

Dôvodová správa

k schváleniu zmeny doby nájmu pre Medical Consulting s.r.o.

Nemocnica s poliklinikou Štefana Kukuru v Michalovciach, n.o., ako správca majetku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, uzatvorila so spoločnosťou Medical Consulting s.r.o. Zmluvu č. 5/2007 o nájme nebytových priestorov, zo dňa 26.2.2007, so začiatkom nájmu 1.3.2007. Predmetom tejto zmluvy je prenájom priestorov fyziatricko-rehabilitačného oddelenia na Špitálskej ulici č. 2 v Michalovciach na dobu neurčitú. Nájomca, spoločnosť Medical Consulting s.r.o., využíva prenajaté priestory (o celkovej výmere 290,76 m²) na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v odbore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia. Ročné nájomné bolo dohodnuté vo výške 900,- Sk/m² s možnosťou každoročného navýšenia o infláciu vyhlásenú Štatickým úradom SR. Výška nájomného bola dohodnutá v súlade s *Pokynom predsedu Košického samosprávneho kraja č. 24/2005* na určovanie výšky nájomného za prenájom nebytových priestorov v zdravotníckych zariadeniach.

Nájomca, spoločnosť Medical Consulting s.r.o., plánuje realizovať stavebné úpravy prenajatých priestorov v predpokladanej výške 1.426.000,- Sk. Plánované stavebné úpravy budú zahŕňať tieto výkony: kompletná výmena okien a vchodových dverí; kompletná rekonštrukcia tepelných rozvodov; preloženie a rozšírenie vstupu do rehabilitačného zariadenia s vybudovaním bezbariérového prístupu; zateplenie budovy, úprava vonkajšej fasády a prevedenie mrazuvzdorného a umývateľného povrchu budovy; hydrofóbná izolácia zadnej strany celej budovy z ulice Kpt. Nálepku; vybudovanie prístrešku nad novým vchodom do priestorov ambulancie a v priestoroch detskej telocvične; odstránenie nepoužívaných vývodov na streche, výmena časti strešnej krytiny, kompletná izolácia strechy a jej trojvrstvová antikoročná úprava; inštalácia funkčného bleskozvodu na budove; kompletná výmena dažďových okapov a zvodov na celej budove; sfunkčnenie kanálových spojov z dažďovej vody do centrálného kanálu a vybudovanie jedného nového odpadu; celková rekonštrukcia strešných podhládov; vymalovanie priestorov celej rehabilitácie; osadenie nových parapetných okenných dosiek; osadenie nových vonkajších parapetných dosiek na celej budove. Stavebné úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady bez nároku na ich úhradu.

Z dôvodu posilnenia právnej istoty nájomcu vo vzťahu k možnosti ukončenia nájmu zo strany prenajímateľa, požiadala spoločnosť Medical Consulting s.r.o. o zmenu doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú, do roku 2017.

Vzhľadom na to, že nájom majetku samosprávneho kraja na dobu určitú, ktorá je dlhšia ako 5 rokov, podlieha v zmysle § 9 ods. 4 *Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja* schváleniu Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja, predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja tento návrh na schválenie zmeny doby nájmu pre spoločnosť Medical Consulting s.r.o. z doby neurčitej na dobu určitú, t.j. na dobu 10 rokov od 1.3.2007 do 28.2.2017.

Zdravotná komisia ako aj Komisia k hospodáreniu s majetkom predložený návrh prejednali na svojich rokovaníach konaných dňa 21.11.2007, návrh schválili a doporučujú zastupiteľstvu predložený návrh schváliť.