



JUMBO RESIDENCE s.r.o.

Námestie Osloboditeľov 3784/3A, 040 01 Košice

IČO : 50649647

DIČ: 2120402889

IČ DPH: SK:2120402889

Miestny úrad Mestskej časti Košice - Síd. KVP	
Dátum 18. JAN. 2022	
Číslo záznamu: 558/2022	Číslo spisu:
Prílohy: 1	Vybavuje: 222/2022

MÚ MČ Košice - Sídliisko KVP
Trieda KVP č.1
040 23 Košice

VEC: Žiadosť o kúpu a prenájom areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku

Spoločnosť JUMBO RESIDENCE s.r.o. týmto prejavuje záujem o kúpu a prenájom areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku

Vzhľadom na zrušenú obchodnú verejnú súťaž (OVS) nadalej deklaruje záujem o kúpu nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom OVS za podmienok:

- Kúpna cena: 491 000,- €
- Nájomné:
 - o 1.-3.rok trvania nájmu: 100,-€/rok
(tj doba: projektová príprava, samotná rekonštrukcia a prevádzkové zabezpečenie zariadenia)
 - o 4.-20.rok trvania nájmu: 36 543,10 €/rok
(nájomné v tejto výške bude uhrádzané počnúc dňom spustenia prevádzky zariadenia, uhrádzané v mesačných platbách, odkúpenie pozemku (opcia na odkúpenie)


Splatnosť kúpnej ceny, výška investície a ostatné náležitosti uvedené v súťažnom návrhu sú súčasťou aj tejto ponuky (Príloha č.1).

Zároveň deklaruje, že súhlasíme s textom znení Kúpnej zmluvy a Nájomnej zmluvy, tak ako boli uvedené v súťažnom návrhu v súlade s našou predloženou ponukou.

Zároveň prehlasujeme, že akceptujeme všetky ostatné podmienky pre predaj a prenájom majetku Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP uvedených v podmienkach OVS a návrhoch Kúpnej zmluvy a Nájomnej zmluvy, ktoré boli jej súčasťou v súlade s našou predloženou ponukou.

JUMBO RESIDENCE s.r.o. zároveň prehlasuje, že už podala návrh na zápis do Registra partnerov verejného sektora (RPVS) a ku dňu podpisu zmlúv už bude zaevidovaná v RPVS.

V Košiciach, dňa 18.1.2022


Ing. Peter Jakub, Ph.D., MBA
konateľ JUMBO RESIDENCE s.r.o.





Zariadenie pre seniorov

1. Projektový zámer

1.1. Zámer využitia Nehnuteľností v prospech Seniorov

Vzhľadom na dlhoročné skúsenosti a úspešné výsledky predkladateľa i jeho odborných garantov v oblasti poskytovania sociálnych služieb sme sa rozhodli deklarovať nielen ústne, ale i formou písomného Projektového zámeru využiť predmetné nehnuteľnosti predovšetkým v prospech seniorov na realizáciu týchto sociálnych služieb:

A) **Zariadenie pre seniorov (ZPS)** v kapacite 40 miest, podľa zákona č.448/2008 §35.

ZPS poskytuje soc. služby pre fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek a ich stupeň odkázanosti je minimálne č.4. Predovšetkým sa jedná o služby:

1. pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby,
2. sociálne poradenstvo,
3. sociálnu rehabilitáciu
4. ubytovanie,
5. stravovanie,
6. upratovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva,
7. osobné vybavenie

B) **Domov sociálnych služieb (DSS)** v kapacite 40 miest, podľa zákona č. 448/2008 §38

DSS poskytuje soc. Služby pre fyzické osoby, prevažne týždennou pobytovou sociálnou službou osobe do dovŕšenia dôchodkového veku. Minimálne v 5. stupni odkázanosti. Predovšetkým sa jedná o služby:

1. pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby,
2. sociálne poradenstvo,
3. sociálnu rehabilitáciu
4. ubytovanie,
5. stravovanie,
6. upratovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva,
7. osobné vybavenie

Zabezpečuje tiež:

1. rozvoj pracovných zručností,
2. záujmovú činnosť,

Utvára podmienky na vzdelávanie a úschovu cenných vecí.

C) **Špecializované zariadenie (ŠZ)** v kapacite 40 miest, podľa zákona č. 448/2008 §39

ŠZ poskytuje soc. služby pre fyzické osoby minimálne v 5. stupni odkázanosti a má zdravotné postihnutie, ktorým je najmä Parkinsonova choroba, Alzheimerova choroba, skleróza multiplex, pervazívna vývinová porucha, schizofrénia, demencia rôzneho typu, a iné. V ŠZ sa poskytuje:

1. pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby,
2. sociálne poradenstvo,
3. sociálnu rehabilitáciu
4. ubytovanie,
5. stravovanie,
6. upratovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva,
7. osobné vybavenie

Zabezpečuje tiež:

1. rozvoj pracovných zručností,
2. záujmovú činnosť,

Utvára podmienky na vzdelávanie a úschovu cenných vecí.

D) **Denný stacionár (DS)** v kapacite 40 miest, podľa zákona č. 448/2008 §40, resp. typologicky iné **Špecializované zariadenie (ŠZ)** v kapacite 40 miest, podľa zákona č. 448/2008 §39, podľa potrieb a po dohode s MČ KVP, rešpektujúc Program rozvoja mesta Košice s výhľadom do r.2025.

Uvedené kapacity sú podľa súčasne platnej legislatívy maximálne možné a našou prioritou je predovšetkým kvalita, nie kvantita.

Jednotlivé pavilóny, t.j. samostatné sociálne zariadenia plánujeme vybudovať so silným komunitným prepojením samotného sídliska, rozvíjať ekologický prístup k celému areálu Drocárovho parku a podporovať ďalšie aktivity spoločenského, kultúrneho i športového charakteru v danom areáli.

1.2. Predpokladaná výška investície

Predpokladaná výška investície, ktorú plánujeme vynaložiť na rekonštrukciu nehnuteľností je vo výške **2 650.000,-EUR** bez DPH

1.3. Spôsob financovania rekonštrukcie

Na rekonštrukciu budú použité zdroje zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB), ktoré budú vyčlenené výhradne na tento účel pod kontrolou samotného fondu, Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny (MPSVaR) a Okresného úradu (OÚ).

Harmonogram financovania ako aj všetky prípadné úkony, ktoré budeme požadovať v rámci poskytnutia súčinnosti pre dosiahnutie účelu predaja a nájmu:

1.	Prepracovanie existujúcej projektovej dokumentácie (PD) na Zmena stavby pred dokončením (ZSPD) podľa terajších noriem a predpisov na prevádzku takýchto zariadení. Požadovaná súčinnosť MČ KVP	45 dní
2.	Schválenie novej PD (ZSPD) MPSVaR	30 dní
3.	Dopracovanie pripomienok MPSVaR + opätovné predloženie so zapracovanými pripomienkami MPSVaR na schválenie	30 dní
4.	Prevod práv a povinností zo Stavebného povolenia (SP) z „KVP“ na JUMBO RESIDENCE s.r.o.	
5.	Žiadosť na ŠFRB na spolufinancovanie kúpy pozemku pod budovami a podpis zmluvy so zhotoviteľom stavby (ZS) od právoplatnosti SP (ZSPD)	30 dní
5a.	Žiadosť na OÚ v termíne prekladania žiadosti 15.1 až 31.8 15 dní zo zákona + doplnenie prípadných pripomienok	60 dní +45 dní
6.	Schvaľovací proces ŠFRB (60 dní zo zákona)	60 dní
6a.	Oznámenie o schválení – priznanie financovania	14 dní
6b.	Vypracovanie úverových zmlúv	30 dní
6d.	Otvorenie účtov čerpania do 40 dní od vypracovania úverových zmlúv	15 dní
7.	MČ KVP vystaví faktúru na pozemok a faktúru na budovy	30 dní
8.	Začiatok rekonštrukcie – výstavby v trvaní	2 roky

1.4. Predpokladaná dĺžka rekonštrukcie

Predpokladaná dĺžka rekonštrukcie nehnuteľnosti je 2 roky od začatia stavby.

2. Navrhovaná výška a splatnosť kúpnej ceny

podľa bodu 4.3.1. Podmienok a návrh a splatnosť ročného nájomného podľa bodu 4.4.1. Podmienok

Výška Kúpnej ceny: **491 000 €** a splatnosť podľa Harmonogramu, bod 7

Návrh a splatnosť ročného nájomného:

- **1.-3.rok** nájomné vo výške: **100€/ročne** vzhľadom na rekonštrukciu (Nakoľko sa počas 1.roka podľa Harmonogramu zabezpečujú legislatívne povolenia a financovanie a 2-3rok prebieha výstavba)
- **4.-20.rok** nájomné vo výške: **36.543,10€/rok** v mesačných platbách

3. Skúsenosti a garancia Navrhovateľa

Firma JUMBO RESIDENCE s.r.o. a jej matka JPC s.r.o. má všetky potrebné oprávnenia na vykonanie stavieb a ich zmien. Taktiež majú skúsenosti so samotnou realizáciou občianskych stavieb ako sú bytové domy, nákupné centrá, ubytovacie zariadenia, zariadenia sociálnych služieb atď., ako aj s inžinierskou, projekčnou, majetkoprávnou a aj developerskou činnosťou v týchto oblastiach.

Činnosť sociálnych služieb sa bude vykonávať prostredníctvom založenia n.o. zriadenej za týmto účelom. Garanciou týchto činností je už založená a prevádzkovaná n.o. Jeseň-Košice n.o., ako aj personálnou garanciou sú:

1. [REDAKOVANÉ] riaditeľka zariadenia poskytujúcu starostlivosť pre seniorov ([REDAKOVANÉ]) – 6 rokov
2. [REDAKOVANÉ] Vybudoval a riadil Zariadenia pre seniorov, Denné stacionáre, Útulky, DSS, SZ, Sociálne centrá, opatrovateľské agentúry v Košiciach, Michalovciach, Trebišove, Bardejove, Humennom, Stropkove, Lipanoch, Veľkom Šariši, Vojčiciach, taktiež zakladal sieť Agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti a v neposlednom rade [REDAKOVANÉ] hospic [REDAKOVANÉ] Je taktiež spracovateľom úspešného transformačného projektu Vysokošpecializovaného odborného ústavu geriatrického sv. Lukáša v Košiciach n. o. kde doposiaľ pôsobí ako [REDAKOVANÉ].
3. [REDAKOVANÉ] vo svojej profesnej kariére pôsobila ako vedúca soc. úseku v [REDAKOVANÉ] charite Košice, odb. referentka na soc. oddelení MMK v posledných rokoch na soc. odbore VUC KE - [REDAKOVANÉ] a od r. 2021 ako [REDAKOVANÉ] charity Rožňava.
4. [REDAKOVANÉ] spoluzakladateľ neziskovej organizácie

V Košiciach, dňa

14.1.2022

