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 domy s byty a nebytovými prostory (dále jen bytové domy). Technickou a ekonomickou správu těchto bytových domů zajišťuje společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s. na základě uzavřené Příkazní smlouvy na správy bytových a nebytových jednotek č. 2022//OBN/0153 ze dne 2. 2. 2022. Uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 10 svým usnesením č. 56 dne 31. 1. 2022**.** Příkazní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s účinností od 1. 7. 2022.

Nyní je na základě Žádosti společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. ze dne 11. 7. 2023 předkládán Dodatek č. 1 k Příkazní smlouvě, který se týká zejména **navýšení** paušální měsíční odměny na 319,- (u jednotek v domech MČ) a na 269,- (u jednotek v domech SV) Kč/jednotka/měsíc bez DPH. Výše uvedená žádost tvoří přílohu č. 2 předloženého materiálu.

Aktuální výše odměny je 217,50 Kč a 165,70 Kč/jednotka/měsíc bez DPH. Tato odměna ani po valorizaci neodráží skutečné náklady PRAHA 10 - Majetkové, a.s. na tuto službu a je prodělečná. A to i přes to, že oddělení OBF dosud není plně personálně obsazeno. Mzdy pracovníků OBF se pohybují pod úrovní v oboru obvyklou a současný stav neumožňuje, aby se činnost celého úseku správy BF i jednotlivých pracovníků zlepšovala a zvyšovala se kvalita služeb poskytovaných městské části Praha 10 a zejména jejím klientům – nájemcům bytů a nebytových jednotek ve správě MČ Praha 10.

V souvislosti s přesunem ÚMČ Praha 10 do nových prostor musí i PRAHA 10 - Majetková, a.s. do konce roku 2023 opustit stávající prostory na Vršovické 68 a přesunout se do nových prostor. Vzhledem ke skutečnosti, že MČ Praha 10 nedisponuje dostatečně velkými a jinak vhodnými nebytovými prostory, které by PRAHA 10 – Majetkové, a.s. mohla nabídnout, musí vybírat z běžné nabídky komerčních nebytových prostor na Praze 10. Činnost oddělení OSBF a nutnost jeho snadné dosažitelnosti pro nájemce nikterak širokou nabídku nebytových prostor ještě více omezuje. PRAHA 10 – Majetková, a.s. tedy reálně musí počítat s výrazným nárůstem provozních nákladů, které také musí promítnout do ceny této služby. Udržování takto rozsáhlé a pro MČ Praha 10 významné činnosti v portfoliu PRAHA 10 - Majetková, a.s. ve značně prodělečném režimu není v souladu s platnou legislativou a obhajitelné.

Dle informací zjištěných OBN se navrhovaná odměna stále pohybuje pod průměrem správních odměn, které za tuto činnost dostávají jiné „městské“ společnosti od svých „mateřských“ městských částí nebo od hlavního města Prahy.

Pro navýšení odměny dále hovoří fakt, že předkládaným Dodatkem č. 1 bude činnost společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. rozšířena o uzavírání splátkových kalendářů s dlužníky na úhradu pohledávek vzniklých v souvislosti s užíváním spravovaných jednotek. Rozsah této činnosti bude prováděn v souladu se zvláštním pokynem a pověřením příkazce.

Další změnou je návrh úpravy schvalovacích procesů u prací a činností zajišťovaných společností PRAHA 10 - Majetková, a.s. Důvodem pro tuto změnu jsou stále se zvyšující náklady na materiály a práce a zároveň zrychlení a snížení související administrativy.

Součástí předkládaného Dodatku č. 1 je z důvodu přehlednosti rovněž úplné znění příkazní smlouvy, které je bez příloh č. 3, 4 a 5 přílohou č. 2 předkládaného dodatku. Přílohy č. 3 a 4 příkazní smlouvy zůstávají nadále beze změny, příloha č. 5 příkazní smlouvy je současně přílohou č. 1 předkládaného dodatku.

S ohledem na průběžné změny rozsahu spravovaného majetku dochází rovněž ke změně příloh č. 1a, 1b a 2 Smlouvy. Aktualizované znění těchto příloh je součástí přílohy č. 2 předkládaného dodatku.

Ostatní zůstává beze změny.

Účinnost předkládaného Dodatku č. 1 navrhujeme ke dni uveřejnění dodatku v Registru smluv, přičemž nová výše příkazní odměny bude moci být uplatněna ve fakturaci za měsíc srpen. Návrh Dodatku č. 1 tvoří přílohy č. 1 a č. 2 tohoto materiálu. Přílohu č. 4 tohoto materiálu tvoří úplné znění příkazní smlouvy s vyznačenými změnami (úplné znění neobsahuje přílohy, které jsou beze změn).