

Občianske združenie **U nás**, IČO 55133878, so sídlom: Železničná 1120/14, Sered' 92601

Titl.: Mesto Sered'

MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum:	14 -11- 2023
Podacie číslo:	18629/MZ
Prílohy/ listy:	Vybavuje: EF

k rukám:

štatutára mesta: Ing. Ondrej Kurbel

prednostky MSÚ: Ing. Páleníková Mariana

zástupca primátora MSÚ : Ing. Fačkovcová Mária

a na vedomie poslancom mestského zastupiteľstva

Vec: Žiadosť o opakované predloženie zámeru prenájmu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Sered'

Touto cestou by som hore uvedených za **OZ U nás** , ako štatutár PhDr.Mária Holičová, rada požiadala o opakované prehodnotenie žiadosti o možnosti prenájmu časti budovy polikliniky v meste Sered' , konkrétne pľúcneho pavilónu v areáli mestskej polikliniky ,so zámerom prevádzkovania Denného stacionára, komunitného stravovania a hospicu a to na obdobie 20rokov.

Na komisiách MsZ tento návrh bol opakovane predkladaný, na MZ zo dňa 14.9.2023 mestskými poslancami aj odsúhlasený.

Na nasledujúcom MsZ zo dňa 24.10.2023 zámer pri hlasovaní neprešiel, nakoľko bola potrebná dvojtretinová podpora v hlasovaní.

Nemôžeme však nechať zámer odísť do zabudnutia, či čakať na iné zastupiteľstvá o pol roka či neskôr, nakoľko i nám ide o termíny, ktoré sme avizovali už na komisiách i samotnom MsZ , pretože prestavbu pavilónu plánujeme z Plánu Obnovy, kde termíny sú vyhlásené a záväzné.

Dovoľujeme si Vás opätovne požiadať aj vzhľadom na dopyt po službe aby ste znovu zvážili, či sa náš zámer nemôže presunúť do popredia a znovu predložiť do schvaľovania MsZ.

V Seredi 13.11.2023

št



Dovoľujeme sii priložiť vyjadrenie sa ministerky zdravotníctva Zuzany Dolinkovej, len kvôli odbornému pohľadu poukazujúcemu na osoh denných stacionárov.

včera o 11:49 Topky / Domáce

Liečbou v stacionároch možno účinnejšie predchádzať hospitalizáciám, tvrdí Dolinková



Zobraziť galériu (2)

Zuzana Dolinková (Zdroj: Topky/Vlado Anjel)

© Zoznam/
TASR

BRATISLAVA- Liečbou pacientov v denných stacionároch možno účinnejšie predchádzať hospitalizáciám. Ministerka zdravotníctva Zuzana Dolinková (Hlas-SD) to uviedla v piatok (10. 11.) po návšteve stacionáru pre deti s poruchami príjmu potravy (PPP) na klinike detskej psychiatrie Lekárskej fakulty Univerzity Komenského (LF UK) a Národného ústavu detských chorôb (NÚDCH) v Bratislave.

[archívne video](#)



Ministerka zdravotníctva Zuzana Dolínková po návšteve pracovísk Univerzitnej nemocnice Bratislava (Zdroj: Topky/ Ján Zemiar)

"Jednou z tém, ktorým sa musíme intenzívne venovať, je práve starostlivosť o duševné zdravie. Už dnes investujeme veľa energie do skvalitnenia, modernizácie a rozšírenia starostlivosti o duševné zdravie. Z plánu obnovy a odolnosti je pripravených 6,5 milióna eur na rozšírenie siete stacionárov s psychosociálnou rehabilitáciou pre deti a dospelých. Vďaka stacionárom, akým je aj tento, totiž dokážeme účinnejšie predchádzať hospitalizáciám," skonštatovala.

Denný stacionár je pre pacientov výhodný

Denný stacionár pre pacientov s poruchami príjmu potravy vybuodovali v októbri 2022. Liečba v ňom sa javí podľa lekárov ako efektívnejšia, komplexnejšia a individuálnejšia. **"Podľa predbežných zistení sa ukazuje, že pacienti navštevujúci denný stacionár v porovnaní s liečbou v ambulancii obvykle dosahujú úpravu hmotnosti a výsledky v liečbe rýchlejšie,"** podotkla prednostka kliniky detskej psychiatrie Jana Trebatická. Liečbu v dennom stacionári deti podľa jej slov zvládajú lepšie, ako napríklad hospitalizáciu na lôžkovom oddelení. **"Môžu tráviť časť dňa so svojimi blízkymi,"** vysvetlila. Podporné je podľa nej aj skupinové zdieľanie medzi rovesníkmi a spoločné stravovanie v peknom a pokojnom prostredí.



Zobrazíť galériu (2)

Ministerka Dolínková v ružinovskej nemocnici (Zdroj: Topky/Ján Zemiar)

Pre širšie využitie terapeutických aktivít sú prínosom aj úpravy v exteriéri. **"Dobudovanie nových prvkov v exteriéri a nový záhradný nábytok umožnia pacientom nielen pobyť na čerstvom vzduchu, ale aj širšie využitie terapeutických aktivít v príjemnom prostredí parku priamo v areáli nemocnice,"** uviedol riaditeľ NÚDCH Peter Bartoň. Lekári úpravy vnímajú ako prínos pre širšiu možnosť ergoterapeutických a arteterapeutických aktivít, nácviku mindfulness techník.

Liečbu v dennom stacionári absolvovalo a ukončilo 15 pacientov. Ďalšie deti sa v ňom v súčasnosti liečia. Stacionár má podľa primára kliniky detskej psychiatrie Jána Šubu zásadný význam v rámci komplexnej psychiatickej liečby pre pacientov z Bratislavy a blízkeho okolia. **"Obdobnú zdravotnú starostlivosť potrebujú pacienti na celom Slovensku. Bolo by prínosné, aby psychiatrické stacionáre pre detských pacientov vznikli aj v iných mestách v oboch ďalších regiónoch Slovenska,"** dodal.

Viac o téme: Ministerka, Hospitalizácie, Dolinková, Stacionár

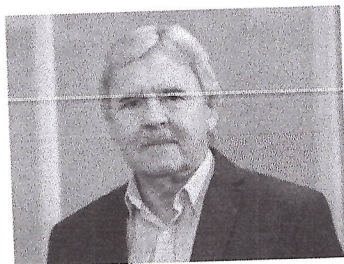
Nahlásiť chybu

SÚVISIACE ČLÁNKY



Nemocnice, ambulancie aj sestry majú od Dolinkovej viaceré očakávania

Domáce



Odvolávanie Ľuboša Blahu v NR SR nemá žiadny politický význam, tvrdí publicista Juraj Hrabko

Domáce



Hnutie Slovensko odmieta posun maximálnych čakacích lehôt na operácie

Domáce



Výstavba novej nemocnice v Banskej Bystrici by sa mohla začať koncom jari, tvrdí Pellegrini

Domáce

Pracovné pozície

Kariéra

Area Manager, Fulfillment Center Operations
Amazon Europe



Procurement Automation Specialist
Amazon Europe



Process Improvement Specialist, EU FBA Seller Coaching
Amazon Europe



2400 €

ITS Support Assoc II (ONS)
Amazon Europe



1350 €

ODPORÚČAME



Dôvodová správa:

Právne a majetkové oddelenie Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), návrh na nájom časti stavby vo vlastníctve mesta Sered' – pľúcneho pavilónu na ulici Ivana Krasku.

Mesto je výlučným vlastníkom časti stavby - pľúcneho pavilónu, nachádzajúcej sa v budove so s. č. 2464 (budova polikliniky) postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/4 vo výmere 745 m², zastavaná plocha a nádvorie, par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/14 vo výmere 453 m², zastavaná plocha a nádvorie, par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/11 vo výmere 2278 m² zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 3091.

Listom zo dňa 13.11.2023 občianske združenie U nás, IČO: 55133878, so sídlom: Železničná 1120/14, 926 01 Sered' (ďalej len „občianske združenie“) opätovne požiadalo o nájom časti stavby (budovy polikliniky) - pľúcneho pavilónu na dobu 20 rokov za účelom zriadenia a prevádzkovania denného stacionára, komunitného stravovania a hospicu.

Zrealizovaním zámeru žiadateľa, t. j. zriadením a prevádzkovaním denného stacionára, komunitného stravovania a hospicu, bude dosiahnutý verejnoprospešný účel v sociálnej oblasti, pretože takýto druh služieb poskytovaný seniorom v meste absentuje. V súčasnej dobe je o takýto druh služieb enormný záujem nielen zo strany seniorov, ale aj ich rodinných príslušníkov. V prípade zrealizovania zámeru žiadateľa by seniori mohli tráviť svoj čas v spoločnosti a pod pohľadom kvalifikovaného personálu.

Žiadateľ predpokladá spustenie poskytovania predmetných služieb cca do 2 rokov od začatia rekonštrukcie nebytových priestorov, ktorých rekonštrukciu plánuje financovať z Plánu obnovy, formou príspevkov a 2 % podielom z daní podnikateľov a občanov a štátnych dotácií.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 419/2023 zo dňa 14.12.2023 bol schválený spôsob nájmu nehnuteľného majetku formou nájomnej zmluvy uplatnením výnimočného postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí, a to časti stavby - pľúcneho pavilónu nachádzajúceho sa v budove so s.č. 2464 (budova polikliniky), postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/4 vo výmere 745 m², zastavaná plocha a nádvorie, par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/14 vo výmere 453 m², zastavaná plocha a nádvorie, par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/11 vo výmere 2278 m², zastavaná plocha a nádvorie, evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 3091, k. ú.: Sered', obec Sered', okres: Galanta, na účel zriadenia a prevádzkovania denného stacionára, komunitného stravovania a hospicu, žiadateľovi – občianskemu združeniu.

Výška nájomného, určená znaleckým posudkom č. 49/2023 z 16.05.2023, vypracovaným znalcom Ing. Romeom Tanuškom, je vo výške 62,15 €/m²/rok. (viď príloha č.1 k dôvodovej správe).

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď v Prílohe č. 2 písm. e) stanovujú minimálnu ročnú sadzbu nájomného za 1 m² podlahovej plochy využívanej na sociálne služby vo výške 7,20 €/m²/rok.

V súlade s čl. XIII ods. 2 písm. a) a b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď odporúčame mestskému zastupiteľstvu zníženie výšky nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného majetku mesta, pretože takýto postup je v záujme väčšej komunity mesta, majetok mesta bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením a takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta. Zároveň žiadateľ preinvestovaním finančných prostriedkov zhodnotí majetok mesta.

Stanoviská odborných útvarov

Oddelenie RPRMaVO:

Mesto Sereď nemá v predmetnej lokalite plánovaný žiadny investičný zámer.

Oddelenie ÚPaSP:

Podľa ÚPN-M Sereď sa objekt nachádza na ploche **OV-07-** plocha občianskej vybavenosti – existujúcej, pre ktorú sú v záväznej časti prijaté nasledovné regulatívy:

- funkcia – plocha verejnoprospešnej vybavenosti (mestská poliklinika),
- iné funkcie sú neprípustné,
- pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli;

V prípade zriadenia verejnoprospešnej vybavenosti je zámer v súlade s ÚPN-M Sereď a oddelenie ÚPaSP nemá pripomienky.

Oddelenie ŽP a údržby mesta Sereď:

Odporúča schváliť prenájom.

Príloha č. 1 k dôvodovej správe

Znalec : Ing. Tanuška Romeo, Záhumenská 390, 925 63 Dolná Streda
Odbor : Stavebníctvo - Odhad hodnoty nehnuteľností.
Evidenčné číslo znalca : 914610
tel. : 0948 909253 e-mail: tanuska62@zoznam.sk

Objednávateľ posudku : Mesto SEREĎ, Námestie republiky 1176/10, SEREĎ

Číslo spisu/Objednávky : Písomná objednávka č.20230236 zo dňa 4.5.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 49/2023

Vo veci : Stanovenie všeobecnej hodnoty areálu polikliniky v Seredi s príslušenstvom a stanovenie VŠH nájmu predmetných nižšie špecifikovaných nehnuteľností ako celku.

Nehnuteľnosti :

1. Pozemky reg.C parc.č.1881/1, /3, /4, /5, /6, /10, /11, /12, /13 a 1881/14, evidované na LV č.3091 KÚ Sereď ako zastavané plochy v sumárnej výmere 16955 m².
2. Stavby - budova polikliniky súp.č.2464/38 na parc.č.1881/4, 1881/11 a 1881/14, budova garáží na parc.č. 1881/5- a budova plynovej kotolne s garážami na parc.č.1881/3. Stavby evidované na LV č.3091 KÚ Sereď, mesto Sereď.

Počet strán posudku :	90 A4
Počet príloh posudku :	36 (117 listov A4)
Počet vyhotovení:	3x písomné vyhotovenie + 1xCD (klient) 1x písomné vyhotovenie (archív znalca)

V Seredi 16.05.2023

Budova, objekt	počet využitelných podlaží	Celková Zastavaná plocha v M2	Prepočítaná prenajímateľná plocha jedného podlažia v M2 ZPx0,6)	Celková predpokladaná prenajímateľná plocha v M2
Poliklinika - Blok A - Vstupná časť a spojovacia chodba	1	352	100	100
Poliklinika - Blok B - pôvodná budova	2	702	421	842
Poliklinika - Blok C - Budova TBC	3	328	197	591
Poliklinika - Blok D - RTG pracovisko, rehabilitácia, AMB	3	811	486	1 458
Poliklinika - Blok E - laboratória, Administratíva	2	579	347	694
Poliklinika - Blok F - Ambulancie	2	487	282	584
Plynová kotolňa - Byt (skutková podlahová plocha bytu)	1	274	63	63
Plynová kotolňa - Garáže a dielňa (skutková plocha)	1	216	146	146
Radové garáže	1	229	189	189
Celkom :		3 978		4 667

SH nájmu voľného pozemku, vrátane spevnených plôch a aj trávnatých plôch stanovím samostatne.

Počet MJ stavby: **4 667,00 m²**

Zoznam porovnávaných nájmov stavieb

1 - Priestor obchodu ul. SNP Sereď (Altis)

V centre mesta Sereď na ul. SNP vám ponúkame na prenájom priestory vhodné na podnikanie, obchod, prípadne iné služby + skladové priestory nachádzajúce sa v historickej budove. Hlavný vstup je priamo do obchodných priestorov. Samotná predajná plocha má 150m², skladová, ktorá je tvorená z dvoch skladov má 62m² a 38m² tvoria kancelária, malá chodba, kuchyňa a soc. zariadenie, spolu o celkovej ploche 250m². V budove sú všetky IS (elektrika, plyn-gamátky, voda, kanalizácia), 2 x klimatizácia, alarm. Budova je v dobrom pôvodnom stave. Nájom možný od mája na dlhodobo. Parkovanie pri budove a jej okolí. Výhodou je umiestnenie budovy- hneď pri hlavnej ceste, vstup do skladu je z Parkovej ulice. Skladová plocha 250 m².

Cena za celý objekt je : 2000,- EUR + energie/ mesiac t.j. (8,- eur/m²/mesiac + energie cca 540,- EUR).

Práh dokladu: Ponuka z internetu

Identifikácia dokladu:

<https://www.realty.sk/objekty/priestor-v-historickej-budove-na-ul-snp-v-seredi-na-prenajom/Ju18kiwrXff/>

Dátum k dokladu:

14. 5. 2023

EKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
stavby		
Poliklinika - Blok A - Vstupná časť a spojovacia chodba	62,15	290 054,05
zemky		
Pozemky v zmysle objednávky, evidované na LV 3091, KÚ Sereď - parc. č. 1881/1	4,07	37 472,49
Pozemky v zmysle objednávky, evidované na LV 3091, KÚ Sereď - parc. č. 1881/3	4,07	2 128,61
Pozemky v zmysle objednávky, evidované na LV 3091, KÚ Sereď - parc. č. 1881/4	4,07	3 032,15
Pozemky v zmysle objednávky, evidované na LV 3091, KÚ Sereď - parc. č. 1881/5	4,07	1 066,34
Pozemky v zmysle objednávky, evidované na LV 3091, KÚ Sereď - parc. č. 1881/6	4,07	142,45
Pozemky v zmysle objednávky, evidované na LV 3091, KÚ Sereď - parc. č. 1881/10	4,07	4 542,12
Pozemky v zmysle objednávky, evidované na LV 3091, KÚ Sereď - parc. č. 1881/11	4,07	9 271,46
Pozemky v zmysle objednávky, evidované na LV 3091, KÚ Sereď - parc. č. 1881/12	4,07	9 405,77
Pozemky v zmysle objednávky, evidované na LV 3091, KÚ Sereď - parc. č. 1881/13	4,07	101,75
Pozemky v zmysle objednávky, evidované na LV 3091, KÚ Sereď - parc. č. 1881/14	4,07	1 843,71
spolu		359 060,90
zokrúhlene VŠH ročného nájmu		359 000,00

celkom: Tristopäťdesiatdeväťtisíc Eur/rok

Sereď, dňa 16.05.2023



Ing. Tanuška Romeo

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 08.02.2024 prerokovalo a

schvaľuje

poslanecký návrh na zníženie ceny nájmu v súlade s čl. XIII ods. 2 písm. a) a b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď žiadateľovi – občianskemu združeniu U nás, IČO: 55133878, so sídlom: Železničná 1120/14, 92601 Sereď, týkajúcej sa nájmu časti stavby - pľúcneho pavilónu nachádzajúceho sa v budove so s. č. 2464 (budova polikliniky) postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. Č. 1881/4 vo výmere 745 m², zastavaná plocha a nádvorie, par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. Č. 1881/14 vo výmere 453 m², zastavaná plocha a nádvorie a par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. Č. 1881/11 vo výmere 2278 m², zastavaná plocha a nádvorie, všetky evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3091, a to vo výške nájomného €/predmet nájmu/rok oproti všeobecnej hodnote nájomného určenej znaleckým posudkom č. 49/2023 z 16.05.2023, vypracovaným znalcom Ing. Romeom Tanuškom, pretože takýto postup je v záujme väčšej komunity mesta, majetok bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením a zároveň je preukázané, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 08.02.2024 prerokovalo a

A. rozhodlo

v súlade s čl. XIX a čl. XXI ods. ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', že časť stavby – pľúcny pavilón nachádzajúci sa v budove so s. č. 2464 (budova polikliniky) postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/4 vo výmere 745 m², zastavaná plocha a nádvorie, par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/14 vo výmere 453 m², zastavaná plocha a nádvorie a par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/11 vo výmere 2278 m², zastavaná plocha a nádvorie, všetky evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3091, je prebytočným majetkom mesta Sered',

B. schvaľuje

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov žiadateľovi – občianskemu združeniu U nás, IČO: 55133878, so sídlom: Železničná 1120/14, 92601 Sered' nájom časti stavby - pľúcneho pavilónu nachádzajúceho sa v budove so s. č. 2464 (budova polikliniky) postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/4 vo výmere 745 m², zastavaná plocha a nádvorie, par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/14 vo výmere 453 m², zastavaná plocha a nádvorie a par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. Č. 1881/11 vo výmere 2278 m², zastavaná plocha a nádvorie, všetky evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3091, a to uplatnením výnimočného postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s čl. XII ods.1 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', pretože najímaný majetok mesta bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti sociálnej, na účel zriadenia a prevádzkovania denného stacionára komunitného stravovania a hospicu, na dobu 20 rokov, za cenu zníženého nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného vo výške €/predmet nájmu/rok, nakoľko v súlade s čl. XIII ods. 2 písm. a) a b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' je takýto postup v záujme väčšej komunity v meste, tento majetok bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením a zároveň je preukázané, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta.