

Směrnice Rady Plzeňského kraje	Plzeňský kraj	Vydání číslo: 1
SRPK-2/2015/IM-001-Q		Počet stran: 33
		Počet příloh: 2

SMĚRNICE RADY PLZEŇSKÉHO KRAJE

O nakládání a hospodaření s nemovitým majetkem Plzeňského kraje

Zpracovatel:	JUDr. Miroslav Pelc – OIM, v.r. Mgr. Martina Dismanová – OEK, v.r.	Dne: 10. 04. 2015
Garant:	JUDr. Michal Bouřa, MBA – OIM v.r. Ing. Karel Hladký – OEK – v.r.	Dne: 10. 04. 2015
Schvalovatel:	Rada Plzeňského kraje, Václav Šlajs	Dne: 18. 05. 2015

Účinnost od:	1. června 2015
---------------------	-----------------------

Obsah

SMĚRNICE RADY PLZEŇSKÉHO KRAJE	1
Článek 1 – Účel směrnice a vymezení základních pojmů.....	3
Článek 2 – Hospodaření s nemovitým majetkem kraje.....	5
Článek 3 – Nakládání s nemovitým majetkem.....	7
Článek 4 – Postup při nabývání a pozbývání nemovitého majetku.....	9
Článek 5 – Jiné nakládání s nemovitým majetkem.....	13
Článek 6 – Zatížení nemovitého majetku věcným právem	16
Článek 7 – Hospodaření příspěvkových organizací s nemovitým majetkem	17
Článek 8 – Majetková a účetní evidence nemovitého majetku v příspěvkových organizacích	21
Článek 9 – Závěrečná ustanovení	31
<i>Seznam příloh</i>	33
<i>Seznam zkratk</i>	33
<i>Související dokumentace</i>	33

ČLÁNEK 1 - ÚČEL SMĚRNICE A VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ

1.1 ÚČELEM této směrnice je stanovit:

- působnost jednotlivých orgánů Plzeňského kraje, odborů Krajského úřadu Plzeňského kraje a příspěvkových organizací zřízených Plzeňským krajem při zajišťování procesů spojených s nakládáním s nemovitým majetkem ve vlastnictví Plzeňského kraje,
- zásady, způsoby a postupy při nabývání nemovitého majetku do vlastnictví Plzeňského kraje,
- zásady, způsoby a postupy při pozbývání nemovitého majetku z vlastnictví Plzeňského kraje,
- zásady, způsoby a postupy pro zatížení nemovitého majetku Plzeňského kraje věcným právem,
- zásady, způsoby a postupy pro využití nemovitého majetku ve vlastnictví Plzeňského kraje,
- zásady, způsoby a postupy pro ochranu nemovitého majetku před jeho zničením či poškozením.

Směrnice vychází z obecné právní úpravy, zejména ze zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vše ve znění pozdějších předpisů, a dalších platných právních předpisů a vnitřních předpisů Plzeňského kraje.

1.2 NEMOVITÝM MAJETKEM PLZEŇSKÉHO KRAJE se rozumí:

- pozemky včetně jejich součástí a podzemní stavby ve vlastnictví Plzeňského kraje se samostatným účelovým určením,
- stavby ve vlastnictví Plzeňského kraje, které jsou nemovitou věcí a nejsou součástí pozemku,
- věcná práva k pozemkům a stavbám, které jsou nemovitou věcí, ve vlastnictví Plzeňského kraje,
- práva, která jsou ve vlastnictví Plzeňského kraje, a za nemovité věci je prohlásí zákon,
- věc, o níž jiný právní předpis než občanský zákoník stanoví, že není součástí pozemku, a takovou věc nelze přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, a je ve vlastnictví Plzeňského kraje,
- jednotka zahrnující byt nebo nebytový prostor jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné, které jsou ve vlastnictví Plzeňského kraje.

Nemovitý majetek je součástí majetkové evidence nemovitého majetku Plzeňského kraje a jím zřízených příspěvkových organizací a zahrnuje nemovitý majetek zapisovaný i nezapisovaný do katastru nemovitostí, přičemž v katastru

nemovitostí jsou informace o nemovitém majetku zapsány na listu vlastnictví pro vlastníka Plzeňský kraj, který vede místně příslušný katastrální úřad.

- 1.3 SOUČÁSTÍ VĚCI** se rozumí vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech. Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé.
- 1.4 PŘÍSLUŠENSTVÍM VĚCI** se rozumí vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li jejím účelem, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím.
- 1.5 SVĚŘENÝM NEMOVITÝM MAJETKEM** se pro účely této směrnice rozumí nemovitý majetek Plzeňského kraje, který je předán k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Plzeňským krajem (dále též „příspěvková organizace“ nebo „organizace“). **NESVĚŘENÝM NEMOVITÝM MAJETKEM** se pro účely této směrnice rozumí ostatní nemovitý majetek.
- 1.6 SPRÁVOU NEMOVITÉHO MAJETKU PLZEŇSKÉHO KRAJE** se pro účely této směrnice rozumí soubor práv a povinností Plzeňského kraje a jím zřízených příspěvkových organizací související s hospodařením s nemovitým majetkem Plzeňského kraje v souladu s platnými právními předpisy, zřizovacími listinami a vnitřními předpisy zřizovatele.
- Ve vztahu k právnickým osobám založeným Plzeňským krajem se **SPRÁVOU NEMOVITÉHO MAJETKU PLZEŇSKÉHO KRAJE** pro účely této směrnice rozumí soubor práv a povinností Plzeňského kraje a jím založených právnických osob související s užíváním nemovitého majetku Plzeňského kraje v souladu s platnými právními předpisy, uzavřenými smluvními vztahy zakládajícími užívací právo k nemovitému majetku Plzeňského kraje a touto směrnici.
- 1.7 SPRÁVCEM** nemovitého majetku se pro účely této směrnice rozumí příslušný odbor KÚPK a dále právnická osoba zřízená nebo založená Plzeňským krajem nakládající a hospodařící s nemovitým majetkem Plzeňského kraje. Správce je povinen si při správě nemovitého majetku počínat účelně a hospodárně, v souladu se zájmy a úkoly Plzeňského kraje vyplývajícími z jeho zákonem vymezené působnosti, pečovat o zachování spravovaného nemovitého majetku, jeho rozvoj, jeho ochranu před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím.
- 1.8 NAKLÁDÁNÍM S NEMOVITÝM MAJETKEM** se pro účely této směrnice rozumí soubor právních jednání souvisejících s převody (bezúplatné a úplatné převody nemovitého majetku) a přechody (rozhodnutím státního orgánu) vlastnického práva k nemovitému majetku z nebo do vlastnictví Plzeňského kraje, dále přenechání nemovitého majetku Plzeňského kraje do užívání jiným

osobám (nájmy, pachtý, výprosy a výpůjčky) a předání nemovitého majetku k hospodaření příspěvkovým organizacím zřízeným Plzeňským krajem.

Nakládáním s nemovitým majetkem se pro účely této směrnice též rozumí právní jednání směřující ke zřízení zástavního práva, zřízení předkupního či jiného věcného práva a zatížení majetku věcnými břemeny. K těmto právním jednáním patří rovněž jejich zpětvzetí, včetně odstoupení od uzavřených smluv.

1.9 KOMISE PRO SPRÁVU MAJETKU Plzeňského kraje (dále jen „**MAJETKOVÁ KOMISE**“) je zřízena dle § 80 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů.

1.10 IDENTIFIKACÍ NEMOVITÉHO MAJETKU PLZEŇSKÉHO KRAJE se rozumí zjištění správného a platného označení nemovitostí v katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, popř. zajištění příslušných výpisů z listu vlastnictví nebo provedení výpisu evidenčních čísel jednotlivých objektů v návaznosti na označení pozemků, popř. zajištění srovnání současných parcelních čísel vzhledem k číslům původních pozemků z evidence nemovitostí, z původního pozemkového katastru či grafického přidělu prostřednictvím katastrálního úřadu, nebo v případě nemovitostí neevidovaných v katastru nemovitostí zajištění jejich fotografické, projektové, stavební, event. jiné dokumentace určující jednoznačně tuto nemovitost.

1.11 ORGÁNY PLZEŇSKÉHO KRAJE se pro účely této směrnice rozumí Rada Plzeňského kraje, Zastupitelstvo Plzeňského kraje.

1.12 ODBOR KÚPK je odbor, který je definován v platném Organizačním řádu Krajského úřadu Plzeňského kraje. **ZŘIZOVATELSKÝ ODBOR KÚPK** je odbor, který se podílí na výkonu zřizovatelské funkce Plzeňského kraje.

1.13 EVIDENCE NEMOVITÉHO MAJETKU PLZEŇSKÉHO KRAJE je předmětem samostatné úpravy uvedené ve Směrnici KÚPK o evidenci, oceňování a účtování o dlouhodobém majetku Plzeňského kraje.

ČLÁNEK 2 - HOSPODAŘENÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM KRAJE

2.1 ÚČELNÉ A HOSPODÁRNÉ VYUŽÍVÁNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

1. Správa nemovitého majetku Plzeňského kraje spočívá ve výkonu všech oprávnění vyplývajících z vlastnického či užívacího práva k nemovitému majetku Plzeňského kraje vyjma práva jeho zcizení, zastavení, zatížení předkupním právem. Účelem správy je řádné užívání, udržování a zhodnocování nemovitého majetku Plzeňského kraje.

2. Nemovitý majetek Plzeňského kraje může být na základě rozhodnutí ZPK předán do správy, resp. k hospodaření, čímž se rozumí postup vedoucí k předání tohoto majetku správci, který byl doporučen nebo vybrán jako optimální správce pro daný charakter nemovitého majetku.

Předání nemovitého majetku do správy správci, resp. k hospodaření, se provádí:

- u správců, kteří jsou příspěvkovou organizací zřízenou Plzeňským krajem, zřizovací listinou, příp. její změnou či doplněním,
 - u ostatních správců předávacím protokolem.
3. Ze správy může být nemovitý majetek Plzeňského kraje vyjmut, čímž se rozumí postup vedoucí k odebrání tohoto majetku Plzeňského kraje ze správy, resp. z hospodaření dosavadního správce.
 4. Správce majetku využívá svěřený nemovitý majetek účelně a hospodárně tak, aby ho nepoškozoval a neodůvodněně nesnižoval jeho rozsah a hodnotu, popř. nesnižoval výnos z tohoto majetku plynoucí.
 5. Správce majetku dbá o jeho údržbu a rozvoj v souladu s hygienickými, bezpečnostními a požárními předpisy, a dále předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a dalšími zvláštními předpisy (např. zákon o státní památkové péči apod.).
 6. Příslušný správce nemovitého majetku Plzeňského kraje je určován na základě rozhodnutí orgánů Plzeňského kraje v souladu s KZř a ZoRP.

2.2 SPRÁVCE NEMOVITÉHO MAJETKU PLZEŇSKÉHO KRAJE

Správci nemovitého majetku ve vlastnictví Plzeňského kraje jsou:

- **VVŽÚ KÚPK**; tento spravuje nemovitosti užívané Krajským úřadem Plzeňského kraje. Správa je vedena s odbornou péčí řádného hospodáře se záměrem zajistit jeho optimální využití ve prospěch Plzeňského kraje;
- **jiný odbor KÚPK**; v případě potřeby může spravovat nemovitosti ve vlastnictví Plzeňského kraje i jiný odbor KÚPK než odbor VVŽÚ;
- **právnícká osoba založená Plzeňským krajem**; práva a povinnosti při užívání nemovitého majetku ve vlastnictví Plzeňského kraje se řídí smluvními vztahy zakládajícími užívací právo k tomuto nemovitému majetku;
- **příspěvkové organizace Plzeňského kraje**; práva a povinnosti příspěvkových organizací zřízených Plzeňským krajem a rozsah nemovitého majetku ve vlastnictví Plzeňského kraje předaného jim k hospodaření (dále též „svěřený majetek“) jsou uvedeny v jejich zřizovacích listinách, popř. v přílohách k nim.

Úkoly zřizovatele vůči těmto právníckým osobám plní Rada Plzeňského kraje pověřená touto činností v KZř; odborný dohled, koordinaci a kontrolu činností za účelem plnění úkolů zřizovatele nad nimi vykonává příslušný zřizovatelský odbor KÚPK.

2.3 OCHRANA MAJETKU PŘED ZNIČENÍM A POŠKOZENÍM

Pojištění majetku kraje

1. Veškerý nemovitý majetek Plzeňského kraje, vyjma odůvodněných výjimek, musí být řádně pojištěn. Výjimku schvaluje RPK na návrh zřizovatelského odboru správce majetku. Pojištění nemovitého majetku, který je ve vlastnictví Plzeňského kraje (dále jen „pojištění majetku“) zabezpečuje OIM v souladu s rozhodnutími RPK.
2. Každý subjekt, který má právo hospodaření k nemovitému majetku Plzeňského kraje, je povinen oznámit pololetně aktuální hodnotu¹ svěřeného majetku formou „prohlášení pojištěného“, a to elektronicky v SW aplikaci KEVIS, kdy aktuální hodnota majetku je vyjádřena jako pojistná částka odpovídající nové ceně. Novou cenou je cena, za kterou lze stejnou nebo srovnatelnou věc sloužící ke stejnému účelu znovu pořídit v daném čase a na daném místě jako věc novou. OIM tyto údaje spolu s aktuální hodnotou za nesvěřený majetek předá pojišťovacímu makléři k dalšímu zpracování.
3. Níže uvedení správci nemovitého majetku jsou povinni o vzniku jakékoliv škodní (pojistné) události, která ve vztahu k nemovitému majetku Plzeňského kraje nastala, bezodkladně po jejím vzniku informovat:
 - právnické osoby zřízené Plzeňským krajem svého zřizovatele, a to zanesením této informace do Centrální evidence pojistných událostí vedené v aplikaci KEVIS (agenda „CEPU“),
 - právnické osoby založené Plzeňským krajem svého zakladatele, a to formou prokazatelného nahlášení odboru investic a majetku KÚPK, který následně zajistí zanesení této informace do CEPU,
 - odbor KÚPK, a to formou prokazatelného nahlášení odboru investic a majetku KÚPK, který následně zajistí zanesení této informace do CEPU.

Správce nemovitého majetku následně zajistí prostřednictvím makléřské společnosti zplnomocněné zastupováním Plzeňského kraje v jednáních ohledně pojištění majetku kraje řešení dané škodní události. K tomu poskytne správci nemovitého majetku případnou potřebnou součinnost OIM.

ČLÁNEK 3 – NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM

O jakémkoliv nakládání s nemovitým majetkem, které vede ke změně vlastnického práva (úplatně i bezúplatně), zastavení nemovitostí, zatížení nemovitostí věcným právem (s výjimkou uvedenou v čl. 6 bod 6.1.1 této směrnice), a vkladu nemovitostí do právnických osob, rozhoduje Zastupitelstvo Plzeňského kraje. Majetkoprávní jednání s tímto rozhodnutím spojená zabezpečuje OIM.

¹ Aktuální hodnota není účetní hodnotou evidovaného nemovitého majetku.

- 3.1 K převzetí žádosti - podnětu k nakládání s nemovitým majetkem z nebo do vlastnictví Plzeňského kraje je oprávněn každý odbor KÚPK nebo každá příspěvková organizace zřízená Plzeňským krajem. Veškeré žádosti týkající se uvedeného nakládání s nemovitým majetkem jsou bezodkladně předávány OIM.
- 3.2 OIM ve spolupráci se správcem nemovitého majetku Plzeňského kraje zajistí potřebné podklady. Těmito jsou zejména:
- vyjádření příslušného odboru KÚPK (zejména zřizovatelského odboru) k uvažované majetkové dispozici,
 - vyjádření příslušného správce dotčeného nemovitého majetku.

Dotčený odbor KÚPK a dotčený správce nemovitého majetku je povinen OIM poskytnout veškerou potřebnou součinnost při vyřizování žádosti o majetkovou dispozici, zejména poskytnout shora uvedené vyjádření, a to ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od obdržení žádosti OIM o jejich vydání (forma žádosti OIM o poskytnutí vyjádření postačí formou elektronické pošty).

Následně OIM zpracuje „Materiál pro jednání orgánů kraje“, který obsahuje analýzu uvažované majetkové dispozice.

OIM odpovídá za věcnou a právní správnost předkládaného materiálu, zejména zajistí před konečným rozhodnutím příslušných orgánů kraje zveřejnění záměru v souladu s KZř. V případě úplatného převodu nemovitostí zajistí OIM ocenění převáděné nemovitosti znaleckým posudkem o ceně obvyklé v místě a čase či návrhem reálné tržní ceny v místě a čase obvyklé (zpracovatelem může být např. realitní kancelář či makléř s dostatečnou odbornou způsobilostí apod.).

V odůvodněných případech zajistí OIM zejména ve spolupráci se SÚS PK, případně dalšími příspěvkovými organizacemi Plzeňského kraje, oddělovací geometrický plán, je-li předmětem majetkoprávní dispozice pouze část pozemku, a s tím související souhlas příslušných správních orgánů (např. stavebního úřadu s dělením pozemků apod.).

OIM v předkládaném „Materiálu pro jednání orgánů kraje“ uvede vyjádření k optimálnímu řešení dispozice v souladu s platnou právní úpravou a vnitřními předpisy Plzeňského kraje.

- 3.3 S přihlédnutím k termínu určenému pro konání zasedání Majetkové komise zpracuje OIM materiál pro jednání Majetkové komise u těch žádostí, které se týkají oblasti převodů nemovitého majetku.
- 3.4 S přihlédnutím k termínu určenému pro konání zasedání příslušného orgánu Plzeňského kraje zpracuje OIM materiál pro jednání Rady, případně materiál pro jednání Zastupitelstva, a tento materiál k projednání v příslušném orgánu Plzeňského kraje předloží. Součástí materiálu je:
- a) návrh usnesení, který obsahuje:
- přesné označení předmětu zamýšlené majetkové dispozice ve formě stanovené katastrálními předpisy,

- označení účastníků smlouvy,
 - cenu, za kterou by měl být příslušný převod realizován (v případě úplatného převodu),
 - případné zvláštní podmínky převodu,
 - další pokyny pro realizaci tohoto usnesení.
- b) důvodovou zprávu, která obsahuje zejména:
- analýzu uvažované majetkové dispozice,
 - vyjádření dotčených subjektů (dotčených odborů KÚPK, dotčených příspěvkových organizací),
 - související rozhodnutí orgánů Plzeňského kraje,
 - řešení finančního krytí (v případě úplatného nabytí majetku),
 - návrh termínů realizace majetkové dispozice,
 - určení zodpovědných pracovníků.
- 3.5 Po schválení majetkové dispozice příslušným orgánem Plzeňského kraje, OIM připraví návrh smlouvy včetně návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a zajistí postup, jehož výsledkem bude realizace majetkové dispozice s věcně právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě nabytí, příp. pozbytí, nemovitého majetku, který má být nebo byl předán k hospodaření příspěvkové organizace Plzeňského kraje, informuje OIM bez zbytečného odkladu po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí o této skutečnosti příslušný zřizovatelský odbor, a to za účelem včasného zajištění změny zřizovací listiny.
- 3.6 OIM se při své činnosti řídí všemi obecně závaznými právními předpisy a dále i vnitřními předpisy Plzeňského kraje. Není-li v nich některý z postupů podrobně popsán, použije se analogicky postup svým účelem a charakterem nejbližší.

ČLÁNEK 4 – POSTUP PŘI NABÝVÁNÍ A POZBYVÁNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

4.1 NABYTÍ NEMOVITÉHO MAJETKU DO VLASTNICTVÍ PLZEŇSKÉHO KRAJE

1. O nabytí nemovitého majetku do vlastnictví Plzeňského kraje rozhoduje ZPK. Nabýváním nemovitého majetku do vlastnictví Plzeňského kraje se rozumí získávání takového majetku do vlastnictví Plzeňského kraje na základě smlouvy či jiným právně relevantním způsobem, a to úplatně nebo bezúplatně.
2. K nabytí vlastnického práva může dojít buďto derivativním (odvozeným) způsobem, kdy nabyvatel získá nemovitost do svého vlastnictví převodem vlastnického práva od původního vlastníka (tj. s jeho souhlasem) anebo originárním (původním) způsobem, tzn. věc přejde na nabyvatele od původního vlastníka jinak, než jejím převodem (tj. nikoli z jeho vůle), a to tzv. přechodem vlastnického práva. O způsob originárního nabytí vlastnického práva Plzeňským krajem půjde i v případě, kdy se jedná o věc, která doposud předmětem

vlastnického práva nebyla.

3. Vlastnictví lze nabývat jak úplatnou, tak i bezúplatnou formou. Některé způsoby nabytí nemovitého majetku do vlastnictví Plzeňského kraje mohou být zároveň i způsoby pozbytí nemovitého majetku Plzeňského kraje, jejich řešení či postupy jsou pak podobné.
4. Při nabývání nemovitého majetku do vlastnictví Plzeňského kraje se postupuje vždy dle obecně závazných právních předpisů a platných vnitřních předpisů Plzeňského kraje.

DRUHY NABYTÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

4.1.1 Nabytí bezúplatné

Bezúplatným nabytím nemovitého majetku se rozumí bezúplatný převod vlastnického práva k této nemovitosti ze subjektu odlišného od Plzeňského kraje na Plzeňský kraj. Nabývacím titulem může být např. darovací smlouva uzavřená dle § 2055 a násl. OZ či jiná právní jednání či právní skutečnosti, které byly učiněny, popř. nastaly bezúplatně.

4.1.2 Nabytí kupní smlouvou

Nabytím nemovitého majetku na základě kupní smlouvy se rozumí úplatný převod vlastnického práva k této nemovitosti ze subjektu odlišného od Plzeňského kraje na Plzeňský kraj (blíže viz § 2079 a násl. OZ).

4.1.3 Nabytí směnnou smlouvou

Touto smlouvou dochází zároveň k nabytí i pozbytí nemovitého majetku Plzeňského kraje. Nabytím nemovitého majetku na základě směnné smlouvy se rozumí převod vlastnického práva k této nemovitosti ze subjektu odlišného od Plzeňského kraje (dále jen převodce) na nabyvatele Plzeňský kraj, a to výměnou za převod vlastnického práva Plzeňského kraje k jiné nemovitosti na převodce – zde Plzeňský kraj nemovitost pozbývá (blíže viz § 2184 a násl. OZ).

4.1.4 Nabytí vlastní investiční výstavbou

Investiční výstavbou Plzeňského kraje dochází ke zhotovení nové věci (stavby), která doposud předmětem vlastnického práva nebyla – jejím vlastníkem se stává Plzeňský kraj.

4.1.5 Nabytí dědictvím

Tímto způsobem Plzeňský kraj nabývá vlastnické právo k nemovitosti od dosavadního vlastníka v případě, že tento zemře a dotčenou nemovitost pořízením pro případ smrti odkáže Plzeňskému kraji (blíže viz § 1475 a násl. OZ).

4.1.6 Nabytí vydržením vlastnického práva

Vydržením nabývá Plzeňský kraj vlastnické právo k nemovitosti na základě její dlouhodobé oprávněné držby v dobré víře (dosud tedy Plzeňský kraj jejím vlastníkem nebyl). Předpoklady úspěšného naplnění tohoto právního institutu se posuzují dle § 1089 a násl. OZ.

4.1.7 Nabytí přechodem vlastnického práva ze zákona

Stanoví-li tak zákon, dochází k nabytí vlastnického práva k dotčené nemovitosti přímo ze zákona (ex lege) za splnění podmínek tímto zákonem požadovaných. Uplatnění práva předchází podrobná identifikace a kontrolní lustrace nemovitého majetku, kterou zajišťuje OIM.

4.1.8 Nabytí na základě rozhodnutí státního orgánu

Státním orgánem se zde rozumí soud nebo správní úřad (např. stavební či pozemkový).

Příkladem soudního rozhodnutí je např. nabytí vlastnictví výrokem soudu při zpracování cizí věci na věc novou podle § 1074 a násl. OZ, při zřízení stavby na cizím pozemku podle § 1083 a násl. OZ, v případě zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví podle § 1143 a násl. OZ či příklepem při výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti podle § 336l OSŘ.

Příkladem správního rozhodnutí je např. rozhodnutí o pozemkových úpravách podle § 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutí o legalizaci stavby podle § 129 odst. 2 až 4 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo rozhodnutí vydané v řízení o vyvlastnění podle § 24 a násl. zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů, popř. podle dalších zákonů.

4.1.9 Jiné způsoby nabytí vlastnictví

Těmi mohou být jiná právní jednání či jiné právní skutečnosti výše neuvedené, na základě nichž dojde k převodu či přechodu vlastnictví nemovitosti na Plzeňský kraj – např. rozhodnutí o zrušení Plzeňským krajem založených právnických osob, do nichž Plzeňský kraj vložil svůj nemovitý majetek (blíže viz KZř, OZ, zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů), příklep licitátora veřejné dražby zajišťující nabytí vlastnického práva k vydraženým nemovitostem podle § 30 odst. 1 a § 53 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, nebo příklep soudního exekutora veřejné dražby nedobrovolné zajišťující nabytí vlastnického práva k vydraženým nemovitostem podle § 336h a § 336j OSŘ.

4.2 POZBYTÍ NEMOVITÉHO MAJETKU Z VLASTNICTVÍ PLZEŇSKÉHO KRAJE

1. O pozbytí nemovitého majetku z vlastnictví Plzeňského kraje rozhoduje ZPK. Pozbýváním nemovitého majetku z vlastnictví Plzeňského kraje se rozumí zánik vlastnického práva Plzeňského kraje k pozbývané nemovitosti.
2. K pozbytí vlastnického práva může dojít všemi výše uvedenými způsoby jako u nabytí a také některými zvláštními způsoby s tím rozdílem, že v pozici nabyvatele stojí nikoliv Plzeňský kraj, ale subjekt od Plzeňského kraje odlišný (tj. fyzická nebo jiná právnická osoba).

DRUHY POZBYTÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

4.2.1 Pozbytí prodejem

V případě prodeje nemovitého majetku Plzeňského kraje se vlastnické právo k prodávaným nemovitostem převádí na základě kupní smlouvy na jinou osobu (blíže viz § 2079 a násl. OZ).

K prodeji nemovitého majetku Plzeňského kraje může dojít přímým prodejem, příp. též prostřednictvím realitní kanceláře na základě Smlouvy o zprostředkování prodeje (o uzavření této smlouvy rozhoduje RPK).

Záměr nemovitý majetek prodat Plzeňský kraj zveřejní po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu kraje vyvěšením na úřední desce.

4.2.2 Pozbytí vložení do obchodní společnosti či družstva

Rozhodne-li ZPK o vložení nemovitého majetku Plzeňského kraje do obchodní, event. jiné společnosti jako o účasti Plzeňského kraje na podnikání jiných osob (blíže např. viz § 15 až 17 ZOK), pak příslušná společnost z pověření Plzeňského kraje a ve spolupráci s odbory KÚPK:

- připraví návrh příslušných smluvních dokladů (společenské smlouvy, apod.),
- zabezpečí schválení smluvních dokladů na valné hromadě příslušné společnosti,
- provede registraci smluvních dokladů v příslušném veřejném seznamu.

OIM v součinnosti s dotčeným odborem KÚPK a s předmětnou obchodní společností či družstvem zpracuje prohlášení vlastníka o vkladu nemovitého majetku Plzeňského kraje do obchodní či jiné společnosti a požádá příslušný katastrální úřad o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Po provedení vkladu zajistí společně se správcem nemovitého majetku Plzeňského kraje fyzické předání příslušné nemovitosti novému vlastníku.

4.2.3 Pozbytí darovací smlouvou

Je-li rozhodnuto o darování nemovitého majetku Plzeňského kraje jiné osobě, OIM připraví návrh příslušné darovací smlouvy dle § 2055 a násl. OZ a po jejím uzavření zajistí společně se správcem nemovitého majetku Plzeňského kraje fyzické předání příslušné nemovitosti novému vlastníku.

Záměr nemovitý majetek darovat Plzeňský kraj zveřejní po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu kraje vyvěšením na úřední desce.

4.2.4 Pozbytí směnnou smlouvou

Touto smlouvou dochází zároveň k pozbytí i nabytí nemovitého majetku Plzeňského kraje (k podrobnostem blíže viz čl. 4 bod 4.1.3 této směrnice).

Záměr nemovitý majetek směnit Plzeňský kraj zveřejní po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu kraje vyvěšením na úřední desce.

4.2.5 Pozbytí vydržením vlastnického práva

Vydržením Plzeňský kraj pozbývá své dosavadní vlastnictví k nemovitosti a vlastnické právo k věci nabývá dlouhodobou oprávněnou držbou v dobré víře

její držitel, který dosud jejím vlastníkem nebyl (k podrobnostem blíže viz čl. 4 bod 4.1.6 této směrnice).

4.2.6 Pozbytí přechodem vlastnického práva ze zákona

Stanoví-li tak zákon – např. zákon č. 119/1990 Sb., o soudní rehabilitaci, ve znění pozdějších předpisů, dochází k pozbytí vlastnického práva k dotčené nemovitosti přímo ze zákona za splnění podmínek tímto zákonem stanovených (ex lege).

4.2.7 Pozbytí vlastnického práva na základě rozhodnutí státního orgánu

Příkladem správního rozhodnutí je např. rozhodnutí o pozemkové úpravě podle § 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, nebo rozhodnutí o demolici podle § 129 a násl. stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů; příkladem soudního rozhodnutí je např. rozsudek soudu v případě úspěšného uplatnění restitučního nároku podle platných a účinných restitučních zákonů.

4.2.8 Jiné způsoby pozbytí vlastnictví

Dalšími právními tituly, na základě nichž může dojít k pozbytí vlastnického práva Plzeňského kraje k jeho nemovitému majetku, mohou být jiná právní jednání či jiné právní skutečnosti výše neuvedené, na základě nichž dojde k převodu či přechodu vlastnictví nemovitosti na jiný subjekt, např. příklep licitátora veřejné dražby podle § 30 odst. 1 a § 53 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, zajišťující pozbytí vlastnického práva Plzeňského kraje k vydraženým věcem.

ČLÁNEK 5 – JINÉ NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM

5.1 NÁJEM

1. Nájemní smlouvou se přenechává nemovitý majetek Plzeňského kraje za úplatu nájemci, aby jej tento ve sjednané době užíval (blíže viz § 2201 a násl. OZ). Nájem je realizován v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s platnými vnitřními předpisy Plzeňského kraje, přičemž:
 - rozhodování o nájmu nesvěřeného nemovitého majetku Plzeňského kraje přísluší RPK; rozhodování o nájmu nemovitého majetku ve správě odboru KÚPK, pokud tak rozhodne RPK, je v působnosti Krajského úřadu Plzeňského kraje (v souladu s § 59 odst. 4 KZř),
 - ke sjednání nájmu a uzavření smlouvy o nájmu svěřeného nemovitého majetku Plzeňského kraje je příslušná:
 - a) příspěvková organizace Plzeňského kraje, která má nemovitý majetek předán k hospodaření, v případě, že se jedná o nájem na dobu 1 roku nebo dobu kratší;

- b) v ostatních případech příspěvková organizace po předchozím písemném souhlasu zřizovatele, tzn. po schválení RPK.
2. Příslušné podklady a následné zpracování „Materiálu pro jednání orgánů kraje“, který obsahuje analýzu uvažované majetkové dispozice, dále přípravu a realizaci smluv o nájmu včetně kontroly plnění smluvních povinností a všech aspektů souvisejících, zajišťuje správce nemovitého majetku Plzeňského kraje (s výjimkou správce, kterým je právnická osoba založená Plzeňským krajem), případně zřizovatelský odbor správce nemovitého majetku.
 3. Záměr nemovitý majetek pronajmout Plzeňský kraj zveřejní po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu kraje vyvěšením na úřední desce. Toto pravidlo se nepoužije, jde-li o nájem majetku Plzeňského kraje na dobu kratší než 90 dnů nebo jde-li o nájem právnické osobě, jejímž zřizovatelem je Plzeňský kraj, nebo jde-li o nájem silničního nebo silničního pomocného pozemku v souvislosti se zvláštním užíváním silnic podle zvláštního předpisu (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů). Pravidlo se též nepoužije v případě nájmu majetku svěřeného k hospodaření příspěvkovým organizacím zřízeným Plzeňským krajem.

5.2 PACTH

1. Pachtovní smlouvou se přenechává nemovitý majetek Plzeňského kraje (propachtovatelem) za úplatu pachtýři, aby jej tento ve sjednané době užíval a požíval (blíže viz § 2332 a násl. OZ). Pacht je realizován v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s platnými vnitřními předpisy Plzeňského kraje, přičemž:
 - rozhodování o pachtu nesvěřeného nemovitého majetku Plzeňského kraje přísluší RPK; rozhodování o pachtu nemovitého majetku ve správě odboru KÚPK, pokud tak rozhodne RPK, je v působnosti Krajského úřadu Plzeňského kraje (v souladu s § 59 odst. 4 KZř),
 - ke sjednání pachtu a uzavření pachtovní smlouvy svěřeného nemovitého majetku Plzeňského kraje je příslušná:
 - a) příspěvková organizace Plzeňského kraje, která má nemovitý majetek předán k hospodaření, v případě, že se jedná o pacht na dobu 1 roku nebo dobu kratší;
 - b) v ostatních případech příspěvková organizace po předchozím písemném souhlasu zřizovatele, tzn. po schválení RPK.
2. Příslušné podklady a následné zpracování „Materiálu pro jednání orgánů kraje“, který obsahuje analýzu uvažované majetkové dispozice, dále přípravu a realizaci smluv o pachtu včetně kontroly plnění smluvních povinností a všech aspektů souvisejících, zajišťuje správce nemovitého majetku Plzeňského kraje (s výjimkou správce, kterým je právnická osoba založená Plzeňským krajem), případně zřizovatelský odbor správce nemovitého majetku.
3. Záměr nemovitý majetek propachtovat Plzeňský kraj zveřejní po dobu

nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu kraje vyvěšením na úřední desce. Toto pravidlo se nepoužije, jde-li o pacht majetku Plzeňského kraje na dobu kratší než 90 dnů nebo jde-li o pacht právnické osobě, jejímž zřizovatelem je Plzeňský kraj. Pravidlo se též nepoužije v případě pachtu majetku svěřeného k hospodaření příspěvkovým organizacím zřízeným Plzeňským krajem.

5.3 VÝPŮJČKA (VÝPROSA)

1. Plzeňský kraj může svůj nemovitý majetek přenechat do bezplatného užívání jiné osobě na základě smlouvy o výpůjčce dle § 2193 a násl. OZ nebo na základě smlouvy o výprose dle § 2189 a násl. OZ, a to zejména v těch případech, je-li vypůjčitelem (výprosníkem) jiný územně samosprávný celek, nezisková veřejnoprávní či jiná organizace vykonávající veřejně prospěšnou činnost včetně příspěvkové organizace zřízené Plzeňským krajem, případně též společnost založená Plzeňským krajem. Výpůjčka (výprosa) je realizována v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s platnými vnitřními předpisy Plzeňského kraje, přičemž:
 - rozhodování o výpůjčce (výprose) nesvěřeného nemovitého majetku Plzeňského kraje přísluší RPK; rozhodování o výpůjčce (výprose) nemovitého majetku ve správě odboru KÚPK, pokud tak rozhodne RPK, je v působnosti KÚPK (v souladu s § 59 odst. 4 KZř),
 - ke sjednání výpůjčky (výprosy) a uzavření smlouvy o výpůjčce (výprose) svěřeného nemovitého majetku Plzeňského kraje je příslušná:
 - a) příspěvková organizace Plzeňského kraje, která má nemovitý majetek předán k hospodaření, v případě, že se jedná o výpůjčku na dobu 1 roku nebo dobu kratší;
 - b) v ostatních případech příspěvková organizace po předchozím písemném souhlasu zřizovatele, tzn. po schválení RPK.
2. Příslušné podklady a následné zpracování „Materiálu pro jednání orgánů kraje“, který obsahuje analýzu uvažované majetkové dispozice, dále přípravu a realizaci smluv o výpůjčce (výprose) včetně kontroly plnění smluvních povinností a všech aspektů souvisejících, zajišťuje správce nemovitého majetku Plzeňského kraje (s výjimkou správce, kterým je právnická osoba založená Plzeňským krajem).
3. Záměr nemovitý majetek vypůjčit (dát do výprosy) Plzeňský kraj zveřejní po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu kraje vyvěšením na úřední desce. Toto pravidlo se nepoužije, jde-li o výpůjčku majetku Plzeňského kraje na dobu kratší než 90 dnů nebo jde-li o výpůjčku právnické osobě, jejímž zřizovatelem je Plzeňský kraj, nebo jde-li o výpůjčku silničního nebo silničního pomocného pozemku v souvislosti se zvláštním užíváním silnic podle zvláštního zákona. Pravidlo se též nepoužije v případě výpůjčky majetku svěřeného k hospodaření příspěvkovým organizacím zřízeným Plzeňským krajem.

ČLÁNEK 6 – ZATÍŽENÍ NEMOVITÉHO MAJETKU VĚCNÝM PRÁVEM

6.1 VĚCNÁ BŘEMENA (§ 1257 a násl. OZ)

6.1.1 Věcná břemena zřízená k tíži nemovitosti ve vlastnictví Plzeňského kraje

1. Pravomoc rozhodovat o zřízení věcných břemen zatěžujících nemovitosti ve vlastnictví Plzeňského kraje je svěřena konkrétnímu správci. Zatížit nemovitý majetek ve vlastnictví kraje věcným břemenem je oprávněna též příspěvková organizace zřízená Plzeňským krajem, která má nemovitý majetek předán k hospodaření, přičemž přesný rozsah této pravomoci je vymezen ve zřizovací listině příslušné příspěvkové organizace. Majetkoprávní jednání se zřízením věcného břemene spojená činí příslušná příspěvková organizace v souladu se zřizovací listinou. Smlouvu o zřízení věcného břemene (popř. smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene) uzavírá organizace jménem Plzeňského kraje. Věcná břemena k tíži nemovitosti je příspěvková organizace oprávněna zřídit pouze po předchozím písemném oznámení zřizovatelskému odboru a OIM, přičemž smlouva o zřízení věcného břemene může být uzavřena nejdříve po uplynutí 14-ti dnů ode dne doručení písemného oznámení, pokud není ve zřizovací listině příslušné příspěvkové organizace uvedeno jinak.
2. V ostatních případech, tj. v případech kdy k rozhodnutí o zřízení věcného břemene není dle zřizovací listiny oprávněna příspěvková organizace Plzeňského kraje, které je nemovitý majetek předán k hospodaření, rozhoduje RPK. V tomto případě je předkladatelem materiálu OIM. Uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (popř. smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene) zajistí OIM v termínu určeném usnesením RPK.
3. Při postupu vedoucím k zániku věcných břemen zatěžujících nemovitosti ve vlastnictví Plzeňského kraje se použije analogický postup.

6.1.2 Věcná břemena zřízená ve prospěch nemovitosti ve vlastnictví Plzeňského kraje

1. O zřízení věcných břemen ve prospěch nemovitosti ve vlastnictví Plzeňského kraje, jako o nabytí věci nemovité, rozhoduje ZPK ve smyslu ustanovení § 36 písm. a) KZř. V tomto případě je předkladatelem materiálu OIM. Uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (popř. smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene) zajistí OIM v termínu určeném usnesením ZPK. Následně zajistí OIM aktualizaci majetkové evidence nemovitého majetku Plzeňského kraje.
2. Při postupu vedoucím k zániku věcných břemen zřízených ve prospěch nemovitosti ve vlastnictví Plzeňského kraje se použije analogický postup.

6.2 ZÁSTAVNÍ PRÁVO

1. Ke zřízení zástavního práva k nemovitosti dle § 1309 a násl. OZ na základě

uzavřené zástavní smlouvy může dojít tak, že zástavní právo je zřízeno na nemovitosti ve vlastnictví Plzeňského kraje ve prospěch cizího (tj. od Plzeňského kraje odlišného) subjektu jakožto zástavního věřitele za účelem zajištění jeho pohledávek vůči Plzeňskému kraji jako zástavnímu dlužníku. Zřízení zástavního práva schvaluje ZPK na návrh RPK (předkladatel OIM).

2. Ke zřízení zástavního práva na nemovitostech ve vlastnictví Plzeňského kraje by mělo dojít pouze výjimečně, zajištění pohledávek cizích subjektů vůči Plzeňskému kraji by měl Plzeňský kraj řešit přednostně za použití jiných právních institutů.

ČLÁNEK 7 – HOSPODAŘENÍ PŘÍSPĚVKOVÝCH ORGANIZACÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM

Příspěvkové organizace zřízené Plzeňským krajem hospodaří:

- a) s nemovitým majetkem ve vlastnictví zřizovatele, který byl organizaci předán k hospodaření v rozsahu stanoveném zřizovací listinou a jejími přílohami, a dále s nemovitým majetkem nezapisovaným do katastru nemovitostí, který organizace nabývá svojí činností pro svého zřizovatele (tzv. „svěřený majetek“), přičemž k tomuto majetku má organizace práva a povinnosti, kompetence a zodpovědnost podle majetkových práv uvedených ve zřizovací listině nebo dané příslušnými pokyny zřizovatele a směrnicemi kraje;
- b) s nemovitým majetkem, k němuž užívací práva vznikla na základě smluvních vztahů (např. smlouva o výpůjčce, nájemní smlouva apod.);
- c) s nemovitým majetkem, který organizace se souhlasem zřizovatele nabyla do svého vlastnictví.

7.1 POSTUPY SPRÁVCE, KTERÝM JE PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE

1. Příspěvkové organizace vykonávají správu nemovitého majetku ve vlastnictví Plzeňského kraje (svěřeného majetku) v souladu s jejich zřizovacími listinami a touto směrnicí.
2. Nemovitý majetek Plzeňského kraje je předáván k hospodaření příspěvkovým organizacím, které jsou dle této směrnice jeho správcem, přičemž tento svěřený majetek je organizacemi využíván k plnění hlavního účelu, k němuž byly zřízeny, a v souladu se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, je dále využíván s odbornou péčí správce se záměrem zajistit jeho optimální využití ve prospěch Plzeňského kraje, kdy správce je oprávněn tento svěřený majetek užívat, požívat a zhodnocovat jej. Správce je rovněž oprávněn přenechat tento svěřený majetek do užívání třetím osobám uzavřením nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, nebo smlouvy o výprose či výpůjčce, a to v rozsahu dle úpravy obsažené v této směrnici a v jeho zřizovací listině. Právní jednání přitom činí

svým jménem a na svůj účet. Ostatní nakládání s tímto svěřeným nemovitým majetkem podléhá rozhodnutí zřizovatele a příspěvkové organizace zřízené Plzeňským krajem jej činí jeho jménem.

3. Návrhy na předání nemovitého majetku Plzeňského kraje k hospodaření jednotlivým příspěvkovým organizacím předkládá na základě podnětu OIM, popřípadě jiného odboru KÚPK, k rozhodnutí kompetentním orgánům Plzeňského kraje jejich zřizovatelský odbor.
4. Pokud nemovitý majetek předaný k hospodaření příslušná příspěvková organizace nepotřebuje a o tento nepotřebný majetek projeví zájem jiná příspěvková organizace zřízená Plzeňským krajem, může ohledně tohoto majetku dojít ke změně jeho správce. V takovém případě postupují dotčené příspěvkové organizace, resp. jejich zřizovatelské odbory společně tak, že:
 - zřizovatelský odbor příspěvkové organizace, která má nemovitý majetek předaný k hospodaření a je pro ni nepotřebný, předloží návrh na změnu zřizovací listiny, jehož předmětem bude vyjmutí majetku z hospodaření,
 - zřizovatelský odbor příspěvkové organizace, která má o uvedený nemovitý majetek zájem, předloží návrh na změnu zřizovací listiny, jehož předmětem bude předání nemovitého majetku k hospodaření,
 - v daném případě musí být zajištěna kontinuita zajištění správy dotčeného nemovitého majetku ze strany zainteresovaných příspěvkových organizací zřízených Plzeňským krajem; podrobnosti týkající se vyřazení / zařazení majetku z / do majetkové evidence včetně náležitostí vyřazovacího / zařazovacího protokolu stanoví tato směrnice a metodický pokyn zřizovatele PK o odpisování dlouhodobého majetku a odpisovém plánu účetních jednotek,
 - k tomuto OIM poskytne součinnost.
5. Příslušné zřizovatelské odbory KÚPK mají následující povinnosti k součinnosti:
 - zajistit vypracování aktualizovaného znění zřizovacích listin a jejich předložení orgánům Plzeňského kraje ke schválení pro příslušné příspěvkové organizace zřízené Plzeňským krajem; zřizovatelský odbor adekvátně se změnou stavu zajišťuje dle potřeby úpravu zřizovacích listin;
 - bezodkladné předávání informací o změnách ve zřizovacích listinách na OIM.
6. Pořízením majetku investiční výstavbou se rozumí pořízení nového nemovitého majetku dříve vůbec neexistujícího nebo technické zhodnocení nemovitého majetku stávajícího provedením takových zásahů, které zlepšují jeho technické parametry a vlastnosti.

Postup k zajištění finančního krytí pro investiční výstavbu z rozpočtu Plzeňského kraje a finančních prostředků právnických osob zřízených nebo založených Plzeňským krajem je upraven Směrnicí RPK č. 2/2013 - Pravidla čerpání finančních prostředků Plzeňského kraje - rozpočtové oblasti

MAJETEK - určených na investice, opravy a odstraňování havarijních stavů na nemovitém majetku kraje.

O pořízení nového nemovitého majetku dříve vůbec neexistujícího a zapisovaného do evidence katastru nemovitostí investiční výstavbou rozhoduje ZPK, a to v rámci schválení finančních prostředků na konkrétní investiční akci individuálně nebo v rozpočtu kraje na příslušný kalendářní rok.

7.2 MAJETKOVÁ PRÁVA A POVINNOSTI PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE

7.2.1 Organizace je:

- a) povinna využívat nemovitý majetek hospodárně a k účelu, ke kterému byla organizace zřízena nebo k němuž jí byl majetek svěřen, a dále pro doplňkové činnosti vymezené zřizovací listinou;
- b) povinna nemovitý majetek řádně udržovat, opravovat a pečovat o jeho zachování a rozvoj;
- c) povinna chránit nemovitý majetek před poškozením, rozkrádáním, zničením, zneužitím atd., průběžně provádět kontroly stavu a užívání tohoto majetku;
- d) povinna využívat všech právních prostředků k ochraně nemovitého majetku, včas uplatňovat právo na náhradu škody proti těm, kteří za škody odpovídají a vymáhat veškeré splatné pohledávky;
- e) povinna informovat² zřizovatele o škodě vzniklé na svěřeném nemovitém majetku, kterou organizace nahlásí pojistiteli jako pojistnou událost;
- f) povinna nemovitý majetek ocenit postupem dle čl. 8 bod 8.2.2 a násl. této směrnice a vést k němu řádnou účetní a majetkovou evidenci;
- g) povinna účetně odepisovat nemovitý majetek v souladu s příslušnými právními předpisy a odpisovým plánem schváleným zřizovatelem;
- h) povinna při případných rekonstrukcích, modernizacích, stavebních úpravách včetně přístaveb a nástaveb, tyto provádět v souladu s prováděcími předpisy vydanými zřizovatelem;
- i) povinna proúčtovat a zaevidovat dokončené a do užívání uvedené technické zhodnocení veškerého nemovitého majetku svěřeného, vlastního nebo užívaného na základě smluvních vztahů, které bylo uhrazeno z rozpočtových prostředků zřizovatele nebo organizace;
- j) oprávněna svěřený nemovitý majetek pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit na dobu určitou, nejdéle na jeden rok za předpokladu, že nebude narušen chod organizace nebo znemožněno užívání tohoto majetku k hlavnímu účelu, ke kterému je organizace zřízena, přičemž organizace je povinna sledovat, zda nájemce, pachtýř nebo vypůjčitel řádně a včas plní závazky z uzavřené smlouvy o nájmu, pachtovní smlouvy nebo smlouvy o vypůjčce; výnosy z činnosti uvedené v tomto bodu jsou příjmem organizace;

² Informace předávají příspěvkové organizace do Centrální evidence pojistných událostí vedené v SW aplikaci KEVIS.

- k) oprávněna si pronajmout či propachovat nebo si vypůjčit na dobu určitou, nejdéle na jeden rok, nemovitý majetek ve vlastnictví třetí osoby, který organizace potřebuje k zajištění účelu, ke kterému je zřízena; současně je organizace povinna výslovně ve smluvním vztahu upravit podmínky týkající se možností provádění a účtování oprav a technického zhodnocení.

7.2.2 Organizace je oprávněna pouze s předchozím písemným souhlasem zřizovatele³

- a) nabývat darem do svého vlastnictví nemovitý majetek potřebný k výkonu činnosti, pro kterou byla zřízena;
- b) nabývat děděním do svého vlastnictví nemovitý majetek potřebný k výkonu činnosti, pro kterou byla zřízena;
- c) uzavírat nájemní smlouvu, pachtovní smlouvu nebo smlouvu o vypůjčce na svěřený nemovitý majetek na dobu delší než jeden rok za předpokladu, že nebude narušen chod organizace nebo znemožněno užívání majetku k hlavnímu účelu, ke kterému je organizace zřízena, pokud není ve zřizovací listině příspěvkové organizace uvedeno jinak; výnosy z činnosti uvedené v tomto bodu jsou příjmem organizace;
- d) uzavírat nájemní smlouvu, pachtovní smlouvu nebo smlouvu o vypůjčce na nemovitý majetek ve vlastnictví třetí osoby, který organizace potřebuje k zajištění účelu ke kterému je zřízena, na dobu delší než jeden rok; současně je organizace povinna výslovně ve smluvním vztahu upravit podmínky týkající se možností provádění a účtování oprav a technického zhodnocení;
- e) provést změnu funkčního charakteru nemovitosti a stavební úpravy přesahující úroveň běžné údržby, které podléhají stavebnímu povolení či ohlášení;
- f) bezúplatně postoupit nebo prominout pohledávku týkající se svěřeného nemovitého majetku.

7.2.3 Organizace je kromě povinností vymezených zřizovací listinou povinna zejména zajistit

- a) efektivní a ekonomicky účelné využití nemovitého majetku, jeho ochranu, rozvoj a zvelebení, udržování v dobrém a provozuschopném stavu;
- b) v souladu s platnou směrnicí RPK o pravidlech čerpání finančních prostředků Plzeňského kraje určených na investice, opravy a odstraňování havarijních stavů na nemovitém majetku kraje, postupy při čerpání finančních prostředků z rozpočtu zřizovatele a organizace na jednotlivé investiční záměry a plánované opravy a na poskytnutí finančních prostředků na rozpracované akce přecházející z roku do roku;
- c) včasné odstraňování závad a poškození nemovitého majetku;
- d) běžnou údržbu pozemků a udržování dřevin na nich;

³ Souhlasem zřizovatele se rozumí souhlas RPK formou usnesení.

- e) periodické revize související s provozem nemovitého majetku, jeho součástí a příslušenství, u kterých je to vyžadováno zvláštními předpisy a plnění dalších úkolů stanovených právními a ostatními předpisy k zajištění bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci, požární ochrany, atd.;
- f) bezodkladné informování zřizovatele o vzniku pojistné události postupem dle čl. 2 bod 2.3 odst. 3 této směrnice;
- g) uplatnění nároku na náhradu škody jak proti těm, kteří škodu způsobili, tak proti těm, kteří úmyslně nebo z nedbalosti umožnili její vznik, při podezření z přestupku nebo trestného činu oznámení věci příslušným úřadům či orgánům;
- h) vedení úplné, průkazné a správné účetní a operativní evidence nemovitého majetku podle platných předpisů;
- i) provádění inventarizace nemovitého majetku dle příslušných předpisů a pokynů zřizovatele; předávání veškerých vyžádaných podkladů a informací týkajících se nemovitého majetku pro další činnosti zřizovatele;
- j) předkládání podkladů zřizovateli pro daňové povinnosti vztahující se ke svěřenému nemovitému majetku.

ČLÁNEK 8 – MAJETKOVÁ A ÚČETNÍ EVIDENCE NEMOVITÉHO MAJETKU V PŘÍSPĚVKOVÝCH ORGANIZACÍCH

8.1 MAJETKOVÁ EVIDENCE NEMOVITÉHO MAJETKU

1. Organizace evidují nemovitý majetek vymezený v čl. 1 bod 1.2 a v čl. 7 této směrnice a dále technické zhodnocení nemovitého majetku, pokud se jedná o zásahy do nemovitého majetku uvedeného do užívání, které mají za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů, nebo rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti tohoto majetku, včetně nástaveb, přístaveb a stavebních úprav a vynaložené náklady převýšily u jednotlivého nemovitého majetku v kalendářním roce částku 40 000 Kč.
2. Za technické zhodnocení se považuje i rekonstrukce či modernizace, kdy:
 - a) **rekonstrukcí** se rozumí zásahy (fyzické) do nemovitého majetku, které mají za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů,
 - b) **modernizací** se rozumí rozšíření vybavenosti (ve smyslu rozšíření příslušenství nebo součástí věci) nebo použitelnosti nemovitého majetku (ve smyslu rozšíření vlastností majetku s následnou schopností plnit více účelů).
3. Příspěvkové organizace zřízené Plzeňským krajem evidují ve své majetkové evidenci nemovitý majetek ve vlastnictví zřizovatele (tzv. „svěřený majetek“, tedy nemovitý majetek, který jim byl předán k hospodaření v rozsahu stanoveném zřizovací listinou a jejími přílohami a je zapisovaný do katastru nemovitostí a nemovitý majetek nezapisovaný do katastru nemovitostí, který organizace nabývají svojí činností pro svého zřizovatele) odděleně

od nemovitého majetku, který organizace se souhlasem zřizovatele nabyly do svého vlastnictví.

4. Veškerý dlouhodobý majetek včetně majetku nemovitého, který příspěvkové organizace zřízené Plzeňským krajem evidují v souladu s platnými účetními předpisy ve svých majetkových evidencích, jsou organizace povinny současně evidovat ve shodném rozsahu v SW aplikaci KEVIS, a to za podmínek stanovených v aktualizovaných metodických pokynech zřizovatele.
5. Majetková evidence nemovitého majetku zahrnuje položkově zejména:
 - a) stavby⁴ včetně budov⁵,
 - b) dočasné stavby⁶,
 - c) byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky,
 - d) nemovité kulturní památky,
 - e) vodní díla a další stavební díla podle jiných právních předpisů⁷,
 - f) technické zhodnocení nemovitého majetku, pokud není součástí jeho ocenění (zejména se jedná o technické zhodnocení majetku pronajatého či vypůjčeného).
6. Nedílnou součástí budov a staveb (stavebních děl) jsou zařízení a předměty, které z hlediska stavebního díla umožňují jeho funkci a účel, ke kterému je určeno. Taková zařízení a předměty musí být se stavebním dílem pevně spojeny a nelze je demontovat, aniž by došlo ke znehodnocení funkce a účelu stavebního díla, a jsou zpravidla součástí celkové dodávky stavebního díla⁸; jedná se např. o tato zařízení a předměty:
 - a) vnitřní rozvody vzduchu (klimatizace a vzduchotechnika) a plynů,
 - b) vnitřní rozvody teplé a studené vody, páry a související měřicí technika, včetně rozvodů pro ústřední vytápění,
 - c) vnitřní rozvody elektroinstalace včetně nástropních a nástěnných svídel a příslušných rozvodných skříní a rozvaděčů, slaboproudé a sdělovací vnitřní vedení (např. počítačových sítí, zabezpečovacího zařízení, telefonu, rozhlasu, televizních okruhů apod.), hromosvody,
 - d) kuchyňské linky umístěné v bytech a jiných prostorách určených k bydlení (nikoli však kuchyňské linky umístěné v nebytových prostorách – tyto se evidují jako samostatná movitá věc, popř. soubor movitých věcí),
 - e) základní armatury a vybavení spojené se stavebním dílem (např. klozety,

⁴ Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebnětechnické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání (viz blíže zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákona, ve znění pozdějších předpisů).

⁵ Budovou je nadzemní stavbu, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí (je nutné ocenit vždy samostatně).

⁶ Dočasnou stavbou je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání (tyto stavby mají jiný průběh odpisování - doba odpisování je určena povolenou dobou trvání dočasné stavby).

⁷ Např. stavební díla dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.

⁸ Viz blíže Pokyn GFŘ č. D - 6.

- vany, umyvadla, dřezy, baterie, vestavné kuchyňské sporáky, kuchyňské odsávače par, karmy, boilers, osušovače rukou apod.),
- f) zabudované konstrukce (kovové atd.) sloužící k upevnování účelových zařízení a předmětů,
 - g) okenice, mříže, rolety, žaluzie, markýzy,
 - h) zabudovaná umělecká díla, atd.
7. Za samostatné movité věci, které se neevidují jako součást nemovitosti, se považují výrobní zařízení, jakož i zařízení a předměty sloužící k provozování služeb (výkonů) a účelová zařízení a předměty, která s budovou nebo se stavbou netvoří jeden funkční celek, i když jsou s ní pevně spojeny⁸. Těmito jsou zejména stroje, přístroje, zařízení a konstrukce, např.:
- a) zařízení výtopen (kotelen) a výměňkových stanic pro průmyslovou výrobu tepla,
 - b) zabezpečovací zařízení a bezpečnostní zařízení včetně jejich signalizace v domech a budovách (čidla, ústředny – kromě rozvodů),
 - c) zařízení pro místní rozhlas a čas (kromě rozvodů),
 - d) požárně-bezpečnostní zařízení a ochranné systémy, které slouží pro protipožární zabezpečení technologických zařízení,
 - e) technologické výtahy, zdvihadla, eskalátory a pohyblivé chodníky,
 - f) přístroje a zařízení pro klimatizace a vzduchotechniku (kromě rozvodů),
 - g) zařízení kuchyní a vývařoven pro veřejné stravování včetně chladírenského a mrazírenského vybavení,
 - h) informační, reklamní a propagační zařízení (kromě trvale zabudovaných konstrukcí a elektroinstalace),
 - i) účelová zařízení pro školství, vzdělávání, kulturu, sport a účelová zařízení zdravotnických pracovišť,
 - j) strojní zařízení kin, divadel, kulturních domů a zařízení, knihoven, archivů, lázní, koupališť, stadionů a krematorií,
 - k) audiovizuální zařízení budov a staveb,
 - l) trezory a trezorové skříně, atd.
8. Do souboru movitých věcí jako souboru majetku **nelze zahrnout nemovitou věc**, a to ani společně s věcí movitou.
9. U movitého majetku, který je pevně spojen s budovou nebo stavbou a je evidován na samostatných kartách majetku, je povinnou součástí majetkové evidence informace o umístění (lokaci) tohoto movitého majetku (např. ve formě poznámky na kartě majetku).

8.2 ÚČETNÍ VYMEZENÍ NEMOVITÉHO MAJETKU A JEHO OCEŇOVÁNÍ

8.2.1 Účetní vymezení nemovitého majetku

1. Příspěvkové organizace zřízené Plzeňským krajem vedou v souladu s platnými

účetními předpisy účetní evidenci nemovitého majetku ve svém účetnictví, a to na příslušných analytických účtech účtů dlouhodobého majetku v odděleném členění pro svěřený nemovitý majetek ve vlastnictví zřizovatele a nemovitý majetek ve vlastnictví příspěvkové organizace.

2. Příspěvkové organizace, které hospodaří s nemovitým majetkem ve vlastnictví zřizovatele, jsou správcem příslušného svěřeného nemovitého majetku a tento svěřený nemovitý majetek rovněž účetně odepisují, a to v souladu s účetní legislativou a metodickým pokynem zřizovatele PK o odpisování dlouhodobého majetku a odpisovém plánu účetních jednotek.
3. Daňové odpisy k nemovitému majetku jsou příspěvkové organizace zřízené Plzeňským krajem oprávněny uplatnit v souladu s platnou daňovou legislativou⁹.

Účetní třídění nemovitého majetku:

Účetní položky nemovit. majetku	Výše ocenění	SÚ	Odpis
pozemky ¹⁰	bez ohledu na výši ocenění	031	NE
stavby včetně budov, důlní díla a důlní stavby, vodní díla, další stavební díla	bez ohledu na výši ocenění	021	ANO
byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky	bez ohledu na výši ocenění	021	ANO
nemovité kulturní památky	bez ohledu na výši ocenění	021	NE
technické zhodnocení nemovitosti	ocenění jedné položky převyšuje 40 000 Kč	021	ANO
technické zhodnocení nemovité kulturní památky a církevní stavby oceněné ve výši 1 Kč	bez ohledu na výši ocenění	021	ANO
právo stavby ¹¹ , pokud není zbožím	bez ohledu na výši ocenění	021	ANO

⁹ Viz blíže zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰ „Pozemky“ neobsahují součásti pozemku, které jsou odpisovány a vykazují se jako majetek nebo jeho části v položkách majetku „Stavby“, „Pěstitelské celky trvalých porostů“, „Ostatní dlouhodobý hmotný majetek“ (tj. věcná břemena k pozemku a stavbě s výjimkou užívacího práva, pokud nejsou vykazována jako součást ocenění položky „Stavby“).

¹¹ Nový občanský zákoník upravuje pojem „právo stavby“, které opravňuje osobu odlišnou od vlastníka pozemku zřídit na tomto cizím pozemku stavbu. Právo stavby se bude zapisovat do katastru nemovitostí.

věcné břemeno k pozemku ¹² a stavbě s výjimkou užívacího práva, pokud není součástí ocenění stavby	ocenění jedné položky 40 000 Kč a více	029	ANO
věcné břemeno k pozemku a stavbě s výjimkou užívacího práva, pokud není součástí ocenění stavby	ocenění jedné položky od 3 000 Kč do 40 000 Kč	028	NE

8.2.2 Oceňování nemovitého majetku

1. **Nemovitý majetek, jehož vlastníkem je příspěvková organizace**, oceňuje tato organizace v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“), a to:

- a) pořizovací cenou, pokud se nejedná o nemovitý majetek vytvořený vlastní činností, přičemž pořizovací cenou se rozumí cena, za kterou byl tento majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související;
- b) vlastními náklady, pokud se jedná o nemovitý majetek vytvořený vlastní činností, přičemž vlastními náklady se rozumí přímé i nepřímé náklady vynaložené na jeho zhotovení nebo jinou činnost související s jeho zhotovením;
- c) reprodukční pořizovací cenou, pokud se jedná o nemovitý majetek nabytý do vlastnictví organizace bezúplatně, anebo majetek vytvořený vlastní činností, kdy vlastní náklady na jeho vytvoření vlastní činností nelze zjistit, přičemž reprodukční pořizovací cenou je cena, za kterou by byl tento majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje. Reprodukční pořizovací cena se nepoužije v případech bezúplatného převodu nebo přechodu nemovitého majetku mezi vybranými účetními jednotkami; v těchto případech účetní jednotka (příspěvková organizace) při ocenění majetku navazuje na výši ocenění vedenou v účetnictví účetní jednotky, která o tomto majetku naposledy účtovala.

2. **Svěřený nemovitý majetek, jehož vlastníkem je zřizovatel (Plzeňský kraj)**, oceňuje příspěvková organizace v souladu se zákonem o účetnictví a s touto směrnicí níže uvedenými postupy:

- a) u nemovitého majetku nezapisovaného do katastru nemovitostí, který příspěvková organizace nabývá svojí činností pro svého zřizovatele (tzn. do vlastnictví Plzeňského kraje) pořizovací cenou, nebo vlastními náklady, anebo reprodukční pořizovací cenou; pokud se jedná o bezúplatný převod nebo přechod nemovitého majetku mezi příspěvkovou organizací a jinou vybranou účetní jednotkou odlišnou od zřizovatele, organizace při ocenění tohoto majetku navazuje na výši ocenění vedenou v účetnictví účetní jednotky, která o tomto majetku

¹² Věcné břemeno k pozemku není součástí ocenění pozemku, vždy se eviduje v účetnictví a majetkové evidenci samostatně.

naposledy účtovala;

- b) u nemovitého majetku zapisovaného do katastru nemovitostí, který předává Plzeňský kraj jím zřízené příspěvkové organizaci k hospodaření, příspěvková organizace při ocenění tohoto majetku navazuje na výši ocenění vedenou v účetnictví účetní jednotky Plzeňský kraj, která je uvedena v Protokolu o předání („svěření“) dlouhodobého majetku k hospodaření uvedené v Příloze č. 1 této směrnice.¹³

8.2.3 Součást ocenění nemovitého majetku

1. Dle vyhlášky č. 410/2009 Sb., v platném znění¹⁴, **jsou součástí ocenění** dlouhodobého (tzn. i nemovitého) majetku nebo jeho části a technického zhodnocení, s ohledem na povahu pořizovaného majetku¹⁵ a způsob jeho pořízení až do okamžiku uvedení do stavu způsobilého k užívání, **zejména náklady** (dále též „vedlejší pořizovací náklady dlouhodobého majetku“):
- a) na přípravu a zabezpečení pořizovaného majetku, zejména odměny za poradenské služby a zprostředkování, správní poplatky, platby za poskytnuté záruky, expertízy, patentové rešerše a předprojektové přípravné práce;
 - b) na odvody za dočasné nebo trvalé odnětí zemědělské půdy zemědělské výrobě a poplatky za dočasné nebo trvalé odnětí lesní půdy;
 - c) na průzkumné, geologické, geodetické a projektové práce včetně variantních řešení a rozpočtu, zařízení staveniště, odlesnění a příslušné terénní úpravy, clo, dopravné, montáž a umělecká díla tvořící součást stavby;
 - d) na licence, patenty a jiná práva využitá při pořizování majetku, nikoliv pro budoucí provoz;
 - e) na vyřazení stávajících staveb nebo jejich částí v důsledku nové výstavby; zůstatkové ceny vyřazených staveb nebo jejich částí a náklady na vyřazení tvoří součást nákladů na novou výstavbu;
 - f) na náhrady za omezení vlastnických práv, náhrady majetkové újmy vlastníkovu nebo nájemci nebo pachtýři nemovité věci nebo za omezení v obvyklém užívání, jakož i platby za smýcený porost v souvislosti s výstavbou;
 - g) na úhradu podílu:
 - 1. na oprávněných nákladech provozovatele přenosové soustavy nebo příslušného provozovatele distribuční soustavy spojených

¹³ Např. u pozemků, které byly organizaci předány k hospodaření, a z důvodu digitalizace těchto pozemků se změnila jejich výměra, opraví účetní jednotka v majetkové evidenci pouze výměru a výše ocenění vedená v účetnictví se nemění.

¹⁴ Blíže § 55 - § 74 vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky, v platném znění.

¹⁵ Uvedené součásti ocenění se bezprostředně týkají pořízení nemovitého majetku evidovaného v účetnictví účetní jednotky zejména na účtu stavby.

- s připojením a zajištěním požadovaného příkonu;
 - 2. na účelně vynaložených nákladech provozovatele distribuční soustavy, spojených s připojením a se zajištěním požadované dodávky plynu;
 - 3. na účelně vynaložených nákladech dodavatele, spojených s připojením a se zajištěním dodávky tepelné energie;
- h) na úhrady nákladů za přeložky, překládky a náhradní pozemní komunikaci účetní jednotce, která má vlastnické právo k dotčenému majetku, anebo která hospodaří s majetkem státu nebo s majetkem územních samosprávných celků, pokud je účetní jednotka oprávněna k takovéto úhradě nákladů;
- i) na zkoušky před uvedením majetku do stavu způsobilého k užívání; vzniknou-li při zkouškách tohoto majetku použitelné výrobky nebo výkony, snižuje ocenění těchto výrobků nebo výkonů náklady související s pořízením tohoto majetku; další náklady na tyto výrobky a výkony nejsou součástí nákladů souvisejících s pořízením tohoto majetku, nýbrž nákladem z činnosti účetní jednotky;
- j) na zabezpečovací, konzervační a udržovací práce při zastavení pořízování majetku a dekonzervační práce v případě dalšího pokračování v pořízování; pokud je pořízování majetku zastaveno trvale, odepíše se pořízovaný majetek při jeho vyřazení do nákladů.
2. Jestliže se **náklad související s pořízením dlouhodobého (i nemovitého) majetku týká více než jednoho dlouhodobého majetku**, součástí ocenění příslušného pořízovaného dlouhodobého majetku je obvykle náklad stanovený podle podílu zjištěného ocenění jednotlivého pořízovaného dlouhodobého majetku na součtu zjištěného ocenění veškerého souvisejícího dlouhodobého majetku nebo náklad stanovený jiným průkazným způsobem.
3. **Součástí ocenění dlouhodobého (tzn. i nemovitého) majetku včetně jeho technického zhodnocení pořízovaného zcela nebo částečně z investičního transferu** (viz blíže ČÚS č. 703 – Transfery), jsou rovněž náklady související se zajištěním žádostí o poskytnutí těchto transferů, náklady na financování a administraci přijatých transferů, jakož i náklady vynaložené účetní jednotkou na zajištění a splnění podmínek vydaných poskytovatelem transferu.
4. **Součástí ocenění dlouhodobého (i nemovitého) majetku a jeho technického zhodnocení zejména nejsou:**
- a) opravy a údržba;
 - b) náklady nájemce nebo pachtýře na uvedení najatého nebo propachtovaného majetku do předchozího stavu;
 - c) kurzové rozdíly;
 - d) smluvní pokuty a úroky z prodlení, popř. jiné sankce ze smluvních vztahů;
 - e) nájemné za stavební pozemek, na kterém probíhá výstavba;
 - f) náklady na zaškolení pracovníků;

- g) náklady na vybavení pořizovaného dlouhodobého majetku zásobami;
- h) náklady na biologickou rekultivaci;
- i) náklady spojené s přípravou a zabezpečením dlouhodobého majetku vzniklé po uvedení pořizovaného dlouhodobého majetku do užívání;
- j) v případě pozemku nejsou součástí jeho ocenění „stavby“ umístěné na tomto pozemku, „pěstitelské celky trvalých porostů“ a „ložiska nevyhrazeného nerostu nebo jejich částí“, které se nacházejí na pozemku, a dále věcná břemena k pozemku.

8.2.4 Ocenění technického zhodnocení nemovitého majetku

1. Ocenění nemovitého majetku se zvyšuje o technické zhodnocení, k jehož účtování a odpisování je oprávněna příspěvková organizace, která tento majetek úplatně nebo bezúplatně užívá a provede na tomto majetku technické zhodnocení.
2. Ocenění jednotlivého odpisovaného **nemovitého majetku** se zvýší o technické zhodnocení, pokud náklady na něj převýší částku 40 000 Kč.
3. V případě, že příspěvková organizace pořizuje v průběhu běžného účetního období technická zhodnocení příslušného nemovitého majetku, jejichž jednotlivá ocenění jsou nižší než 40 000 Kč, a která mohou splnit podmínky technického zhodnocení majetku (součet jednotlivých ocenění technického zhodnocení převýší částku 40 000 Kč), vede organizace v průběhu běžného účetního období jednotlivá ocenění na položce „Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku“ a nejpozději k rozvahovému dni uvede technické zhodnocení v příslušné položce nemovitého majetku. V případě, že je zde předpoklad splnění podmínek technického zhodnocení v následujících účetních obdobích, uvede příspěvková organizace nejpozději k rozvahovému dni běžného účetního období technické zhodnocení v položce „Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek“. Nejsou-li splněny podmínky pro zařazení technického zhodnocení nemovitého majetku, uvede účetní jednotka výši tohoto plnění v příslušné položce nákladů.
4. U nemovitého majetku oceněného podle § 25 odst. 1 písm. k) zákona o účetnictví (tzn. nemovité kulturní památky a církevní stavby, pokud není známa jejich pořizovací cena, oceňují se ve výši 1 Kč) se jeho ocenění nezvyšuje o technické zhodnocení provedené na tomto majetku; technické zhodnocení nemovité kulturní památky a církevní stavby se oceňuje a je vedeno samostatně.

8.2.5 Dotace poskytnutá na pořízení nemovitého majetku a jeho technické zhodnocení

1. Ocenění nemovitého majetku a jeho technického zhodnocení se nesnižuje o dotaci poskytnutou na pořízení tohoto majetku, ani příspěvek zřizovatele poskytnutý z jeho rozpočtu.

2. Za dotaci se považují bezúplatná plnění přímo nebo zprostředkovaně poskytnutá podle jiných právních předpisů¹⁶ na stanovený účel, např. ze státního rozpočtu, státních finančních aktiv, Národního fondu, ze státních fondů, z rozpočtů územních samosprávných celků (s výjimkou peněžních prostředků z rozpočtu zřizovatele) či ze zahraničí z prostředků Evropského společenství, nebo z veřejných rozpočtů cizího státu a granty poskytnuté podle jiného předpisu.
3. Dotací se rovněž rozumí prominutí části poplatků, pokud to právní předpis umožňuje a příslušný orgán stanovil prominutou část poplatků za dotaci.

8.2.6 Oceňování věcných břemen¹⁷

Věcná břemena se oceňují reprodukční pořizovací cenou, přičemž se vychází z ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

8.3 VYBRANÉ POSTUPY, KTERÉ SE TÝKAJÍ ÚČTOVÁNÍ A EVIDENCE NEMOVITÉHO MAJETKU

8.3.1 Okamžik uskutečnění účetního případu

Okamžikem uskutečnění účetního případu je den, ve kterém dojde k pohybu majetku uvnitř účetní jednotky či k dalším skutečnostem vyplývajícím ze zvláštních právních předpisů nebo z vnitřních poměrů účetní jednotky, které jsou předmětem účetnictví, a které v účetní jednotce nastaly:

- a) u nemovitého majetku zapisovaného do katastru nemovitostí, který zřizovatel Plzeňský kraj pořizuje nově do svého vlastnictví a ZPK schválilo současně s jeho pořizováním i předání k hospodaření příslušné příspěvkové organizaci (ZPK schválilo změnu přílohy zřizovací listiny organizace), se za okamžik uskutečnění účetního případu považuje den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí; den podání návrhu na vklad je shodný s datem uskutečnění účetního případu, vyznačeném na Protokolu o předání („svěření“) dlouhodobého majetku k hospodaření (dále jen „Protokol o předání“) uvedeném v příloze č. 1 této směrnice a k tomuto datu zřizovatel vyřazuje a organizace zařazuje svěřený nemovitý majetek ve své majtkové evidenci a provede odpovídající účetní operace ve svém účetnictví;
- b) u nemovitého majetku zapisovaného do katastru nemovitostí, který byl do vlastnictví Plzeňského kraje pořízen dříve, než ZPK schválilo jeho předání k hospodaření příslušné příspěvkové organizaci (ZPK schválilo změnu přílohy zřizovací listiny organizace), se za okamžik uskutečnění účetního případu považuje den účinnosti změny zřizovací listiny uvedený v usnesení ZPK, resp. v textu zřizovací listiny či jejího dodatku, který je přílohou takového

¹⁶ Blíže ČÚS č. 703 – Transfery.

¹⁷ Blíže § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

usnesení, kterým je schváleno jeho předání k hospodaření příslušné příspěvkové organizaci; tento den je shodný s datem uskutečnění účetního případu, vyznačeném na Protokolu o předání uvedeném v příloze č. 1 této směrnice a k tomuto datu zřizovatel vyřazuje a organizace zařazuje svěřený majetek ve své majetkové evidenci a provede odpovídající účetní operace ve svém účetnictví;

- c) u nemovitého majetku nezapisovaného do katastru nemovitostí, který příslušná příspěvková organizace pořídila do vlastnictví zřizovatele (Plzeňského kraje) se za okamžik uskutečnění účetního případu považuje den, kdy se tento majetek stane způsobilý k užívání (např. dokončením věci a splněním technických funkcí); k tomuto dni zařazuje organizace příslušný nemovitý majetek do užívání ve své majetkové evidenci a provede odpovídající účetní operace ve svém účetnictví;
- d) v případech odejmutí nemovitého majetku zapisovaného do katastru nemovitostí z hospodaření příslušné příspěvkové organizace, se za okamžik uskutečnění účetního případu považuje den uvedený v usnesení ZPK, resp. v textu zřizovací listiny či jejího dodatku, který je přílohou takového usnesení, kterým je schváleno jeho odejmutí z hospodaření příslušné příspěvkové organizace; tento den je shodný s datem uskutečnění účetního případu, vyznačeném na Protokolu o odejmutí dlouhodobého majetku z hospodaření uvedeném v příloze č. 2 této směrnice a k tomuto datu organizace vyřazuje a zřizovatel zařazuje odejmutý svěřený majetek ve své majetkové evidenci a provede odpovídající účetní operace ve svém účetnictví;
- e) u nemovitého majetku nezapisovaného do katastru nemovitostí, který příspěvková organizace pořídila do vlastnictví zřizovatele (Plzeňského kraje) a tento majetek předává jiné příspěvkové organizaci zřízené Plzeňským krajem nebo zřizovateli k užívání, se za okamžik uskutečnění účetního případu považuje den, kdy dojde k protokolárnímu předání uvedeného nemovitého majetku sjednanému mezi příslušnými účetními jednotkami; tento den je shodný s datem uskutečnění účetního případu, vyznačeném na předávacím protokolu (předávací protokol obsahuje obdobné informace jako Protokol o předání uvedený v příloze č. 1 této směrnice). K datu uskutečnění účetního případu dotčené účetní jednotky vyřadí / zařadí nemovitý majetek z / do své majetkové evidence a provedou odpovídající účetní operace ve svém účetnictví.
- f) u nemovitého majetku pořízeného investiční výstavbou se za okamžik uskutečnění účetního případu považuje den, kdy se tento majetek stane způsobilým k užívání (např. dokončením věci a splněním technických funkcí); k tomuto dni zařazuje organizace příslušný nemovitý majetek do užívání ve své majetkové evidenci a provede odpovídající účetní operace ve svém účetnictví.

8.3.2 Věcná břemena a jejich zaúčtování

1. Příspěvková organizace, která v souladu čl. 6 bod 6.1.1 této směrnici zatíží svěřený nemovitý majetek (pozemek, stavbu atd.) věcným břemenem, účtuje na základě uzavřené smlouvy o tomto věcném břemenu výnosovým

způsobem ve svém účetnictví. Ocenění věcného břemene provede postupem uvedeným v čl. 8 bod 8.2.6 této směrnice.

2. O zřízení či zrušení věcného břemene ve prospěch nemovitého majetku, jehož vlastníkem je Plzeňský kraj, rozhoduje ZPK. V případech, kdy se jedná o zřízení či zrušení věcného břemene zřízeného ve prospěch nemovitého majetku Plzeňského kraje, který byl předán k hospodaření příspěvkové organizaci, použijí se postupy uvedené v čl. 8 bod 8.3.1 u zřizovatele a zřízených příspěvkových organizací obdobně. Věcné břemeno zřízené ve prospěch pozemku se vždy eviduje v účetnictví a majetkové evidenci příslušné účetní jednotky samostatně. Věcné břemeno zřízené ve prospěch stavby se eviduje v účetnictví a majetkové evidenci účetní jednotky samostatně, pokud není součástí ocenění stavby.

8.3.3 Přecenění nemovitého majetku určeného k prodeji

O přecenění nemovitého majetku určeného k prodeji na reálnou hodnotu účtuje ta účetní jednotka, která tento majetek eviduje ve své majetkové a účetní evidenci. V případě svěřeného nemovitého majetku je touto účetní jednotkou příspěvková organizace zřízená Plzeňským krajem, a to až do okamžiku uskutečnění účetního případu, který se vztahuje k odejmutí dlouhodobého majetku z hospodaření. Metodický postup doporučený zřizovatelem pro PO zřízené Plzeňským krajem k účtování o oceňovacích rozdílech při uplatnění reálné hodnoty u majetku určeného k prodeji je uveden v Příloze č. 3 Směrnice RPK č. 3/2014 O hospodaření s dlouhodobým majetkem v příspěvkových organizacích Plzeňského kraje.

8.3.4 Podrozvahová evidence nemovitého majetku

Příspěvkové organizace zřízené Plzeňským krajem jsou povinny dle ust. § 48 vyhlášky č. 410/2009 Sb., v platném znění, v případě skutečností, které jsou předmětem účetnictví, avšak nejsou splněny všechny podmínky pro provedení účetního zápisu v hlavní knize, uvádět tyto skutečnosti na podrozvahových účtech v souladu s obsahovým vymezením podle § 49 až 54 vyhlášky, pokud náklady na získání informace nepřevýší přínosy plynoucí z této informace nebo se informace nepovažuje za významnou podle § 19 odst. 6 zákona o účetnictví, přičemž hranici významnosti si stanoví každá příspěvková organizace ve svém vnitřním předpisu.

Výše uvedené skutečnosti se týkají krátkodobých i dlouhodobých pronájmů, pachtů či výpůjček jakéhokoli majetku, včetně nemovitého majetku svěřeného příspěvkové organizaci, který úplatně či bezúplatně užívá na základě uzavřené smlouvy jiná osoba, a rovněž tak i majetku pronajatého, propachtovaného či vypůjčeného od jiného subjektu a užívaného příslušnou příspěvkovou organizací.

ČLÁNEK 9 – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1 Tato směrnice byla schválena usnesením RPK č. 3515/15 ze dne 18.5. 2015.

- 9.2 Touto směrnicí se ruší a plně nahrazuje Směrnice Rady Plzeňského kraje č. 2/2011 ze dne 2. 6. 2011.
- 9.3 Tato směrnice je závazná pro všechny zaměstnance Plzeňského kraje zařazené do KÚPK, statutární orgány právnických osob zřízených a založených Plzeňským krajem. Za dodržování této směrnice odpovídají vedoucí zaměstnanci na všech stupních řízení (definovaní v platném Organizačním řádu KÚPK) a statutární orgány právnických osob zřízených a založených Plzeňským krajem.
- 9.4 Garanti směrnice odpovídají za udržování věcné správnosti směrnice. Vzhledem k této povinnosti jsou garanti směrnice oprávněni žádat veškerou potřebnou součinnost od všech odborů Krajského úřadu Plzeňského kraje, jejichž činnost je touto směrnicí dotčena, a to v případech, kdy bude třeba znění této směrnice revidovat, změnit či aktualizovat. Garanty této směrnice jsou OIM a OEK.
- 9.5 Tato směrnice Rady Plzeňského kraje nabývá účinnosti dnem 01.06.2015.

Václav Šlajs v.r.
hejtman Plzeňského kraje

Seznam příloh

Příloha č. 1	Protokol o předání („svěření“) dlouhodobého majetku k hospodaření
Příloha č. 2	Protokol o odejmutí dlouhodobého majetku z hospodaření

Seznam zkratk

KÚPK	-	Krajský úřad Plzeňského kraje
ZPK	-	Zastupitelstvo Plzeňského kraje
RPK	-	Rada Plzeňského kraje
OIM	-	Odbor investic a majetku KÚPK
OEK	-	Odbor ekonomický KÚPK
VVŽÚ	-	Odbor vnitřních věcí a krajský živnostenský úřad KÚPK
SÚS PK	-	Správa a údržba silnic Plzeňského kraje
OZ	-	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
KZř	-	Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů
OSŘ	-	Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů
ZoRP	-	Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	-	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ČÚS	-	Český účetní standard
KEVIS	-	Krajský Evidenční Informační Systém (SW aplikace)

Související dokumentace

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky¹⁸, v platném znění,
- České účetní standardy pro některé vybrané účetní jednotky, které vedou účetnictví podle vyhlášky č. 410/2009 Sb., v platném znění.

¹⁸ Dle § 1 odst. 3 zákona o účetnictví jsou vybranými účetními jednotkami organizační složky státu, státní fondy podle rozpočtových pravidel, územní samosprávné celky, dobrovolné svazky obcí, Regionální rady regionů soudržnosti, příspěvkové organizace a zdravotní pojišťovny.