

Důvodová zpráva

Městská část Praha 10 má ve svěřené správě ve smyslu § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m. Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, rozsáhlý nemovitý majetek. Převážnou část tvoří bytové domy. Technickou a ekonomickou správu těchto bytových domů zajišťuje společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s. (dále jen P10-MAJ) na základě uzavřené Příkazní smlouvy na správu bytových a nebytových jednotek č. 2022/OBN/0153 ze dne 2. 2. 2022. Dne 15. 8. 2023 byl k této smlouvě uzavřen Dodatek č. 1. Příkazní smlouva a Dodatek č. 1 k ní tvoří přílohy č. 3 a 4 tohoto materiálu. P10-MAJ dále zajišťuje správu objektů základních a mateřských škol a dalších objektů a zařízení na základě Příkazní smlouvy č. 2016/OMP/1082 ze dne 28. 9. 2016. Tato Příkazní smlouva tvoří přílohu č. 5 tohoto materiálu. Příkazní smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou.

Jednou z povinností MČ Praha 10 jako svěřeného správce nemovitostí dle zákona č. 406/2000 Sb., zákon o hospodaření energií, je mít vyhotovený průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) k budovám splňujícím parametry zákona. Platnost PENB pak činí 10 let. V současné době tato lhůta vyprší u části školských zařízení a ostatních nemovitostí (30 objektů) a dále u většiny bytových domů (194 objektů). Je tedy třeba nechat vyhotovit PENB nové. Aktuální PENB, které byly zpracovány většinou v letech 2015 a 2016 jsou uloženy u správce nemovitostí P10-MAJ, která má přehled o jejich platnostech.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti jsou nyní předkládány Dodatek č. 2 k Příkazní smlouvě na správu bytových a nebytových jednotek č. 2022/OBN/0153 ve znění Dodatku č. 1 a Dodatek č. 1 k Příkazní smlouvě na správu objektů základních a mateřských škol a dalších objektů a zařízení č. 2016/OMP/1082. Na základě těchto dodatků, vznikne P10-MAJ povinnost kontrolovat a zajišťovat PENB u všech spravovaných nemovitostí, tak, aby bylo vše v souladu s výše uvedeným zákonem. Pro uložení této povinnosti hovoří i fakt, že Městská část Praha 10 uzavřela dne 21. 3. 2025 s P10-MAJ Smlouvu o zajištění služeb energetického managementu. Tato Smlouva tvoří přílohu č. 6 tohoto materiálu. Na jejím základě P10-Maj poskytuje městské části řadu služeb v oblasti energetického hospodářství a energetického managementu pravidelného či jednorázového charakteru. PENB a následná práce s nimi jsou jednou z činností energetického managementu.

Dodatek č. 1 k Příkazní smlouvě na správu objektů základních a mateřských škol a dalších objektů kromě doplnění povinnosti kontrol a zajišťování PENB zahrnuje i zohlednění organizačních změn na ÚMČ – nyní pouze OBN. Dále zahrnuje navýšení limitu za opravy z 20 000,- Kč bez DPH na 50 000,- Kč bez DPH za opravu. Původní limit byl stanoven v roce 2016 a již neodpovídá dnešním cenám. V Příloze č. 4 příkazní smlouvy „Seznam oprávněných osob příkazce z řad úředníků“ byl aktualizován seznam oprávněných osob.

Návrh Dodatku č. 2 k Příkazní smlouvě na správu bytových a nebytových jednotek č. 2022/OBN/0153 s vyznačenými změnami tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Návrh Dodatku č. 1 k Příkazní smlouvě na správu objektů základních a mateřských škol a dalších objektů a zařízení č. 2016/OMP/1082 s vyznačenými změnami tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu.