

**UCHWAŁA NR 27/108/19**  
**ZARZĄDU POWIATU W BIELSKU PODLASKIM**

z dnia 23 sierpnia 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy podnajmu pomiędzy NECOR Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, a Scanmed Spółką akcyjną z siedzibą w Krakowie, w zakresie nie szerszym niż objęty umową dzierżawy i najmu zawartej w dniu 31.03.2015r. pomiędzy Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Bielsku Podlaskim, a firmą NECOR Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, ul. Alpejska 4A, 04-628 Warszawa**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 511), art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, poz. 2348, Dz. U. z 2017 r. poz. 1509, Dz. U. z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 801, poz. 1309), § 10 uchwały nr XII/86/11 Rady Powiatu w Bielsku Podlaskim z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania i zakupu majątku trwałego, będącego w posiadaniu Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Bielsku Podlaskim - **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim wyraża zgodę na zawarcie umowy podnajmu (zgodnie z projektem stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały) pomiędzy NECOR Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, ul. Alpejska 4A, 04-628 Warszawa, NIP:5252558460, Regon: 146771135, KRS: 0000467957, a Scanmed S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Armii Krajowej 18, 30-150 Kraków, NIP: 675-12-09-442, KRS: 0000298171, REGON: 351618159, w zakresie nie szerszym niż objęty umową dzierżawy i najmu zawartej w dniu 31.03.2015r. pomiędzy Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Bielsku Podlaskim, a firmą NECOR Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, ul. Alpejska 4A, 04-628 Warszawa (z uwzględnieniem zmian wynikających z zawartych aneksów do umowy) na okres 10 lat od dnia 26.08.2019 r. lub do czasu przeniesienia praw i obowiązków z NECOR Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, na Scanmed S.A. z siedzibą w Krakowie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Bielskiemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Członkowie Zarządu:**

**WICESTAROSTA**

1 ..... **mgr Piotr Bożko**

**CZŁONEK ZARZĄDU  
POWIATU**

2 ..... **mgr Bazuli Leszczyński**

3 .....

**Przewodniczący Zarządu:**

**STAROSTA**

..... **dr inż. Sławomir Jerzy Snarski**



## UMOWA PODNAJMU

zawarta w dniu \_\_\_\_ 2019 r. w Warszawie pomiędzy:

**Necor sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie przy ul. Alpejskiej 4A, 04-628 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000467957, NIP: 5252558460, REGON: 146771135, kapitał zakładowy: 5.000,00 zł, reprezentowaną przez:  
Renate Omilianowicz – Prokurenta samoistnego

zwanym dalej „**Podnajmującym**” lub „**Necor**”

a

**Scanmed S.A.** z siedzibą w Krakowie, ul. Armii Krajowej 18, 30-150 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000298171, NIP: 675-12-09-442, REGON: 351618159, kapitał zakładowy: 98.946.549,00 zł, wpłacony w całości, reprezentowaną przez: Huberta Bojdo – Prezesa Zarządu, \_\_\_\_\_ - Członka Zarządu

zwaną dalej: „**Podnajemcą**” lub „**Scanmed**”

Podnajmujący i Podnajemca zwani będą w dalszej części Umowy łącznie „**Stronami**”

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie niniejszej Umowy Necor podnajmuje Scanmed lokal („**Lokal**”) znajdujący się w budynku H i F Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Bielsku Podlaskim przy ul. Kleszczelowskiej 1 („**Szpital**”), którego rzut stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.
2. W całym okresie obowiązywania Umowy Necor zobowiązuje się do zapewnienia Scanmed prawa do korzystania z:
  - a) Lokalu,
  - b) części wspólnych budynku, w którym znajduje się Lokal, potrzebnych do korzystania z Lokalu, takich jak klatki schodowe, szyby windowe, hol wejściowy itp.
  - c) wiaty oraz podjazdu dla karetek,
  - d) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i parkingu przed budynkiem  
- w pełnym zakresie objętym Umową ze Szpitalem.
3. Lokal oraz części nieruchomości wskazane w ust. 2 zwane są dalej jako „**Przedmiot Umowy**”.
4. Scanmed będzie wykorzystywać Przedmiot Umowy do prowadzenia w nim działalności medycznej, zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z Umowy ze Szpitalem.
5. Necor oświadcza, że posiada prawo do dysponowania Przedmiotem Umowy na podstawie umowy dzierżawy i najmu z dnia 31 marca 2015 roku, zawartej pomiędzy Necor a Szpitalem, ostatni raz zmienionej Aneksami nr 10 z dnia 28.06.2019 r. („**Umowa ze Szpitalem**”). Scanmed oświadcza, że zapoznał się z Umową ze Szpitalem wraz z aneksami oraz, że znane są mu jej warunki.

6. Scanmed nie jest uprawniony do podnajmu Przedmiotu Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Necor i Szpitala, za wyjątkiem podnajmu na rzecz podmiotów z grupy kapitałowej Scanmed w rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości.
7. Necor oświadcza, że Umowa ze Szpitalem jest ważna, skuteczna i nie istnieją przesłanki do jej wygaśnięcia albo rozwiązania przez Szpital.
8. Necor zobowiązuje się do uzyskania zgody Szpitala na umieszczenie przez Scanmed na budynku tablicy informacyjnej dotyczącej działalności prowadzonej przez Scanmed, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
9. Necor zobowiązuje się do niezwłocznego rozpoczęcia i realizacji prac wykończeniowych niezbędnych do uruchomienia przez Scanmed w Przedmiocie Umowy działalności medycznej, a także do przeprowadzenia stosownych odbiorów i uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie w terminie nie późniejszym niż 31.10.2019 r. Scanmed będzie na bieżąco współpracował z Necor w trakcie realizacji prac wykończeniowych.

## § 2 CZYN SZ

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu na kwotę:
  - a) [...] **zł netto + VAT** - w okresie od dnia zawarcia Umowy do ostatniego dnia miesiąca, w którym zostanie uzyskane prawomocne pozwolenie na użytkowanie Przedmiotu Umowy,
  - b) [...] **zł netto + VAT** – w okresie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostanie uzyskane prawomocne pozwolenie na użytkowanie Przedmiotu Umowy, do 31.12.2023,
  - c) [...] **zł netto + VAT** – w roku 2024, [...] **zł netto + VAT** – w roku 2025, [...] **zł netto + VAT** – w roku 2026, [...] **zł netto + VAT** w roku 2027, [...] **zł netto + VAT** w roku 2028, [...] **zł netto + VAT** – w roku 2029.
2. Czynsz będzie płatny z dołu w terminie 14 dni po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Necor faktury VAT.
3. Do wysokości czynszu wynikającego z Umowy ze Szpitalem, płatność czynszu nastąpi na zasadzie przekazu uregulowanego w art. 921<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. Necor (przekazujący) poleca niniejszym Scanmed (przekazany) zapłatę czynszu wynikającego z Umowy ze Szpitalem, na rzecz Szpitala (odbiorca).
4. Scanmed zobowiązuje się do przedstawienia Szpitalowi pisemnego oświadczenia o wykonaniu przekazu w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
5. Necor zobowiązuje się do przedstawienia Scanmed pisemnego oświadczenia Szpitala o przyjęciu przekazu w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy. Do czasu dostarczenia ww. oświadczenia Scanmed ma prawo wstrzymać się z zapłatą czynszu. Odwołanie przekazu wymaga uzyskania zgody Szpitala wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku skutecznego odwołania przekazu czynsz będzie płatny na rachunek bankowy wskazany przez Necor w fakturze VAT.
6. Wygaśnięcie zobowiązania Necor o zapłatę Czynszu wobec Szpitala następuje przez spełnienie świadczenia przez Scanmed na rzecz Szpitala.
7. Po przyjęciu przez Scanmed przekazu do wykonania, Szpital może dochodzić roszczenia o zapłatę Czynszu od Necor i Scanmed.
8. Strony zgodnie postanawiają, że prawo Necor do wypowiedzenia Scanmed wysokości czynszu zostaje wyłączane (art. 685<sup>1</sup> kodeksu cywilnego nie stosuje się).

9. Umowy na dostawę mediów (energia elektryczna, ciepło, woda, odbiór ścieków) oraz wywóz odpadów Scanmed zobowiązuje się zawrzeć we własnym zakresie, przy czym Necor zobowiązuje się do współdziałania ze Scanmed w przypadkach wymagających współpracy Szpitala. Ponadto Necor zobowiązuje się do współpracy ze Scanmed w zakresie działań zmierzających do zawarcia przez Scanmed ze Szpitalem umów na świadczenie usług medycznych niezbędnych do realizacji i spełnienia wymagań NFZ.
10. Podatek od nieruchomości w okresie obowiązywania Umowy zobowiązany jest opłacać Scanmed.

### § 3

#### KOSZTY PRAC WYKOŃCZENIOWYCH

1. Scanmed zobowiązuje się do tymczasowego poniesienia kosztów prowadzonych przez Necor prac wykończeniowych w Przedmiocie Umowy niezbędnych do uruchomienia w nim działalności medycznej. Wykaz prac wykończeniowych wraz z szacunkowym kosztem ich wykonania określa **Załącznik nr 2** do Umowy. Całkowita kwota kosztów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, nie przekroczy kwoty [...] **zł brutto**, przy czym w kwocie tej uwzględnia się poniesione dotychczas przez Scanmed w imieniu i na rzecz Necor koszty prac budowlanych i brukarskich w Przedmiocie Umowy, w łącznej kwocie [...] **zł brutto**.
2. Koszty prac wykończeniowych, o których mowa w ust. 1, będą pokrywane przez Scanmed w imieniu Necor bezpośrednio na rachunki bankowe wykonawców wskazane w fakturach VAT wystawionych dla Necor przez tych wykonawców, w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury.
3. Tymczasowo poniesione przez Scanmed koszty prac wykończeniowych, o których mowa w ust. 1, podlegają zwrotowi przez Necor na rzecz Scanmed w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy przed terminem określonym w § 6 z przyczyn leżących po stronie Necor (w tym w przypadku wygaśnięcia Umowy na skutek rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy ze Szpitalem). Kwota należna do zwrotu zostanie pomniejszona o [...] zł za każdy pełny miesiąc obowiązywania Umowy. Necor zobowiązuje się do zapłaty kwoty wskazanej w zdaniu poprzedzającym w terminie 14 dni od dnia przedterminowego rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy.
4. Scanmed może dokonać potrącenia wierzytelności przysługujących mu na jakiegokolwiek podstawie w stosunku do Necor z wierzytelnościami Necor w stosunku do Scanmed.
5. Necor nie może potrącić wierzytelności Scanmed z wierzytelnościami Necor z jakiegokolwiek tytułu.

### § 4

#### ZWROT PRZEDMIOTU UMOWY ORAZ ROZLICZENIE PONIESIONYCH KOSZTÓW I NAKŁADÓW

1. Naprawy i konserwacje Przedmiotu Umowy obciążają Scanmed, po uzgodnieniu sposobu ich wykonania z Necor i Szpitalem.
2. W przypadku rozwiązania Umowy Scanmed w ciągu jednego miesiąca dokona demontażu urządzeń i przywróci Lokal do stanu nie pogorszonego ponad normalne zużycie wynikające z prawidłowego użytkowania. Demontażowi nie podlegają urządzenia i elementy wyposażenia trwale związane z gruntem i budynkiem, nie stanowiące urządzeń medycznych, a w szczególności windy, elementy wyposażenia elektrycznego, sanitarnego, wentylacyjnego itp.
3. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy przed terminem wskazanym w § 6 z przyczyn leżących po stronie Necor (w tym w przypadku wygaśnięcia Umowy na skutek rozwiązania lub

wygaśnięcia Umowy ze Szpitalem), Necor będzie zobowiązany do zwrotu kosztów demontażu angiografu poniesionych i udokumentowanych przez Scanmed.

4. Strony postanawiają, że nakłady (prace wykończeniowe) potrzebne do uruchomienia w Przedmiocie Umowy działalności medycznej będą w pierwszej kolejności realizowane zgodnie z § 3 Umowy, tj. przez Necor, na zasadzie tymczasowego poniesienia kosztów prac przez Scanmed.

## § 5

### UPRAWNIENIA SCANMED

1. Strony dopuszczają możliwość wstąpienia przez Scanmed w prawa i obowiązki Necor wynikające z Umowy ze Szpitalem, pod warunkiem odkupienia przez Scanmed (lub podmiot wskazany przez Scanmed) praw majątkowych do nakładów inwestycyjnych poniesionych przez Necor w Przedmiocie Umowy. W związku z tym Necor niniejszym składa Scanmed nieodwołalną ofertę:
  - a) przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy ze Szpitalem
  - b) nabycia praw majątkowych do nakładów (ulepszeń) na nieruchomości będącej przedmiotem Umowy ze Szpitalem
  - c) nabycia praw autorskich do dokumentacji budowlanej i projektów architektoniczno-budowlanych, na podstawie których prowadzone były przez Necor prace budowlane w Przedmiocie Umowy, w zakresie i na warunkach wskazanych w **Załączniku nr 3** do Umowy- za łączną cenę [...] **zł brutto**, płatną w terminie 14 dni od złożenia przez Scanmed skutecznego oświadczenia o przyjęciu oferty i pisemnego potwierdzenia przez Szpital, w formie porozumienia do Umowy ze Szpitalem, przeniesienia na Scanmed praw i obowiązków wynikających z tej umowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy. Cena wskazana powyżej podlegać będzie pomniejszeniu o pełną kwotę kosztów prac wykończeniowych, o których mowa w § 3 ust. 1, tymczasowo sfinansowanych przez Scanmed, ustaloną w oparciu o potwierdzenia płatności na rzecz poszczególnych wykonawców dokonywanych przez Scanmed w imieniu Necor. Celem uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że w powyższym przypadku § 3 ust. 3 zd. 2 nie znajduje zastosowania.
2. Oferta, o której mowa w ust. 1, jest ważna przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy oraz przez 1 rok od dnia jej rozwiązania lub wygaśnięcia. Złożenie przez Scanmed oświadczenia o przyjęciu oferty powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oferta traci ważność również w przypadku zakończenia obowiązywania lub rozwiązania Umowy i zwrotu Scanmed jego wierzytelności wobec Necor (tj. przede wszystkim zwrotu kosztów demontażu angiografu (§4 ust. 3 powyżej) i zwrotu poniesionych przez Scanmed kosztów prac wykończeniowych (§3 ust. 3 powyżej)),

## § 6

### OKRES OBOWIĄZYWANIA I WARUNKI WEJŚCIA W ŻYCIE UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat.
2. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy ze Szpitalem, przy czym Necor zobowiązuje się, pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej, do dochowania najwyższej staranności, aby Umowa ze Szpitalem nie została zmieniona, nie wygasła ani nie została rozwiązana przed upływem okresu obowiązywania niniejszej Umowy. Necor zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Scanmed o okolicznościach, które mogą skutkować rozwiązaniem lub wygaśnięciem Umowy ze Szpitalem. Zmiany Umowy ze Szpitalem wymagają uprzedniego uzyskania przez Necor zgody Scanmed w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Umowa może zostać rozwiązana przez Scanmed z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - a) naruszania w sposób rażący i uporczywy postanowień Umowy i niezaniechania naruszeń pomimo upływu dodatkowo wyznaczonego, co najmniej 30-dniowego terminu,
  - b) braku spełnienia przez Przedmiot Umowy warunków niezbędnych do prowadzenia w nim działalności leczniczej przewidzianej Umową i utrzymywania się takiego stanu przez okres 3 miesięcy, mimo niezwłocznego podjęcia przez Necor racjonalnych i uzasadnionych ekonomicznie prób, mających na celu doprowadzenie Przedmiotu Umowy do stanu zdolnego do prowadzenia w nim działalności leczniczej przewidzianej Umową;
  - c) braku dostępu do Przedmiotu Umowy, dostępu do mediów albo do usług lub infrastruktury niezbędnych do prowadzenia działalności leczniczej przewidzianej Umową, pomimo upływu dodatkowo wyznaczonego, co najmniej 30-dniowego terminu,
  - d) utraty możliwości prowadzenia przez Scanmed w Przedmiocie Umowy działalności leczniczej przewidzianej Umową, pomimo upływu dodatkowo wyznaczonego, co najmniej 30-dniowego terminu, z przyczyn niezależnych od Scanmed,
  - e) nieuzyskania lub utraty przez Scanmed kontraktu z NFZ w rodzaju leczenie szpitalne na świadczenia zdrowotne w Przedmiocie Umowy, jeśli brak kontraktu utrzymuje się przez okres dłuższy niż 6 miesięcy po dniu 1.01.2020.
4. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku przejścia na Scanmed praw i obowiązków wynikających z Umowy ze Szpitalem.
5. Necor ma uprawnienie do rozwiązania Umowy w przypadku, jeżeli Scanmed nie podejmie działalności, o której mowa w § 1 ust. 4 Umowy do dnia 31.12.2019 r.
6. Umowa zostaje zawarta pod poniższymi warunkami i wchodzi w życie z chwilą spełnienia się ostatniego z nich:
  - a) wyrażenie zgody na zawarcie niniejszej Umowy przez Zgromadzenie Wspólników Necor,
  - b) wyrażenie przez Szpital oraz Zarząd Powiatu Bielskiego zgody na przeniesienie praw i obowiązków wynikających z Umowy ze Szpitalem z Necor na Scanmed, a do czasu przejścia tych praw i obowiązków, na podnajem Przedmiotu Umowy na rzecz Scanmed.
7. W przypadku niespełnienia się wszystkich warunków określonych w ust. 6 w terminie do dnia [...] sierpnia 2019 r. niniejsza Umowa nie wchodzi w życie.

## **§ 7**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wydanie Przedmiotu Umowy nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 5 dni od dnia wejścia w życie Umowy, na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez obie Strony.
2. Necor oświadcza, że nie znajduje się w trakcie postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego ani postępowania w przedmiocie ogłoszenia upadłości lub otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego bądź zatwierdzenia układu, nie jest prowadzone wobec niej postępowanie układowe, sanacyjne lub likwidacyjne, nie istnieją przesłanki do wszczęcia powyższych postępowań ani nie toczą się wobec niej żadne postępowania sądowe, administracyjne, egzekucyjne czy zabezpieczające, które mogłyby mieć wpływ na niniejszą Umowę lub na sytuację finansową Necor, nie ma przeszkód do zawarcia niniejszej Umowy, a jej zawarcie nie naruszy praw osób trzecich, ani też nie będzie podstawy do uznania niniejszej Umowy za bezskuteczną wobec osób trzecich.
3. W okresie obowiązywania Umowy, jak również w przypadku jej rozwiązania lub wygaśnięcia

Lokal pozostaje własnością Powiatu Bielskiego.

4. Scanmed zrzeka się dochodzenia od Szpitala i podmiotu założycielskiego (Powiatu Bielskiego) zwrotu jakichkolwiek kosztów i nakładów poniesionych na Przedmiot Umowy w związku z wykonaniem niniejszej Umowy.
5. Przez czas trwania Umowy Scanmed nie może, bez zgody Szpitala oraz Necor, ingerować w konstrukcje budowlane oraz instalacje Lokalu.
6. Zmiana Umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej.
7. Umowa została zawarta w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

Spis załączników:

- 1) Załącznik nr 1 – Rzut Lokalu
- 2) Załącznik nr 2 – Wykaz i kosztorys prac wykończeniowych
- 3) Załącznik nr 3 – Zakres i warunki przeniesienia praw autorskich do dokumentacji budowlanej i projektów architektoniczno-budowlanych
- 4) Załącznik nr 4 – Porozumienie w sprawie potwierdzenia przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy i najmu z dnia 31 marca 2015 r.

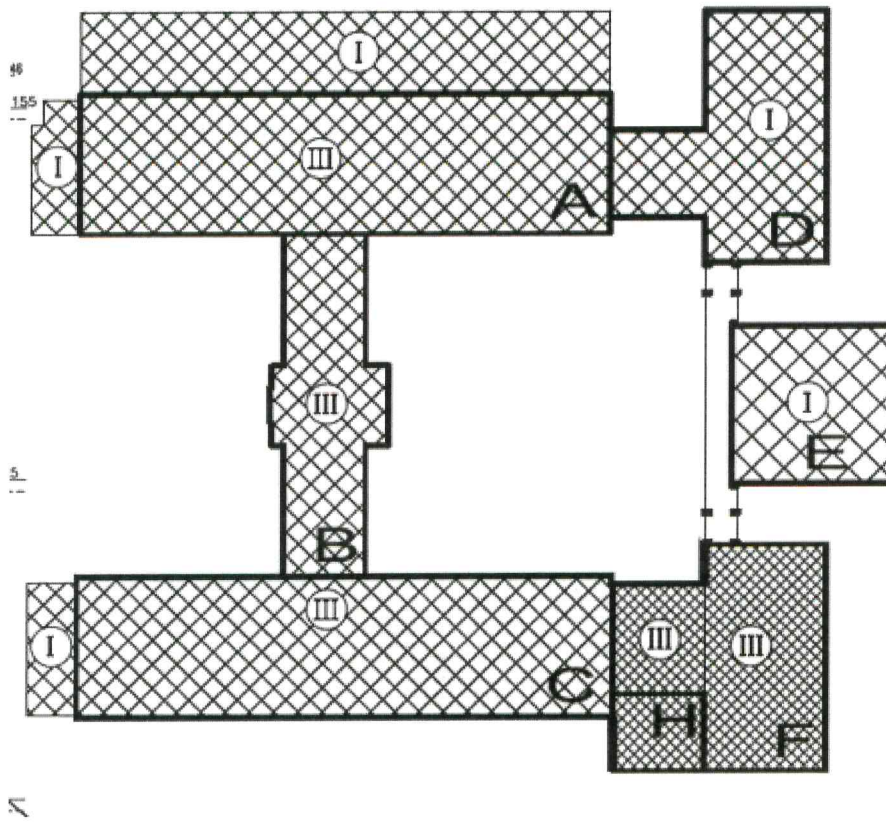
**SCANMED**

**NECOR**



# S C H E M A T O B I E K T U

skala 1:1000



SCANMED

NECOR

## Załącznik nr 2

## Wykaz i kosztorys prac wykończeniowych

Zestawienie kosztów zamknięcia budowy Kliniki Kardiologii w Bielsku Podlaskim				
Branża	Firma	Koszty brutto	Koszty końcowe brutto	Status
Roboty budowlane	Wikbud Wiesław Kisluk,	63 025,54 zł	98 025,54 zł	Zrealizowane
		35 000,00 zł		Do wykonania
Roboty elektryczne	ZETO Białystok, Tomasz Rozwadowski	219 289,15 zł	149 289,15 zł	Do wykonania
Roboty sanitarne i wentylacyjna	Telka Adam Wojtach	202 306,71 zł	221 306,71 zł	Do wykonania
Gazy medyczne	BERMED Adam Strempski	43 383,33 zł	43 383,33 zł	Do wykonania
Wykładziny podłogowe	Marcin Ruciński	9 840,00 zł	9 840,00 zł	Do wykonania
Winda	PROENSO Mateusz Głaczkowski	58 425,00 zł	58 425,00 zł	Do wykonania
Kostka brukowa	Łukasz Hryniewski	5 123,60 zł	85 123,60 zł	Zrealizowane
Nadzór kierownika budowy	Waldemar Nawrocki	9 840,00 zł	9 840,00 zł	Do wykonania
Nadzór inspektora	Danuta Rudnicka	19 680,00 zł	19 680,00 zł	Do wykonania
Nadzór projektanta	Zetta Zenon Zabagło	12 300,00 zł	12 300,00 zł	Do wykonania
Oświetlenie	Trilux	168 415,93 zł	168 415,93 zł	Zrealizowane
		<b>Suma:</b>	<b>875 629,26 zł</b>	

Dotychczas poniesione przez Scanmed 148 149,14

Pozostało: 727 480,12

### Załącznik nr 3

## Zakres i warunki przeniesienia praw autorskich do dokumentacji budowlanej i projektów architektoniczno-budowlanych

### 1. Zakres dokumentacji:

Dokumentacja budowlana, w tym projektowa dla Inwestycji pod nazwą „Rozbudowa z przebudową i nadbudową części parterowej budynków „H” i „F” Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Bielsku Podlaskim przy ul. Kleszczelowskiej 1 na Klinikę Kardiologii Inwazyjnej (kategoria obiektu XI) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 3607/11 położonej w Bielsku Podlaskim przy ul. Kleszczelowskiej 1”, obejmującą rozbudowę, przebudowę i nadbudowę ww. budynków poprzez wybudowanie 2 kondygnacji oraz rozbudową istniejącej 1 kondygnacji, a także wybudowanie wiaty i podjazdu dla karetek, na którą składają się:

1.	Projekt budowlany, autorstwa mgr inż. arch. Zenona W. Zabagło, Data: 21.11.2013 r.
2.	Projekt wykonawczy Konstrukcji, autorstwa inż. Eugeniusza Bartoszuca, Data: 30.01.2016 r.
3.	Projekt budowlany zamienny – Elewacje, autorstwa mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło, Data: 23.07.2015 r.
4.	Dokumentacja powykonawcza Wykonanie wzmocnienia podłoża gruntowego z zastosowaniem kolumn iniekcyjnych „jet grouting” w ramach rozbudowy budynków „H” i „F” Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Bielsku Podlaskim przy ul. Kleszczelowskiej 1 na Klinikę Kardiologii Inwazyjnej, autorstwa Bartosza Koźmin, data: sierpień 2015
5.	Projekt budowlany zamienny, Budowa Podjazdu i Zadaszenia przed wejściem Głównym autorstwa mgr inż. arch. Zenona W. Zabagło, Data: 30.11.2015 r.
6.	Projekt wykonawczy zamienny - Kanalizacja deszczowa, autorstwa mgr. Inż. Roberta Tokarzewskiego, Data: 30.11.2015 r.
7.	Projekt wykonawczy zamienny – Architektura,
8.	Projekt wykonawczy zamienny – inst. went. mech. i klimatyz.,
9.	Projekt wykonawczy zamienny – inst. c.o.; c.t. i wody lodowej,
10.	Projekt wykonawczy zamienny – inst. wod.-kan.,
11.	Projekt wykonawczy zamienny- inst. elektryczne,
12.	Projekt wykonawczy zamienny – inst. niskoprądowe,
13.	Projekt wykonawczy drogowy – zamienny, autorstwa mgr inż. Krzysztofa Szmidta, Data: listopad 2015 r.
14.	Projekt wykonawczy zamienny autorstwa mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło, Data:15.09.2015 r.
15.	Projekt wykonawczy zamienny autorstwa mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło, Data:30.11.2015 r.
16.	Projekt wykonawczy zamienny autorstwa Eugeniusza Bartoszuca, Data: 30.01.2016 r.
18.	Projekt wykonawczy konstrukcyjny, Konstrukcja wsporcza pod angiokardiogramy , autorstwa Bogdana Gadomskiego, Data: 06.2016 r.
19.	Projekt Ochrony Radiologicznej – Sala2/21, autorstwa Paweł Letko, Data: 02.12.2015 r.
20.	Projekt Ochrony Radiologicznej – Sala2/24, autorstwa Paweł Letko, Data: 04.12.2015 r.

### 2. Warunki przeniesienia praw, w tym pola eksploatacji

Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji wskazanej powyżej, w zakresie, w jakim stanowi ona utwór (utwory) w rozumieniu przepisów o prawie autorskim i prawach pokrewnych, nastąpi bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 Umowy, na następujących polach eksploatacji:

- a) utrwalanie i zwielokrotnianie dowolną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, utrwalanie na dyskach optycznych lub wszelkich innych cyfrowych nośnikach danych, wprowadzanie do pamięci komputera itp.;
- b) obrót oryginałami lub kopiami, wprowadzanie do obrotu i pozwolenia na korzystanie;
- c) najem lub użyczenie oryginałów albo egzemplarzy, względnie oddawanie do używania oryginałów lub egzemplarzy na innej podstawie prawnej;
- d) korzystanie dla celów realizacji prac budowlanych w Przedmiocie Umowy i innych celów z nią związanych;
- e) korzystanie z dokumentacji w celu napraw, konserwacji, modyfikacji, remontów i rozbudowy budynków/obiektów stanowiących Przedmiot Umowy, jak również utrzymania ich we właściwym stanie;
- f) przygotowanie w oparciu o dokumentację wszelkich modeli i wizualizacji;
- g) przystosowywanie i dokonywanie zmian w dokumentacji zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi Scanmed;
- h) tłumaczenie, przystosowywanie zmiany układu lub jakichkolwiek innych zmian, tworzenie innych utworów w oparciu o dokumentację.

Scanmed będzie uprawniony do dokonywania opracowań dokumentacji, w szczególności zmian, przeróbek i adaptacji, oraz do rozporządzania i korzystania z opracowań na wszystkich wskazanych wyżej polach eksploatacji. Necor wraz z przeniesieniem praw autorskich majątkowych do dokumentacji przenosi również na Scanmed bez ograniczeń terytorialnych i czasowych prawa do wykonywania oraz zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich w stosunku do dokumentacji.

Scanmed ma prawo do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z przekazanych mu praw do dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji wymienionych powyżej na osoby trzecie. Dotyczy to tak całości, jak i części składowych tej dokumentacji.

Necor oświadcza, że prawa, o których mowa powyżej, przysługują mu w całości, są wolne od wszelkich obciążeń, roszczeń lub praw osób trzecich i mogą być zbyte na rzecz Scanmed.

W przypadku, gdy nabycie praw, o których mowa powyżej, okaże się w części lub w całości nieskuteczne lub nieważne, Necor zobowiązuje się do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych zmierzających do ich nabycia i przeniesienia na Scanmed bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

**SCANMED**

**NECOR**

Załącznik nr 4

**POROZUMIENIE W SPRAWIE POTWIERDZENIA PRZENIESIENIA PRAW I OBOWIĄZKÓW  
WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY DZIERŻAWY I NAJMU Z DNIA 31 MARCA 2015 R.**

zawarte dnia \_\_\_\_\_ r. w \_\_\_\_\_ pomiędzy:

**Scanmed S.A.** z siedzibą w Krakowie, ul. Armii Krajowej 18, 30-150 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000298171, NIP: 675-12-09-442, REGON: 351618159, kapitał zakładowy: 98.946.549,00 zł, wpłacony w całości, reprezentowaną przez: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

zwaną dalej: „**Scanmed**”

a

**Necor sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie przy ul. Alpejskiej 4A, 04-628 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000467957, NIP: 5252558460, REGON: 146771135, kapitał zakładowy: 5.000,00 zł, reprezentowaną przez: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

zwaną dalej: „**Necor**”

oraz

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Bielsku Podlaskim** z siedzibą w Bielsku Podlaskim, ul. Kleszczelowska 1, 17-100 Bielsk Podlaski, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000002987, NIP: 543-17-54-901, REGON: 050584924, reprezentowanym przez: Bożenę Grotowicz – Dyrektora

zwanym dalej „**Szpitałem**”

Zważywszy, że:

- a) w umowie podnajmu z dnia \_\_\_\_\_ sierpnia 2019 r. Necor złożył Scanmed nieodwołalną ofertę obejmującą m.in. przeniesienie praw i obowiązków wynikających z zawartej ze Szpitałem umowy dzierżawy i najmu z dnia 31 marca 2015 roku (dalej: „**Umowa Dzierżawy i Najmu**”);
- b) w dniu \_\_\_\_\_ r. Zarząd Powiatu Bielskiego oraz Szpital wyrazili zgodę na przeniesienie powyższych praw i obowiązków, a zgoda ta jest ważna i nie została odwołana;
- c) w dniu \_\_\_\_\_ r. Scanmed złożył Necor oświadczenie o przyjęciu powyższej oferty, w wyniku czego wstąpił w miejsce Necor w prawa i obowiązki wynikające z Umowy Dzierżawy i Najmu, stając się tym samym stroną tej umowy;

Strony zgodnie postanawiają, co następuje:

## § 1

Strony niniejszym potwierdzają wstąpienie przez Scanmed w miejsce Necor we wszelkie prawa i obowiązki Dzierżawcy/Najemcy wynikające z Umowy Dzierżawy i Najmu. W związku z powyższym komparycja Umowy Dzierżawy i Najmu otrzymuje następujące brzmienie:

### **UMOWA DZIERŻAWY I NAJMU z dnia 31 marca 2015 r.**

pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Bielsku Podlaskim** z siedzibą w Bielsku Podlaskim, ul. Kleszczelowska 1, 17-100 Bielsk Podlaski, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000002987, NIP: 543-17-54-901, REGON: 050584924, reprezentowanym przez: *Bożenę Grotowicz – Dyrektora*

zwanym dalej „**Wydierżawiającym/Wynajmującym**”

a

**Scanmed S.A.** z siedzibą w Krakowie, ul. Armii Krajowej 18, 30-150 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000298171, NIP: 675-12-09-442, REGON: 351618159, kapitał zakładowy: 98.946.549,00 zł, wpłacony w całości, reprezentowaną przez: \_\_\_\_\_ -

zwaną dalej: „**Dzierżawcą/Najemcą**”

## § 2

Porozumienie sporządzone w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

SCANMED:

NECOR:

SZPITAL:

**STAROSTA**  
dr inż. Sławomir Jerzy Snarski