

Dôvodová správa

k schváleniu úkonov súvisiacich so založením akciovej spoločnosti a výstavbou novej nemocnice v Michalovciach

Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja uznesením č. 117/2014 zo dňa 25. augusta 2014 schválilo založenie obchodnej spoločnosti Nová nemocnica Michalovce, a.s.. Vzhľadom na to, že jedným zo základných dôvodov pre založenie obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“) je realizácia výstavby nového zdravotníckeho zariadenia v areáli NsP Štefana Kuku Michalovce, a.s. (tak, ako to vyplýva zo Štúdie o komplexnom rozvoji NsP Štefana Kuku Michalovce, a.s., ktorú zastupiteľstvo KSK dňa 30. júna 2014 uznesením č. 89/2014 vzalo na vedomie), ktoré bude spĺňať najmodernejšie európske štandardy, navrhujeme zmeniť pôvodne schválený názov na Nemocnica novej generácie Michalovce, a.s.. Táto nemocnica sa zaradí medzi najmodernejšie, patientsky orientované a efektívne nemocnice na Slovensku. Svojou architektúrou umožní vysoký komfort a bezpečnosť pacienta, podporený moderným prístrojovým vybavením, liečivým prostredím a digitalizáciou procesov. Takto schválené obchodné meno spoločnosti bude podľa nášho názoru presnejšie vystihovať investičný zámer, t.j. výstavbu zdravotníckeho zariadenia, ktoré má ambíciu nastaviť nové štandardy v zdravotníckej starostlivosti na Slovensku, porovnateľné s európskou úrovňou.

V zmysle *Memoranda o vzájomnej spolupráci k riešeniu pavilónu v areáli NsP Štefana Kuku a.s. Michalovce (ďalej len „memorandum“)*, má KSK pri založení akciovej spoločnosti Nová nemocnica Michalovce, a.s. upísať 19% podiel na jej základnom imaní, pričom tento podiel má splatiť formou nepeňažného vkladu, a to nehnuteľnosťami vo vlastníctve KSK nachádzajúcimi sa na území mesta Michalovce, ocenenými znaleckým posudkom. Z hodnoty ocenených nehnuteľností KSK sa má suma vo výške 19% základného imania započítať na vklad KSK do základného imania, zostatok sa má zaúčtovať do kapitálových fondov novozaloženej spoločnosti. V zmysle memoranda majú byť predmetom nepeňažného vkladu nehnuteľnosti vo vlastníctve KSK, nachádzajúce sa na území mesta Michalovce, ktoré sú predmetom nájmu medzi KSK a spoločnosťou Svet zdravia, a.s. na obdobie 2011 až 2031 a pozemky v k. ú. Strážany v Michalovciach, s tým, že presná špecifikácia nehnuteľností tvoriacich nepeňažný vklad má byť predložená na rokovanie Zastupiteľstva KSK.

Vo väzbe na memorandum, vyššie uvedené uznesenie o založení obchodnej spoločnosti a v súlade s Obchodným zákonníkom, podľa ktorého musí byť hodnota nepeňažného vkladu do spoločnosti určená znaleckým posudkom, bolo zabezpečené ocenenie nehnuteľností. Ocenenie nehnuteľností vykonala spoločnosť SK ACTIVE, s. r. o, Agátova 6, Trebišov, vybraná v rámci prieskumu trhu.

Predmetom ocenenia sú nehnuteľnosti v nájme spoločnosti Svet zdravia, a.s. nachádzajúce sa prevažne v areáli nemocnice v Michalovciach špecifikované v prílohe uznesenia (53 pozemkov o výmere 68 304 m² a 19 budov) a pozemky v k. ú. Strážany v Michalovciach (7 pozemkov o výmere 189 884 m²) v celkovej hodnote 1 150 000 eur. Predmetom ocenenia nie je spoluvlastnícky podiel KSK k nebytovým priestorom v budove na ulici Profesora Hlaváča v Michalovciach. Hodnota nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom nepeňažného vkladu bola znalcom vyčíslená na sumu 7 450 000 eur. Táto

hodnota nehnuteľností bola znížená o všeobecnú hodnotu práv a závad zaťažujúcich nehnuteľnosti, ktorých peňažná hodnota bola znalcom vyčíslená na sumu 6 300 000, eur. Ide o dlhodobé nájomné právo spoločnosti Svet zdravia, a. s., ktoré vzniklo na základe nájomnej zmluvy č. 1/2011/NZ zo dňa 26.08.2011 uzatvorenej na obdobie 20 rokov. Uvedené právo nájmu bolo zohľadnené pri určení kúpnej ceny akcií spoločnosti Nemocnica s poliklinikou Štefana Kukuru Michalovce, a. s. (celkom 8 065 800, eur), ktorú sa právny predchodca spoločnosti Svet zdravia, a. s. v zmysle zmluvy o dočasnom prevode akcií zaviazal zaplatiť. Vkladom predmetných nehnuteľností do obchodnej spoločnosti dôjde k splateniu celej, memorandum určenej hodnoty podielu KSK (19%) a Mesta Michalovce (1%) na základnom imaní, pričom pre takto určenú mieru účasti KSK a Mesta Michalovce na novozaloženej spoločnosti nebude potrebné vynakladať žiadne ďalšie finančné prostriedky resp. vkladať do spoločnosti ďalší majetok. Uvedené platí aj v prípade, že výška investícií do výstavby nemocnice novej generácie presiahne memorandum predpokladaný rámec.

V zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku vyššieho územného celku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré budú tvoriť nepeňažný vklad, nadobudne spoločnosť Nemocnica novej generácie Michalovce, a.s. až vkladom do katastra nehnuteľností.

Stanovy ako jeden zo základných dokumentov akciovej spoločnosti obsahujú popri všeobecných náležitostiach vyžadovaných Obchodným zákonníkom aj ustanovenia týkajúce sa ochrany pred scudzením a zaťažením majetku, ktorým sa Košický samosprávny kraj podieľa na základnom imaní a tvorbe rezervného fondu v tejto spoločnosti. V zmysle týchto ustanovení nebude bez súhlasu zástupcov Košického samosprávneho kraja v dozornej rade spoločnosti možné takýto majetok scudziť alebo zaťažiť.

Pri hlasovaní valného zhromaždenia o otázkach týkajúcich sa zmeny stanov, zrušenia spoločnosti, prevodu podniku alebo jeho časti alebo o začatí obchodovania s akciami na burze cenných papierov sa vyžaduje 5/6 väčšina prítomných akcionárov, ktorá zabezpečuje pri prijímaní vyššie uvedených rozhodnutí potrebu hlasov minoritných akcionárov. Pre prijatie rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania sa vyžaduje súhlas všetkých prítomných akcionárov.

V záujme výstavby nového zdravotníckeho zariadenia v areáli nemocnice je potrebné odstrániť rozostavanú stavbu nachádzajúcu sa na časti pozemku registra C KN parc.č. 4286/1 v k. ú. Michalovce, na ktorej sa výstavba bude realizovať. Dostavba tejto rozostavanej stavby nie je možná z dôvodu značného poškodenia statiky nosných častí konštrukcie a nesúladu s platnými technickými normami pre zdravotnícke zariadenia. Uvedené skutočnosti vyplývajú z materiálu predloženého na zasadnutie Zastupiteľstva KSK dňa 30. septembra 2013, na ktorom Zastupiteľstvo KSK uznesením č. 623/2013 schválilo postup riešenia pavilónu navrhnutý obchodnou spoločnosťou Svet zdravia, a. s. v Memorande ako aj na zasadnutí Zastupiteľstva KSK dňa 30. júna 2014, na ktorom Zastupiteľstvo KSK uznesením č. 89/2014 vzalo na vedomie Štúdiu o komplexnom rozvoji NsP Štefana Kukuru Michalovce, a.s., projekt Nemocnica novej generácie Michalovce.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutiach Zdravotnej komisie Zastupiteľstva KSK, Komisie Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom a Finančnej komisie Zastupiteľstva KSK, ktoré odporučili Zastupiteľstvu KSK, materiál prerokovať a schváliť.

Košice 28.11.2014

Vypracovali: JUDr. Nemec, právny odbor
JUDr. Vargová, odbor správy majetku