

UCHWAŁA NR 126/6017/26
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 7 października 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody Centrum Medycznemu „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu
na zawarcie umowy najmu**

Na podstawie art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2026 r. poz. 720) w związku z § 5 ust. 5 umowy dzierżawy nieruchomości zawartej w dniu 15 lipca 2013 r. pomiędzy Przychodnią Specjalistyczną „OLK-MED” w Toruniu a Centrum Medycznym „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu, uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę Centrum Medycznemu „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu będącemu dzierżawcą zabudowanej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 oraz Placu 18 Stycznia 2, oznaczonej w obrębie 18 jako działka ewidencyjna nr 178 o pow. 0,2467 ha, ,
na zawarcie z EURO-APTEKĄ Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, umowy najmu na czas oznaczony, tj. od dnia 1 stycznia 2027 r. do dnia 31 grudnia 2029 r., obejmującej pomieszczenia o pow. 199,75 m² z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

§ 2. Zobowiązuje się Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu do zapewnienia zgodności zawieranej umowy najmu z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101).

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody Centrum Medycznemu „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu, będącemu dzierżawcą zabudowanej nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 oraz Placu 18 Stycznia 2, oznaczonej jako działka nr 178 o pow. 0,2467 ha, , na zawarcie z EURO-APTEKĄ Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, umowy najmu na czas oznaczony, tj. od dnia 1 stycznia 2027 r. do dnia 31 grudnia 2029 r., obejmującej pomieszczenia o pow. 199,75 m² z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Stosownie do postanowień art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2026 r. poz. 720) do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa. Zgodnie z treścią § 5 ust. 5 umowy dzierżawy nieruchomości zawartej w dniu 15 lipca 2013 r. (z późn. zm.) pomiędzy Przychodnią Specjalistyczną „OLK-MED” w Toruniu a Centrum Medycznym „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu, Dzierżawca może oddać przedmiot dzierżawy do odpłatnego lub nieodpłatnego używania przez osoby trzecie, po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego. We wniosku o wyrażenie zgody Dzierżawca powinien wskazać podmiot, któremu zamierza oddać przedmiot umowy lub jego część do używania, przedmiot jego działalności oraz przedstawić formę i warunki jego oddania w tym wysokość czynszu najmu lub dzierżawy.

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

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy uchwały Nr XXX/529/13 z dnia 28 stycznia 2013 r. postanowił zlikwidować Przychodnię Specjalistyczną „OLK-MED” w Toruniu. W przyjętym przez Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego stanowisku w sprawie ujednolicenia kryteriów przekształceń ambulatoryjnych SP ZOZ, dla których organem założycielskim był Samorząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego, wskazano spółki pracownicze, utworzone przez pracowników samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, jako podmioty uprawnione do składania wniosków o przekształcenia organizacyjno-prawne. Pracownicy likwidowanego samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej utworzyli Spółkę pod nazwą: Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu. Stosownie do postanowień uchwały z dnia 28 stycznia 2013 r., samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej w likwidacji wydzierżawił w trybie bezprzetargowym na okres 15 lat, tj. od dnia 15 lipca 2013 r. do dnia 15 lipca 2028 r. Centrum Medycznemu „OLK-MED” Spółka z o.o. nieruchomość położoną w Toruniu przy ul. Piastowskiej 1 oraz Placu 18 Stycznia 2, zabudowaną budynkiem przychodni o pow. użytkowej 1 840,08 m², budynkiem administracyjnym o pow. użytkowej 319,49 m² oraz budynkiem garażowym o pow. 43,13 m². Na mocy uchwały Nr XXIV/315/26 z dnia 20 kwietnia 2026 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego wyraził zgodę na przedłużenie okresu obowiązywania niniejszej umowy dzierżawy. W wykonaniu uchwały zawarto w dniu 1 lipca br. aneks, na mocy którego wydłużono okres obowiązywania umowy dzierżawy do dnia 14 lipca 2033 r.

W myśl art. 61 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz. U. z 2026 r. poz. 156, z późn. zm.) oraz stosownie do postanowień uchwały Sejmiku Województwa Nr XXX/529/13 z dnia 28 stycznia 2013 r. zobowiązania i należności Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej po zakończeniu czynności likwidacyjnych stały się zobowiązaniami i należnościami Samorządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

W tych okolicznościach w związku z zakończeniem w dniu 31 stycznia 2014 r. likwidacji Przychodni Specjalistycznej „OLK-MED” w Toruniu wszelkie prawa i obowiązki wynikające z przywołanej umowy dzierżawy przeszły na Województwo Kujawsko-Pomorskie. Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. z tytułu zawartej w dniu 15 lipca 2013 r. umowy dzierżawy nieruchomości jest zobowiązane uiszczać na rzecz Samorządu Województwa miesięczny czynsz dzierżawny, który podlega corocznej waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Czynsz netto obecnie wynosi 10 572,96 zł. Ponadto w okresie obowiązywania umowy, tj. do dnia 14 lipca

2033 r. Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. zostało zobowiązane do poniesienia nakładów, tj. wszelkich napraw, konserwacji, modernizacji i remontów w wysokości nie niższej niż 3 550 000,00 zł.

Stosownie do postanowień § 5 ust. 5 umowy dzierżawy, Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. zwróciło się z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu na czas oznaczony, tj. od dnia 1 stycznia 2027 r. do dnia 31 grudnia 2029 r., obejmującej pomieszczenia o pow. 199,75 m² z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej, z miesięczną stawką czynszu najmu uzależnioną od obrotu apteki, ale nie mniejszą niż 2 500,00 zł netto oraz kosztami zużycia mediów. W uzasadnieniu wniosku Spółka poinformowała, że pożytki z przedmiotu dzierżawy uzyskane z tytułu umów najmu i dzierżawy zawartych z osobami trzecimi Centrum Medyczne „OLK-MED” Spółka z o.o. zobowiązuje się przeznaczyć na nakłady konieczne i użyteczne. Ponadto oświadczyła, że oddanie w najem pomieszczeń nie będzie kolidowało z celami określonymi w uchwale likwidacyjnej, tj. z nieprzerwanym udzielaniem świadczeń medycznych.

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem wykonania uchwały będzie umożliwienie Centrum Medycznemu „OLK-MED” Spółka z o.o. w Toruniu zawarcie z EURO-APTEKĄ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowy najmu na czas oznaczony, tj. od dnia 1 stycznia 2027 r. do dnia 31 grudnia 2029 r., obejmującej pomieszczenia o pow. 199,75 m² z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.