za technické zhodnocení	30
4.2.2.	Reparace za opravy	31
4.2.3.	Reparace za výdaje podle § 24 odst. 2 písm. zb)	33
4.3.	Reparace nepeněžním plněním nájemného	34
4.3.1.	Reparace za technické zhodnocení	35
4.3.1.1.	Hrazení nájemného dopředu	35
4.3.1.2.	Hrazení nájemného pozadu	37
4.3.2.	Reparace za opravy	39
4.3.3.	Reparace za výdaje podle § 24 odst. 2 písm. zb)	42
4.4.	Ponechání stavu	42
4.4.1.	Reparace u technického zhodnocení	42
4.4.2.	Reparace u oprav	46
4.4.3.	Reparace u výdajů podle § 24 odst. 2 písm. zb)	48
4.5.	Uvedení do původního stavu	49
4.5.1.	Technické zhodnocení	49
4.6.	Změna nájemce	52
5.	Daň z přidané hodnoty	55
5.1.	V období od 1. 1. 1998 do 31. 3. 2000	55
5.1.1.	Oprava	55
5.1.2.	Technické zhodnocení	56
5.1.3.	Výdaje podle § 24 odst. 2 písm. zb) zákona o daních z příjmů	57

5.2.	DPH v období od 1. 4. 2000 . . . . .	58
5.2.1.	Opravy . . . . .	62
5.2.2.	Technické zhodnocení . . . . .	63
5.2.3.	Výdaje podle § 24 odst. 2 písm. z) zákona o daních z příjmů . . . . .	63
5.3.	Účtování s DPH. . . . .	64
5.3.1.	Reparace za technické zhodnocení . . . . .	64
5.3.2.	Reparace za opravu . . . . .	65
5.3.3.	Hrazení nájemného technickým zhodnocením dopředu. . . . .	66
5.3.4.	Hrazení nájemného zůstatkovou cenou technického zhodnocení pozadu . . . . .	68
5.3.5.	Není reparace za technické zhodnocení . . . . .	70
6.	Návrhy a doporučení. . . . .	71
	Přehled alternativ technických zásahů na najatém majetku . . . . .	78