

**Dôvodová správa**  
**k MEMORANDU O VZÁJOMNEJ SPOLUPRÁCI**  
**k riešeniu pavilónu v areáli NsP Štefana Kukuru a.s. Michalovce**

**Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) a spoločnosť Svet zdravia, a.s., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35 960 884 (ďalej len „Svet zdravia“)** sú účastníkmi Zmluvy o dočasnom prevode akcií zo dňa 26.08.2011 (Svet zdravia je právnym nástupcom pôvodného kupujúceho - spoločnosti Vranovská investičná, s.r.o.), v ktorej kupujúci deklaroval svoj záujem dostavať rozostavaný pavilón v areáli Nemocnice s poliklinikou Štefana Kukuru Michalovce, a.s. (ďalej len „Nemocnica“).

Medzi KSK a Svet zdravia je tiež uzatvorená Nájomná zmluva č. 1/2011/NZ zo dňa 26.08.2011, ktorej predmetom je nájom nehnuteľných vecí tvoriacich areál Nemocnice. V tejto nájomnej zmluve je téza dostavby pavilónu v Nemocnici dohodnutá nasledovne:

**„12. OSOBITNÉ USTANOVENIA K DOSTAVBE PAVILÓNU**

*12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca v súlade so Zmluvou o dočasnom prevode akcií deklaruje svoj záujem dostavať počas trvania doby nájmu založeného touto Zmluvou rozostavaný pavilón Nemocnice s poliklinikou Štefana Kukuru v Michalovciach, ktorý sa nachádza na parcele registra C č. 4286/1, kat. územie: Michalovce, obec: Michalovce, LV č. 160, zapísaný v katastri nehnuteľností Správy*

*katastra: Michalovce (ďalej len „Pavilón“).*

*12.2 Za účelom realizácie dostavby Pavilónu sa Nájomca zaväzuje v lehote 18 (osemnástich) mesiacov odo dňa začatia nájmu podľa tejto Zmluvy na vlastné náklady vypracovať architektonickú štúdiu dostavby a budúceho vizuálu Pavilónu s funkčným popisom jeho oddelení a zabezpečeného rozsahu zdravotnej starostlivosti, vrátane postupnosti krokov výstavby a presunu jednotlivých oddelení do Pavilónu po jeho dostavbe, ktorá bude obsahovať aj predpokladaný odhad nákladov na takúto dostavbu (ďalej len „štúdia“).*

*12.3 Nájomca sa zaväzuje v lehote 1 (jedného) mesiaca po vypracovaní štúdie podľa článku 12.2 túto predložiť Prenajímateľovi na jej pripomienkovanie a vyjadrenie, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje v lehote 2 (dvoch) mesiacov odo dňa doručenia štúdie doručiť Nájomcovi svoje pripomienky a návrhy na dopracovanie, ktoré po dohode s autorom štúdie Nájomca zohľadní v dopracovaní štúdie.*

*12.4 Zmluvné strany sa dohodli, že po vypracovaní štúdie a zabezpečení financovania dostavby Pavilónu uzatvoria spolu samostatnú zmluvu, ktorá bude obsahovať najmä všetky nevyhnutné faktické, právne, stavebno-technické, daňové a ďalšie podmienky realizácie dostavby Pavilónu, jeho financovania, refundácie nákladov, otázku vlastníckeho práva k investíciám vynaloženým na jeho dostavbu, podmienky kolaudácie a spôsob jeho využitia Nájomcom po jeho kolaudácii.*

*12.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca na základe štúdie spolu s jej pripomienkami a po uzavretí zmluvy podľa čl. 12.4 po jej predchádzajúcom schválení zastupiteľstvom Prenajímateľa (ďalej len „schválenie“) uskutoční všetky nevyhnutné kroky a úsilie na zabezpečenie dostavby Pavilónu tak, aby najneskôr v lehote 36 (tridsiatich šiestich mesiacov) odo dňa začatia nájmu podľa tejto Zmluvy začal a/alebo zabezpečil začatie prípravných stavebných prác potrebných na*

*výstavbu Pavilónu s tým, aby na základe schválenia a podľa vydaného stavebného povolenia začal s výstavbou a/alebo zabezpečil výstavbu Pavilónu počas doby nájmu“.*

V súlade s citovanými ustanoveniami 12.2 a 12.3 nájomnej zmluvy predložil Svet zdravia listom zo dňa 27.03.2013 hodnotiacu štúdiu, z obsahu ktorej vyplýva, že dostavbu rozostavaného Pavilónu nie je vhodné realizovať najmä z titulu značného poškodenia statiky nosných častí konštrukcie a nesúladu stavby so v súčasnosti platnými technickými normami pre zdravotnícke zariadenia. Z týchto dôvodov je ekonomicky a technicky výhodnejšia výstavba nového pavilónu v areáli Nemocnice (ďalej len „Nový pavilón“). V neskorších mesiacoch prebiehali medzi Svetom zdravia a KSK rozhovory o realizácii myšlienky výstavby Nového pavilónu, ako aj o zabezpečení spolufinancovania projektu obsiahnutého v bode 12.4 nájomnej zmluvy, ktorého výsledkom je návrh na uzatvorenie Memoranda.

Hlavné dôvody pre ktoré sa predkladá návrh na schválenie a uzatvorenie Memoranda:

- Svet zdravia po dôkladnom preskúmaní technických a ekonomických aspektov dostavby v nadväznosti na reálny stav rozostavaného Pavilónu dospel k záveru zásadnej nevhodnosti dostavby najmä z titulu značného poškodenia statiky nosných častí konštrukcie a nesúladu stavby s platnými technickými normami pre zdravotnícke zariadenia. Svet Zdravia zároveň dospel k záveru v prospech výstavby Nového pavilónu ako riešenia, ktoré je vyhovujúcejšie a taktiež umožní zabezpečiť poskytovanie zdravotnej starostlivosti vo vyššej kvalite a vo väčšom rozsahu v danom regióne.
- Výstavba Nového pavilónu si vyžiada zmenu koncepcie celého areálu Nemocnice. Toto riešenie vyvolá okrem samotných nákladov na výstavbu Nového pavilónu aj ďalšie súvisiace investície nad pôvodne zamýšľaný rámec, a to predovšetkým do rekonštrukcie a stavebných úprav ďalších budov a dotknutých častí areálu Nemocnice .
- KSK berie na vedomie dôvody pre výstavbu Nového pavilónu a v prípade schválenia zastupiteľstvom je pripravený v zmysle vyššie uvedených zmlúv podieľať sa na jeho výstavbe. Svet zdravia i KSK majú záujem nahradiť dojednaná vyplývajúce z vyššie uvedených zmlúv konkrétnejšími záväzkami a zároveň ich aj prispôbiť skutočnosti výstavby Nového pavilónu.
- Snaha oboch strán upraviť si svoje vzájomné vzťahy aj na dobu nasledujúcu po výstavbe Nového pavilónu.
- Zmena pôvodného projektu dostavby Pavilónu na projekt výstavby Nového pavilónu a súvisiacej investície do úpravy a rekonštrukcie ďalších budov a častí areálu Nemocnice predstavuje pre obe strany významnú zmenu v rozsahu dohodnutých záväzkov. Pre Svet zdravia predstavuje zároveň významné zvýšenie pôvodne rozpočtovaných finančných prostriedkov.
- **Nakoľko už aj vypracovanie architektonickej štúdie a následného projektu výstavby Nového pavilónu a úpravy Nemocnice sú finančne náročnými záväzkami, Svet zdravia má záujem oboznámiť zastupiteľstvo KSK so situáciou, schválením a uzatvorením Memoranda získať právnu istotu pre oboch účastníkov Memoranda, že pokiaľ Svet zdravia splní svoje záväzky smerujúce s obnove Nemocnice vrátane výstavby Nového pavilónu, tak Zastupiteľstvo KSK následne schváli nefinančnú spoluúčasť KSK na tomto projekte.**

Hlavné výhody pre KSK, plynúce zo schválenia a uzatvorenia Memoranda:

- Výstavbou Nového pavilónu sa zabezpečí rozvoj Nemocnice vysokej kvalitatívnej a profesnej úrovni, presahujúc možnosti zlepšenia poskytovania zdravotnej starostlivosti súvisiacej s dostavbou rozostavaného Pavilónu.
- Rozvoj Nemocnice sa zabezpečí tiež prostredníctvom bezhotovostného financovania zo strany KSK – vložení nehnuteľného majetku KSK do spoločne založenej spoločnosti s pracovným názvom Nová nemocnica Michalovce, a.s. (ďalej len „Nová nemocnica“). Majetok, ktorý vloží KSK do spoločnosti Nová nemocnica je buď majetkom nevyužívaným alebo majetkom, ktorý je už v súčasnosti predmetom nájmu Sveta zdravia na obdobie 2011-2031. Vložením majetku do spoločnosti Nová nemocnica sa vytvorí pre KSK mechanizmus na podporu a kontrolu ďalšieho rozvoja Nemocnice v Michalovciach.
- Výstavba Nového pavilónu umožní realizovať stavebný projekt podľa najvyšších štandardov platných pre zdravotnícke zariadenia v západnej Európe, rešpektujúc nasledujúce princípy: orientácia na pacienta, dôraz na kvalitu, rýchla diagnostika, funkčný „clustering“, koncept plávajúcich lôžok, flexibilita a pripravenosť na budúci rozvoj.
- Projekt Nového pavilónu pozdvihne úroveň poskytovanej zdravotnej starostlivosti nie len prostredníctvom atraktívneho prostredia, moderného technického vybavenia, ale aj zvýšeným záujmom o prácu v tejto nemocnici zo strany špičkových odborníkov, mladých lekárov, zdravotných sestier ako aj ďalšieho zdravotníckeho personálu.
- Svojou ambíciou stať sa najatraktívnejšou okresnou nemocnicou v kraji, zvyšuje projekt Nového pavilónu potenciál nárastu novej klientely, ktorá v súčasnosti cestuje za zdravotnou starostlivosťou do vzdialenejších miest.
- V neposlednej miere má Nový pavilón taktiež ambíciu stať sa priekopníkom vyššieho štandardu ústavnej zdravotnej starostlivosti na Slovensku, ktorá vyvolá ďalšie benefity a synergie, vyplývajúce zo spolupráce s inými domácimi a zahraničnými nemocnicami a univerzitami.

Zhrnutie kľúčových dojednaní Memoranda:

Svet zdravia predloží štúdiu úpravy a rozvoja areálu Nemocnice, ktorý bude zahŕňať aj výstavbu Nového pavilónu, pričom v čl. 2.1 Memoranda je konkretizované, čo musí štúdia splniť.

KSK sa v prípade, ak štúdia splní požadované predpoklady, bude podieľať na jej realizácii nepeňažným plnením – poskytnutím nevyužitých nehnuteľností vo svojom vlastníctve. K tomuto potenciálnemu záväzku je treba dodať, že ide o nehnuteľnosti, ktoré KSK buď nevyužíva, alebo ide o nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli Nemocnice, t.j. nehnuteľnosti zaťažené nájomom v prospech Svetu zdravia na základe spomínanej nájmovej zmluvy.

Celková cena za výstavbu Nového pavilónu sa predpokladá vo výške 30 mil. EUR vrátane DPH, z čoho 25 mil. zabezpečí Svet zdravia a 5 mil. je predpokladaný výnos z predaja nehnuteľností KSK.

Spoločné založenie spoločnosti s pracovným názvom Nová nemocnica Michalovce, a.s. za predpokladu, že Štúdia splní požadované predpoklady. KSK prostredníctvom dozornej rady bude mať všetky práva vyplývajúce z Obchodného zákonníka a okrem iného aj právo veta, týkajúceho

sa predaja vybraných nehnuteľností, ktoré KSK vložil do Novej nemocnice. Budova Nového pavilónu sa po vybudovaní a uvedení do prevádzky stane vlastníctvom Novej nemocnice a.s..

Pokiaľ štúdia splní požadované predpoklady a dôjde k dohode a k založeniu Novej nemocnice, Memorandum určuje konkrétne záväzky a termíny, ktoré je Svet zdravia povinný zrealizovať vo veci výstavby Nového pavilónu, jeho vybavenia a ďalšej úpravy Nemocnice.

Určenie postupu smerujúceho k tomu, aby sa vybavenie Nového pavilónu, zakúpené na náklady Svet zdravia, stalo majetkom KSK a následne bolo využívané pre potreby poskytovanie zdravotnej starostlivosti v Novom pavilóne.

Ustanovenie pre prípad neschválenia Memoranda zo strany Mesta Michalovce

Zo znenia Memoranda vyplýva, že KSK sa má stať akcionárom v spoločnosti Nová nemocnica o veľkosti akcionárskeho podielu 19% a akcionárom v spoločnosti Nová nemocnica sa má stať aj Mesto Michalovce, o veľkosti akcionárskeho podielu vo výške 1%. Pre prípad, ak by Memorandum neschválilo zastupiteľstvo Mesta Michalovce v lehote do jedného mesiaca po schválení zo strany zastupiteľstva KSK, tak navrhujeme, aby bolo Memorandum uzatvorené v revidovanom znení, a to tak, že všetky práva a povinnosti uvedené v Memorande viažuce sa na mesto Michalovce sa nepoužijú a KSK sa ostane 19% akcionárom spoločnosti Nová nemocnica a Svet zdravia sa stane 81% akcionárom. (Ak by podiel KSK v obchodnej spoločnosti dosiahol 20%, tak by bolo potrebné obchodnú spoločnosť zahrnúť do konsolidovanej účtovnej závierky KSK)

Materiál bol vypracovaný zástupcami Svet zdravia, a.s..

V Košiciach, 24.09.2013

Spracovali: Právny odbor

Odbor Správy majetku

Finančný odbor

Odbor sociálnych vecí a zdravotníctva