

Repertorium A nr .....

## AKT NOTARIALNY

Dnia ..... (dnia .....) przed notariuszem ....., w Kancelarii ....., stawili się:

- 1) **Pan Tomasz Stanisławski**, syn ....., PESEL ....., zamieszkały: ....., którego tożsamość stwierdzono na podstawie dowodu osobistego numer ..... - **Przewodniczący Zarządu Powiatu Goleniowskiego**, jak wynika to z zaświadczenia wydanego dnia ..... przez .....
- 2) **Pan** ....., syn ....., PESEL ....., zamieszkały:....., którego tożsamość stwierdzono na podstawie dowodu osobistego numer ..... – **Członek Zarządu Powiatu Goleniowskiego**, jak wynika to z zaświadczenia wydanego dnia ..... przez .....

Ad.1 i ad. 2 działający łącznie w imieniu i na rzecz **Powiatu Goleniowskiego**, NIP ....., adres: **72-100 Goleniów, ul. Dworcowa 1**, który zwany będzie także „**Powiatem Goleniowskim**”,

- 3) **Pan Marcin Sygut**, syn ..... PESEL .....zamieszkały: ..... przy ulicy ....., którego tożsamość stwierdzono na podstawie dowodu osobistego numer ..... – **Dyrektor Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie**, uprawniony do jego jednoosobowej reprezentacji, jak wynika to z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, KRS numer 0000018427 pobranej dnia ..... z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, działający w imieniu i na rzecz **Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie**, ul. Powstańców Wielkopolskich 72, 70-111 Szczecin, wpisanego do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000018427, NIP: 9551908958, REGON: 000288900, który zwany będzie także „**SPSK2 PUM w Szczecinie**”,

## UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA PRAWA UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI ORAZ RZECZY RUCHOMYCH

§ 1. 1. **Pan Tomasz Stanisławski oraz Pan** ....., działający w imieniu i na rzecz **Powiatu Goleniowskiego** oświadczyli że:

- a) Powiat Goleniowski wpisany jest w dziale II księgi wieczystej Kw numer SZ10/00030569/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie – V Wydział

- Książ Wieczystych jako właściciel zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę numer 219 położoną w Goleniowie przy ul. Nowogardzkiej 2 oraz działkę 212/1 położoną w Goleniowie przy ul. Nowogardzkiej 2 o łącznym obszarze 3,8044 ha
- b) w dziale III powyższej księgi wieczystej wpisane są następujące ograniczone prawa rzeczowe związane z innymi nieruchomościami:
- służebność drogowa ustanowiona na działkach nr 219 i 212/1 na rzecz każdego z właścicieli działki nr 217 polegająca na prawie dojazdu do działki nr 217 od strony ulicy Nowogardzkiej do czasu urządzenia drogi dojazdowej do działki nr 217 od strony ulicy Wolińskiej;
  - służebność drogowa ustanowiona na działkach nr 219 i 212/1 na rzecz każdego z właścicieli działki nr 218 polegająca na prawie dojazdu do działki nr 218 od strony ulicy Nowogardzkiej do czasu urządzenia drogi dojazdowej do działki nr 218 od strony ulicy Wolińskiej;
  - służebność gruntowa na działce nr 212/1 na rzecz gminy jako właściciela działki nr 216 dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr 33750, polegająca na prawie dojazdu i dojścia do wieży ciśnieniowej usytuowanej na działce nr 216. przebieg służebności został oznaczony na mapie stanowiącej załącznik do umowy
- c) dział IV powyższej księgi wieczystej nie wykazuje obciążeń,
- d) Powiat Goleniowski wpisany jest w dziale II księgi wieczystej Kw numer SZ10/000 30571/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie – V Wydział Ksiąg Wieczystych jako właściciel zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 214/2 o obszarze 0,1746 ha położoną w Goleniowie przy ul. Wolińskiej,
- e) działy III i IV powyższej księgi wieczystej nie wykazują obciążeń,
- f) Powiat Goleniowski wpisany jest w dziale II księgi wieczystej Kw numer SZ10/00030603/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie – V Wydział Ksiąg Wieczystych jako właściciel nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę nr 213 o obszarze 0,1165 ha położoną w Goleniowie przy ul. Nowogardzkiej,
- g) w dziale III powyższej księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością, tj. służebność drogowa na działce nr 213 polegająca na prawie bezpłatnego i nieograniczonego w czasie przechodu i przejazdu na rzecz każdego z właścicieli działki nr 214/1 dla, której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr 42403,
- h) dział IV powyższej księgi wieczystej nie wykazuje obciążeń,
- i) nieruchomości, o których mowa w lit. a, d i f powyżej są obecnie dzierżawione od **Powiatu Goleniowskiego** przez Szpitalne Centrum Medyczne w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie na podstawie umowy dzierżawy z dnia 18 czerwca 2015 r. zawartej na czas nieoznaczony.

**2. Powiat Goleniowski** zobowiązuje się nabyć od Szpitalnego Centrum Medycznego w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie, KRS 0000409636 nieruchomości stanowiące wyposażenie i sprzęt medyczny Szpitalnego Centrum Medycznego w Goleniowie Sp. z o.o., którego wykaz wraz z wyceną jego wartości ustaloną przez Strony umowy określony został w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, w terminie do dnia **29 października 2021 r.**

§ 2. Strony oświadczają, że niniejszą umowę w zakresie, w jakim jej przedmiot stanowią nieruchomości stanowiące własność Powiatu Goleniowskiego, zawierają w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§3. Strony okazały i przedłożyły do aktu:

- a) uchwałę Rady Powiatu z dnia ..... nr ..... w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie użytkowania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Goleniowskiego, z której wynika, że  
.....,
- b) mapę ewidencyjną, wypis z rejestru gruntów i wypis z kartoteki budynków nieruchomości opisanych w §1 ust. 1 lit. **a, d i f** aktu,
- c) wykaz wyposażenia i sprzętu medycznego, o którym mowa w §1 ust. 2 aktu wraz z wyceną jego wartości ustaloną przez Strony umowy, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
- d) operat szacunkowy nieruchomości opisanych w §1 ust. 1 lit. **a, d i f** z dnia **6 września 2021 r.**

§4.1. **Powiat Goleniowski** zobowiązuje się ustanowić na rzecz **SPSK2 PUM w Szczecinie** odpłatne prawo użytkowania na zabudowanych nieruchomościach, opisanych w § 1 ust. 1 lit. **a, d i f** aktu z przeznaczeniem na działalność Statutową **SPSK2 PUM w Szczecinie** oraz kontynuowanie działalności leczniczej wykonywanej przez Szpitalne Centrum Medyczne w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie, a **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiązuje się prawo to nabyć na warunkach i w terminie określonych w niniejszej umowie.

2. **Powiat Goleniowski** zobowiązuje się ustanowić na rzecz **SPSK2 PUM w Szczecinie** prawo nieodpłatnego użytkowania na nieruchomościach opisanych w § 1 ust. 2 aktu z przeznaczeniem na działalność Statutową **SPSK2 PUM w Szczecinie** oraz kontynuowanie działalności leczniczej wykonywanej przez Szpitalne Centrum Medyczne w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie, a **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiązuje się prawo to nabyć na warunkach i w terminie określonych w niniejszej umowie.

3. **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiąże się do uiszczania na rzecz Powiatu Goleniowskiego od dnia ustanowienia prawa użytkowania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, opłaty rocznej za użytkowanie zabudowanych nieruchomości, o których mowa w §1 ust. 1 lit. **a, d i f** aktu w wysokości 5000 zł netto powiększonej o należny podatek VAT.

4. Prawo użytkowania, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej ustanowione zostanie na czas nieokreślony.

§ 5.1. Strony zobowiązują się do zawarcia przyrzeczonej umowy ustanowienia prawa użytkowania w terminie do **15 grudnia 2021 r.**, przy czym wydanie przedmiotu użytkowania w posiadanie **SPSK2 PUM w Szczecinie** nastąpi do dnia **31 grudnia 2021 r.**

2. **Powiat Goleniowski** zobowiązuje się do rozwiązania łączącej go ze Szpitalnym Centrum Medycznym w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie umowy dzierżawy nieruchomości mających stanowić przedmiot prawa użytkowania zawartej w dniu 18 czerwca 2015 r. ze skutkiem na dzień poprzedzający dzień wydania powyższych nieruchomości **SPSK2 PUM w Szczecinie** do użytkowania na podstawie przyrzeczonej umowy ustanowienia prawa użytkowania.

3. Wydanie nieruchomości, budynków, budowli oraz rzeczy ruchomych wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy w posiadanie **SPSK2 PUM w Szczecinie** nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w stanie wolnym od osób, rzeczy i praw osób trzecich. Wraz z przedmiotem użytkowania wydana zostanie dokumentacja budowlana, decyzje administracyjne odnoszące się do przedmiotu użytkowania, certyfikaty, świadectwa jakości oraz pozostała dokumentacja techniczna niezbędna do prawidłowego gospodarowania przedmiotem użytkowania.

4. **Powiat Goleniowski** zobowiązuje się do poczynienia niezbędnych kroków, w celu zawarcia z **SPSK 2 PUM w Szczecinie** najpóźniej do dnia **15 grudnia 2021 r.** umowy

dzierżawy pomieszczeń składających się z: lokalu użytkowego nr 201 o powierzchni 18,17 m<sup>2</sup> (usytuowanego na I piętrze budynku pływalni), lokalu użytkowego nr 117 o powierzchni 28,11 m<sup>2</sup> (znajdującego się na parterze budynku pływalni) i części rehabilitacyjnej pływalni o powierzchni 314,26 m<sup>2</sup> (w tym ciągi komunikacyjne o powierzchni 104,26 m<sup>2</sup>) znajdujących się w budynku położonym na nieruchomości położonej w Goleniowie przy ul. Niepodległości 1a na działce 94/4 dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr Kw SZ10/00029988/7 przez Sąd Rejonowy w Goleniowie, Wydział Ksiąg Wieczystych oddanej w trwały zarząd Zespołowi Szkół nr 1 w Goleniowie, która jest obecnie dzierżawiona przez Szpitalne Centrum Medyczne w Goleniowie Sp. z o.o. pod udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej z zakresu rehabilitacji leczniczej. Czynnosc z tytułu dzierżawy ww. pomieszczeń będzie wynosił 180,27 zł netto miesięcznie.

§ 6. 1. Strony ustalają, iż opłata roczna, o której mowa w §4 ust. 3 będzie płatna z góry w terminie do 31 stycznia każdego roku, na podstawie wystawionej przez **Powiat Goleniowski** faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy **Powiatu Goleniowskiego** wskazany w wystawionej fakturze.

2. Opłata roczna za niepełny rok użytkowania nieruchomości będzie obliczona proporcjonalnie do ilości dni trwania tego prawa w danym roku. Pierwsza opłata roczna zostanie uiszczona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez **SPSK2 PUM w Szczecinie** faktury VAT.

§7. 1. Po wygaśnięciu prawa użytkowania ustanowionego w umowie przyrzeczonej na rzeczach ruchomych, o których mowa w §1 ust. 2 umowy **SPSK2 PUM w Szczecinie** będzie zobowiązany zwrócić **Powiatowi Goleniowskiemu** zespół rzeczy ruchomych tego samego rodzaju i tej samej wartości (według oszacowania).

§8. 1. **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiąże się użytkować nieruchomości stanowiące przedmiot umowy przyrzeczonej zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiąże się do ubezpieczenia nieruchomości i ruchomości mających stanowić przedmiot umowy przyrzeczonej od zdarzeń losowych na sumę ubezpieczeniową nie mniejszą niż **ich wartość księgową** i utrzymania tego ubezpieczenia przez okres trwania prawa użytkowania.

3. **SPSK2 PUM w Szczecinie** oświadcza, iż zamierza ponieść znaczne nakłady finansowe na dostosowanie nieruchomości, w tym budynków i pomieszczeń mających stanowić przedmiot prawa użytkowania, do obowiązujących przepisów prawa, jak również na ich modernizację oraz podniesienie ich standardów do poziomu klinicznego.

4. **Powiat Goleniowski** zobowiązuje się do wyrażenia w umowie przyrzeczonej zgody na dokonywanie przez **SPSK2 PUM w Szczecinie** nakładów koniecznych oraz ulepszających (w tym inwestycyjnych) na wskazanych powyżej nieruchomościach bez konieczności uzyskiwania przez **SPSK2 PUM w Szczecinie** każdorazowo odrębnej zgody na ich dokonanie. **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiąże się dokonywać wszelkich robót budowlanych i innych prac zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz do informowania Powiatu Goleniowskiego raz w roku o dokonanych w danym roku nakładach inwestycyjnych. **Powiat Goleniowski** zobowiązuje się zrzec prawa do żądania przywrócenia przedmiotu użytkowania do stanu poprzedniego.

5. W przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania ustanowionego na nieruchomościach, o których mowa w §1 ust. 1 lit. a i d aktu, w tym zrzeczenia się tego prawa przez **SPSK2 PUM w Szczecinie**, wszelkie nakłady dokonane przez **SPSK2 PUM w Szczecinie** staną się własnością **Powiatu Goleniowskiego**. **Powiat Goleniowski** zobowiązany będzie do dokonania zwrotu rynkowej wartości nakładów ulepszających pomniejszonych o wysokość otrzymanej pomocy bezzwrotnej **oraz o dokonane przez SPSK2**

**PUM w Szczecinie odpisy amortyzacyjne.** W razie rozbieżności stanowisk stron, wartość nakładów zostanie ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego. Wybór rzeczoznawcy nastąpi w ten sposób, iż **SPSK2 PUM w Szczecinie** wskaże **Powiatowi Goleniowskiemu** trzech rzeczoznawców wraz ich ofertami cenowymi, a **Powiat Goleniowski** dokona wyboru jednego z tych rzeczoznawców. Jeżeli **Powiat Goleniowski** nie dokona wyboru rzeczoznawcy w terminie 14 dni od dnia wskazania trzech rzeczoznawców przez **SPSK2 PUM w Szczecinie**, wówczas prawo wyboru rzeczoznawcy przejdzie na **SPSK 2 PUM w Szczecinie**. Koszty sporządzenia wyceny strony poniosą po połowie.

6. Strony ustalają, iż wszelkie roszczenia pieniężne wynikające z postanowień ust. 3 staną się wymagalne po upływie 2 miesięcy od daty sporządzenia wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego.

**§9.** 1. W przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania ustanowionego w umowie przyrzeczonej, **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu użytkowania **Powiatowi Goleniowskiemu** w terminie **90 dni** od dnia wygaśnięcia prawa użytkowania w stanie wolnym od osób, rzeczy oraz praw osób trzecich. W okresie tym **SPSK2 PUM w Szczecinie** zobowiązuje się zapewnić ciągłość udzielania świadczeń zdrowotnych.

2. Stan nieruchomości oddanych w użytkowanie w chwili ich zwrotu nie może być gorszy niż w chwili wydania ich **SPSK2 PUM w Szczecinie** przy uwzględnieniu ich normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji oraz winien zapewniać natychmiastowe przystąpienie do udzielania świadczeń zdrowotnych stacjonarnych i całodobowych oraz ambulatoryjnych.

3. Wraz z przedmiotem użytkowania zwrócona zostanie otrzymana od Powiatu Goleniowskiego dokumentacja budowlana, decyzje administracyjne odnoszące się do przedmiotu użytkowania, certyfikaty, świadectwa jakości oraz pozostała dokumentacja techniczna. Ponadto **SPSK2 PUM w Szczecinie** wyda **Powiatowi Goleniowskiemu** dokumentację budowlaną i techniczną odnoszącą się do wykonanych na przedmiocie użytkowania robót budowlanych i innych prac.

**§10.** Strony postanawiają, iż poza przypadkami określonymi w Kodeksie **cywilnym**, umowa przyrzeczona wygaśnie w razie niewyrażenia przez Narodowy Fundusz Zdrowia zgody na przejęcie przez **SPSK2 PUM w Szczecinie** praw i obowiązków Szpitalnego Centrum Medycznego w Goleniowie Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie wynikających z kontraktów zawartych z Narodowym Funduszem Zdrowia.

**§11.** 1. Strony oświadczają, iż **wartość nieruchomości** stanowiących przedmiot prawa użytkowania na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi **23.738.000,00 zł (dwadzieścia trzy miliony siedemset trzydzieści osiem tysięcy złotych)** w tym wartość gruntu **4.580.800,00 zł, budynków i budowli 19.157.200,00 zł.**

2. Strony oświadczają, iż wartość ruchomości stanowiących przedmiot prawa użytkowania na dzień zawarcia niniejszej umowy **wynosi 1.951.007,47 zł (słownie 1.951.007.47 złotych).**

**§12.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową należy stosować odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. -

**§13.** Koszty niniejszego aktu strony ponoszą po połowie.

**§14.** Pobrano: