

Městský úřad Ostrava - Jih		Číslo...
URAD MESTSKÉHO OBYČI OSTRAVA - JIH		
Městský úřad Ostrava - Jih		
Doslo:	15-02-2019	Ubr
Číslo:	111/14832/19/001	
Počet listů:	1	Příl.: 1

Úřad MO Ostrava - Jih

Mgr. Andrea Miškařiková
Vedoucí majetkového odboru
Ostrava-Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava-Hrabůvka



Vážená paní vedoucí,

žádám Vás prostřednictvím Vašeho odboru o odprodej pozemků pod budovami, které jsou ve vlastnictví firmy Betamed.CZ Property s.r.o., sídlem Pavlova 2626/33. Jedná se o dvě budovy katastrální č. 3484 a 4034. V současnosti máme pozemky pod budovami pronajaty, ale chtěli bychom je odkoupit do svého vlastnictví.

Děkuji, s pozdravem

BETAMED.CZ Property s.r.o.
Pavlova 2626/33
700 30 Ostrava-Zábřeh
IČ: 03818942 DIČ: CZ03818942
Tel.: 591 135 225

jednatel

SANATORIUM ji



STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH odbor správních činností	
Doslo:	28-04-2020
Převzal(a):	SMO ÚM:OB Ostrava-Jih Tomáš Karvaj

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH odbor správních činností		Číslo dop.
Doslo:	29-04-2020	Střezová
Číslo:	JIH/035442/20/0102	Účel znám.
Poč. listů:	1	Příl.: 2

VAŠE ZNAČKA

ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

ZE DNE

VYŘIZUJE

TELEFON

602 579 202

E-MAIL

DATUM

27. 4. 2020

Úřad městského obvodu Ostrava Jih
Bc. Martin Bednář
Starosta
Horní 791/3
700 30 Ostrava Hrabůvka

Vážený pane starosto,

v loňském roce jsme požádali Statutární město Ostrava prostřednictvím městského obvodu Ostrava-Jih o odprodej pozemků pod budovou, která je ve vlastnictví naší společnosti a ve které již 5 let provozujeme lůžkové zdravotnické zařízení Sanatorium Jih, v němž poskytujeme ošetrovatelskou péči.

Jedná se konkrétně o pozemky p.č.st. 3484, p.č.st. 4034, p.č. 612/131, p.č. 612/132 a p.č. 612/133 v katastrálním území Zábřeh nad Odrou.

Po projednání a schválení zastupitelstvem Statutárního města Ostravy nám přišel návrh smlouvy na prodej za cenu 1.665.110,- Kč, což činí 1.278,- Kč/m². Cena vycházela ze znaleckého posudku zpracovaného [redacted] od č. 217/20.

Navržená cena se nám zdá velmi nadsazená, a to z následujících důvodů.

Podle údajů cenové mapy Ostravy platné od 1.1.2020 je cena pozemků v zóně, ve které se nacházejí pozemky, o jejichž koupi máme zájem, 980,- Kč/m².

Dalším, dle našeho názoru důležitým argumentem je fakt, že v případě pozemku p.č. 3484 se jedná o zastavěný pozemek, na kterém stojí budova, ve které je provozována nemocnice - lůžkové zdravotnické zařízení. Nejedná se tudíž o komerční objekt, ale o zařízení, ve kterém je provozována veřejná služba.

Výše uvedený znalecký posudek dle našeho názoru nezohledňuje žádnou z výše uvedených skutečností.

Největší výhrada, kterou vůči znaleckému posudku máme, je ovšem následující. Ve znaleckém posudku je cena stanovována srovnáním s cenami za podobné pozemky v příslušné zóně, které byly předmětem prodeje v nedávné době.

Vážený pane starosto,

omlouvám se za rozsah a délku tohoto dopisu, ale snažím se Vám vysvětlit naše důvody, proč si myslíme, že by při stanovení ceny měly být zhodnoceny i výše uvedené argumenty.

Nechceme po Vás žádné výhody, ale pouze chceme, ať zkusíte zohlednit to k jakému účelu je naše budovy využívána. Za 5 let jsme hospitalizovali už několik tisíc obyvatel Ostravy a poptávka po našich službách je extrémní, neboť je v Ostravě jen jedno podobné zařízení, a to LDN V Radvanicích, které nestačí poptávku po této péči pokrýt. Jedná se o velice staré pacienty a péče o ně je velice psychicky náročná.

Naše zařízení vzniklo jako brownfieldový projekt, kdy jsme rekonstruovali budovu bývalé nemocnice NHKG na zařízení pro 150 pacientů, z velké většiny seniorského věku. Zároveň jsme zaměstnali cca 80 zaměstnanců, z velké většiny ošetřovatelek, to znamená, že jsme vytvořili 80 nových pracovních míst.

Jsme jako ostatní lůžková zařízení na území Statutárního města Ostravy (FN Ostrava nebo Městská nemocnice Ostrava) hrazení pouze z prostředků veřejného zdravotního pojištění, které činí 98 % našich příjmů. Pro Vaši informaci jsme financovali celou investici zahrnující jak koupi nemovitosti, tak i následnou kompletní rekonstrukci z vlastních zdrojů, resp. z bankovních úvěrů a nečerpáme ani korunu dotací. Celý provoz a financování úvěrů probíhá ze stejných zdrojů a na základě stejných pravidel jako všechny jiné nemocnice v ČR. Jak je známo většina nemocnic v ČR je dotována svými zřizovateli prostřednictvím investičních a někdy i provozních dotací z rozpočtu zřizovatele, jak ostatně vidíme i v případě Městské nemocnice Ostrava, se kterou velmi úzce spolupracujeme. Neuvádím to zde proto, že bych jim ty dotace nepřál, ale je třeba si uvědomit, že my jsme úplně stejnou součástí ostravského zdravotnictví jako Městská nemocnice Ostrava, ale žádné dotace z veřejných zdrojů nečerpáme.

Proto si myslíme, že by Městský obvod Ostrava Jih, resp. Statutární město Ostrava mohli vyjít vstříc našemu požadavku a snížit cenu prodávaných pozemků na úroveň jaký stanovuje cenová mapa Ostravy tj. 980,- Kč/m².

Chtěl bych podotknout, že koupě pozemku vychází z požadavku naší úvěrující banky, která má zmíněnou nemovitost v zástavě a která to má jako jednu z podmínek. Pro nás koupě pozemku žádný význam nemá a jde pouze a jen o náklad, který samozřejmě zatíží náš rozpočet a odčerpá peníze ze systému veřejného zdravotního pojištění, kterých už tak není dost.

Z výše uvedených důvodů jsme rovněž nechali vypracovat znalecký posudek, a to u soudního znalce [REDACTED]. Ten je uveden na seznamu znalců Magistrátu města Ostravy. Dle tohoto posudku je cena pozemku 1.335.000,- Kč, což činí 1.020,- Kč/m². Tato cena se nám jeví jako adekvátní a „spravedlivá“ a byli bychom rádi, kdyby nám Městský obvod Ostrava Jih vyšel vstříc a akceptoval tuto cenu i vzhledem ke společenskému významu, který naše činnost má.