

Zverejnenie v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov /§ 9a ods. 9 písm. c)/

Zmena podmienok nájomných zmlúv s nájomcom Svet zdravia, a.s.

Predkladaný na 32. zasadnutie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja dňa 22. augusta 2022

k bodu 3 a

Predmet uznesenia:

zmena podmienok nájomnej zmluvy č. 2/2011/NZ zo dňa 26. 08. 2011 v znení dodatkov, nájomnej zmluvy č. 3/2011/NZ zo dňa 26. 08. 2011 v znení dodatkov, nájomnej zmluvy č. 4/2011/NZ zo dňa 26. 08. 2011 v znení dodatkov, spočívajúca v rozšírení povinností nájomcu Svet zdravia, a.s. o záväzok preinvestovať do nehnuteľného majetku Košického samosprávneho kraja, ktorý má v nájme na základe predmetných nájomných zmlúv, finančné prostriedky vo výške 700 000 eur každé tri roky (ďalej len „investičné obdobie“), pričom:

- investíciou sa rozumie technické zhodnotenie majetku Košického samosprávneho kraja a jeho opravy nad rámec bežnej údržby a bežných opráv (pojmy sú špecifikované v nájomných zmluvách), vrátane hnutel'ného majetku pevne spojeného so stavbou, ktorá je predmetom nájmu v zmysle nájomných zmlúv a nevyhnutného na riadne fungovanie predmetnej stavby (napr. kotel, vzduchotechnika),
- nájomca je povinný predkladať trojročný investičný plán, ku ktorému sa Košický samosprávny kraj bude mať právo vyjadriť, vzniesť odôvodnené pripomienky (súhlas aj nesúhlas) a bude mať možnosť navrhnúť realizáciu investícií,
- v prípade, že v investičnom období nedôjde k preinvestovaniu v dohodnutej výške 700 000 eur, je Svet zdravia, a.s. povinný uhradiť tento rozdiel nesplnenej investičnej povinnosti voči trojročnému záväzku, vo forme jednorazového zvýšenia nájomného. Zároveň však, pokiaľ dôjde k prekročeniu investičného záväzku, prevyšujúca suma sa bude môcť uplatniť v budúcom investičnom období,
- Svet zdravia, a.s. pri každej investícii požiadajú Košický samosprávny kraj o vyslovenie súhlasu s investíciou za podmienok dohodnutých v dohode,
- v prípade, že dôjde počas investičného obdobia k mimoriadnej investičnej aktivite, ktorá nie je zaradená do investičného plánu, avšak bude vyvolanou investíciou schválenou legislatívou, tak daná investícia bude realizovaná mimoriadnym režimom – v danom prípade bude môcť Košický samosprávny kraj rozporovať výlučne hospodárnosť investície,
- v prípade, že medzi Svetom zdravia, a.s. a Košickým samosprávnym krajom nedôjde k dohode o realizácii resp. oprávnenosti vynaloženej investícií, Svet zdravia, a.s. môže jednostranne započítať investície v prípade, že sú nevyhnutné k zachovaniu majetku Košického samosprávneho kraja v stave spôsobilom na riadne užívanie, alebo ktoré prispievajú k rozvoju a zlepšeniu poskytovania zdravotnej starostlivosti, vrátane zlepšovania podmienok pre pacientov a zamestnancov nemocníc,

- zmena podmienok nájomných zmlúv bude realizovaná samostatnou dohodou medzi Košickým samosprávnym krajom a Svetom zdravia, a.s., s tým, že účinnosť tejto dohody nastane až po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
 - dohoda bude riadne a v súlade so všeobecnými právnymi predpismi zverejnená Košickým samosprávnym krajom a
 - bude uhradená plná výška kúpnej ceny podľa Zmluvy o dočasnom prevode akcií zo dňa 20.04.2011 uzatvorenej medzi Košickým samosprávnym krajom a Svetom zdravia, a.s.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

technické zhodnotenie majetku Košického samosprávneho kraja a zlepšenie podmienok poskytovania zdravotnej starostlivosti.

Košice 05.08.2022

Spracoval: odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja

Zverejnené dňa 05.08.2022