



Clementas Medela, z.ú.
Ostravice 855, 739 14 Ostravice, IČ: 09438726



STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH odbor majetkový	Čís. dop.
Došlo: 14 -06- 2021	Zpracov.
Č.j.: <i>114/53929/21/OK</i>	Ukl. znak
Poč. listů: <i>1</i> Příl.: <i>1</i>	<i>72.10</i>

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, Ostrava Hrabůvka
700 30

Na Ostravici dne 14.6.2021

Žádost o odkup pozemkové parcely s následným vybudováním sociální služby

Vážení radní

Dovolte mi, abych Vás požádal o schválení záměru odkupu pozemku, kde bude následně vybudována registrovaná pobytová sociální služba domova se zvláštním režimem pro 129 uživatelů města Ostravy.

Předmět prodeje:

- pozemek parc. č. 270/8 o výměře 5227 m²

Kupní cena bude stanovena dohodou smluvních stran.

Kupující se zaváže:

- 1) účel užívání – provozování sociálních služeb – domova se zvláštním režimem dle ustanovení § 50 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
- 2) zachování účelu a způsobu užívání nemovitostí, tj. poskytování sociálních služeb dle platné legislativy, po dobu min. 20 let,
- 3) výhrada zpětné koupě nemovitosti pro Statutární město Ostrava za cenu stanovenou znaleckým posudkem v případě ukončení sjednaného způsobu a účelu užívání před uplynutím 20 let,
- 4) sjednání předkupního práva pro Statutární město Ostrava na dobu 20 let pro případ zamýšleného zcizení nemovitostí – při uplatnění postupu dle občanského zákoníku,
- 5) uvedené lhůty počínají běžet dnem nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí,
- 6) před uvedením zařízení do provozu budou sociální služby registrovány dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
- 7) povinnosti uvedené v bodech 1–6. jsou závazné i pro právní nástupce kupujícího,
- 8) poplatky za vklad práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,

Kupující:

Trifid Epsilon s.r.o.
Mlékovice 66, 281 44 Toušice
IČ: 08299650
DIČ: CZ08299650
Spisová značka: C 316559, vedená u Městského soudu v Praze
Zastoupená jednatelem: [REDACTED]



Společnost Trifid Epsilon s.r.o. je ze skupiny spolupracující s Clementas Medela, z.ú. a je to společnost zaměřená na investice do nemovitostí, ve kterých se provozují sociální služby skupiny.

Provozovatel sociálních služeb domova se zvláštním režimem:

Clementas Medela, z.ú.
Ostravice 855
739 14 Ostravice
IČ: 09438726
Spisová značka: U 352, vedená u Krajského soudu v Ostravě
Zastoupena ředitelem: [REDACTED]

Společnost Clementas-Medela, z.ú. vznikla spojením dvou poskytovatelů sociálních služeb a to Medela-péče o seniory o.p.s. a Clementas a.s.. Obě společnosti mají dlouholeté zkušenosti s poskytováním pobytových sociálních služeb.

- Clementas-Medela z.ú. bude registrovaná sociální služba u Moravskoslezského kraje, poskytovaná dle zákona č.108/2006 Sb.
- Úhrada uživatele se řídí dle vyhlášky č. 505/2006 Sb. - 380 Kč/den
- Spadáme pod kontrolní mechanismy Ministerstva práce a sociálních věcí a Moravskoslezského kraje
- Transparentní účetnictví opatřené každoroční zprávou auditora
- Detailní představení nově vzniklého domova je přílohou této žádosti.

Děkuji za kladné vyřízení žádosti.

S úctou a pozdravem

Za kupujícího:

[REDACTED]

Jednatel

Za provozovatele sociálních služeb:

[REDACTED]

ředitel

Přílohy:

- 1) Výpis z obchodního rejstříku Trifid Epsilon s.r.o.
- 2) Výpis z rejstříku ústavů Clementas Medela, z.ú.
- 3) Popis využití pozemku a způsob provozování
- 4) Stanovisko odborů sociálních věcí a zdravotnictví k záměru Clementas Medela, z.ú.



Clementas Medela, z.ú.
Ostravice 855, 739 14 Ostravice, IČ: 09438726



Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, Ostrava Hrabůvka
700 30

Na Ostravici dne 16. 2. 2022

Doplnění žádosti ze dne 14. 6. 2021 - č. j. JIH/053929/21/OMJ

Vážený radní,

dovolte mi, abych Vás požádal o doplnění původní žádosti ze dne 14. 6. 2021 (upravené dne 17. 7. 2021), resp. o zpřesnění „**předmětu prodeje**“.

Předmět prodeje doplňujeme o další dvě pozemkové parcely, které jsou potřeba k vybudování obousměrné příjezdové komunikace z ulice Provaznická k pozemku p. p. č. 270/8, na kterém zamýšlíme vybudovat dům se zvláštním režimem.

Předmětem prodeje rozšiřujeme o tyto pozemky:

- pozemek p. p. č. 991, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře **642 m²**,
- část pozemku p. p. č. 270/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře **862 m²** (dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1619-18/2021 vznikne nový pozemek označený parcelním číslem 270/30, který je předmětem koupě).

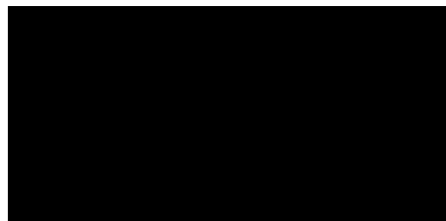
Nově vzniklá parcela 270/30 je oproti původní žádosti větší, a to z důvodu, že skrz ni vede centrální horkovod ve správě Veolia Energie ČR a.s. včetně jeho dilatační smyčky, přes kterou není možno budovat komunikaci. Nyní, dle nového návrhu geometrického plánu, je již velikost parcely dostačující k potřebnému vybudování příjezdové komunikace.

Veškeré ostatní body žádosti ze dne 14. 6. 2021 č. j. JIH/053929/21/OMJ zůstávají beze změny.

Děkuji za kladné vyřízení tohoto doplnění žádosti.

S úctou a pozdravem

Za Trifid Epsilon, s.r.o. na základě plné moci



Přílohy:

1. Plná moc
2. Pozemky dotčené stavbou
3. Geometrický plán
4. Studie



MĚSTRA

JIH/082505/21



ov7ies7d2ceda2

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH odbor majetkový	Čís. dop.
Došlo: 17-09-2021	Zpracov.
Č.j.: JIH/082505/21/001	Ukl. znak
Poč. listů: Příl.:	

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH odbor správních činností	
Došlo: 16-09-2021	
Převzala: Alena PISKOVÁ zmocněnec pro přejímání zásilek	

v Olomouci dne 16.9.2021

Úřad městského obvodu Ostrava - Jih

Starosta Bc. Martin Bednář

Horní 791/3

Ostrava - Hrabůvka 700 30

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA MĚSTSKÝ OBVOD OSTRAVA-JIH STAROSTA	Čís. dopor.
Došlo: 16-09-2021	Zpracovatel
Č.j.: JIH/082505/21/001	
Poč. listů: 2 Příl.: 2	

Věc: Žádost o prodej pozemků na ulici Zlepšovatelů - Ostrava, Hrabůvka

Vážený pane starosto,

žádáme tímto Statutární město Ostrava - městská část Ostrava - Jih o prodej pozemků, v jeho výlučném vlastnictví, specifikovaných níže, tak jak jsou uvedeny na LV č. 1364 pro k.ú. Hrabůvka, obec Ostrava, a to v souvislosti s plánovaným záměrem výstavby bytových domů s rekreačním zázemím vhodným zejména pro seniory.

Nemovitosti, které jsou předmětem žádosti:

Nemovitost	Parc. č.	k. ú.	Výměra m2
Pozemek	270/8	Hrabůvka	5 227
Pozemek	991	Hrabůvka	642
Pozemek	973	Hrabůvka	282
Pozemek	270/16	Hrabůvka	336
Pozemek (pouze část)	270/2	Hrabůvka	cca 4 500
CELKEM			cca 10 987 m2

Za výše uvedené pozemky nabízíme minimálně tržní cenu stanovenou dle znaleckého posudku.

Záměr:

Naším záměrem je výstavba bytových domů s rekreačním zázemím vhodným zejména pro seniory. V novém rezidenčním projektu plánujeme postupnou výstavbou několika bytových domů s bezbariérovým přístupem. Projekt bychom rádi koncipovali do optimálních bytových jednotek velikostí i vybavením ideálních právě pro seniory. V nebytových



MÆSTRA

prostorách počítáme s možností umístění vybraných služeb poskytující seniorům vše potřebné. V rámci projektu lze počítat například s komunitním centrem, zázemím pro pečovatelskou službu, nebo lékařskou ambulancí.

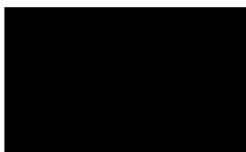
Rádi bychom navázali na náš úspěšný rezidenční projekt Rezidence Park Hrabůvka, který nabídl ve 2 etapách celkem 172 bytů různých dispozic. Projekt je kompletní rekonstrukcí původních objektů v krásné části Ostrava - Hrabůvka, kdy v rámci rekonstrukce domů vznikly moderní bytové jednotky, včetně nových balkonů, lodžii, či předzahrádek a parkovacích ploch pro rezidenty. Mezi etapou A a B vznikl park s rekreační zónou a zelení. Obě etapy projektu jsou nyní již vyprodané. Kolaudace první etapy je plánovaná na konec roku 2021. Druhá etapa předpokládá kolaudaci na jaře roku 2022.

Odkaz na projektový web: <https://www.rezidenceparkhrabuvka.cz/>.

Dále přílohou přikládáme více informací o projektu Rezidence Park Hrabůvka (strukturu a reference klientů projektu), i další referenční projekty naší společnosti Maestra.

Jsme připraveni prezentovat náš záměr osobně a předem děkujeme za odpověď.

S pozdravem,



Ing. [REDACTED] MBA

Jednatel společnosti Maestra Living s.r.o.

Přílohy

- Mapa pozemků v žádosti
- Projekt Rezidence Park Hrabůvka
- Další referenční projekty Maestra



MĚSTRA

Příloha : Pozemky předmětem žádosti

