

Důvodová zpráva

Městská část Praha 10 je vlastníkem technologického zařízení 34 výměňkových stanic a 29 kotelen vč. souvisejících topných rozvodů a kanálů. S ohledem na značnou podinvestovanost tepelného hospodářství a tedy na zjevnou potřebu budoucích investic (cca 70 mil. Kč příštích 10 letech) je aktuálně připravována varianta prodeje tepelného hospodářství. V budoucích letech se bude potřeba investic s ohledem na stav tepelných zařízení dále zvyšovat, a to i s přihlédnutím na stávající praktické zastavení větších investic a oprav. Navíc trend odpojování odběratelů od těchto zařízení bude dále pokračovat, což bude hodnotu těchto zařízení na trhu snižovat. Přitom konkurenceschopnost cen tepla při stávajícím modelu provozování tepelných zařízení se ani do budoucna nepodaří podstatně zlepšit oproti modelu, kdy si tato zařízení provozují dnešní odběratelé sami.

Na základě znaleckého posudku z roku 2017 bylo osloveno 22 společenství vlastníků a družstev z nichž, 16 projevilo zájem technologie odkoupit. Jedná se o odprodeje zařízení, která vytápějí dům (domy) jednoho vlastníka a k jejich provozování vlastníkem domu(ů) tak nebude dotyčný subjekt potřebovat licenci a splňovat další podmínky dle energetického zákona a dalších právních předpisů. V souladu s přípravou záměru prodeje byli osloveni soudní znalci a v únoru 2020 bylo objednáno zpracování aktuálního znaleckého posudku.

Na základě tohoto posudku, kdy se snížila cena k odkoupení, bylo v květnu obesláno znovu všech 22 společenství vlastníků a družstev. K dnešnímu dni projevilo zájem 14 z nich. Při prodeji bude odprodej zařízení realizován prodejem vlastníků jednotek v domě nebo náhradním způsobem společenstvím vlastníků jednotek, aby se tak předešlo komplikacím spojených s uzavíráním smluv se všemi vlastníky v domě, zejména pak při jejich vyšším počtu.

Na základě nově zpracovaného znaleckého posudku je dále připravován záměr prodeje zbývajících zařízení tvořících tepelné hospodářství jako celku. Prodej bude probíhat formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle ve smyslu § 1772 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, přičemž jediným kritériem by měla být nabízená kupní cena. Do prodeje budou zařazeny všechny součásti a příslušenství tepelných zařízení, tedy horizontální topné rozvody a topné kanály.

K zajištění administrace veřejné soutěže pod názvem : „Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku na koupi tepelného hospodářství Městské části Praha 10“ byly osloveny tři advokátní kanceláře, z jejichž nabídek byla vybrána nabídka s nejnižší nabízenou cenou 1900 Kč/hod. bez DPH. Celkový počet hodin dle navrhované smlouvy nepřekročí 263 a tedy celková cena nepřekročí 0,5 mil. Kč bez DPH. Administrativní a právní náročnost soutěže bude závislá i na počtu účastníků a objemu komunikace s nimi.

Předmět plnění zahrnuje zejména přípravu podmínek výběrového řízení včetně přípravy návrhu kupní smlouvy. Administraci přípravy, vyhlášení a průběhu výběrového řízení včetně jeho vyhodnocení a komunikace se zájemci a účastníky, vyřizování námitek a připomínek, přípravu uzavření smlouvy s vítězným účastníkem. Předmět plnění zahrnuje i právní posuzování podkladů předaných příkazcem, vypracování právních stanovisek k jednotlivým dílčím otázkám souvisejícím s uvedenou veřejnou soutěží.

Návrh Smlouvy o administraci veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu.



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 549
ze dne 7. 7. 2020

k informaci o přípravě záměru prodeje tepelného hospodářství

Rada městské části Praha 10

II. bere na vědomí

informaci o přípravě záměru prodeje tepelného hospodářství, a to:

- a) prodeje jednotlivých tepelných zařízení vlastníkům domů za cenu obvyklou stanovenou znalcem dle důvodové zprávy předloženého materiálu
- b) prodeje tepelného hospodářství jako celku, vyjma zařízení dle odst. a), formou veřejné soutěže

III. zrušuje

část usnesení Rady MČ Praha 10 č. 1054 ze dne 17. 12. 2019 v bodě II. 1.1.

IV. ukládá

1. Ing. Březinovi, vedoucímu OBN

- 1.1. připravit a RMČ předložit k projednání návrhy na prodeje k realizaci záměru dle bodu I. a) tohoto usnesení

Termín: 30. 11. 2020

- 1.2. připravit a RMČ předložit k projednání návrh na výběr administrátora veřejné soutěže k realizaci záměru dle bodu I. b) tohoto usnesení

Termín: 30. 9.2020

- 1.3. připravit a RMČ předložit k projednání návrh na vyhlášení veřejné soutěže k realizaci záměru dle bodu I. b) tohoto usnesení

Termín: 30. 11. 2020

Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
I. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: správa obecního majetku
Provede: Ing. Březina, ved. OBN
Na vědomí: -
Garant: Ing. Březina, ved. OBN
Číslo tisku: P10-060246/2020

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami:

Městská část Praha 10

IČ: 000 63 941

se sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10
zastoupená Renatou Chmelovou; starostkou
k smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Roman Březina;
vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen „**Příkazce**“)

na straně jedné

a

DOUBEK & PARTNERS, advokátní kancelář s.r.o.

IČ: 048 14 746

se sídlem Na Poříčí 1047/26, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 253790
zastoupená jednatelem JUDr. Alešem Doubkem, advokátem
(dále jen „**Příkazník**“)

na straně druhé

(dále společně též jako „**smluvní strany**“)

uzavřena tato

Smlouva o administraci veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku

dle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností při poskytování služeb Příkazníka Příkazci, které spočívají v zajištění kompletní administrace veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku ve smyslu § 1772 OZ s názvem:

„Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku na koupi tepelného hospodářství Městské části Praha 10“

Předmět plnění zahrnuje zejména přípravu podmínek výběrového řízení včetně přípravy návrhu kupní smlouvy. Administraci přípravy, vyhlášení a průběhu výběrového řízení včetně jeho vyhodnocení a komunikace se zájemci a účastníky, vyřizování námitek a připomínek, přípravu uzavření smlouvy s vítězným účastníkem. Předmět plnění zahrnuje i právní posuzování podkladů předaných příkazcem, vypracování právních stanovisek k jednotlivým dílčím otázkám souvisejícím s uvedenou veřejnou soutěží.

2. Příkazník se tímto zavazuje zajistit administraci veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku v rozsahu dle konkrétních požadavků Příkazce a dále poskytnout související právní konzultace. Příkazce se zavazuje za poskytnuté služby zaplatit Příkazníkovi odměnu dle čl. II. této Smlouvy.

II. Cena Služeb

1. Smluvní strany sjednaly odměnu Příkazníka ve výši **1.900 Kč bez DPH (slovy: jeden tisíc devět set korun českých)** za 1 hodinu poskytnutých služeb.
2. Uvedená cena zahrnuje veškeré náklady Příkazníka související s poskytováním služeb včetně cestovného, poštovného a všech vedlejších nákladů souvisejících s vykonáváním činností dle této Smlouvy. Příkazce neposkytuje Příkazníkovi jakékoliv zálohy.
3. Odměna bude Příkazníkem vyúčtována včetně související DPH po skončení administrované veřejné soutěže, nejpozději však jedenkrát za kalendářní pololetí.
4. Faktura bude Příkazníkem vystavena včetně výkazu poskytnutých služeb, který bude nedílnou přílohou faktury.
5. Splatnost řádně vystavené faktury, obsahující náležitosti uvedené v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se sjednává v délce 30 dnů ode dne jejího doručení Příkazci.
6. Celkový počet hodin fakturovaných dle této smlouvy nepřekročí 263.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Příkazník je povinen při provádění činností, které jsou předmětem této Smlouvy, postupovat s odbornou péčí podle svých schopností a v zájmu Příkazce a vykonávat příslušné činnosti podle pokynů Příkazce. Od těchto pokynů se může Příkazník odchýlit jen tehdy, je-li to naléhavě nezbytné v zájmu Příkazce a Příkazník nemůže včas obdržet jeho souhlas.
2. Příkazník je povinen písemně upozornit Příkazce, že jeho pokyny nejsou správné či vhodné.
3. Příkazník je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Příkazci všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitostí, a které mohou mít vliv na změnu pokynů nebo zájmů Příkazce.
4. Příkazník je povinen zachovávat důvěrnost informací a mlčenlivost o všech záležitostech, o nichž se dozvěděl v souvislosti s prováděním služeb dle této Smlouvy. Příkazník použije všechny materiály, které obdrží od Příkazce v souvislosti s plněním této Smlouvy výhradně k plnění účelu Smlouvy. Po skončení plnění předá Příkazník Příkazci všechny materiály, které od Příkazce v souvislosti s plněním převzal.
5. Příkazce je povinen předat včas Příkazníkovi úplné, pravdivé a přehledné informace (včetně technických specifikací), jež jsou nezbytně nutné k plnění této Smlouvy, pokud z jejich povahy nevyplývá, že je má zajistit Příkazník v rámci plnění služeb.
6. V případě, že Příkazce předá Příkazníkovi vadné informace či jiné podklady, u kterých Příkazník ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na ně upozornil Příkazce, ale ten na jejich použití trval, neodpovídá v takovém případě Příkazník za žádné škody či prodlení tímto způsobené.

7. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za škodu nebo prodlení způsobené okolnostmi vylučujícími odpovědnost ve smyslu § 2913 OZ.

IV.

Trvání a ukončení Smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
3. Tuto Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran anebo písemnou výpovědí, a to z jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smlouva končí též vyčerpáním limitu dle čl. II. odst. 6. této smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky, zejména OZ.
2. Tato Smlouva může být měněna pouze ve formě písemných a číslovaných dodatků opatřených podpisem oprávněných osob obou smluvních stran.
3. Pokud bude kterékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno neplatným nebo nevymahatelným, pak toto ustanovení nečiní neplatnou nebo nevymahatelnou celou Smlouvu. V takovém případě smluvní strany nahradí neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu původního neplatného nebo nevymahatelného ustanovení.
4. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž příkazce obdrží tři (3) vyhotovení a příkazník jedno (1) vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že jim je obsah této Smlouvy znám a odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

6. Uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 10 usnesením číslo ze dne

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Příkazce

Příkazník

Městská část Praha 10

Ing. Roman Březina

vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

DOUBEK & PARTNERS, advokátní kancelář s.r.o.

JUDr. Aleš Doubek, jednatel