

Dôvodová správa

k schváleniu výšky nájomného pre nemocnice, ktorých zakladateľom je Košický samosprávny kraj, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Košický samosprávny kraj (KSK) uzavrel v roku 2008 s nemocnicami, ktorých je zakladateľom, t.j. s Nemocnicou s poliklinikou Spišská Nová Ves, a.s. (NsP SNV, a. s.), Nemocnicou s poliklinikou Trebišov, a. s. (NsP Trebišov, a. s.), Nemocnicou s poliklinikou sv. Barbory Rožňava, a. s. (NsP sv. Barbory Rožňava, a. s.) a Nemocnicou Štefana Kukuru v Michalovciach, n. o. (NsP Š. Kukuru v Michalovciach, n. o.) nájomné zmluvy na prenájom nehnuteľností (pozemkov, stavieb a nebytových priestorov) vo vlastníctve KSK.

Nájomné zmluvy boli uzavreté s účinnosťou od 01.09.2008 na dobu neurčitú a nemocnice boli povinné platiť KSK ročné nájomné vo výške súčtu 100% účtovných odpisov za predchádzajúci kalendárny rok, dane z nehnuteľností vyrubenej správcom dane za predchádzajúci kalendárny rok a poistného zaplateného KSK za predchádzajúci kalendárny rok za nehnuteľnosti, ktoré mali nemocnice v správe.

Na základe požiadavky nemocníc o zníženie nájomného pre rok 2009 z dôvodu platobnej neschopnosti, prehodnotil KSK výšku nájomného a s účinnosťou od 01.01.2009 bolo nájomné znížené a dohodnuté vo výške 20% účtovných odpisov za predchádzajúci kalendárny rok pre NsP SNV, a. s. a NsP Trebišov, a. s., 10% účtovných odpisov za predchádzajúci kalendárny rok pre NsP Š. Kukuru v Michalovciach, n.o. Z dôvodu vysokej hospodárskej straty NsP sv. Barbory Rožňava, a.s. bolo ročné nájomné s touto nemocnicou dohodnuté vo výške 1,00 €. Okrem nájomného mali nemocnice uhrádzať KSK aj finančnú náhradu vo výške súčtu dane z nehnuteľností a poistného za nehnuteľnosti v správe nemocníc.

Nemocnice ani po znížení nájomného v roku 2009 neplatili KSK dohodnuté nájomné a finančnú náhradu dane z nehnuteľností a poistného a opätovne žiadali KSK o zníženie nájomného najmä v súvislosti:

- so znížením príjmov od zdravotných poisťovní,
- so zvýšením miezd z dôvodu stabilizácie lekárov a sestier,
- s neuhradenými pohľadávkami Európskej zdravotnej poisťovne, ktorá je v likvidácii,
- s opravami a investíciami do majetku KSK, nutnými z hygienicko-epidemiologického pohľadu,
- s dodržiavaním minimálnych požiadaviek na personálne zabezpečenie a materiálo-technické vybavenie zdravotníckych zariadení,
- so zvýšením nákladových položiek (elektrická energia, voda, plyn a pod),
- s nutnosťou splácať uzatvorené splátkové kalendáre s jednotlivými dodávateľmi, a pod.

S ohľadom na vyššie uvedené požiadavky na zníženie nájomného ako aj skutočnosť, že nemocnice nezaplatili KSK nájomné za predchádzajúce roky a iba sa zvyšovala výška pohľadávky KSK voči nemocniciam, boli s účinnosťou od 01.02.2010 uzavreté s nemocnicami nové nájomné zmluvy na dobu neurčitú. Ročné nájomné bolo dohodnuté vo výške súčtu dane z nehnuteľností vyrubenej správcom a poistného za prenajaté nehnuteľnosti na kalendárny rok, za ktorý sa nájomné uhrádza. V súvislosti so vznikom Nemocnice s poliklinikou Štefana Kukuru Michalovce a. s. (NsP Š. Kukuru Michalovce, a. s.) a plánovaným zrušením NsP Š. Kukuru v Michalovciach, n. o., boli nové nájomné zmluvy uzavreté s novovzniknutou NsP Š. Kukuru Michalovce, a. s.

Zároveň sa nemocnice v nájomných zmluvách zaviazali na vlastné náklady zabezpečovať údržbu a bežnú opravu predmetu nájmu, ako aj odstraňovanie havarijného stavu

v nevyhnutnom rozsahu, zabezpečenie revízných správ a pod., a na tento účel sa zaviazali použiť aj príjem z podnájmu, čo sú nemocnice povinné písomne preukázať KSK najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka.

Súčasne s účinnosťou od 01.02.2010 boli s nemocnicami uzavreté aj nájomné zmluvy na prenájom hnuteľného majetku, podľa ktorých je nájomné dohodnuté vo výške poistného za poistenie prenajatých hnuteľných vecí dohodnutého na kalendárny rok, za ktorý sa nájomné uhrádza.

V prípade vstupu strategického partnera budú uzavreté nové nájomné zmluvy a opätovne prehodnotené podmienky nájmu a výška nájomného.

V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že KSK eviduje voči nemocniciam okrem nezaplateného nájomného aj ďalšie pohľadávky.

KSK pri znižovaní nájomného pre nemocnice vychádzal zo skutočností, že nájomcom sú nemocnice, ktorých zakladateľom je KSK a prenajatý majetok je účelovo určený na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v danom regióne, čo podstatne znižuje vytváranie súťažného prostredia a s tým spojené získanie trhového nájomného.

Na základe odporúčania audítorky ako aj metodického usmernenia Ministerstva financií SR pre vyššie územné celky pri nakladaní s majetkom vyšších územných celkov zo dňa 06.07.2010 nájomné, ktoré nie je trhové má byť schválené zastupiteľstvom, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Metodické usmernenie Ministerstva financií SR bolo vydané rok po novele zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorá umožnila vyšším územným celkom reagovať na špecifické prípady v súvislosti s prenechávaním majetku do nájmu, čo znamená, že v týchto odôvodnených prípadoch nemusí vyšší územný celok vytvárať súťažné prostredie a nemusí žiadať ani trhové nájomné.

Komisia k hospodáreniu s majetkom vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, Zdravotná komisia a Finančná komisia súhlasili s výškou nájomného pre nemocnice, tak ako bola dohodnutá s účinnosťou od 01.02.2010.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme zastupiteľstvu na schválenie výšku nájomného pre nemocnice, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Vypracovala:
JUDr. Marta Vargová