

**Uchwała Nr/2021
Rady Powiatu w Pułtusk
z dnia 2021 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 2020r. poz. 920) Rada Powiatu w Pułtusk uchwala co następuje:

§ 1.

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

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Pułtusk.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

18321
sprawdz. pod wzgl. formalnoprawym
RADCA PRAWNY
Jacek Godlewski
Nr WA 75413

Aneks nr 3 do
Umowy poddzierżawy i dzierżawy
nieruchomości i ruchomości
z dnia 18 maja 2016r.

zawarty w Pułtuskach dnia2021r. pomiędzy:

Szpitałem Powiatowym w Pułtuskach Sp. z o.o., z siedzibą w Pułtuskach, 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 1.860.000,00 zł, reprezentowaną przez Bogdana Mossakowskiego – Prezesa Zarządu, zwaną dalej „**Spółką**”,

a

Szpitałem Powiatowym GAJDA-MED sp. z o.o., z siedzibą w Pułtuskach, 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**”.

na podstawie § 11 Umowy o następującej treści:

§1.

Treść § 1 pkt 1 Umowy otrzymuje brzmienie:

„ Spółka oświadcza, że:

- 1) na zasadach przewidzianych w Umowie dzierżawy nieruchomości i ruchomości z dnia 11 września 2013 r., zmienionej aneksem nr 1 z dnia 10 czerwca 2014r., aneksem nr 2 z dnia 6 sierpnia 2015r., aneksem nr 3 z dnia 18 maja 2016r., aneksem nr 4 z dnia 29 listopada 2016r., aneksem nr 5 z dnia 3 lipca 2018r., aneksem nr 6 z dnia 12 grudnia 2018r. oraz aneksem nr 7 z dnia 30 grudnia 2020r. dzierżawi od Powiatu Pułtuskiego:



- a) nieruchomość położoną w Pułtusk przy ul. Teofila Kwiatkowskiego 19 w obrębie 28, w skład której wchodzi działka gruntu oznaczone numerami: 90/2, 91/2, 92/2, 93/2, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100/1, 101/1, 102/1, 103, 104/1, 105/2, 105/15, 106/7, 107/4, 107/5, 108/7, 117/1, 117/2, 118/1, 119/1, 120/1, 121/1, 122/1 o łącznej powierzchni 5,1636 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusk IV Wydział Ksiąg Wieczystych z prowadzi księgę wieczystą nr KW OS1U/00039218/9,
- b) nieruchomość położoną w Pułtusk przy ulicy 3 Maja 5 w obrębie 13, w skład której wchodzi działka gruntu oznaczona nr 114 o powierzchni 0,5727 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusk IV Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW OS1U/00028041/7,
- c) majątek ruchomy przekazany lub oddany w dzierżawę Spółce na podstawie uchwał Zarządu Powiatu w Pułtusk oraz wymieniony w aneksach nr 1,2,3,4,5,6,7 do Umowy dzierżawy z dnia 11 września 2013 r.

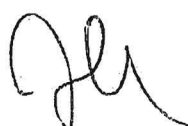
Odpis ww. umowy dzierżawy wraz z aneksami nr 1-7 stanowi załącznik nr 1 do Umowy.”.

§2.

Treść § 4 ust. 1 pkt 5 Umowy otrzymuje brzmienie:

„Nowa Spółka zobowiązana jest do:

5) regulowania zobowiązań publicznoprawnych związanych z Przedmiotem Umowy, w tym w szczególności w zakresie podatku od nieruchomości. Obowiązek zwrotu/zapłaty z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz Spółki dotyczy nieruchomości o której mowa w § 1 pkt 1 lit. b) z zastrz. § 3 aneksu nr 3 do Umowy. Kwota stanowiąca równowartość ww. podatku za dany miesiąc (powiększona o podatek VAT) płatna będzie z góry, w terminie do 10 - tego dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Spółkę, na rachunek bankowy w niej wskazany. W przypadku nie wywiązania się przez Nową Spółkę z tego obowiązku Spółce przysługuje prawo potrącenia powstałej z tego tytułu wierzytelności z czynszem o którym mowa § 6 ust.1 Umowy, na co Nowa Spółka wyraża zgodę. Treść § 6 ust. 2 - 4 Umowy stosuje się odpowiednio. W razie uzyskania przez Spółkę decyzji o umorzeniu w części lub w całości podatku od nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1 lit. b) za dany rok, kwoty uiszczone Spółce tytułem zwrotu jego równowartości przez Nową Spółkę podlegają zwrotowi w terminie 30 dni od otrzymania przez Spółkę ostatecznej decyzji w sprawie umorzenia podatku (zwrot następuje bez odsetek). Spółka nie jest zobowiązana do



występowania z wnioskiem o umorzenie podatku od nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1 lit. b), ani do składania odwołań lub skarg od decyzji administracyjnych lub innych orzeczeń w tej sprawie, a obowiązek zapłaty po Stronie Nowej Spółki, o którym mowa w zd. nr 3 niniejszego pkt 5, powstaje niezależnie od ewentualnego złożenia ww. wniosku o umorzenie podatku lub odwołania/skargi od decyzji administracyjnych lub innych orzeczeń w tej sprawie.”

§ 3.

1. Strony postanawiają, że Nowa Spółka nie jest zobowiązana do zapłaty podatku od nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1 lit. a) Umowy. W związku z tym Strony ustalają, że kwota o której mowa w § 6 ust. 7 Umowy tj. 10 659 985, 40 zł brutto (słownie: dziesięć milionów sześćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć złotych 40/100) będzie powiększona o równowartość podatku od nieruchomości o której mowa w § 1 pkt 1 lit. a) Umowy należnego za okres od 1 lutego 2021r. do dnia zakończenia obowiązywania Umowy, a w przypadku odmowy umorzenia podatku przez organ podatkowy za okres październik – listopad 2020 r., także za ten okres (dotyczy wniosku Spółki o umorzenie z dnia 25 lutego 2021 r.). Spółka nie jest zobowiązana do występowania z kolejnym wnioskiem o umorzenie podatku od nieruchomości za okres październik – listopad 2020 r., ani do składania odwołań lub skarg od decyzji administracyjnych lub innych orzeczeń w tej sprawie.

2. Każda z transz, o których mowa w § 6 ust. 8 Umowy powiększona zostanie o kwotę odpowiadającą równowartości podatku od nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1 lit. a) Umowy w ten sposób, że:

1) 1 transza – powiększona zostanie o równowartość podatku od nieruchomości należnego za okres od 1 lutego 2021 r. do 31 grudnia 2025 r. oraz za okres październik – listopad 2020 r. w przypadku odmowy umorzenia podatku przez organ podatkowy za ww. okres (dotyczy wniosku Spółki o umorzenie z dnia 25 lutego 2021 r.).

2) 2 transza – powiększona zostanie o równowartość podatku od nieruchomości należnego za okres od 1 stycznia 2026 r. do 31 grudnia 2030 r.

3) 3 transza – powiększona zostanie o równowartość podatku od nieruchomości należnego za okres od 1 stycznia 2031 r. do 31 grudnia 2035 r.

4) 4 transza – powiększona zostanie o równowartość podatku od nieruchomości należnego za okres od 1 stycznia 2036 r. do 31 grudnia 2040 r.

3. W celu realizacji ww. obowiązków Spółka będzie corocznie (w terminie do 31 stycznia danego roku) przekazywała Nowej Spółce kopię deklaracji na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy w zakresie nieruchomości o której mowa w § 1 pkt 1 lit. a) Umowy lub kopię ww. deklaracji w razie zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia. W zakresie podatku za 2021r. (dotyczy nieruchomości o której mowa w § 1 pkt 1 lit. a) Umowy) ww. obowiązek Spółka wykona w terminie 14 dni od zawarcia aneksu nr 3 do Umowy.

4. W terminie 3 dni roboczych od otrzymania decyzji o odmowie umorzenia podatku od nieruchomości za okres październik - listopad 2020 r. (o którym mowa w ust. 1) Spółka przekaże Nowej Spółce kopię ww. decyzji.

§ 4.

Pozostałe postanowienia Umowy nie ulegają zmianom.

§ 5.

Aneks wchodzi w życie z dniem zawarcia, z mocą obowiązującą od 1 lutego 2021r.

§ 6.

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

SPÓŁKA

NOWA SPÓŁKA

8339/1m
[Signature]

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

- I. W związku z otrzymaną dotacją od Wojewody Mazowieckiego na modernizację instalacji tlenów medycznych znajdującej się w Szpitalu Powiatowym GAJDA – MED. Sp. z o.o. w Pułtusk (zwanym dalej Szpitalem) zachodzi konieczność aktualizacji wartości mienia będącego przedmiotem dzierżawy i poddzierżawy, znajdującego się w ewidencji środków trwałych.
- II. Druga zmiana dotyczy obowiązku w zakresie zapłaty podatku od nieruchomości przez Szpital. Ograniczony on zostanie do nieruchomości położonej przy ulicy 3 maja w Pułtusk (przychodnia). Z kolei równowartość podatku od nieruchomości położonej przy ulicy Teofila Kwiatkowskiego 19 w Pułtusk (teren szpitala) będzie powiększała odpowiednio kwotę, jaką zgodnie z § 6 ust. 7 umowy poddzierżawy i dzierżawy Szpital obowiązany jest przeznaczyć podczas trwania Umowy na inwestycje związane z prowadzoną działalnością leczniczą, ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania lub rozbudowy infrastruktury Szpitala, w tym naprawy lub zakupu sprzętu medycznego. Należy przypomnieć, że Szpital (w którym większość udziałów posiada powiatowa osoba prawna - Szpital Powiatowy w Pułtusk sp. z o.o.) realizuje ustawowe zadanie publiczne powiatu jakim jest ochrona zdrowia jego mieszkańców oraz gospodaruje/zarządza jego mieniem służącym realizacji tego celu.

Zmiana ta jest uzasadniona koniecznością zapewnienia płynności finansowej Szpitala w związku z zaistniałymi problemami finansowymi i zwiększonymi kosztami funkcjonowania placówki. Jak wynika z informacji otrzymanej ze Szpitala obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości przy ulicy Teofila Kwiatkowskiego 19 w Pułtusk stanowiłby zbyt duże obciążenie. W związku jednak z tym, że równowartość podatku zostanie przez Szpital zainwestowana w realizację Umowy, obie jej strony zyskają na tym wymierne korzyści, w postaci zwiększenia zakresu i jakości świadczonych usług medycznych.

Zapewnienie należytych warunków funkcjonowania systemu ochrony zdrowia to przede wszystkim systematyczne oddziaływanie mające na celu zmniejszenie skali występowania głównych czynników ryzyka powstawania chorób i urazów, wczesne wykrywanie chorób, a także kształtowanie właściwych zachowań prozdrowotnych, ułatwianie dokonywania właściwych wyborów i kreowanie warunków środowiska (w tym społeczno-ekonomicznego) umożliwiających zachowanie i poprawę zdrowia.

