

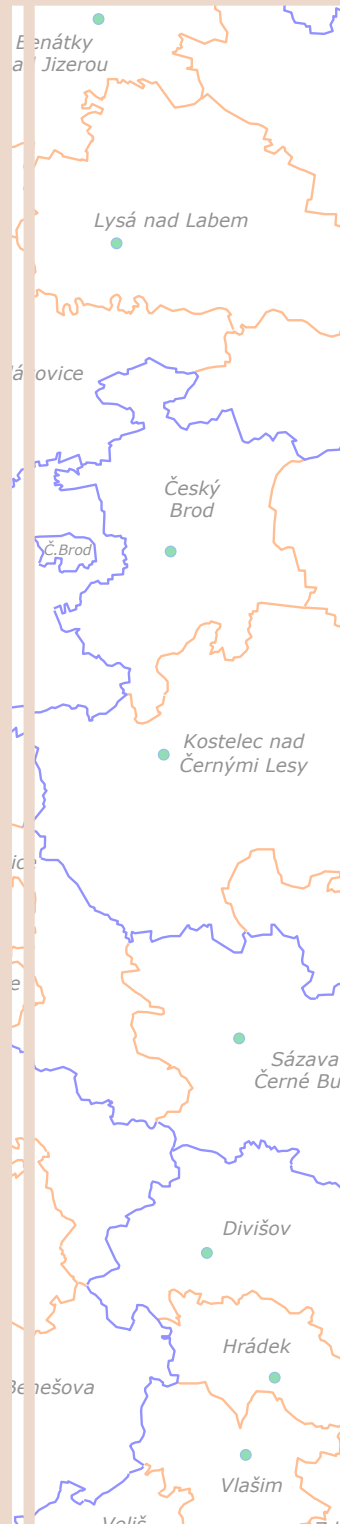
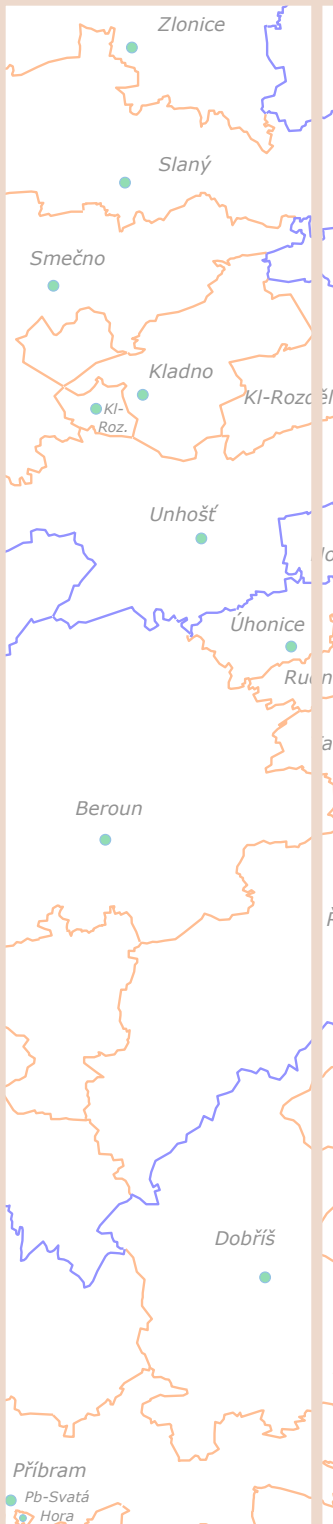
Spolupráce v pražské arcidiecézi



Arcibiskupství pražské



Září 2023



Úvodní slovo

Milí diecézáni,

po 30 letech arcibiskupské služby v Olomouci jsem se v polovině roku 2022 ujal služby arcibiskupa pražského.

Při svém nástupu jsem představil svou vizi biskupské služby: spolu se svými spolupracovníky a s vámi se všemi, kdo jste ochotní se zapojit, chci být stále zahleděný do krásy církve jako Božího města, chci se dívat na Boží plány tohoto města a realisticky hodnotit současný stav stavby církve na kousku staveniště, kterým je naše diecéze. Děkuji všem kněžím, řeholníkům i laikům, kteří žijí své křesťanství opravdově, takže Boží milost může skrze ně působit.

Smět žít ve společenství církve je úžasná milost a radost, ale zároveň naléhavé pozvání přispět k tomu, aby neposkvrněná nevěsta Beránkova byla plná Božího života a hodná zamilování. Pro to se chci nasadit, o to chci usilovat, ale sám moc nezvládnou, proto s vděčností přijímám spolupráci každého z vás.

Abych diecézi poznal, setkal jsem se s pastoračními radami farností podle jednotlivých vikariátů. Jsem rád, že i pro mnohé účastníky byla tato setkání obohacením. Někteří teprve poznali své sousedy, jiní žasli nad tím, že se u nás v diecézi děje tolik dobrého. Jednotlivé farnosti se od sebe velmi liší nejen velikostí a vnějšími podmínkami, ale i životaschopností společenství. V této oblasti se všichni máme co učit.

Pán Ježíš nezaložil jednotlivé křesťany, ale společenství církve, do níž zve jednotlivce, aby ji vytvářeli. On říká: Kde jsou dva nebo tři shromážděni v mém jménu, tam jsem já uprostřed nich. Jinde říká: Boží království je mezi vámi. Takové duchovní zkušenosti nemohou udělat jednotlivci bez společenství otevřeného lásce Ducha Svatého. Jednotlivci nemohou žít z Ducha, který je Láska, aniž by milovali. Když v sobě nechají Ducha působit, tedy milovat, vznikají vztahy, vzniká společenství církve, které není jen lidským spolkem, ale Boží skutečností. To je místo, kde i lidé zvenčí mohou zakusit Boží blízkost, být osloveni živým Bohem. Křesťanské společenství přijímá ty, kteří touží poznávat Pána a angažovat se v novém životě. Ono je místem, kde se předává víra, protože se v něm víra společně žije. Je lůnem, v němž se někteří členové rodí a rostou pro povolání k službě v církvi. Bez těchto společenství nám budou chybět nejen povolání ke kněžství a zasvěcenému životu, ale i povolání k laické službě společenství a také misijní rozměr, který je základním znakem církve. Proto děkuji všem, kdo se angažují v této oblasti.

Farnost není zastaralá struktura, ale nesmí být chápána jako servis, kam jdeme, když potřebujeme nějakou duchovní službu. Farnost je místem evangelizace, kterou konají všichni, kteří získali živou zkušenost se vzkříšeným Kristem a prožívají obnovené vztahy, přijímají se navzájem, naslouchají životním zkušenostem lidí a osvěcují je světlem evangelia. Prožívaná radost z hlásání Ježíše Krista je pak vede k těm, kteří evangelium ještě neznají, nebo se z různých důvodů od Boha vzdálili. Farnost musí myslet na předávání víry dětem a mládeži, nabídnout katecheze, ale taky je zapojit do budování farnosti. Jejich radost z toho, co mohli udělat pro druhé, je pak nejdůležitějším nástrojem jejich formace. K modlitbě za oživení farností jsem založil diecézní společenství adorátorů nazvané Eucharistická hodina. Zkušenost ukazuje, že časté zahledění se do Krista při modlitbě osvobozuje od přílišného soustředění na sebe, které patří k problémům naší doby. Mám radost ze všech, kteří se zapojují. Nakonec děkuji všem, kteří se podílejí na hmotném zabezpečení církevního společenství a na potřebných opravách kostelů.

+Jan Graubner
arcibiskup pražský

Dobré hospodaření pro dílo Boží

Východiska



Zákon 428/2012 Sb. O majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Arcibiskupství pražské je církevní právnická osoba – tato právní subjektivita neumožňuje vytvořit holding. Arcibiskupství pražské je povinno účtovat jako nezisková organizace – rozděluje hlavní činnost a hospodářskou činnost.



Hlavní činnost je činnost veřejně prospěšná, církev účtuje jako nezisková organizace s úzkým základem daně. Po restitucích mnohonásobně vzrostla činnost hospodářská, na což není účtování pro neziskovky vhodné.



Hlavní činnost zahrnuje činnost duchovenskou, pastorační, evangelizační, vzdělávací (církevní školství), kulturní a charitativní; včetně mezd duchovních, oprav kostelů a péči o kulturní památky a sídelní fary. Hlavní činnost je veřejně prospěšná. Náklady na hlavní činnost nejsou daňově uznatelné oproti výnosům z hospodářské činnosti.



V pražské arcidiecézi je majetek rozdělen mezi biskupství a farnosti (včetně kapitul) zhruba 50/50.



Majetek je mezi farnostmi rozdělen nerovnoměrně – některé farnosti jsou co se týká majetku chudší a jiné bohatší.



Solidární přístup v rámci arcidiecéze je základní podmínkou udržitelnosti.



Hospodářská – vedlejší činnost zahrnuje pronájmy pozemků a budov, správu lesů, finanční investice, vstupné do některých kulturně významných objektů. Hospodářská činnost má umožnit existenci a rozvoj hlavní činnosti. Celá hospodářská činnost platí plnou korporátní daň, nemá žádné zvýhodnění. Jedná se tzv. o úzký základ daně, což je pro správu církevního majetku po restitucích nevhodné a nepružné.



Časový limit – do roku 2029 ročně se snižující příspěvek na činnost, od roku 2030 nulový příspěvek na činnost. Do roku 2043 vypláceny náhrady za nevydaný majetek, od roku 2044 musí svou hlavní, duchovenskou činnost církev uživit sama.



Náhradu za nevydaný majetek a výnosy plynoucí z prodeje majetku musí biskupství, farnosti i kapituly investovat dlouhodobě do výnosových projektů. Teprve výnos z tohoto investovaného majetku může sloužit pro potřeby hlavní činnosti.



Majetek je třeba spravovat odpovědně a efektivně pro dobro celku. Navržený model správy, který pružně reaguje na situaci vzniklou po církevních restitucích, vznikl v souladu s církevními i světskými právními normami.



Sociální nauka církve vytváří rámec pro udržitelnost hlavní i hospodářské činnosti v moderních podmínkách. Neideologickým způsobem zahrnuje mimo jiné problematiku ESG, avšak je komplexnější.

Model správy majetku

Dlouhodobá strategie

Arcibiskupství pražské

Subjekty ovládané

= Skupina AP
= výdělečná činnost a nástroje pro distribuci

- NADACE
- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝ SVĚŘENSKÝ FOND
 - HOLDING - PROJEKTY
 - INVESTIČNÍ FONDY

Osoby ovládané generují finance na podporu osob zřizovaných a na jejich poslání a činnost = na hlavní činnost církve

Podpora přímá (dary, výplaty obmyšleným, nadační příspěvky)

Podpora skrze účetní fondy

Arcibiskupství pražského (Fond sv. Vojtěcha, Fond kardinála Harracha, Fond biskupa Podlahy, pastorační fond, ...)

Subjekty zřizované

= hlavní činnost církve
= veřejně prospěšná

- FARNOSTI
- KAPITULY
- CÍRKEVNÍ ŠKOLY
- CHARITY

Osoby zřizované vykonávají

- Duchovní činnost
- Pastorační činnost
- Evangelizační činnost
- Vzdělávací činnost
- Péče o kulturní dědictví
- Charitní činnost
- Drobná hospodářská činnost



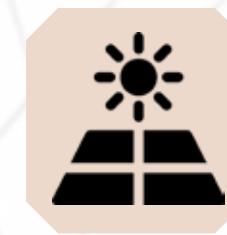
Lesy



Nájemní bydlení
a jiné nájemy



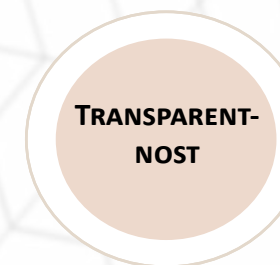
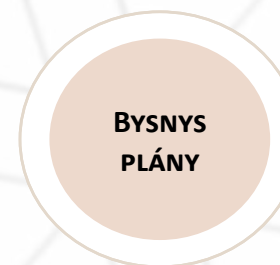
Malý
development



Fotovoltaika



Finanční
nástroje





SPRÁVA MAJETKU ZAJIŠŤUJÍCÍ UDRŽITELNOST

ARCIBISKUPSTVÍ PRAŽSKÉ

- AP účetní Fond sv. Vojtěcha (na mzdy kněžím)
- AP účetní Fond kardinála Harracha (podpora staveb)
- AP účetní Fond biskupa Podlahy (mzdy zaměstnanců, pro farnosti)
- AP účetní Fond pastorační

MZDY DUCHOVNÍCH A PŘÍSPĚVKY NA HLAVNÍ ČINNOST

PŘÍSPĚVKY NA ČINNOST - VÝPLATY OBMYŠLENÝM A DARY

NADAČNÍ PŘÍSPĚVKY

MOŽNÝ VKLAD

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝ SVĚŘENSKÝ FOND

- **APASSET**
 - XPlace - nájemní bydlení
 - XRetail - komerční plochy
 - XPlace Services - servisní organizace
 - AP lesnická - správa lesů
 - Real Estate - development na prodej
 - AP Green Energy - fotovoltaika
- **DIASSET**
 - Společné projekty AP, farností (kapitul)
- **APIF**
 - AP malý investiční fond

NADACE

- Nadace Arietinum
- Nadace svaté Ludmily
- Nadace Neratovického centra



CÍRKEVNÍ ŠKOLY



FARNOSTI



CHARITY

JINÍ MOŽNÍ BENEFICIENTI

- ČESKÁ BISKUPSKÁ KONFERENCE
- SVATÝ STOLEC

Jak se může zapojit farnost

Solidární model Veřejně prospěšný svěřenecký fond - APASSET / Nadace Arietinum

Farnost vkládá svůj majetek do AP veřejně prospěšného svěřenského fondu /nadace. Ví, na jaký projekt / účel bude majetek využit, ale již jej neeviduje nadále ve své rozvaze a nemá zaručený výnos odpovídající podílu vloženého majetku. Majetek se stává součástí většího celku, který bude v budoucnosti generovat výnosy, z nichž bude benefitovat celá komunita arcidiecéze. Z VPSF budou výnosy distribuovány mezi farnosti prostřednictvím **výplaty obmyšlenému** (obmyšleným mohou být všechny farnosti) **na základě benefičního plánu**. Kritériem výše výplaty obmyšlenému není objem vloženého majetku, ale potřeby na hlavní činnost – zejména pastorační a evangelizační. Z nadací budou stejným způsobem vypláceny dary v souladu s její zakladatelskou listinou.

FARNOST – AP VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝ SVĚŘENSKÝ FOND – APASSET – SPV (s.r.o. projektu).

Správa depozit (finančních vkladů) APIF

Farnost svěřuje do správy ušetřené finance či finance plynoucí z prodeje do malého investičního fondu APIF, který je zhodnotí v souladu se svou investiční strategií zaměřenou zejména na depozitní a vysoce bezpečné investice (např. repooperace, státní dluhopisy). Farnost získává na hlavní činnost výnos odvozený od objemu investice (očistěného o transakční náklady). Do budoucna může APIF financovat vnitroskupinové projekty. Možnost APIFu investovat do vnitroskupinových projektů získá na významu zejména po poklesu úrokových sazeb a zklidnění na realitním trhu.

FARNOST – APIF

Delegovací model DIASSET

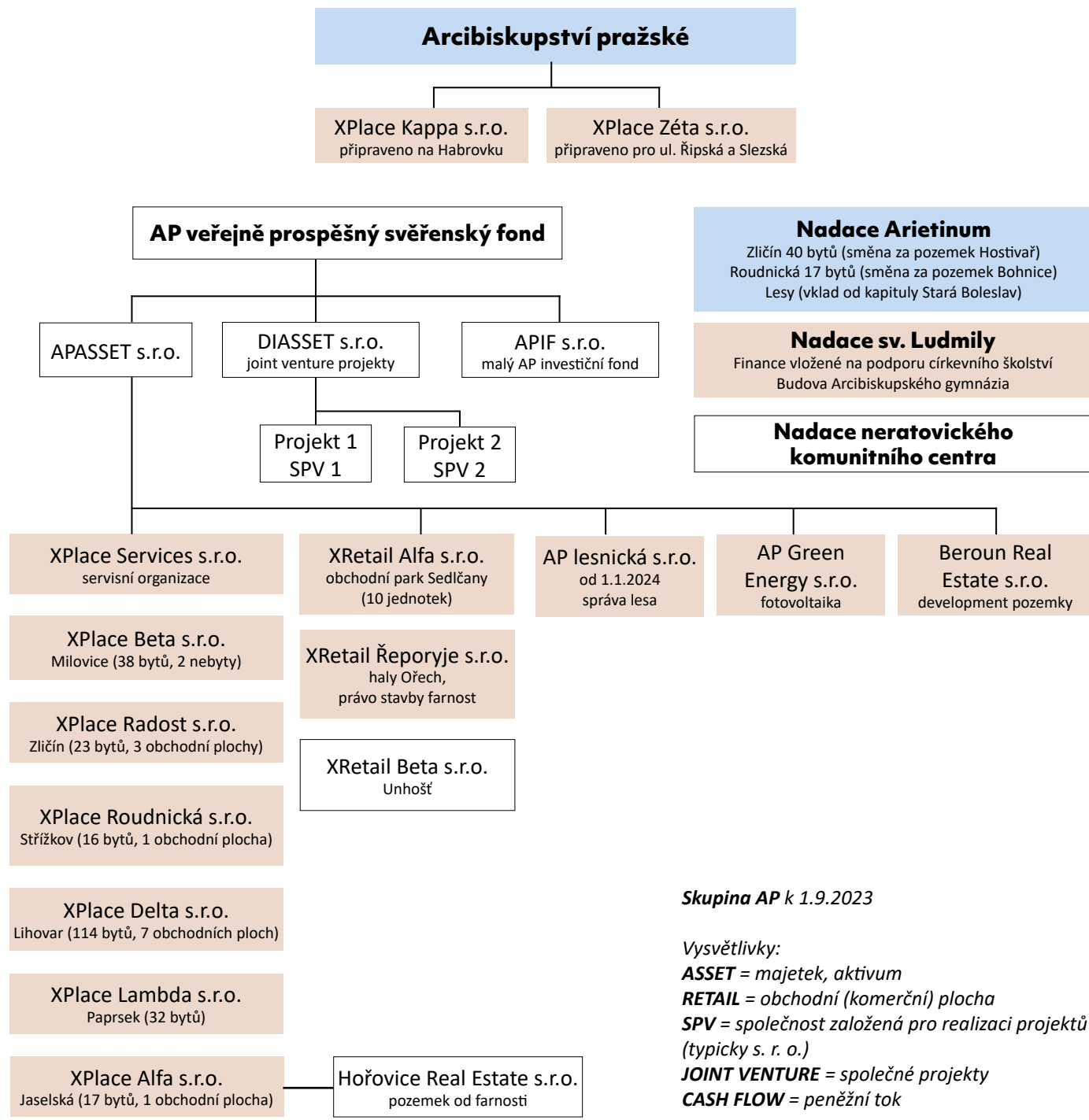
Farnost zakládá společně s biskupstvím (zastoupeným společností Diasset) projektovou společnost (SPV), jejímž prostřednictvím budou společně realizovat navržený projekt. Farnost vkládá do SPV (typicky s.r.o.) svůj majetek a biskupství - Diasset zpravidla zajistí či přímo poskytne financování projektu a jeho profesionální řízení. Farnost již nadále neeviduje majetek vložený do SPV ve své rozvaze, místo něj **eviduje v účetnictví podíl ve společně založeném SPV**. V souladu se zakladatelskými listinami a na základě velikosti podílu v SPV později dostává poměrnou část výnosu projektu. Projekt je realizován zejména zdroji plynoucími z Diassetu. Exekutivní role farnosti, stejně jako odpovědnost, je omezená; farnost však má ohledně projektu kontrolu (účast v dozorčí radě).

FARNOST – SVP založené společně se společností Diasset.

Subsidiární model DIASSET

Farnost zakládá společně s biskupstvím (zastoupeným společností Diasset) projektovou společnost (SPV), jejímž prostřednictvím budou společně realizovat navržený projekt. Farnost vkládá do SPV (typicky s.r.o.) svůj majetek. Biskupství - Diasset vykonává kontrolu a dbá mj. na soulad s církevními předpisy. Farnost již nadále neeviduje majetek vložený do SPV ve své rozvaze, místo něj ale **eviduje v účetnictví podíl ve společně založeném SPV**. V souladu se zakladatelskými listinami a na základě velikosti podílu v SPV později čerpá výnosy projektu. Projekt je plně vytvářen a spravován farností, jednatelé jsou z řad farníků. Exekutivní role biskupství je pouze subsidiární. Finanční, personální i manažerskou odpovědnost za projekt nese farnost.

FARNOST – SPV založené společně se společností Diasset.



Skupina AP k 1.9.2023

Vysvětlivky:
ASSET = majetek, aktivum
RETAIL = obchodní (komerční) plocha
SPV = společnost založená pro realizaci projektů (typicky s. r. o.)
JOINT VENTURE = společné projekty
CASH FLOW = peněžní tok

Poslání našich entit

<i>K zajištění mezd duchovních</i>	<i>K podpoře církevního školství</i>	<i>K podpoře celé hlavní činnosti</i>	<i>Na mzdy duchovních</i>	<i>Na mzdy pracovníků v hlavní činnosti</i>	<i>Na podporu stavebních činností farností</i>	<i>Na podporu pastorační a evangelizace</i>
Nadace Arietinum <i>ze statutu ...</i>	Nadace svaté Ludmily <i>ze statutu ...</i>	AP veřejně prospěšný svěřenský fond <i>ze statutu ...</i>	Účetní Fond sv. Vojtěcha <i>ze směrnice AP ...</i>	Účetní Fond biskupa Podlahy <i>ze směrnice AP ...</i>	Účetní Fond kardinála Harracha <i>ze směrnice AP ...</i>	Účetní pastorační fond <i>ze směrnice AP ...</i>
... účelem nadace je v souladu s veřejně prospěšnými cíli: podpora náboženské, duchovenské, pastorační, charitativní, sociální, humanitární, kulturní, vzdělávací, školské a jiné veřejně prospěšné činnosti související s posláním Římskokatolické církve především na území pražské arcidiecéze; podpora činnosti Arcibiskupství pražského, jím zřizovaných a jemu podřízených osob, osob vykonávajících duchovenskou, pastorační nebo jinou prospěšnou činnost související s posláním Římskokatolické církve (včetně podpory na úhradu platů kněží) a osob, jejichž prostřednictvím se realizuje činnost Arcibiskupství pražského a naplňuje poslání Římskokatolické církve, tj. činnost náboženská, duchovenská, charitativní, sociální, humanitární, kulturní, vzdělávací, školská a jiná prospěšná činnost související s posláním Římskokatolické církve, podpora zachování církevního dědictví, a podpora zachování a obnovy církevních památek....	... účelem nadace je v souladu s veřejně prospěšnými cíli: podpora vzdělávací, pedagogické a školské činnosti, zejména činnosti vyučovací, výchovné, speciálně-pedagogické a pedagogicko-psychologické, podpora odborného poradenství, primární prevence a jiné veřejně prospěšné činnosti související s vzdělávací, pedagogickou a školskou činností..., podpora dalšího vzdělávání pedagogů a nepedagogických pracovníků církevních (křesťanských, katolických) škol....podpora konkrétních žáků, studentů a jejich rodin....podpora náboženské vzdělanosti (křesťanské, katolické) u české veřejnosti....	... účelem svěřenského fondu je: podpora veřejně prospěšné činnosti vykonávané především na území pražské arcidiecéze, zejména podpora činnosti náboženské, duchovenské, pastorační, charitativní, sociální, humanitární, kulturní, vzdělávací, školské a jiné veřejně prospěšné činnosti související s posláním Římskokatolické církve ..., ochrana, udržení, správa, rozvoj a zachování majetku ve svěřenském fondu a zabezpečení řádné a efektivní správy a ochrany majetku ve svěřenském fondu v souladu s kanonickým právem....	... fond mzdové podpory duchovních v Arcidiecézi pražské představuje praktickou realizaci vnitřní církevní solidarity. Je určen pro vytváření finančního zdroje určeného na financování osobních nákladů duchovních ve služebním vztahu s AP...	... je určen pro vytváření finančního zdroje určeného k financování osobních nákladů odborných pracovníků pro farnosti v pracovním poměru k AP. Jedná se o zaměstnance AP, kteří poskytují odborné práce, konzultace a poradenství farnostem; patří mezi ně stavební technici, vikariátní účetní, referenti Odboru správy majetku farností a další....	... fond podpůrný a transformační, který louží k transformaci správy a budování zázemí farností, které budou do budoucna plánované jako opěrné body pro pastorační....	... fond je určen pro podporu pastorační v Arcidiecézi pražské a jí zřízených farnostech. Účelem tohoto fondu je péče o duchovní život a víru členů církve, katechizaci a evangelizaci....

**Účetní fond nemá právní subjektivitu, jedná se o speciální účet v účetnictví neziskových organizací.*



XPlace

Nájemní bydlení pro celý život

Přicházíme s vizí bydlení pro celý život, jež vždy odpovídá potřebám nájemníků. Nezáleží na tom, ve které fázi života se zrovna nacházíte, XPlace má ambici nabídnout vždy místo, které budete mít opravdu rádi.

Bydlení vnímáme jako jednu ze základních životních potřeb každého člověka. Pro stále více lidí v Česku je ale její naplňování kvůli nestabilitě na realitním trhu a drahým hypotékám složité. Zhoršující se situace nutí mnoho lidí ke kompromisům. Musí si vybírat menší byty nebo se spokojit s horším standardem, vlastnické bydlení se stává nedostupným snem.

Naše byty najdete po celé Praze v místech, jež jsou dobře dopravně dostupná, disponují bohatou občanskou vybaveností a nabízejí aktivní vyžití jak v městském prostředí, tak i v zeleni.

www.xplace.cz

- Budujeme značku nájemního bydlení, jež vnímá uživatele jako rovnocenné a dlouhodobé partnery.
- Usilujeme o dobré vztahy s nájemci, vzájemnou důvěru a důstojné naplňování základní lidské potřeby bydlet.
- Základem, ze kterého neslevíme, jsou vysoké standardy bydlení a transparentní přístup – od férové ceny až po přehlednou smlouvu bez právních kliček.
- Chceme být stabilní a solidní hráč na trhu nájemního bydlení.
- Nájemní bydlení jako jeden z dlouhodobých pilířů hospodaření podporuje dobrá zkušenost zahradních diecézí a řádů.





AP lesnická s. r. o.

Lesy jsou tradiční součástí hospodářské základny církve. Od roku 2022 postupně přechází správa lesů v pražské arcidiecézi pod AP lesnickou s. r. o.

AP lesnická s. r. o. je nástupnickou organizaci divize lesní správy AP, zaměstnává její pracovníky a pokračuje dál ve stejné práci jako pod AP. Kromě arcibiskupských lesů se stará o lesy farní, lesy kapitul a Náboženské matice.

AP lesnická s. r. o. nemá v majetku žádné lesy (patří AP), pouze je spravuje.

POSILÁNÍ A CÍLE

- Hospodařit trvale udržitelně – zachovat a zvyšovat rozlohu a kondici lesů, předat další generaci les ve stejném nebo lepším stavu.
- Upřednostňovat přírodě blízké hospodaření – rozvíjet znalost přírodních procesů a efektivně ji promítat do konkrétních úkonů lesníka, využívat v maximální míře přirozenou obnovu, posilovat druhovou, věkovou a prostorovou pestrost lesních porostů.
- Udržet pod kontrolou škodlivé činitele, zvládnout dopady změny klimatu.



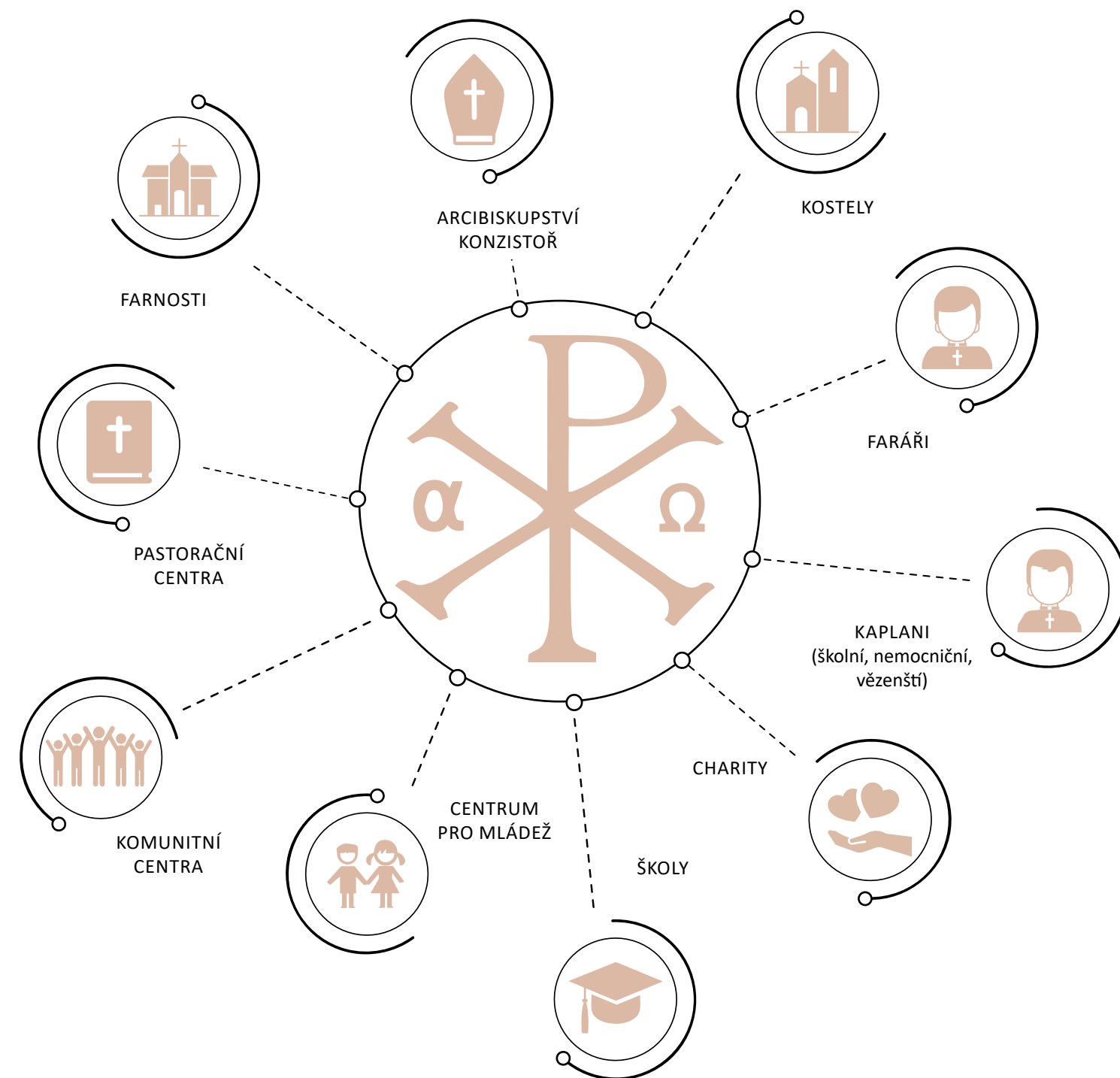


Donátor

Církev se nikdy neobešla bez darů. I když se budeme snažit hospodařit se svěřeným majetkem co nejlépe, podpora a zapojení věřících je pro nás stále důležitější. Proto jsme se nechali inspirovat brněnskou zkušeností a spouštíme projekt Donátor – příležitost komukoliv darovat na mzdovou podporu kněží.

POSILÁNÍ A CÍLE

- Vytvořit velkou rodinu dárců, kterým záleží na budoucnosti pražské arcidiecéze.
- Vytvořit e-platformu zřízenou Arcibiskupstvím pražským na podporu Fondu sv. Vojtěcha pro zajištění mezd kněží, kteří působí v pražské arcidiecézi, pro dary jednotlivým farnostem a podporu charitativních a pastoračních projektů.
- Fond svatého Vojtěcha – fond mzdové podpory duchovních v arcidiecézi byl založen 4. 3. 2021, jedná se o účetní fond Arcibiskupství pražského.





... To vše s pomocí Boží ...