

PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
Úrad Prešovského samosprávneho kraja

29. zasadnutie Zastupiteľstva
Prešovského samosprávneho kraja
dňa 30.08.2021

Číslo poradia:

Nájom
nehnutel'ného majetku PSK
- prípad hodný osobitného zreteľa
(Lubovnianska nemocnica, n.o.)

Predkladá:

JUDr. Lýdia Budziňáková, MBA
vedúca Odboru majetku a investícií
Úradu PSK

Návrh na uznesenie:

- v prílohe

Spracoval:

Mgr. Andrea Sarvašová
oddelenie správy budov

Odporúča:

Mgr. Fabián Novotný
riaditeľ Úradu PSK

Prerokované:

Komisia správy majetku

V Prešove dňa 20.08.2021

N Á V R H

na uznesenie

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja v súlade s § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9a) ods. 9 písm. c) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 ods. 7 písm. e) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení

s c h v a ľ u j e

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov uzavretie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nehnuteľného majetku zo dňa 31.8.2005 uzavretej medzi Prešovským samosprávnym krajom a Ľubovnianskou nemocnicou, n.o., vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, IČO: 37 870 475, predmetom ktorého bude definovanie predmetu nájmu takto:

1. nehnuteľný majetok zapísaný na LV 1190, k.ú. Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa ako:
 - Pozemok parcela C KN č. 829/2- trvalý trávnatý porast o výmere 27 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 831/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18012 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 831/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2480 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 831/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 399 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 831/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 475 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 831/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 831/17 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1034 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 831/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2937 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 831/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 591 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 831/23 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1240 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 831/26 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 831/27 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 831/33- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5469 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 2601/4 – ostatná plocha o výmere 343 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 2617/77- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 2617/78- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m²,
 - Pozemok parcela C KN č. 2617/79- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m²,
 - Stavba so súpisným číslom 510 na parcele C KN č. 831/5- administratívna budova,
 - Stavba so súpisným číslom 1500 na parcele C KN č. 831/17- poliklinika,
 - Stavba so súpisným číslom 1501 na parcele C KN č. 831/18- pavilón „A“ NsP
 - Stavba so súpisným číslom 1503 na parcele C KN č. 831/6- pavilón „C“ Oddelenie dlhodobo chorých
 - Stavba so súpisným číslom 1504 na parcele C KN č. 831/22- hem.- transfúzna stanica
 - Stavba so súpisným číslom 1505 na parcele C KN č. 831/23- CO sklady,

ku ktorému je v katastri nehnuteľností Prešovský samosprávny kraj zapísaný ako výlučný vlastník v celosti.

2. nehnuteľný majetok zapísaný na LV 6712, k.ú. Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa ako:

- Pozemok parcela C KN č. 831/21- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1106 m²
- Stavba so súpisným číslom 1502 na parcele C KN č. 831/21- poliklinika pavilón „B“

ku ktorému je v katastri nehnuteľností Prešovský samosprávny kraj zapísaný ako podielový spoluvlastník vo výške spoluvlastníckeho podielu 442969/484510

3.:

Stavby Fontána vo dvore, Energoblok, Centrálny rozvod O2 N2O, Prístrešok na uhlie, Garáž pre sanitné vozidlá, Budova pre dieselagregát, Sklad horľavín v NsP, neevidované v katastri nehnuteľností, ale vedené v evidencii majetku Prenajímateľa v celosti.

4. **Výška nájomného** bez platieb za energie a služby spojené s nájomom: 1,- €/rok

5. **Účel nájmu:** poskytovanie zdravotnej starostlivosti

6. **Doba nájmu:** doba určitá, do dňa 31.8.2045.

7. Ďalšie podmienky, ktoré musia byť zo strany nájomcu dodržané:

-Nájomca zabezpečí počas celej doby nájmu plánovanú a operatívnu údržbu prenajatého majetku, bude znášať všetky náklady v súvislosti s užívaním a údržbou prenajatého majetku, dojedná a na vlastné náklady poisť prenajatý majetok, získa a bude udržiavať v platnosti všetky povolenia, ktoré môžu byť vyžadované v zmysle platnej právnej úpravy pre prevádzkovanie činnosti nájomcu na prenajatom majetku.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Nájomca je neziskovou organizáciou poskytujúcou všeobecne prospešné služby a prenajaté nehnuteľnosti využíva na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, nájomca sa bude spolupodieľať na prevádzke a údržbe prenajatého majetku, ktorý je dočasne prebytočný, Prešovský samosprávny kraj je spoluzakladateľom nájomcu a má zastúpenie v správnej rade.

Dôvodová správa

Materiál bol vypracovaný v súlade s § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 ods. 7 písm. e) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení

Predmetom navrhovaného nájmu sú nehnuteľnosti – pozemky a stavby v areáli nemocnice s poliklinikou vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve PSK. Prenajaté nehnuteľnosti sú a naďalej budú využívané na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v rozsahu zdravotnej starostlivosti, ktorú poskytovalo zariadenie nemocnica s poliklinikou Stará Ľubovňa, pričom nájomca sa bude naďalej spolupodieľať na prevádzke a údržbe objektu, ktorý je dočasne prebytočný.

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 340/2005 bod C/ zo dňa 29.3.2005 schválilo nájom terajšiemu nájomcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa na dobu určitú do 31.12.2025. Nájomca lisom zo dňa 22.6.2021 č. 19227/2021 požiadal o predĺženie predmetnej zmluvy o ďalších 20 rokov. Predĺženie doby nájmu odôvodnil najmä zapojením Ľubovnianskej nemocnice, n.o., do výziev, resp. projektov na poskytnutie nenávratných finančných prostriedkov z Európskej únie za účelom modernizácie a skvalitňovania poskytovania zdravotnej starostlivosti.

Vzhlľadom k uvedenému navrhujeme schválenie nájmu na dobu určitú do 31.8.2045 za nájomné s ohľadom na účel nájmu a dôvod hodný osobitného zreteľa vo výške 1,- €/ročne za podmienok stanovených v návrhu na uznesenie.

Počas trvania nájomného vzťahu nájomca prenajatý majetok technicky významne zhodnotil.

V oblasti kvality poskytovanej zdravotnej starostlivosti sa dlhodobo nemocnica umiestňuje v rebríčku INEKO na druhom mieste.

Materiál bol prerokovaný:

- Komisiou správy majetku pri Zastupiteľstve PSK s prijatím uznesenia s kladným odporúčaním.

Nakoľko ide o nájomný vzťah za nájomné, ktoré nezodpovedá nájomnému, za aké sa obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu, je potrebné tento prípad nájmu považovať za prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov. Nájom majetku samosprávneho kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa po odporúčení komisiou správy majetku trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov schvaľuje Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja.

Prílohy k bodu:

1. LV 1190, k.ú. Stará Ľubovňa
2. LV 6712, k.ú. Stará Ľubovňa
3. Fotodokumentácia (*vid'. prezentácia – Microsoft PowerPoint*)