

UMOWA DZIERŻAWY

W wyniku przeprowadzonego pisemnego przetargu nieograniczonego na wieloletnią dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Pięknej 1 w Ińsku w dniu 03 stycznia 2008 r. została zawarta umowa dzierżawy pomiędzy:

1. Gminą Ińsko reprezentowaną przez Burmistrza Ińska Pana Andrzeja Racinowskiego, zwaną w dalszej części umowy Gminą,
a
2. Niepublicznym Zakład Opieki Zdrowotnej „INTERMED” Sp. z o.o. z siedzibą ul. Poniatowskiego 26A 72-200 Nowogard, wpisanym w KRS pod nr 0000222313 oraz zarejestrowanym w Rejestrze Zakładów Opieki Zdrowotnej Wojewody Zachodniopomorskiego pod nr 32-00523 z dnia 19 września 2003 r.,

reprezentowanym przez Jacka Karguła – Prezesa Zarządu, zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą,

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa budynku położonego w Ińsku przy ul. Pięknej 1 o powierzchni użytkowej 533 m² oraz część działki geodezyjnej nr 61/2 o powierzchni 562,5 m², z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „INTERMED” Sp. z o.o. w Nowogardzie w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.
2. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy określa protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Gmina oświadcza, że jest właścicielem ww. nieruchomości oraz, że pomieszczenia nieruchomości spełniają wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 10.11.2006r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej.
4. Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest wynik pisemnego przetargu nieograniczonego przeprowadzonego na podstawie uchwały nr XI/ 96 /2007 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przeznaczenia do wieloletniej dzierżawy w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej położonej na terenie miasta Ińsko oraz uchwała Nr XI/ 95 /07 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 27 września 2007 roku w sprawie likwidacji Samodzielnego Publicznego Zakładu Podstawowej Opieki Zdrowotnej z Gabinetami Usprawnienia Leczniczego w Ińsku.
5. Posiadane zapasy artykułów medycznych, opatrunkowe itp. artykuły będą odsprzedane dzierżawcy przez SPZOZ w Ińsku.
6. Dzierżawca upoważniony jest do poddzierżawy poszczególnych pomieszczeń, za zgodą gminy.
 - a. Gmina może uzależnić udzielenie zgody na poddzierżawę zmianą wysokości opłacanego czynszu dzierżawnego.
 - b. Zgoda taka nie będzie wymagana w przypadku ewentualnej poddzierżawy pomieszczeń podmiotom bezpośrednio współpracującym z Dzierżawcą w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się przez cały czas trwania dzierżawy do korzystania z nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 1 zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Dzierżawca będzie świadczył usługi w ramach kontraktu z NFZ w zakresie co najmniej takim, jak to określa dotychczasowy kontrakt łączący NFZ z Samodzielnym Publicznym Zakładem Podstawowej Opieki Zdrowotnej z Gabinetami Usprawnienia Leczniczego w Ińsku, pod warunkiem uzyskania lub przejęcia takich kontraktów.
Kontrakt ten w zakresie określenia przedmiotu działalności dzierżawcy stanowi integralną część umowy.

§ 3

1. Gmina oddaje budynki w stanie umożliwiającym ich normalną eksploatację zgodnie z umownym przeznaczeniem.
2. Wszelkie wydatki ponoszone w związku z remontami, utrzymaniem budynków w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie oraz konserwacją przedmiotu dzierżawy, aby utrzymać obiekty wraz z ruchomościami i wyposażeniem w należywym stanie technicznym, obciążają Dzierżawcę.
3. Dzierżawca, w celu zapewnienia prawidłowego użytkowania budynku, zobowiązuje się do zawarcia odrębnych umów z właściwymi podmiotami, w zakresie zaopatrzenia budynku w: energię elektryczną, gaz, wodę oraz usług telekomunikacyjnych, monitoringu, odprowadzania ścieków, a także wywozu śmieci i odpadów.
4. Dzierżawca, w celu zapewnienia dostaw ciepła do obiektu, zawrze z Burmistrzem Ińska odrębną umowę na dostawę ciepła z kotłowni Urzędu Gminy i Miasta w Ińsku.
5. Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć przedmiot dzierżawy od zdarzeń losowych na jakie narażona jest nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością dzierżawcy, w tym w szczególności od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich z tytułu korzystania z obiektu opisanego w § 1 umowy. Obowiązek ubezpieczenia dzierżawcy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu działalności leczniczej określają odrębne przepisy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do całorocznego utrzymywania czystości wokół budynków stanowiących przedmiot najmu.

§ 4

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres 20 lat, od dnia 03 stycznia 2008 r. do dnia 03 stycznia 2028 r.
2. Za dzierżawę budynku wraz z częścią działki Dzierżawca będzie płacił czynsz miesięczny w wysokości 409,84 zł netto (słownie: czterysta dziewięć zł. osiemdziesiąt cztery grosze), płatny z dołu do końca miesiąca za miesiąc poprzedni.
3. W drugim (to jest od 1 stycznia 2009 r.) i następnych latach trwania umowy, Gmina jest uprawniona do zmiany wysokości czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług podawany przez Prezesa GUS. Zmiana wysokości czynszu może nastąpić tylko jeden raz w roku.
4. Dzierżawca zobowiązany jest pokrywać wszelkie koszty eksploatacyjne.
5. Dzierżawca, po uzyskaniu pisemnej zgody Gminy, będzie mógł dokonywać w przedmiocie dzierżawy wszelkich ulepszeń ponad normalne nakłady związane z utrzymywaniem rzeczy w stanie niepogorszonym, z zachowaniem prawa do zwrotu tych nakładów. O ile poniesione przez Dzierżawcę nakłady spowodują wzrost wartości przedmiotu dzierżawy, to Dzierżawcy będzie przysługiwać prawo do ich zwrotu od Wyzierżawiającego z uwzględnieniem kosztów zużycia. O ile zajdzie konieczność dostosowania pomieszczeń do wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra

Zdrowia z dnia 10.11.2006r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej, Dzierżawca ma prawo je wykonać z zachowaniem prawa do ich zwrotu, zawiadamiając o tym na piśmie Wydierżawiającego, który nie może się temu sprzeciwić, o ile prace i poniesione nakłady zostaną wykonane zgodnie z wymaganymi warunkami technicznymi oraz właściwie skosztorysowane.

6. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodnym porozumieniem stron. Ponadto Wydierżawiający będzie mógł ją również rozwiązać za 6-cio miesięcznym wypowiedzeniem w przypadku rażącego naruszenia przez Dzierżawcę istotnych postanowień umowy określonych w § 2 umowy, wzywając uprzednio pisemnie Dzierżawcę do zaniechania tych naruszeń w terminie co najmniej 30 dni, a za 12-sto miesięcznym wypowiedzeniem w razie przeznaczenia nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy do sprzedaży. W razie wcześniejszego rozwiązania przez Wydierżawiającego niniejszej umowy z powyższych przyczyn na Wydierżawiającego przechodzą wszelkie ewentualne obowiązki wynikające z przepisów art. 23¹ kodeksu pracy.
7. Dzierżawca może rozwiązać umowę w każdym czasie za 6-cio miesięcznym wypowiedzeniem, a w razie wystąpienia warunków uniemożliwiających Dzierżawcy dalsze prowadzenie działalności medycznej za 3-trzy miesięcznym wypowiedzeniem.
8. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca winien przekazać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.

§ 5

Na Dzierżawcy ciąży obowiązek uiszczenia podatku od nieruchomości w wysokości ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.

§ 6

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

Wszelkie spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem umowy, Strony oddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym miejscowo dla siedziby Gminy.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze Stron.

30.11.2006

Andrzej PARIBCOWSKI

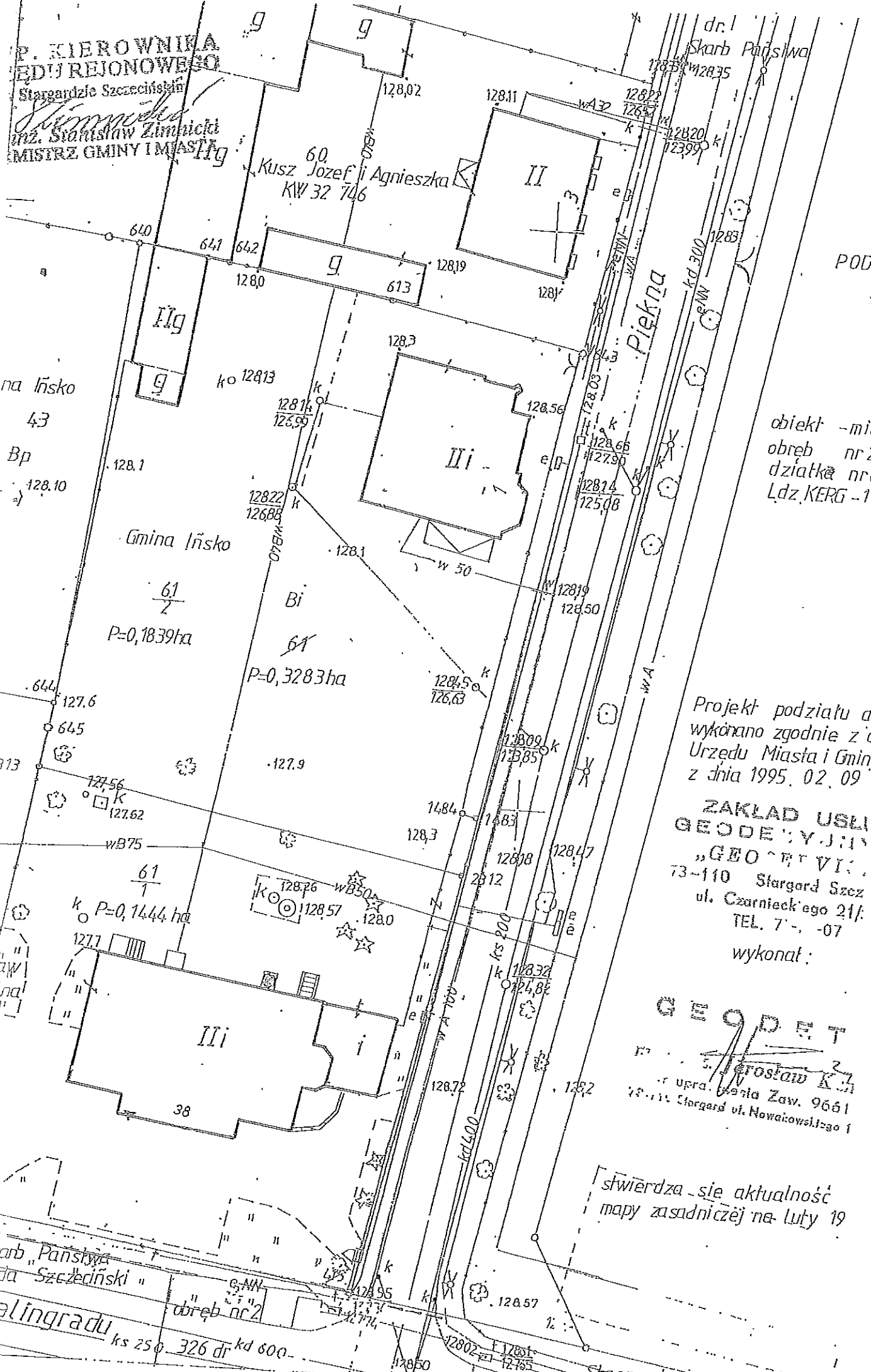
Gmina

NZOZ "INTERMED" Sp. z o.o.
PRZES

Jacek Kargul

Dzierżawca

P. KIEROWNIKA
 EDU REJONOWEGO
 Stargardzie Szczecińskim
Zimnicki
 inż. Stanisław Zimnicki
 MISTRZ GMINY I MIASTA



P
 PODZI
 ska

obiekt - mias
 obręb nr 2
 działka nr 6
 Ldz. KERG - 11:

Projekt podziału d
 wykonano zgodnie z c
 Urzędu Miasta i Gmin
 z dnia 1995. 02. 09

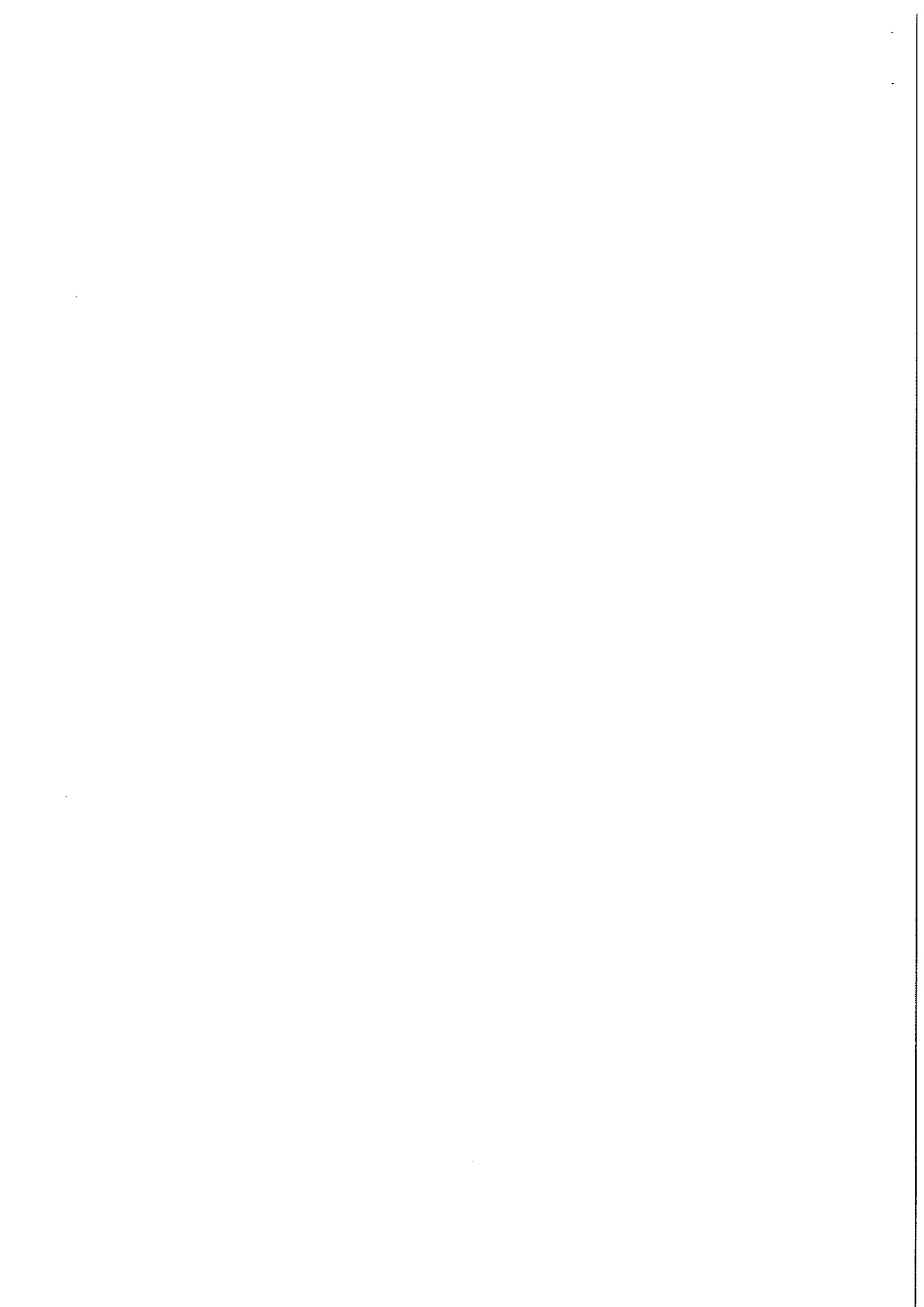
ZAKŁAD USŁU
 GEODEZYJNYCH
 „GEO-FRONT”
 73-110 Stargard Szcz
 ul. Czarnieckiego 21/
 TEL. 7- - - 07

wykonał:

GEODET
 E. Jędrzejewski
 inż. upr. Zaw. 9661
 73-110 Stargard ul. Nowakowskiego 1

stwierdza się aktualność
 mapy zasadniczej na luty 19

Skarb Państwa
 „Szczyński”
 „Ingrada”
 ks 250 326 dr kd 600
 Stargard Szczeciński dnia



PROTOKÓŁ

zdawczo odbiorczy spisany w dniu: 04.01.2008
w sprawie dzierżawienia budynku nr 1 przy ul. Pięknej w Ińsku
wg zawartej umowy z dnia 03 stycznia 2008 r.

pomiędzy:

1. Gminą Ińsko, reprezentowaną przez Andrzeja Racinowskiego Burmistrza Ińska zwanego dalej „Dającym w dzierżawę”
 - a
2. Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej „INTERMED” Sp. z o.o. z siedzibą ul. Poniatowskiego 26A, 72-200 Nowogard, wpisanym w KRS pod nr 0000222313 oraz zarejestrowanym w rejestrze Zakładów Opieki Zdrowotnej Wojewody Zachodniopomorskiego pod nr 32-00523 z dnia 21 maja 2007 r. reprezentowanym przez Jacka Kargula Prezesa Zarządu zwanym „Biorącym w dzierżawę”.

Przekazywany obiekt jest murowany, podpiwniczony, więźba dachowa drewniana wielospadowa. Na zewnątrz budynku przy wjeździe do garażu widoczne są ubytki w tynku, przy okienku piwnicznym widoczne pęknięcia.

Przekazaniu podlega:

- książka obiektu budowlanego
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja wodociągowa-kanalizacyjna
- instalacja elektryczna
- instalacja alarmowa

W skład poszczególnych instalacji wchodzi:

Instalacja wodociągowa-kanalizacyjna:

- bateria umywalkowa szt. 12
- bateria zlewozmywakowa szt. 7
- umywalka szt. 12
- zlewozmywak szt. 7
- muszla ustępowa szt. 7
- kabina natryskowa + bateria natryskowa szt. 4

Instalacja elektryczna

- gniazda wtykowe szt. 66
- wyłączniki szt. 45
- punkt świetlny dwujarzeniowy szt. 59
- punkt świetlny cztero-jarzeniowy szt. 16
- punkt świetlny szt. 32
- bojler elektryczny szt. 4
- podgrzewacz wody przepływowy szt. 5
- rozdzielnia systemu alarmowego szt. 1

Instalacja centralnego ogrzewania:

- grzejniki szt. 25
- zawory grzejnikowe szt. 10

Inne wyposażenie:


- ściany, sufit pomalowane farbami emulsyjnymi
- na podłogach panele, płytki kafłowe, płytki lastryko
- skrzydła drzwiowe szt. 29
- skrzydła drzwiowe dwuskrzydłowe szt. 2
- skrzydła drzwiowe obite szt. 5
- wodomierz szt. 3

Stan techniczny mieszkań:

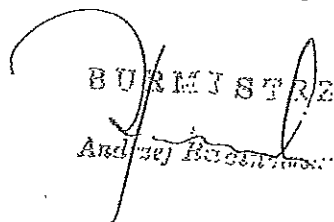
- lokal mieszkalny nr 14 stan dobry
- lokal mieszkalny nr 15 stan dobry- remontu wymaga część sufitu

Do niniejszego protokołu dołącza się załączniki spisu poszczególnych pomieszczeń budynku.

Podpis dzierżawcy


WZAR "INSTRUMED" Sp. z o.o.
PREZES
Jacek Kargul

Podpis wydzierżawiającego


BURMISTRZ
Andrzej Bączek

ANEXS

z dnia 10 czerwca 2011 roku

do zawartej w dniu 03 stycznia 2008 roku umowy dzierżawy nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Pięknej 1 w Ińsku,
zawarty pomiędzy:

Gminą Ińsko, z siedzibą przy ul. Bohaterów Warszawy 38, 73-140 Ińsko, reprezentowaną przez Andrzeja Racinowskiego – Burmistrza Ińska,
zwaną dalej w treści aneksu „Wydzierżawiającym”,

a

Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej „INTERMED” Sp. z o.o.,
z siedzibą przy ul. Poniatowskiego 26A, 72-200 Nowogard,
wpisanym w KRS pod nr 0000222313 oraz zarejestrowanym w Rejestrze Zakładów Opieki Zdrowotnej Wojewody Zachodniopomorskiego pod nr 32-00523 z dnia 19 września 2003 r.,
reprezentowanym przez Pana Jacka Kargula – Prezesa Zarządu,
zwanym dalej w treści aneksu „Dzierżawcą”,
o następującej treści:

§ 1

Strony zgodnie oświadczają, że:

1. zgodnie z zawartą w dniu 3 stycznia 2008 r. umową dzierżawy nieruchomości przy ul. Pięknej 1 w Ińsku miesięczny czynsz za dzierżawę został ustalony na kwotę 409,84 zł netto (słownie: czterysta dziewięć złotych osiemdziesiąt cztery grosze);
2. czynsz określony w pkt 1, po dokonanych waloryzacjach w latach: 2009, 2010 i 2011, zgodnie z § 4 pkt 3 umowy dzierżawy, wynosi obecnie 453,48 zł netto (słownie: czterysta pięćdziesiąt trzy złote czterdzieści osiem groszy);
3. w związku z poddzierżawieniem przez Dzierżawcę jednego pomieszczenia w budynku Ośrodka Zdrowia, z przeznaczeniem na salon kosmetyczny, kwota miesięcznego czynszu za dzierżawę, określona w pkt 2, ulega podwyższeniu o kwotę 100,00 zł netto (słownie: sto złotych) – zgodnie z § 1 pkt 6 lit a. umowy dzierżawy;

§ 2

Biorąc pod uwagę oświadczenia stron, zawarte w § 1 aneksu, strony zgodnie ustalają, że za dzierżawę ww. nieruchomości Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz w kwocie 553,48 zł netto (słownie: pięćset pięćdziesiąt trzy złote czterdzieści osiem groszy). Kwota określona w zdaniu pierwszym stanowić będzie podstawę do dokonywania waloryzacji czynszu, począwszy od roku 2012, według zasad określonych w § 4 pkt 3 umowy dzierżawy.

§ 3

Aneks obowiązuje od dnia 01 marca 2011 roku.

§ 4

Pozostałe zapisy umowy dzierżawy pozostają bez zmian.

§ 5

Aneks sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Dzierżawca:

NZOZ "INTERMED" Sp. z o.o.

PREZES

Jacek Kargul

NZOZ "INTERMED" Sp. z o.o.
ul. Poniatowskiego 26A, 72-200 Nowogard
tel./fax 091-39-26-669
Regon 812715294; NIP 856-17-16-338

Wydzierżawiający:

BURMISTRZ

Andrzej Racinowski

GMINA IŃSKO
ul. Bohaterów Warszawy 38
73-140 Ińsko
NIP 8542232403, Reg.811685645