

Změna Smluv o nájmu nemovitostí mezi Krajem Vysočina a Nemocnicí Havlíčkův Brod, příspěvkovou organizací

pro: jednání rady kraje č. 34/2023 dne 14. 11. 2023
zpracoval: M. Nováková
předkládá: Z. Berka

počet stran: 3
počet příloh: 2

Shrnutí:

Subjekt: Kraj Vysočina jako pronajímatel a Nemocnice Havlíčkův Brod, příspěvková organizace jako nájemce.

Předmět: zrušení usnesení č. 1773/30/2023/RK; uzavření Dodatku č. 15 k Nájemní smlouvě (nezdanitelný nájem) a Dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě (zdanitelný nájem), jejichž předmětem je aktualizace předmětu nájmu.

Realizace: zrušit usnesení a schválit Dodatky k Nájemním smlouvám.

Kvantifikace: 1x zrušení usnesení; 2x uzavření Dodatku k Nájemní smlouvě. Celkové nájemné se navyšuje o 650,00 Kč/čtvrtletí (nezdanitelný nájem -88 600,00 Kč/čtvrtletí, zdanitelný nájem +89 250,00 Kč/čtvrtletí).

Důvod: před uzavřením dodatků dle usnesení 1773/30/2023/RK došlo ke změnám v evidenci katastru nemovitostí. Dodatky řeší přesun předmětu nájmu mezi Nájemními smlouvami z důvodu změny režimu odpočtu DPH, zúžení předmětu nájmu a změny jeho hodnoty..

Popis problému:

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

V průběhu roku 2023 došlo k realizaci technických zhodnocení na majetcích, jejichž pronájem je předmětem výše uvedených nájemních smluv. Zároveň v návaznosti na vyhodnocení připravovaných investičních akcí v areálu Nemocnice Havlíčkův Brod, dochází k přesunům majetkových položek mezi jednotlivými předměty nájmu ve výše uvedených nájemních smlouvách a také ke zúžení nájmu o majetek, který nebude moci nájemce užívat vůbec z důvodu rozsáhlé rekonstrukce.

Rada Kraje Vysočina projednala a schválila návrh na uzavření dodatků k nájemním smlouvám usnesením č. 1773/30/2023/RK. V období mezi přijetím usnesení a uzavřením dodatků provedl Katastrální úřad pro Vysočinu změny v evidenci katastru nemovitostí a navrhovaný předmět nájmu v dodatcích, tak nereflktuje skutečnost. Z tohoto důvodu je proto předkládán návrh na zrušení původního usnesení č. 1773/30/2023/RK a přijetí usnesení, které řeší změny takto:

Předloženými dodatky tak dochází ke změnám takto:

- Dodatek č. 15 - nezdanitelný nájem:
 - průchozí kolektor s výměňkovou stanicí včetně uložených sítí - zúžení předmětu nájmu
 - zpevněné plochy na pozemku p.č. 704/2 - zúžení předmětu nájmu
 - komunikace na pozemku 704/2 - zúžení předmětu nájmu
 - cesty stará lůžková část- zúžení předmětu nájmu
 - cesty stará lůžková část- zúžení předmětu nájmu
 - kanalizace - dolní část- zúžení předmětu nájmu
 - stožár.osvětl. + kabel. rozvod - zúžení předmětu nájmu
 - stanice dezinfekční - zúžení předmětu nájmu
 - trafostanice - zúžení předmětu nájmu
 - budova interny + nová budova - pavilon č. 1,2,3,4,5,6,7 - provedené technické

- zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
- budova infekce - pavilon č. 8, č.p. 2624 - zúžení předmětu nájmu
- stavební parcela Havlíčkův Brod 517 - zúžení předmětu nájmu
- stavební parcela Havlíčkův Brod 623/2 - změny na majetku
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 704/2 - zúžení předmětu nájmu
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 734/1 - majetek zanikl
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 788/30 - změny na majetku
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 788/34 - majetek zanikl
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 789/1 - změny na majetku
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 789/2 - majetek zanikl
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 789/3 - změny na majetku
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 789/4 - majetek zanikl
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 789/9 - majetek zanikl
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 789/10 - majetek zanikl
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 789/11 - majetek zanikl
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 789/12 - majetek zanikl
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 2305/14 - změny na majetku
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 3899 - majetek zanikl
- stavební parcela Havlíčkův Brod 3220 - zúžení předmětu nájmu
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 3896/1 - majetek zanikl
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 3900 - majetek zanikl
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 3928 - majetek zanikl
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 3961 - majetek zanikl
- pozemková parcela Havlíčkův Brod 3962 - majetek zanikl
- stavební parcela Havlíčkův Brod 5015 - majetek zanikl.
- Dodatek č. 2 - zdanitelný nájem:
 - průchozí kolektor s výměňkovou stanicí včetně uložených sítí - rozšíření předmětu nájmu
 - zpevněné plochy na pozemku p.č. 704/2 - rozšíření předmětu nájmu
 - komunikace na pozemku 704/2 - rozšíření předmětu nájmu
 - cesty stará lůžková část - rozšíření předmětu nájmu
 - cesty stará lůžková část- rozšíření předmětu nájmu
 - kanalizace - dolní část - rozšíření předmětu nájmu
 - stožár.osvětl. + kabel. rozvod - rozšíření předmětu nájmu
 - stanice dezinfekční - rozšíření předmětu nájmu
 - trafostanice - rozšíření předmětu nájmu
 - pozemková parcela Havlíčkův Brod 704/2 - rozšíření předmětu nájmu
 - stavební parcela Havlíčkův Brod 3220 - rozšíření předmětu nájmu.

Nájemné za předmět nájmu dle Dodatku 15 činí nově 2 623 900,00 Kč (snížení o 88 600,00 Kč/čtvrtletí).

Nájemné za předmět nájmu dle Dodatku č. 2 činí nově 351 250,00 Kč (navýšení o 89 250,00 Kč/čtvrtletí).

Návrh řešení, zdůvodnění:

Návrh usnesení předpokládá rozhodnout o:

- zrušení usnesení č. 1773/30/2023/RK;
- uzavření Dodatku č. 15 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí. Tímto dodatkem je aktualizován rozsah a hodnota pronajatého majetku a výše nájemného. Nájemné se snižuje o 88 600,00 Kč/čtvrtletí;
- uzavření Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí. Tímto dodatkem je aktualizován rozsah a hodnota pronajatého majetku a výše nájemného, Nájemné se navyšuje o 89 250,00 Kč/čtvrtletí.

Stanoviska:

Odbor zdravotnictví:
souhlasí s návrhem usnesení.

Návrh usnesení:**Rada kraje
rozhoduje**

zrušit usnesení č. 1773/30/2023/RK;

rozhoduje

- uzavřít Dodatek č. 15 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí mezi Krajem Vysočina, jako pronajímatelem, a Nemocnicí Havlíčkův Brod, příspěvkovou organizací, jako nájemcem, dle materiálu [RK-34-2023-74, př. 1](#), tzv. nezdánitelný nájem;
- uzavřít Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí mezi Krajem Vysočina, jako pronajímatelem, a Nemocnicí Havlíčkův Brod, příspěvkovou organizací, jako nájemcem, dle materiálu [RK-34-2023-74, př. 2](#), tzv. zdánitelný nájem.

odpovědnost: Odbor majetkový

termín: 30. 11. 2023

Související materiály: [RK-30-2023-23](#) , [RK-20-2022-45](#) , [RK-27-2019-37](#)