

UCHWAŁA NR 19/171/11
ZARZĄDU POWIATU W PODDĘBICACH
z dnia 24 maja 2011 roku

w sprawie zawarcia umowy dzierżawy pomieszczeń użytkowych wraz z wyposażeniem

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; Dz. U. z 2007 r. Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 111, 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 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230) oraz art. 13 ust. 1 i art. 35 ust. 1b 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, Nr 155, poz.1043, Nr 197, poz.1307, Nr 200, poz. 1323) Zarząd Powiatu w Poddębicach uchwała co następuje:

§ 1. 1. Zawiera umowę dzierżawy części nieruchomości będącej własnością Powiatu Poddębickiego, położonej w obrębie 7 m. Poddębice, w skład której wchodzi działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 5/1, 5/2, 5/3 ze Spółką „Poddębickie Centrum Zdrowia” sp. z o.o. z siedzibą w Poddębicach, ul. Mickiewicza 16, z przeznaczeniem na działalność tej Spółki oraz działalność statutową utworzonego przez nią Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „Poddębickie Centrum Zdrowia” w Poddębicach na okres do 3 miesięcy.

2. Przedmiotem dzierżawy są pomieszczenia zlokalizowane w budynkach położonych na nieruchomości, o której mowa w ust. 1 o łącznej powierzchni 15 588,09 m² wraz ze znajdującymi się w nich wyposażeniem.

3. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ryszard Rytter – Przewodniczący Zarządu

Członkowie Zarządu:

Piotr Binder

Leszek Chmielecki

Zdzisław Cyganiak

Jerzy Tybura

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

Załącznik do Uchwały Nr 19/III/11
Zarządu Powiatu w Poddębicach
z dnia 24 maja 2011 roku

UMOWA DZIERŻAWY Nr/11

Zawarta w dniu..... w Poddębicach, pomiędzy:

Powiatem Poddębickim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Poddębicach w imieniu, którego występują:

- 1) Ryszard Rytter – Starosta Poddębicki,
- 2) Piotr Binder – Wicestarosta Poddębicki,

zwanym dalej Wyzierzawiającym, a

Spółką „Poddębickim Centrum Zdrowia” sp. z o.o., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000384814, posiadającą REGON 101075971 i NIP 8281409238, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Romanę Dominiak zwaną dalej Dzierżawcą,

o treści następującej:

§ 1

Wyzierzawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami szpitalnymi przeznaczonymi na działalność medyczną, w tym szpitalną, położonej w Poddębicach, ul. Mickiewicza 16/20, oznaczonej jako działki 5/1, 5/2, 5/3 o łącznej powierzchni 1,1658 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łasku Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Poddębicach prowadzi Księgę Wieczystą nr 18485.

§ 2

1. Wyzierzawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę pomieszczenia zlokalizowane w budynkach położonych na nieruchomości, o której mowa w § 1, o łącznej powierzchni 15 588,09 m², wraz ze znajdującym się w nich wyposażeniem, z przeznaczeniem na działalność Spółki oraz działalność statutową utworzonego przez nią Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „Poddębickie Centrum Zdrowia”.

2. W skład pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy, o której mowa w ust. 1, wchodzi następujące pomieszczenia:

- 1) piwnicy (na poziomie - 2, -1) i parteru w bloku rehabilitacyjnym (budynek A) o łącznej powierzchni 2 383,21 m²,
- 2) bloku łóżkowego (budynek B) z wyłączeniem sali operacyjnej ortopedycznej na V piętrze tego budynku, o łącznej powierzchni 5 128,5 m²,
- 3) bloku diagnostycznego z kotłownią (budynki C + Ł3) o powierzchni 819,81 m²,

- 4) przychodni wielospecjalistycznej (budynek D) o powierzchni 1350,7 m²,
- 5) piwnicy przychodni wielospecjalistycznej (budynek E) o powierzchni 111,4 m²,
- 6) łącznik windy (budynek F) o powierzchni 847,76 m², zapewniający komunikację w budynku B,
- 7) podjazdu karetek (budynek M) o powierzchni 73,65 m²,
- 8) piwnicy, parteru, I, II, IV piętra (budynek G) o powierzchni 1 525,1 m²,
- 9) kuchni i jadalni (budynki K i J) o powierzchni 1 418,89 m²,
- 10) stacji pogotowia (budynek R) o powierzchni 565,70 m²,
- 11) łącznik windy (budynek L-2) o powierzchni 1 052,40 m² zapewniający komunikację pomiędzy budynkami A, B, C,
- 12) budynek zespołu energetyczno - tlenowego (budynek „4”) o powierzchni 120,80 m².

3. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik Nr 1 do umowy zawierający oznaczenie pomieszczeń, ich powierzchnię użytkową oraz składniki wyposażenia.

4. Integralną częścią umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy, dokumentacja techniczna i książki obiektów budowlanych, w których położone są pomieszczenia stanowiące przedmiot umowy.

5. Protokół zdawczo-odbiorczy spisany zostanie pomiędzy Powiatem Poddębickim, w imieniu, którego działa Zarząd Powiatu oraz Spółką „Poddębickie Centrum Zdrowia” sp. z o.o. a Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Poddębicach - w likwidacji (obecnym użytkownikiem wskazanych w ust. 2 pomieszczeń) w terminie umożliwiającym Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Poddębickie Centrum Zdrowia” rozpoczęcie działalności medycznej z dniem 1 lipca 2011 r.

6. Strony oświadczają, że znanym jest im stan techniczny pomieszczeń stanowiących przedmiot umowy.

7. Dzierżawca zobowiązuje się do respektowania umów najmu zawartych przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej obowiązujących na dzień spisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust. 4. Wykaz tych umów stanowił będzie załącznik Nr 2 do umowy.

§ 3

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) uruchomienia działalności statutowej przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Poddębickie Centrum Zdrowia” w dniu 1 lipca 2011 r.,
- 2) używania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
- 3) usuwania szkód powstałych z jego winy lub przez osoby, za które ponosi odpowiedzialność,

- 4) usuwania i neutralizacji na własny koszt odpadów powstałych w wyniku jego działalności,
- 5) wykonywania we własnym zakresie i na własny koszt prac konserwacyjnych i eksploatacyjnych koniecznych do prawidłowego gospodarowania przedmiotem umowy, w tym również przestrzegania zasad prawidłowego użytkowania, określonych w art. 61 ustawy Prawo budowlane,
- 6) wykonywania obowiązków określonych w art. 62 ustawy Prawo budowlane, w tym w szczególności przeprowadzenia okresowych kontroli stanu technicznego budynków i instalacji oraz w przypadku zaleceń pokontrolnych, realizowania wytycznych właściwych organów,
- 7) dokonywania bieżących napraw urządzeń,
- 8) opłacania podatku od nieruchomości, w części dotyczącej przedmiotu dzierżawy,
- 9) ubezpieczenia od zdarzeń losowych przedmiotu umowy.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania okresowych kontroli sprzętu będącego na wyposażeniu dzierżawionych pomieszczeń według zaleceń producentów określonych w instrukcjach eksploatacji.

§ 5

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

§ 6

Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu umowy osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.

§ 7

1. Każda zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy oraz rozbudowa lub przebudowa w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca nie może spowodować zmiany terenu poprzez trwałą zabudowę.

§ 8

1. Dzierżawca oświadcza, że po zakończeniu umowy, bez względu na sposób jej rozwiązania, nie będzie domagał się zwrotu nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy, z zastrzeżeniem ust. 2.



2. W przypadku konieczności poniesienia przez Dzierżawcę nakładów, skutkujących poprawą stanu technicznego oraz funkcjonalnego przedmiotu umowy, w okresie dłuższym niż termin jej obowiązywania, a nakłady te wynikają z nakazów określonych w decyzjach administracyjnych podmiotów upoważnionych do kontroli działalności statutowej Dzierżawcy lub konieczności wykonywania zapisów Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 2 lutego 2011 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 31, poz. 158, z późn. zm.) albo w wyniku kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, strony przed rozpoczęciem tych prac ustalą w odrębnej umowie sposób finansowego ich rozliczenia.

3. Dzierżawca jest zobowiązany każdorazowo uzgodnić zakres robót z Wydzierżawiającym.

4. Strony ustalają, że zakres dokumentacji technicznej, na podstawie której Wydzierżawiający dokona stosownego uzgodnienia, będzie tożsamy z odpowiednimi regulacjami prawa budowlanego, odpowiednio dla zgłoszenia wykonania robót budowlanych bądź uzyskania pozwolenia na budowę.

5. Wydzierżawiający zobowiązany jest dokonać uzgodnień, o których mowa powyżej, odpowiednio w terminie 7 lub 14 dni, w zależności czy roboty budowlane wymagają zgłoszenia (7dni) bądź uzyskania pozwolenia na budowę (14 dni).

§ 9

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości 45 139,00 zł miesięcznie (słownie złotych: czterdzieści pięć tysięcy sto trzydzieści dziewięć) netto plus podatek VAT w wysokości 10 382,00 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt dwa), co daje łączną kwotę czynszu brutto 55 521,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset dwadzieścia jeden)

2. Czynsz dzierżawny uiszczany będzie za dany miesiąc do 15 dnia następnego miesiąca po otrzymaniu faktury VAT.

3. Płatność czynszu następować będzie przelewem na konto nr 34 9263 0000 0004 0833 2000 0105 w Banku Spółdzielczym w Poddębicach.

4. W przypadku zalegania z płatnościami Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu odsetki w wysokości ustawowej.

5. Wysokość czynszu może być waloryzowana raz do roku o wskaźnik wzrostu cen i usług ogłaszany przez prezesa GUS i obowiązywać będzie od 1 stycznia. Zmiana wysokości czynszu przeprowadzona w tym trybie nie wymaga aneksu do umowy.



§ 10

1. Niezależnie od czynszu określonego w § 9, Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia we własnym zakresie kosztów dostawy i odbioru wszelkich mediów.
2. Dzierżawca jest upoważniony do zawarcia umowy z odpowiednim dostawcą lub odbiorcą mediów.
3. Początek odpłatności za media będzie naliczony od dnia przejęcia pomieszczeń.

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 miesięcy, tj. od dnia 1 lipca 2011 r. do dnia 30 września 2011 r., a po zakończeniu jej trwania może zostać przedłużona na kolejny okres po przeprowadzeniu procedur zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca zalega z należnością wynikającą z umowy w wysokości jak za dwa pełne okresy płatności.

§ 12

1. Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, ponad stopień zużycia wynikający z normalnej eksploatacji.
2. Strony ponadto ustalają, że z chwilą zakończenia umowy, Dzierżawca jest zobowiązany dokonać całkowitego rozliczenia umowy.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wydierżawiającego.

§ 15

Umowę Sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

PODZIAŁOWA
Kancelaria
10.10.2011