

Nákup nemovitosti Vsetín, Trávníky – manažerské shrnutí

Předmět koupě

Soubor nemovitých věcí na adrese Josefa Sousedíka 1142, v obci Vsetín, katastrálním území Vsetín, okres Vsetín, Zlínský kraj, tj. pozemky p. č. st. 2225 (jehož součástí je stavba č.p. 1142), zastavěná plocha a nádvoří (328 m²), p. č. st. 2226 (jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev.), zastavěná plocha a nádvoří (226 m²), p. č. 2227, ostatní plocha (225 m²), p. č. 2228, zahrada (819 m²), p. č. 2368/5, ostatní plocha (61 m²);

Celková výměra pozemků je 1 659 m², z toho celková podlahová plocha obou staveb je 407 m².

Účel koupě

Vybudování nové pobytové sociální služby Domov se zvláštním režimem v kapacitě 13 lůžek, jako náhrada za část kapacity Domova se zvláštním režimem Pržno, který sídlí ve velmi nevyhovujících prostorách.

Uvedený záměr ve zvažované lokalitě Vsetín, Trávníky je v souladu s platnou verzí Územního plánu Vsetín.

Základní ekonomická bilance koupě:

Cena souboru nemovitostí:	29 600 000 Kč
Předpokládané náklady na úpravu nemovitosti:	5 000 000 Kč
Celkové náklady:	34 600 000 Kč
Očekávaná výše dotace přibližně:	27 000 000 Kč
Finanční podíl Zlínského kraje:	7 600 000 Kč

Při kapacitě pobytové sociální služby 13 lůžek jsou očekávány celkové náklady na lůžko ve výši 2,7 mil. Kč, z toho **podíl Zlínského kraje ve výši 0,58 mil. Kč na lůžko**.

O dotaci bude žádáno z 58. výzvy Ministerstva pro místní rozvoj České republiky v rámci Integrovaného regionálního operačního programu 2021–2027 - Deinstitutionalizace sociálních služeb – SC 4.2 (MRR). Za tímto účelem je akce zařazena do Regionálního akčního plánu – deinstitutionalizace sociálních služeb (RAP – DEI), schváleného Regionální stálou konferencí ZK (RSK ZK) v lednu 2025.

Alternativní varianta – výstavba na „zelené louce“

Alternativním řešením je výstavba nového objektu pro účely pobytové služby Domov se zvláštním režimem. Dle posledních z/realizovaných investičních akcí v oblasti sociální provádí Zlínský kraj ať již novou výstavbu či celkové rekonstrukce ve výši cca 4 – 5 mil. Kč na lůžko. Při průměrné výši **4,5 mil. Kč na lůžko** a kapacitě 13 lůžek jsou očekávané výdaje na novou výstavbu ve výši **58,5 mil. Kč**.

Při potenciálním srovnatelném zapojení dotačního financování (cca 77 %) by v tomto případě podíl Zlínského kraje dosahoval cca **13 mil. Kč** (tj. asi 1 mil. Kč na lůžko).

Závěr

Z výše uvedeného vyplývá, že zpravidla je nákup „hotové“ nemovitosti nebo nemovitosti s potřebou jen dílčí rekonstrukce pro Zlínský kraj levnější než vlastní výstavba či vlastní celková rekonstrukce. Stejně tak je zřejmé, že dotační podpora je pro úspěšné budování či materiální vylepšení stávajících objektů pro Zlínský kraj klíčová.

Na základě výše uvedeného považujeme nákup nemovitosti ve Vsetíně, Trávníkách za účelné a hospodárné využití veřejných finančních prostředků.

Případným provozovatelem sociální služby bude příspěvková organizace Sociální služby Vsetín. Ředitel organizace souhlasí s koupí souboru nemovitých věcí v lokalitě Vsetín, Trávníky.

Zpracováno dne: 31.3.2025

Odbor sociálních věcí