

Změna Smlouvy o nájmu nemovitostí mezi Krajem Vysočina a Nemocnicí Jihlava, příspěvkovou organizací

pro: jednání rady kraje č. 22/2024 dne 18. 6. 2024
zpracoval: M. Nováková
předkládá: Z. Berka

počet stran: 2
počet příloh: 2

Shrnutí:

Subjekt: Kraj Vysočina jako pronajímatel, Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace jako nájemce.

Předmět: uzavření Dodatku č. 21 k Nájemní smlouvě (nezdanitelný nájem) a Dodatku č. 14 k Nájemní smlouvě (zdanitelný nájem), jejichž předmětem je aktualizace předmětu nájmu.

Realizace: schválit Dodatky k Nájemním smlouvám.

Kvantifikace: 2x uzavření Dodatku k Nájemní smlouvě. Celkové nájemné se za kalendářní čtvrtletí navyšuje o 134 480,00 Kč (nezdanitelný nájem +7 177,50 Kč/čtvrtletí, zdanitelný nájem +127 302,50 Kč/čtvrtletí).

Důvod: dodatek řeší aktualizaci předmětu nájmu a výši nájemného v návaznosti na dokončené technické zhodnocení a změny pozemků v návaznosti na změny v katastru nemovitostí.

Popis problému:

Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace, užívá nemovitosti v areálu Nemocnice Jihlava na základě Nájemních smluv ve znění pozdějších dodatků, a to v různých režimech uplatňování odpočtu DPH (tzv. nezdanitelný nájem a zdanitelný nájem).

V průběhu času došlo k realizaci technických zhodnocení na majetku, jehož pronájem je předmětem výše uvedených nájemních smluv. Zároveň v návaznosti na změny v katastru nemovitostí došlo ke změnám na pozemcích..

Předloženými dodatky tak dochází ke změnám takto:

- Dodatek č. 21 (nezdanitelný nájem):
 - Areálová komunikace Nemocnice Jihlava s parkovacími místy u objektu sociálních služeb - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku,
 - Kabel NN onkologie a zářičů - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku,
 - Kabel slaboproudu onkologie - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku,
 - Kanalizace onkologie - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku,
 - Sítě místní plynovodní - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku,
 - pozemková parcela Jihlava 4374/1 - změny na majetku,
 - pozemková parcela Jihlava 4374/3 - změny na majetku,
 - pozemková parcela Jihlava 4374/37 - nový majetek,
 - pozemková parcela Jihlava 4380/25 - změny na majetku,
 - pozemková parcela Jihlava 4380/26 - změny na majetku,
 - pozemková parcela Jihlava 4380/132 - nový majetek.
- Dodatek č. 14 (zdanitelný nájem):
 - Budova kotelny a areálový parovod - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku.

Celkové nájemné se za kalendářní čtvrtletí navyšuje o 134 480,00 Kč (nezdanitelný nájem

+7 177,50 Kč/čtvrtletí, zdanitelný nájem +127 302,50 Kč/čtvrtletí).

Návrh řešení, zdůvodnění:

Návrh usnesení předpokládá rozhodnout o uzavření:

- Dodatku č. 21 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí. Tímto dodatkem je aktualizován rozsah a hodnota pronajatého majetku a výše nájemného;
- Dodatku č. 14 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí. Tímto dodatkem je aktualizován rozsah a hodnota pronajatého majetku a výše nájemného.

Stanoviska předběžné řídicí kontroly:

Příkazce operace (Odbor majetkový):

Jako příkazce operace v rámci předběžné řídicí kontroly před vznikem nároku na příjem jsem u připravované operace prověřil(a) soulad s ustanovením § 11 odst. 2 vyhlášky č. 416/2004 Sb.

Stanoviska:

Odbor zdravotnictví:

souhlasí s návrhem usnesení.

Návrh usnesení:

Rada kraje rozhoduje

- uzavřít Dodatek č. 21 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí mezi Krajem Vysočina jako pronajímatelem, a Nemocnicí Jihlava, příspěvkovou organizací jako nájemcem, dle materiálu [RK-22-2024-36, př. 1](#), tzv. nezdanitelný nájem;
- uzavřít Dodatek č. 14 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí mezi Krajem Vysočina jako pronajímatelem, a Nemocnicí Jihlava, příspěvkovou organizací jako nájemcem, dle materiálu [RK-22-2024-36, př. 2](#), tzv. zdanitelný nájem.

odpovědnost: Odbor majetkový

termín: 28. 6. 2024