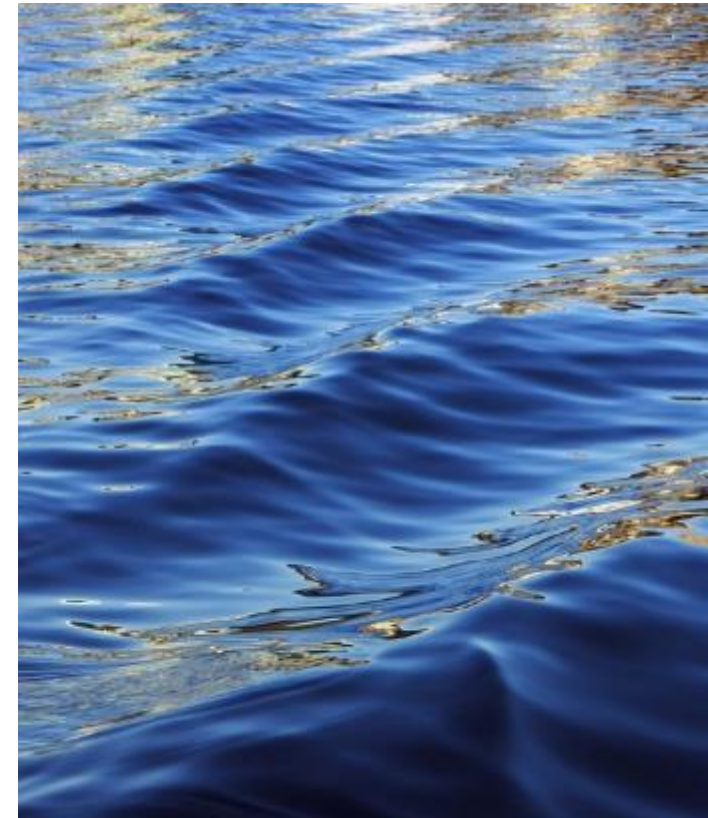


# Sanatorium Pálava

Představení projektu, návrh realizace

Thermal Pasohlávky a.s.

28.10.2019



# 1. Základní informace

- Projekt OLÚ – odborného léčebného ústavu je zpracováván cca 5 let
- Zpracována studie potřeby – odbor zdravotnictví JMK 2018
- Zpracována studie proveditelnosti – 2017, aktualizace 2019
- Projekt podporuje i kraj Vysočina, kterému obdobné zařízení také chybí
- Zpracována DUR + územní rozhodnutí platné z 11/2017
- Připraven vlastní pozemek 20.000 m<sup>2</sup>, kompletně zasítován
- Instalována trafostanice EON
- Probíhá archeologický průzkum lokality



## 2. Lokalita



## 2. Lokalita



## 3. Zaměření Sanatoria Pálava

- Zajištění **odborné léčebně rehabilitační péče** a lázeňské léčebně rehabilitační péče
- **Přímo navazující péče** – přímé propojení s nemocniční péčí, efektivní využití lůžek následné péče v JMK
- Doplnění chybějící odborné léčebně rehabilitační péče jak v Jihomoravském kraji tak v kraji Vysočina
- **Komplexní, kvalitní a efektivní péče** – rychlejší návrat pacienta do běžného života
- **Dostupnost a výjimečná lokalita** – pozitivní efekty léčby
- Využití přírodního léčivého vodního zdroje – vhodný při onemocnění pohybového aparátu, neurologických dg. aj.
- **Odborné školící, stážové a výzkumné pracoviště** – spolupráce s nemocnicemi a MUNI – Lékařská fakulta a Fakulta sportovních studií

## 4. Diagnózy

Sanatorium Pálava se bude zaměřovat na řešení těchto problémů:

V první etapě se ústav zaměří na:

- **nemoci pohybového ústrojí** (intenzivní, komplexní a individuálně zaměřená rehabilitační péče)
- **nemoci nervového ústrojí** (intenzivní, komplexní a individuálně zaměřená rehabilitační péče)

V druhé etapě by se ústav měl zaměřit zejména ve spolupráci s Fakultou sportovních studií a s Lékařskou fakultou MUNI na:

- problematiku stárnutí populace
- věda, výzkum, inovace v dané oblasti
- vzdělávání budoucích pracovníků (lékaři, sestry, fyzioterapeuti)

## 5. Kapacity

### Počet lůžek

- Celkem 220 lůžek
- 168 lůžek léčebná rehabilitační péče
- 52 lůžek lázeňská léčebně rehabilitační péče
- Možnost úpravy 2lůžkových pokojů na jednolůžkové
- 6 velkých pokojů pro osoby se sníženou pohyblivostí

### Personál

- Celkem až cca 150 zaměstnanců
- Administrativa 7
- Lékařský personál 7
- Zdravotnický personál 75
- Fyzioterapie 25
- Ostatní terapie 10
- Ostatní 36

## 6. Postup projektu

Projekt postupuje cestou **Design&Build** s použitím obchodních podmínek **FIDIC, YELLOW BOOK** s důrazem na:

- Optimální provozní model budovy (využití obnovitelných zdrojů energie, budoucí provozní náklady)
- Optimalizace využití vnitřních prostor (fixace prostor pro rehabilitaci a lůžková část)
- Optimalizace venkovních prostor (klidové zóny, parkování, návaznost na druhou etapu)
- Prostorová dispozice a legislativní umístění druhé etapy
- Jednací řízení s uveřejněním – předpoklad jednání: rozložení rehabilitačních prostor, vzorový pokoj, technologické vystrojení objektu





Sanatorium Pálava →



Sanatorium  
Pálava





## 7. Časový harmonogram

### Předběžný odhad časového harmonogramu výstavby OLÚ

- |                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| • Archeologický průzkum          | probíhá                 |
| • Výstavba transformátoru        | dokončeno               |
| • Výběrové řízení správce stavby | do 01/2020              |
| • Výběrové řízení na zhotovitele | do 08/2020              |
| • Projektová dokumentace pro SP  | dle nabídky zhotovitele |
| • Stavební povolení              | dle nabídky zhotovitele |
| • Zahájení stavby                | cca 1.čtvrtletí 2021    |
| • Dokončení stavby               | do 12/2022              |
| • <b>Zahájení provozu</b>        | <b>1.pololetí 2023</b>  |

## 8. Nutné kroky

- Finalizace celkové koncepce - **realizováno**
- Aktualizace studie proveditelnosti OLÚ zejména finančního modelu a způsobu financování – **realizováno**
- Jednání s VZP s cílem shodnout se na zařazení OLÚ do systému hrazené lékařské péče - **probíhá**
- Jednání s nemocnicemi v JMK a kraji Vysočina s cílem dohodnotí spolupráce a zajištění dostatečné klientely pro OLÚ - **probíhá**
- Potvrzení možných dotačních titulů (energetika, průmysl, životní prostředí, inovace) - **probíhá**
- Finalizace podmínek veřejné zakázky Design&Build - **probíhá**
- Zajištění financování

## 9. Investice

Varianta 220 lůžek	Investice
Přípravné práce, inženýrská činnost, ...	25 740 000 Kč
Stavba - objekt	413 820 000 Kč
Zdravotnické vybavení	48 400 000 Kč
Informační systém, zdravotnické technologie	12 100 000 Kč
Interiérové vybavení	15 730 000 Kč
Úpravy exteriéru	6 655 000 Kč
<b>Celkem investice (s DPH)</b>	<b>522 445 000 Kč</b>

**Finální výška investic závisí na:**

- Kvalitě objektu (pasivní standard, technologie) a možných dotacích (SFŽP)
- Výsledku VŘ na stavbu a vybavení (možnost dotací na vybavení)

## 10. Financování

- Dále uvedená data, vychází z aktuální situace společnosti Thermal Pasohlávky
- Tabulka zohledňuje finanční prostředky společnosti, příjem za prodej pozemků na poloostrově společnosti Risesun, průběžné náklady na provoz společnosti
- Součástí nákladů v letošním roce jsou předprojektové náklady, náklady na výstavbu trafostanice a archeologický průzkum
- Byl plně splacen úvěr u České spořitelny (k 31.3.2019)



# 10. Financování

Peněžní prostředky na začátku 2019	42 371 000 Kč
Zdroje z prodeje pozemků (bez zálohy vyplacené v roce 2018)	370 500 000 Kč
Ostatní příjmy společnosti (plán 2019)	4 000 000 Kč
Provozní výdaje společnosti (plán 2019)	-20 000 000 Kč
Splátka úvěru u České spořitelny	-30 807 000 Kč
Mimořádný výdaj z důvodu platby daně za prodané pozemky	-64 000 000 Kč
Finance ke konci roku 2019	302 064 000 Kč
Správce stavby	-16 000 000 Kč
Výstavba a vybavení	-522 445 000 Kč
Provozní výdaje společnosti (plán 2020-2022)	-48 000 000 Kč
<b>Nutnost financování (navýšení ZK + úvěr)</b>	<b>-284 381 000 Kč</b>

# 11. Rekapitulace financování

## Skutečnost

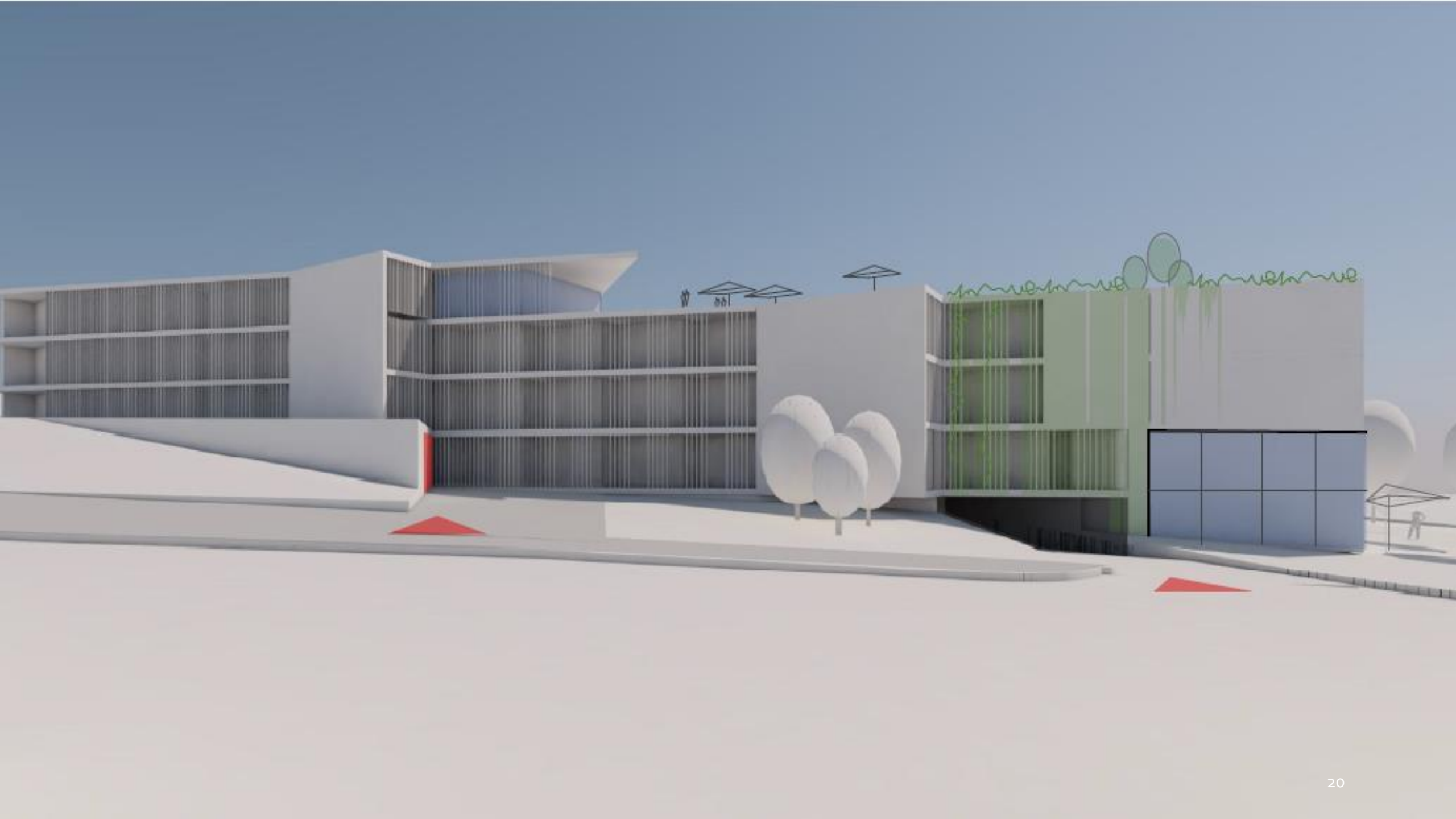
- Nutnost dofinancování projektu cca **285 milionů** Kč
- Závazek Thermal vůči JMK 92 milionů Kč úvěr a příplatek k ZK 40 milionů Kč

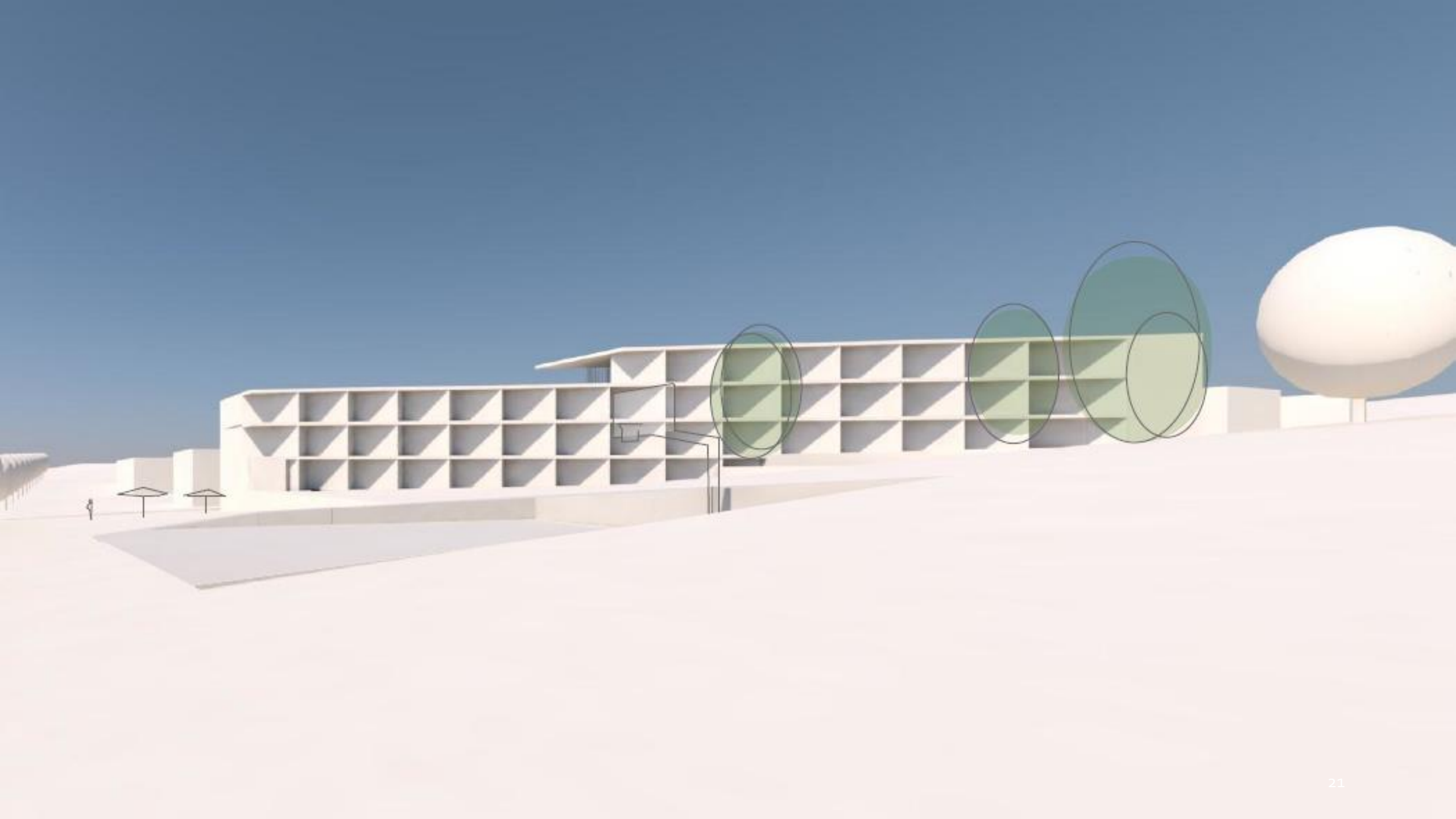
## Návrh

- JMK navýší ZK společnosti o aktuální výši dluhu TP vůči JMK (včetně příplatku)
- JMK navýší ZK společnosti o dalších 200 milionů Kč, z toho 100 milionů v roce 2021 a 100 milionů v roce 2022
- Thermal bude žádat SFŽP o dotaci na pasivní objekty ve výši 50 milionů Kč
- Thermal si vezme provozní úvěr 80 až 100 milionů Kč na rozjezd provozu a překlenutí prvních dvou let provozu
- V případě potřeby možnost prodeje pozemku Broskvového sadu

## 12. Ubytování pro zaměstnance

- Jedna z podmínek, jak získat kvalitní zaměstnance (resp. zaměstnance vůbec...) je nabídnout jim možnost ubytování
- Aktuálně uvažujeme o výstavbě „penzionu“ na pozemku Broskvový sad, který Thermal vlastní
- Pro pozemek je zpracována územní studie, kde se s ubytováním počítá
- Zpracovává se architektonický záměr (viz následující obrázky)
- Odhadovaná investice 50 – 60 milionů Kč
- 33 bytů 1+kk, 6 bytů 3+1, kanceláře, prádelna, kolárna, kavárna, zázemí
- **Pozn:**
  - Projekt ubytování pro zaměstnance je řešen jako zcela samostatný projekt





# 13. II. Etapa projektu



## II. Etapa projektu – školící, vzdělávací pracoviště

- Moderní prostorné školící, vzdělávací, výukové centrum
- Určené pro:
  - Lékařskou fakultu,
  - Fakultu sportovních studií
- Propojení vzdělávacího centra na léčebnou péči Sanatoria Pálava
- Možnost využití dotačních titulů
- Vhodné i pro konference, kongresy, školení, kurzy s možností ubytování účastníků
- Absence obdobného zařízení v JMK, ale i v ČR vůbec
- Seminární místnosti, pokoje, vyšetřovny, školící místnosti
- **Věda, výzkum, vzdělávání, léčebná péče na jednom místě**

## 14. Závěr

- Projekt Odborného léčebného ústavu je jednoznačně přínosným projektem pro systém zdravotní péče Jihomoravského kraje
- Celý návrh funkčnosti budoucího ústavu je průběžně konzultován s odborníky (FSPS, LF MUNI, nemocnice, asociace fyzioterapie apod.)
- Výše investic vychází z provedených předběžných tržních konzultací a zahrnuje DPH (dle auditorů nelze provést odpočet u zdravotnického zařízení)
- Projekt má podporu FSPS a LF MUNI, 2.etapa projektu by měla být směřována do oblasti věda, výzkum, inovace, vzdělávání v oblasti rehabilitace, následné péče, stárnutí populace
- V případě realizace projektu získá kraj unikátní zdravotní zařízení i z pohledu celé ČR





**Děkuji Vám za  
pozornost**

28.10.2019

