

# Město Nové Město na Moravě

## N Á V R H U S N E S E N Í

20. Rady města  
konané dne 29.11.2023

### **Problematika správy majetku města - odpadového hospodářství a obstarávání správy bytových a nebytových domů**

Radě města jsou předkládány dva návrhy:

I. zajišťování správy odpadového hospodářství města ze strany TS služby s.r.o. na základě příkazní smlouvy - s ohledem na dosavadní zajišťování správy odpadového hospodářství jak na straně města (odbor SMM zajišťuje zejm. výkazy pro kolektivní systémy a stát, evidenci svozových známek, vyhlášku, rozšiřování systému a celkovou koncepci odpadového hospodářství, fakturaci, apod.) tak i ze strany TS služby s.r.o. (zajišťuje zejména svoz a evidenci svezných odpadů, jejich likvidaci, sběrný dvůr, tvoří podklady pro výkaznictví, řeší odpadové hospodářství pro právnické a fyzické podnikající osoby apod.) je se snahou o zefektivnění činností navrhováno (podobně jako např. u správy městských lesů). Správu odpadů by tedy po 1.1.2024 zajišťovaly za úplatu TS služby s.r.o. svým vlastním pracovníkem (stávající pracovník na MěÚ končí pracovní poměr k 31.12.2023), a to na základě navrhované smlouvy o obstarávání správy odpadového hospodářství města. Současně s touto smlouvou je navrhováno uzavřít i smlouvu o výpůjčce movitých věcí (např. kontejnerů na odpad), tak aby se TS služby s.r.o. mohly o uvedený majetek města starat.

II. ukončení zajišťování správy bytů a nebytových prostor ze strany dceřiné společnosti TS služby s.r.o. - Správy bytů NMNM s.r.o. realizované dosud na základě dosavadní příkazní smlouvy z r. 2018, s tím, že by správa této agendy od 1.1. 2024 byly zajišťovány přímo městem - odborem SMM MěÚ NMNM. Příslušný pracovník dosud zajišťující tuto činnost by byl převeden trojdohodou pod město na odbor SMM MěÚ NMNM. Za tímto účelem by byl odbor SMM zmocněn (tak jako dosud Správa bytů NMNM s.r.o.) k uzavírání příslušných zejm. nájemních smluv a dalších smluv s tím souvisejících v souladu s příslušnou směrnicí, vyjma zejm. obsazování uvolněných jednotek).

Výši uvedenými návrhy by mělo dojít zejm. k zjednodušení postupů, tak jak je uvedeno v důvodové zprávě.

Z hlediska celkového počtu zaměstnanců výše uvedené návrhy nemají vliv na celkový počet zaměstnanců zařazených do MěÚ (z odboru SMM odchází jeden dosavadní pracovník, přejde jeden pracovník z TS služby s.r.o.) a stejně tak z TS služby s.r.o. (přejde jeden pracovník dosud spravující byty/nebyty pod MěÚ, s tím, že TS služby s.r.o. budou nově hledat pracovníka, kterého by mohly využít i ke zkvalitnění dalších činností, které pro město zajišťují).

Z hlediska celkový nákladů na výkon agend by se navrhované změny měly chovat neutrálně = celkové náklady na správu agendy bytů/nebytů a odpadů by měly zůstat na stávající úrovni.

Z hlediska HW/SW budou pro správy bytů/nebytů i nadále využívány stávající HW/SW, které dosud na základě příkazní smlouvy využívala Správa bytů s.r.o.

§ 102 odst. 3) z. o obcích

### **I. Rada města schvaluje**

1. uzavření Smlouvy o obstarávání správy odpadového hospodářství města mezi městem Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 00294900, jakožto příkazcem a TS služby s.r.o., Soškova 1346, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ 25509187, jakožto příkazníkem s účinností od 01.01.2024, a to dle přílohy č. 1 tohoto materiálu.
2. uzavření smlouvy o výpůjčce mezi městem Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 00294900 jakožto půjčitelem na straně jedné a TS služby s.r.o., Soškova 1346, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ 25509187 jakožto vypůjčitelem na straně druhé, jejímž předmětem je výpůjčka movitých věcí uvedených v příloze č. 3 tohoto materiálu, a to za účelem zajišťování správy ze strany půjčitele na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní dobou bez udání důvodu, a to od 01.01.2024.

### **II. Rada města schvaluje**

1. uzavření Dohody o ukončení platnosti Příkazní smlouvy o obstarání správy domů, bytových a nebytových jednotek a ubytovacích kapacit a o výkonu dalších práv a povinností ze dne 25.06.2018, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26.11.2019, mezi městem Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 00294900 jakožto příkazcem a Správou bytů NMNM s.r.o., Soškova 1346, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ 06940927, jakožto příkazníkem, a to ke dni 31.12.2023.
2. svěřuje v souladu s ust. § 102 odst. 3) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, Odboru správy majetku města Městského úřadu Nové Město na Moravě pravomoc rozhodovat o uzavírání a ukončování nájemních smluv s fyzickými a právnickými osobami (vyjma rozhodování o obsazování nově uvolněných bytových a nebytových jednotek, o němž si rozhodování ponechává nadále rada města), jejichž předmětem je pronájem bytových a nebytových jednotek, za podmínek stanovených v příslušné Směrnici rady města Nového Města na Moravě pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě, případně za radou města schválených podmínek, a to včetně uzavírání smluv o jistotách a dále uzavírání a ukončování smluv především o dodávkách el. energie, plynu, pitné vody a odvádění odpadních vod včetně smluv s provozovateli distribuční soustavy.

---

Michal Šmarda  
starosta

Předkladatel:	Michal Šmarda
Schvalovatel:	Ing. Radek Fila
Zpracovatel:	Ing. Radek Fila

- Vyjádření:** Odbor správy majetku města a TS služby doporučují schválit materiál dle předloženého návrhu usnesení.  
Odbor FIN nemá z hlediska financování a účetnictví bytového hospodářství města připomínky k přesunu agendy správy bytů zpět pod město (dosud je ze strany obchodní společnosti stejně vykonávána jménem města).  
Oddělení IT: vše je postaveno tak, že agenda správy bytů běží na technice a sw města, takže přechodem pod město by měl být bez potíží, z hlediska bezpečnosti se situace ještě zlepší, co se týká licencí, tak změna na to nebude mít vliv (momentálně se Správa bytů NMNM s.r.o. přihlašuje do aplikací města a pracuje stejně jako kdyby pracoval zaměstnanec města).
- Na vědomí:**
- Předpokládaná doba trvání:** 00:10
- Text důvodové zprávy:**
- I.  
V současnosti je provádění správy odpadového hospodářství řízeno přes správce odpadového hospodářství města a fakturováno podle skutečně vynaložených nákladů. V rámci zjednodušení systému řízení odpadového hospodářství (1 správce odpadů na straně města a 1 pracovník odpadového hospodářství na straně TS) město přistupuje k tomu, že zajišťování odpadového hospodářství budou řídit a realizovat TS služby s tím, že platba za provádění celého systému odpadového hospodářství bude řešena paušální částkou. Částky za zajišťování odpadového hospodářství je stanovena ve výši 15.000.000 Kč vč. DPH a vychází z návrhu rozpočtu na rok 2024. **V této částce jsou zahrnuty** veškeré náklady na provádění kompletního odpadového hospodářství města (zajištění svozu, likvidace odpadu, udržování nádob, rozšiřování systému, uzavírání smluv s kolektivními systémy, správa skládky "Dařikovec", evidence nádob, pasportizace, evidence odpadů dle zákona a jejich vykazování, navrhuje znění nové vyhlášky a další povinnosti dle čl. 2 odst. 3).  
V minulosti byly náklady na odpadové hospodářství v těchto částkách vč. DPH:  
- 2022 - 14.302 tis. Kč  
- 2021 - 12.493 tis. Kč  
- 2020 - 10.898 tis. Kč
- II.  
V současnosti pro město vykonává správu bytových a nebytových jednotek Správa bytů NMNM s.r.o. Část agendy je vykonávána správcem bytového fondu města a část v rámci správy bytů. V rámci zjednodušení systému i v souvislosti s přechodem odpadového hospodářství na TS služby je navrhováno ukončení stávající smlouvy se správou bytů a převedení stávajícího zaměstnance pod město s tím, že by vykonával

pouze agendu bytového a částečně nebytového hospodářství tak jako doposud na správě bytů a zároveň i agendu která je i v současnosti na městě (zejména příprava materiálů do RM, zveřejňování záměrů pronájmu, bytová komise apod.). Tím, že správu bude vykonávat pouze jeden zaměstnanec, budou eliminovány některé úkony, které byly prováděny duplicitně (např. kontrola faktur, žádosti o vrácení kaucí, jistot, přeplatků, apod.)

V souvislosti s převodem agendy je třeba vyřešit i oprávnění k podpisu smluv v rámci správy agendy bytového a nebytového hospodářství tak, aby bylo pružné a zbytečně nezatěžoval agendu. V rámci agendy se řeší neustálé obnovování smluv se stávajícími nájemci v okamžiku kdy mají splněné povinnosti ze smlouvy, dále přepisy energií a uzavírání smluv s distributory v případě přerušení dodávek ze strany bývalých nájemců kteří neplatili energie apod.

Dle uzavřené smlouvy o obstarávání správy zimní údržby a plánovaného uzavření smlouvy o obstarávání správy odpadového hospodářství je navrhováno uzavřít smlouvu o výpůjčce na majetek ve vlastnictví města, který pro obstarávání správy budou využívat TS služby s.r.o. Jedná se o nádoby na odpady a nádoby na posypový materiál. Tato smlouva je navrhována uzavřít pouze do doby vyřešení převodu tohoto majetku na společnost TS služby aby se o tento majetek starala a spravovala ho.

Materiál obsahuje:

[Příloha - č. 1 - Návrh smlouvy o obstarávání správy OH \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č. 2 - Příkazní smlouva o obstarávání správy bytů ze dne 25.06.2028 vč dodatku \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č. 3 - soupis movitého majetku ke smlouvě o výpůjčce \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

s jednatelem TS služby s.r.o./Správy bytů NMNM s.r.o.  
s vedením města

Přizváni:

---