

UCHWAŁA NR 105/4916/26
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 6 maja 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody „Bydgoskiemu Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy”
Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy 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 2025 r. poz. 581 i 1535 oraz z 2026 r. poz. 252 i 451) w związku z § 5 ust. 5 umowy dzierżawy nieruchomości zawartej w dniu 30 kwietnia 2014 r. pomiędzy Bydgoskim Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy a „Bydgoskim Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę „Bydgoskiemu Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, będącemu dzierżawcą zabudowanej nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. K.K. Baczyńskiego 17, oznaczonej w obrębie 0211 jako działki ewidencyjne nr 19/22 o pow. 0,2351 ha, nr 19/24 o pow. 0,0212 ha oraz nr 50/3 o pow. 0,0629 ha, KW nr BY1B/00073940/0 na zawarcie z ACS Audika Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, umowy najmu na czas oznaczony, tj. na okres od dnia 25 maja 2026 r. do dnia 31 grudnia 2028 r. obejmującej pomieszczenie o powierzchni 15,35 m² z przeznaczeniem na prowadzenie gabinetu protetyki słuchu.

§ 2. Zobowiązuje się „Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy 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 „Bydgoskiemu Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy będącemu dzierżawcą zabudowanej nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. K.K. Baczyńskiego 17, oznaczonej w obrębie 0211 jako działki ewidencyjne nr 19/22 o pow. 0,2351 ha, nr 19/24 o pow. 0,0212 ha oraz nr 50/3 o pow. 0,0629 ha, KW nr BY1B/00073940/0 na zawarcie z firmą ACS Audika Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowy najmu na okres od dnia 25 maja 2026 r. do dnia 31 grudnia 2028 r. pomieszczenia o pow. 15,35 m² z przeznaczeniem na prowadzenie gabinetu protetyki słuchu.

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 2025 r. poz. 581, z późn. zm.) do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa. Stosownie do treści § 5 ust. 5 umowy dzierżawy nieruchomości zawartej w dniu 30 kwietnia 2014 r. pomiędzy Bydgoskim Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy a „Bydgoskim Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, zmienionej aneksem z dnia 11 marca 2015 r., 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 XLV/737/14 z dnia 27 stycznia 2014 r. postanowił zlikwidować Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy. W przyjętym przez Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego stanowisku w sprawie ujednoczenia 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 „Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy. Stosownie do postanowień uchwały z dnia 27 stycznia 2014 r., samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej w likwidacji wydzierżawił w trybie bezprzetargowym na okres 15 lat, tj. od dnia 1 maja 2014 r. do dnia 30 kwietnia 2029 r. „Bydgoskiemu Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. nieruchomość położoną w Bydgoszczy przy ul. K.K. Baczyńskiego 17, zabudowaną budynkiem przychodni o powierzchni użytkowej 2.221,10 m². W myśl art. 61 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2026 r. poz. 156) oraz stosownie do postanowień uchwały Nr XLV/737/14 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 stycznia 2014 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 października 2014 r. likwidacji Bydgoskiego Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy wszelkie prawa i obowiązki wynikające z przywołanej umowy dzierżawy przeszły na Województwo Kujawsko-Pomorskie. „Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. z tytułu zawartej umowy dzierżawy nieruchomości, zmienionej aneksem z dnia 11 marca 2015 r., jest zobowiązane uiszczać na rzecz Samorządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego miesięczny czynsz w wysokości netto 15.555,36 zł, który podlega corocznej waloryzacji w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Ponadto, w okresie obowiązywania umowy, tj. do dnia 30 kwietnia 2029 r. „Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. zostało zobowiązane do poniesienia nakładów koniecznych – niezbędne naprawy, remonty związane z bieżącą, prawidłową eksploatacją nieruchomości w wysokości 846.000,00 zł oraz nakładów użytecznych – wszelkie modernizacje i remonty zwiększające wartość

nieruchomości w wysokości nie niższej niż 1.743.525,00 zł. Zawarcie aneksu w dniu 11 marca 2015 r. miało na celu doprecyzowanie postanowień umowy dzierżawy dotyczących przeznaczania pożytków płynących z podnajmowania przez Spółkę osobom trzecim części nieruchomości oraz mechanizmów sprawozdawczych.

„Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. stosownie do postanowienia § 5 ust. 5 umowy dzierżawy zwróciło się z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie z firmą ACS Audika Sp. z o.o. umowy najmu na okres od dnia 25 maja 2026 r. do dnia 31 grudnia 2028 r. pomieszczenia o pow. 15,35 m² z przeznaczeniem na prowadzenie gabinetu protetyki słuchu z miesięcznym czynszem w wysokości netto 475,85 zł. Najemca dodatkowo będzie ponosił koszty eksploatacyjne związane z użytkowaniem pomieszczenia. Ponadto, przy zawieraniu umowy najmu „Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy jest zobowiązane do realizowania obowiązków wynikających z rozdziału 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101).

W uzasadnieniu wniosku Spółka oświadczyła, że wynajęcie pomieszczenia nie doprowadzi do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez „Bydgoskie Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o.

5. Ocena skutków regulacji

Skutkiem podjęcia uchwały będzie umożliwienie „Bydgoskiemu Centrum Diabetologii i Endokrynologii w Bydgoszczy” Spółka z o.o. zawarcia z firmą ACS Audika Spółka z o.o. umowy najmu na okres od dnia 25 maja 2026 r. do dnia 31 grudnia 2028 r., której przedmiotem będzie pomieszczenie o pow. 15,35 m² z przeznaczeniem na prowadzenie gabinetu protetyki słuchu w budynku zlokalizowanym przy ul. K.K. Baczyńskiego 17 w Bydgoszczy.