

UCHWAŁA Nr 10 /SY/11
ZARZĄDU POWIATU W PODDĘBICACH
z dnia 25 lutego 2011 roku

**w sprawie zawarcia umowy dzierżawy części nieruchomości stanowiącej
własność Powiatu Poddębickiego na okres 7 lat, w drodze bezprzetargowej.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 214, poz. 1806, z 2007r. Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 92, poz. 753, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106 poz. 675) oraz art.13 ust. 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963) w związku z uchwałą Rady Powiatu w Poddębicach Nr IV/18/11 z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę części nieruchomości będącej własnością Powiatu Poddębickiego, położonej w mieście Poddębice, przy ul. Mickiewicza 16/20, oznaczonej numerami działek: 5/1, 5/2, 5/3 w drodze bezprzetargowej, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, Zarząd Powiatu w Poddębicach uchwala co następuje:

§ 1. Zawiera umowę dzierżawy części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Poddębickiego, na okres 7 lat, tj. pomieszczeń użytkowych o powierzchni 355,1 m², położonych na V piętrze w budynku szpitalnym „G” oraz pomieszczenia użytkowego o powierzchni 73,9 m², położonego na V piętrze (blok operacyjny) w budynku szpitalnym „B” usytuowanych w Poddębicach, przy ul. Mickiewicza 16/20, oznaczonych jako działki 5/1, 5/2, 5/3 z przeznaczeniem na działalność medyczną w rodzaju:

- 1) leczenie szpitalne w zakresie ortopedii i traumatologii – hospitalizacja,
- 2) ambulatoryjna opieka specjalistyczna w zakresie poradni medycyny sportowej;

§ 2. Umowę o której mowa w § 1, zawiera się z przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą :
w ramach której działa wpisany do
rejestracji zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Wojewodę Łódzkiego pod
numerem księgi rejestrowej na okres od 28 lutego 2011 r. do 28 lutego 2018 r.
1. Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ryszard Rytter - Przewodniczący Zarządu
Członkowie Zarządu:

Piotr Binder
Leszek Chmielecki
Zdzisław Cyganiak
Jerzy Tybura

.....
.....
.....
.....
.....

UMOWA DZIERŻAWY Nr .../GN/11

Zawarta w dniu 2011 roku w Poddębicach pomiędzy **Powiatem Poddębickim** reprezentowanym przez Zarząd Powiatu z siedzibą w Starostwie Powiatowym w Poddębicach przy ul. Łęczyckiej 16, w imieniu którego działają:

1. **Pan Ryszard Rytter** – Starosta Poddębicki
2. **Pan Piotr Binder** – Wicestarosta

zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”

a przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą z siedzibą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta Łodzi, pod numerem . w ramach której na podstawie wpisu do rejestru zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Wojewodę Łódzkiego pod numerem księgi rejestrowej działła

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami przeznaczonymi na działalność medyczną, w tym szpitalną, położonej w Poddębicach przy ul. Mickiewicza 16/20, oznaczonej jako działki 5/1, 5/2, 5/3 o łącznej powierzchni 1,1658 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr 18485 przez Sąd Rejonowy w Łasku Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z/s w Poddębicach, na której znajduje się między innymi budynek „G” i „B”.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy pomieszczenia użytkowe wraz z znajdującym się w nich wyposażeniem o powierzchni ogólnej 355,1 m² położone na V piętrze w tzw. budynku szpitalnym „G” oraz o powierzchni 73,9 m² położone na V piętrze (blok operacyjny) w budynku szpitalnym „B” posiadającym przeznaczenie sali operacyjnej ortopedycznej na prowadzenie działalności medycznej w rodzaju:
 - leczenie szpitalne w zakresie ortopedii i traumatologii – hospitalizacja
 - ambulatoryjna opieka specjalistyczna w zakresie poradni medycyny sportowej.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do udzielania w pomieszczeniach, o których mowa w ust. 1, świadczeń zdrowotnych w rodzaju określonym w ust. 1, w tym świadczeń w ramach ubezpieczenia zdrowotnego na podstawie stosownej umowy zawartej z właściwym oddziałem Narodowego Funduszu Zdrowia.
3. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do umowy zawierający oznaczenie pomieszczeń i ich powierzchnię użytkową oraz składniki wyposażenia.
4. Przekazanie pomieszczeń nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 3

Wyposażenie nabyte przez w trakcie obowiązywania umowy pozostaje jego własnością i po ustaniu umowy będzie przez niego zabrane.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 7 lat od dnia lutego 2011 r. do dnia lutego 2018 r., a po zakończeniu jej trwania może zostać przedłużona na kolejny okres po przeprowadzeniu procedur zgodnych z obowiązującymi przepisami. W celu przedłużenia umowy na umotywowany wniosek Dzierżawcy złożony nie później niż przed upływem 6 miesięcy do zakończenia umownego okresu dzierżawy, Wyzierżawiający rozpocznie procedurę zmierzającą do jej przedłużenia.
2. Strony mogą wypowiedzieć niniejszą Umowę z następujących przyczyn:
 - a) Wyzierżawiający – gdy Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu bądź innych opłat obciążających najemcę co najmniej za dwa pełne terminy płatności, a także niezyskania przez Dzierżawcę kontraktu z NFZ na udzielanie świadczeń z zakresu ortopedii, traumatologii oraz medycyny sportowej;
 - b) Dzierżawca – gdy Wyzierżawiający uniemożliwia mu korzystanie z przedmiotu dzierżawy bądź utrudnia korzystanie z przedmiotu dzierżawy, jak również w przypadku niezyskania przez Dzierżawcę kontraktu z NFZ na udzielanie świadczeń z zakresu ortopedii, traumatologii oraz medycyny sportowej.
3. Okres wypowiedzenia wynosi 60 dni.
4. Na poczet zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy Dzierżawca wystawi weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową na kwotę nie większą niż kwota zaległości z odsetkami ustawowymi.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystywania pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy, zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1.
2. Nie dochowanie przez Dzierżawcę warunku, o którym mowa w ust. 1 spowoduje rozwiązanie przez Wyzierżawiającego niniejszej umowy w trybie niezwłocznym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierżawiającemu miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości za 1 m² z powierzchni 355,1 m² i za 1 m² z powierzchni 73,9 m² plus podatek VAT w wysokości 23 % co stanowi łączną kwotę czynszu brutto
2. Ponadto Dzierżawcę będą obciążały następujące należności:
 - a) podatki i ciężary wynikające z obowiązujących przepisów proporcjonalnie do dzierżawionej powierzchni, w szczególności podatek od nieruchomości
 - b) opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i innych mediów – stosownie do wskazań podliczników zainstalowanych na koszt Dzierżawcy i cen określonych przez dostawców według zasad zawartych w umowach pomiędzy Dzierżawcą a SPZOZ w Poddębicach.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do podpisania stosownych umów na wywóz nieczystości stałych i ciekłych oraz odpadów medycznych i komunalnych z dostawcami tych usług lub z SPZOZ w Poddębicach, według zasad zawartych w odrębnym porozumieniu pomiędzy Dzierżawcą, a SPZOZ.
4. Zapłata czynszu następować będzie z dołu do 20 dnia następnego miesiąca po upływie miesiąca rozliczeniowego na podstawie faktury wystawionej przez Wyzierżawiającego, przelewem na jego rachunek bankowy z tym, że czynsz dzierżawny za pierwszy miesiąc dzierżawy zostanie wyliczony na kwotę stanowiącą iloczyn faktycznej dzierżawy (licząc od daty protokołu przekazania przedmiotu dzierżawy) i stawki dziennej czynszu.

5. Czynsz dzierżawny może być podwyższony przez Wydierżawiającego począwszy od 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony w drodze obwieszczenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z zastrzeżeniem, iż podwyższenie to nastąpi po raz pierwszy w 2012 r.

§ 7

1. Dzierżawcy nie wolno poddzierżawiać, oddawać w użyczenie ani oddawać do użytkowania lub jakiegokolwiek innego korzystania z wydierżawionych pomieszczeń osobom trzecim, ani wносить prawa dzierżawy jako aportu do jakiejkolwiek formy działalności w tym działalności pod nazwą _____
bez wcześniej wyrażonej na piśmie zgody Wydierżawiającego.
2. W przypadku naruszenia postanowień ust. 1 wydierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy w trybie niezwłocznym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 8

1. Wszelkie zmiany o trwałym charakterze budowlanym lub remontowym oraz zmieniające stan pomieszczeń, a także zmiany niezgodne z przeznaczeniem pomieszczeń mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Wydierżawiającego.
2. W przypadku dokonania przez Dzierżawcę jakichkolwiek zmian w wydierżawionych pomieszczeniach bez zgody Wydierżawiającego, po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie przywrócić pomieszczenia do stanu poprzedniego lub pozostawić nakłady bez obowiązku zwrotu ich wartości przez Wydierżawiającego, w zależności od woli Wydierżawiającego.

§ 9

1. W razie rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego nie krótszym niż 60 dni w stanie technicznym wynikającym z normalnego zużycia przedmiotu dzierżawy oraz dokonać ostatecznych rozliczeń.
2. Przepis § 2 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

§ 10

Na zabezpieczenie roszczeń, z wyłączeniem roszczeń, o których mowa w § 4 ust.4 wynikających z niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć umowę ubezpieczenia pomieszczeń wraz z wyposażeniem stanowiącym własność Wydierżawiającego od ujemnych skutków zdarzeń losowych oraz zdarzeń zawinionych przez Dzierżawcę i przedłożyć Wydierżawiającemu odpis polisy ubezpieczeniowej wraz z cesją na rzecz Wydierżawiającego, nie później niż w dniu uruchomienia działalności.

§ 11

Dzierżawca pomieszczeń zobowiązany jest do wykonywania obowiązków, o których mowa w art. 3 i 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2009 r., Nr 178, poz. 1380), a ponadto na dzierżawcy spoczywać będzie wszelka odpowiedzialność przestrzegania przepisów tej ustawy oraz bezpieczeństwa pożarowego przedmiotu dzierżawy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 14

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym.

§ 15

Umowa sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca

Łódź, ul. ...
RADCA PRAWNY
Małgorzata ...