

**UCHWAŁA NR XXIII/129/26  
RADY POWIATU ŁĘCZYCKIEGO**

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu pomiędzy Zespołem Opieki Zdrowotnej w Łęczycy a podmiotem świadczącym usługi medyczne.**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1684; zm.: Dz. U. z 2026 r. poz. 252), art. 54 ust. 2, 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 156) oraz § 13, § 15 ust. 2 i ust. 6 Uchwały Nr XIII/105/2011 Rady Powiatu Łęczyckiego z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie określenia zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych przez Zespół Opieki Zdrowotnej w Łęczycy, dla którego podmiotem tworzącym jest Powiat Łęczycki, Rada Powiatu Łęczyckiego uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę Zespołowi Opieki Zdrowotnej w Łęczycy na zawarcie kolejnej umowy najmu na okres 10 lat z American Heart of Poland, części budynku zlokalizowanej na pierwszym piętrze szpitala o powierzchni 1036,72 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na świadczenie usług zdrowotnych z zakresu kardiologii inwazyjnej oraz pomieszczenia gospodarczego na terenie posesji szpitala o powierzchni 36,8 m<sup>2</sup>.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Łęczyckiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Powiatu Łęczyckiego

Krzysztof Hopaluk

## UZASADNIENIE

Dyrektor Zespołu Opieki Zdrowotnej w Łęczycy, pismem z dnia 20 kwietnia 2026 r., wystąpił z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z podmiotem American Heart of Poland S.A. Przedmiotem najmu są pomieszczenia o łącznej powierzchni 1 073,52 m<sup>2</sup>, zlokalizowane na pierwszym piętrze budynku szpitala z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej w zakresie kardiologii.

Zespół Opieki Zdrowotnej w Łęczycy oraz spółkę American Heart of Poland Spółka Akcyjna w Ustroniu łączyły kolejne umowy najmu pomieszczeń szpitalnych nieprzerwanie od 2011 r. W dniu 30 września 2022 r. nastąpiło bowiem połączenie spółki NAFIS Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu ze spółką American Heart of Poland S.A. z siedzibą w Ustroniu, w wyniku czego spółka American Heart of Poland S.A. (dalej spółka) wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki spółki NAFIS S.A., w tym te wynikające z umowy najmu zawartej z ZOZ w Łęczycy. Spółka - jako podmiot leczniczy - w ramach swojej działalności udzielała w tym czasie kardiologicznych świadczeń zdrowotnych zwiększając ich dostępność dla pacjentów, w szczególności pacjentów Powiatu Łęczyckiego.

Wskutek licznych inwestycji podjętych przez ZOZ w Łęczycy oraz zmian legislacyjnych zaistniała możliwość powiększenia najmowanych przez spółkę powierzchni.

Dzięki pozyskanym przez ZOZ w Łęczycy środkom finansowym zaplanowano przeniesienie Ambulatoryjnej Opieki Specjalistycznej (AOS) na parter budynku szpitala, co wiąże się ze zwolnieniem niecałych 430 m<sup>2</sup> powierzchni sąsiadującej z tą najmowaną przez spółkę. Zaistniała sytuacja rodzi możliwość zawarcia umowy najmu ze spółką obejmującą dodatkową powierzchnię, a tym samym pozyskaniem dodatkowych środków finansowych przez ZOZ w Łęczycy. Oznacza to również optymalne i maksymalne wykorzystanie zasobów szpitala. Z uwagi na przechodni dostęp do nowo opróżnionej powierzchni poprzez powierzchnię wynajmowaną przez spółkę pozyskanie innego najemcy mogłoby okazać się niemożliwe lub bardzo utrudnione.

Ponadto w dniu 2 lipca 2025 r. weszła w życie ustawa z dnia 4 czerwca 2025 r. o Krajowej Sieci Kardiologicznej (Dz. U. poz. 779), na podstawie której Prezes NFZ dokona kwalifikacji podmiotów leczniczych do danego poziomu zabezpieczenia opieki kardiologicznej. Uzyskanie tego, które jest celem spółki American Heart of Poland, wymaga dostosowania wynajmowanych powierzchni, w szczególności stworzenia kolejnego gabinetu zabiegowego oraz izby przyjęć. Obowiązek ten musi zostać spełniony do 3 lipca 2028 r. W przypadku braku możliwości spełnienia nowych wymogów i uzyskania jedynie pierwszego poziomu zabezpieczenia opieki kardiologicznej ograniczy to dostęp pacjentów do znacznej części kardiologicznych świadczeń zdrowotnych i w sposób oczywisty zahamuje rozwój szeroko pojętej oferty ZOZ w Łęczycy.

Utrata przez spółkę możliwości udzielania części świadczeń zdrowotnych wskutek otrzymania pierwszego poziomu zabezpieczeń może doprowadzić do utraty sensu gospodarczego jej działalności w Łęczycy a w konsekwencji pozbawienie ZOZ w Łęczycy dochodów z czynszu najmu.

Zawarcie wnioskowanej umowy najmu stanowi, w tym stanie rzeczy, optymalne wykorzystanie możliwości i zasobów ZOZ w Łęczycy, a także potrzeba ujednoczenia dotychczas łączącej strony umowy doprowadziły do konieczności zawarcia nowej umowy najmu w miejsce dotychczasowej. Realizacja powyższych celów uzasadnia - w ocenie ZOZ w Łęczycy - zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym.

Planowany czas trwania umowy na 10 lat należy wskazać, iż obecnie powierzchnie zajmowane przez AOS są w złym stanie technicznym i wymagają generalnego remontu obciążającego najemcę. Wydatkowanie na ten cel znacznych środków finansowanych stanowi dla najemcy ryzyko zabezpieczone długością okresu najmu.

Zgodnie z § 15 ust. 2 i 6 zasad określonych w Uchwale Nr XIII/105/2011 Rady Powiatu Łęczyckiego z dnia 23 listopada 2011 r., zawarcie kolejnej umowy najmu z tym samym podmiotem na okres przekraczający 3 lata (w tym przypadku na 10 lat) wymaga zgody Rady Powiatu w formie uchwały.