

UCHWAŁA NR 203/25
ZARZĄDU POWIATU WE WŁOCŁAWKU

z dnia 16 września 2025 r.

**w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu z Powiatowym Centrum Sportu i Rekreacji
Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku znajdującego się w budynku Starostwa Powiatowego przy
ul. Cyganka 28 we Włocławku.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U z 2024 r., poz. 107 i poz. 1907), w związku z art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, poz. 1222, 1717, 1881, z 2025 r., poz. 1080) uchwala się, co następuje:

§ 1. Postanawia się zawrzeć z Powiatowym Centrum Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku umowę najmu lokalu nr 40 o powierzchni użytkowej wynoszącej 8,75 m² znajdujące się na drugim piętrze budynku Starostwa Powiatowego we Włocławku, przy ul. Cyganka 28, stanowiące własność Powiatu Włocławskiego i pozostające w administracji Starostwa Powiatowego we Włocławku, na czas określony 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy, ze stawką czynszu najmu za 1 m² powierzchni lokalu w wysokości 13,29 zł netto +VAT.

§ 2. Projekt umowy najmu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Włocławskiemu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie od dnia 16 września 2025 roku.

Zarząd Powiatu w składzie:

Roman Gołębiewski	-	
Karol Antoni Matusiak	-	
Jan Ambrożewicz	-	
Anna Sława Kozłowska	-	
Aneta Kwarcieńska	-	

UMOWA NAJMU LOKALU

nr ZAB./2025

zawarta w dniu 2025 r. we Włocławku pomiędzy:

Powiatem Włocławskim z siedzibą we Włocławku, ul. Cyganka 28, NIP 888-311-57-91, REGON 910866778, reprezentowanym przez:

Romana Gołębiewskiego — Starostę Włocławskiego,

zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym,

a

Powiatowym Centrum Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku,

NIP 888-317-65-45, REGON 542647584 reprezentowanym przez:

Piotra Krygiera – Prezesa Zarządu,

zwanym w dalszej części umowy Najemcą,

dalej łącznie zwanymi Stronami.

§ 1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu nr 40 położonego na II piętrze w budynku przy ul. Cyganka 28 we Włocławku, w którym znajduje się pomieszczenie biurowe będące przedmiotem najmu, zwane dalej „Pomieszczeniem biurowym” albo „Przedmiotem najmu”.

§ 2. Wynajmujący od09.2025 r. oddaje Najemcy w najem Przedmiot najmu, o którym mowa § w 1 na czas określony 36 miesięcy.

§ 3. Przekazanie Pomieszczeń biurowych Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego podpisanego przez Wynajmującego i Najemcę.

§ 4. 1. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania Przedmiotu najmu na potrzeby biurowe i nie może zmienić ich przeznaczenia bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym.

2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp i ppoż. obowiązujących w budynku opisanym w § 1.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie wniesione do pomieszczeń biurowych będących Przedmiotem najmu.

4. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw Przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania Przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.

5. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może oddać Przedmiotu najmu w całości lub w części osobie trzeciej do używania lub w podnajem.

6. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać żadnych przeróbek Przedmiotu najmu.

7. Najemca zobowiązuje się przestrzegać systemu alarmowego zainstalowanego w budynku, w którym znajduje się Pomieszczenie biurowe. Rozbrojenie alarmu następuje o godzinie 7:00 natomiast uzbrojenie o godzinie 18⁰⁰.

8. Najemca ma prawo umieścić szyld i inne oznaczenia identyfikujące go na budynku opisanym w § 1 oraz wewnątrz budynku bez odrębnego wynagrodzenia.

§ 5. 1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu czynsz do 15-go każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury w kwocie 8,75 m² x 13,29 zł =116,29 zł netto za miesiąc (słownie: sto szesnaście złotych 29/100), powiększony o należny podatek VAT, wg stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury, płatny na konto Starostwa Powiatowego we Włocławku nr 13 1600 1462 1746 9555 6000 0011.

2. W skład czynszu wchodzi: koszty ciepłej wody użytkowej, energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i ścieków, wywozu nieczystości stałych, sprzątnia oraz kosztów korzystania z wyposażenia pomieszczeń.

3. Od 2026 r., kwota czynszu może podlegać waloryzacji o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni kwartał każdego roku, począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu wskaźnika. Strony postanawiają, że w takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga aneksu, do umowy, następuje w formie pisemnego oświadczenia woli Wynajmującego. Za niepełny okres najmu wysokość czynszu określonego w ust. 1 obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni najmu, tj. 1 dzień 1/30 miesięcznego czynszu.

4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 6. 1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie Najemcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przepisów bhp i ppoż. przez Najemcę.

2. Budynek, w którym znajduje się Pomieszczenie biurowe objęte jest ubezpieczeniem od ognia i innych zdarzeń losowych, opłacane przez Wynajmującego.

3. Wszelkie dodatkowe ubezpieczenia mienia wg swojego uznania opłaca Najemca.

§ 7. 1. Niniejsza umowa obowiązuje od ...09. 2025 r. do09.2028 r.

2. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 3- miesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2 w przypadku:

- 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
- 2) oddania Przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
- 3) używania Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem określonym niniejszą umową.

§ 8. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca jest zobowiązany zwrócić Przedmiot najmu w terminie 7 dni w stanie niepogorszonym, ustalonym w oparciu o protokół zdawczo odbiorczy podpisany przez Wynajmującego i Najemcę.

§ 9. 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach — jeden dla Najemcy i jeden dla Wynajmującego.

.....

Wynajmujący:

.....

Najemca:

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2024 r., poz. 107 i poz. 1907), Zarząd Powiatu wykonuje uchwały Rady Powiatu i zadania powiatu określone przepisami prawa.

W dniu 15 lipca 2025 r. Rada Powiatu we Włocławku podjęła uchwałę Nr XIV/124/25 w sprawie utworzenia przez Powiat Włocławski jednoosobowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą „Powiatowe Centrum Sportu i Rekreacji” Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku. Na mocy wskazanej uchwały Rada Powiatu wyraziła zgodę na powołanie spółki prawa handlowego, której jedynym wspólnikiem jest Powiat Włocławski.

Zgodnie z § 2 ust. 1 uchwały, celem działania spółki jest realizacja zadań własnych powiatu o charakterze użyteczności publicznej, w szczególności w zakresie budowy i zarządzania infrastrukturą sportowo-rekreacyjną oraz organizacji sportu. Właściwe funkcjonowanie spółki wymaga zapewnienia jej odpowiednich warunków organizacyjno-technicznych, w tym pomieszczeń biurowych, umożliwiających prowadzenie bieżącej działalności. Mając na uwadze zabezpieczenie warunków lokalowych dla Spółki, zasadne jest wynajęcie pomieszczeń w budynku Starostwa Powiatowego przy ul. Cyganka 28 we Włocławku na potrzeby jej funkcjonowania. Rozwiązanie to pozwala na racjonalizację kosztów związanych z rozpoczęciem działalności Spółki. Jednocześnie, zgodnie z zasadą gospodarności i równowagi budżetowej, Spółka – jako odrębny podmiot prawa – powinna partycypować w kosztach eksploatacyjnych związanych z użytkowaniem wynajmowanych pomieszczeń, w szczególności w zakresie mediów, utrzymania czystości oraz innych kosztów bieżących. Podział kosztów powinien uwzględniać rzeczywisty zakres wykorzystania pomieszczeń przez Spółkę. Podjęcie uchwały umożliwi sprawne rozpoczęcie działalności Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku, zapewni mu odpowiednie zaplecze lokalowe, oraz zagwarantuje transparentne i racjonalne zasady rozliczeń finansowych pomiędzy Powiatem a Spółką.