



Město Milevsko
Ing. Ivan Radosta
Starosta města
399 01 Milevsko

V Milevsku, dne 28.11.2023

Prodej části administrativní budovy Městu Milevsko

Společnost Luwex, a.s. koupila předmětnou nemovitost v katastrálním území Milevsko v roce 2021 od společnosti SVACON s.r.o. Se společností SVACON s.r.o. byla sjednána kupní cena za nemovitost včetně DPH. Prodej nemovité věci společností SVACON s.r.o. byl předmětem DPH, ale pravděpodobně nesplňoval podmínky osvobození od DPH dle §56 Zákona od daní z přidané hodnoty, šlo tedy podle § 2 odst. 2 ZDPH o zdanitelné plnění, a bylo nutné proto přiznat DPH na výstupu. Společnost Luwex a.s. z tohoto důvodu uplatnila DPH na vstupu. Tento odpočet byl zkontrolován při místním šetření Finanční správou.

V roce 2023 dochází na základě kupní smlouvy k prodeji části administrativní budovy Městu Milevsko. Byla sjednána kupní cena bez DPH. Dle § 56 odst. 3 ZDPH se na tuto část administrativní budovy vztahuje osvobození od daně, avšak bez nároku na odpočet daně. V případě, že by bylo aplikováno toto osvobození od daně, musela by společnost Luwex a.s. provést úpravu již dříve uplatněného odpočtu daně dle §78 a poměrnou část dříve uplatněného DPH odvést.

Na základě výše zmíněného Vás žádáme v souladu s § 56 odst. 6 ZDPH – uplatnit daň. Daň je možné uplatnit pouze v případě, že je příjemce plátce a lze tak učinit pouze po jeho souhlasu. Žádáme Vás tedy, zda by bylo možné následně ujednat například dodatkem ke kupní smlouvě, že u tohoto plnění bude uplatněna daň. Pokud by se uplatnila daň dle § 56 odst. 6, byl by použit režim přenesení daňové povinnosti na Vás jako kupujícího. Měli byste tímto povinnost odvést daň na výstupu, a dle záměru použití předmětné nemovitosti byste zároveň měli možnost uplatnit odpočet daně na vstupu až do výše 100 %. Následně byste byli povinni hlídat úpravu odpočtu daně dle §78 následujících 10 let.

Věříme, že výše uvedené skutečnosti zohledníte při projednání na zastupitelstvu města Milevska v prosinci 2023 a že nám tímto vyjdete vstříc, za což předem děkujeme.

S pozdravem

Luwex, a.s.
Stará Spojovací 2418/6
190 00 Praha 9

e-mail: info@luwex.cz
www.luwex.cz

IČO: 00138207
DIČ: CZ00138207

Luwex, a.s.

Stará Spojovací 2418/6
19000 Praha

IČ : 00138207

DIČ : CZ00138207

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl B XXXVI, vložka 86.



FAKTURA - daňový doklad č.

26023999

Symbole

Konstantní:

Variabilní: 26023999

Specifický:

Objednávka: Kupní smlouva

Zp. dopravy:

Zp. platby: Bankovním převodem

Město Milevsko

nám. E. Beneše 420

39901 Milevsko

Česká republika

IČ : 00249831

DIČ : CZ00249831

Bankovní účet pro platbu faktury

1387892545/2700

Datum

Vystavení: 29.12.2023

Splatnosti: 30.06.2024

Zd. plnění: 29.12.2023

Zakázka: 823002

Fakturujeme dle kupní smlouvy nemovitá věc - jednotka1386/3, způsob využití: jiný nebytový prostor, vymezené na parcele
č.st. 2371

Podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1009/2171.

Označení dodávky	Katalog	Počet MJ	Cena za MJ	Sazba	Základ	Celkem s DPH
Nemovitá věc - jednotka1386/3		1,0000	7 900 000,0000	21%	7 900 000,00	7 900 000,00 Kč

Celková částka

7 900 000,00 Kč

Uhrazeno zálohou

0,00 Kč

Zbývá uhradit

7 900 000,00 Kč

Sazba DPH	Základ	Výše DPH	Celkem
základní 21 %	7 900 000,00	0,00	7 900 000,00
CELKEM	7 900 000,00	0,00	7 900 000,00

Rozpis DPH uveden v měně CZK

Daň odvede zákazník.

V režimu přenesení daňové povinnosti základ DPH v základní sazbě 21% činí 7 900 000,00 Kč.



QR Platba+F

Vystavil: Lenka Koutníková

Vytiskl(a): Lenka Koutníková

Zpracováno informačním systémem Money S4

Michal Kolář

Od:

Odesláno:

Komu:

Předmět:

čtvrtek 30. listopadu 2023 8:49

FW: Kupní smlouva - šatny - stanovisko naší daňové poradkyně

Od:

Datum: 27. listopadu 2023 15:54:44 SFC

Komu: V

Předmět: RE: Kupní smlouva - šatny

Dobrý den, pane

Na základě telefonátu Vám píši ohledně fakturace za šatny.

Pro datum zdanitelného plnění (DUZP) je rozhodující u nemovitosti evidované v katastru nemovitostí její předání, případně obdržení vyznění o provedení zápisu do katastru, a to ten den, který nastane dříve.

§ 20a odst. 2 ZDPH řeší situace, kdy je před DUZP přijata úplata splňující charakteristiky § 20a odst. 3 ZDPH (tedy úplata na dostatečně určené zdanitelné plnění). Pokud je taková úplata přijata před DUZP, je nezbytné odvést daň či přiznat osvobození již k datu jejího přijetí. Prostředky uloženy v notářské úschově však nejsou považovány za přijatou úplatu, což bylo potvrzeno Nejvyšším správním soudem v případě 2 Afs274/2020 ze dne 20.8.2021. Soud rozhodl, že se platba přijatá do úschovy nemůže považovat za přijetí platby. Přijetím platby je podle soudu až uvolnění peněžních prostředků z úschovy, k čemuž ale zpravidla dochází až po DUZP. Tím pádem potvrzuji, že za listopad nemáte povinnost vykazovat tuto operaci v Přiznání k DPH, ani vystavovat daňový doklad k přijaté platbě.

Z Vám zaslané smlouvy je zřejmé, že první část peněz bude vyplacena z účtu advokátní úschovy po zápisu vkladu vlastnického práva k nemovité věci. Domnívám se tedy, že datum zdanitelného plnění ve vašem případě bude den zápisu vkladu vlastnického práva k nemovité věci, k čemuž pravděpodobně dojde v prosinci.

Vystavíte fakturu, kde den zdanitelného plnění bude datum zápisu vkladu vlastnického práva. V případě, že by v tento moment nebylo schválené zastupitelstvem přenesení daňové povinnosti, lze vystavit fakturu jako osvobozené plnění, ke které by mohl být následně vytvořen dobropis po podepsání dodatku ke smlouvě a následně vystavená faktura nová s přenesenou daňovou povinností.

V případě potřeby na mě předejte kontakt daňovému poradci města.

Děkuji a přeji hezké odpoledne.

S pozdravem,

Ing. Michal Kolář