

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY POŚWIĘTNE**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu, której przedmiotem jest ta sama część nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2015 r., poz. 1515) i art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 r., poz. 1774, zm.: poz. 1777.) - Rada Gminy Poświętne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu z tym samym najemcą- Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Mińsku Mazowieckim rep. przez dyr. Artura Więckowskiego, której przedmiotem jest ta sama część nieruchomości stanowiąca pomieszczenie użytkowe - lokal o powierzchni 190 m2, położony przy ul. Szkolnej 4 na nieruchomości stanowiącej dz.ew.nr 215 obręb 0017 w Poświętnem, zapisanej w księdze wieczystej KW WA1W/00126357/8, z przeznaczeniem na dotychczas prowadzoną działalność związaną ze świadczeniem usług medycznych dla mieszkańców Gminy Poświętne, na warunkach określonych w projekcie umowy najmu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Okres zawarcia umowy najmu od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2018 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poświętne.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ADWOKAT  
Lewyński  
KANCELARIA PRAWNA

**PROJEKT**

**U M O W A**

**zawarta w dniu ..... w Poświętnem**

Pomiędzy Gminą Poświętne reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Jana Cymermana

zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**”

a

Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Mińsku Mazowieckim, ul. Szpitalna 37  
reprezentowanym przez :

**P. Artura Więckowskiego**

zwanym w treści umowy „**Najemca**”

została, zawarta umowa następującej treści:

§ 1. 1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania budynek będący w zasobach Gminy stanowiący Ośrodek Zdrowia w Poświętnem, położony przy ul. Szkolnej, o łącznej powierzchni 190 m<sup>2</sup>, składający się z dziewięciu pomieszczeń - lokali użytkowych z jego wyłącznym przeznaczeniem na prowadzenie działalności Ośrodka Zdrowia, zaś Najemca przyjmuje przedmiot najmu.

2. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu najmu jest jemu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń oraz, że w pełni nadaje się do prowadzenia działalności Ośrodka Zdrowia.

3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może ani w całości ani w części oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

4. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać zmian w przedmiocie najmu.

§ 2. 1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości

4 180,00 złotych brutto miesięcznie, płatny z góry do 25 dnia każdego miesiąca.

2. W opłacie czynszowej zawierają się opłaty związane z ogrzewaniem budynku, serwisem kotłowni, wywozem nieczystości, dostawą wody, utrzymaniem sprzętaczki, zakupem energii i opłatami publicznoprawnymi.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu, nie częściej niż 1 raz w roku. Zmiana czynszu dokonywana jest z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec następnego miesiąca.

3. Niezależnie od postanowień ust. 2 powyżej, Strony ustalają, że kwota czynszu będzie podlegać corocznej waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Czynsz w zwaloryzowanej wysokości będzie obowiązywał od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszony został wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, zaś zmiana czynszu w opisanych okolicznościach nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga wypowiedzenia dotychczasowej wysokości stawki czynszu.

4. Czynsz najmu Najemca płacić będzie na konto Urzędu Gminy

33 1020 .....

§ 3. Umowa niniejsza została zawarta na okres od 01.01.2016 do 31.12.2018 r.

§ 4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 6. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca okresu wypowiedzenia.

§ 7. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....

**Wynajmujący**

.....

**Najemca**

## **Uzasadnienie**

**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Poświętne**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu, której przedmiotem jest ta sama część nieruchomości**

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej kompetencji Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, a dotyczących zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas oznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała Rady Gminy jest potrzebna także w sytuacji gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W niniejszej sprawie zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały przez Radę Gminy Poświętne. Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Mińsku Mazowieckim prowadzi na terenie tutejszej gminy działalność związaną z ochroną zdrowia od 1999 r. Lekarze zatrudnieni w Gminnym Ośrodku Zdrowia w Poświętnem świadczą również usługi zdrowotne dla mieszkańców kompleksowo i przy zachowaniu najwyższej. Dalsze funkcjonowanie w Poświętnem przedmiotowego ośrodka zdrowia służy zaspakajaniu zbiorowych potrzeb tutejszej ludności w zakresie ochrony zdrowia, co stanowi także realizację celów publicznych.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione i konieczne.