

Dôvodová správa

I. Všeobecná časť

V súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územným celkov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o VÚC“) a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „Zásady“), predkladáme Zastupiteľstvu Trenčianskeho samosprávneho kraja návrh na schválenie zámeru prenájmu ďalej uvedeného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

O prenájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom sa zverejňuje najmenej 15 dní pred schválením prenájmu na úradnej tabuli TSK a na internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

II. Osobitná časť

Trenčiansky samosprávny kraj (ďalej len „TSK“) je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v okrese Myjava, v obci Myjava, v k. ú. Myjava, zapísaného na LV č. 8 ako:

stavba: TRANSF.STAN.VRÁTNICA - bez súp. č. na pozemku registra „C“ parc. č. 1157

pozemok : parcela registra „C“:

parc. č. 1157 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 496 m²

parc. č. 1136/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 353 m² (časť príjazdovej cesty k zadnému vchodu stavby o rozlohe 46,8m²)

TSK bola doručená žiadosť spoločnosti B. Braun Avitum s.r.o., Hlučínska 3, 831 03 Bratislava o prenájom vyššie uvedených nehnuteľností vo vlastníctve TSK, ktorou spoločnosť požiadala o vyjadrenie k zámeru spoločnosti vybudovať dialyzačné stredisko s nefrologickou ambulanciou v priestoroch bývalej transfúznej stanice Nemocnice s poliklinikou Myjava (ďalej len „NsP Myjava“).

Existujúce dialyzačné stredisko v NsP Myjava žiadateľ prevádzkuje v hlavnej budove nemocnice od roku 2014 a okrem poskytovania dialyzačnej starostlivosti chronickým pacientom veľmi úzko spolupracuje s oddelením OAIM pri poskytovaní akútnej dialýzy. NsP Myjava má týmto spôsobom zabezpečené plnenie jednej z podmienok kategorizácie ústavnej zdravotnej starostlivosti určenej vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 531/2023 Z. z. o kategorizácii ústavnej zdravotnej starostlivosti a to realizáciu povinného nefrologického programu I. úrovne.

V súčasnosti využívané priestory neumožňujú ďalší rozvoj kapacít potrebných pre očakávaný nárast počtu pacientov a zároveň žiadateľ vníma potrebu NsP Myjava optimalizovať súčasné umiestnenie technologických zariadení dialýzy mimo najvyššieho poschodia hlavnej budovy nemocnice. Vzhľadom na rozvojové plány spoločnosti, korektné obchodné vzťahy a bezproblémovú spoluprácu chce žiadateľ využiť príležitosť vybudovať nové dialyzačné stredisko s najnovšími technológiami žiadateľa v priestoroch bývalej transfúznej stanice pri vstupe do areálu nemocnice a rozšíriť tak služby aj pre pacientov z príľahlých okresov.

Výstavba dialyzačného strediska s kapacitou 15 lôžok zodpovedá dlhodobému zámeru žiadateľa vybudovať stredisko na ploche minimálne 480 m². Súčasťou nového strediska bude nefrologická ambulancia s ordinačnými hodinami trikrát týždenne. V rekonštruovanom priestore sa bude nachádzať i vrátnica so sociálnym zázemím, ktorá sa bude naďalej využívať pre potreby NsP Myjava.

Projekt chce žiadateľ realizovať v úzkej spolupráci s NsP Myjava a jeho realizáciu plánovať v súlade s harmonogramom TSK. V prípade kladného stanoviska Trenčianskeho samosprávneho kraja sa žiadateľ chce presťahovať do nových priestorov už s ukončením súčasnej nájomnej zmluvy 31. decembra 2024 a využiť možnosť uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na maximálne možné obdobie podľa platnej legislatívy, t. j. na 20 rokov.

Prenájom predmetného nehnuteľného majetku sa navrhuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona o VÚC a čl. 26 Zásad od dátumu 01.01.2025 za nájomné vo výške 50,- eur/m²/ ročne s povinnosťou preinvestovania sumy minimálne vo výške 936 000,- eur s DPH do 31.12.2025 s tým, že časť nájomného vo výške 38,- eur/m²/ročne by sa započítala s realizovanou investíciou (časť nájomného vo výške 12,- eur/m²/ročne by zápočtu nepodliehala) a už v priebehu roka 2024 by bolo spoločnosti umožnené realizovať plánované investície do predmetu budúceho nájmu.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v záujme Trenčianskeho samosprávneho kraja prenajať prebytočný majetok za účelom jeho rekultivácie a zriadenia dialyzačného strediska s nefrologickou ambulanciou, čím sa zabezpečí zdravotná starostlivosť obyvateľom kraja. V záujme Trenčianskeho samosprávneho kraja je využitie prebytočného majetku, ako aj zhodnotenie tohto majetku, nakoľko nájomca sa zaviazal investovať do opravy a rekonštrukcie tohto majetku.

V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona o VÚC a v zmysle čl. 26 ods. 1 Zásad predkladáme Zastupiteľstvu TSK návrh na schválenie zámeru prenájmu uvedeného nehnuteľného majetku vo vlastníctve TSK z dôvodu hodného osobitného zreteľa.