

Uchwała Nr 1237/12
Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 22 marca 2012 r.

w sprawie zawarcia umowy dzierżawy

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwałą nr XVI/212/12 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 lutego 2012 r. postanawia się zawrzeć umowę dzierżawy z Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Gryficach na oddanie w dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Stargardzkiego oznaczonej numerem działki 396/317 o powierzchni 2.113m², położonej w obrębie ewidencyjnym nr 1 miasta Łobez przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 6.

2. Oddanie nieruchomości w dzierżawę następuje z przeznaczeniem na prowadzenie zadań z zakresu działalności leczniczej.

3. Umowa zostaje zawarta na okres lat 10, z mocą obowiązywania od dnia 1 kwietnia 2012 r.

4. Treść umowy, o której mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Waldemar Gil - Starosta Stargardzki

Iwona Wiśniewska - Członek Zarządu

Ireneusz Rogowski – Członek Zarządu

.....
[Signature]
.....
[Signature]
.....
Ireneusz Rogowski

Uzasadnienie

Powiat Stargardzki jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym nr 1 miasta Łobez przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 6, oznaczonej nr działki 396/317 o powierzchni 2.113m².

Rada Powiatu w Stargardzie Szczecińskim uchwałą Nr XVI/212/12 z dnia 29 lutego 2012 r. wyraziła zgodę na oddanie w dzierżawę przedmiotowej nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata w trybie bezprzetargowym na rzecz Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Gryficach.

Stosownie do brzmienia art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami został sporządzony wykaz ww. nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę, który został wywieszony na tablicy ogłoszeń tut. Starostwa, podano informację o jego obwieszczeniu podano do prasy lokalnej.

Projekt umowy dzierżawy został przedłożony dzierżawcy, po analizie wszystkich zapisów ustalono treść umowy, która stanowi załącznik do mniejszej umowy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały staje się zasadne.

DYREKTOR
Wydziału Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami
Zbigniew Piśkorz

ysm

Załącznik Nr.....

douchwaly Nr..... 1237/12

Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim

z dnia..... 22.03.12r.

projekt

WN.I.6845.1.....2012.NW1

UMOWA DZIERŻAWY Nr ...

zawarta w dniu 2012 r. pomiędzy:

1) Powiatem Stargardzkim z siedzibą przy ul. Skarbowej 1, 73-110 Stargard Szczeciński NIP 854-22-28-620, REGON 811684210, reprezentowanym przez:

-

-

zwanym dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM, a

2) Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Gryficach z siedzibą przy ulicy Niechorskiej 27, 72-300 Gryfice, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS, NIP, REGON....., reprezentowanym przez:

-

zwanym dalej DZIERŻAWCĄ

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej dwukondygnacyjnym budynkiem użytkowym, położonym w obrębie ewidencyjnym nr 1 miasta Łobez przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 6, usytuowanym na działce oznaczonej nr 396/317 o powierzchni 2.113m², dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Łobzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1L/00013927/4.

2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomość określoną w ust. 1, składającą się z:

a/ budynku użytkowego o powierzchni użytkowej 2.597,34m²
(powierzchnia ogólna 2.766,00m² kubatura 11815m³),

b/ gruntu działki nr 396/317 o powierzchni 2.113m².

3. Wydzierżawiana nieruchomość zostaje przeznaczona na prowadzenie zadań z zakresu działalności leczniczej.

§ 2

Podstawą zawarcia umowy są:

1/ uchwała nr Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia,

2/ uchwała nr Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia,

3/ uchwała nr Rady Społecznej Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Gryficach z dnia

§ 3

Stan techniczny oraz wyposażenie budynku określonego w § 1 będącego przedmiotem dzierżawy stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 7 dni.

Protokół stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony na okres 10 lat, z mocą obowiązywania od 1 kwietnia 2012 r.





2. Po upływie okresu trwania umowy Dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
3. Dzierżawca złoży stosowne oświadczenie woli w zakresie pierwokupu, w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia o zamiarze zbycia nieruchomości.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, jego przeznaczeniem, przestrzegając szczególnie przepisów bhp i ppoż,
2. Dzierżawca zobowiązuje się do kompleksowego administrowania nieruchomością tj.:
 - a/ zawrze umowy z dostawcami poszczególnych mediów celem prowadzenia własnej działalności oraz bieżącej eksploatacji,
 - b/ wykona niezbędną dokumentację (książkę obiektu budowlanego) wraz z obowiązkowymi przeglądami służącymi wykonywaniu zadań własnych w obiekcie,
 - c/ przejmie obowiązki zarządcy nieruchomości,
 - d/ zobowiązuje się do pokrywania wszelkich kosztów i opłat związanych z przedmiotem dzierżawy, wynikających z przepisów prawa, w tym pełnego ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy i przedłożenia do wiadomości polisy ubezpieczeniowej Wydierżawiającemu.
- 2a. Z tytułu wykonywania obowiązków, o których mowa w ust. 2 Dzierżawcy nie przysługuje wynagrodzenie od Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt i we własnym zakresie bieżących drobnych napraw i konserwacji przedmiotu dzierżawy, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
4. W przypadku zamiaru wykonania i poniesienia znacznych nakładów remontowych, prac modernizacyjnych, przebudowy, rozbudowy czy adaptacji pomieszczeń obiektu, Dzierżawca zawiadomi Wydierżawiającego i przedłoży informacje o planowanych robotach, ich przedmiocie i celowości wykonania.
5. Wszelkie prace, o których mowa w ust. 4 wymagają odpowiednich zezwoleń bądź uzgodnień w oparciu o obowiązujące przepisy oraz wymagana w tym zakresie dokumentację.
6. Poniesione nakłady zwiększają wartość nieruchomości i stanowią nakłady Dzierżawcy, które po upływie okresu trwania umowy podlegają rozliczeniu (zwrotowi lub zaliczeniu na poczet ceny) według dokumentów (faktur) potwierdzających ich wysokość po uwzględnieniu amortyzacji.
7. Dzierżawca jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę z przeznaczeniem na prowadzenie zadań z zakresu działalności leczniczej.
8. W przypadku umieszczania jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń na nieruchomości Dzierżawca zawiadomi o powyższym fakcie Wydierżawiającego.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDIERŻAWIAJĄCEGO

§ 6

1. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii określonych instalacji z przyczyn niezależnych od niego. O istotnych awariach Dzierżawca powiadomi na piśmie Wydierżawiającego, naprawy nie obciążają Wydierżawiającego.
3. Powiadomienie pisemne Wydierżawiającego jest wymagane także w przypadku powstania wszelkich istotnych uszkodzeń lub zniszczeń budynku.
4. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wydierżawiającego po uprzednim powiadomieniu go o kontroli z 3-dniowym wyprzedzeniem (liczonym w dniach roboczych, od poniedziałku do piątku z wyłączeniem świąt).

5. Wyzierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot dzierżawy bez wyposażenia w sprzęt biurowy.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzierżawiającemu czynsz umowny za okres dziesięciu lat z góry w wysokości **406.500,00 zł** (słownie złotych: czterysta sześć tysięcy pięćset 00/100) +23% podatek VAT stanowiący kwotę brutto **500.000,00 zł** (słownie złotych: pięćset tysięcy 00/100) przelewem na niżej podane konto:

PKO BP SA O/STARGARD 51 1020 4867 0000 1502 0007 9301

2. Czynsz o którym mowa w ust. 1 płatny jest w okresie jednego miesiąca od dnia zawarcia niniejszej umowy.

3. W ustalonej stawce czynszu nie są zawarte żadne opłaty i koszty związane utrzymaniem, eksploatacją, funkcjonowaniem obiektu bądź wynikającymi z odrębnych przepisów opłatami z tytułu użytkowania całej nieruchomości.

4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawcy naliczane zostaną odsetki ustawowe.

5. Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, natomiast jest obciążona umowami dzierżawy na rzecz indywidualnych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność medyczną zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy.

6. Dzierżawca przejmuje zgodnie z zapisem ust. 5 dzierżawców celem kontynuowania umów na zasadach dotychczas obowiązujących.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 8

1. Strony mogą rozwiązać umowę na zasadzie porozumienia stron.

2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:

1/ braku uiszczenia czynszu określonego w § 7 ust. 1 w okresie miesiąca od dnia podpisania umowy.

2/ niezgodnego z umową wykorzystania przedmiotu dzierżawy, nienależytego eksploataowania, utrzymania, rażącego nie przestrzegania zapisów umowy.

3. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z przyczyn określonych w ust. 2 Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia związane z rozwiązaniem umowy, z wyjątkiem zwrotu poniesionych nakładów na zasadach określonych w § 5 ust. 6.

4. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy o którym mowa w ust. 2, Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za naturalne zużycie będące wynikiem prawidłowego użytkowania. W przypadku nie wydania przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest płacić odszkodowanie w kwocie 150 zł za każdy dzień zajmowania.

5. Podstawą ustalenia stanu technicznego budynku i wyposażenia będzie protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony i podpisany przez strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu dzierżawy.

6. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie ust. 1, Dzierżawcy przysługuje prawo żądania zwrotu udokumentowanych nakładów poniesionych na polepszenie stanu i wyposażenia przedmiotu dzierżawy oraz prawo zwrotu czynszu w wysokości proporcjonalnej do pozostałego okresu trwania umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Po upływie okresu, na który umowa została zawarta, strony dopuszczają możliwość złożenia oświadczenia woli co do podjęcia dalszej współpracy na nowych warunkach.



2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej i ich podpisania przez obie Strony pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i prawa miejscowego.
4. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
5. Załączniki nr: 1 i 2 stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 10

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wydzierżawiający i jeden Dzierżawca.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

Radca Prawny
[Signature]
Rozwód Janiś

[Signature]
Mm.

[Signature]