

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Niniejszą uchwałą wyraża się zgodę na zawarcie przez Wojewódzki Szpital Zespolony im. L. Rydygiera w Toruniu kolejnej umowy najmu aktywów trwałych z tym samym podmiotem.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej zbycie aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie go w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych przez podmiot tworzący. Na tej podstawie Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego w dniu 27 lutego 2012 r. podjął uchwałę Nr XVIII/329/12 w sprawie określenia zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie, użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których Województwo Kujawsko-Pomorskie jest podmiotem tworzącym.

Stosownie do § 12 ust. 1 cyt. uchwały, zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu, po upływie okresu, na który została zawarta z tym samym podmiotem, wymaga zgody Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Projekt uchwały nie podlega procedurze konsultacji.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego im. L. Rydygiera w Toruniu zwrócił się do Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z prośbą o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z Lagardere Travel Retail sp. z o.o., al. Jerozolimskie 174, 02-486 Warszawa. Przedmiotem najmu są pomieszczenia o łącznej powierzchni 42,65 m², znajdujące się w budynku głównym Szpitala Wielospecjalistycznego przy ul. Św. Józefa 53-59 w Toruniu.

Aktualna umowa najmu z dotychczasowym najemcą, tj. Lagardere Travel Retail sp. z o.o., al. Jerozolimskie 174, 02-486 Warszawa, została zawarta zgodnie z Uchwałą nr 29/1073/16 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20.07.2016 r. i kończy się z dniem 31.07.2019 r. Kolejna umowa najmu zawarta będzie od dnia 1.08.2019 r. Z uwagi na prowadzoną w ramach RPO WK-P na lata 2014-2020 realizację dużego projektu pn.: „Przebudowa i rozbudowa Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego im. L. Rydygiera w Toruniu”, obecnie nie jest możliwe ustalenie terminu obowiązywania umowy. W związku z powyższym, zasadne jest zawarcie umowy najmu na czas nieokreślony (z możliwością 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia).

W wynajmowanych pomieszczeniach najemca będzie nadal prowadził działalność handlowo-gastronomiczną na rzecz pracowników i pacjentów Szpitala oraz innych osób z wyłączeniem podstawowego żywienia pacjentów hospitalizowanych.

W warunkach przebudowy Szpitala, niezasadnym byłoby przeprowadzenie przetargu i zawarcie umowy z innym najemcą, który musiałby ponieść koszty dostosowania pomieszczeń do swoich potrzeb bez zapewnienia długoterminowego najmu. W tej sytuacji, tylko dotychczasowy najemca zapewnia ciągłość prowadzenia ww. usług.

Rada Społeczna Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego im. L. Rydygiera w Toruniu uchwałą nr I/12/2019 z dnia 14.05.2019 r. pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy wynajem, dopuszczając możliwość ewentualnej zmiany struktury pomieszczeń z uwagi na realizację projektu pn.: „Przebudowa i rozbudowa Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego im. L. Rydygiera w Toruniu”.

Szpital przedstawił wyciąg z operatu szacunkowego, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, którego przedmiotem było określenie wartości rynkowej miesięcznej opłaty za wynajem przedmiotowych pomieszczeń.

Z tytułu umowy najmu, opłaty miesięczne, które będzie ponosił najemca, wynoszą:

- czynsz: 3.199,00 zł + VAT,
- zużycie energii elektrycznej – wg wskazań podlicznika,
- zużycie zimnej wody: 25,35 zł + VAT,
- zużycie energii cieplnej: 117,71 zł + VAT,
- odprowadzanie ścieków: 34,55 zł + VAT,
- zużycie gazu ziemnego: 16,21 zł + VAT,
- opłaty za rozmowy telefoniczne – zgodnie z wydrukiem z rejestratora.

Dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego im. L. Rydygiera w Toruniu złożył oświadczenie, zgodnie z § 3 ust. 1 uchwały Nr XVIII/329/12 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 lutego 2012 r., iż wynajem pomieszczenia nie doprowadzi do ograniczenia dostępności pacjentów do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Szpital.

5. Ocena skutków regulacji:

Uchwała nie powoduje skutków finansowych dla budżetu Województwa Kujawsko-Pomorskiego.