

Dôvodová správa

I. Všeobecná časť

Trenčiansky samosprávny kraj (ďalej len „TSK“) je zriaďovateľom zariadenia sociálnych služieb s názvom Centrum sociálnych služieb – LÚČ, so sídlom Pruské č. 399, 018 52 Pruské, IČO 00 632 392, (ďalej len „CSS – LÚČ“) v súlade s § 81 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 448/2008 Z. z.“).

CSS – LÚČ poskytuje sociálne služby v špecializovanom zariadení pre 48 klientov s diagnózou Alzheimerova choroba a schizofrénia. CSS – LÚČ poskytuje uvedené sociálne služby v areáli kláštora zo 17. storočia vo vlastníctve Rehole menších bratov – Františkánov, Provincia Najsvätejšieho Spasiteľa, Františkánska 2, 811 01 Bratislava, prenajatého na základe nájomnej zmluvy s vlastníkom zo dňa 08.01.2009 s účinnosťou od 01.01.2009. Do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy trval užívací vzťah k predmetu nájmu nepretržite od 13.12.1996 na základe zmluvy o výpožičke. Obytná plocha, ktorú CSS – LÚČ na základe zmluvy užívalo, je v rozsahu 1 757 m².

Cena nájmu bola stanovená dohodou v symbolickej výške 1,00 EURO z dôvodu špecifického účelu nájmu prenajatých nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pruské, evidovaných na LV č. 1517 – stavba kláštora súpisné číslo 399, stavba domu súpisné číslo 400 a pozemky. Všetky náklady súvisiace s prevádzkou CSS – LÚČ zariadenie ako nájomca hradilo z vlastných prostriedkov. Nájomca bol oprávnený vykonať na predmete nájmu rekonštrukcie a potrebné stavebné úpravy v interiéroch a exteriéroch tiež na vlastné náklady po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, ktorý nájomcovi udelil súhlas s odpisovaním realizovaných investícií majúcich charakter technického zhodnotenia.

Nájomca, ktorého po dobu užívania predmetu výpožičky, resp. nájmu od roku 1996 doteraz vykonal na vlastné náklady technické zhodnotenie predmetu nájmu formou rekonštrukčných prác a stavebných úprav v sume 278 740,88 EUR, pričom ide o technické zhodnotenie, ktoré sa realizovalo v rokoch 1998 – 2012, pričom podstatná časť investícií sa udiala aj v čase, kedy CSS – LÚČ nebol organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti TSK. Od roku 2012 nedošlo k žiadnej investícii na prenajatom majetku.

Zostatková hodnota technického zhodnotenia ku dňa 30.06.2021 predstavuje sumu 162 919,35 EUR.

II. Osobitná časť

CSS – LÚČ poskytuje sociálne služby v priestoroch pamiatkovo chránenej budovy františkánskeho kláštora zo 17. storočia. Nakoľko ide o pamiatkovo chránený historický objekt, nie je možné v ňom realizovať ďalšie potrebné rekonštrukcie v požadovanej miere, zodpovedajúce potrebám osôb so zdravotným postihnutím

a s prihliadnutím na dodržiavanie vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. Prevádzka zariadenia je nevyhovujúca pre poskytovanie sociálnych služieb, existujúce hygienické zariadenia ale aj obytná plocha vybraných izieb nevyhovujú požiadavkám v zmysle platnej legislatívy. Prijímatelia sociálnych služieb sú ubytovaní v 1 až 4 – lôžkových izbách, v budove chýba osobný výťah (jeho absenciu čiastočne kompenzuje schodiskový výťah). Priestory kaštieľa ako národnej kultúrnej pamiatky, nie je možné naďalej do budúcnosti prispôbovať tak, aby zodpovedali zvyšujúcim sa potrebám poskytovania sociálnych služieb osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie vo všetkých oblastiach (prevádzkové, personálne, ľudsko-právne) v nadväznosti na štandardy kvality.

Na základe uvedených skutočností zriaďovateľ navrhuje riešiť vzniknutú situáciu presťahovaním CSS – LÚČ do priestorov Nemocnice s poliklinikou v Považskej Bystrici. Z dlhodobého hľadiska je v rámci pripravovanej reformy sociálnych služieb jedným z cieľov funkčné prepojenie sociálnej a zdravotnej starostlivosti. Uvedený cieľ je aj zámerom TSK v oblasti sociálnej starostlivosti o občanov nášho kraja. Tieto zmeny výrazne zvýšia kvalitu poskytovaných sociálnych služieb v CSS – LÚČ, kde bude poskytovaná starostlivosť osobám s inými nešpecifikovanými duševnými, telesnými a neurologickými poruchami (napr. aj postcovidová starostlivosť o pacientov s ťažkým priebehom ochorenia COVID-19, coma vigilie a pod.). V rámci starostlivosti o klientov budú zabezpečené aj služby lekárov špecialistov v oblasti napr. neurológia, psychiatria, pneumológia, pracovisko spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v odbore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia.

Nakoľko je nájomný vzťah uzavretý na dobu určitú v trvaní 30 rokov s výpovednou lehotou tri roky, uskutočnili sa s vlastníkom a prenajímateľom prenajatých nehnuteľností pracovné rokovania za účelom uzavretia dohody o skončení nájomnej zmluvy dňom 31.10.2021 tak, aby už nebolo povinnosťou nájomcu starať sa o predmet nájmu počas nasledujúcej zimy. Predmetom rokovaní bolo aj doriešenie vzájomných práv a povinností vzniknutých po dobu nájmu z dôvodu technického zhodnotenia majetku vlastníka a prenajímateľa v celkovej sume 278 740,88 EUR. Zostatková suma ku dňu 30.06.2021 je vo výške 162 919,35 EUR. Vzhľadom na okolnosti prípadu, poskytnutú cenu za nájom kaštieľa vo výške 1,- EURO ročne za celý predmet nájmu o výmere 1 757 m² a korektné vzťahy prenajímateľa a nájomcu počas celej doby užívania 25 rokov, sa navrhuje odpredaj majetku vo forme technického zhodnotenia predmetu nájmu vo výške 1,- EURO.

Na základe uvedeného je predmetný materiál predložený na prerokovanie a schválenie Z TSK po jeho prerokovaní členmi Komisie sociálnej pomoci a zdravotníctva pri Z TSK a Komisie pre financie, rozpočet a investície pri Z TSK ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v potrebe vyporiadania zostatkovej ceny technického zhodnotenia stavby kláštora súpisné číslo 399 na pozemku parc. č. 17, nachádzajúcej sa v obci Pruské, okres Ilava, katastrálne územie Pruské, evidovanej na LV č. 1517, realizovaného po dobu výpožičky a nájmu predmetnej nehnuteľnosti nájomcom Centrum sociálnych služieb – LÚČ, Pruské č. 399, 018 52 Pruské, IČO 00 632 392.