

Dlouhodobý pronájem – skautská OJ v roli pronajímatele

Pokud chce OJ pronajmout nemovitost na 10 let a více, musí si v souladu s Hospodářským řádem Junáka – českého skauta vždy vyžádat souhlas Výkonné Rady Junáka

U dlouhodobých pronájmů doporučujeme vždy uzavření písemné smlouvy kvůli:

- Jednoznačnému stanovení délky a podmínek nájmu (vč. výše a splatnosti nájemného).
- Jednoznačnému vymezení pronajímaných prostor a zachycení jejich stavu při předání (ke smlouvě přiložte fotodokumentaci a předávací protokol se stavy měřidel).
- Možnosti zasmluvnění jistiny (kauce), kterou nájemce při vzniku nájemního vztahu složí na účet OJ; jistina slouží k případnému krytí dlužného nájemného a způsobených škod.

- [Nájemní smlouva - vzor](#)



Spisovna > Formuláře a vzory > Vzory smluv

Skautským OJ v roli pronajímatele dále doporučujeme:

- Stanovit odpovědnou osobu, která má nemovitost na starosti po stránce technické, smluvní, komunikační (lze rozdělit mezi více lidí).
- Pokud je prostor pronajímán pouze v určité časy/krátkodobě – vedte si evidenci využití prostor a stanovte si způsob rozdělení nákladů za služby.

Daňové aspekty pronájmu

- Pronájem prostor je vždy předmětem daně z příjmu právnických osob a zakládá vždy povinnost podat příslušné daňové přiznání (což automaticky neznamená placení daně - blíže v [Metodice k dani z příjmu právnických osob](#)).
- V případě velmi výnosného pronájmu (obrat nad 1 milion korun za 12 po sobě jdoucích měsíců) vzniká povinnost plátcovství DPH.
- Při pronájmu je třeba posoudit osvobození od daně z nemovitosti. Junák – český skaut a jeho OJ jsou od této daně obecně osvobozeny. Pokud je nemovitost pronajímaná dlouhodobě osvobození se uplatní ve výši odpovídající nepronajímané výměře.

Účetní aspekty:

- Je třeba vést oddělenou evidenci nákladů a výnosů souvisejících s pronajímaným prostorem (v jednoduchém účetnictví příjmů a výdajů)
- Nájemné je většinou účtováno na základě uzavřené smlouvy, pokud přesto vystavujete faktury, nevystavujte je jako daňový doklad, pokud nejste plátcí DPH.
- Za OJ podepisuje nájemní smlouvu pouze člověk, který je k podpisu skutečně oprávněn (typicky statutární zástupce zapsaný v rejstříku spolků, zmocněnec na základě platné plné moci).