

**UCHWAŁA Nr 109/302/13**  
**ZARZĄDU POWIATU W PODDĘBICACH**  
z dnia 18 czerwca 2013 roku

w sprawie zawarcia z Poddębickim Centrum Zdrowia Sp. z o.o. umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 7 miasta Poddębice, przy ul. Mickiewicza 16/20, na okres do 3 miesięcy

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013r. poz. 595), oraz art. 25b i art. 35 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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; z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337; z 2012r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529) Zarząd Powiatu w Poddębicach uchwała, co następuje:

§ 1. Zawiera z Poddębickim Centrum Zdrowia Sp. z o.o. umowę dzierżawy nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 7 miasta Poddębice, przy ul. Mickiewicza 16/20, oznaczonej numerami działek 5/1, 5/2, 5/3 o łącznej powierzchni 1,1658 ha będącej własnością Powiatu Poddębickiego oraz działki 134 o powierzchni 0,1698 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Powiatu Poddębickiego na okres do 3 miesięcy.

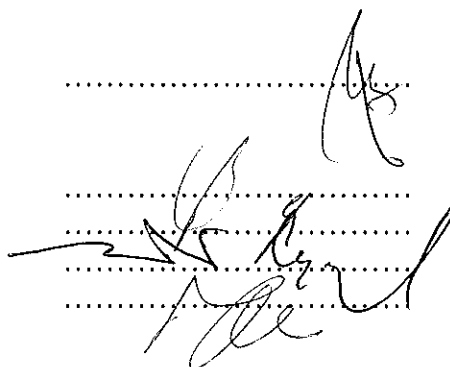
§ 2. Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 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/13

Zawarta w dniu ..... roku 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 Wydzierżawiającym, a

Spółką „Poddębickim Centrum Zdrowia” sp. z o.o., z siedzibą 99-200 Poddębice,  
ul. Mickiewicza 16, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000384815,  
posiadającą REGON 101075971 i NIP 8281409238, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu  
Jana Krakowiaka

zwaną dalej Dzierżawcą,

o treści następującej:

*Niniejsza umowa służyć ma uzyskaniu przez Poddębickie Centrum Zdrowia Sp. z o.o. prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane, w związku z realizacją planowanej inwestycji pn. „Zapewnienie kompleksowego leczenia nowotworów w regionie poprzez rozbudowanie istniejącej bazy onkologicznej szpitala o środek radioterapii oraz wprowadzenie badań sceeningowych w Poddębickim Centrum Zdrowia Sp. z o.o.” w ramach programu PL07 Poprawa i lepsze dostosowywanie ochrony zdrowia do trendów demograficzno - epidemiologicznych, współfinansowanej ze środków Mechanizmu Finansowego EOG i Norweskiego Mechanizmu Finansowego oraz budżetu państwa.*

### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami szpitalnymi, położonej w obrębie 7 miasta Poddębice, przy ul. Mickiewicza 16/20, oznaczonej numerami działek: 5/1, 5/2, 5/3 o łącznej powierzchni 1,1658 ha, będącej własnością Powiatu Poddębickiego, dla której Sąd Rejonowy w Łasku Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Poddębicach prowadzi Księgę Wieczystą nr 18485 oraz numerem działki 134 o powierzchni 0,1698 ha będącej w użytkowaniu wieczystym Powiatu Poddębickiego.

### § 2

1. Przedmiotem umowy dzierżawy jest grunt, o którym mowa w § 1, na którym posadowione są budynki szpitala, będące przedmiotem umowy dzierżawy Nr 116/GN/11 z dnia 22 września 2011r. zawartej pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą.
2. Przedmiot dzierżawy został wydany Dzierżawcy.
3. Bez zmian pozostaje umowa dzierżawy zawarta przez Powiat Poddębicki z Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną, do której respektowania zobowiązuje się Dzierżawca.
4. Budynek P nadal pozostaje przy Wydzierżawiającym.

### § 3

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) używania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z § 2 umowy dzierżawy Nr 116/GN/11 z dnia 22 września 2011r.

- 2) usuwania szkód powstałych z jego winy lub przez osoby, za które ponosi odpowiedzialność,
- 3) usuwania i neutralizacji na własny koszt odpadów powstałych w wyniku jego działalności,
- 4) 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,
- 5) 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,
- 6) opłacania podatku od nieruchomości, w części dotyczącej przedmiotu dzierżawy,

#### § 4

1. Dzierżawca 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.
2. Dzierżawca ponosił będzie odpowiedzialność za stan bezpieczeństwa i higieny pracy.

#### § 5

1. Dzierżawcy nie wolno poddzierżawiać, oddawać w użyczenie ani oddawać do użytkowania lub jakiegokolwiek innego korzystania z przedmiotu dzierżawy przez osoby trzecie, ani wносить prawa dzierżawy jako aportu do jakiegokolwiek formy działalności, bez wcześniej wyrażonej na piśmie zgody Wyzierżawiającego.
2. W przypadku naruszenia postanowień ust. 1 wdzierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy w trybie niezwłocznym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

#### § 6

Każda zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy, jego rozbudowa lub przebudowa, a także zmiana zagospodarowania terenu przez trwałą zabudowę w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

#### § 7

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 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, strony przed rozpoczęciem tych prac ustalą w odrębnej umowie sposób finansowego ich rozliczenia.
3. Dzierżawca jest zobowiązany każdorazowo uzgodnić zakres robót z Wyzierżawiającym.

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

5. Wydierżawiający 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).

#### § 8

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości 1,00 zł miesięcznie (słownie złotych: jeden) netto plus podatek VAT w wysokości 0,23 zł (słownie: dwadzieścia trzy grosze), co daje łączną kwotę czynszu brutto 1,23 zł (słownie: jeden złotych dwadzieścia trzy grosze)

2. Czynsz dzierżawny uiszczany będzie za dany miesiąc do 25 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 Wydierżawiającemu odsetki w wysokości ustawowej.

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

#### § 9

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.

#### § 10

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 miesięcy, tj. od dnia .... czerwca 2013r. do .... września 2013r. i 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 za dwa pełne okresy płatności.

#### § 11

Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć umowę ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ujemnych skutków zdarzeń losowych oraz zdarzeń zawinionych przez Dzierżawcę i przedłożyć Wydierżawiającemu odpis polisy ubezpieczeniowej.

#### § 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 czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

RAJCA PRAWNY  
  
Bartosz Marchel