

Nájom nebytových priestorov v zdravotníckych zariadeniach v Košiciach pre nájomcov zo zdravotníckeho zariadenia Mäsiarska v Košiciach

Košický samosprávny kraj (ďalej aj len „KSK“) je vlastníkom zdravotníckeho zariadenia, nachádzajúceho sa v k. ú. Stredné Mesto, obec Košice- Staré Mesto, okres Košice I, evidovaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 10552, konkrétne ide o stavbu – nemocnicu, Mäsiarska 27, súp. č. 452 (ďalej aj len „ZZ Mäsiarska“), nachádzajúcu sa na pozemku reg. C KN parc. č. 61, ktoré v správe Správy majetku KSK (ďalej aj len „správca“).

Stredná zdravotnícka škola, Moyzesova 17, 040 01 Košice (ďalej aj len „SZŠ Moyzesova“) dlhodobo bojuje s nedostatočnou kapacitou priestorov. Momentálne prebieha výchovno – vzdelávací proces v priestoroch na Moyzesovej ulici a v ZZ Mäsiarska, kde má na základe zmluvy o výpožičke č. 51/2021, vo výpožičke nebytové priestory na 1. poschodí a na časti 2. poschodia 2 nebytové priestory (2 učebne). SZŠ Moyzesova ešte musí uvoľniť 4 klasické učebne na Moyzesovej ulici pre Gymnázium na Šrobárovej ulici č. 1 v Košiciach a to u dôvodu, že v komplexe budov Šrobárova, Kuzmányho, Moyzesova, vo vlastníctve KSK, ktoré sú architektonicky prepojené došlo pri Gymnázium Šrobárova 1, Košice k zriadeniu 8- ročnej formy štúdia a IB SCHOOL. Nakoľko kapacity Gymnázium Šrobárova 1, Košice sú vzhľadom na plánovaný počet študentov v najbližších rokoch nedostatočné, v pláne je rozšíriť jeho priestory smerom do priestorov SZŠ Moyzesovej posunutím deliacej priečky, čím SZŠ Moyzesová príde o kmeňové triedy a preto riešením je, že SZŠ Moyzesová by mohla využívať ďalšie nebytové priestory v ZZ Mäsiarska.

Za týmto účelom bolo s nájomcami z 2. poschodia v ZZ Mäsiarska prostredníctvom správcu uskutočnené rokovanie o potrebe uvoľnenia nebytových priestorov, ktoré aktuálne užívajú. Z dôvodu, že po podrobnejšej obhliadke nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí v ZZ Mäsiarska, bolo zo strany Regionálneho úradu verejného zdravotníctva vyhodnotené, že tieto nebytové priestory, nie je možné užívať za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení – ambulancia v odbore stomatológia, ako aj z dôvodu, že by pre nájomcov z 2. poschodia ZZ Mäsiarska, ale aj pre ich pacientov, tak nastal nepriaznivý stav, pretože by nevedeli ďalej poskytovať zdravotnú starostlivosť, nájomcom z 2. poschodia ZZ Mäsiarska boli ponúknuté nebytové priestory v iných budovách zdravotníckych zariadení v Košiciach v správe správca.

Troja nájomcovia, konkrétne MIKO-DENT s. r. o., Muškátová 44/496, 040 11 Košice, IČO: 46 402 419, SUDENT s. r. o., Čordáková 18/1212, 040 23 Košice, IČO: 35 912 260 MUDr. Zuzana Veselinyová, Mäsiarska 27, 040 01 Košice, IČO: 42 102 545 prejavili záujem o nebytové priestory v zdravotníckom zariadení Sever, Košice, nájomca - VMV dent s. r. o., Mäsiarska 27, 040 01 Košice, IČO: 48 199 508 prejavil záujem o nebytové priestory v zdravotníckom zariadení Východ, Košice a nájomca - Dana Halász – neštátna zubná technika, Kupeckého 2, 040 01 Košice, IČO: 35 533 480 neprejavil záujem o žiaden nebytový priestor.

Grafické znázornenie predmetu nájmu pre každého z nájomcov tvorí prílohu k dôvodovej správe.

Vzhľadom na potrebu zachovania poskytovania zdravotnej starostlivosti prekladáme Zastupiteľstvu KSK na schválenie nájom nebytových priestorov pre nájomcov z 2. poschodia ZZ Mäsiarska - štyroch poskytovateľov zdravotnej starostlivosti tak, ako je uvedené v jednotlivých návrhoch na uznesenie, za nájomné v mieste a čase obvyklé vo výške 61,82,- eur/m²/rok za nebytové priestory a 48,02,- eur/m²/rok za spoločné priestory, na dobu neurčitú, s možnosťou správca jednostranne zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne vo výške 10 % a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zachovanie poskytovania dostupnej zdravotnej starostlivosti.