**Důvodová zpráva**

Orgánům města se předkládá žádost obchodní společnosti AKORD & POKLAD, s.r.o., o poskytnutí účelové dotace z rozpočtu statutárního města Ostravy na dodatečné práce v souvislosti s uzavřením Dodatku č. 7 Smlouvy o dílo č. 1674/2019/OI/VZKÚ na realizaci stavby „Rekonstrukce a modernizace Domu kultury Poklad“

**Stanovisko rady města**

Rada města na svém zasedání dne 10.06.2025 projednala žádost obchodní společnosti AKORD & POKLAD, s.r.o., o uzavření Dodatku č. 7 ke Smlouvě o dílo a poskytnutí účelové dotace z rozpočtu statutárního města Ostravy. **Svým usnesením č. 07480/RM2226/106 rozhodla o uzavření Dodatku č. 7 ke Smlouvě o dílo č. 1674/2019/OI/VZKÚ**, a dále doporučila zastupitelstvu města rozhodnout o poskytnutí investiční účelové dotace na realizaci stavby "Rekonstrukce a modernizace Domu kultury Poklad" a schválit materiál v navrhovaném znění.

**Podrobný popis**

Odboru kultury a školství byla doručena žádost (viz příloha č. 1) obchodní společnosti AKORD & POKLAD, s.r.o. (dále jen „A&P“), o uzavření Dodatku č. 7 ke Smlouvě o dílo "Rekonstrukce a modernizace Domu kultury Poklad" a poskytnutí účelové dotace vyplývající z jeho uzavření.

Usnesením rady města č. 01128/RM1822/18 ze dne 09.04.2019 byla uzavřena Smlouva o dílo č. 1674/2019/OI/VZKÚ ze dne 12.06.2019 na realizaci stavby „Rekonstrukce a modernizace Domu kultury Poklad“ v k.ú. Poruba, obec Ostrava mezi statutárním městem Ostrava a společností „A&P“ jako objednatelem a zhotovitelem společnostmi Zlínstav a.s., GEOSAN GROUP a.s. a Ridera Stavební a.s., sdružených ve společnosti bez právní subjektivity vystupující pod názvem „Společnost POKLAD Z+G+R“. Celková rekonstrukce DK Poklad byla dokončena v srpnu 2021.

V průběhu času a provozování se v některých místnostech objevily závady podkladní vrstvy podlah (cementového potěru), jako jsou trhliny, výtluky, ulomené hrany v místech dilatačních spár a drobná zvlnění povrchu. Zhotovitel rekonstrukce tyto vady postupně lokálně odstraňoval na základě reklamací. Bohužel se však jejich výskyt nadále rozšiřoval a postihoval další plochy.

Z tohoto důvodu společnost „A&P“ v březnu 2024 nechala vypracovat znalecký posudek soudním znalcem doc. Ing. Jaroslavem Solařem, Ph.D. ze dne 11.03.2024, č. 5/2024, který závady zdokumentoval. Znalecký posudek byl rozšířen dodatkem č. 1 ze dne 12.05.2025, č. 16/2025. Ze znaleckého posudku vyplývá, že nyní již s jistotou nelze zpětně zjistit případné příčiny poruchy podkladní vrstvy (cementového potěru), které by mohly souviset s fází zhotovení díla.

S ohledem na skutečnost, že lokální opravy jsou esteticky nevyhovující a poruchy podkladní vrstvy se neustále rozšiřují, je jako nejvhodnější řešení navržena celková výměna dotčených podlah v plném rozsahu, a to s využitím odlišné technologie – polyuretanové stěrky. Ta je modernější a odolnější, navíc nabízí vyšší životnost a nižší budoucí náklady na údržbu oproti původní cementové vrstvě.

O dalším postupu se intenzivně jednalo se zhotovitelem rekonstrukce. Ten původně navrhl řešení spočívající v lokálních opravách nebo překrytí plochy kobercem, což pro společnost „A&P“ není akceptovatelné.

Na základě řady jednání bylo nakonec dosaženo shody, a to v podobě provedení dodatečných prací spočívajících v (i) provedení celoplošného odstranění stěrky a (ii) provedení nového dekorativního polyuretanového povrchu. Zvolené řešení je odsouhlaseno rovněž ze strany projektanta PLATFORMA ARCHITEKTI s.r.o.

Vzhledem k tomu, že by při zachování stávající podkladní vrstvy (cementového potěru) v rámci smlouvou o dílo sjednaných práv z vadného plnění a záruky za jakost zhotovitel byl povinen i nadále provádět lokální opravy na své náklady, jejichž objem nelze dopředu odhadnout, bylo sjednáno, že cena dodatečných prací bude snížena o 50 %, přičemž 50 % nákladů na provedení dodatečných prací ponese zhotovitel.

Dle dohody smluvních stran (v návaznosti na zpracovanou cenovou nabídku zhotovitele) je cena dodatečných prací sjednána ve výši 2 872 733,85 Kč bez DPH. Zhotovitel poskytuje objednateli slevu z ceny ve výši 50 %, tedy objednatel bude povinen uhradit cenu díla ve výši 1 436 366,93 Kč bez DPH.

Prostory po výměně předchozí vrstvy podlah budou lépe sloužit veřejnosti, zlepší se estetika i funkčnost budovy. Pokud se oprava odloží nebo provede nevhodně, může to vést k ještě vyšším nákladům na údržbu a nutnosti dalších oprav.

Jedná se o stavební úpravy, a tedy výrazný zásah do provozu DK Poklad (prostory foyeru, schodišť atd.). Stavební práce budou trvat cca 2 měsíce a mohou být provedeny pouze v letních měsících, kdy bude kulturní program uvnitř budovy omezen. Zhotovitel je připraven opravu provést v termínu od 30.06.2025 do 27.08.2025. Společnost „A&P“ nemá k dispozici potřebné finanční prostředky na realizaci dodatečných prací.

V návaznosti na usnesení rady města uzavřít Dodatek č. 7 ke Smlouvě o dílo č. 1674/2019/OI/VZKÚ žádá společnost „A&P“ o poskytnutí dotace ve výši 1 436 366,93 Kč na projekt „Rekonstrukce a modernizace Domu kultury Poklad“, a to na úhradu 50 % nákladů na realizaci dodatečných stavebních prací, celoplošné odstranění stěrky a provedení nového dekorativního polyuretanového povrchu v budově Domu kultury Poklad v Ostravě-Porubě, a to ve **výši 1 436 366,93 Kč** dle přílohy č. 3 tohoto materiálu.

**Stanovisko odboru investičního**

Odbor investiční prověřil požadavek na uzavření Dodatku č. 7 ke Smlouvě o dílo č. 1674/2019/OI/VZKÚ a doporučil orgánům města rozhodnout o jeho uzavření. Dodatkem č. 7 zhotovení předmětu smlouvy se zvyšuje o částku 1 436 366,93 Kč bez DPH na celkovou částku 370 887 151,78 Kč bez DPH.

**Stanovisko odboru kultury a školství**

Odbor kultury a školství provedl předběžnou řídící kontrolu ve smyslu zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, kterou bylo ověřeno, že žádost společnosti splňuje náležitosti dle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních samosprávních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů. Odbor doporučuje orgánům města schválit materiál v navrhovaném znění a uzavřít Smlouvu o poskytnutí investiční účelové dotace (příloha č. 3 předloženého materiálu).

Finanční krytí tohoto požadavku se navrhuje **z rozpočtové rezervy města**.