



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

Příloha č. 41



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

Na Ostravici dne 8.2.2024

### **Žádost o odkup pozemkové parcely s následným vybudováním sociální služby**

Vážení radní

Dovoľte mi, abych Vás požádal o schválení záměru odkupu pozemků, kde bude následně vybudována registrovaná pobytová sociální služba domova se zvláštním režimem s kapacitou 118-120 uživatelů.

#### **Předmět prodeje:**

- pozemková parc. č. 270/8, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5227 m<sup>2</sup>
- pozemková parc. č. 991, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 642 m<sup>2</sup>
- část pozemkové parc. č. 270/2 ostatní plocha, jiná plocha dle geometrického plánu č. 1689-140/2023 oddělenou a nově označenou jako p.p.č. 270/32 ostatní plocha o výměře 923 m<sup>2</sup>.

**Kupní cena bude stanovena dle znaleckého posudku vypracovaného prodávajícím.**

#### **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) materiálně-technické zázemí a kapacita pobytové sociální služby se bude řídit dle Střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji 2024-2026 (viz: Materiálně-technické zázemí služby – pro pobytové služby sociální péče),
- 3) před uvedením zařízení do provozu bude sociální služba registrována u Moravskoslezského kraje dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,



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



- 4) do 12 měsíců od uvedení zařízení do provozu bude sociální služba součástí základní krajské sítě sociálních služeb v Moravskoslezském kraji a veřejným zadavatelem bude statutární město Ostrava,
- 5) zachování účelu a způsobu užívání nemovitostí, tj. poskytování sociálních služeb dle platné legislativy, po dobu min. 20 let,
- 6) zřízení zákazu zcizení a zatížení nemovitých věcí na dobu,
- 7) zřízení věcného práva předkupního k nemovitým věcem na dobu neurčitou,
- 8) zřízení výhrady zpětné koupě pro statutární město Ostrava pro případ ukončení sjednaného způsobu užívání,
- 9) dodržení odborného vyjádření MAPPA k prodeji pozemků v dané lokalitě
- 10) povinnosti uvedené v bodech 1–9. jsou závazné i pro právní nástupce kupujícího,

#### **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: Romanem Židlickým

Společnost Trifid Epsilon s.r.o. je ze skupiny spolupracujících 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: Petrem Valovým

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.



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



- Clementas-Medela z.ú. bude spadat pod kontrolní mechanismy Ministerstva práce a sociálních věcí a Moravskoslezského kraje
- Do 12 měsíců od uvedení zařízení do provozu bude sociální služba součástí základní krajské sítě sociálních služeb v Moravskoslezském kraji a veřejným zadavatelem bude statutární město Ostrava

Děkuji za kladné vyřízení žádosti.

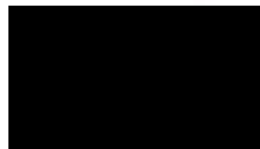
S úctou a pozdravem

Za kupujícího:

Za provozovatele sociálních služeb:



Roman Židlický  
Jednatel



Petr Valový  
ředitel

Přílohy:

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





Příloha č.4

DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM

# CLEMENTAS MEDELA

---

OSTRAVA - HRABŮVKA | 02/2024

INVESTOR: TRIFID EPSILON, S.R.O.



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



### **Kapacita DZR: 118-120 uživatelů**

- Nová čtyřpodlažní budova s orientací zahrady na jih.
- Celodenní pobytová sociální služba registrována u MSK a poskytovaná dle zákona č.108/2006 Sb.
- Úhrady uživatelů se řídí aktuální vyhláškou č. 505/2006 Sb. (ubytování: 305 Kč/den a strava 255 Kč/den)
- **Investice do výstavby: cca 210 000 000,- Kč bez DPH**
- Počet zaměstnanců na HPP: 72
- Počet zaměstnanců na DPP: 10

### **Cílová skupina DZR: osoby od 55 let**

- osoby s Alzheimerovou chorobou
- osoby s Parkinsonovou chorobou
- osoby s vaskulární demencí
- osoby s demencí neznáme etiologie
- osoby s duševním onemocněním na podkladě dřívější alkoholové závislosti
- osoby se stabilizovaným duševním onemocněním



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



## **Materiálně-technické zázemí a kapacita pobytové sociální služby se bude řídit dle Střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji 2024-2026.**

Domov se zvláštním režimem se bude nacházet ve třech podlažích a tvořit jej bude 36 jednolůžkových a 41-42 dvoulůžkových pokojů, kdy každý bude mít vlastní koupelnu a sociální zařízení. Čtvrté podlaží bude sloužit jako technickoadministrativní a společenské zázemí (kuchyně, prádelna, jídelny, aktivizační místnosti, šatny, kanceláře, atd)

### **Parkovací plochy:**

- V souvislosti se zřízením nového sjezdu z místní komunikace ul. Provaznická a zajištěním patřičných rozhledových poměrů dojde ke zrušení 7 stávajících podélných parkovacích stání podél ul. Provaznická. Podél navrhované příjezdové komunikace bude zřízeno 22 nových kolmých parkovacích stání. Celkem tak bude vybudováno 15 nových veřejných parkovacích stání.
- Jakou součástí domova se zvláštním režimem bude dále vybudováno 33 nových soukromých areálových parkovacích míst.
- **Celková kapacita nových parkovacích míst: 48**

Dispozice prostorných pokojů a jejich vybavení jsou navrženy ze zkušeností z provozovaných domovů Medela-péče o seniory a Clementas-centra pro seniory, převyšují materiálně technický standard MPSV a budou obsahovat:

- kvalitní elektrické polohovatelné postele zn. Linet včetně špičkových antidekubitní matrace
- evakuační podložky



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



- polohovací pomůcky
- šatní skříň s nadstavcem a otevíráním o 180°
- noční stolky
- mobilní jídelní stolky
- stůl s židlemi z masivu
- LED TV 55'' včetně připojení k WIFI a místnímu intranetu
- Signalizační zařízení

#### **V plně bezbariérovém domově najdete:**

- vlastní kuchyň pro čerstvou a nutričně vyváženou domácí stravu
- prádelnu
- velké i malé společenské místnosti
- terapeutické místnosti
- dílny pro uživatele
- centrální koupelny s relaxační vanou
- skladovací prostory
- kompletní zázemí pro personál
- 2 lůžkové výtahy
- 4 únikové východy

**Na zahradě vybudujeme bezbariérové chodníky s posezením, ohniště, vyvýšené záhony, altán a mnoho dalšího.**



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



**Pracujeme s konceptem  
BAZÁLNÍ STIMULACE**



**„ Pečujeme o stáří, které je ztraceno v čase.**

**Navracíme mu lidskost, důstojnost a přátelské prožití poslední etapy žití.“**



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



### **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: Petrem Valovým

- Clementas Medela, z.ú. bude po kolaudaci nemovitosti registrovaná sociální služba u Moravskoslezského kraje a poskytovaná dle zákona č.108/2006 Sb.
- Poskytujeme vysoce kvalitní a cenově dostupnou službu pro občany
- Úhrada uživatele se řídí dle vyhlášky č. 505/2006 Sb. - 560 Kč/den
- Měníme směr a pohled na sociální službu – dle konceptu Bazální stimulace
- Spadáme pod kontrolní mechanismy Ministerstva práce a sociálních věcí a Moravskoslezského kraje
- Transparentní účetnictví opatřené každoroční zprávou auditora
- Vyúčtování a kontroly dotací Statutárním městem Ostrava
- **Aktuálně ve výstavbě: Domov se zvláštním režimem (83) a odlehčovací služba (6) v městě Příklad**
- **Aktuálně v projektové přípravě: Domov se zvláštním režimem v statutárním městě Frýdek-Místek**

Společnost Clementas Medela, z.ú. vznikla spojením dvou níže uvedených dlouholetých poskytovatelů sociálních služeb a to Medela-péče o seniory o.p.s. a Clementas a.s..



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



#### **Medela-péče o seniory o.p.s.**

- Poskytovatel registrované sociální služby od roku 2014
- Domov se zvláštním režimem na Ostravici a ve Frýdlantu nad Ostravicí
- Kapacita – 125 lůžek
- 86 zaměstnanců
- Zakladatel – Petr Valový
- [www.medela-ops.cz](http://www.medela-ops.cz)

#### **Clementas - centrum pro seniory**

- Poskytovatel registrovaných sociálních služeb od roku 2016
- Domovy se zvláštním režimem v Janovicích a Mlékovicích
- Odlehčovací služba Kolín – 20 lůžek
- Kapacita - 482 lůžek
- Ve výstavbě – 186 lůžek domova se zvláštním režimem v Hředlích
- 295 zaměstnanců
- Zakladatel a jediný akcionář skupiny Clementas – Petr Zvěřinský
- [www.clementas.cz](http://www.clementas.cz)





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



### **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: Romanem Židlickým

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

Vlastníkem 100% společnosti Trifid Epsilon s.r.o je Petr Zvěřinský, který je zároveň jediným akcionářem a zakladatelem skupiny Clementas.



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



**Předběžný časový harmonogram:**

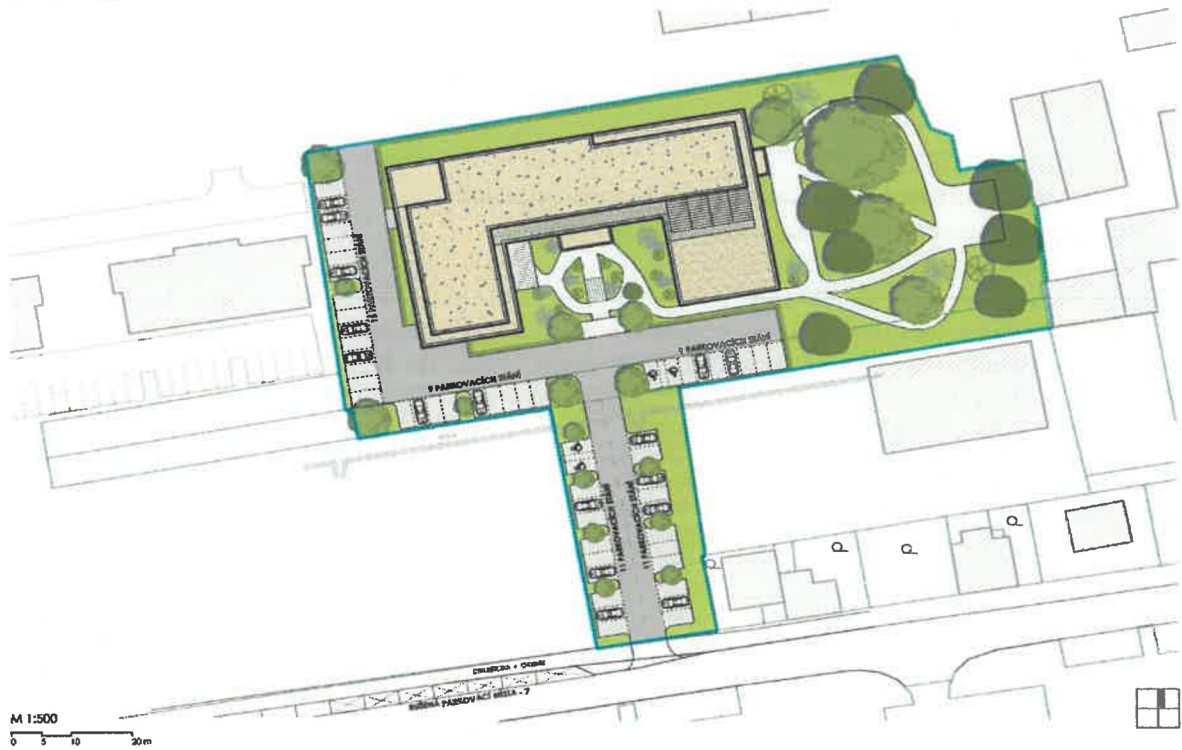
- Odkup pozemků: 2kv 2024
- Příprava projektové dokumentace a architektonické studie: 4kv 2024
- Inženýrská činnost vč vydání stavebního povolení: 4kv 2025
- Zahájení rekonstrukce a výstavby: 1kv 2026
- Kolaudace a spuštění provozu: 3kv 2027
- Registrace sociální služby u MSK a podpis smlouvy o spolupráci se Statutárním městem Ostrava: 3kv 2027
- Vstup sociální služby do sítě poskytovatelů sociálních služeb v MSK: 1kv 2028

S úctou a pozdravem

Petr Valový  
Ředitel  
Clementas Medela z.ú.



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



**DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM | OSTRAVA**

Trifid Epsilon, s.r.o., Mlékovice 66, 281 44 Toušice. IČ: 08299650

Stránka 9 z 14



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



**DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM | OSTRAVA**

Trifid Epsilon, s.r.o., Mlékovice 66, 281 44 Toušice, IČ: 08299650

Stránka 10 z 14



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



### **DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM | OSTRAVA**

Trifid Epsilon. s.r.o., Mlékovice 66, 281 44 Toušice. IČ: 08299650

Stránka 11 z 14



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



### **DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM | OSTRAVA**

Trifid Epsilon. s.r.o., Mlékovice 66, 281 44 Toušice, IČ: 08299650

Stránka 12 z 14





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



**DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM | OSTRAVA**

Trifid Epsilon, s.r.o., Mlékovice 66, 281 44 Toušice, IČ: 08299650

Stránka 13 z 14





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



## **DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM | OSTRAVA**

Trifid Epsilon, s.r.o., Mlékovice 66, 281 44 Toušice, IČ: 08299650

Stránka 14 z 14





Vaše značka: SMO/095189/21/SVZ/Voz  
Ze dne: 08.11.2023  
Č. j.: SMO/733328/23/SVZ/Voz  
Sp. zn.: S-SMO/718076/23/SVZ/2

Clementas Medela, z.ú.  
Ostravice 855

739 14 Ostravice

Vyřizuje: Mgr. Štěpán Vozárik  
Telefon: 599 443 818  
E-mail: stepan.vozarik@ostrava.cz

Datum: 16.11.2023

### **Stanovisko odboru sociálních věcí a zdravotnictví k záměru Clementas Medela, z.ú.**

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví (dále jen „OSVZ“) statutárního města Ostrava (dále jen „SMO“) obdržel od organizace Clementas Medela, z.ú., se sídlem Ostravice 855, 739 14 Ostravice, IČO 09438726 žádost o vyjádření potřebnosti a souladu se strategickým dokumentem SMO při záměru výstavby domova se zvláštním režimem s kapacitou 120 lůžek na území města Ostravy.

Clementas Medela, z.ú. byl založen na základě partnerství dvou společností, které poskytují registrované pobytové sociální služby Clementas a.s. a Medela-péče o seniory o.p.s. a je jejich nástupnickou organizací v záměru výstavby domova.

V aktuálně platném 6. Komunitním plánu sociálních služeb a souvisejících aktivit ve městě Ostrava na období 2023-2026 (dále jen „6. KP“) je na rozvoj pobytových služeb pro cílovou skupinu seniorů zaměřena aktivita 1.1.1 Navýšit kapacitu pobytové sociální služby pro cílovou skupinu seniorů a osob se specifickými potřebami.

Předkládaný záměr organizace a kapacita je dle zmíněného opatření v souladu s 6. KP.

S pozdravem

Mgr. Zdeněk Živčák, MPA  
vedoucí odboru sociálních věcí a zdravotnictví

-podepsáno elektronicky-

