

- časť (*nebytové priestory*) prenajíma podnikateľom
- časť (*byty*) prenajíma súkromným osobám
- v časti prevádzkuje vlastnú predajňu tovaru

Prenájom častí budovy podnikateľom fakturuje s DPH - prenájom teda neoslobodí. Rovnako uplatňuje DPH pri predaji tovaru vo vlastnej predajni. Prenájom časti vlastnej budovy súkromným osobám však fakturuje za cenu bez DPH - v tomto prípade sa totiž nemôže rozhodnúť, že prenájom neoslobodí.

Časť svojich dodávok teda fakturuje bez DPH - ako obchod oslobodený od DPH v zmysle § 38, tj oslobodenú dodávku bez možnosti odpočítania DPH. DPH z nakúpených vstupov teda **nemôže odpočítať v plnej výške**.

PC Friends, s.r.o. predpokladá v jednotlivých zdaňovacích obdobiach (kalendárnych mesiacoch) dodávky v týchto sumách (*ide o sumu bez DPH*):

- prenájom podnikateľských priestorov - 10 000 EUR
- predaj tovaru vo svojej predajni - 30 000 EUR
- prenájom bytov nezdanieľným osobám - 10 000 EUR

Výpočet predbežného koeficientu pre rok 2025

Do výpočtu koeficientu zahrnie PC Friends, s.r.o. všetky predpokladané dodávky. Teda aj prenájom, vzhľadom na to, že ide o pravidelný prenájom (*výnosy z príležitostného prenájmu nehnutelností sa do koeficientu nezahŕňajú*).

$$\text{koeficient} = \frac{\text{hodnota dodaných tovarov a služieb bez DPH, pri ktorých si platiteľ DPH môže odpočítať DPH}}{\text{hodnota všetkých dodaných tovarov a služieb bez DPH}}$$

$$\text{koeficient} = \frac{(10\,000 + 30\,000)}{(10\,000 + 30\,000 + 10\,000)} = 0,8$$

PC Friends, s.r.o. predložila predbežne vypočítaný koeficient daňovému úradu. Daňový úrad ho odsúhlasil, PC Friends, s.r.o. ho teda môže použiť odpočítateľnej DPH, vzťahujúcej na vstupy, ktoré nie je možné jednoznačne rozdeliť do prvých 2 skupín - tj nie je možné ich jednoznačne priradiť k dodávkam neoslobodeným resp. k dodávkam oslobodeným od DPH. Koeficient použije pri úprave odpočítavanej DPH už za svoje prvé zdaňovacie obdobie, tj október 2025.

Október 2025

PC Friends, s.r.o. uskutočnila v októbri 2025 tieto dodávky:

1. prenájom podnikateľských priestorov = základ DPH 7 000 EUR + DPH 1 610 EUR (*r. 3 + r. 4 priznania*)
2. predaj tovaru vo svojej predajni = základ DPH 28 000 EUR + DPH 6 440 EUR (*r. 3 + r. 4 priznania*)
3. prenájom bytov nezdaniteľným osobám = 8 000 EUR (*r. 13 - dodávky oslobodené od DPH podľa § 28 až § 41 sa uvádzajú do tohto riadku*).

V októbri 2025 zároveň nakúpila tieto vstupy:

1. osobný automobil v sume 15 375 EUR (*základ DPH 12 500 EUR + DPH 2 875 EUR*)
2. nákup pohonných hmôt v sume 492 EUR (*základ DPH 400 EUR + DPH 92 EUR*)
3. dodávky energií pre celú budovu v celkovej sume 3 690 EUR (*základ DPH 3 000 EUR + DPH 690 EUR*)
4. marketingové služby určené pre prenájom podnikateľských priestorov, fakturované samostatne 1 537,50 EUR (*základ DPH 1 250 EUR a DPH 287,50 EUR*)
5. marketingové služby určené pre prenájom bytových priestorov, fakturované samostatne 1 537,50 EUR (*základ DPH 1 250 EUR a DPH 287,50 EUR*)

Pri odpočítaní jednotlivých vstupov postupuje takto:

- PC Friends, s.r.o. si môže odpočítať DPH v plnej sume z nákupu reklamy pre podnikateľské priestory (*bod 4*) - ide o tovary a služby, použité na dodávky neoslobodené DPH (**287,50 EUR**).
- Naopak, DPH si nemôže odpočítať z nákupu reklamu pre bytové priestory (*bod 5*) - použil ich na prenájom bytov oslobodený od DPH.
- Nákupy uvedené v bodoch 1 až 3 - používanie automobilu a dodávky energií pre celú budovu - však nie je možné rozdeliť ani do jednej z týchto dvoch skupín. DPH z týchto nákupov sa upraví koeficientom:

$$2\,875 + 92 + 690 = 3\,657 \text{ EUR}$$

$$3\,657 \times 0,8 = \mathbf{2\,925,60 \text{ EUR}}$$

V daňovom priznaní k DPH za október si teda odpočíta DPH vo výške 287,50 + 2 925,60 EUR, tj **3 213,10 EUR**. Odpočítanie uvedie do **r. 21** aj súčtového **r. 19** priznania.

Októbrová DPH celkom (r. 17) = **8 050 EUR**.

Odpočítanie DPH (r. 19) **3 213,10 EUR**.

Vlastná daňová povinnosť (r. 32) = **4 836,90 EUR**.

Suma odpočítavanej DPH, ktorá bola upravená koeficientom, je 2 875 + 92 + 690, tj **3 657 EUR**. K nej sa ešte vrátíme. Táto suma sa totiž v decembri 2025 prepočíta ešte raz a to definitívnym koeficientom pre r. 2025.