

Osiek, 23.12.2022

Leszek Waliński  
ul. Na Borku 2  
83-221 Osiek  
Rady Gminy Osiek

**Przewodniczący  
Rady Gminy Osiek**



**Wniosek o rozpatrzenie sprawy związanej z umową użyczenia pomiędzy Gminą Osiek,  
a Peplińskim Centrum Zdrowia**

Proszę o wyjaśnienie i zbadanie sprawy związanej z umową użyczenia zawartą 30 września 2019 roku, pomiędzy Gminą Osiek reprezentowaną przez Wójta Gminy, Janusza Kaczyńskiego, a Peplińskim Centrum Zdrowia (ul. Biskupa Dominika, 83-130 Pelplin) reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Używający, Piotra Świcę.

Użyczający (Gmina Osiek) będzie ponosił wszystkie opłaty i koszty eksploatacji przedmiotu użyczenia, między innymi niżej wymienione:

- energii elektrycznej,
- wody,
- ścieków,
- ubezpieczenia budynku,
- opinii straży pożarnej,
- pomiarów elektrycznych.

Treść umowy mówi: *Biorący w użyczenie (Peplińskie Centrum Zdrowia) wydzierżawi pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie apteki oraz gabinetu stomatologicznego (Paragraf 6).* Proszę o wyjaśnienie: dlaczego Peplińskie Centrum Zdrowia, nie ponosząc żadnych kosztów utrzymania, pobiera opłatę dzierżawy/wynajmu od: prywatnego gabinetu stomatologicznego oraz prywatnej apteki. Poprzedni zakład dzierżawiący (Medical Medycyna Sp. z o. o. Tczew) był zobowiązany uiszczać opłatę w wysokości 1500 zł. Jako Radny Gminy Osiek, chciałbym poznać przyczynę zawarcia umowy, która jest tak niekorzystna finansowo dla Urzędu Gminy Osiek.

Ponad to Paragraf 8, podpunkt 2, mówi: *Biorący w użyczenie (Peplińskie Centrum Zdrowia) zobowiązuje się świadczyć usługi medyczne (...): poradnia pediatryczna, w minimalnym wymiarze 2 godziny w tygodniu.* Chciałby zauważyć, iż Peplińskie Centrum Zdrowia nie wywiązuje się z umowy, tzn nie świadczy i nigdy nie świadczył usług poradni pediatrycznej.

W związku z bardzo wysokimi kosztami utrzymania Gminnego Ośrodka Zdrowia, wnioskuję o ponowne wynegocjowanie warunków umowy użyczenia, korzystnych dla Gminy Osiek oraz o jak najszybsze zaingerowanie w sprawę związaną z brakiem usług poradni pediatrycznej w Osieku. Proszę o odpowiedź w formie pisemnej na wskazany adres powyżej.

Z poważaniem,

*desza Wolnińska*

Załączniki:

1 – Umowa użyczenia z dnia 30 września 2019 roku pomiędzy Gminą Osiek a Peplińskim Centrum Zdrowia

## UMOWA UŻYCZENIA

zawarta dnia 30 września 2019 r. w Osieku pomiędzy:

**Gminą Osiek**, ul. Kwiatowa 30, 83-221 Osiek, NIP 592-16-46-366, reprezentowaną przez Wójta Gminy Osiek Pana Janusza Kaczyńskiego, zwaną w dalszej treści umowy **Użyczającym**

a

**Pelplińskie Centrum Zdrowia Sp z o.o.** ul. Biskupa Dominika 11, 83-130 Pelplin, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000560105, NIP 593-25-99-162, reprezentowanym przez Pana dr n. med. Piotra Świca – Prezesa Spółki, zwanym dalej **Biorącym w użyczenie**

o następującej treści:

### § 1

1. **Użyczający oświadcza, iż jest właścicielem budynku o powierzchni użytkowej 506,48 m<sup>2</sup> położonego w Osieku przy ul. Wyzwolenia 23 na nieruchomości o oznaczeniu geodezyjnym 475/2, dla której Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim prowadzi Księgę Wieczystą KW nr 11265, stanowiącej własność Gminy Osiek.**
2. **Użyczający oddaje Biorącemu w użyczenie pomieszczenia znajdujące się na parterze budynku zgodnie z wykazem, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.**
3. **Użyczający oddaje Biorącemu w użyczenie sprzęt i aparaturę będące wyposażeniem pomieszczeń zgodnie z wykazem, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.**
4. **Pozostała część budynku nie podlega użyczeniu.**

### § 2

**Użyczający oddaje Biorącemu w użyczenie stanowiące przedmiot niniejszej umowy lokale użytkowe określone w § 1 do bezpłatnego korzystania z przeznaczeniem na prowadzenie działalności obejmującej udzielanie świadczeń zdrowotnych dla mieszkańców Gminy Osiek.**

### § 3

Umowę niniejszą zawiera się na okres od 1 listopada 2019 r. do 31 grudnia 2024 r.

### § 4

1. **Użyczający będzie ogrzewał lokale oddane w użyczenie na własny koszt z kotłowni, która znajduje się w pomieszczeniach piwnicznych budynku.**
2. **Użyczający będzie ponosił w pełni wszelkie opłaty i koszty związane z eksploatacją przedmiotu użyczenia, w szczególności kosztów energii elektrycznej, wody, ścieków oraz ubezpieczeniem budynku, opinii straży pożarnej oraz pomiarów elektrycznych.**



#### § 5

1. **Biorący w użyczenie** jest obowiązany do uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i na własne ryzyko ewentualnych zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem lokalu do wymogów działalności w zakresie usług medycznych.
2. Koszty związane z urządzeniem i wystrojem wnętrza lokalu ponosi **Biorący w użyczenie** we własnym zakresie.

#### § 6

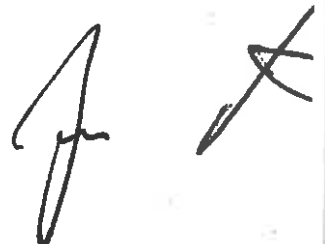
1. **Biorący w użyczenie** będzie ponosił wszelkie opłaty związane z wywozem odpadów oraz opłat za media na podstawie odrębnych umów zawartych z dostawcą usług.
2. Z tytułu prowadzonej działalności **Biorący w użyczenie** będzie zobowiązany do opłacenia podatku od nieruchomości, na podstawie złożonej deklaracji.
3. **Biorący w użyczenie** wydzierżawi pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie apteki oraz gabinetu stomatologicznego.

#### § 7

1. **Biorący w użyczenie** zobowiązany jest:
  - 1) używać lokale zgodnie z ich właściwościami i przeznaczeniem i bez zgody **Użyczającego** nie może czynić zmian sprzecznych z tym przeznaczeniem,
  - 2) stosować powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności: przeciwpożarowe, budowlane, sanitarne,
  - 3) utrzymywać porządek i czystość w budynku i wokół budynku, łącznie ze schodami i ciągiem pieszo-jezdnym oraz parkingiem,
  - 4) dostosować lokale do wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. 2012 poz. 739),
2. **Biorący w użyczenie** może oddawać do używania znajdujące się w Budynku pomieszczenia celem prowadzenia w nich działalności związanej ze świadczeniem usług medycznych w oparciu o kontrakt z NFZ lub specjalistyczną prywatną praktyką lekarską po uzyskaniu uprzednio pisemnej zgody **Użyczającego**.

#### § 8

1. **Biorący w użyczenie** zobowiązuje się świadczyć usługi medyczne we wskazanym w zakresie:
  - 1) poradnia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej, czynna pięć razy w tygodniu w minimalnym wymiarze po 4 godziny dziennie,
  - 2) poradnia pediatryczna, w minimalnym wymiarze 2 godziny w tygodniu,
  - 3) gabinet zabiegowy,
  - 4) gabinet szczepień,
  - 5) poradnia pielęgniarki środowiskowo-rodzinnej,
  - 6) poradnia położnej środowiskowo-rodzinnej,
  - 7) gabinet medycyny szkolnej,





2. **Biorący w użyczenie** zobowiązuje się do składania kwartalnych sprawozdań z realizacji zadań ujętych w ust. 1 w szczególności ilość pacjentów zapisanych do ośrodka, ilość udzielonych porad w danym okresie.

3. **Biorący w użyczenie** dostarczy w terminie 7 dni przed rozpoczęciem działalności Harmonogram pracy lekarzy- każda zmiana harmonogramu pracy lekarzy wymaga zgłoszenia i zaakceptowania przez Wójta Gminy Osiek na trzy dni przed wprowadzeniem zmian.

#### § 9

1. **Użyczający** może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji gdy:
  - 1) **Biorący** używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na uszkodzenie;
  - 2) **Biorący** oddał rzecz do używania osobie trzeciej bez uprzedniej zgody **Użyczającego** z zastrzeżeniem § 6 ust. 3.
2. Rozwiązanie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej i staje się skuteczne z dniem doręczenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy drugiej stronie.

#### § 10

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, **Biorący w użyczenie** zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu użyczenia w terminie 7 dni od dnia jej rozwiązania w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku nie wydania przedmiotu użyczenia przez **Biorącego** w użyczenie w terminie o którym mowa w ust. 1, **Użyczający** ma prawo naliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu użyczenia w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Zdanie przedmiotu użyczenia następuje po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. **Biorący w użyczenie** nie będzie żądał zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot użyczenia. **Użyczający** może żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

#### § 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeksu Cywilnego.
2. Właściwym do rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim albo właściwy rzeczowo Sąd w Gdańsku.
3. Strony zgodnie oświadczają, że ich adresami do doręczeń są adresy wskazane w komparycji umowy. Strony zobowiązane są niezwłocznie poinformować się o każdej zmianie tych adresów pod rygorem uznania pism kierowanych na adresy wskazane w komparycji za skutecznie doręczone.







§ 13

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla użyczającego i jeden dla biorącego w użyczenie.

WÓJT

*Janusz Kaczyński*

(Użyczający)

**GMINA OSIEK**

ul. Kwiatowa 30  
83-221 Osiek

NIP 5921646366, REG. 181675681  
(3)

PREZES ZARZĄDU

(Biorący w użyczenie) Swica

