

# ZÁZNAM

## z jednání dílčí pracovní skupiny pro majetek

Realizace memoranda o společném záměru ohledně nemocnice v Litoměřicích

č. 1M/2020

**Termín konání:** 30. 1. 2020 v 11:00 hod.  
**Místo konání:** Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, 7. patro, sál A740  
**Přítomni:** dle prezenční listiny, která je přílohou záznamu

Ing. Dostál, zahajuje v 11,00 hod jednání a vítá všechny přítomné.

- informuje o provedení zvukového záznamu pro účely vyhotovení záznamu,
- rekapituluje návrh předložení JUDr. Ing. Lancem (zpracovatelem prověrky DD),
- informuje o výsledku jednání ZÚK dne 27. 1. 2020, kdy záměr postupu předložený na jednání pracovní skupiny dne 16. 1. 2020 byl schválen,

JUDr. Hejnová,

- informuje, že byl zaslán návrh usnesení městu Litoměřice (město LT) s tím, že souhlas byl doručen pouze s bodem 2., tj. způsob převodu majetku. Dotazuje se, co bude předmětem projednání v zastupitelstvu města LT,

Mgr. Krejza

- sděluje, že město potřebuje ještě časový prostor na vyjednání shody v navrhovaném postupu,
- informuje, že na zastupitelstvu města 6. 2. 2020 bude projednáván bezúplatný převod nemovitostí a (bez záruky) pověření pro radu města ke schválení převodu obchodního závodu,
- je však nutné ještě prodiskutovat některé právní záležitosti,
- v současné době nic nebrání pokračovat v postupu, který navrhuje kraj,

Ing. Dostál

- informuje, že v podkladových materiálech pro jednání ZÚK bylo i zasláné vyjádření města LT které upozorňuje na rizika pro město při postupu dle navrženého návrhu kraje (převod obchodního závodu),

RSDr. Rybák

- upozorňuje, že stále platí, že definitivní rozhodnutí o společném postupu bude až po provedení prověrky DD, ZÚK projednalo předběžný návrh (záměr), ale zatím bez finální varianty, je tudíž možné se již připravovat dle návrhu ÚK s tím, že obě strany mají určitě zájem na vyřešení převodu do konce 1. pol. tohoto roku,

Mgr. Krejza

- potvrzuje za město LT, že mají zájem i v rámci koalice na městě o převod a budou se snažit maximálně spolupracovat,
- bezúplatný převod majetku není problém, převod obchodního závodu je limitován zpracováním účetní závěrky, následně musí být proveden audit (březen 20) a poté znalecký posudek,
- samozřejmě zjišťují i po právní stránce, jak je možné proces urychlit, pokud je možné obchodní závod oceňovat již nyní, nevidí důvod proč nezačít,

#### RSDr. Rybák

- potvrzuje si informaci, že prověrka DD bude dokončena do poloviny března (Ing. Dostál souhlasí) a informuje, že ÚK je připraven svolat ZÚK i v mimořádném termínu ihned po obdržení prověrky DD,

#### JUDr. Svobodová

- informuje, že došlo k finalizaci dohody o mlčenlivosti,
- řeší ve spolupráci s právníky ÚHOS,

#### JUDr. Hejnová

- informuje, že dohoda o mlčenlivosti je předložena k podpisu hejtmanovi,

#### Ing. Dostál

- děkuje za zaslání nájemní smlouvy a informuje se o aktuálním platném znění, smlouva byla ještě uzavřena s nemocnicí jako příspěvkovou organizací, vznáší dotazy k oblasti pronájmu bytových jednotek, které jsou součástí nájemní smlouvy, a v návaznosti na to se dotazuje, zda existuje v areálu nemocnice, případně jinde nějaký majetek, který je uveden v nájemní smlouvě a nebude součástí převodu,

#### Ing. Zalabáková

- objasňuje právní nástupnictví po transformaci příspěvkové organizace do obchodní společnosti,

#### Mgr. Härtig

- specifikuje náplň bytových jednotek - ubytovna pro zaměstnance nemocnice bude předmětem převodu, ostatní bytové jednotky nikoliv, zůstanou v majetku města, informuje o historickém vývoji, proč jsou tyto byty uvedeny v nájemní smlouvě s nemocnicí,
- dále informuje, že všechny pozemky v areálu nemocnice nejsou ve vlastnictví města, ale některé vlastní stát - ÚZSVM, v minulosti proběhla jednání s tímto úřadem, nepodařilo se však tyto pozemky získat,

#### Ing. Dostál

- vznesl dotaz na úhradu nájemného, které je splatné k 30. 9. 2020, zároveň se dotázal na vznik nákladů spojených s provozem nemocnice, které by Město uhradilo a následně přefakturovávalo Nemocnici,
- dotaz k technickému zhodnocení, které má nájemce právo realizovat, zda je něco rozpracované?
- dotaz ke čl. 7 - změna smluv, kde je uveden postup řešení podnájemních smluv, zda takové existují a o jaké podnájmy se jedná, a zda všechny souvisejí s chodem nemocnice?
- dotaz na řešení pojištění majetku,

#### Ing. Zalabáková

- nájemné se hradí až v posledním týdnu v září, zvažuje se úhrada alikvótní části v návaznosti na převod majetku (potvrdil i Mgr. Krejza),
- neví o existenci nějakých nákladů, které by hradilo Město a přefakturovávalo Nemocnici,
- prověří, zda je rozpracované nějaké technické zhodnocení, v současnosti nemá o žádném informace,

#### JUDr. Hejnová

- JUDr. Ing. Lanc navrhne výši tržního nájemného vůči kraji,
- pojištění bude posuzováno v rámci prověrky DD,

#### Mgr. Krejza

- nejdůležitější podnájemní smlouva je na dialýzu, nezná podrobnosti, domnívá se, že vše bude předmětem prověrky DD,

#### Ing. Zalabáková

- potvrzuje, že v rámci rozsahu předávaných podkladů JUDr. Ing. Lancovi jsou i podnájemní smlouvy,

#### JUDr. Hejnová

- dotaz, jak jsou ošetřeny práva k nemovitostem na cizích pozemcích a zdali jsou nepromlčené náhrady (nájemné, bezdůvodné obohacení ...) uhrazeny. Požaduje zpracování přehledu obsahujícího u každé budovy způsob zajištění práva k pozemkům, vyčíslení nákladů a doložení smlouvy nebo zápisů (Mgr. Härtig uvedl, že se jedná o bezsmluvní vztahy),
- dotaz, zda nemocnice nemá ve vlastnictví další nemovitosti, které nejsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí,

#### Mgr. Härtig

- přehled a informace k budovám na cizích pozemcích předá,
- má přehled majetku nezapisovaného do KN (oplocení, kanalizace atd.), tento bude dnes předán,

#### Mgr. Krejza

- mohou dát k dispozici materiál, který je připraven pro jednání zastupitelstva města, obsahuje záměr a všechny podkladové materiály,
- vynesou dotaz na nemocnici, zda nemají ještě nějaký nemovitý majetek nezapisovaný do KN,
- zopakoval, že některé pozemky jsou ve vlastnictví státu – odkup řešen neúspěšně s ÚZSVM,

#### Ing. Zalabáková

- informuje o úhradě nájemného za tyto pozemky do minulosti na základě bezsmluvního vztahu, budoucnost zatím neřeší,

#### Mgr. Ing. Šimák

- požádal o přehled pozemků pro jednání s ÚZSVM a informace s kým bylo jednáno,

#### JUDr. Hejnová

- navrhuje změnit nájemní smlouvu tak, že v ní nebudou obsažena práva k bytovým jednotkám, které nebudou součástí převodu (s tím Mgr. Krejza souhlasí),

#### Ing. Dostál

- otevřel otázku použití dotace, kterou město LT získalo od ÚK pro nemocnici na konci loňského roku,
- avizoval ve shodě s Ing. Severou předpoklad poskytnutí dalších dotačních prostředků do zdravotnictví; bude nutné vyřešit, na co budou v nemocnici LT používány, -

#### Ing. Zalabáková

- město LT navrhuje převést prostředky jako investiční dotaci na nemocnici, pokud ÚK jako poskytovatel dotace odsouhlasí,

#### Ing. Severa

- nevidí problém v převodu jako investiční dotace, domnívá se však, že realizovaná investice bude mít vliv na ocenění závodu, navrhuje prověření ze strany JUDr. Ing. Lance,

#### Mgr. Ing. Šimák

- dotaz na strukturu navrhované investice – Ing. Zalabáková potvrzuje takřka celou dotaci na stavební úpravy,

#### Mgr. Krejza

- potvrzuje, že nechá zpracovat od nemocnice záměr na využití případných dalších finančních prostředků do zdravotnictví, zda do zhodnocení nemovitostí nebo na přístrojovou část,

- vnesl dotaz, zda platí, že VZ na převod obchodního závodu bude realizovat KZ a.s. (JUDr. Svobodová i JUDr. Hejnová potvrdily, že ano),

#### JUDr. Svobodová

- upozorňuje, že smlouva musí být provázaná se smlouvou o převodu obchodního závodu,
- dále upozornila na nutnost zajištění „předkupního práva“ pro město Litoměřice, kde po diskusi mezi JUDr. Hejnovou, Mgr. Ing. Šimákem, JUDr. Svobodovou a Mgr. Krejzou se došlo k závěru, že toto právo nebude řešeno jako věcné, ale pouze jako smluvní ujednání,

#### Ing. Dostál

- otevřel diskusi k dalšímu harmonogramu jednotlivých kroků, které jsou nutné pro úspěšnou realizaci bezúplatného převodu nemovitostí z města na kraj,

#### JUDr. Hejnová

- *upozornila na nezbytnost zpracování komplexního harmonogramu včetně převodu obchodního závodu z nemocnice na KZ, a.s., rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu, změnu stanov apod. proto, aby se na žádný krok nezapomnělo.*

Tento bod bude projednán na jednání celé Pracovní skupiny, která bude svolána po 8.2.2020. Zároveň zde bude sděleno, jak projednaly převod majetku a obchodního závodu Zastupitelstvo Města Litoměřice a představenstva obou společností.

Příloha: Prezenční listina ze dne 30. 1. 2020

Zápis byl vyhotoven dne 30.1.2020  
Ing. Pavla Šimáková, ekonomický odbor

# PREZENČNÍ LISTINA

## Realizace memoranda o společném záměru ohledně nemocnice v Litoměřicích 1. jednání dílčí pracovní skupiny - majetek

**Místo konání:** Krajský úřad Ústeckého kraje  
zasedací místnost A740  
Velká Hradební 48, Ústí nad Labem

**Termín konání:** dne 30. 1. 2020 od 11,00 hod

### *přítomní :*

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Podpis</i>
Ing. Stanislav Dostál	
JUDr. Simona Hejnová	
Mgr. Ing. Jindřich Šimák	
Mgr. Karel Krejza	
Lukas Wunsch	
Bc. Martina Skoková	
Ing. Iveta Zalabáková	
Mgr. Václav Härting	
JUDr. Marianna Svobodová	
Mgr. Ing. Zdeněk Symeš	
Mgr. Petr ŠEBEŠKA	
RJDR. J. RYBÁK	
HOSTÉ:	
Ing. Pavla Šimáková	

# ZÁZNAM

## z jednání dílčí pracovní skupiny pro majetek

Realizace memoranda o společném záměru ohledně nemocnice v Litoměřicích

č. 2M/2020

**Termín konání:** 21. 2. 2020 v 10:00 hod.  
**Místo konání:** Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, 7. patro, sál A740  
**Přítomni:** dle prezenční listiny, která je přílohou záznamu

Ing. Dostál, zahajuje v 10,05 hod jednání a vítá všechny přítomné.

- informuje o provedení zvukového záznamu pro účely vyhotovení záznamu,
- je promítán snímek katastrální mapy zachycující areál Nemocnice v Litoměřicích (dále jen NLT),
- informuje o obdržení přehledové tabulky od majetkového odboru města LT, která navazuje na e-mail Mgr. Ing. Šimáka ze dne 14. 2. 2020,
- požádal o názorné procházení jednotlivých pozemků dle zaslané přehledové tabulky, která je přílohou tohoto záznamu,
- vedoucí majetkového odboru města LT ukazuje a objasňuje rozložení a skladbu jednotlivých pozemků,

Bc. Skoková

- informuje, že pozemky, které nejsou v soupisu ani v NS nebudou součástí převodu na kraj,
- diskuze nad pozemkem 3876/3 – součást komunikace, část vjezdu - bude přidán dodatečně do záměru převodu majetku do zastupitelstva města v 04/2020,

Mgr. Ing. Šimák

- konstatuje, že kraj bude čekat na finální specifikaci pozemků ze strany města LT včetně tohoto doplnění záměru,
- potřebuje upřesnit nezapsaný geometrický oddělovací plán – po upřesnění ze strany zástupců města LT vyplynulo, že zatím bude stále v řešení ÚZSVM,
- je nutné konzultovat potřebnost pozemků ve vlastnictví státu s KZ a.s. ohledně potřebnosti a dalšího využití, při bezúplatném převodu by neměl být problém, při koupi je nutné zohlednit v návaznosti na výši transakce,

Ing. Dostál

- dotaz na vedoucího majetkového odboru města LT na rozvojovou plochu, Mgr. Härtling upřesňuje, že se jedná o velký pozemek ve vlastnictví státu, nutné řešit s ÚZSVM, dále uvedl, že NLT má ve svém areálu jiné plochy, kde lze realizovat případný rozvoj nemocnice
- uzavírá diskusi nad pozemky s tím, že je dohoda nad přehledovou tabulkou a v této podobě bude předloženo do orgánů města i kraje + dodatečný záměr na převod pozemku 387/6,
- dotaz zda je již pověření rady města LT na převod závodu – Mgr. Krejza sděluje, že zatím nebylo předloženo,
- dotaz na dohodu o mlčenlivosti, Mgr. Ing. Synek sděluje, že vše je již podepsáno a zveřejněno,
- požádal o informaci k pronájmu dialýzy, jaký je aktuální stav?

#### Bc. Skoková

- informuje o zjištění, že nebyla uzavřena ze strany provozovatele podnájemní smlouva, aktuálně má provozovatel dialýzy platnou nájemní smlouvu s původním pronajímatelem Nemocnice p.o., novou nájemní smlouvu s městem odmítnul podepsat, nájem hradí na účet nemocnice jako nástupce příspěvkové organizace, neplatí nájemné městu,

#### Ing. Zalabáková

- upřesňuje, že důvodem neuzavření podnájemní smlouvy jsou daňové odpisy, dále není vyřešena investice, kterou provozovatel realizoval na své náklady a to zejména ve vztahu k úhradě nájemného,
- chybí uzavřít dodatek upravující vložené investiční prostředky, který měl být uzavřen již v roce 2017, obává se řešení soudní cestou ze strany provozovatele dialýzy,
- smlouva je do 06/2025 s možností opce - prodloužení o dalších 10 let.

#### Mgr. Ing. Lanc

- doporučuje městu LT zatím nekonat žádné kroky směrem k napravení stávajícího stavu a veškeré podklady zaslat k rozhodnutí „velké“ pracovní skupiny v návaznosti na postup dle memoranda, resp. vyžádat si stanovisko kraje k dalšímu postupu,
- jedná se o nutnost uzavření dohody o narovnání nikoliv dodatek,
- doporučuje, aby pronájem dialýzy byl popsán v samostatné části záměru převodu popisující ostatní záležitosti – byty, kolektor a ostatní.

#### Ing. Severa

- rekapituluje stávající stav a doporučuje městu LT zatím nekonat a přenést dořešení celé záležitosti v rámci převodu nemocnice na kraj,

#### Mgr. Krejza

- považuje za důležité z pohledu města LT dořešit všechny uzavřené dohody ještě z doby fungování nemocnice jako příspěvkové organizace, jedná se zejména o dořešení realizované investice, která měla být řešena dodatkem – dohodou o narovnání,
- stávající provozovatel dialýzy odkoupil provoz od původního nájemce,
- ze strany města bude předložen návrh na další řešení do jednání pracovní skupiny za účasti vedení kraje – vzájemně odsouhlaseno,

#### Mgr. Ing. Synek

- vznáší dotaz, o jakou částku se jedná v oblasti realizované investice provozovatelem dialýzy,
- všechny podklady k pronájmu analýzy požaduje zaslat e-mailem

#### Ing. Zalabáková

- investice je 14 mil. Kč, bylo rozděleno na stavební úpravy související s činností - 11 mil Kč a zbývající část daňově odepisuje provozovatel dialýzy, nájemné je 1,5 mil. Kč ročně a zhruba 2 roky platí provozovatel nemocnici jako obchodní společnosti nikoliv městu, kromě nájemného se jedná i o služby, které místo města LT platí nemocnici,

#### Mgr. Ing. Lanc

- upřesňuje, že činnosti dialýzy si zajišťuje KZ a.s. a z tohoto pohledu je nutné nekonat žádné další kroky bez odsouhlasení všech stran memoranda,

#### Ing. Dostál

- navazuje na minulý dotaz JUDr. Hejnové k užívání majetku na pozemcích ve vlastnictví státu, nájemní smlouva není – jedná se o bezesmluvní vztah, Ing. Severa se zároveň dotazuje na rozsah pozemků bezesmluvního užívání,

Bc. Skoková, Ing. Zalabáková

- nájemné je uhrazeno do 11/2019, v rozpočtu na rok 2020 je připravena částka pro část alikvótní úhrady
- dále bude záležitostí kraje, roční výše nájemného je 1,107 mil. Kč, chodníky a obslužné komunikace nebyly v návrhu smlouvy projednávány s ÚZSVM, která však nebyla nikdy uzavřena, v současné době je bezsmluvní užívání pozemků,

Mgr. Ing. Šimák

- konstatuje, že další postup bude záležitostí kraje,
- znovu opakuje, že je nutné si s KZ a.s. ujasnit využití jednotlivých pozemků před uzavřením nájemní smlouvy.

Ing. Dostál

- požaduje vyžádat si od NLT zakres jednotlivých přívodů do nemocnice – jak jsou vedeny hlavní trasy sítí, dotazuje se na prověření dalšího nezapsaného nemovitý majetek – potvrzeno ze stany města LT, že bylo prověřeno a další majetek neexistuje,
- otvírá diskusi,

Ing. Zalabáková

- upřesňuje si s Mgr. Ing. Šimákem postup navazování účetního odepisování u vybraných účetních jednotek (město, kraje, PO), je nutné pokračovat v odepisování a to od začátku odepisování ještě v době činnosti nemocnice jako příspěvkové organizace, bude nutné předat celou kartu majetku – stanoveno po konzultaci s JUDr. Ing. Lancem, který upřesňuje i daňové souvislosti.

Bc. Skoková

- vznáší dotaz, do kdy se kraj vyjádří k pronájmu dialýzy a sděluje, že ihned předá všechny dostupné podklady – bude zasláno všem účastníkům jednání včetně KZ a.s.,

Ing. Dostál

- žádá město LT o přípravu návrhu smlouvy o převodu,

Ing. Severa

- připravuje harmonogram,
- upřesňuje, že je nutné provést zásadní kroky a rozhodnutí do 04/2020, aby bylo možné procesní kroky učinit do 06/2020 a uzavřít celý proces k 1.7.2020,

Další 3. jednání „velké“ pracovní skupiny se uskuteční 11. 3. 2020, kde by měla být vyřešena otázka pronájmu dialýzy.

Jednání ukončeno 11,05 hod.

Příloha:

Prezenční listina ze dne 21. 2. 2020

Tabulka – přehled pozemků od majetkového odboru města LT.

Zápis byl vyhotoven dne 21.2.2020

Ing. Pavla Šimáková, ekonomický odbor




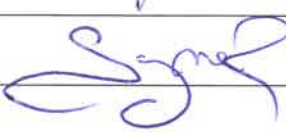




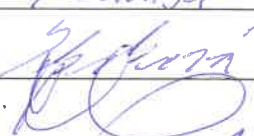
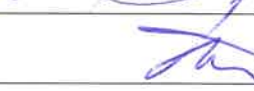


# PREZENČNÍ LISTINA

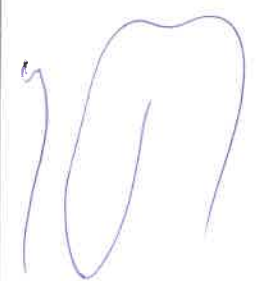
## Realizace memoranda o společném záměru ohledně nemocnice v Litoměřicích 2. jednání dílčí pracovní skupiny - majetek

**Místo konání:** Krajský úřad Ústeckého kraje  
zasedací místnost A740  
Velká Hradební 48, Ústí nad Labem

**Termín konání:** dne 21. 2. 2020 od 10,00 hod

### přítomní :

Jméno a příjmení	Podpis
RSDr. Stanislav Rybák	
Ing. Stanislav Dostál	
Mgr. Ing. Zdeněk Synek	
Mgr. Ing. Jindřich Šimák	
Ing. Petr Severa	
Mgr. Karel Krejza	
Lukas Wunsch	
Bc. Martina Skoková	
Ing. Iveta Zalabáková	
Mgr. Václav Härting	
JUDr. Marianna Svobodová	omluvena
HOSTÉ:	
Ing. Pavla Šimáková	
Jiří Čáslavský	



K dopisu ze dne 14.2.2020- vyjasnění pochybností k převodu některých pozemků na ÚK- Nemocnice Litoměř

Pozemky, které nejsou v NS, jsou v soupisu – na obr. vyznačeno zelenou barvou			
parc.č.	výměra	specifikace	součást převodu na ÚK
3890/4	255	parkoviště pro zaměstnance	ano
3889/3	741	garáže a parkoviště pro zaměstnance	ano
3900/20	949	převod z UZSVM na Město LTM 2019	ano
3908/4	4370	zeleň v oploceném areálu nemocnice	ano
3908/5	700	komunikace v oploceném areálu nemocnice + heliport	ano
3908/15	121	zeleň v oploceném areálu nemocnice + heliport	ano
3908/16	216	zeleň v oploceném areálu nemocnice	ano
Pozemky, které nejsou v soupisu, jsou v NS – na obr. vyznačeno oranžovou barvou			
parc.č.	výměra	specifikace	součást převodu na ÚK
3898/1	120	veřejná komunikace, není součástí areálu	ne
3889/1	1147	stavba je pronajata jinému subjektu- škole ( nesouvisí s provozem nemocnice)	ne
3890/1	5856	nesouvisí s provozem nemocnice	ne
3900/15	3889/2	veřejná komunikace, sloučeno GP 4766-172/2019 do 3900/15, zapsáno 12/2019	ne
3900/15	3900/33	veřejná komunikace, sloučeno GP 4766-172/2019 do 3900/15, zapsáno 12/2019	ne
bytové jednotky			na
Pozemky, které nejsou ani v NS ani v soupisu – na obr. vyznačeno růžovou barvou			
parc.č.	výměra	specifikace	součást převodu na ÚK
3876/1	2329	není předmětem převodu	ne
3878/1	2072	není předmětem převodu	ne
3886/10	1393	veřejná komunikace	ne
3886/29	153	veřejná komunikace	ne
3894/2	117	veřejné parkoviště	ne
3894/4	895	veřejné parkoviště	ne
3894/1	4879	veřejné parkoviště	ne
3900/15	1744	veřejná komunikace	ne
3894/3	26	veř. parkoviště a komunikace	ne
3889/4	1472	nádvoří 3889/1	ne
3873/2	92	není součástí areálu	ne
3876/2	24	část sousední zahrady	ne
3876/3	16	součást komunikace, část vjezdu	ANO