

**Dôvodová správa**  
**k dlhodobému nájmu majetku Košického samosprávneho kraja**  
**pre Vranovskú investičnú s.r.o.**

Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja uznesením č. 233/2011 schválilo na svojom 9. zasadnutí konanom dňa 18. apríla 2011 dočasný prevod akcií v spoločnostiach: Nemocnica s poliklinikou Spišská Nová Ves, a.s., Nemocnica s poliklinikou Štefana Kukuru Michalovce, a. s, Nemocnica s poliklinikou sv. Barbory Rožňava, a.s. a Nemocnica s poliklinikou Trebišov, a s. na víťaza obchodnej verejnej súťaže, ktorým je spoločnosť Vranovská investičná s.r.o., IČO: 36597376, so sídlom M.R. Štefánika 187/177, Vranov nad Topľou.

Zmluva o dočasnom prevode akcií bola uzavretá medzi Košickým samosprávnym krajom (KSK) a Vranovskou investičnou s.r.o. dňa 20.04.2011. **Účinnosť Zmluvy o dočasnom prevode akcií je viazaná na splnenie všetkých nasledujúcich odkladacích podmienok:**

- a) Súhlas mesta Michalovce s prevodom akcií,
- b) Uzavretie nájomných zmlúv medzi KSK s Vranovskou investičnou s.r.o.,
- c) Predchádzajúci súhlas Zastupiteľstva KSK s uzavretím Zmluvy o dočasnom prevode akcií a uzavretím nových nájomných zmlúv na nehnuteľnosti a hnutel'né veci KSK medzi KSK a Vranovskou investičnou s.r.o.,
- d) Schválenie koncentrácie, t.j. nadobudnutie vlastníctva k akciám je viazané na vydanie rozhodnutia Protimonopolného úradu a jeho doručenie Vranovskej investičnej s.r.o.

V prípade, ak nedôjde v lehote 9 mesiacov odo dňa podpísania Zmluvy o dočasnom prevode akcií (20.4.2011) ku splneniu všetkých odkladacích podmienok, Zmluva zaniká.

**V Zmluve o dočasnom prevode akcií boli definované podstatné náležitosti, ktoré nájomné zmluvy medzi KSK a Vranovskou investičnou s.r.o. budú obsahovať, a to predovšetkým:**

- a) predmet nájmu, ktorým je hnutel'ný a nehnuteľný majetok KSK v užívaní nemocníc,
- b) doba nájmu 20 rokov,
- c) výška nájomného 1 €/rok, a to za prenájom hnutel'ných vecí a 1 €/rok za prenájom nehnuteľností v každej nemocnici osobitne,
- d) súhlas KSK ako prenajímateľa s uzavretím podnájomných zmlúv s poskytovateľmi zdravotnej starostlivosti alebo osobami, ktorých činnosť súvisí alebo dopĺňa poskytovanie zdravotnej starostlivosti,
- e) súhlas KSK ako prenajímateľa s investíciami a technickým zhodnotením majetku KSK,
- f) právo Vranovskej investičnej s.r.o. počas celej doby dočasného prevodu akcií uplatniť si zníženie celkovej kúpnej ceny, a to v rozsahu do výšky ročných splátok o sumu zrealizovaných investícií do majetku KSK, pričom do investícií budú zarátané:
  - prírastok majetku KSK (t.j. kúpa nového majetku),
  - technické zhodnotenie predmetu nájmu (rekonštrukcie, nadstavby, prístavby, modernizácie a iné stavebné úpravy),
  - opravy predmetu nájmu,
  - bežné opravy a údržba predmetu nájmu, ktoré prekročia sumu za bežné opravy, a to u nehnuteľností sumu 10 000 € v kalendárnom roku na každú nemocnicu samostatne a u hnutel'ných vecí sumu 5 000 € na každú nemocnicu samostatne,

- náklady na odstránenie škody spôsobenej tretími osobami alebo vyššou mocou nekryté poistným plnením a náklady na riešenie havarijného stavu predmetu nájmu, ak po ich zahrnutí do nákladov bežných opráv, prekročia celkovú sumu na bežné opravy a údržbu.

Na základe vyššie uvedeného budú uzavreté medzi KSK a Vranovskou investičnou s.r.o. nájomné zmluvy na nehnuteľnosti a hnutel'né veci samostatne pre majetok v užívaní každej z nemocníc (4 nájomné zmluvy na nehnuteľnosti a 4 nájomné zmluvy na hnutel'né veci), a to s podmienkami nájmu, ktoré boli dohodnuté v Zmluve o dočasnom prevode akcií.

Nehnutel'nosti, ktoré sú predmetom nájmu sú špecifikované v prílohách uznesenia a hnutel'né veci sú vedené v inventúrnom súpise majetku KSK ku dňu 30.6.2011. Vzhľadom na veľký počet hnutel'ných vecí, ktoré sú predmetom nájmu, bude ich špecifikácia uvedená v prílohe k nájomným zmluvám na hnutel'né veci. Ide o hnutel'né veci, resp. súbor hnutel'ných vecí, ktorých vstupná cena je vyššia ako 1 700 € a ich prevádzkovo-technická funkcia je dlhšia ako jeden rok a odpisujú sa ako dlhodobý hmotný majetok podľa zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, resp. ide o drobný dlhodobý hmotný majetok neodpisovaný so vstupnou cenou nižšou ako 1 700 € a s nulovou zostatkovou cenou, jednorázovo zahrnutý do nákladov.

Nájomné vo výške 1, - €/rok bolo dohodnuté z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je realizácia podmienok dočasného prevodu akcií v súlade s uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 233/2011 a Zmluvou o dočasnom prevode akcií zo dňa 20.4.2011 uzavretej medzi KSK a Vranovskou investičnou s.r.o. s cieľom zabezpečiť zachovanie a zlepšenie dostupnosti zdravotnej starostlivosti.

V nájomnej zmluve bude dohodnutá povinnosť nájomcu:

- a) zabezpečiť si na vlastné náklady poskytovanie služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu,
- b) zabezpečiť bežné opravy a údržbu predmetu nájmu, a to u nehnuteľností vo výške do 10 000 € v kalendárnom roku na každú nemocnicu samostatne a u hnutel'ných vecí sumu do 5 000 € na každú nemocnicu samostatne,
- c) zabezpečiť na vlastné náklady vykonanie odborných prehliadok a skúšok (elektrických a plynových zariadení, bleskozvodov a pod.) zmysle platných právnych predpisov a na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie zistených závad,
- d) refundovať daň z nehnuteľností za predmet nájmu prenajímateľovi,
- e) zabezpečiť poistenie predmetu nájmu v rozsahu všetkých rizík, na ktoré bude predmet nájmu poistený v čase účinnosti nájomných zmlúv a vždy minimálne na jeho aktuálnu hodnotu v čase uzatvárania poistných zmlúv.

Súčasťou nájomných zmlúv budú ustanovenia týkajúce sa postupov pri verejnom obstarávaní súvisiacom s investíciami do predmetu nájmu, riešenia vzájomného započítavania pohľadávok a záväzkov s tým vzniknutých.

**Uzavretím nájomnej zmluvy** bude nájomcovi v súlade so Zmluvou o dočasnom prevode akcií **udelený súhlas s investíciami do majetku KSK** a jeho zmenou vyvolanou týmito investíciami.

V súvislosti s uzavretím nových nájomných zmlúv budú ukončené doterajšie nájomné zmluvy s nemocnicami ku dňu účinnosti nových nájomných zmlúv, ktorých účinnosť je viazaná na účinnosť Zmluvy o dočasnom prevode akcií.

Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom bola na svojom zasadnutí konanom dňa 28.7.2011 informovaná o podstatných náležitostiach nájomnej zmluvy, o výške a dobe nájmu. Komisia vzala správu na vedomie.

Zdravotná komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja na svojom zasadnutí konanom dňa 8.8.2011 odporúča zastupiteľstvu predložený materiál prerokovať a schváliť.

Finančná komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja na svojom zasadnutí konanom dňa 8.8.2011 predložený materiál prerokovala a jej pripomienky sú uvedené v zápisnici z rokovania. O všetkých pripomienkach finančnej komisie prebiehajú rokovania medzi Košickým samosprávnym krajom a Vranovskou investičnou s.r.o.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie nájmu tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom v zmysle zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov musí rozhodnúť zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Prílohy: Príloha č. 1 Predmet nájmu  
Príloha č. 2 Predmet nájmu  
Príloha č. 3 Predmet nájmu  
Príloha č. 4 Predmet nájmu

Vyhotovil: JUDr. Vargová