

## Obsah

### 1. Nájem nemovitých věcí podle občanského zákoníku

- 1.1 Právní úprava nemovitých věcí
- 1.2 Nemovité věci z účetního a daňového pohledu
- 1.3 Vlastnictví a spoluvlastnictví nemovité věci
  - Vlastnická práva a věcná břemena
- 1.4 Právní úprava nájmu podle občanského zákoníku
  - Nájemní smlouva
  - Skončení nájmu
  - Postoupení nájemní smlouvy
  - Podnájem
  - Nájem nemovitých věcí obecně
  - Nájem bytu nebo domu k zajištění bytových potřeb nájemce
  - Nájem prostor sloužících podnikání
  - Pacht nemovité věci
  - Placení nájemného za užívání nemovité věci
  - Energie a služby spojené s nájmem nemovité věci

### 2. Nájem nemovitých věcí v účetnictví pronajímatele

- 2.1 Nájem nemovité věci v podvojném účetnictví
- 2.2 Nájem nemovité věci v jednoduchém účetnictví

### 3. Nájem nemovitých věcí podle zákona o daních z příjmů

- 3.1 Zdanění příjmů z nájmu u fyzických a právnických osob
  - Příjmy z nájmu nemovitých věcí u poplatníků daně z příjmů právnických osob
  - Příjmy z nájmu nemovitých věcí u poplatníků daně z příjmů fyzických osob
  - Příjmy z poskytování ubytovacích služeb
  - Příjmy z nájmu podle § 7 zákona o daních z příjmů
  - Příjmy z nájmu podle § 9 zákona o daních z příjmů
  - Příjmy z nájmu nemovitých věcí ve společném jmění manželů
  - Příjmy z nájmu nemovitých věcí ve spoluvlastnictví více fyzických osob
  - Evidenční a záznamní povinnosti poplatníka s příjmy z nájmu nemovitých věcí nezahrnutých v obchodním majetku
- 3.2 Výdaje pronajímatele
  - Výdaje skutečné
  - Výdaje v procentní výši z dosažených příjmů
  - Odpisování pronajímaných nemovitých věcí
- 3.3 Nepeněžní příjmy pronajímatele nemovitých věcí
- 3.4 Další specifické případy příjmů z nájmu nemovitých věcí
  - Příjmy daňových nerezidentů z nájmu nemovitých věcí
  - Příjmy z pronájmu nemovitých věcí plynoucí ze zahraničí
  - Příjmy z pachtu obchodního závodu

### 4. Nájem nemovitých věcí z pohledu DPH

- 4.1 Úprava nájmu v zákoně o DPH
- 4.2 Odpočet daně na vstupu při nájmu nemovitých věcí
- 4.3 Uplatňování DPH na výstupu u nájmu nemovitých věcí
- 4.4 Uskutečnění plnění při nájmu nemovité věci
- 4.5 Přeúčtování energií a služeb spojených s nájmem nájemci
- 4.6 Nájem nemovité věci v obratu podle zákona o DPH

### 5. Řešené dotazy z praxe