

projekt

**Uchwała Nr ...../2018**

**Rady Powiatu w Pułtusku**

**z dnia ..... 2018 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zmian w umowie poddzierżawy i dzierżawy nieruchomości i ruchomości.**

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 2 oraz art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1868 oraz z 2018r. poz. 130) Rada Powiatu w Pułtusku uchwała co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę dokonanie zmian w umowie poddzierżawy i dzierżawy nieruchomości i ruchomości z dnia 18 maja 2016r., zawartej pomiędzy Szpitalem Powiatowym w Pułtusku sp. z o.o. a Szpitalem Powiatowym Gajda-Med sp. z o.o.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Pułtusku.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Aneks nr 1 do**  
**Umowy poddzierżawy i dzierżawy**  
**nieruchomości i ruchomości**  
**z dnia 18 maja 2016r.**

zawarty w Pułtusk dniu ..... pomiędzy:

**Szpitałem Powiatowym w Pułtusk Sp. z o.o.**, z siedzibą w Pułtusk, przy ulicy Teofila Kwiatkowskiego 19 (06-100), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000472325; NIP: 5681616554; REGON: 000311645, o kapitale zakładowym w wysokości 1.210.000,00 zł, reprezentowaną przez Bogdana Mossakowskiego – Prezesa Zarządu, zwaną dalej „**Spółką**”,

a

**Szpitałem Powiatowym GAJDA-MED sp. z o.o.**, z siedzibą w Pułtusk, przy ul. Teofila Kwiatkowskiego 19 (06-100 Pułtusk), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000560865; NIP: 5681617967, REGON: 361505810, o kapitale zakładowym w wysokości 30.000.000,00 zł, reprezentowaną przez Roberta Gajdę – Prokurenta samoistnego, zwaną dalej „**Nową Spółką**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a oddzielnie „**Stroną**”.

**§ 1**

W umowie poddzierżawy i dzierżawy nieruchomości i ruchomości zawartej przez Strony w dniu 18 maja 2016r. (dalej „**Umowa**”), na podstawie § 11 Umowy Strony postanawiają wprowadzić następujące zmiany:

1) **treść § 2 ust. 6 Umowy** otrzymuje brzmienie:

*„Bez uprzedniej pisemnej zgody Powiatu Pułtuskiego lub Spółki, Nowa Spółka nie jest uprawniona do zmiany przeznaczenia lub dokonywania zmian w substancji rzeczy stanowiącej Przedmiot Umowy, dokonywania wymagających uzyskania pozwolenia na budowę prac budowlano - adaptacyjnych, wznoszenia budynków, budowli i innych urządzeń. Uzyskanie ww. zgody nie dotyczy ww. działań (z wyłączeniem wznoszenia budynków) mających na celu realizację zadań określonych w § 12 ust. 1 umowy w celu*

*konsolidacji podmiotów leczniczych i współpracy w zakresie ochrony i promocji zdrowia na obszarze Powiatu Pultuskiego z dnia 16 marca 2015r. - w takim przypadku Nowa Spółka jest zobowiązana do uprzedniego pisemnego poinformowania Powiatu Pultuskiego oraz Spółki o takich działaniach. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu, rozbudowę lub przebudowę istniejącego budynku oraz wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale i nietrwale związanych z gruntem nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Nową Spółkę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Spółki lub Powiatu Pultuskiego po wygaśnięciu umowy. ”,*

**2) treść § 8 ust. 2 pkt 2 Umowy otrzymuje brzmienie:**

*„2) przez Spółkę, z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, po uprzednim wezwaniu Nowej Spółki do usunięcia przyczyny wypowiedzenia i bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego w wezwaniu (nie krótszego niż 30 dni), w przypadku:*

- a) rozwiązania przez publicznego płatnika (NFZ) umowy w rodzaju leczenia szpitalne w zakresie chorób wewnętrznych lub chirurgii lub ginekologii i położnictwa lub anestezjologii i intensywnej terapii, na skutek sposobu wykonywania umowy z dnia 16 marca 2015r. zawartej w celu konsolidacji podmiotów leczniczych i współpracy w zakresie ochrony i promocji zdrowia na obszarze powiatu pultuskiego lub działania lub zaniechania Inwestora (tj. p. Roberta Gajdy), o ile Nowa Spółka przez okres 6 miesięcy (liczonych od daty rozwiązania ww. umowy lub umów), lub po upływie ww. okresu, zaprzestanie bezpłatnego świadczenia usług w zakresie zgodnym z rozwiązaną lub rozwiązanymi umowami;*
- b) utraty płynności finansowej powodującej konieczność złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości „Nowej Spółki”;*
- c) naruszenia przez Nową Spółkę postanowień Umowy tj. § 2 ust. 5-6, § 5 ust. 1 - 2, ust. 6 -7.”,*

**3) treść § 9 ust. 1 Umowy otrzymuje brzmienie:**

*„1. Po zakończeniu Umowy, w tym także w przypadku jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia Umowy, Nowa Spółka jest zobowiązana zwrócić nieruchomości oraz ruchomości stanowiące przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym (za wyjątkiem zużycia rzeczy będącego wynikiem prawidłowego jej używania). W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w terminie jednego miesiąca od daty zakończenia Umowy, Spółka będzie uprawniona do dokonania*

*niezbędnych napraw i innych prac z tym związanych (w tym do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości) na koszt i ryzyko Nowej Spółki, z wyłączeniem naniesień dokonanych przez Nową Spółkę”.*

## **§ 2**

Pozostałe postanowienia Umowy nie ulegają zmianom.

## **§ 3**

Aneks wchodzi w życie z dniem zawarcia.

## **§ 4**

Aneks został zawarty w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Spółka, a 2 egzemplarze Nowa Spółka.

**SPÓŁKA**

**NOWA SPÓŁKA**

## **Uzasadnienie do uchwały Rady Powiatu w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zmian w umowie poddzierżawy i dzierżawy nieruchomości i ruchomości**

W dniu 19 marca 2018r. Pan Robert Gajda - współnik Szpitala Powiatowego Gajda - Med sp. z o.o. - złożył wniosek o dokonanie zmian w umowie poddzierżawy i dzierżawy nieruchomości i ruchomości z dnia 18 maja 2016r., zawartej pomiędzy Szpitalem Powiatowym w Pułtuskach sp. z o.o. (zwanej dalej w skrócie Spółką) a Szpitalem Powiatowym Gajda-Med sp. z o.o. Propozycje uściślające zasady współpracy uzasadnione są dobrym okresem współpracy i realizacją przez ww. Wspólnika swoich zobowiązań, ale także potrzebą wzmocnienia trwałości umowy celem dalszego szybkiego rozwoju Szpitala Powiatowego Gajda - Med sp. z o.o., pozyskiwania nowych inwestorów, środków finansowych oraz współdziałania w poszczególnych obszarach medycznych.

Zmiany te dotyczą:

- 1) braku konieczności uzyskiwania uprzedniej pisemnej zgody Powiatu Pułtuskiego lub Spółki, na dokonywanie czynności o których mowa w § 2 ust. 6 zd. 1 Umowy (z wyłączeniem wznoszenia budynków) mających na celu realizację zadań określonych w § 12 ust. 1 umowy w celu konsolidacji podmiotów leczniczych i współpracy w zakresie ochrony i promocji zdrowia na obszarze Powiatu Pułtuskiego z dnia 16 marca 2015r. - w takim przypadku Szpital Powiatowy Gajda-Med sp. z o.o. jest zobowiązany do uprzedniego pisemnego poinformowania Powiatu Pułtuskiego oraz Spółki o takich działaniach,
- 2) dodania dodatkowego terminu (6 miesięcy liczonych od daty rozwiązania przez NFZ umowy w rodzaju leczenia szpitalnego w zakresie chorób wewnętrznych lub chirurgii lub ginekologii i położnictwa lub anestezjologii i intensywnej terapii, na skutek sposobu wykonywania umowy z dnia 16 marca 2015r. zawartej w celu konsolidacji podmiotów leczniczych i współpracy w zakresie ochrony i promocji zdrowia na obszarze powiatu pułtuskiego lub działania lub zaniechania Roberta Gajdy), w którym Szpital Powiatowy Gajda-Med sp. z o.o. jest zobowiązany do bezpłatnego świadczenia usług w zakresie zgodnym z rozwiązaną lub rozwiązany umowami. Jeżeli przez ww. okres 6 miesięcy lub po jego upływie Szpital Powiatowy Gajda-Med sp. z o.o. zaprzestanie ww. bezpłatnego świadczenia usług to wówczas możliwe jest rozpoczęcie procedury wypowiedzenia Umowy,
- 3) dodania, że w przypadku niedokonania przez Szpital Powiatowy Gajda-Med sp. z o.o. w terminie jednego miesiąca od daty zakończenia Umowy zwrotu nieruchomości

**oraz ruchomości** stanowiących przedmiot Umowy w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym (za wyjątkiem zużycia rzeczy będącego wynikiem prawidłowego jej używania) Spółka będzie uprawniona do dokonania niezbędnych napraw i innych prac z tym związanych (w tym do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości) na koszt i ryzyko **Szpitala Powiatowego Gajda-Med sp. z o.o., z wyłączeniem naniesień dokonanych przez Szpital Powiatowy Gajda-Med sp. z o.o.**

W myśl art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998r o samorządzie powiatowym do decyzji Rady należy „podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu”.

STAROSTA

Jan Zająkowski

