



NEWS číslo 1/2006

■ **Novela 260/2005 Sb. – změna zákona 116/1990 Sb. O nájmu a podnájmu nebytových prostor** účinná od 19. 10. 2005

- Od účinnosti této novelizace není nutné určit v nájemní smlouvě splatnost a způsob úhrady nájemného. V takovém případě se nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru platí v měsíčních splátkách předem vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce.
- Nově je stanovena povinnost určit výši úhrady za plnění v souvislosti s užíváním nebytových prostor nebo způsob jejich určení.
- Nově zákon stanoví jako nezbytnou náležitost nájemní smlouvy nebytových prostor uvádět údaj o předmětu podnikání, logicky však pouze tehdy, pokud se nájem sjednává k účelu podnikání.
- Z textu zákona bylo vypuštěno ustanovení týkající se možnosti přenechat nebytový prostor nájemci ve stavu konkrétně neurčeném smlouvou. Je proto nutné stav nebytového prostoru, ve kterém bude nájemci přenechán, ve smlouvě vždy popsat.
- V zákonném textu se zrušuje ustanovení, které stanoví povinnost nájemce hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.
- Nově je stanoveno, že smlouva o podnájmu nebytových prostor musí mít písemnou formu.
- Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, pokud si smluvní strany ve smlouvě nestanoví něco jiného.
- Skončení nájmu:
 - o Důvody pro skončení nájmu, jak ze strany nájemce, tak ze strany pronajímatele, uvedené v zákoně platí pouze, pokud si smluvní strany nedohodnou něco jiného.
 - o Nově je zákonem stanovena možnost vypovědět nájemní smlouvu z toho důvodu, že nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se pronajatý nebytový prostor nachází, není nájemce ani pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájem vypovědět, pokud není dohodnuto jinak.
- Nájem nebytových prostor nekončí zánikem právnické osoby, která byla nájemcem, má-li tato právnická osoba právního nástupce.





■ **Novela zákona o rezervách (zákon č. 545/2005 Sb.)** účinná od 1. 1. 2006

Zavedení možnosti tvorby opravných položek až do výše 100% k pohledávkám do 30 000 Kč u jednoho dlužníka. Musí být splněny všechny následující podmínky:

- poplatník nesmí k pohledávce tvořit opravné položky podle jiných ustanovení zákona o rezervách
- nesmí se jednat o pohledávku vymezenou v § 8a odst. 3 zákona o rezervách (tj. např. pohledávky za akcionáři),
- od konce sjednané lhůty splatnosti uplynulo nejméně 12 měsíců a ke dni tvorby opravné položky nepřesahuje celková hodnota pohledávek bez příslušenství částku 30 000 Kč.

■ **Novela zákona o daních z příjmů (zákon č. 545/2005 Sb.)** účinná od 1.1. 2006

Mění se podmínky pro posuzování společností jako společností mateřských, resp. dceřiných. Konkrétně se jedná o snížení minimálního podílu matky na základním kapitálu dcery, a to z 20 na 10%, zkrácení minimální doby držby tohoto podílu z 24 na 12 měsíců. Tato úprava se vztahuje na osvobození dividendových příjmů, o jejichž výplatě rozhodla valná hromada po 1. lednu 2006.

■ **Novela zákona o DPH (zákon č. 545/2005 Sb.)** účinná od 1.1. 2006

Do daňově uznatelných reklamních a propagačních předmětů patří i tzv. „tiché víno“, pokud jsou splněny podmínky uvedené v zákoně o daních z příjmů. Pojem „tiché víno“ definuje zákon o spotřební dani.

Byl stanoven nový režim pro obchod s neinvestičním zlatem.

■ **Vyhláška 496/2005 Sb., kterou se stanoví výše sazeb stravného, a výše sazeb základních náhrad za používání silničních motorových vozidel a výše průměrných cen pohonných hmot** účinná od 1.1.2006

Sazby stravného nově činí 58-69 Kč, trvá-li pracovní cesta 5-12 hod, 88-106 Kč, trvá-li pracovní cesta déle než 12- 18 hodin, 138-165 Kč, trvá-li pracovní cesta v České republice déle než 18 hodin.

Sazba základní náhrady za 1 km jízdy činí 1 Kč u jednostopých vozidel a tříkolek a 3,8 Kč u osobních silničních motorových vozidel. Výše průměrné ceny za 1 litr pohonné hmoty se pohybuje v rozmezí od 29,5 – 34,4 Kč dle typu paliva.

Upozornění: Výše uvedené informace mají pouze obecný informativní charakter a nejsou komplexním vyčerpáním zmíněných témat. Jejich účelem je pouze upozornit na nejzávažnější body novelizací a změn. Jakékoliv nároky na odškodnění za kroky podniknuté na základě těchto informací nebudou akceptovány. Použijete-li informace v tomto materiálu obsažené, budete tak činit pouze na vlastní riziko a odpovědnost.

Informace z tohoto materiálu prosím neužívejte jako základ pro konkrétní rozhodnutí a využijte vždy našich profesionálních služeb kvalifikovaných odborníků.