



Podkladový materiál pro jednání zastupitelstva města dne 14.04.2025

TISK č. 6

Odstoupení od realizace projektu "Vybudování dětské skupiny v areálu hájovny Vrátkov"

Předkládá: Mgr. Tomáš Klinecký

Zpracoval: Alena Kunclová

Konzultováno: Ing. Evžen Pospíšil, Ing. Milan Majer, Ing. Miloslava Tůmová, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Šárka Jedličková, JUDr. Jana Marková, Martin Sahula, DiS., Mgr. Hana Dočkalová, Mgr. Jiří Paulů, Mgr. Tomáš Klinecký, Pavel Kvasnička, PhDr. Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D.

Návrh na usnesení

Zastupitelstvo města

I. bere na vědomí

informace o stavu projektu "Vybudování dětské skupiny v areálu hájovny Vrátkov", který byl předložen do Výzvy z Národního plánu obnovy MPSV, č. 31_24_150, Budování kapacit dětských skupin - veřejný sektor.

II. revokuje

usnesení č. 313/2024 ze dne 9. 12. 2024 a ukončuje realizaci projektu "Vybudování dětské skupiny v areálu hájovny Vrátkov", který byl předložen do Výzvy z Národního plánu obnovy MPSV, č. 31_24_150, Budování kapacit dětských skupin - veřejný sektor.

Důvodová zpráva:

1) Informace o materiálu pro RM

Město Český Brod svým usnesením zastupitelstva číslo 244/2024 ze dne 24. 6. 2024 odsouhlasilo přípravu akce "vybudování dětské skupiny" v budově hájovny Vrátkov, Vrátkov 78, zastupitelstvo města na svém jednání 9. 12. 2024 souhlasilo s realizací projektu "Vybudování dětské skupiny v areálu hájovny Vrátkov", který tak byl předložen do Výzvy z Národního plánu obnovy MPSV, č. 31_24_150, Budování kapacit dětských skupin - veřejný sektor. Plánované celkové výdaje na akci činí 38.740.502 Kč s DPH. Zdrojem financování celkových výdajů projektu měl být rozpočet města Český Brod na rok 2025 a 2026.

Projektová žádost byla podána, ovšem ze strany poskytovatele dotace nedošlo k dnešnímu dni k vyhodnocení. Pouze v průběhu měsíce února byla zaslána ze strany MPSV interní depeše, kde se hovoří o tom, že výše uvedený projekt "bude zcela jistě podpořen, neboť byl podán mezi projekty, na něž zbývá alokace programu určená pro daný cíl Národního plánu obnovy." Tato nejistota ve financování projektu a zároveň i termín daný výzvou (kolaudace prodloužena do 30. 4.) však vzbuzují obavy u takto obsáhlé investiční akce. Nedošlo tak k plánovanému vyhlášení veřejné zakázky na zhotovitele stavby, a samotná realizace stavby je odhadována na 11 - 13 měsíců.



Do dnešního data proběhla kompletní projektová příprava, probíhají přípravné aktivity směřující k vybudování dětské skupiny v areálu hájovny Vrátkov (zpracování PD 0344/2024-R, dotační management 0476/2024-R, realizace potřebných průzkumů ap.). Tento projekt má vydané zatím nepravomocné rozhodnutí ze 17. 3. 2025, které schvaluje stavební záměr.

Zde je tedy přehled výdajů souvisejících s přípravou projektu (uvedeno bez DPH), všechny by byly vedlejšími, **uznatelnými výdaji** projektu, zde nedochází ani k poměrovému krácení dle podlahové plochy (DS vs. byty, kanceláře a provoz ML).

Studie využití Hájovny 180 000 Kč

Projektová dokumentace DPS 666 680 Kč

Projektová dokumentace DSP 592 920 Kč

Energetický posudek 88 000 Kč

Posudek synantropních živočichů 20 000 Kč

Geodetické práce 40 000 Kč

Dotační management - studie proveditelnosti 275 888 Kč

Inženýrskogeologický průzkum + radon 27 250 Kč

Stavebně technický průzkum 50 000 Kč

Jedná se tedy o 1,945 mil. Kč doposud uhrazených z hospodářského střediska Městské lesy.

Z rozpočtu města by měly být hrazeny výdaje na DPH spojené s realizací projektu a náklady na vybavení, které jsou nad rámec stanovených limitů - tedy podlahové plochy mimo DS.

Celkové výdaje se přepokládají na necelých 39 milionů Kč vč. DPH. Celkové nezpůsobilé náklady jsou vyčísleny na necelých 19 mil. Kč (jedná se zejména o podlahovou plochu administrativní části městských lesů a bytů v přízemí budovy, dále pak poměrové vypočtené společné prostory).

Celková podlahová plocha 594,09 m².

Z toho plocha DS 357,2 m².

Ostatní plochy 236,89 m².

DS tedy zaujímá 60 % podlahové plochy - 40 % zůstává nezpůsobilým výdajem, stejně tak je nezpůsobilým DPH u všech položek bez rozdílu.

2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

Projekt "Vybudování dětské skupiny v areálu hájovny Vrátkov" byl navrhován ve variantě, která poskytne nejvyšší možné využití areálu hájovny - rekonstrukci a dostavbu, kdy vznikne vedle plánovaných prostor pro dětskou skupinu, také zázemí pro městské lesy (a potažmo ekocentrum) a budou zrekonstruovány stávající byty. Poslední částečná rekonstrukce objektu proběhla v 90. letech a objekt je ve značně technicky i morálně zastaralém stavu. Nejvyšší možné využití počítá i s budoucí možnou transformací prostor na jiné služby (např. pobytové environmentálně vzdělávací programy, a to v případě, že by po udržitelnosti a v důsledku demografických změn došlo k poklesu zájmu o službu věnující se primárně předškolním dětem. Je to nejvyšší možná varianta, která maximalizuje potenciál místa a také nabízela služby, které jsou ze strany veřejnosti poptávány (na září 2025 máme přihlášeno do lesního klubu Medvíďať, který v ekocentru provozujeme, už 20 dětí). Dotace jako taková pokryla 60 % CZV, kdy většina INP podlaží byla nezpůsobilým výdajem a zbylé společné prostory se poměrově tedy dělily. Věc se má tak, že v budoucnu už se stěží vyskytne dotace, která nabídne 60 % krytí výdajů, a to zejména u tohoto typu víceúčelové stavby. Projekt máme nachystán, vč. povolení, což je výhoda bude-li se obdobná výzva opakovat. Je pouze na vedení města, jakou tedy vybere pro areál budoucnost. Existují i další cesty, jak se o nemovitost v majetku města postarat (ovšem rezignujeme na dosavadní úsilí), a to cestou



dílčích rekonstrukcí (což se jeví jako nekoncepční vzhledem k předchozímu) - střecha, otopný systém vč. kotle, podlahy, izolace, sociální zázemí zaměstnanců ap. Příp. jít cestou úprav PD dle konkrétních dotačních titulů nebo upravit stávající PD (kde by se vůbec nerealizovalo podkroví - udělat jen 1NP a 2 NP). Nerealizace plánované investice v pokročilé fázi rozpracovanosti je neprožetelná i s ohledem na vývoj cen stavebních prací, kde pokračuje trend růstu o cca 2 % ročně.

3) Dopady řešení na rozpočet města

Z rozpočtu města budou hrazeny náklady na DPH spojené s projektem a náklady na vybavení, které jsou nad rámec stanovených limitů.

Celkové předpokládané náklady na akci činí 38 740 502 Kč s DPH (stavba + vybavení + příprava akce).

Celkové způsobilé výdaje 20 471 355 Kč.

Předpokládané neuznatelné náklady 18 269 147 Kč (DPH + neuznatelné náklady nad limity stanovené dotací).

4) Vztah k vnitřnímu předpisu pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu

Přílohy:

Návrh usnesení