

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

Nájom nebytových priestorov v zdravotníckych zariadeniach v Košiciach pre HealthCare Group, a.s.

Predkladaný na 17. zasadnutie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja dňa 27. apríla 2020

k bodu 19 a)

I

Predmet:

Schválenie ukončenia nájmu nebytových priestorov s nájomcami špecifikovanými v prílohe č. 1 na základe výpovede nájomných zmlúv špecifikovaných v prílohe č. 1 zo strany Správy majetku Košického samosprávneho kraja ako prenajímateľa s tým, že nájom skončí uplynutím výpovednej doby.

II

Predmet nájmu :

nebytové priestory v zdravotníckych zariadeniach v Košiciach špecifikovaných v prílohe č. 2 a v prílohe č. 3 vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja

Nájomca:

HealthCare Group, a.s. so sídlom Ulica obrody 2352/21, 040 11 Košice, IČO: 47 242 841

Nájomné:

ročné nájomné vo výške 580 107 eur počas celej doby nájmu, tzn. 10 rokov, pričom nájomca uhradí časť nájomného vo výške 3 100 000 eur jednorazovo v prvý mesiac doby nájmu a zvyšnú časť nájomného bude uhrádzať ročne vo výške 270 107 eur formou dvanástich platieb mesačného nájomného

Doba nájmu:

doba určitú 10 rokov s možnosťou predĺženia doby nájmu o ďalších päť rokov na základe včasnej žiadosti nájomcu, s tým že výška nájomného bude zohľadňovať mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za celé predchádzajúce obdobie nájmu

Účel nájmu:

poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni

Podmienky nájmu:

- možnosť nájomcu dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám iba so súhlasom prenajímateľa a pri zachovaní účelu nájmu, pričom výška podnájmného nesmie prekročiť výšku maximálneho nájomného, ktorú platí nájomca,
- povinnosť nájomcu uhradiť Košickému samosprávnemu kraju finančné prostriedky vo výške zodpovedajúcej technickému zhodnoteniu predmetu nájmu oprávnené uplatnenému voči vlastníkovi nebytových priestorov súčasnými nájomcami, ktorí majú v nájme nebytové priestory, ktoré budú predmetom nájmu pre HealthCare Group, a.s.,

- povinnosť nájomcu, v prípade ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav, vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu,
- povinnosť nájomcu zabezpečiť v dostatočnom rozsahu lekárenskú starostlivosť v zdravotníckych zariadeniach špecifikovaných v prílohe č. 2 vzhľadom na počet klientov (dostupnú lekárenskú starostlivosť),
- povinnosť prenajímateľa po celú dobu nájmu neprenajímať v zdravotníckych zariadeniach špecifikovaných v prílohe č. 2 ostatné nebytové priestory na účel zriadenia verejnej lekárne tretím osobám s tým, že táto povinnosť zaväzuje prenajímateľa len za splnenia podmienky, že nájomca zabezpečí v dostatočnom rozsahu lekárenskú starostlivosť v každom dotknutom zdravotníckom zariadení vzhľadom na počet klientov (dostupnú lekárenskú starostlivosť).

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Získanie finančných prostriedkov z nájomného, z ktorého viac ako polovicu je možné využiť už od prvého mesiaca nájmu, s možnosťou ich použitia na rekonštrukciu a modernizáciu zdravotníckych zariadení za účelom zvýšenia kvality priestorov, v ktorých sa poskytuje zdravotná starostlivosť pre obyvateľov kraja.

Prílohy:

1. špecifikácia nájomcov
2. špecifikácia nebytových priestorov
3. grafické znázornenie umiestnenia nebytových priestorov v jednotlivých zdravotníckych zariadeniach

Košice 09.04.2020

Spracoval: odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja

Zverejnené dňa 09.04.2020

Príloha č. 1 - Špecifická najomcov

Zdravotnícke zariadenie	Najomca	Číslo najomnej zmluvy	Dodatky k najomnej zmluve	Doba nájmu	Výpočetná doba	Výmera v m ²	Ročné najomné v eur do 31.3.2020	Ročné najomné v eur od 01.04.2020
ZZ Východ, budova súp. č. 985 na pozemku reg. C KN p.č. 3010/1, k.ú. Furča	Farmake s.r.o., IČO: 43 808 620, Holého 3, Prešov 080 01	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 175/2009 zo dňa 03.08.2009	Dodatok č. 1/2014	neurčitá	3 mesiace	131,45 (NP)	17 760,24	18 240,00
		Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 35/2012 zo dňa 23.04.2012	Dodatok č. 1/2016	neurčitá	3 mesiace	177,70 (NP)	24 009,00	24 657,60
		Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 36/2016 zo dňa 27.07.2016	_____	neurčitá	1 mesiac	16,23 (NP)	586,08	601,8
ZZ Poštová, budova súp. č. 543 na pozemku reg. C KN p.č. 323/2, k.ú. Stredné Mesto	CASSIA s.r.o., IČO: 36 597 236, Starozagorská 23, 040 23 Košice	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 88/2010 zo dňa 23.11.2010	Dodatok č. 1/2015	neurčitá	3 mesiace	111,00 (NP)	14 997,24	15 402,36
			Dodatok č. 2/2019					
			Dodatok č. 1/2008					
ZZ Sever, budova súp. č. 74 na pozemku reg. C KN p.č. 3041, k.ú. Severné Mesto	Lekareň Košice, s.r.o., IČO: 50 669 524, Horná 13, 974 01 Banská Bystrica	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 113/2007 zo dňa 01.10.2007	Dodatok č. 3/2015	neurčitá	3 mesiace	116,00	15 081,00	15 488,52
			Dodatok č. 4/2019	neurčitá	3 mesiace	(NP)110,00 a SP 6,00		
			Dohoda o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 31.3.2017	neurčitá				
ZZ Juh, budova súp. č. 786 na pozemku reg. C KN p.č. 1887/2, k.ú. Južné Mesto	FARMASOB, spol. s r.o., IČO: 36 744 018, Holého 3, 080 01 Prešov	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 71/2009 zo dňa 30.06.2009	Dohoda o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 05.04.2013	neurčitá	3 mesiace	167,13 (NP)	22 580,88	23 190,96
			Dodatok č. 1/2014	neurčitá	3 mesiace	118,85 (NP)	16 057,80	16 491,60
			Dodatok č. 2/2019	neurčitá	3 mesiace	114,70 (NP)	15 498,24	15 915,72
ZZ Jazero, budova súp. č. 2400 na pozemku reg. C KN p.č. 4096/21, k.ú. Jazero	Leikareň JAZERO, s.r.o., IČO: 36 683 566, Spišské námestie 4, 040 12 Košice	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 5/2012 zo dňa 08.12.2011	Dodatok č. 1/2015	neurčitá	3 mesiace	113,75 (NP)	15 368,76	15 783,96
			Dodatok č. 2/2017	neurčitá	3 mesiace			
			Dodatok č. 3/2019	neurčitá	3 mesiace	339,50 (NP)	45 869,88	47 109,00
	Farmake plus s.r.o., IČO: 43 902 448, Holého 3, 080 01 Prešov	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 44/2008 zo dňa 14.10.2008	Dodatok č. 1/2010	neurčitá	3 mesiace	113,75 (NP)	15 368,76	15 783,96
			Dodatok č. 2/2014	neurčitá	3 mesiace	655,50 (NP)	44 226,12	45 419,28
			Dodatok č. 3/2019	neurčitá	3 mesiace	55,50 (NP)	4 226,12	4 419,28
			Dodatok č. 4/2019	neurčitá	3 mesiace	339,50 (NP)	45 869,88	47 109,00

Vysvetlivky:

NP - nebytové priestory

SP - podiel na spoločných priestoroch

Príloha č. 2 - špecifikácia nebytových priestorov

Zdravotnícke zariadenie	Nebytový priestor	
	Umiestnenie	Výmera v m ²
ZZ Východ , budova súp. č. 985 na pozemku reg. C KN p.č. 3010/1, k.ú. Furča	prízemie	131,45
ZZ Poštová , budova súp. č. 543 na pozemku reg. C KN p.č. 323/2, k.ú. Stredné Mesto	prízemie	111,00
ZZ Sever , budova súp. č. 74 na pozemku reg. C KN p.č. 3041, k.ú. Severné Mesto	prízemie	118,85
ZZ Juh , budova súp. č. 786 na pozemku reg. C KN p.č. 1887/2, k.ú. Južné Mesto	prízemie	284,30
ZZ Jazero , budova súp. č. 2400 na pozemku reg. C KN p.č. 4096/21, k.ú. Jazero	prízemie	113,75
spolu		759,35

Grafické znázornenie umiestnenia nebytových priestorov v jednotlivých zdravotníckych zariadeniach

Príloha č. 3a – umiestnenie nebytových priestorov v ZZ Východ

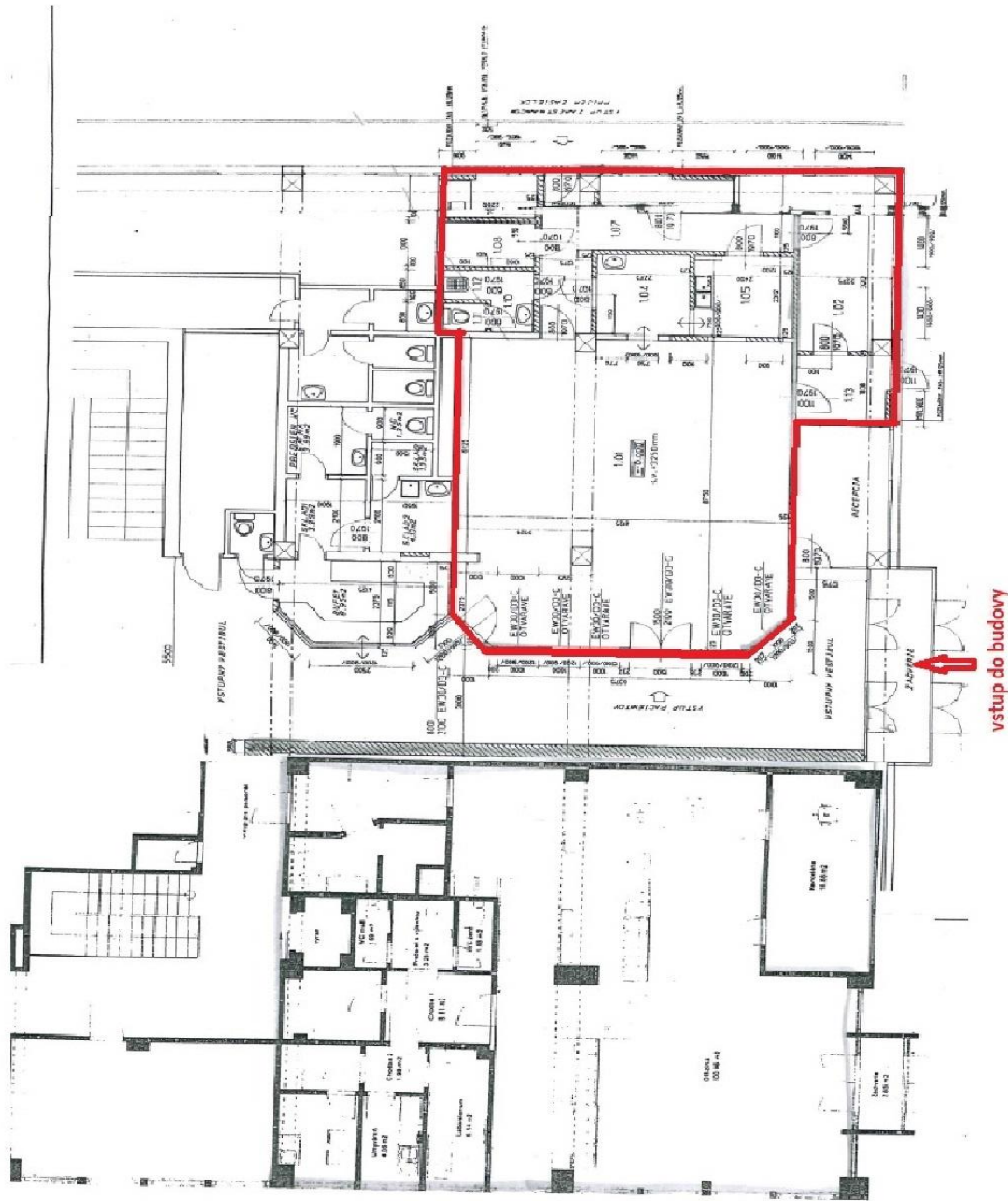
Príloha č. 3b – umiestnenie nebytových priestorov v ZZ Poštová

Príloha č. 3c – umiestnenie nebytových priestorov v ZZ Sever

Príloha č. 3d – umiestnenie nebytových priestorov v ZZ Juh

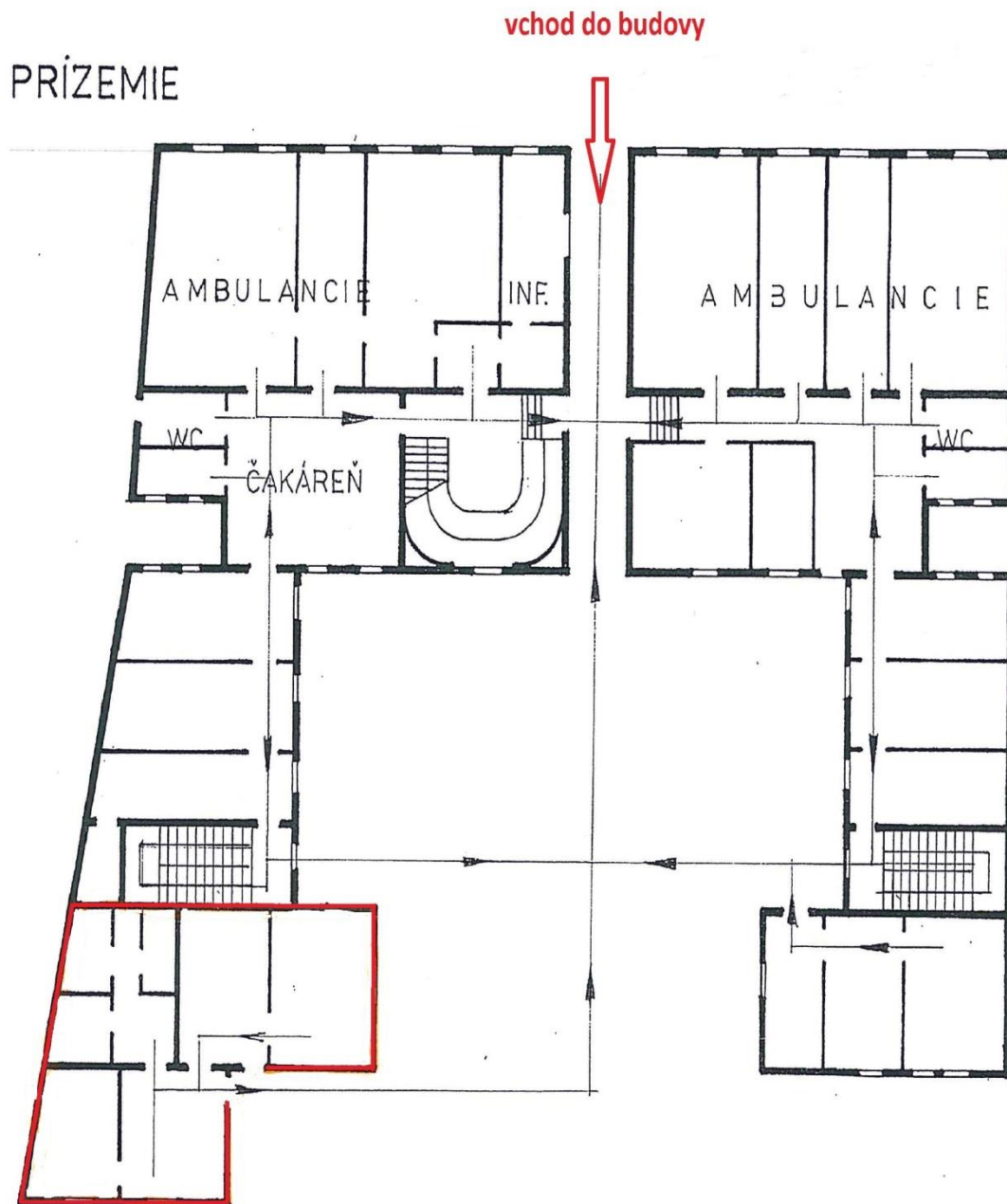
Príloha č. 3e – umiestnenie nebytových priestorov v ZZ Jazero

Zdravotnícke zariadenie Východ



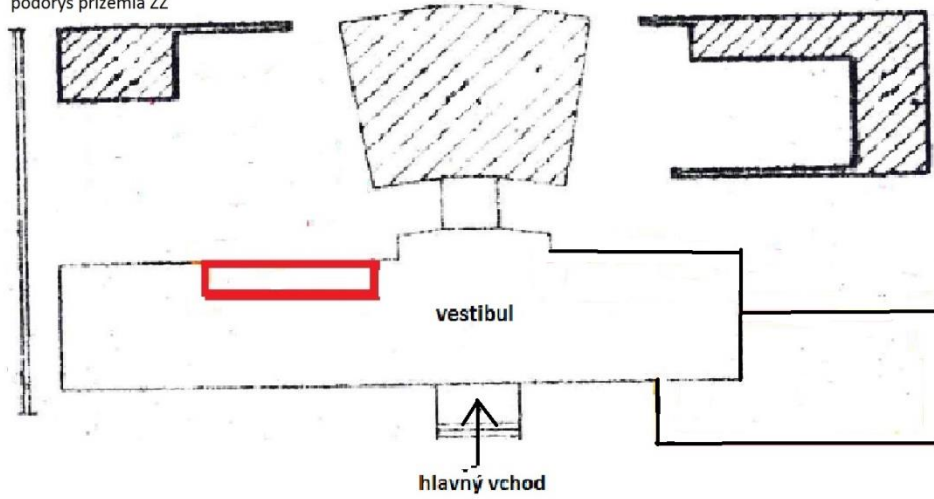
pôdorys prizemia

Zdravonické zariadenie Poštová

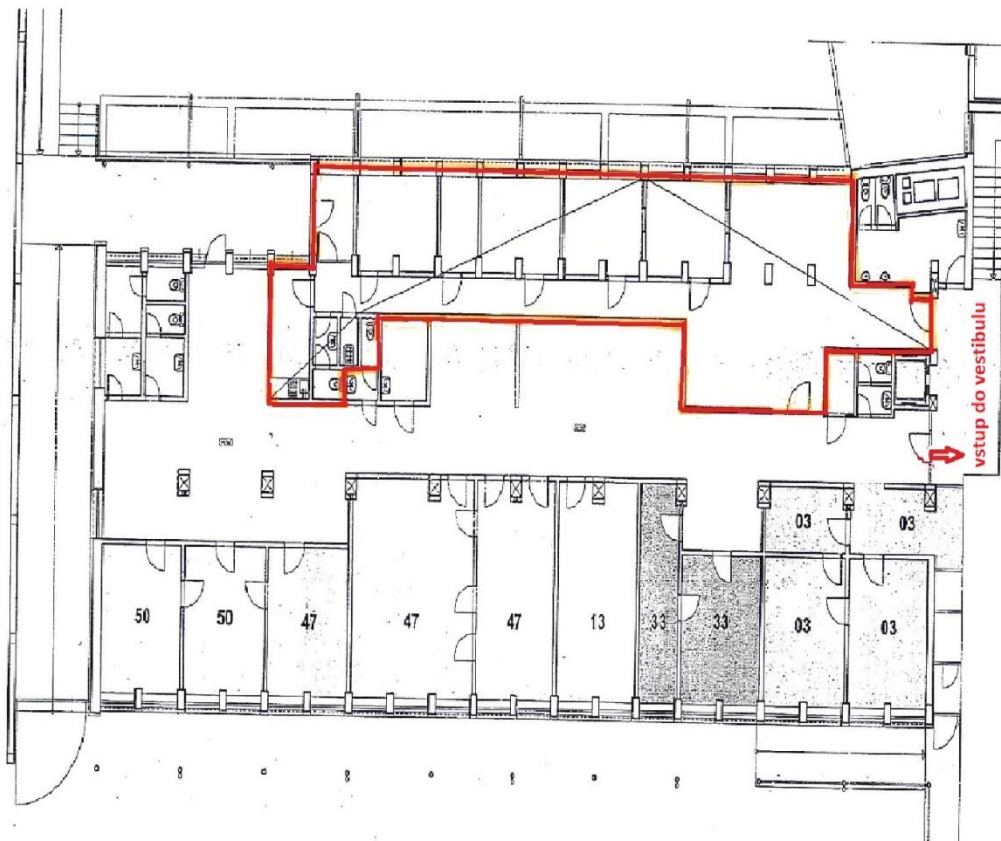


Zdravotnícke zariadenie Sever

pôdorys prízemnia ZZ

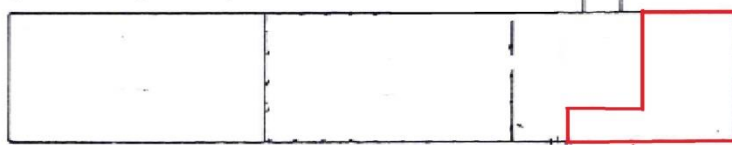


nebytové priestory



Zdravotnícke zariadenie Juh

prízemie pôdorys



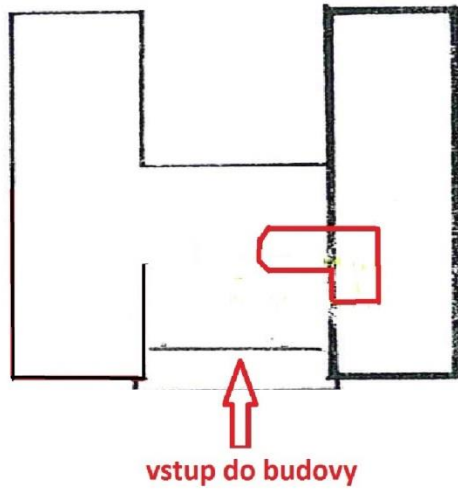
vstup do budovy

nebytový priestor



Zdravotnícke zariadenie Jazero

prízemie



nebytový priestor

