Příloha č. 1 Smlouvy

**Bližší specifikace**

**Popis logiky programu v SAP pro automatizaci přenosu údajů pro zdanění budov SŽ pro zadávací dokumentaci výběrového řízení dodavatele**

Poznámky na úvod:

1. Slovy daň / zdanění je myšleno: Daň z nemovitých věcí Správy železnic – pro zdanitelné nemovité věci SŽ na základě **Zákona č. 338/1992 Sb.**,o dani z nemovitých věcí v platném znění k 1. 1. 2025 + Vyhláška č. 328/2023 Sb. platná k 1. 1. 2025
2. Veškerá kmenová data včetně aktualizovaných dat z Katastru nemovitostí (KN) jsou dostupná v systému SAP (SAP RE)
3. Program se bude týkat budov Správy železnic, státní organizace (SŽ) (nepožadujeme řešit pozemky SŽ, avšak je třeba vyřešit kombinaci budovy a pozemku v jedné nájemní smlouvě)
4. Program bude spouštět Oddělení daní „z ruky“ na základě přiděleného oprávnění pro Oddělení daní, Odbor ekonomiky, Generální ředitelství Správy železnic, státní organizace (GŘ) (cca 3 oprávnění)
5. Odpovědnost za transakci: transakce je kryta oprávněním viz výše
6. Simulační běh: Transakce bude spouštěna v lednu. Před ostrým spuštěním požadujeme simulační běh, který odhalí chyby – včetně kontrolního protokolu chyb.

**OBSAH:**

1. Cíl programu automatizace

2. Podstata programu

3. Zdůvodnění

4. Legislativní podstata programu

5. Popis běhu programu

6. Algoritmus výpočtu osvobozených / zdaněných ploch

7. Problematické otázky k řešení

8. Testování a zaškolení uživatelů v prostředí SŽ, manuály a dokumentace

9. Termíny a místo plnění (GŘ Praha + MS TEAMS) pro dodavatele

10. Vytvoření kontrolních reportů

11. Transakce a oprávnění

12. Dodávka konzultantských a programátorských prací

1. **Cíl programu:**

**Cílem programu v SAP pro automatizaci přenosu údajů** je správně vyplněné přiznání k dani z nemovitých věcí Správy železnic pro rok 2025 (k 31. 1. 2025) a roky následující pro zdanitelné stavby a budovy SŽ

1. předpoklad a požadavek na dodavatele – zadávací dokumentace a program automatizace vychází a bude splňovat všechny požadavky pro formulář Přiznání k DzNV dle aktuálně platné Vyhlášky č. 328/2023 Sb. a Pokynů k vyplnění přiznání k dani z NV od zdaňovacího období roku 2025
   1. bude-li daná vyhláška nově aktualizována – novelizována – s účinností k 1. 1. 2025, dodavatel zajistí příslušnou aktualizaci programu automatizace, bude-li to vyžadováno zadavatelem
2. předpoklad a požadavek na dodavatele – zadávací dokumentace a program automatizace vychází a bude splňovat všechny požadavky závazné pro Správu železnic ze zákona Zákon **č. 338/1992 Sb.**,o dani z nemovitých věcí v platném znění k 1. 1. 2025 a to zejména s odkazem na ustanovení popsaná v bodu 4 níže
   1. bude-li **Zákon č. 338/1992 Sb.**,o dani z nemovitých věcí, opětovně aktualizován – novelizován s účinností k 1. 1. 2025, dodavatel zajistí příslušnou aktualizaci programu automatizace, bude-li to vyžadováno zadavatelem
3. program automatizace bude také v souladu s metodikou GFŘ – tvoří přílohu č. 1 této Bližší specifikace

Poznámka: program automatizace přenosu údajů pro zdanění pozemků SŽ byl implementován pro rok 2024 (k 1. 1. 2024). Je spouštěn samostatnou transakcí.

1. **Podstata programu SAP pro automatizaci přenosu údajů:**

**Poznámka: veškerá kmenová data včetně aktualizovaných dat z Katastru nemovitostí (KN) jsou dostupná v systému SAP (SAP RE)**

Zajistit pro budovy programové řešení v rámci prostředí SAP, které automaticky načte požadované údaje z označených Nájemních smluv a nájemních objektů a přenese tyto údaje na příslušné karty na budově v SAP RE. Dále zajistit automatické vyplnění všech požadovaných údajů na kartě Daně z nemovitostí na budově včetně aktuálních dat katastru nemovitostí k dané budově a pozemku, na kterém budova leží (data KN jsou k dispozici na dalších kartách v SAP).

1. **Zdůvodnění:**

**Aktuální stav k 1. 1. 2024**

Aktuálně jsou stavby (budovy) SŽ osvobozené plně od daně z nemovitých věcí – právní stav k 1. 1. 2024 - je osvobozena celá stavba (budova) i přesto, že v ní jsou zdanitelné pronájmy. SŽ aktuálně zdaňuje pouze ty budovy, které jsou plně pronajaté a již nejsou užívané k veřejné dopravě.

Osvobození budov SŽ (**Zákon č. 338/1992 Sb.**,o dani z nemovitých věcí):

* dle § 9 odst. 1) písmeno j)

**j)** zdanitelné stavby drah a na dráze, letecké, vodních cest a přístavů, pokud jsou v souladu s kolaudačním rozhodnutím podle stavebního zákona užívány k veřejné dopravě,

* dle § 9 odst. 1) písmeno a)

**a)** zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví České republiky,

**Novela zákona k 1. 1. 2025**Avšak s novelou zákona k 1. 1. 2025 bude osvobození budov SŽ omezeno. SŽ je povinna nově zdaňovat budovy (zejména výpravní budovy), které nebudou splňovat podmínky pro plné osvobození. Tedy takové, ve kterých jsou zdanitelné pronájmy.

Pro ilustraci je uveden možný mix využití podlahové plochy výpravní budovy:

1. částečně využito pro veřejnou dopravu – osvobozeno od daně
2. prostory neužívané – osvobozeno od daně
3. prostory pronajaté dopravcům pro zajištění veřejné přepravy – osvobozeno od daně
4. prostory pronajaté nepodnikatelským subjektům, které splňují podmínky pro osvobození – např obec, město, Policie ČR, Městská policie, ….
5. prostory pronajaté k podnikání, avšak osvobozené od daně – lékárny, lékaři
6. prostory pronajaté k podnikání – zdaněné daní z NV – příklady – občerstvení, restaurace, kavárny, prodejny, služby, kanceláře, bankomaty, automaty na cukrovinky nebo nápoje, Alza boxy a pod
7. prostory pronajaté k bydlení – byty - dle Stanoviska GFŘ, které tvoří přílohu č. 1 této Bližší specifikace
8. **Legislativní podstata běhu programu automatizace:**

Zákon **č. 338/1992 Sb.**,o dani z nemovitých věcí v platném znění k 1. 1. 2025:

**§ 9**

### Osvobození od daně

(1) Od daně ze staveb a jednotek jsou osvobozeny:

a) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví České republiky,

j) zdanitelné stavby drah a na dráze, letecké, vodních cest a přístavů, pokud jsou v souladu s kolaudačním rozhodnutím podle stavebního zákona užívány k veřejné dopravě,

(2) Pokud podmínky osvobození podle odstavce 1 splňuje pouze část zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, je od daně ze staveb a jednotek osvobozena pouze tato část; **v případě zdanitelné stavby podle odstavce 1 písm. i) nebo j) je osvobozena celá zdanitelná stavba**. Pokud podmínky pro vyloučení jednotlivého osvobození podle odstavce 4 splňuje pouze část zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, je z tohoto osvobození vyloučena pouze tato část.

(3**)**Pokud část zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky není osvobozena, zjistí se nárok na osvobození od daně ze staveb a jednotek z poměru, v jakém je podlahová plocha nadzemní části zdanitelné stavby nebo podlahová plocha zdanitelné jednotky podléhající osvobození k celkové podlahové ploše nadzemních částí zdanitelné stavby nebo podlahové ploše zdanitelné jednotky.

(4) Zdanitelné stavby, s výjimkou budov obytných domů, a zdanitelné jednotky, které zahrnují nebytový prostor jiný než sklep nebo komoru, osvobozené podle odstavce 1 písm. a) jsou osvobozeny od daně ze staveb a jednotek, **nejsou-li** užívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány; jsou-li pronajaty nebo propachtovány obci, kraji nebo organizační složce státu anebo příspěvkové organizaci, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou užívány k podnikání. Zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky osvobozené podle odstavce 1 písm. e), f), u) a v) jsou osvobozeny od daně ze staveb a jednotek, nejsou-li užívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány. **Zdanitelné stavby osvobozené podle odstavce 1 písm. j) jsou osvobozeny od daně ze staveb a jednotek, nejsou-li užívány k podnikání v jiné oblasti než veřejná doprava nebo pronajímány anebo propachtovány za jiným účelem než k zajišťování veřejné dopravy.** Osvobození od daně ze staveb a jednotek podle odstavce 1 písm. r) se nevztahuje na zdanitelnou stavbu a zdanitelnou jednotku, je-li centrálně vytápěna a napojena na systém rozvodného tepelného zařízení podle energetického zákona.

1. **Popis běhu programu:**

Poznámky k procesu: SŽ nemá žádné zdanitelné jednotky ve smyslu bytové jednotky samostatně zapsané v KN – tedy tyto není třeba programově řešit.

Požadavek na simulační běh programu před ostrým spuštěním včetně kontrolního protokolu zjištěných chyb.

* program bude z označených (zatržítko Daň na NS) nájemních smluv a nájemních objektů vybírat a načítat podlahové plochy relevantní pro zdanění / osvobození / zjištění, zda příslušná budova bude označena jako budova pro bydlení, pro podnikání nebo další možné rozlišení budov (rekreace, garáž, ostatní zdanitelná stavba, příslušenství k budově obytného domu), viz podrobněji níže
* zjištěné údaje o výměrách bude program zapisovat do karty Vyměření na dané budově (patrně bude nutné přidat další položky do karty Vyměření) - sledovat historii změn
* následně bude program pracovat s kartou Daň z nemovitostí
  + zatrhnout zatržítko Předmět daně pro zdanitelnou budovu případně zatržítko odtrhnout
  + vyplnit údaje z KN (katastr nemovitostí) pro danou budovu – data SAP REM
  + vyplnit údaje z KN pro pozemek na kterém budova leží – data SAP REM
    - případné mapovací můstky budou diskutovány a dodány
    - podokno Parcely – pozor na budovy s vícero pozemky a katastrální území (KÚ)
  + program určí a vyplní Druh nemovitosti (písmeno dle formuláře přiznání)
    - H – bydlení
    - I – ostatní budova tvořící příslušenství k budově obytného domu
    - J – dle zápisu v KN jako rekreace – mapovat na údaj v kartě Technická data
    - K budova plnící doplňkovou funkci k rekreačním budovám
    - L – garáž dle zápisu v KN mapovat na údaj v kartě Technická data
    - P – ostatní zdanitelná stavba
    - N – k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, atd.
    - Případně další nová písmena, pakliže by byl aktualizovaný formulář Přiznání k dani k 1.1. 2025
  + vyplnit další požadované údaje relevantní pro daň

Požadujeme sledovat historii změn, kde je to možné.

Data KN jsou pravidelně každý měsíc aktualizována a vedena v SAP na pozemku i na budově (karta Data z KN + karta Technická data).

1. **Algoritmus výpočtu osvobozených / zdaněných ploch:**

* Nárok na osvobození od daně ze staveb se zjistí na základě podlahových ploch a postupu stanoveného v Zákoně č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí v platném znění, a v souladu s formulářem přiznání k dani. Je také nezbytné v algoritmu výpočtu reflektovat Stanovisko GFŘ, které tvoří přílohu č. 1 této Bližší specifikace, a je specifické pro zdanitelné stavby a výpravní budovy Správy železnic.

1. **Problematické otázky k vyřešení:**

* Zdanitelné budovy nezapsané v KN – určené pouze parcelním číslem pozemku, na kterém se nacházejí
* Nájemní smlouva na zdanitelný pronájem pozemku i budovy (budov) na tom samém pozemku nebo na samostatných parcelách v různých kombinacích vlastnictví:
  + Pronajatý pozemek kolem budovy je SŽ, pronajatý pozemek pod budovou je SŽ, budova patří jinému vlastníku
  + Pronajatý pozemek kolem budovy je SŽ, pronajatý pozemek pod budovou je SŽ, pronajatá budova patří SŽ
  + Pronajatá budova patří SŽ, pozemek pod budovou a kolem budovy patři jinému vlastníku (např. ČD)
* Zdanitelná budova na několika pozemcích nebo i několika KÚ (katastrální území) – nutné rozepsat na 2 a více stran přiznání k dani
* Spoluvlastnictví dle zápisu v KN

1. **Testování a zaškolení uživatelů v prostředí SŽ**

* Uživatelé jsou z Oddělení daní, O2, GŘ
* Testování - testovací servery EAT SAP – listopad 2024 – umožnit testování:
  + na jednotlivou budovu (dle SAP čísla)
  + na jednotlivé HJ nebo skupinu HJ
  + na jednotlivý FÚ nebo skupinu FÚ
  + na všechny budovy, všechny HJ, všechny FÚ

1. **Termíny a místo plnění (GŘ Praha + MS TEAMS) pro dodavatele:**

* Požadujeme pravidelné schůzky s dodavatelem k řešení dotazů již v průběhu tvorby programu (možno i přes MS TEAMS)
* Konečný termín dodání řešení: konec října 2024 (včetně manuálů a dokumentace, zaškolení)
* Testování v EAT SAP – listopad 2024
* Prosinec 2024 - rezerva pro případné novelizace zákona nebo vyhlášky
* Leden 2025 – součinnost dodavatele během přípravy přiznání (simulační i ostrý běh programu) i v závislosti na produktu firmy SAP a případné aktualizace úlohy SAP pro výpočet daně
* Požadujeme i následnou součinnost k vyhodnocení ostrého běhu programu a funkčnosti kontrolních reportů a případné doladění programu na základě zjištěných skutečností
* Termín pro konec projektu – 1 měsíc po úspěšném podání Přiznání k dani z NV. Dále již zákonná garance.
* Akceptací bude úspěšné podání Přiznání k Dani z Nemovitých Věcí na rok 2025 a následné vyhodnocení:
  + Společné zhodnocení ostrého běhu programu a zjištěných nedostatků
  + Vyřešení zjištěných nedostatků
  + Ověření funkčnosti kontrolních reportů a jejich případné opravy
* Předpokládaný termín pro podání přiznání na rok 2025 je 31.1. 2025. V případě nutnosti podat přiznání v pozdějším termínu se všechny další termíny náležitě posunou.

1. **Kontrolní Reporty**

* Kontrolní report zjištěných chyb ze simulačního běhu programu.
* Chybové reporty z běhu programu pro budovy
  + Obdoba reportu jako u programu pro pozemky ZRE\_PR\_DZN
    - Existuje pronajatá NS určená ke zdanění a budova není předmětem daně
    - neexistuje žádná NS určení ke zdanění a budova je předmětem daně
    - součet výměr nesedí na celkovou podlahovou plochu
    - budova je označena k výmazu, vyloučení technicky ukončených budov – dle zadaného data
* Nové interní kontrolní reporty – i pro pozemky
  + Pozemky, budovy
  + Meziroční srovnání:
    - bylo/není předmětem daně
    - nebylo/je Předmětem daně
    - změna v rozsahu zdanění x osvobození

1. **Transakce a oprávnění**

* Tvorba oprávnění (transakcí a rolí)

1. **Dodávka konzultantských a programátorských prací pro modul SAP RE-FX**

Součástí dodávky je možná dodávka dodatečných konzultantských a programátorských prací v rámci podpory a optimalizace řešení či jeho dalšího rozvoje, testování, k opravování zjištěných chyb a dalších prací spojených s řešením v maximálním rozsahu až 15 MD (člověkodnů) přímo či nepřímo souvisejících prací, jejichž potřebu zákazník v době vypsání výběrového řízení nepředpokládal, a proto je nezahrnul do rozsahu tohoto zadání. Úpravy jsou součástí rozsahu projektu, přičemž je možné je realizovat i po spuštění ostrého provozu primární funkcionality, nejdéle však do 28. 2. 2025 měsíce od spuštění ostrého provozu primární funkcionality. Zákazník není povinen tento rozsah prací objednat. Čerpání tohoto rozsahu prací bude prostřednictvím jednotlivých objednávek na základě nabídky dodavatele, přičemž pracnost bude vykazována v hodinách. 1 MD odpovídá 8 hodinám.

Příloha č. 1: Stanovisko GFŘ