

Město Znojmo v rámci samostatné působnosti v souladu s ustanovením § 84 odst. 2., písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, a ustanovením § 27 a následujících zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění zřizuje touto

ZŘIZOVACÍ LISTINOU

jako zřizovatel

název zřizovatele	Město Znojmo
sídlo	Znojmo, Obroková 1/12, 669 22
starosta	Ing. Vlastimil Gabrhel
IČ:	00293881
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Znojmo

příspěvkovou organizaci

název organizace	Správa nemovitostí města Znojma, příspěvková organizace
právní forma	příspěvková organizace
sídlo	Znojmo, Pontassievská 317/14, 669 02
IČ:	00839060

Čl. I

Hlavní účel zřízení a předmět činnosti

1.1. Účelem, pro který byla zřízena příspěvková organizace, je zabezpečení záležitostí, které jsou dle ustanovení § 35 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, v zájmu města, jeho občanů a třetích osob:

- v oblasti bydlení a zajišťování záležitostí v zájmu zřizovatele při správě domovního fondu a dalších nemovitých věcí ve vlastnictví zřizovatele, údržbářské práce na majetku zřizovatele;
- na úseku tělovýchovy a sportu provozování sportovních zařízení, na úseku osobní kultury provozování veřejných WC;
- udržovat a spravovat majetek zřizovatele ve smyslu ustanovení § 38 a § 39 zákona o obcích v platném znění;

Dále je příspěvková organizace oprávněna k výrobě, nákupu a prodeji komodit, které jsou zpracovávány či jinak využívány v rámci plnění hlavního účelu vymezeného tímto článkem zřizovací listiny.

1.2. Hlavní předmět činnosti příspěvkové organizace:

- obstarávat a spravovat (dále jen „obhospodařovat“) nemovité věci ve vlastnictví zřizovatele, které byly příspěvkové organizaci do obhospodařování svěřeny k zabezpečení předmětu hlavní činnosti, včetně obhospodařování věcí, pohledávek a jiných majetkových práv, které zřizovatel nabyt v souvislosti s domovním fondem a svěřenými nemovitými věcmi;
- na základě usnesení rady zřizovatele, zastupitelstva zřizovatele a pokynů příslušného odboru úřadu zřizovatele provádět veškeré právní úkony spojené s nájmem, podnájmem, výpůjčkou nemovitého či movitého majetku města, tj. zejména uzavírat a ukončovat smlouvy jménem

zřizovatele v zastoupení příspěvkovou organizací, vypovídat smlouvy, odstupovat od smluv, včetně zastupování při soudním jednání a soudním vyklizení; po skončení užívání přebírat nemovitě věci, vymáhat plnění vyplývající z uzavřených smluv, včetně soudního vymáhání;

- řádně pečovat o svěřené nemovitě věci, dbát o dodržování smluv, kontrolovat jejich plnění;
- vést příslušnou evidenci obhospodařovaného movitého a nemovitého majetku a jeho užívání;
- provádět výpočet a předpis nájemného a záloh na služby dle platných právních předpisů;
- vybírat nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním bytů, prostor sloužících k podnikání, ostatních svěřených nemovitých věcí, účtovat sankce za pozdní úhradu, vymáhat nedoplatky, včetně vymáhání soudní cestou, uzavírat dohody o splátkách na dlužné částky se lhůtou splatnosti maximálně 12 měsíců, vybrané nájemné a sankce bude příspěvková organizace odvádět zřizovateli dle § 7 odst. 1 písm. a) zákona 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů;
- zajišťovat provoz domů dle závazků vyplývajících z užívání bytů a prostorů sloužících k podnikání;
- zabezpečit dodávku tepla a teplé vody, popřípadě dalších médií a služeb souvisejících s užíváním bytů a prostor sloužících k podnikání;
- zajišťovat úklid domů a přílehlých chodníků (domovníctví);
- zajišťovat stavební úpravy, údržbu, modernizaci a rekonstrukci budov, včetně technického zařízení;
- zajišťovat správu a údržbu veřejného osvětlení na celém území zřizovatele;
- vydávat souhlasy a povolení se stavebními úpravami a opravami bytů vlastním nákladem jménem zřizovatele (na území Městské památkové rezervace Znojmo v souladu se závaznými stanovisky a rozhodnutími příslušného odboru městského úřadu zřizovatele); tj. výměna oken, přestavba bytového jádra, zbudování příček apod.;
- vydávat souhlasy s výměnou a vyřazením zařizovacích předmětů zřizovatele;
- povolovat umístění přípojních bodů na objektech ve správě zřízené příspěvkové organizace;
- povolovat umístění distribučních bodů na objektech ve správě příspěvkové organizace na základě usnesení rady zřizovatele a pokynů příslušného odboru městského úřadu zřizovatele;
- jménem zřizovatele v zastoupení uzavírání nájemních smluv na pronájem reklamních ploch na sportovištích, které byly příspěvkové organizaci svěřeny komisionářskou smlouvou, na základě zveřejnění záměru pronájmu, usnesení rady zřizovatele a pokynů příslušného odboru úřadu zřizovatele.

1.3. Příspěvková organizace v rámci hlavního předmětu činnosti vykonává komisionářskou činnost k majetku zřizovatele podle komisionářské smlouvy, která je samostatnou přílohou této listiny.

Čl. II

Vymezení doplňkové činnosti

2.1. Příspěvková organizace je oprávněna k lepšímu využití svých hospodářských možností a odborností svých zaměstnanců provozovat doplňkovou činnost v těchto oblastech:

- předmět hlavního účelu poskytovaný třetím osobám (hlavní účel činnosti pro třetí osoby);
- v oblasti stavební činnosti;
- v oblasti zabezpečování služeb souvisejících s bytovými a nebytovými domy pro jiné subjekty;
- nájmy a podnájem movitého a nemovitého majetku;
- provozování ubytovacích zařízení;
- zajištění správy domu pro Společenství vlastníků jednotek u domovního fondu ve vlastnictví zřizovatele, popř. podílovém spoluvlastnictví zřizovatele.

Čl. III Statutární orgán

3.1. Statutárním orgánem příspěvkové organizace je ředitel, kterého jmenuje a odvolává v souladu s obecně závaznými předpisy rada zřizovatele. V době jeho nepřítomnosti vykonává funkci ředitele jeho zástupce oprávněný k jednání za příspěvkovou organizací na základě zmocnění, vystavené jejím ředitelem.

3.2. Ředitel plní úkoly vedoucího příspěvkové organizace, řídí se obecně závaznými předpisy, nařízeními a pokyny zřizovatele a je oprávněn příspěvkovou organizací zastupovat ve všech záležitostech, které se jí týkají, pokud zřizovací listina nestanoví jinak. Ředitel zejména plní tyto úkony:

- realizace pracovněprávních vztahů;
- uzavírání smluv na dodávku energie, prací, péče o technické zařízení, pojistných smluv, nájemních smluv a dalších smluv na základě usnesení rady zřizovatele, zastupitelstva zřizovatele a v souladu s předpisy zřizovatele;
- hospodárné využívání svěřeného nemovitého majetku;
- zajišťování BOZP, protipožární ochrany, CO.

3.3. Ředitel zastupuje příspěvkovou organizaci vůči třetím osobám a jedná jménem příspěvkové organizace tak, že k vytištěnému nebo napsanému jménu příspěvkové organizace připojí svůj podpis. Shodně postupuje v jeho nepřítomnosti určený zástupce ředitele.

3.4. Ředitel je povinen vypracovat organizační řád a vnitroorganizační směrnice (pracovní řád, spisový a skartační řád), které předloží k vyjádření zřizovateli.

3.5. Ředitel je povinen v termínu stanoveném zřizovatelem předkládat zřizovateli roční plán oprav, odpisový plán a plán investiční činnosti sestavené podle článku V zřizovací listiny a dále finanční plán sestavený podle článku VI zřizovací listiny.

Čl. IV Vymezení majetku

4.1. Zřizovatel svěřuje příspěvkové organizaci majetek k hospodaření dle § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění, vymezený v přílohách č. 1 (seznam svěřeného nemovitého majetku) a č. 2 (seznam svěřeného movitého majetku) Komisionářské smlouvy. Rozsah tohoto majetku se:

- snižuje o majetek spotřebovaný a vyřazený v souladu s příslušnými předpisy, a to k okamžiku jeho spotřeby nebo vyřazení;
- zvyšuje o majetek, který byl této příspěvkové organizaci předán v souladu s příslušnými předpisy z důvodu nepotřebnosti pro jinou příspěvkovou organizaci zřízenou zřizovatelem, a to k okamžiku jeho převzetí;
- zvyšuje o majetek, který byl touto příspěvkovou organizací nabyt na základě zmocnění uvedeného v odst. 4.2. této zřizovací listiny do vlastnictví zřizovatele, a to k okamžiku jeho nabytí.

4.2. Příspěvková organizace nabývá do vlastnictví zřizovatele majetek dle ustanovení § 27 odst. 4 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění. Do svého vlastnictví může příspěvková organizace nabyt majetek pouze potřebný k výkonu své činnosti, pro kterou byla zřízena, a to:

- a) bezúplatným převodem od svého zřizovatele;
- b) darem s předchozím písemným souhlasem zřizovatele;
- c) děděním, přičemž bez předchozího písemného souhlasu zřizovatele je příspěvková organizace povinna dědictví do 1 měsíce odmítnout;

d) jiným způsobem na základě rozhodnutí zřizovatele.

4.3. Pořízením jednotlivého majetku, případně souboru věcí, se rozumí majetek pořízený jménem příspěvkové organizace, a to jak ze zdrojů vlastních, tak i ze zdrojů získaných formou dotace nebo příspěvku. Při pořízení movitého majetku, případně souboru věcí, postupuje příspěvková organizace podle platných zásad a postupů při zadávání veřejných zakázek zřizovatele.

4.4. O vyřazení, prodeji nebo likvidaci nepotřebného majetku v pořizovací ceně nižší než 40.000 Kč, který je ve vlastnictví příspěvkové organizace nebo je příspěvkové organizaci svěřen, rozhoduje v rámci své pravomoci ředitel příspěvkové organizace. V ostatních případech rozhoduje o vyřazení, prodeji nebo likvidaci na návrh příspěvkové organizace zřizovatel.

4.5. Příspěvková organizace je oprávněna pořizovat majetek též nákupem na splátky nebo smlouvou o nájmu s právem následné koupě (leasing), za splnění podmínek zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

4.6. Svěřený majetek včetně majetku získaného vlastní činností příspěvková organizace využívá pro hlavní účel své činnosti, ke kterému byla zřízena. Příspěvková organizace je povinna dbát o majetek s péčí řádného hospodáře, tj. tento majetek řádně, účelně a hospodárně využívat, pečovat o jeho ochranu, rozvoj a zvelebení, vytvářet podmínky pro případnou investiční a další navazující činnost. Kromě majetku vymezeného v čl. 4.3. je svěřený majetek pro příspěvkovou organizaci nedotknutelný, tzn. nesmí jej zcizit, vložit či zastavit ve prospěch jiné osoby bez souhlasu zřizovatele.

4.7. Příspěvková organizace je povinna majetek chránit před ztrátou, poškozením a zničením; příspěvková organizace je povinna majetek pojistit, pokud tak již neučinil zřizovatel a pokud to nebude vysloveně neekonomické. Příspěvková organizace je dále povinna zajistit předepsané revize elektro, výtahů, hasicích přístrojů, plynu apod., a bezpečnost prostor sloužících k podnikání a bytového fondu.

4.8. Příspěvková organizace je povinna majetek řádně evidovat, provádět dle obecně závazných předpisů inventarizace.

Čl. V

Finanční hospodaření

5.1. Příspěvková organizace hospodaří s majetkem vymezeným touto zřizovací listinou, a to majetkem svěřeným k výkonu činnosti a dále majetkem získaným v rámci povoleného nabytí majetku do svého vlastnictví, peněžními prostředky získanými vlastní činností, s peněžními prostředky přijatými z rozpočtu zřizovatele, s prostředky svých fondů, příspěvky a s peněžními dary právnických a fyzických osob včetně peněžních prostředků poskytnutých z Národního fondu a ze zahraničí.

5.2. Příspěvková organizace dále hospodaří s dotací na úhradu provozních výdajů, které jsou nebo mají být kryty z rozpočtu Evropské unie, včetně stanoveného podílu státního rozpočtu na financování těchto výdajů. Pokud přichází v úvahu, hospodaří příspěvková organizace též s dotací na úhradu provozních výdajů podle mezinárodních smluv, na základě kterých jsou České republice svěřeny peněžní prostředky z finančního mechanismu Evropského hospodářského prostoru, z finančního mechanismu Norska a programu švýcarsko-české spolupráce.

Finanční vztahy mezi zřizovatelem a příspěvkovou organizací se řídí platnou právní úpravou, především zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a dále zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění a dalšími souvisejícími právními předpisy.

5.3. Příspěvková organizace vytváří peněžní fondy:

a) rezervní fond;

- b) investiční fond;
- c) fond odměn;
- d) fond kulturních a sociálních potřeb.

Zdrojem rezervního fondu mohou být peněžní dary a prostředky dle ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění, a to na základě rozhodnutí zřizovatele.

5.4. Příspěvková organizace hospodaří podle finančního plánu (rozpočtu), který zahrnuje výnosy, náklady, tvorbu hospodářského výsledku. Strukturu finančního plánu stanoví zřizovatel. Plán zejména vyjadřuje vztahy k rozpočtu zřizovatele, tj. příspěvek na provoz příspěvkové organizace a příspěvek na investice. Finanční plán schvaluje na návrh příspěvkové organizace zřizovatel.

5.5. V případě, že příspěvková organizace v rámci plnění hlavního účelu, pro který byla zřízena i v rámci vedlejší hospodářské činnosti, poskytuje služby jiným subjektům nežli svému zřizovateli, je povinna tyto poskytovat za ceny stanovené dle zvláštního předpisu v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, a nejsou-li tímto předpisem regulovány, za ceny v místě obvyklém.

Čl. VI Závěrečná ustanovení

6.1. V případě zadávání veřejných zakázek příspěvkovou organizací má zřizovatel právo jmenovat člena nebo členy, popř. předsedu, výběrové komise.

6.2. Příspěvková organizace zadá zpracování daňového přiznání k dani z příjmů právnických osob daňovému poradci.

6.3. Příspěvková organizace se zřizuje na dobu neurčitou.

6.4. Další práva a povinnosti zřizovatele a příspěvkové organizace, pokud nejsou stanoveny v této zřizovací listině, se řídí příslušnými předpisy.

6.5. Další úpravy této listiny jsou možné po schválení zřizovatelem pouze písemnou formou jako dodatek ke zřizovací listině.

6.6. Ostatní podmínky činnosti a hospodaření, práva a povinnosti organizace a jejího vztahu se zřizovatelem se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění, a Komisionářskou smlouvou, která je samostatnou přílohou této zřizovací listiny.

6.7. Touto zřizovací listinou se nahrazuje zřizovací listina, která byla účinná od 1.1.2009, ve znění dodatků, a tento text zřizovací listiny je účinný od 1. října 2014.

6.8. Zastupitelstvo města Znojma tuto zřizovací listinu schválilo na svém zasedání dne 22.9.2014, číslo usnesení 153/2014 pod bodem č. 8668.

30. 09. 2014

Ve Znojmě dne