

Nosko Health Prevention, s. r. o., sídlo: Kamenná 1757/2, Liptovské Sliače 034 84; IČO: 36 752 797; spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina v oddiele Sro, vložka číslo: 18756/L; v mene spoločnosti koná: MUDr. Janka Nosková, MPH a Pavol Nosko (ďalej ako „Žiadateľ“)

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	19 11 2021
Číslo zápisu:	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Mesto Ružomberok
Mestský úrad
Oddelenie právnych služieb
Námestie Andreja Hlinku 1
034 01 Ružomberok

Vec: **Žiadosť o predaj budovy „Školička“ a súvisiacich pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Vážený pán primátor,

navrhujeme mestu Ružomberok a žiadame **predaj** nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve mesta Ružomberok (ďalej ako „Nehnutel'nosti“) v prospech Žiadateľa a to (i) **nebytovej budovy** súpisné číslo: 1686, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: základná škola (neformálne označovaná ako „školička“, ďalej ako „Stavba školičky“), (ii) **pozemku** na ktorom je Stavba postavená **parcelné číslo registra „C“ 934/2**, výmera pozemku: 347 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva číslo 15091, katastrálne územie Ružomberok a (iii) **príslušného pozemku** **parcelné číslo registra „C“ 934/1** výmera pozemku: 707 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je dvor, nehnuteľnosť vedená na liste vlastníctva číslo 17033, katastrálne územie Ružomberok (ďalej ako „Príslušný pozemok“).

Sme pripravení rokovať aj o alternatívnej právnej forme umožňujúcej dlhodobé užívanie Nehnutel'nosti (dlhodobý nájom, nájom s možnosťou kúpy prenajatej veci a podobne).

Účel predaja

Predaj žiadame za účelom umiestnenia a prevádzkovania komplexných verejnoprospešných činností a zariadení v oblasti školstva, zdravotnej starostlivosti, sociálnych služieb, poradenstva a doplnkových služieb, ktoré Žiadateľ na území mesta a okresu Ružomberok a pre potreby jeho obyvateľov zriadil, prevádzkuje a hodlá ďalej rozvíjať, ktoré poskytujú komplexné najmä služby inkluzívnej materskej školy, materskej školy pre deti so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami, logopedickej starostlivosti, špeciálno-pedagogickej starostlivosti, špeciálnej pedagogicko-

psychologickej starostlivosti, rehabilitačnej starostlivosti, canisterapie, surdopedickej starostlivosti, benaudira diagnostiky, prevencie drogových závislostí a sociálno-patologických javov, diagnostiky pred začatím povinnej školskej dochádzky, sociálnej starostlivosti, služby včasnej intervencie, diagnostiky, terapie a prevencie fetálneho alkoholového syndrómu, pediatickej ambulancie, detskej pohotovosti a ďalších doplnkových služieb.

Verejnoprospešné služby, sú poskytované Žiadateľom a subjektami, ktoré za týmto účelom Žiadateľ zriadil a to:

- v oblasti školstva centrá a školské zariadenia zaradené do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky:
 - a) centrum špeciálno-pedagogického poradenstva (Súkromné centrum špeciálno-pedagogického poradenstva Nosko Health Prevention, aktuálne sídlo: Námestie Andreja Hlinku 56/1, Ružomberok, identifikačné číslo 100017183),
 - b) centrum pedagogicko-psychologického poradenstva (Súkromné centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie, aktuálne sídlo: Námestie Andreja Hlinku 56/1, Ružomberok, identifikačné číslo 100017184),
 - c) materskú školu (Súkromná materská škola, aktuálne sídlo: Námestie Andreja Hlinku 56/1, Ružomberok, identifikačné číslo 100018104),
 - d) materskú školu pre deti so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami (Súkromná špeciálna materská škola, aktuálne sídlo: Námestie Andreja Hlinku 56/1, Ružomberok, identifikačné číslo 100018752,
- a v oblasti zdravotnej starostlivosti:
 - e) ambulanciu pevnej ambulantnej pohotovostnej služby pre deti a dorast (Nosko Health Prevention, s. r. o., identifikačné číslo 51-36752797-A0001),
- v oblasti sociálnej starostlivosti v zmysle zákona č. 448/2008 Z. z. Zákon o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov:
 - f) poskytovanie služby včasnej intervencie.

Dôvod predaja hodný osobitného zreteľa

Predaj žiadame z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. Zákon Slovenskej národnej rady o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorým je najmä (i) zabezpečenie poskytovania špecializovanej pedagogickej, psychologickej, lekárskej starostlivosti a služieb pre obyvateľov mesta a spádového regiónu, (ii) naplnenie cieľov a priorit Komunitného plánu sociálnych a súvisiacich služieb mesta Ružomberok na obdobie rokov 2018 – 2022 (najmä v oblastiach a cieľoch podpory služieb krízovej intervencie, sociálnych a poradenských služieb, zlepšenia kvality života rodín a detí s poruchou autistického spektra, realizácie primárnej, sekundárnej a terciárnej prevencie sociálnopatologických javov v komunite, podpory bezbariérovosti), (iii) potreba umiestnenia takéhoto centra v ľahko dostupnej centrálnej časti mesta vzhľadom na charakter poskytovaných služieb, (iv) osobitný verejnoprospešný charakter služieb, ktorých materiálna, finančná, priestorová dostupnosť pre široké sociálne skupiny si vyžaduje osobitnú komunitárnu podporu a nie je možné ju zabezpečovať na čisto komerčnom základe a (v) súčasný nevyhovujúci stav a využitie majetku mesta, ktorý je predmetom žiadosti.

Kúpna cena

Predaj navrhujeme za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Budeme Vám nesmierne zaviazaní a uvítame ak nám poskytnete akúkoľvek zľavu z kúpnej ceny vzhľadom na verejnoprospešný účel, na ktorý predaj žiadame.

Zabezpečenie účelu predaja

Účel predaja navrhujeme zabezpečiť zriadením vecného bremena v prospech mesta v podobe predkupného práva v zmysle § 602 – 606 Občianskeho zákonníka, spočívajúceho v práve mesta kúpiť Nehnutelnosti v prípade, ak kupujúci chce Nehnutelnosti, alebo ich časť predat', alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, pričom predkupné právo bude zriadené na dobu určitú a to 5 rokov. Pripadne navrhujeme súčasne ustanoviť právo mesta do 5 rokov od uzatvorenia zmluvy na odstúpenie od kúpnej zmluvy, ak kupujúci v lehote do 3 rokov nezačal využívať objekt na dohodnutý účel.

Zámer Žiadateľa

Žiadateľ má záujem premiestniť existujúce zariadenia a centrá, ktoré prevádzkuje do vhodnejších priestorov z hľadiska ich lokalizácie v meste, ich ľahšej dostupnosti, bezbariérového prístupu, vhodnejšieho dispozičného riešenia, vzájomného prepojenia ako aj prepojenia na exteriér (vhodnú záhradu resp. ihrisko). Z tohto pohľadu je umiestnenie Stavby školičky s príľahlým pozemkom pre uvedené potreby optimálne.

Žiadateľ predpokladá zrealizovať stavebné úpravy (rekonštrukciu, prestavbu a nadstavbu) Stavby školičky tak, aby sa zabezpečila adaptácia objektu na uvedený účel, jeho adekvátny architektonický vzhľad ktorý bude spĺňať súčasné kritériá pre prevádzkovanie navrhovaných zariadení. Súčasne mesto bude urbanisticky a architektonicky skultivované a obohatené o vhodnú funkciu a stavebný objekt v centrálnej mestskej zóne.

Verejnoprospešná činnosť Žiadateľa

Dovoľujeme si poukázať na to, že naša činnosť má nie len rozsiahly rozsah poskytovaných služieb a činností v oblasti výchovy, vzdelávania a poskytovania zdravotnej starostlivosti a sociálnej pomoci, ale predovšetkým významne pomáha spoločensky hendikepovaným skupinám, rodinám v núdzi, deťom a obyvateľom mesta v osobitnom zdravotnom, sociálnom, alebo životnom postavení, pričom naša činnosť sa nezaobíde bez podpory a pomoci komunity, mesta, jednotlivcov, rodičov a podnikateľov.

Práve s podporou a súčinnosťou s mestom budeme vedieť zabezpečiť všeobecnú dostupnosť pre široké vrstvy obyvateľov nášho regiónu, rodičov a detí, ktoré sa nachádzajú v komplikovaných životných situáciách, akými sú dôsledky fetálneho alkoholového syndrómu, dôsledky rôznych druhov závislostí v rodinách, náročná výchova a vzdelávanie detí s indikovaným autizmom, detí s Downovým syndrómom a podobne.

Naša žiadosť tak nesmeruje pre našu vlastnú potrebu, ale pre potrebu detí, rodín, rodičov, pacientov a ľudí v uvedených náročných životných situáciách, ktorí potrebujú vhodnú dostupnosť služieb, vybavenie, priestory, odborný personál v oblasti školstva, vzdelávania, zdravotnej starostlivosti a sociálnych služieb. Tiež zdôrazňujeme, že sme venovali veľké úsilie hľadaniu aj iných alternatív, avšak viac menej neúspešne.

Úctivo teda žiadame, aby mesto Ružomberok využilo svoj majetkový potenciál, svoje právomoci a možnosti pre spoločensky dobrú vec a vyhovel našej žiadosti. Pre akékoľvek upresnenie sme pripravení rokovať o podmienkach odpredaja a ďalšieho postupu.

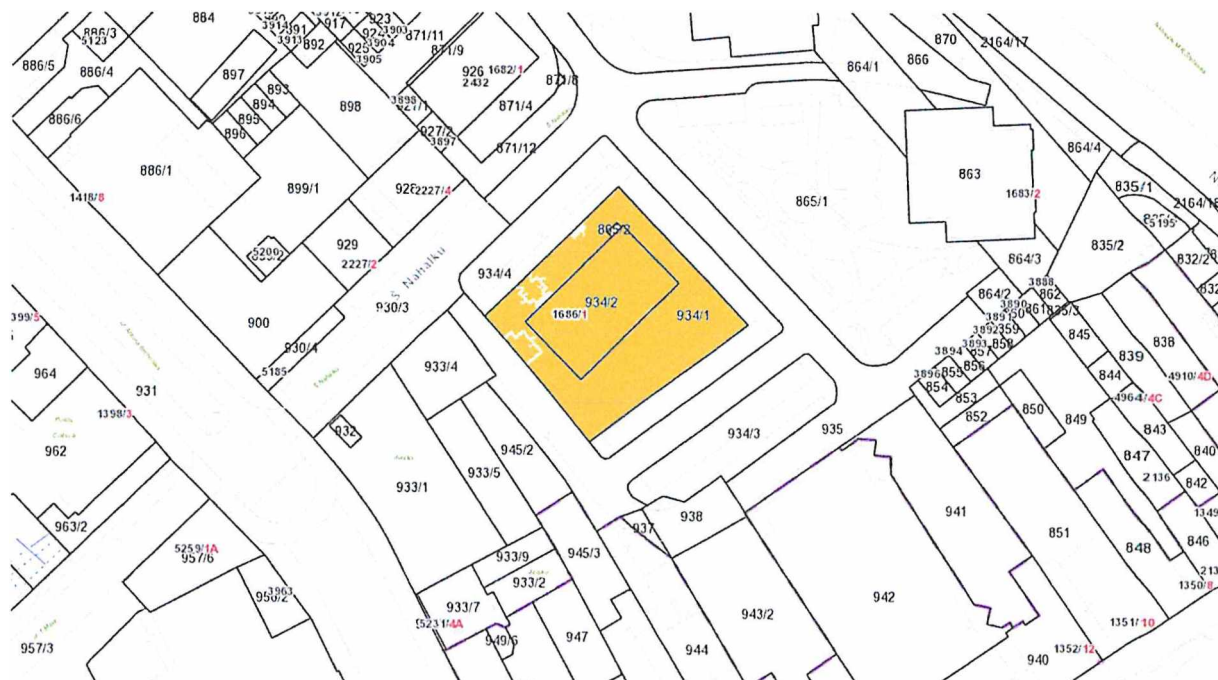
S úctou,

MUDr. Janka Nosková, MPH a Pavol Nosko
Nosko Health Prevention, s. r. o

Prílohy:

1. Situácia Nehnuteľností vyznačená v katastrálnej mape
2. Fotografia Nehnuteľnosti
3. Prehľad aktivít a poskytovaných služieb Žiadateľa
4. Predbežný návrh na revitalizáciu (stavebnú úpravu) objektu Stavby školičky

Príloha č. 1: Situácia Nehnutelností vyznačená v katastrálnej mape



Príloha č. 2: Fotografia Nehnutelnosti



Príloha č. 3: Prehľad aktivít a poskytovaných služieb Žiadateľ'a

<https://www.noskocentrum.sk/>

Nosko Centrum vzniklo s cieľom hľadať spôsoby ako aj fyzicky a mentálne a sociálne znevýhodnené deti a mládež integrovať do spoločnosti. Darí sa to aj vďaka spolupráci školských poradní a inkluzívnej a špeciálnej materskej školy, ktorej malí absolventi by bez tohto typu predprimárneho vzdelávania boli len ťažko zaraditeľní do bežného výchovno-vzdelávacieho procesu. Pracujeme v malých kolektívoch a každodennou súčasťou našej práce je napríklad canisterapia, rehabilitácia, logopedická starostlivosť, špeciálno pedagogická starostlivosť a množstvo ďalších terapií. Okrem toho v rámci sociálnej služby včasnej intervencie pracujeme aj s rodinami, do ktorých narodilo dieťaťko s vrodeným postihnutím. Učíme rodinu ako sa prispôbiť špecifickým potrebám dieťaťa a zároveň sa rodine snažíme dať nádej, že život s postihnutým členom rodiny ich nevyčlení z normálneho života.



SÚKROMNÉ CENTRUM PEDAGOGICKO-PSYCHOLOGICKÉHO PORADENSTVA A PREVENIE NOSKO HELTAH PREVENTION (SCPPaP NHP)

SÚKROMNÉ CENTRUM ŠPECIÁLNO-PEDAGOGICKÉHO PORADENSTVA NOSKO HEALTH PREVENTION (SCŠPP NHP)

Sme školské zariadenia výchovného poradenstva a prevencie v zmysle zákona § 132 a § 133, Zákona č. 245/2008 Z.z., ktoré vznikli rozhodnutím MŠVVaŠ a boli zaradené do siete škôl a školských zariadení od 1.9.2015. Zabezpečujeme komplexnú špeciálno-pedagogickú, psychologickú, logopedickú, surdopedickú, canisterapeutickú a fyzioterapeutickú činnosť. Poskytujeme diagnostickú, terapeutickú, poradenskú, rehabilitačnú, preventívnu, metodickú, výchovno-vzdelávaciu a inú odbornú činnosť deťom a žiakom vo veku od 0 rokov po ukončení prípravy na povolanie. Spolupracujeme s ÚPSVaR, s pediatriami, s klinickým psychológom, s klinickým logopédom, pedopsychiatrom, neurológom a inými odborníkmi.

Pomáhame deťom a žiakom s nasledovnými problémami: mentálne postihnutie, sluchové postihnutie, zrakové postihnutie, telesné postihnutie, viacnásobné postihnutie, narušená komunikačná schopnosť, choroby a zdravotne oslabení, vývinové poruchy aktivity a pozornosti, vývinové poruchy učenia, poruchy správania, narušenie v emocionálnej oblasti, narušenie v sociálnej oblasti, intelektové nadanie,

sociálne znevýhodnené prostredie. Klienti a ich zákonní zástupcovia majú možnosť v rámci uspokojovania svojich špecifických potrieb využívať služby odborníkov ako: **logopéd, špeciálny pedagóg, surdopéd, fyzioterapeut, sociálny pedagóg, psychológ, canisterapeut.**

Centrá súčasne poskytujú služby preventívneho, metodického, poradenského a informačného charakteru pre rodičov (resp. zákonných zástupcov) klientov a pedagogických pracovníkov škôl.



SCŠPP NHP sa ako jediná organizácia na Slovensku zaoberá aj špecializovanou činnosťou akou je **diagnostika fetálneho alkoholového syndrómu a jeho spektra (FAS/FASD)**. Diagnostika vychádza z diagnostického manuálu amerického modelu University of Washington, ktorý realizuje univerzita v rámci klinického pracoviska Center on Human Development & Disability a Fetal Alcohol Syndrome Diagnostic & Prevention Network 4-kódovou diagnostickou metódou.

Poskytujeme tiež **SOCIÁLNU SLUŽBU VČASNEJ INTERVENCIE (SVI)**. Služba je vykonávaná prioritne terénnou formou na území Žilinského samosprávneho kraja, najmä v okrese Ružomberok. Je pre rodiny s deťmi vo veku 0-7 rokov, u ktorých bolo diagnostikované vývinové ochorenie v jednej alebo vo viacerých oblastiach. Služba včasnej intervencie je pre klienta a jeho rodinu poskytovaná bezplatne.

V školskom roku 2020/2021 bolo obslužených v rámci poradní **1 226 detí a žiakov**. Boli im poskytnuté opakované diagnostické, poradenské, terapeutické, preventívne odborné služby. Naše služby sme tiež poskytli zákonným zástupcom našich klientov, pedagogickým zamestnancom vo forme metodického vedenia, konzultácií, odborných poradenských stretnutí či vo forme vzdelávania. V rámci FAS diagnostiky bolo v tomto školskom roku obslužených **59 detí z celého Slovenska**. V rámci služby včasnej intervencie (SVI) pracujeme toho času s **39 rodinami**, ktoré sa nachádzajú v ťažkej životnej situácii kvôli zdravotnému postihnutiu dieťaťa.

Súčasťou našich služieb je aj realizácia preventívnych programov. V súčasnej dobe ponúkame **deväť preventívnych programov zameraných na dve kľúčové oblasti:**

- Na osvojenie si prosociálnych zručností, rozvoj sebapoznania, pozitívne ovplyvňovanie hodnotovej orientácie, nácvik sebaovládania, zdravej komunikácie a aktívne počúvanie, pozitívne interakcie, zlepšenie klímy a skvalitnenie interpersonálnych vzťahov v kolektíve, na posilnenie schopnosti empatie a sociálnej akceptácie, tréning kooperácie a súdržnosť skupiny, na efektívne riešenie problémov a konfliktov, zvládanie stresu a nácvik asertívneho správania.
- Na predstavenie zdravého životného štýlu, na oddialenie prvého kontaktu s legálnymi/nelegálnymi drogami, na sebapoznanie a rozlišovanie rizikového správania, na vytvorenie zodpovedného vzťahu k sebe a k svojmu zdraviu. Programy realizujeme v MŠ, ZŠ a SŠ v meste Ružomberok a jeho okrese.



**INKLUZÍVNA SÚKROMNÁ MATERSKÁ ŠKOLA,
NÁMESTIE A. HLINKU 56, RUŽOMBEROK (SMŠ)**

**SÚKROMNÁ ŠPECIÁLNA MATERSKÁ ŠKOLA,
NÁMESTIE A. HLINKU 56, RUŽOMBEROK (SŠMŠ)**



SMŠ bola zriadená ako špecifická **inkluzívna materská škola** 1. 9. 2017, je miestom stretávania detí s postihnutím s tými, ktoré ich nemajú. Je riadne spôsobilá prijať deti s autizmom, genetickými poruchami, epilepsiou, ADHD, narušenou komunikačnou schopnosťou a inými špecifickými potrebami a poskytnúť im čo najlepšie podmienky k inklúzii do bežného školského prostredia, vrátane ich predškolskej prípravy a ďalšej adaptácie na edukáciu do bežných základných škôl na území mesta. Takúto kombináciu integrácie dieťaťa neponúka žiadna iná materská škola v okrese. Pre väčšinu rodičov dieťaťa so zdravotným znevýhodnením je to takmer jediná možnosť. Deti, ktoré dnes navštevujú našu SMŠ s trvalým pobytom v Ružomberku a okolí predtým museli dochádzať do špeciálnych materských škôl v Lipt. Jáne, Žiline alebo zostávali doma.

Hlavným zámerom inkluzívnej škôlky je, aby deti podľa toho, ako rýchlo zvládnu režim sa mohli po potrebnom čase presunúť a integrovať v bežnej MŠ a ZŠ.

Kvôli narastajúcemu záujmu o inklúziu bola zriadená aj Súkromná špeciálna materská škola, ktorá bola zaradená do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky s termínom začatia činnosti od septembra 2019.

V školskom roku 2019/2020 SŠMŠ navštevovala tretina detí s poruchou autistického spektra (PAS) a tretina detí s kombinovanými poruchami.

V súčasnom školskom roku 2021/2022 navštevuje našu špeciálnu školu už 19 detí so zdravotným znevýhodnením, z toho 11 s diagnózou autizmus a v SMŠ je zapísaných 9 intaktných detí.

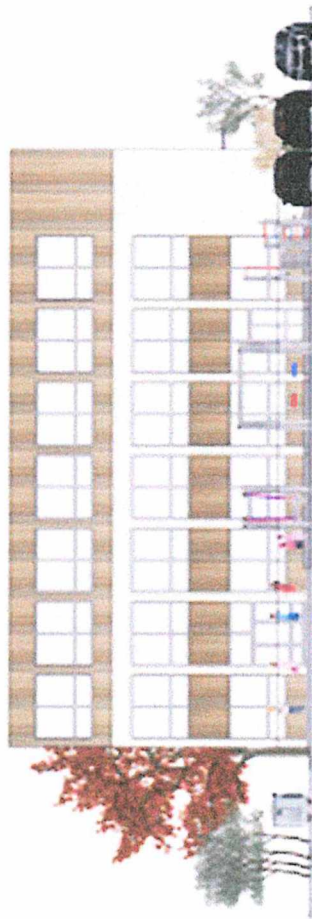
Z kapacitných dôvodov sme nemohli prijať deti, ktoré by naplnili ďalšiu triedu. Deti v triedach máme vekovo zmiešané. Vzdelávaciu činnosť zabezpečujú 5 špeciálni pedagógovia, 2 asistenti s pedagogickou praxou, 1 pedagóg pre predprimárne vzdelávanie. Pri výchove a vzdelávaní postupujeme podľa školského vzdelávacieho programu pre deti so zdravotným znevýhodnením a s poruchou autistického spektra. Ciele našej výchovy a vzdelávania sú zamerané na všestranný a harmonický rozvoj dieťaťa, rozvoj jeho individuality, privykanie na režim a zdravý spôsob života, a zabezpečenie pocitu bezpečia v nových situáciách a prostrediach. Je našou dennodennou snahou naučiť deti fungovať v prirodzenom prostredí.

Nakoľko kapacita našich súčasných priestorov je priestorovo limitovaná, nemôžeme zaradiť do výchovno-vzdelávacieho programu všetky deti, ktoré by to potrebovali a preto hľadáme ďalšie priestory

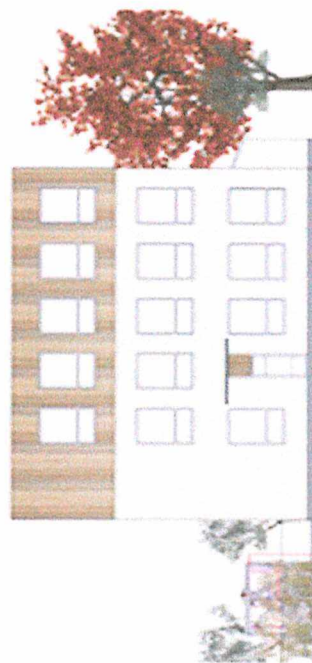
MUDr. Janka Nosková, MHP
zriaďovateľka SCPPP a P NHP, SCŠPP NHP, SMŠ a SŠMŠ

Príloha č. 4: Predbežný návrh na revitalizáciu (stavebnú úpravu) objektu Stavby školičky

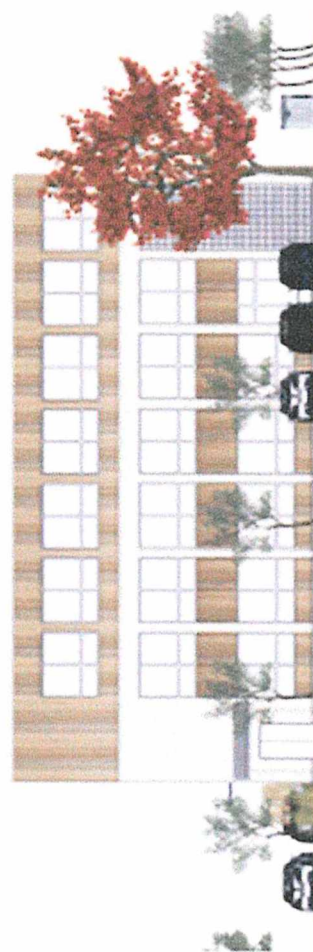




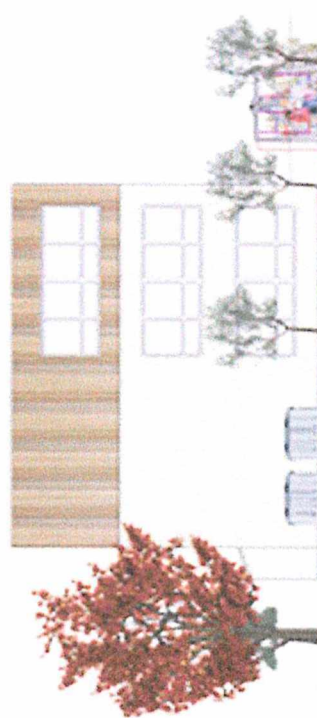
Východný pohľad



Severný pohľad



Západný pohľad



Južný pohľad



KTO SME?

NOSKO CENTRUM

je školské zariadenie výchovného poradenstva a prevencie, v zmysle §132 a §133 Zákona NR SR č. 245/ Z. z., rozhodnutím Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR.

Može plne rozvíjať, aj keď má ťažkosti. Naš tím logov, špeciálnych pedagógov, logopéda, kanisterapeuta, surdopéda a sociálneho poradcu je vám pomôhol s problémami, ktoré vás trápia. Sme tu pre nášho klienta vždy na prvom mieste. Pomáhame mu a pedagógom porozumieť a zvládnuť všetko, čo je súčasťou jeho vývoju-vzdelávacom procese a živote stretnúť.

Rodič a škola sú súčasťou nášho tímu.

KOHO OSLOVUJEME?

Dieťa, ktoré má problémy so správaním alebo učiteľ, ktorý má problémy s komunikáciou?
Dieťa, ktoré má problémy so správaním alebo učiteľ, ktorý má problémy s komunikáciou?
Dieťa, ktoré má problémy so správaním alebo učiteľ, ktorý má problémy s komunikáciou?
Dieťa, ktoré má problémy so správaním alebo učiteľ, ktorý má problémy s komunikáciou?
Dieťa, ktoré má problémy so správaním alebo učiteľ, ktorý má problémy s komunikáciou?
Dieťa, ktoré má problémy so správaním alebo učiteľ, ktorý má problémy s komunikáciou?
Dieťa, ktoré má problémy so správaním alebo učiteľ, ktorý má problémy s komunikáciou?
Dieťa, ktoré má problémy so správaním alebo učiteľ, ktorý má problémy s komunikáciou?
Dieťa, ktoré má problémy so správaním alebo učiteľ, ktorý má problémy s komunikáciou?
Dieťa, ktoré má problémy so správaním alebo učiteľ, ktorý má problémy s komunikáciou?

NAŠE SLUŽBY

- ★ Komplexné logopedické poradenstvo
- ★ Komplexné špeciálno-pedagogické poradenstvo
- ★ Komplexné psychologické poradenstvo
- ★ Fyzioterapeutická starostlivosť – fyzická cvičenie, terapiu senzorickej integrácie
- ★ Canisterapia – pozitívne terapeutické zdravie dieťaťa
- ★ Sociálna starostlivosť prostredníctvom intervencie – poskytujeme stimuláciu vývinu dieťaťa so zdravotným postihom (vrátane mentálnych porúch) a sociálne poradenstvo pre rodičov
- ★ Preventívne programy – zážitkovou, hravou a diskusnou formou, zamerané na prevenciu a prevenciu látkových a nelátkových závislostí a rizikového správania.
- ★ Surdopedická starostlivosť – starostlivosť o poruchy sluchu, rozvíjanie sluchových a komunikačných schopností, audiometria, diagnostická metóda BENAUDIRA.

VIAČ INFORMÁCIÍ

NOSKO CENTRUM

www.noskocentrum.sk