

## Z Á M E R

**Banskobystrický samosprávny kraj,  
Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37828100**  
v súlade s § 9a ods. 9. písm. c) zák. č. 446/2011 Z. z. o majetku vyšších územných celkov  
v znení neskorších predpisov zverejňuje zámer nájmu majetku z dôvodu hodného  
osobitného zreteľa nasledovne:

### **ZASTUPITEĽSTVO BANSKOBYSSTRICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA VI. volebné obdobie**

#### **NÁVRH NA UZNESENIE ZASTUPITEĽSTVA BANSKOBYSSTRICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**

<b>K bodu programu:</b>	<b>Hospodárenie a nakladanie s majetkom BBSK</b> Návrh na schválenie transformácie zmluvy o výkone správy majetku a nájmu areálu nemocnice v Lučenci za účelom zabezpečenia kontinuity poskytovania zdravotnej starostlivosti, ako prípad hodný osobitného zreteľa
<b>Predkladateľ:</b>	Radovan Majerík, riaditeľ odboru vnútornej prevádzky Úradu BBSK

#### **Zastupiteľstvo Banskobystrického samosprávneho kraja**

##### **A . s c h v a ľ u j e**

- A.1. **uzatvorenie Dodatku č. 8 k Zmluve o výkone správy majetku zo dňa 10.03.2005** v znení jej 7 dodatkov evidovanej na Úrade BBSK pod číslom 27/2005/ODDMPU medzi Banskobystrickým samosprávnym krajom a Všeobecnou nemocnicou s poliklinikou Lučenec n.o., Námestie republiky 2373/15, 984 01 Lučenec, IČO: 37954571 v znení podľa Prílohy č. 1 uznesenia,
- A.2. **uzatvorenie Dohody o ukončení Zmluvy o výkone správy majetku zo dňa 10.03.2005** medzi Banskobystrickým samosprávnym krajom a Cesta k zdraviu, n.o., Bratská 1491/17, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 57229074 v znení podľa Prílohy č. 2 uznesenia,
- A.3. **za prebytočný nehnuteľný majetok** vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja:

**stavby** nachádzajúce sa v k. ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, zapísané na liste vlastníctva č. 9432, evidovanom okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 1/1:

- stavba **súpisné číslo 2373**, popis stavby: Administratívna budova, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3292,
- stavba **súpisné číslo 4850**, popis stavby: Zdravotné stredisko, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3265/7,
- stavba **súpisné číslo 4850**, popis stavby: Zdravotné stredisko – Interné A, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN 3287,
- stavba **súpisné číslo 4851**, popis stavby: Inter.-chir. pavilón, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3284/1,
- stavba **súpisné číslo 4852**, popis stavby: Kotolňa, kuchyňa, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3276,
- stavba **súpisné číslo 4853**, popis stavby: Detský pavilón, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3271, na parcele registra C KN číslo 3265/2 a na parcele registra C KN číslo 3265/3,

- stavba **súpisné číslo 4854**, popis stavby: Infekčné oddelenie, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3279,
- stavba **súpisné číslo 4855**, popis stavby: Výrobňa inf. roztok., nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 2674/8,
- stavba **súpisné číslo 4857**, popis stavby: Trafostanica, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3270/2,
- stavba **súpisné číslo 4858**, popis stavby: Chirurgický pavilón, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3272/18, na parcele registra C KN číslo 6642/4, na parcele registra C KN číslo 6651/6, na parcele registra C KN číslo 6651/7, na parcele registra C KN číslo 6651/8,
- stavba **súpisné číslo 4858**, popis stavby: Predčistiaca stanica, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 6651/5,
- stavba **súpisné číslo 4881**, popis stavby: Garáže, dispečing, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3274,
- stavba **súpisné číslo 4881**, popis stavby: Garáže, dispečing, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3275,
- stavba **súpisné číslo 4882**, popis stavby: Sklady a dielne, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3272/11, na parcele registra C KN číslo 3272/12, na parcele registra C KN číslo 3272/17,
- stavba **súpisné číslo 4883**, popis stavby: Autodielne, garáže, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3272/2, na parcele registra C KN číslo 3272/13, na parcele registra C KN číslo 3272/16,
- stavba **súpisné číslo 4884**, popis stavby: Kyslíková batériová stanica, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3286/2,
- stavba **súpisné číslo 4885**, popis stavby: Kobaltový žiarič, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3284/2,
- stavba **súpisné číslo 4886**, popis stavby: Garáže san. vozidiel, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3273,
- stavba **súpisné číslo 4887**, popis stavby: Sklad plynov a hor., nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3268/2,
- stavba **súpisné číslo 4888**, popis stavby: Čistiareň ov, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3270/3,
- stavba **súpisné číslo 4889**, popis stavby: Budova HTO-intern.B., nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3264,
- stavba **súpisné číslo 4890**, popis stavby: Cytolog. laboratórium, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3280,
- stavba **súpisné číslo 4891**, popis stavby: Kožné oddelenie, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3281,
- stavba **súpisné číslo 4893**, popis stavby: Sklad horľavín, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3265/5,
- stavba **súpisné číslo 5139**, popis stavby: Odparovacia stanica, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3272/5,
- stavba **súpisné číslo 5139**, popis stavby: Odparovacia stanica, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3272/6,
- stavba **súpisné číslo 5140**, popis stavby: Dieselcentrála, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3272/14,

**stavba** nachádzajúca sa v k. ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, zapísaná na liste vlastníctva č. 9393, evidovanom okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 1/1:

- stavba **súpisné číslo 2373**, popis stavby: Vrátnica, nachádzajúca sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3289/3,

**stavby neevidované na liste vlastníctva** nachádzajúce sa v k. ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec:

- sklad plechový, nachádzajúci sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3265/4,
- sklad montovaný, nachádzajúci sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3265/4,

- sklad montovaný, nachádzajúci sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3265/4
- skleník, nachádzajúci sa na pozemku na parcele registra C KN číslo 3267,
- vodovod,
- prívod plynu pre kotolňu,
- plot betónový,
- plot betónový,
- cesty a spevnené plochy,
- oplotenie k novému chir. pavilónu,
- spevnené plochy a úprava,
- časť komunikácie a chodníka,

**pozemky** nachádzajúce sa v k. ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, zapísané na liste vlastníctva č. 9432, evidovanom okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 1/1:

- parcela registra C KN č. 2674/8 o výmere 984 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 2674/9 o výmere 185 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 2674/10 o výmere 138 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 2674/11 o výmere 65 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3264 o výmere 1283 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3265/1 o výmere 12265 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3265/2 o výmere 35 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3265/3 o výmere 27 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3265/4 o výmere 119 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3265/5 o výmere 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3265/6 o výmere 97 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3265/7 o výmere 182 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3265/8 o výmere 59 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3265/9 o výmere 391 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3265/13 o výmere 454 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3266 o výmere 935 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
- parcela registra C KN č. 3267 o výmere 111 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
- parcela registra C KN č. 3268/1 o výmere 2440 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
- parcela registra C KN č. 3268/2 o výmere 64 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3270/1 o výmere 1063 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3270/2 o výmere 198 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3270/3 o výmere 44 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3271 o výmere 475 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

- parcela registra C KN č. 3272/1 o výmere 5817 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3272/2 o výmere 411 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3272/5 o výmere 371 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3272/6 o výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3272/8 o výmere 490 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3272/10 o výmere 3035 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3272/11 o výmere 454 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3272/12 o výmere 185 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3272/13 o výmere 417 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3272/14 o výmere 425 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3273 o výmere 515 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3274 o výmere 579 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3275 o výmere 233 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3276 o výmere 1996 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3277 o výmere 477 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
- parcela registra C KN č. 3278/1 o výmere 4094 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
- parcela registra C KN č. 3278/2 o výmere 132 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3279 o výmere 870 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3280 o výmere 315 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3281 o výmere 209 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3282 o výmere 32 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3284/1 o výmere 1105 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3284/2 o výmere 132 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3285 o výmere 743 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3286/1 o výmere 3650 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
- parcela registra C KN č. 3286/2 o výmere 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3286/3 o výmere 175 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3287 o výmere 1040 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 3288/1 o výmere 76 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
- parcela registra C KN č. 3291/1 o výmere 402 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
- parcela registra C KN č. 3292 o výmere 617 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

- parcela registra C KN č. 6651/4 o výmere 12505 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 6651/5 o výmere 82 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 6651/6 o výmere 3094 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 6651/7 o výmere 265 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 6651/8 o výmere 43 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

**pozemky** nachádzajúce sa v k. ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, zapísané na liste vlastníctva č. 9393, evidovanom okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 1/1:

- parcela registra C KN č. 6642/1 o výmere 1542 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 6642/4 o výmere 44 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 6642/5 o výmere 1062 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

a **hnuteľný majetok** vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja podľa Prílohy č. 3 uznesenia,

bez uplatnenia následného postupu a metodiky nakladania s nevyužívaným a prebytočným nehnuteľným majetkom BBSK v zmysle Oddielu III. Čl. 7 bod 8.1 a 8.2 platných Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja, a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle bodu A. 4.,

**A.4. trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja uzatvorenie Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve a uzatvorenie Nájomnej zmluvy** medzi Banskobystrickým samosprávnym krajom a **Cesta k zdraviu, n.o., Bratská 1491/17, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 57229074** v znení podľa Prílohy č. 4 uznesenia

a **prenechanie majetku vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja do nájmu**, a to nehnuteľného majetku uvedeného v bode A.3. tohto uznesenia a hnuteľného majetku podľa Prílohy č. 3 uznesenia, pre: **Cesta k zdraviu, n.o., Bratská 1491/17, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 57229074** za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti,

na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do **31.12.2050**, doba určitá sa predĺži, ak budú splnené nasledovné podmienky:

- (i) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 4 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2053 alebo
- (ii) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 5 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2056 alebo
- (iii) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 6 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2059 alebo
- (iv) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 7 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2062 alebo
- (v) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 8 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2065 alebo

- (vi) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 9 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2068 alebo
- (vii) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 10 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2070,

za nájomné:

- vo výške **50 000,- EUR/ročne** za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2035,
- vo výške **431 526,12 EUR/ročne** určenej Znaleckým posudkom číslo 136/2026 na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľností vyhotoveným dňa 11.06. 2026, Ing. Mariánom Saksom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetviach: Pozemné stavby, Stavebná fyzika, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913027, za obdobie od 01.01.2036 do dňa zániku nájomnej zmluvy, pričom táto suma bude zvýšená o ročnú priemernú mieru inflácie za každý kalendárny rok trvania doby nájmu nasledujúci po roku, v ktorom začala doba nájmu (teda o infláciu za predchádzajúce obdobia),

za podmienky, že nájomné sa bude pre každý ďalší kalendárny rok zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejneným Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom nájomné určené za obdobie od 01.01.20236 do 31.12.2036 sa bude zvyšovať počnúc rokom 2037 a v zmysle ďalších podmienok uvedených v návrhu Nájomnej zmluvy, ktorá je súčasťou Prílohy č. 4 uznesenia,

**ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, pričom:**

dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je nasledovné:

- *jedná sa o nájom majetku na účely zabezpečovania zdravotnej starostlivosti pre osobu, ktorá v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy bude poskytovateľom zdravotnej starostlivosti a prevádzkovateľom nemocnice v Lučenci,*
- *bude zabezpečená kontinuita poskytovania zdravotnej starostlivosti na základe transformácie zmluvného vzťahu z výkonu správy na nájom, a to na základe dohody so správcom o predčasnom ukončení výkonu správy majetku formou dohody a bez akýchkoľvek nárokov správcu spojených s výkonom správy voči BBSK, čím dôjde k optimalizácii a zefektívneniu zmluvných podmienok,*

prínosom navrhovaného zámeru je:

- *dôjde k zefektívneniu podmienok užívania majetku, a to nahradením výkonu správy (jeho ukončením) nájomným vzťahom, ktorý bude odplatný a súčasne umožní transparentnejšiu a efektívnejšiu modernizáciu areálu nemocnice,*
- *nájomca sa zaviazá v lehote najneskôr do 30.06.2035 vykonať investíciu do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 3 mil. EUR, čím dôjde k významnému zníženiu investičného dlhu predmetného majetku a vytvoria sa podmienky na skvalitnenie poskytovanej zdravotnej starostlivosti,*
- *nájomca sa zaviazá garantovať rozsah poskytovanej zdravotnej starostlivosti v súlade s aplikovateľnými právnymi predpismi v zdravotníckom zariadení nájomcu, a to v čo možno najširšom rozsahu, minimálne v rozsahu medicínskych programov definovaných v prílohe č. 2 k návrhu nájomnej zmluvy s výnimkami určenými dôvodmi objektívnej alebo subjektívnej nemožnosti jej poskytovania, ktoré sú v nájomnej zmluve špecifikované,*

dôvodom navrhovaného nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2035 vo výške nižšej ako suma stanovená znaleckým posudkom je nasledovné:

- *budúci nájomca, ktorý bude ako právny nástupca súčasného správcu zmluvnou stranou Zmluvy o výkone správy majetku zo dňa 10.03.2005 platnej do 01.06.2035 sa zaviazá*

dohodou a bez akýchkoľvek nárokov správcu spojených s výkonom správy voči BBSK predčasne ukončiť Zmluvu o výkone správy majetku zo dňa 10.03.2005,

- navrhované nájomné predstavuje vo vyššie uvedenom kontexte významný ekonomický prínos pre BBSK v porovnaní s platnou Zmluvou o výkone správy majetku zo dňa 10.03.2005, keďže v prípade ponechania jej platnosti do 01.06.2035 by BBSK z titulu výkonu správy správcom nemal žiadny príjem,

dôvodom navrhovaného nájomného za obdobie od 01.01.2036 za celý predmet nájmu, a to za nehnuteľný majetok spolu s hnutelným majetkom vo výške stanovenej znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku s navýšením o infláciu za predchádzajúce obdobia od začatia plynutia doby nájmu je nasledovné:

- jedná sa o hnutelné veci, ktorých zostatková cena je nižšia ako 3 500,- EUR, dlhodobý hnutelný majetok je už odpísaný a jeho zostatková hodnota je 0,- EUR,
- jedná sa o hnutelný majetok, ktorého vek presahuje 20 rokov, vo veľkej miere je zastaralý, opotrebovaný a amortizovaný a postupne bude potrebné zabezpečovať jeho vyradovanie,
- vyradovanie hnutelného majetku je navrhnuté takým spôsobom, že nájomca bude povinný na vlastné náklady zlikvidovať hnutelný majetok prenajímateľom určený za neupotrebitelný;

## **B. udeľuje súhlas**

- B.1. predsedovi Banskobystrického samosprávneho kraja na uzatvorenie Dodatku č. 8 k Zmluve o výkone správy majetku zo dňa 10.03.2005 v znení jej 7 dodatkov evidovanej na Úrade BBSK pod číslom 27/2005/ODDMPU medzi Banskobystrickým samosprávnym krajom a Všeobecnou nemocnicou s poliklinikou Lučenec n.o., Námestie republiky 2373/15, 984 01 Lučenec, IČO: 37954571 v znení podľa Prílohy č. 1 uznesenia,
- B.2. predsedovi Banskobystrického samosprávneho kraja na uzatvorenie Dohody o ukončení Zmluvy o výkone správy majetku zo dňa 10.03.2005 medzi Banskobystrickým samosprávnym krajom a Cesta k zdraviu, n.o., Bratská 1491/17, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 57229074 v znení podľa Prílohy č. 2 uznesenia, a to po zlúčení neziskových organizácií Všeobecná nemocnica s poliklinikou Lučenec n.o a Cesta k zdraviu, n.o., Bratská 1491/17, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 57229074 na základe právoplatného rozhodnutia Protimonopolného úradu SR o schválení koncentrácie,
- B.3. predsedovi Banskobystrického samosprávneho kraja na uzatvorenie Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve a na uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Banskobystrickým samosprávnym krajom a Cesta k zdraviu, n.o., Bratská 1491/17, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 57229074 v znení podľa Prílohy č. 4 uznesenia, a to po zlúčení neziskových organizácií Všeobecná nemocnica s poliklinikou Lučenec n.o a Cesta k zdraviu, n.o., Bratská 1491/17, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 57229074 na základe právoplatného rozhodnutia Protimonopolného úradu SR o schválení koncentrácie.

**Dátum:** 15. júna 2026

**Podpis predkladateľa:** Radovan Majerík, v. r.

## Dôvodová správa

### **K bodu programu: Hospodárenie a nakladanie s majetkom BBSK**

Návrh na schválenie transformácie zmluvy o výkone správy majetku a nájmu areálu nemocnice v Lučenci za účelom zabezpečenia kontinuity poskytovania zdravotnej starostlivosti, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Areál nemocnice v Lučenci je od roku 2005 predmetom výkonu správy pre neziskovú organizáciu Všeobecná nemocnica s poliklinikou Lučenec n.o., Námestie republiky 2373/15, 984 01 Lučenec, IČO: 37954571 na základe Zmluvy o výkone správy majetku v znení jej 7 dodatkov evidovanej na Úrade BBSK pod číslom 27/2005/ODDMPU. Predmetom zmluvy je výkon správy majetku týmto správcom, za ktorý BBSK uhradza správcovi symbolickú odplatu ako odvod za výkon správy. **Správca teda na základe tejto zmluvy platnej do 01.06.2035 užíva majetok bez nároku BBSK na akúkoľvek náhradu.** Účelom zmluvy je poskytovanie zdravotnej starostlivosti správcom. **Predmetný právny titul je z hľadiska efektivity, transparentnosti a prehľadu o investíciách realizovaných správcom zastaralý a v mnohých podmienkach pre BBSK jednostranne nevýhodný.**

BBSK v súčasnej dobe pristúpil k rokovaniam o možnostiach transformácie existujúceho zmluvného vzťahu na nájomný vzťah, ktorý by sa uzatváral s osobou, ktorá by bola novým správcom majetku na základe Zmluvy o výkone správy majetku. Nový nájomný vzťah by znamenal zefektívnenie podmienok užívania majetku, a to nahradením výkonu správy (jeho predčasným ukončením dohodou) nájomným vzťahom, ktorý bude odplatný a súčasne umožní transparentnejšiu modernizáciu areálu nemocnice.

Predmetom navrhovaného uznesenia v bode A.1. je schválenie znenia Dodatku č. 8 k Zmluve o výkone správy majetku medzi BBSK a Všeobecnou nemocnicou s poliklinikou Lučenec n.o., predmetom ktorého je úprava znenia bodu 8.5 zmluvy tak, aby zánik oprávnenia správcu na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, poskytovanie sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti alebo iného z povolení súvisiacich s touto činnosťou nespôsobil bez ďalšieho zánik Zmluvy o výkone správy majetku. Jedná sa o požiadavku právneho nástupcu správcu, ktorým bude Cesta k zdraviu, n.o., Bratská 1491/17, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 57229074 v záujme zachovania právnej istoty nového správcu v rámci transformácie na nového poskytovateľa zdravotnej starostlivosti. Zakladateľom predmetnej neziskovej organizácie je spoločnosť AGEL RE BA 2 s. r. o., so sídlom: Ventúrska 269/1, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 56 945 078, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 187980/B. Nezisková organizácia Cesta k zdraviu, n.o. sa stane nástupníckou neziskovou organizáciou na základe fúzie s neziskovou organizáciou Všeobecná nemocnica s poliklinikou Lučenec n.o. a tým sa stane aj zmluvnou stranou Zmluvy o výkone správy majetku a vstúpi do všetkých práv a povinností na strane správcu.

Predmetom navrhovaného uznesenia v bode A.2. je schválenie znenia Dohody o ukončení Zmluvy o výkone správy majetku zo dňa 10.03.2005 medzi Banskobystrickým samosprávnym krajom a už novým správcom a prevádzkovateľom nemocnice - Cesta k zdraviu, n.o. Dohoda je koncipovaná tak, že správca všetky pohľadávky voči BBSK zo Zmluvy o výkone správy majetku a z jej ukončenia, vrátane akýchkoľvek nárokov na náhradu škody alebo bezdôvodné obohatenie, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti so Zmluvou o výkone správy majetku alebo jej ukončením na základe dohody, považuje v plnom rozsahu za vysporiadané a že si voči BBSK nebude uplatňovať žiadne nároky spojené s výkonom správy do dňa ukončenia Zmluvy o výkone správy majetku. Dohoda o ukončení Zmluvy o výkone správy majetku bude uzatvorená a zverejnená tak, aby nadobudla účinnosť súčasne s nájomnou zmluvou a aby tak bola zabezpečená kontinuita poskytovania zdravotnej starostlivosti.

Predmetom navrhovaného uznesenia v bode A.3. je schválenie prebytočnosti nehnuteľného aj hnutel'ného majetku, ktorý je dlhodobo predmetom výkonu správy a súčasne navrhujeme jeho

prenechanie do nájmu v rámci transformácie zmluvných vzťahov z výkonu správy na nájom. Predmetný majetok bol zverený do výkonu správy Všeobecnej nemocnici s poliklinikou Lučenec n.o. v roku 2005, odkedy BBSK nevyužíva majetok na poskytovanie zdravotnej starostlivosti krajom (poskytovanie zdravotnej starostlivosti zabezpečuje tretia osoba), avšak v minulosti nebol tento majetok vyhlásený za prebytočný. Vo vzťahu k ďalšiemu budúcemu nakladaniu s majetkom (nájom) navrhujeme zosúladiť tento stav. Odvetvové odbory, oddelenie revitalizácií ani Úrad BBSK nepredpokladá iné využitie tohto majetku a kritériá prebytočnosti v zmysle odd. III. čl. 7 bod (2) sú týmto splnené. Súčasne navrhujeme neuplatňovať postupy a metodiku v zmysle Oddielu III. Čl. 7 bod 8.1 a 8.2 platných Zásad hospodárenia s majetkom BBSK (majetok nebude ponúkaný mestu ani štátu), a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

**Predmetom navrhovaného uznesenia v bode A.4. je schválenie budúcej nájomnej zmluvy, nájomnej zmluvy a prenechanie majetku do nájmu pre: Cesta k zdraviu, n.o., Bratská 1491/17, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 57229074** za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení za nasledovných podmienok:

nájom na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do **31.12.2050**, doba určitá sa predĺži, ak budú splnené nasledovné podmienky:

- (i) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 4 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2053 alebo
- (ii) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 5 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2056 alebo
- (viii) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 6 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2059 alebo
- (ix) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 7 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2062 alebo
- (x) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 8 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2065 alebo
- (xi) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 9 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2068 alebo
- (xii) ak nájomca do 30.06.2035 preukáže, že do daného dátumu vykonal investície do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 10 000 000,- EUR, zmluva trvá do 31.12.2070,

za nájomné:

- vo výške **50 000,- EUR/ročne** za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2035,
- vo výške **431 526,12 EUR/ročne** určenej Znaleckým posudkom číslo 136/2026 na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľností vyhotoveným dňa 11.06. 2026, Ing. Mariánom Saksom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetviach: Pozemné stavby, Stavebná fyzika, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913027, za obdobie od 01.01.2036 do dňa zániku nájomnej zmluvy, pričom táto suma bude zvýšená o ročnú priemernú mieru inflácie za každý kalendárny rok trvania doby nájmu nasledujúci po roku, v ktorom začala doba nájmu (teda o infláciu za predchádzajúce obdobia),

za podmienky, že nájomné sa bude pre každý ďalší kalendárny rok zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejneným Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom nájomné určené za obdobie od 01.01.20236 do 31.12.2036 sa bude zvyšovať počnúc rokom 2037 a v zmysle ďalších podmienok uvedených v návrhu Nájomnej zmluvy, ktorá je súčasťou Prílohy č. 4 uznesenia,

dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je nasledovné:

- *jedná sa o nájom majetku na účely zabezpečovania zdravotnej starostlivosti pre osobu, ktorá v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy bude poskytovateľom zdravotnej starostlivosti a prevádzkovateľom nemocnice v Lučenci,*
- *bude zabezpečená kontinuita poskytovania zdravotnej starostlivosti na základe transformácie zmluvného vzťahu z výkonu správy na nájom, a to na základe dohody so správcom*

o predčasnom ukončení výkonu správy majetku formou dohody a bez akýchkoľvek nárokov správcu spojených s výkonom správy voči BBSK, čím dôjde k optimalizácii a zefektívneniu zmluvných podmienok,

prínosom navrhovaného zámeru je:

- dôjde k zefektívneniu podmienok užívania majetku, a to nahradením výkonu správy (jeho ukončením) nájomným vzťahom, ktorý bude odplatný a súčasne umožní transparentnejšiu a efektívnejšiu modernizáciu areálu nemocnice,
- nájomca sa zaviazá v lehote najneskôr do 30.06.2035 vykonať investíciu do nehnuteľného majetku v úhrnnej hodnote najmenej 3 mil. EUR, čím dôjde k významnému zníženiu investičného dlhu predmetného majetku a vytvoria sa podmienky na skvalitnenie poskytovanej zdravotnej starostlivosti,
- nájomca sa zaviazá garantovať rozsah poskytovanej zdravotnej starostlivosti v súlade s aplikovateľnými právnymi predpismi v zdravotníckom zariadení nájomcu, a to v čo možno najširšom rozsahu, minimálne v rozsahu medicínskych programov definovaných v prílohe č. 2 k návrhu nájomnej zmluvy s výnimkami určenými dôvodmi objektívnej alebo subjektívnej nemožnosti jej poskytovania, ktoré sú v nájomnej zmluve špecifikované,

dôvodom navrhovaného nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2035 vo výške nižšej ako suma stanovená znaleckým posudkom je nasledovné:

- budúci nájomca, ktorý bude ako právny nástupca súčasného správcu zmluvnou stranou Zmluvy o výkone správy majetku zo dňa 10.03.2005 platnej do 01.06.2035 sa zaviazá dohodou a bez akýchkoľvek nárokov správcu spojených s výkonom správy voči BBSK predčasne ukončiť Zmluvu o výkone správy majetku zo dňa 10.03.2005,
- navrhované nájomné predstavuje vo vyššie uvedenom kontexte významný ekonomický prínos pre BBSK v porovnaní s platnou Zmluvou o výkone správy majetku zo dňa 10.03.2005, keďže v prípade ponechania jej platnosti do 01.06.2035 by BBSK z titulu výkonu správy správcom nemal žiadny príjem,

dôvodom navrhovaného nájomného za obdobie od 01.01.2036 za celý predmet nájmu, a to za nehnuteľný majetok spolu s hnutelným majetkom vo výške stanovenej znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku s navýšením o infláciu za predchádzajúce obdobia od začatia plynutia doby nájmu je nasledovné:

- jedná sa o hnutelné veci, ktorých zostatková cena je nižšia ako 3 500,- EUR, dlhodobý hnutelný majetok je už odpísaný a jeho zostatková hodnota je 0,- EUR,
- jedná sa o hnutelný majetok, ktorého vek presahuje 20 rokov, vo veľkej miere je zastaralý, opotrebovaný a amortizovaný a postupne bude potrebné zabezpečovať jeho vyradovanie,
- vyradovanie hnutelného majetku je navrhnuté takým spôsobom, že nájomca bude povinný na vlastné náklady zlikvidovať hnutelný majetok prenajímateľom určený za neupotrebitelný;

Návrhy zmluvných vzťahov, osobitne nájomnej zmluvy, rozsah požadovanej zdravotnej starostlivosti – špecifikácia medicínskych programov, Strategický plán rozvoja NsP Lučenec ako i všetky ostatné podklady sú súčasťou príloh predkladaného materiálu.

Predkladaný materiál je v súlade s Ústavou SR, všeobecno-záväznými právnymi predpismi a internými predpismi BBSK.

Materiál bol predmetom rokovania Krajskej rady Zastupiteľstva BBSK, Komisie zdravotníctva Zastupiteľstva BBSK a Komisie financií a správy majetku Zastupiteľstva BBSK.

Na základe vyššie uvedených skutočností odporúčame Zastupiteľstvu BBSK schváliť predkladané dokumenty súvisiace s ukončením výkonu správy majetku a nájmom areálu nemocnice v Lučenci ako prípad hodný osobitného zreteľa.