

Porąbka, 12-09-2007r.

**Szanowny Pan**  
**mgr inż. Andrzej Płonka**  
**Starosta Powiatu Bielskiego**  
**ul. Piastowska 40 43-300 Bielsko-Biała**

**Wnioskodawca:**  
Gmina Porąbka  
ul. Krakowska 3, 43-353 Porąbka

**Uczestnik:**  
NZOZ POLIMED Sp. z o.o.  
ul. Wielka Puszcza 23, 43-353 Porąbka

### **WNIOSEK O PRZEPROWDZENIE MEDIACJI**

Gmina Porąbka zwraca się do Pana z uprzejmą prośbą o przeprowadzenie postępowania mediacyjnego pomiędzy Gminą Porąbka, a Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej „POLIMED” sp. z o.o. z siedzibą w Porąbce, w sprawie zapłaty kwoty 324.706,00 PLN.

Gmina Porąbka informuje, że strony wyraziły zgodę na mediację w tej sprawie, jak również na to, aby mediacja została przeprowadzona przez Pana.

### **UZASADNIENIE**

Gmina Porąbka wynajęła Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „POLIMED” sp. z o.o. z siedzibą w Porąbce, którego organem założycielskim jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością POLIMED sp. z o.o. zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku Białej VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000170396, cztery nieruchomości położone na terenie gminy, tj. w miejscowościach: Bujaków, Czaniec, Kobiernice oraz Porąbka.

Umowa najmu została zawarta w dniu 14 lipca 2000r. (na okres 10 lat) i przewidywała, iż:

1. „bieżące koszty eksploatacji oraz naprawy konserwacyjne przedmiotu najmu połączone ze zwykłym jego używaniem obciążają Najemcę „ - (§ 6 ust. 1),
2. „Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do świadczeń dodatkowych: zapewnienie dojazdu do nieruchomości w tym odśnieżanie, udostępnienie energii elektrycznej, udostępnienie telefonów, wywożenie ścieków, zapewnienie

całodobowego dozoru, ogrzewania nieruchomości, dostarczania wody, zapewnienie parkingów, wywóz nieczystości” - (§ 9 ust. 1, obowiązujący do dnia 31 lipca 2006r).

3. „należności za świadczenia dodatkowe określone w § 9 ust. 1 są wliczone w stawkę czynszu miesięcznego” - (§ 9 ust. 2, obowiązujący do dnia 31 lipca 2006r),

4. czynsz najmu został ustalony na kwotę 1.464,00 PLN brutto (w tym 22% VAT).

Przedmiotowa umowa najmu była wielokrotnie modyfikowana.

1. W roku 2001 zmieniono termin płatności czynszu na 25 dzień każdego miesiąca.

2. W marcu 2003 roku nastąpiła zmiana wysokości czynszu najmu na 1.491,82 PLN brutto (waloryzacja o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2002).

3. W marcu 2004 roku nastąpiła zmiana wysokości czynszu najmu na 1.505,75 PLN brutto (waloryzacja o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2003).

4. W marcu 2005 roku nastąpiła zmiana wysokości czynszu najmu na 1.558,45 PLN brutto (waloryzacja o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2004).

5. W marcu 2006 roku nastąpiła zmiana wysokości czynszu najmu na 1.591,19 PLN brutto (waloryzacja o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2005).

6. W dniu 1 sierpnia 2006 roku zmieniono zapis § 6, który otrzymał nowe, następujące brzmienie:

#### „§ 6

1. W związku z wynajęciem nieruchomości określonych w § 1 niniejszej umowy, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń dodatkowych:

1. udostępnienia energii elektrycznej,

2. możliwość korzystania z energii cieplnej,

3. możliwość korzystania z wody,

4. możliwość korzystania z linii telefonicznych,

5. możliwość umieszczenia tablic informacyjnych przy wjazdach na teren nieruchomości,

6. wywóz nieczystości.

2. Rozliczenia za świadczenia dodatkowe będą dokonywane w następujący sposób:

1. Należność za energię elektryczną będzie uiszczana w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Najemcę faktury VAT. Wynajmujący będzie wystawiać Najemcy faktury VAT za energię elektryczną w oparciu o faktury otrzymane od dostawcy energii elektrycznej, przy czym Najemca będzie obciążany kwotą proporcjonalną do zajmowanej powierzchni.

2. Należność za gaz ziemny będzie uiszczana w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Najemcę faktury VAT. Wynajmujący będzie wystawiać Najemcy faktury VAT za gaz ziemny w oparciu o faktury otrzymane od dostawcy gazu, przy czym Najemca będzie obciążany kwotą proporcjonalną do zajmowanej powierzchni.

3. Należność za wodę będzie uiszczana w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Najemcę faktury VAT. Wynajmujący będzie wystawiać Najemcy faktury VAT za wodę, przy czym Najemca będzie obciążany kwotą w wysokości wynikającej z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 roku, Nr 8, poz. 70). Najemca będzie informować Wynajmującego o każdej zmianie liczby osób zatrudnionych przez Najemcę.

4. Należność za abonament telefoniczny będzie uiszczana w terminie wskazanym w fakturze VAT wystawionej przez Wynajmującego.

5. Wywóz nieczystości na podstawie umowy spisanej pomiędzy Najemcą a wykonawcą usługi”.

Skreślono również zapis § 9.

Powyższe zmiany weszły w życie w dniu 1 sierpnia 2006r.

7. W dniu 29 stycznia 2007r., zmianie uległa wysokość czynszu najmu, który od 1 lutego 2007r. wynosi 841,29 PLN netto + 22% VAT.
8. W marcu 2007 roku nastąpiła zmiana wysokości czynszu najmu na 1.036,63 PLN brutto (waloryzacja o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2006).

Kontrola przeprowadzona w Gminie Porąbka przez Regionalną Izbę Obrachunkową stwierdziła, że w latach 2002 – 2005 gmina bezpodstawnie ponosiła wydatki na utrzymanie NZOZ „POLIMED” sp. z o.o., określone w protokole pokontrolnym na łączną kwotę 324.706,00 PLN.

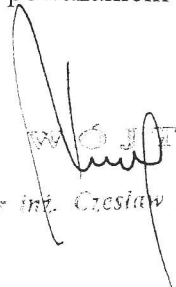
W okresie od 14 lipca 2000 roku, do 1 sierpnia 2006 roku, Gmina Porąbka nie obciążała NZOZ „POLIMED” sp. z o.o. kosztami energii elektrycznej, ogrzewania oraz wywozu nieczystości.

Na podstawie aneksu nr 2 z dnia 1 sierpnia 2006 roku, wprowadzone zostały zmiany nakładające na spółkę obowiązek uiszczania należności za świadczenia dodatkowe.

W związku z ustaleniami Regionalnej Izby Obrachunkowej oraz odmową przez NZOZ „POLIMED” sp. z o.o. zapłaty kwoty żądanej przez Gminę Porąbka, strony wyraziły zgodę na przeprowadzenie postępowania mediacyjnego w trybie art. 183<sup>1</sup> i nast. Kpc, osiągając porozumienie co do osoby mediatora.

Wobec powyższego Gmina Porąbka zwraca się do Pana z uprzejmą prośbą o przeprowadzenie postępowania mediacyjnego pomiędzy Gminą Porąbka, a „PoliMed” sp. z o.o. z siedzibą w Porąbce.

Z poważaniem

  
mgr inż. Andrzej Ciesław Bułka

Załączniki:

1. Umowa najmu z dnia 14 lipca 2000r., wraz z aneksami
2. informacja w sprawie zmiany wysokości czynszu najmu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych,
3. informacja w sprawie zmiany wysokości czynszu najmu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych,
4. aneks nr 2 z dnia 1 sierpnia 2006r.,
5. wyciąg z protokołu pokontrolnego RIO,
6. odpis wniosku.