

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

29. marca 2021

Návrh

na schválenie zmeny podmienok nájmu založeného Nájomnou zmluvou uzatvorenou medzi Bratislavským samosprávnym krajom a spoločnosťou Nemocničná a.s. dňa 18. 06. 2004 v znení jej dodatkov

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Veronika Václaviková
referentka právneho oddelenia

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2021 zo dňa 29. 03. 2021

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

zmenu podmienok nájmu založeného Nájomnou zmluvou zo dňa 18. 06. 2004, uzatvorenou medzi Bratislavským samosprávnym krajom ako prenajímateľom a spoločnosťou Nemocničná a.s., so sídlom Holubyho 35, 902 01 Pezinok, IČO: 35 865 679 ako nájomcom, v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 25. 08. 2004, Dodatku č. 2 zo dňa 16. 11. 2005 a Dodatku č. 3 zo dňa 06. 03. 2019, a to tak, že v období od 01. 04. 2021 do 31. 12. 2022 (21 mesiacov) sa základné nájomné znižuje na sumu vo výške 200,- EUR mesačne.

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu spracovania a podpisu Dodatku č. 4 k Nájomnej zmluve zo dňa 18. 06. 2004 medzi Bratislavským samosprávnym krajom a spoločnosťou Nemocničná a.s., so sídlom Holubyho 35, 902 01 Pezinok, IČO: 35 865 679.

Termín: 31. 03. 2021

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nebytových priestorov (stavebných nehnuteľností) nachádzajúcich sa v katastrálnom území Malacky, evidovaných na liste vlastníctva č. 201 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Malacky. V uvedených priestoroch sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace na poskytovanie zdravotnej starostlivosti a na výkon činností súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti. Nehnuteľnosti tvoria areál Nemocnice s poliklinikou Malacky (ďalej len „areál NsP Malacky“).

Nájomnou zmluvou zo dňa 18. 06. 2004, uzatvorenou Bratislavským samosprávnym krajom ako prenajímateľom, a spoločnosťou Nemocničná a.s., so sídlom Holubyho 35, 902 01 Pezinok, IČO: 35 865 679 ako nájomcom, bol areál NsP Malacky prenechaný do nájmu nájomcovi za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v rozsahu podľa povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti a na účely ostatných činností nájomcu podľa výpisu z obchodného registra.

Doba nájmu bola pôvodne dojednaná v trvaní 9 rokov a 11 mesiacov. Nájomné bolo určené v celkovej výške 51 765 000,- SKK za celú dobu nájmu, a to v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR č. 02/R/2003 zo dňa 22. 12. 2003, ktorým sa ustanovuje rozsah regulácie cien v pôsobnosti Ministerstva financií SR. Splatnosť nájmného bola určená v ohraničených rozhodných obdobiach.

Nájomná zmluva bola následne zmenená Dodatkom č. 1 zo dňa 25. 08. 2004, ktorého predmetom bola úprava splatnosti nájmného za obdobie od 01. 07. 2004 do 31. 03. 2005 v dôsledku nutnosti opravy biochemického analyzátoru značky Olympus AU 400.

V súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia BSK č. 1/2002 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja a s majetkom prenechaným do užívania Bratislavskému samosprávnemu kraju bol uznesením zastupiteľstva BSK č. 81/2005 zo dňa 21. 09. 2005 schválený zámer dlhodobého nájmu na dobu 30 rokov pri dodržaní nasledovných podmienok:

- záväzok nájomcu na investície do predmetu nájmu vo výške minimálne 100 miliónov SKK, uskutočnených a zaradených do odpisovania najneskôr do konca 8 roku nájmu,
- výška nájmného nesmie klesnúť pod ekonomické náklady vynakladané na predmet nájmu zo strany vlastníka (najmä odpisy, poistenie, daň z nehnuteľnosti),
- nájmné sa bude každoročne upravovať o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Dodatkom č. 2 zo dňa 16. 11. 2005 bola predĺžená doba nájmu do 31. 12. 2035, pričom boli upravené aj niektoré časti Nájomnej zmluvy, vrátane dojednania o výške a splatnosti nájmného v súlade s uznesením zastupiteľstva BSK č. 81/2005. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom pozostávajúcom zo základného nájmného v celkovej výške 59 999 940,- SKK (pozn.: 1 991 633,14 EUR pri použití kurzu 1 EUR = 30,126 SKK), a sumy predpísanej dane z nehnuteľnosti na predmet nájmu. V súvislosti s existujúcou Nájomnou zmluvou a určeným záväzkom investícií do predmetu nájmu bola uzatvorená Dohoda o spolupráci pri rekonštrukcii NsP Malacky zo dňa 28. 06. 2011.

Nájomná zmluva bola následne upravená Dodatkom č. 3 zo dňa 06. 03. 2019, ktorým bola hodnota základného nájmného zvýšená na 2 130 836,10 EUR za celú dobu nájmu. V tejto súvislosti bola upravená výška mesačného nájmného prislúchajúca na príslušné rozhodné obdobia. Zmluvnými stranami bolo dojednané, že v období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2035 (204 mesiacov) bude nájomca platiť prenajímateľovi čiastku vo výške 7 200,- EUR mesačne, so splatnosťou do 30. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca za predchádzajúci mesiac.

Bratislavský samosprávny kraj od roku 2014 finančne participoval na prevádzke ústavnej pohotovostnej služby v NsP Malacky, a to v záujme komplexnosti poskytovaných zdravotných služieb v rámci ústavného zdravotníckeho zariadenia. Táto potreba bola vyvolaná nezaradením nájomcu do pevnej siete poskytovateľov zdravotnej starostlivosti. V regióne Malacky a okolie by zrušením ÚPS došlo k výraznému sťaženiu v prístupe pacientov k urgentnej zdravotnej starostlivosti, čo by bolo späté s nutnosťou ich prevozu do vzdialenejších zariadení. Vďaka dlhoročnému úsiliu BSK a Mesta Malacky a NsP Malacky došlo vo februári 2021 k zaradeniu nájomcu do pevnej siete poskytovateľov ústavnej zdravotnej starostlivosti, ktorí poskytujú ústavnú pohotovostnú službu na urgentnom príjme I. typu. V dôsledku zaradenia nájomcu do pevnej siete poskytovateľov BSK ďalej nevynakladá finančné prostriedky na prevádzku ÚPS.

Nakoľko BSK má naďalej záujem o skvalitňovanie poskytovania zdravotnej starostlivosti v regióne Malacky a okolie, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že uznesením vlády SR č. 77 zo dňa 05. 02. 2021 bolo schválené opakované predĺženie času trvania núdzového stavu, vyhláseného uznesením vlády č. 587 zo dňa 30. 09. 2020 z dôvodu ohrozenia života a zdravia osôb v príčinnej súvislosti so vznikom pandémie ochorenia COVID-19, rokovali zástupcovia Bratislavského samosprávneho kraja a spoločnosti Nemocničná a.s. o možnostiach zvýšenia miery poskytovania zdravotnej starostlivosti v regióne Malacky a okolie. Predmetom rokovaní bolo predovšetkým zlepšenie poskytovania zdravotnej starostlivosti v regióne, skvalitnenie diagnostiky, zvyšovanie bezpečnosti pacienta a zdravotníckeho personálu. Uvedený cieľ je možné dosiahnuť najmä zlepšením a obnovou materiálno-technického vybavenia nemocnice s poliklinikou s predbežným zameraním na zlepšenie prístrojového vybavenia a príslušenstva v predpokladanom rozsahu:

- kúpa digitálneho RTG za účelom skvalitnenia a zrýchlenia diagnostiky pacientov,
- zabezpečenie gastro veže pre rozšírenie dostupnosti výkonov v regióne, skvalitnenie diagnostiky a bezpečnosti pacienta,
- plán zavedenia skríningu kolorektálneho Ca v JZS aj v CA,
- kúpa nového echokardiografu za účelom zlepšenia a zrýchlenia diagnostiky pacienta,
- kúpa nového EEG prístroja pre skvalitnenie neurologickej diagnostiky,
- zavedenie OCT angiografie v očnom centre pre skvalitnenie starostlivosti o chronicky chorých, predovšetkým diabetikov,
- kúpa denzitometra do osteologického centra za účelom zabezpečenia komplexnej starostlivosti reumatológom a endokrinológom pre možnosť včasnej diagnostiky civilizačného ochorenia – osteoporózy,
- zabezpečenie prístroja na UPV pre zlepšenie kvality poskytovanej zdravotnej starostlivosti, bezpečnosti pacienta aj s ohľadom na prebiehajúcu pandémiu Covid-19,
- vykonanie ďalších opatrení smerujúcich k zvýšeniu dostupnosti zdravotnej starostlivosti v regióne v oblasti chirurgických výkonov, gynekologických zákrokov a ďalších opatrení na skvalitnenie starostlivosti o pacientov.

Podľa ustanovenia § zákona 4 ods. 1 písm. j) č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších právnych predpisov *samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom najmä utvára podmienky na rozvoj zdravotníctva.*

Berúc do úvahy aktuálny núdzový stav, ako aj vývoj a požiadavky na zabezpečenie zdravotnej starostlivosti v dôsledku COVID-19, mieni sa vzájomnou spoluprácou samosprávneho kraja a nájomcu dosiahnuť zvýšenie miery zabezpečenia starostlivosti o pacienta v regióne Malacky a okolie v rámci výkonu originálnej kompetencie kraja. Je nesporné, že s požiadavkou skvalitnenia služieb sú nevyhnutne späté náklady, ktoré vynaloží nielen kraj, ale aj nájomca s cieľom ochrany pacientov a zabezpečenia nevyhnutnej miery starostlivosti v aktuálnych podmienkach. Preto sa navrhuje schváliť zníženie základného mesačného nájomného zo sumy 7 200,- EUR na sumu 200,- EUR za jeden mesiac užívania predmetu nájmu, a to v období od 01. 04. 2021 do 31. 12. 2022. Celkovo predstavuje suma, o ktorú sa znižuje

nájomné, 147 000,- EUR. Miera zníženia nájomného rešpektuje ekonomické náklady vynakladané na predmet nájmu zo strany vlastníka tak, ako bolo schválené uznesením zastupiteľstva BSK č. 81/2005 zo dňa 21. 09. 2005.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohou materiálu sú:

- list vlastníctva č. 201
- Nájomná zmluva zo dňa 18. 06. 2004
- Dodatok č. 1 zo dňa 25. 08. 2004
- Dodatok č. 2 zo dňa 16. 11. 2005
- Dodatok č. 3 zo dňa 06. 03. 2019

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: Návrh na schválenie zmeny podmienok nájmu založeného Nájomnou zmluvou uzatvorenou medzi Bratislavským samosprávnym krajom a spoločnosťou Nemocničná a.s. dňa 18. 06. 2004 v znení jej dodatkov

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 11 Za 9 Proti 0 Zdržal 2 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť.	Prítomní 11 Za 11 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia školstva, mládeže a športu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť.	Prítomní 9 Za 7 Proti 0 Zdržal 2 Nehlasoval 0		

Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	Komisia ŽP, RR a ÚP odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 6 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSaCR po prerokovaní materiálu odporúča Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 9 Za 8 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia berie predložený materiál na vedomie a odporúča ho prerokovať na zastupiteľstve BSK.	Prítomní 7 Za 6 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		