

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12 ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI USNESENÍ

č. Z-26-006-26

ze dne 22.4.2026

Změna Zřizovací listiny příspěvkové organizace Správa bytových objektů Praha - Modřany

26. zasedání Zastupitelstva městské části

1. bere na vědomí

usnesení rady č. R-158-011-26 ze dne 31.3.2026

2. schvaluje

změnu Zřizovací listiny příspěvkové organizace Správa bytových objektů Praha - Modřany, spočívající v úpravě využití ubytovacího zařízení Modřanská 1061 pro ubytování pracovníků ve školství na území městské části Praha 12

Viz příloha tohoto usnesení

3. ukládá

3.1. Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku

3.1.1. informovat o změně Zřizovací listiny dle bodu 2. tohoto usnesení ředitelku příspěvkové organizace Správa bytových objektů Praha - Modřany

Poměr hlasů: 32 pro 1 proti 0 se zdrželo

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místopředseda

Usnesení zpracováno návrhovým výborem

Předkladatel: Rada MČ Praha 12

Zpracovatel Ing. Jiří Veselý, vedoucí odboru investic a správy majetku, Ing. Michal Cikánek, vedoucí oddělení majetku OIM, Mgr. Pavla Novotná, Odbor investic a správy majetku

Na vědomí: Mgr. Lucii Holé - ředitelce Správy bytových objektů Praha - Modřany, Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku, Mgr. Ivanu Martínkovi - vedoucímu odboru školství

Tisk: Z-1887

ZŘIZOVACÍ LISTINA

příspěvkové organizace

SPRÁVA BYTOVÝCH OBJEKTŮ PRAHA – MODŘANY

I. Zřizovatel

Název: Městská část Praha 12
Sídlo: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany
Identifikační číslo: 00231151
DIČ: CZ00231151

(dále také „zřizovatel“)

II. Příspěvková organizace

Název: Správa bytových objektů Praha – Modřany, příspěvková organizace
Sídlo: Praha 4 – Modřany, Generála Šišky 2375/6, PSC 143 00
Identifikační číslo: 00879746
DIČ: CZ00879746

(dále také „příspěvková organizace“)

III. Zřízení organizace

Usnesením místního Zastupitelstva městské části Praha – Modřany č. 48/Z ze dne 18. 12. 1991 byla s účinností od 1. 1. 1992 zřízena na dobu neurčitou příspěvková organizace s právní subjektivitou Správa bytových objektů Praha – Modřany. Tato zřizovací listina byla opakovaně aktualizována, naposledy ve znění schváleném usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-11-012-24 ze dne 28. 2. 2024.

IV. Statutární orgán

Statutárním orgánem příspěvkové organizace je ředitel, kterého jmenuje a odvolává Rada městské části Praha 12 na základě výběrového řízení. Ředitel příspěvkové organizace je oprávněn jednat ve všech věcech samostatně a v plném rozsahu daném zřizovací listinou, je odpovědný za činnost příspěvkové organizace v souladu s obecně platnými právními předpisy a za závazky vyplývající ze smluvních vztahů, za hospodárnou správu svěřeného movitého majetku a svěřeného nebo

vypůjčeného nemovitého majetku a za řádné využívání přidělených nebo získaných finančních prostředků. V písemném styku jedná tak, že k uvedení názvu příspěvkové organizace připojí svůj vlastnoruční podpis. Statutární orgán je povinen dodržovat směrnice a nařízení zřizovatele, které se týkají příspěvkových organizací zřizovatele; v případě potřeby je bezodkladně implementuje do vnitřních předpisů příspěvkové organizace.

V.

Vymezení hlavního účelu a předmětu činnosti

Správa bytových objektů Praha – Modřany, příspěvková organizace je zřízena za účelem zajišťování následujících okruhů činnosti:

- správa, provoz a údržba majetku MČ Praha 12 (bytový a nebytový fond, pozemky),
- zpracování ročního (případně mimořádného) vyúčtování záloh na služby na základě odpočtu měřidel
- správa, provoz a údržba ubytovacího zařízení Modřanská 1061,
- správa a údržba veřejné zeleně v lokalitách dle požadavku MČ Praha 12,
- správa, provoz a údržba pohřebišť na území MČ Praha 12 (pohřebiště Cholupice a Modřanský hřbitov),
- nákladní silniční motorová doprava a služby s tím spojené,
- správa a údržba tepelných zařízení (výroba a rozvod tepelné energie),
- provoz a údržba technického zázemí veřejných oddechových sportovních a rekreačních areálů dle instrukcí zřizovatele,
- zlepšování prostředí MČ Praha 12 (odklizení černých skládek, udržování čistoty veřejných prostranství, úklidové práce, opravy mobiliáře, atd.)
- využívání a zabezpečování veřejně prospěšných prací,
- zajišťování veřejných soutěží (aukcí) o nájem obecních bytů,
- činnosti nad rámec vymezených okruhů dle aktuálních potřeb a požadavků MČ Praha 12, pokud je příspěvková organizace schopna rozsah těchto činností zajistit.

Vnitřní organizační struktura a kompetence v rámci příspěvkové organizace se řídí Organizačním řádem a pracovně-právními předpisy.

VI.

Doplňková činnost

Organizace je oprávněna vykonávat doplňkovou činnost navazující na hlavní účel této příspěvkové organizace. Tato činnost je vykonávána v souladu s obecně platnými právními předpisy a na základě příslušného živnostenského oprávnění, příp. licence. Doplňková činnost nesmí omezovat nebo obsahově narušovat hlavní účel ani předmět činnosti a nesmí být ztrátová. Pokud příspěvková organizace vytváří ve své doplňkové činnosti zisk, je oprávněna jej použít jen ve prospěch své hlavní činnosti; zřizovatel může příspěvkové organizaci povolit jiné využití tohoto zdroje.

Příspěvková organizace je oprávněna vykonávat následující doplňkovou činnost:

- úplatný sběr a uložení odpadu od podnikatelských subjektů,
- správu a údržbu nemovitostí ve vlastnictví jiných právnických nebo fyzických osob,
- zajištění činností pro třetí strany v případě udělené licence na výrobu a rozvod tepelné energie v souladu s § 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve zněních pozdějších předpisů,
- svoz komunálního odpadu, bio odpadu a velkoobjemového odpadu,
- poskytování technických služeb,
- vyklízení prostor,
- pronájem svěřeného majetku (např. pozemky, reklamní plochy, parkovací místa).

VII. Vymezení majetku

1. Zřizovatel je za podmínek stanovených zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o hl. m. Praze“) a obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Statut“), oprávněn nakládat s majetkem hlavního města Prahy, který byl zřizovateli svěřen do správy. Při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy vykonává zřizovatel práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném zákonem o hl. m. Praze a Statutem.
2. Movitý majetek svěřený zřizovatelem příspěvkové organizaci pro potřeby plnění jejích úkolů je vymezen v **příloze č. 1**, která je nedílnou součástí zřizovací listiny. Nabývání movitého majetku bez předchozího souhlasu zřizovatele (darů a dědictví) je možné pouze do výše 50.000 Kč v jednotlivém případě. V ostatních případech je vyžadován souhlas zřizovatele (rady městské části).
3. Nemovitý majetek svěřený zřizovatelem příspěvkové organizaci do správy je uveden v **příloze č. 2**, která je nedílnou součástí zřizovací listiny. Nabývání nemovitého majetku příspěvkovou organizací je možné výhradně po předchozím souhlasu zřizovatele (zastupitelstva městské části).
4. Veškerý majetek nabývá příspěvková organizace do vlastnictví zřizovatele.
5. Bezúplatné užívání dalšího obecního movitého a nemovitého majetku ve správě zřizovatele je nutno vymezit zvláštní smlouvou mezi příspěvkovou organizací a zřizovatelem, případně třetí osobou.

VIII. Vymezení majetkových práv a oprávnění

Hospodaření organizace se řídí zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů. Účetnictví organizace musí být vedeno v souladu s ustanoveními zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Organizace hospodář podle vlastního rozpočtu, který podléhá schválení zřizovatelem.

Zřizovatel souhlasí s tím, aby příspěvková organizace:

- pronajímala po předchozím schválení radou městské části byty ve svěřených bytových domech,
- pronajímala po předchozím schválení radou městské části prostory sloužící/nesloužící podnikání ve svěřených bytových domech a objektech,
- pronajímala pozemky u svěřených objektů a reklamní plochy na svěřených objektech,
- sjednávala po předchozím schválení radou městské části ubytování v ubytovacím zařízení Modřanská 1061 pro účely ubytování pracovníků ve školství na Praze 12,
- pronajímala parkovací stání v nebytovém objektu „garáže Těšíkova“ a garáže umístěné v bytových domech,
- pronajímala hrobová místa a kolumbární schránky na hřbitovech provozovaných zřizovatelem,
- zastupovala na základě plné moci zřizovatele při vymáhání pohledávek souvisejících s předmětem činnosti před soudy a exekutorskými úřady,
- zastupovala zřizovatele při investiční činnosti v rámci schváleného rozpočtu organizace dle instrukcí zřizovatele
- prováděla činnosti v případě udělené licence na výrobu a rozvod tepelné energie v souladu s § 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve zněních pozdějších předpisů,
- nabývala movitý majetek v souladu s čl. VII. této zřizovací listiny.

Při stanovení pravidel pronájmu a výše nájemného vychází příspěvková organizace z příslušných směrnic zřizovatele „Pravidla pronájmu prostor sloužících/nesloužících podnikání a společných prostor v objektech městské části Praha 12 a Zásady stanovení minimální výše nájemného“

a „Pravidla pronájmu pozemků svěřených městské části Praha 12 a Zásady stanovení minimální výše nájemného ze zastavěných pozemků, ostatních pozemků a reklamních ploch“.

O výši nájemného v obecních bytech, jednotkách a v ubytovacím zařízení Modřanská 1061 rozhoduje rada městské části.

Veškerý majetek svěřený zřizovatelem do správy příspěvkové organizaci, včetně majetku získaného vlastní činností organizace nebo darů věnovaných organizaci třetími osobami, je majetkem zřizovatele. Nakládání s majetkem svěřeným příspěvkové organizaci se řídí právními předpisy a příslušnou směrnicí zřizovatele „Nakládání s majetkem obce svěřeným příspěvkovým organizacím, jejichž zřizovatelem je městská část Praha 12“ a dalšími směrnicemi vztahující se k příspěvkové organizaci.

IX.

Vymezení doby zřízení organizace

Organizace se zřizuje na dobu neurčitou.

X.

Závěrečná ustanovení

Postavení zřizovatele k příspěvkové organizaci vyplývá ze zákona o hl. m. Praze. Příspěvková organizace vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z toho vyplývající.

Toto znění Zřizovací listiny bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č. ze dne s účinností od 1. 5. 2026 a nahrazuje předchozí znění Zřizovací listiny příspěvkové organizace.

Důvodová zpráva

Zastupitelstvu městské části Praha 12 je předkládána k odsouhlasení změna textové části Zřizovací listiny příspěvkové organizace Správa bytových objektů Praha – Modřany (dále jen „organizace“), spočívající v úpravě využití ubytovacího zařízení Modřanská 1061 pro ubytování pracovníků ve školství na území městské části Praha 12.

Stávající využití ubytovacího zařízení ve formě ubytovny nebylo dlouhodobě účelné, neboť nedocházelo k naplnění kapacity a objekt byl využíván pouze minimálně. Předpokládá se rekonstrukce daných prostor hrazená z rozpočtu ORJ 0013 na základě rozpočtového opatření. Následně budou prostory využity pro ubytování pracovníků ve školství na území městské části Praha 12, pro které je ubytovací kapacita na území městské části Praha 12 nedostatečná.

Konkrétní změna spočívá v čl. VIII odr. 4... který nově zní takto:

- *sjednává po předchozím schválení radou městské části ubytování v ubytovacím zařízení Modřanská 1061 pro účely ubytování pracovníků ve školství na Praze 12,*

Odbor školství připraví rozšíření Směrnice pro poskytování služebních bytů osobám vykonávajícím práci na úseku školství v organizacích zřízených městskou částí Praha 12 č. SM 2023/9, schválené usnesením Rady MČ Praha 12 č. R-47-005-23 ze dne 19. 9. 2023 o poskytování ubytování v ubytovacím zařízení Modřanská 1061. O poskytnutí ubytování bude rozhodovat Rada MČ Praha 12 a příspěvková organizace Správa bytových objektů Praha – Modřany zajistí ubytování na základě smluvního vztahu.

Rada MČ svým usnesením č. R-158-011-26 ze dne 31.3.2026 souhlasila ze změnou Zřizovací listiny v rozsahu uvedeném výše.

Kompetentním orgánem k projednání a schválení změny Zřizovací listiny je Zastupitelstvo městské části Praha 12, kterému je návrh předkládán ke schválení.

Přílohy DZ:

Příloha č. 1 – Usnesení rady č. R-158-011-26 ze dne 31.3.2026