



Pomorski Uniwersytet Medyczny w Szczecinie

Rektor

Pomorski Uniwersytet Medyczny w Szczecinie

Dział ds. Szpitali Klinicznych

ul. Rybacka 1, 70-204 Szczecin

RKL-092-6/15



# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Szczecin, z dnia 29 października 2015 r.

## **I. DANE IDENTYFIKACYJNE KONTROLI**

### **1.1. Oznaczenie jednostki kontrolowanej**

Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 2 PUM w Szczecinie, al. Powstańców Wielkopolskich 72.  
Funkcję Dyrektora Szpitala od dnia 12.04.2013 r. pełni lek. med. Barbara Turkiewicz.

### **1.2. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych**

Od 17 sierpnia do 4 września 2015 r.

### **1.3. Zakres kontroli**

Kontrola gospodarki mieniem SPSK Nr 2 PUM w zakresie udostępniania mienia nieruchomości i ruchomego innym podmiotom w latach 2014-2015 (I półrocze).

### **1.4. Stan prawny dotyczący zakresu kontroli**

- ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 618, z późn. zm.),
  - ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 330, z późn. zm.),
  - ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.),
  - ustawa z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 168, z późn. zm.),
  - rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania kontroli podmiotów leczniczych (Dz. U. poz. 1509, z późn. zm.),
  - zarządzenie nr 63/2013 Dyrektora Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 2 PUM w Szczecinie z dnia 16 maja 2013 r. oraz zarządzenie nr 244/2014 z dnia 7 października 2014 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania "Instrukcji gospodarowania mieniem" w Samodzielnym Publicznym Szpitalu Klinicznym Nr 2 PUM w Szczecinie.
  - zarządzenie nr 45/2012 Dyrektora Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 2 PUM w Szczecinie z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie kategoryzacji pomieszczeń i stawek za ich wynajem.
- 1.5. Kontrolę przeprowadził pracownik Działu ds. Szpitali Klinicznych PUM mgr Kamila Konieczna na podstawie:**
- zarządzenia Nr 92/2015 Rektora PUM z dnia 29 lipca 2015 r. w sprawie przeprowadzenia kontroli w Samodzielnym Publicznym Szpitalu Klinicznym Nr 2 PUM w Szczecinie w zakresie gospodarki mieniem SPSK nr 2,
  - upoważnienia Nr 7/2015 Rektora PUM z dnia 29 lipca 2015 r. do dokonania kontroli.
- 1.6. Dyrektor SPSK-2 został powiadomiony o planowanej kontroli pismem z dnia 30 lipca 2015 r., znak: BR-146/15/DSK, które wpłynęło do jednostki kontrolowanej w dniu 31 lipca 2015 r.**
- 1.7. Przedmiotowa kontrola została odnotowana w "Książce kontroli" SPSK-2 pod pozycją numer 76.**
- 1.8. Ilekroć w protokole jest mowa o:**
- SPSK-2, Szpital - należy przez to rozumieć Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 2 PUM w Szczecinie.

*(dowód: akta kontroli str. 1-10)*



## II. OCENA SKONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI, ZE WSKAZANIEM USTALEŃ, NA KTÓRYCH ZOSTAŁA OPARTA

Na podstawie analizy dowodów zebranych w toku kontroli, jak również otrzymanych od pracowników Szpitala wyjaśnień, działalność jednostki w zakresie objętym kontrolą oceniono pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości<sup>1</sup>. Ocena działalności została dokonana przy zastosowaniu kryteriów wynikających z ustawy o działalności leczniczej, tj. zgodności działań z przepisami prawa, statutem i regulaminem organizacyjnym.

Ustalono, że w badanym okresie, tj. 01.01.2014 r. - 30.06.2015 r. SPSK-2 wynajął, wydzierżawił bądź użytył mienie nieruchomości i ruchome na podstawie 29 umów o łącznej powierzchni 1.715,68 m<sup>2</sup> uzyskując z tego przychód 1.008,7 tys. zł, w tym: 667,9 tys. zł w 2014 r. i 340,8 tys. zł w I półroczu 2015 r.

Pośród 29 umów najmu/dzierżawy i użyczenia do szczegółowego badania wybrano 15 umów i ustalono, że:

1. Wszystkie skontrolowane umowy zawarte były za zgodą Senatu (2 umowy) lub Kanclerza PUM (13 umów), zgodnie z § 77 ust. 1 Statutu PUM oraz § 29<sup>1</sup> i § 29<sup>2</sup> Statutu SPSK-2 i były związane z realizacją działalności statutowej Szpitala.
2. Kopie wszystkich zbadanych umów i aneksów do tych umów Szpital przesłał do PUM, zgodnie z § 10 ust. 3 umowy ustanowienia użytkowania z dnia 06.10.2009 r.
3. Udostępnione najemcom pomieszczenia Szpital przekazywał za protokołem zdawczo-odbiorczym.
4. Postanowienia umowy zabezpieczały interes Szpitala. W umowach określono w szczególności: wysokość i formę oraz termin płatności, zasady waloryzacji czynszu, sposób korzystania z przedmiotu umowy odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, zasady wprowadzania ulepszeń i zmian w rzeczy najętej/wydzierżawionej (na koszt najemcy/dzierżawcy, z zastrzeżeniem, że Szpital ma prawo zatrzymać nieodpłatnie ulepszenia), rozwiązanie umowy (bez wypowiedzenia) w przypadku zalegania z płatnościami przez okres co najmniej dwóch miesięcy, wykorzystywania pomieszczeń niezgodnie z przeznaczeniem.
5. Dochodzono od najemców/dzierżawców odsetek za zwłokę w związku z zapłatą należności za udostępnione mienie po terminie.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły:

1. Nie wprowadzenia w umowie najmu nr OP/270/18/15 z dnia 16.04.2015 r.<sup>2</sup> zapisu o możliwości corocznej waloryzacji czynszu (w § 6 ust. 3 ww. umowy odniesiono się tylko do waloryzacji zryczałtowanej opłaty za dostawę mediów). Powyższe było niezgodne z zasadami najmu nieruchomości określonymi w § 23 ust. 2 Instrukcji gospodarowania mieniem w SPSK-2, która stanowi, że umowy najmu powinny w szczególności uwzględniać możliwość corocznej waloryzacji czynszu.
2. Nie dokonania w okresie kontrolowanym podwyższenia stawek czynszu w przypadku 3 umów najmu o numerach OP/270/4/02<sup>3</sup>, OP/270/16/11<sup>4</sup>, OP/270/01/12<sup>5</sup>, pomimo określenia w umowach zasad waloryzacji. Powyższe spowodowało, że przychód z tytułu najmu w latach 2014-2015 był niższy od możliwego do uzyskania o kwotę 536,58 zł.
3. Stosowania w umowach za wynajem pomieszczeń stawek czynszu wyższych niż określone w zarządzeniu Dyrektora nr 45/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r.
4. Zafakturowania w fakturze nr 0021/09/SNR/2014 z dn. 10.09.2014 r.<sup>6</sup> wystawionej za najem pomieszczeń czynszu z tytułu braku bezpośredniego podłączenia do sieci elektrycznej (poz. 2 ww. faktury) według ceny 1.528,02 zł (netto), która nie była zgodna z kwotą podatku VAT faktury nr 0043/08/SNR/2014 z dn. 31.08.2014 r., tj. 1.369,08 zł wystawionej za zużycie energii elektrycznej. Powyższe było niezgodne z § 11 ust. 9 umowy najmu nr OP/270/10/07 zawartą z Euromedic Diagnostic Polska Sp. z o.o. i spowodowało zawyżenie wartości faktury o kwotę 158,94 zł (netto).

Niewielka skala stwierdzonych wyżej nieprawidłowości sprawiła, iż nie miały one istotnego wpływu na kontrolowaną działalność, stąd ocena pozytywna.

<sup>1</sup> Kontrolujący stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

<sup>2</sup> WK Wiesław Kozybski

<sup>3</sup> Firma Handlowo-Usługowa Krzysztof Zakrzewski

<sup>4</sup> Zakład Usługowo-Handlowy Mieczysław Łękowski

<sup>5</sup> Zakład Sprzątania Wnętrz Adam Nowik

<sup>6</sup> Euromedic Diagnostic Polska Sp. z o.o.



### III. OPIS USTALONEGO STANU FAKTYCZNEGO, PRZYCZYNY, ZAKRES I SKUTKI STWIERDZONYCH NIEPRAWIDŁOWOŚCI

#### 3.1. Uregulowania dotyczące zasad gospodarowania mieniem nieruchomym i ruchomym w SPSK-2 w 2014-2015 (półrocze).

Zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej<sup>7</sup>, samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej gospodaruje samodzielnie przekazanymi w nieodpłatne użytkowanie nieruchomościami i majątkiem Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego oraz majątkiem własnym (otrzymanym lub zakupionym). Zbycie aktywów trwałych, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych przez podmiot tworzący. Zasady te, polegają w szczególności na ustanowieniu wymogu uzyskania zgody podmiotu tworzącego na zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych.

Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 2 PUM w Szczecinie (dalej jako SPSK-2) gospodaruje nieruchomościami przekazanymi w nieodpłatne użytkowanie przez organ tworzący, tj. Pomorski Uniwersytet Medyczny w Szczecinie (dalej jako PUM) oraz majątkiem własnym. Przekazanie nieruchomości nastąpiło w drodze umowy ustanowienia użytkowania zawartej w dniu 06.10.2006 r. w formie aktu notarialnego, numer rep. "A" 5732/2009. PUM ustanowił na rzecz SPSK-2 nieodpłatne i na czas nieoznaczony użytkowanie polegające na prawie pobierania pożytków i korzystania z budynków i budowli posadowionych na działce nr 36 o obszarze 7,9937 ha przy Alei Powstańców Wielkopolskich, ulicy Szpitalnej i ulicy Połabskiej. Wykaz budynków i budowli oddanych w użytkowanie określał załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Oddanie w użytkowanie powyższej nieruchomości nastąpiło w celu prowadzenia przez Szpital działalności polegającej na udzielaniu świadczeń zdrowotnych i promocji zdrowia.

W świetle § 10 ust. 1 ww. umowy Szpital ma prawo do zawierania - w ramach działalności statutowej Szpitala - umów najmu, dzierżawy lub oddania w innej formie osobie trzeciej do używania budynków i budowli określonych w załączniku numer 1 do niniejszego aktu, po spełnieniu warunków wynikających ze Statutu Pomorskiej Akademii Medycznej w Szczecinie<sup>8</sup> i Statutu Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego numer 2 Pomorskiej Akademii Medycznej w Szczecinie<sup>9</sup>. Pożytki wynikające z zawartych umów powiększają środki finansowe Szpitala i mogą być przeznaczane wyłącznie na inwestycje budowlane lub remonty. Szpital zobowiązany jest do bieżącego informowania PUM o wszystkich zawieranych przez siebie umowach najmu i dzierżawy, ich treści, zmianach i rozwiązaniach, wypowiedzeniach poprzez przedstawienie kopii stosowanych dokumentów.

Zgodnie z § 77 ust. 1 Statutu PUM<sup>10</sup> oraz § 29<sup>1</sup> i § 29<sup>2</sup> Statutu SPSK-2<sup>11</sup>:

- a) nabycie, zbycie, wydzierżawienie, wynajem lub oddanie w innej formie osobie trzeciej do używania przez szpital kliniczny majątku ruchomego o wartości powyżej 120 tys. zł oraz
- b) nabycie, zbycie, wydzierżawienie, wynajem lub oddanie w innej formie osobie trzeciej do odpłatnego używania majątku nieruchomego, jeżeli wartość miesięczna czynszu przewyższa 3 tys. zł  
– wymaga zgody Senatu PUM,
- c) wydzierżawienie, wynajem lub oddanie w innej formie osobie trzeciej do odpłatnego używania majątku nieruchomego, jeżeli wartość miesięczna czynszu nie przekracza 3 tys. zł, oraz
- d) oddanie osobie trzeciej majątku nieruchomego do nieodpłatnego używania  
– wymaga zgody Kanclerza PUM.

Senat oraz Kanclerz podejmują decyzję (w przypadku Senatu w formie uchwały) w oparciu o umotywowany wniosek Dyrektora Szpitala z szacunkową wyceną wartości przedmiotu umowy oraz w przypadku gdy wniosek wymaga zgody Senatu po zaopiniowaniu wniosku przez senacką komisję ds. szpitali klinicznych.

(dowód: akta kontroli str. 11-49)

<sup>7</sup> t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 618, z późn. zm.

<sup>8</sup> dalej jako Statut PUM

<sup>9</sup> dalej jako Statut SPSK-2

<sup>10</sup> j.t. Uchwała Nr 142/2014 Senatu PUM z dnia 17 grudnia 2014 r. z późn. zm.

<sup>11</sup> j.t. Uchwała Nr 124/2011 Senatu PUM z dnia 30 listopada 2011 r. z późn. zm.



W SPSK-2, zarządzeniem Dyrektora nr 244/2014 z dnia 7 października 2014 r. z mocą obowiązującą od dnia 02.12.2014 r.<sup>12</sup> wprowadzono *Instrukcję gospodarowania mieniem*, która określa zasady gospodarowania mieniem stanowiącym własność lub będącym w użytkowaniu Szpitala. Zasady dzierżawy, najmu i użyczenia mienia Szpitala określają rozdziały VI i VIII ww. Instrukcji. Zasady te były zgodne z ww. unormowaniami.

Zarządzeniem Dyrektora nr 45/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r. wprowadzono stawki za wynajem pomieszczeń Szpitala: 16 zł/m<sup>2</sup> (netto) za wynajem pomieszczeń biurowych i socjalnych wyposażonych w instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne lub telefoniczne, posiadające c.o., dostęp do światła naturalnego, do WC oraz 7 zł/m<sup>2</sup> (netto) za wynajem pomieszczeń o charakterze magazynowym (np. wiata, pomieszczenia garażowe, kontenery) z utrudnionym dostępem, nie zawsze wyposażone w instalację elektryczną. W badanym okresie, stawki za wynajem nie uległy zmianie, pozostały na poziomie roku 2012.

(dowód: akta kontroli str. 50-71)

### 3.2. Prawdliwość gospodarowania przez SPSK-2 mieniem w zakresie udostępniania innym podmiotom w latach 2014-2015 (I półrocze).

Zgodnie z Regulaminem organizacyjnym SPSK-2<sup>13</sup> administrowanie nieruchomościami oraz eksploatacja terenów i pomieszczeń należy do zadań Działu Administracyjno-Gospodarczego. Do zadań Działu należy również nadzorowanie umów zawartych z najemcami, dzierżawami.

W oparciu o przedłożony kontrolującemu wykaz umów ustalono, że w badanym okresie, Szpital wynajął bądź wydzierżawiał mienie na podstawie 25 umów najmu/dzierżawy oraz oddał do nieodpłatnego używania na podstawie 4 umów użyczenia o łącznej powierzchni 1.715,68 m<sup>2</sup>. Wykaz umów najmu, dzierżawy i użyczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego projektu. Przychody Szpitala z tytułu najmu/dzierżawy składników majątkowych wyniosły ogółem 1.008,7 tys. zł (w tym w 2014 r. - 667,9 tys. zł, a w I półroczu 2015 r. - 340,8 tys. zł).

Stwierdzono, że dane zawarte ww. wykazie umów były zgodne z wykazami umów najmu, użyczenia i dzierżawy przekazanymi przez Szpital do PUM w okresie sprawozdawczym I-XII 2014 i I-VI 2015. Nieznaczące pomyłki, prawdopodobnie pomyłki pisarskie stwierdzono w zakresie: daty zawarcia umowy OP/270/10/07, okresu obowiązywania umów: OP/270/17/13, OP/270/12/13, numeru i daty zawarcia umowy zawartej z Orange Polska S.A.

(dowód: akta kontroli str. 72-88)

Analizą w zakresie przestrzegania procedur zawierania umów objęto 15 (z 29) umów losowo wybranych, w tym: 11 umów najmu, 2 umowy dzierżawy i 2 umowy użyczenia.

#### 1) umowa najmu (bez numeru) z dnia 22.04.1994 r. zawarta z Ströer Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie<sup>14</sup>

Przedmiotem najmu była powierzchnia 72,93 m<sup>2</sup> w celu umieszczenia przez ww. firmę stelaży reklamowych w ilości 6 sztuk. Umowę zawarto na okres 5 lat, z możliwością jej przedłużenia na dalsze 5 lat, aneksem nr 5 z dn. 01.07.2013 r. umowę przedłużono na czas nieokreślony. Na zawarcie ww. umowy Szpital posiadał zgodę Dyrektora PAM<sup>15</sup> z dnia 21.07.1999 r. Czynsz najmu ustalono w wysokości 100 zł (netto) miesięcznie + podatek VAT za każdy zamontowany nośnik reklamowy. Poza czynszem najemca zobowiązany był do ponoszenia opłat (ryczałt) za energię elektryczną zużytą na oświetlenie reklam (wprowadzona aneksem z dn. 26.09.1996 r., zniesiona aneksem z dn. 16.03.2015 r. w związku z demontażem oświetlenia tablic reklamowych). Miesięczna wartość czynszu nie przekraczała kwoty 3 tys. zł. Aneksem nr 4 z dn. 01.02.2010 r. dodano zapis o podwyższeniu ceny czynszu o wskaźnik inflacji (nie częściej niż raz w roku).

W badanym okresie, tj. od I 2014 r. do VI 2015 r. przychody z tytułu najmu wyniosły 11.829,75 zł. Przeprowadzona analiza rozrachunków z najemcą wykazała nieterminowe płatności czynszu (od 1 do 13 dni) i dotyczyła 3 faktur (na 5) wystawionych za najem powierzchni: nr 0010/07/SNR/2014 z dn. 02.07.2014 r. (13 dni), nr 0001/10/SNR/2014 z dn. 01.10.2014 r. (1 dzień), nr 0015/04/SNR/2015 z dn. 07.04.2015 r. (7 dni).

<sup>12</sup> Z dniem wejścia w życie zarządzenia nr 244/2014 utraciło moc zarządzenie nr 63/2013 z dnia 16 maja 2013 r. wprowadzające "Instrukcję gospodarowania mieniem".

<sup>13</sup> j.t. zarządzenie Dyrektora nr 298/2014 z dnia 17 grudnia 2014 r.

<sup>14</sup> zmiany do umowy wprowadzono aneksami: nr 1 z dn. 12.12.1996 r., nr 2 z dn. 10.09.2003 r., nr 3 z dn. 30.05.2005 r., nr 4 z dn. 01.02.2010 r., nr 5 z dn. 01.07.2013 r., nr 6 z dn. 16.03.2015 r.

<sup>15</sup> obecnie Kanclerz PUM



Szpital, na dzień 31.12.2014 r. naliczył odsetki ustawowe w kwocie 14,61 zł (nota odsetkowa nr 29/2014), które zostały zapłacone przez najemcę w dniu 17.03.2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 157, 176, 202, 205)

**2) umowa najmu nr 1/AG/N/2002 (OP/270/4/02) z dnia 01.04.2002 r. zawarta z Firmą Handlowo-Usługową Krzysztof Zakrzewski z siedzibą w Szczecinie<sup>16</sup>**

Szpital, za uprzednią zgodą PUM wyrażoną w piśmie z dn. 20.03.2002 r. wynajął ww. firmie pomieszczenia (socjalne, po ogrodnikach, warsztatowe) o łącznej powierzchni 54,16 m<sup>2</sup>. Umowę zawarto na okres od dnia 01.04.2002 r. czas nieokreślony. Protokół zdawczo-odbiorczy przekazanych pomieszczeń spisano w dniu 09.01.2009 r. W umowie zastrzeżono, że najemca ma prawo wykonać w pomieszczeniach jedynie te prace remontowe, na których wykonanie Szpital wyrazi zgodę a Szpital ma prawo zatrzymać ulepszenia pomieszczeń wynikające z wykonania prac remontowych. Najemcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu. Umowna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> wynajętej powierzchni wynosiła 9,20 zł (netto) + podatek VAT. Aneks nr 3 z dnia 17 maja 2012 r., z datą obowiązywania od dnia 01.06.2012 r., wprowadzono zapis o waloryzacji czynszu (o wskaźnik inflacji). Poza czynszem najemca zobowiązany był do ponoszenia kosztów zużycia energii elektrycznej (wg wskazań licznika i cen dostawcy energii) oraz podatku od nieruchomości. Płatność ustalono z góry do 20-go każdego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Szpital. Szpital zastrzegł w umowie prawo do naliczania odsetek ustawowych w przypadku zalegania z opłatami czynszowymi.

W badanym okresie, tj. od I 2014 r. do VI 2015 r. Szpital obciążał najemcę fakturami w wysokości 740,78 zł (miesięcznie) za czynsz i podatek od nieruchomości oraz fakturami za zużycie energii, średnio 77 zł. Przychód uzyskany za najem w badanym okresie wyniósł 11.981,99 zł. Ustalono, że w okresie kontrolowanym Szpital nie dokonał waloryzacji czynszu, stawka pozostała na poziomie z dnia zawarcia umowy, tj. 2002<sup>17</sup>. Kontrola rozrachunków z najemcą wykazała, że występowały opóźnienia w zapłacie czynszu, na 18 faktur wystawionych za czynsz najmu, 4 zapłacono ze zwłoką wynoszącą od 2 do 94 dni. Wykaz tych faktur stanowią akta kontroli nr 158-159 i 180-181. Za zwłokę w zapłacie faktur wystawionych w 2014 r. Szpital naliczył odsetki w kwocie 11,18 zł (nota odsetkowa nr 36/2014 z dn. 31.12.2014 r.), które zostały zapłacone przez najemcę w dniu 24.02.2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 89-92, 158-159, 180-181, 203)

**3) umowa najmu nr 1/AG/2003 (OP/270/01/03) z dnia 01.02.2003 r. zawarta z Grupą Praktyką Lekarską "TeleCardio" s.c. Z. Kornacewicz-Jach, J. Gorący, K. Przybycień z siedzibą w Szczecinie<sup>18</sup>**

Szpital wynajął ww. spółce pomieszczenie (techniczne z węzłem sanitarnym) o powierzchni użytkowej 21,18 m<sup>2</sup> usytuowane w przyziemiu budynku Kliniki Kardiologii z Intensywnym Nadzorem Kardiologicznym w celu prowadzenia działalności usługowej w zakresie nadzoru kardiologicznego nad pacjentami poprzez możliwość transmisji zapisu ekg przez łącza telefoniczne. Z wnioskiem do Dyrektora Szpitala o zgodę na najem ww. pomieszczeń zainteresowani wystąpili dn. 02.07.2002 r. Wniosek uzyskał aprobatę Dyrektora Szpitala i Wicedyrektora PAM (obecnie Zastępca Kanclerza PUM). Umowę zawarto na czas nieokreślony. Protokół zdawczo - odbiorczy przekazanych pomieszczeń spisano w dniu 01.01.2009 r. Za najem ww. pomieszczeń najemca zobowiązany jest płacić czynsz według stawki 21,87 zł (brutto) za 1 m<sup>2</sup> wynajętej powierzchni, zryczałtowaną opłatę za media, tj. energia elektryczna, ciepła, woda i ścieki w wysokości 248,88 zł brutto oraz podatek od nieruchomości wg obowiązujących stawek. Aneksami od nr 1 do nr 4 zmieniano postanowienia umowy w zakresie stawek czynszu i terminów płatności. W umowie zastrzeżono prawo zmiany stawki czynszu nie częściej niż raz w roku, maksymalnie o wskaźnik inflacji, aneksem nr 4 z dnia 24.05.2012 r. dodano zapis o waloryzacji mediów o ceny ich dostaw i naliczania odsetek w przypadku zaległości.

Ustalono, że w badanym okresie od I 2014 r. do VI 2015 r. najemca obciążany był kwotą 800,39 zł (czynsz, media - ryczałt, podatek) oraz kosztami rozmów telefonicznych, średnio 100 zł. Przychód uzyskany z tytułu najmu pomieszczeń w badanym okresie wyniósł 13.039,34 zł. Szpital w miesiącu styczniu 2014 r. dokonał waloryzacji stawki czynszu o wskaźnik inflacji 0,9%, co było zgodne z umową. Najemca dokonywał płatności na podstawie faktur wystawianych przez Szpital z umownym terminem płatności do 20-go dnia danego miesiąca. Kontrola rozrachunków z ww. najemcą wykazała, że płatności dokonywane były z reguły terminowo. Zwłoka w zapłacie wynosząca od 2 do 13 dni wystąpiła w przypadku 8 faktur (na 37 skontrolowanych)

<sup>16</sup> zmiany do umowy wprowadzono aneksami: nr 1 z dn. 30.06.2005 r., nr 2 z dnia 03.01.2011 r., nr 3 z dn. 17.05.2012 r.

<sup>17</sup> Zapis o waloryzacji wprowadzono aneksem nr 3 z dn. 17.05.2012 r.

<sup>18</sup> zmieniona aneksem nr 1 z dnia 28.11.2005 r., aneksem nr 2, aneksem nr 3 z dnia 03.01.2011 r., aneksem nr 4 z dnia 24.05.2012 r.



o numerach: 0048/01/SNR/2014 z dn. 31.01.2014 r., 0042/03/SNR/2014 z dn. 31.03.2014 r., 0049/05/SNR/2014 z dn. 31.05.2014 r., 0008/07/SNR/2014 z dn. 01.07.2014 r., 0060/11/SNR/2014 z dn. 30.11.2014 r., 0046/03/SNR/2015 z dn. 31.03.2015 r., 0009/02/SNR/2014 z dn. 03.02.2014 r., 0008/06/SNR/2014 z dn. 02.06.2014 r.

(dowód: akta kontroli str. 93-96, 160, 182-183)

- 4) **umowa najmu nr OP/270/10/07 z dnia 20.08.2007 r. zawarta z Międzynarodowymi Centrami Medycznymi Polska Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie (obecnie Affidea Sp. z o.o.), zmieniona aneksem nr 1 z dn. 30.11.2007 r., aneks nr 2 z 03.01.2011 r., aneksem nr 3 z dn. 17.05.2012 r.**

Szpital, za zgodą Senatu PUM (uchwała nr 106/2007 z dn. 27.06.2007 r.) wynajął ww. spółce pomieszczenia (po aptece szpitalnej) zlokalizowane w budynku Zakładu Diagnostyki Rentgenowskiej o łącznej powierzchni 242,46 m<sup>2</sup>. Umowę zawarto na okres 10 lat, licząc od dnia 01.09.2007 r. Strony umowy ustaliły, że wynajmowane pomieszczenia wykorzystywane będą przez najemcę wyłącznie w celu wykonywania świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki obrazowej MR w Pracowni Rezonansu Magnetycznego, przez utworzony w tym celu Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, dla którego organem założycielskim będzie najemca. Przekazanie pomieszczeń nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 11.09.2007 r. podpisanego przez obie strony umowy. Szpital zabezpieczył w umowie swoje interesy i interesy organu założycielskiego, tj. PUM (na warunkach określonych w odrębnym porozumieniu) w szczególności poprzez wprowadzenie zapisów o korzystaniu z usług świadczonych przez Najemcę w pierwszej kolejności przez PUM, SPSK nr 2 i SPSK nr 1, po cenach niższych (o 10%) w stosunku do cen stosowanych, o nieodpłatnym dostępie do wynajmowanych pomieszczeń Pracowni Rezonansu Magnetycznego dla studentów i pracowników naukowych i dydaktycznych PUM, o zapewnieniu pierwszeństwo zatrudnienia w Pracowni lekarzom radiologom, technikom radiologii i pielęgniarkom zatrudnionym przez SPSK-2, w przypadku złożenia stosownych ofert przez te osoby. Na warunkach określonych w niniejszej umowie, Najemca zobowiązał się dokonać na swój koszt i ryzyko prac adaptacyjno-remontowych wynajętych pomieszczeń oraz niezbędnego remontu budynku w zakresie umożliwiającym bezpieczne użytkowanie pomieszczeń, nie później niż do dnia 31.12.2007 r. W umowie zawarto zastrzeżenie, że po zakończeniu najmu wszelkie nakłady i ulepszenia dokonane przez Najemcę będą w nim pozostawione, Najemca nie będzie dochodził od Szpitala zwrotu nakładów. Strony ustaliły, że za wynajem pomieszczeń najemca zobowiązany jest zapłacić miesięcznego czynszu (wg stawki, jaką Szpital płaci PUM za wynajem pomieszczeń, na dzień podpisania umowy była to stawka 21,34 zł (brutto)<sup>19</sup>, opłat za media (energia elektryczna, woda i ścieki, centralne ogrzewanie, telefon) w wysokości ustalonej na podstawie zużycia mediów i stawek płaconych przez Szpital dostawcom mediów. Strony umowy zobowiązały się podjąć niezwłocznie działania mające na celu uzyskanie zgody dostawcy energii na zawarcie umowy bezpośredniego z najemcą. W razie nie uzyskania zgody dostawcy energii na bezpośrednie podłączenie do sieci bądź nie wykonania przez najemcę inwestycji energetycznej najemca płacił będzie czynsz powiększony o kwotę podatku VAT zawartego w cenie energii elektrycznej zużytej przez najemcę w poprzednim miesiącu kalendarzowym. Płatności będzie dokonywał na podstawie faktur wystawionych przez Szpital z terminem płatności do 20-go dnia danego miesiąca.

W badanym okresie I 2014 - VI 2015 Szpital obciążał najemcę czynszem w wysokości średnio<sup>20</sup> 8 tys. zł miesięcznie oraz za zużycie mediów średnio 10 tys. zł miesięcznie. Kontrola faktur za najem pomieszczeń stwierdziła niezgodność w fakturze nr 0021/09/SNR/2014 z dn. 10.09.2014 r. na kwotę 8.175,01 zł, polegającą na ujęciu w pozycji 2 faktury, tj. czynsz z tyt. braku bezpośredniego podłączenia do sieci energii elektrycznej kwoty 1.528,02 zł, która nie odpowiadała kwocie podatku VAT, tj. 1.369,08 zł wykazanej na fakturze nr 0043/08/SNR/2014 z dn. 31.08.2014 r. za zużytą energią elektryczną wynajmowanych pomieszczeń. Powyższe spowodowało zawyżenie faktury o kwotę 195,49 zł. Faktura została wystawiona przez Panią – pracownika Działu Administracyjno-Gospodarczego. Kontrola rozrachunków z ww. najemcą wykazała, że płatności najemca dokonywał ze zwłoką wynoszącą od 4 do 37 dni (na 15 skontrolowanych faktur, 11 zapłacono z opóźnieniem). Za nieterminowe płatności Szpital naliczył odsetki. W badanym okresie wystawił 10 not odsetkowych (od nr 1 do nr 10) na łączną kwotę 646,32 zł.

(dowód: akta kontroli str. 97-119, 153-154, 168-170, 195)

<sup>19</sup> Zgodnie z § 10 zawartej umowy w okresie do dnia 30.11.2007 r. w związku z wykonywaniem robót adaptacyjno-remontowych w wynajmowanych pomieszczeniach Najemca zobowiązany jest płacić za wynajem pomieszczeń stawkę w wysokości 5 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

<sup>20</sup> Średnia za okres I-VI 2015 r.



- 5) umowy najmu nr OP/270/18/15 z dnia 16.04.2015 r. zawarta z „WK Wiesław Kozybski” z siedzibą w Szczecinie, z mocą obowiązującą od dnia 01.02.2015 r.

Szpital, za uprzednią zgodą Kanclerza PUM udzieloną w pismach z dnia 09.02.2015 r. (SK/47/02/2015) i z dnia 19.02.2015 r. (SK-36/02/2015) wynajął pomieszczenia (biurowe, magazynowo-warsztatowe, aneks kuchenny, łazienka z przedsionkiem) o łącznej powierzchni 193,99 m<sup>2</sup>. Zgodnie z zapisami ww. umowy pomieszczenia wynajęto do celów związanych z realizacją przez najemcę umowy nr ZP/221/339/14 z dn. 23.12.2014 r. o świadczenie usług w zakresie prac konserwacyjno-naprawczych i usuwania awarii w branżach elektrycznej, sanitarnej, ślusarsko-stolarskiej, wentylacyjno-klimatyzacyjnej, ogólnobudowlanej w obiektach i budynkach SPSK-2, tj. pełnienie dyżuru oraz przyjmowanie zgłoszeń dotyczących napraw i awarii. Umowę zawarto na okres 48 miesięcy z mocą obowiązującą od dnia 01.02.2015 r., lecz nie dłużej niż na czas wykonywania przez najemcę usług określonych w umowie nr ZP/221/339/14. Kopię umowy najmu, Szpital przekazał PUM przy piśmie z dnia dn. 21.04.2015 (AG/061/34/15). Pomieszczenia przekazano protokołem zdawczo-odbiorczym spisanim w dniu 01.02.2015 r. i podpisanym przez strony umowy. Zgodnie z postanowieniami umowy najemca zobowiązany jest utrzymywać pomieszczenia we właściwym stanie technicznym, prace remontowe niezbędne do korzystania z pomieszczeń wykona we własnym zakresie i na własny koszt, po uprzednim otrzymaniu zgody Szpitala na ich wykonanie. Szpital ma prawo zatrzymać ulepszenia wynikające z wykonania prac, najemcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu. Za najem ww. pomieszczeń najemca zobowiązany jest do zapłaty: czynszu (wg stawki 17,93 zł netto za m<sup>2</sup> pomieszczenia biurowego, aneksu kuchennego i łazienki z przedsionkiem oraz 9,50 zł netto za m<sup>2</sup> pomieszczenia magazynowo-warsztatowego), zryczałtowanej opłaty za dostawę mediów (400 zł netto miesięcznie) oraz opłaty z tytułu podatku od nieruchomości (wg stawki określonej w obowiązujących przepisach). Płatność ustalono z góry w terminie do 20-go dnia danego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktury wystawionej przez Szpital. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Szpitala. Umowa, w § 6 ust. 3 zawierała zapisy o waloryzacji zryczałtowanej opłaty za dostawę mediów (o wskaźnik inflacji począwszy od dnia 01.02.2016 r.), brak zapisu o waloryzacji stawek za czynsz.

W badanym okresie, tj. I 2014 – VI 2015 Szpital obciążał najemcę fakturami w wysokości 3.571,57 zł (brutto) miesięcznie tytułem czynszu, mediów i podatku oraz fakturami za rozmowy telefoniczne w wysokości średnio miesięcznie 12,8 zł. Przychód z tytułu najmu w badanym okresie wyniósł 15.366,71 zł. Kontrola rozrachunków z ww. najemcą wykazała, że w okresie badanym I 2014 - VI 2015 najemca dokonywał w płatności w umownych terminach, zwłoka (7 dni) wystąpiła w przypadku 1 faktury (na 11 skontrolowanych) o numerze 0002/05/SNR/2015 z dn. 04.05.2015 r. na kwotę 3.771,54 zł. Zgodnie z przyjętą przez Szpital polityką rachunkowości, należne odsetki za zwłokę ustalone zostaną na dzień bilansowy, tj. 31.12.2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 120-131, 158, 178-179)

- 6) umowa najmu nr OP/270/16/11 z dnia 01.09.2011 r. zawarta z Zakładem Usługowo-Handlowym Mieczysław Łękowski z siedzibą w Szczecinie, zmieniona aneks nr 1 z dn. 17.05.2012 r.

Szpital, za zgodą Zastępcy Kanclerza PUM (zgoda z dnia 16.09.2011 r., SK/172/09/2011) wynajął pomieszczenie warsztatowe o powierzchni 30 m<sup>2</sup> dla celów związanych z realizacją przez najemcę umowy nr ZP/221/157/11 z dn. 01.09.2011 r. o świadczenie usług w zakresie utrzymania w stałej sprawności technicznej urządzeń, instalacji i sieci gazów medycznych oraz wewnętrznej dystrybucji gazów medycznych. Pomieszczenie przekazano protokołem z dnia 01.09.2011 r., podpisanym przez przedstawicieli stron umowy. Stan techniczny pomieszczenia opisano w "Protokole zdawczo-odbiorczym" spisanim w dniu 01.09.2011 r. Umowę zawarto na okres 41 miesięcy, nie dłużej jednak niż na czas wykonywania przez najemcę usług określonych w umowie nr ZP/221/157/11. Zgodnie z postanowieniami umowy najemca zobowiązany jest utrzymywać pomieszczenia we właściwym stanie technicznym, prace remontowe niezbędne do korzystania z pomieszczeń wykona we własnym zakresie i na własny koszt, po uprzednim otrzymaniu zgody Szpitala na ich wykonanie. Szpital ma prawo zatrzymać ulepszenia wynikające z wykonania prac, najemcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu. Za najem ww. pomieszczenia najemca zobowiązany jest do zapłaty: czynszu (wg stawki 17,93 zł netto za m<sup>2</sup> pomieszczenia), zryczałtowanej opłaty za energię elektryczną (50 zł netto), wodę i ścieki (15 zł netto) oraz opłaty z tytułu podatku od nieruchomości (wg stawki określonej w obowiązujących przepisach). Płatność ustalono z góry w terminie do 20-go dnia danego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktury wystawionej przez Szpital. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Szpitala. Aneksem z dnia 17.05.2012 r. wprowadzono zapis o zmianie wysokości opłat za media lub czynszu, w związku ze zmianą cen dostawy mediów bądź wskaźnika inflacji. Umowa obowiązywała do dnia 31.01.2015 r. W dniu zakończenia umowy, Komisja SPSK-2 dokonała odbioru wynajętego pomieszczenia i spisała protokół zdawczo-odbiorczy. Od dnia 11.02.2015 r. pomieszczenie przeznaczono na cele archiwum zakładowego Szpitala.



Ustalono, że w badanym okresie od I 2014 r. do VI 2015 r. Szpital obciążał najemcę kwotą 812,42 zł miesięcznie. Przychody z tytułu najmu wyniosły w okresie kontrolowanym 8.586,50 zł. Stawki czynszu i opłat za media w okresie kontrolowanym nie były waloryzowane, pozostały na poziomie zawarcia umowy, tj. roku 2011 r.<sup>21</sup> Kontrola rozrachunków wykazała, że najemca dokonywał płatności po umownym terminie. Na 13 skontrolowanych faktur za najem, 11 zapłaconych było ze zwłoką wynoszącą od 2 do 71 dni. Za nieterminowe płatności Szpital naliczył odsetki w kwocie 71,17 zł (nota nr 25/2014 z dn. 31.12.2014 r., które zostały zapłacone przez najemcę w dniu 25.02.2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 156, 174-175, 200, 205)

- 7) **umowa najmu nr OP/270/01/12 z dn. 07.02.2012 r. zawarta z Zakładem Sprzątania Wnętrz Adam Nowik z siedzibą w Szczecinie, zmieniona aneksem nr 1 z dn. 30.04.2012 r., aneksem nr 2 z dn. 12.06.2012 r., aneksem nr 3 z dn. 30.01.2015 r.**

Za uprzednią zgodą Kanclerza PUM (pismo z dn. 02.02.2012 r., SK/24/02/2012), Szpital wynajął na okres od 01.02.2012 r. do 31.01.2015 r. pomieszczenia o łącznej powierzchni 102,25 m<sup>2</sup> na cele związane z realizacją umowy zawartej na świadczenie usług w zakresie sprzątania (umowa z dnia 30.12.2011 r. nr ZP/221/226/11), tj. na biuro (22,48m<sup>2</sup>), magazyn (13,79 m<sup>2</sup>), szatnie i pomieszczenia socjalne (26 m<sup>2</sup>), na przechowywanie sprzętu (17,50 m<sup>2</sup>). Aneksem z dn. 30.04.2012 r., w związku z wnioskiem najemcy z dn. 24.04.2012 r. zwiększono powierzchnię wynajętą o dodatkowe 52,86 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na przechowywanie sprzętu. Pomieszczenia przekazano protokołami zdawczo-odbiorczym z dnia 01.02.2012 r. - dot. powierzchni 102,25 m<sup>2</sup> i z dnia 01.05.2012 r. - dot. powierzchni 52,86 m<sup>2</sup>. Zgodnie z umową najemca nie ma prawa używać pomieszczeń do innego celu niż określony w umowie, oddawać ich osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem. Szpital zapewnia korzystanie z sanitariatu i udostępnia numer telefonu. Aneksem nr 3 z dn. 30.01.2015 r. umowę przedłużono do końca miesiąca kalendarzowego, w którym nastąpi rozstrzygnięcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na utrzymanie czystości na następny okres, tj. do 31.03.2015 r. Z tytułu najmu strony ustaliły opłaty: czynsz, zryczałtowaną opłatą za media (energia elektryczna, woda i ścieki), podatek od nieruchomości, płatne do 20-go dnia danego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Szpital.

W badanym 2014-2015 Szpital obciążał najemcę kwotą 3.769,32 zł (brutto) i osiągnął przychód z tytułu wynajmu w wysokości 45.963,19 zł. Ustalono, że stawki czynszu w badanym okresie nie były waloryzowane. Kontrola rozrachunków z ww. najemcą wykazała, że w przypadku 6 faktur (na 15 skontrolowanych) najemca dokonał płatności po umownym terminie (od 1 do 30 dni zwłoki). Dotyczyło to faktur: 0001/06/SNR/2014 z dn. 02.06.2014 r., 0012/12/SNR/2014 z dn. 02.12.2014 r., 0001/03/SNR/2014 z dn. 03.03.2014 r., 0001/11/SNR/2014 z dn. 03.11.2014 r., 0008/01/SNR/2014 z dn. 03.01.2014 r., 0044/02/SNR/2015 z dn. 28.02.2015 r. Za nieterminowe wpłaty dotyczące ww. faktur wystawionych w 2014 r. Szpital naliczył odsetki w kwocie 44,21 zł (nota odsetkowa nr 26/2014 z dn. 31.12.2014 r.). Odsetki zostały zapłacone przez najemcę w dniu 25.03.2015 r. Kontrolujący stwierdził, że Szpital w ww. nocie odsetkowej niesłusznie naliczył najemcy odsetki w kwocie 6,71 zł od zaległości w zapłacie faktury nr 0001/06/SNR/2014, bowiem najemca w dniu 25.06.2014 r. dokonał wpłaty w wysokości 3.776 zł, która obejmowała należność za ww. fakturę 3.769,32 zł wraz z odsetkami 6,68 zł za zwłokę. Z uwagi na niewielką wartość niesłusznie naliczonych odsetek, kontrolujący nie wnosi zastrzeżeń.

(dowód: akta kontroli str. 132-133, 156, 175, 185-189, 200-201)

- 8) **umowa dzierżawy nr OP/270/08/13 z dn. 05.06.2013 r. zawarta z firmą - Zrzeszenie Transportu Prywatnego TAXI-RADIO z siedzibą w Szczecinie.**

Przedmiotem umowy była dzierżawa trzech miejsc postojowych usytuowanych na terenie SPSK-2 przy schronie nr 3 o łącznej powierzchni 34,5 m<sup>2</sup>. Umowę zawarto na okres 3 lat, licząc od dnia 16.06.2013 r. do dnia 15.06.2016 r. Dzierżawcę wybrano w drodze konkursu ofert przeprowadzonego przez Szpital. W celu przygotowania i przeprowadzenia konkursu, zarządzeniem Dyrektora nr 30/2013 z dn. 04.03.2013 r. powołano 3 osobową komisję konkursową. W dn. 14.03.2013 r. wysłano zaproszenia do 5 firm taksówkarskich, na ofertę odpowiedziała 1 firma - Zrzeszenie Transportu Prywatnego - Radio Taxi, z którą podpisano umowę. O wyrażenie zgody na wydzierżawienie terenu, SPSK-2 wystąpił do Kanclerz PUM w piśmie z dn. 25.02.2013 r. (AG/061/4/13), na co Kanclerz wyraziła zgodę w piśmie z dn. 18.03.2013 r., SK/106/03/2013. Zgodnie z umową dzierżawca zobowiązuje się do zajmowania wyłącznie miejsc postojowych wskazanych przez Szpital, zachować przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym oraz przestrzegać przepisów porządkowych i zasad organizacji

<sup>21</sup> Zapis o waloryzacji stawek czynszu i opłat za media wprowadzono aneksem z dnia 17.05.2012 r.



ruchu drogowego obowiązujących na terenie Szpitala. Za dzierżawę miejsc postojowych strony ustaliły czynsz w wysokości 2.032,52 zł (netto), płatny w terminie do 20-go dnia danego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Szpital. Poza czynszem, dzierżawca zobowiązany był do uiszczania należności z tytułu podatku od nieruchomości według obowiązujących stawek. W umowie zawarty był zapis o waloryzacji czynszu o wskaźnik inflacji (waloryzacja nie częściej niż raz w roku, poczynając od dnia 01.01.2014 r.).

W badanym 2014-2015 Szpital obciążał dzierżawcę kwotą 2.525,48 zł (brutto) miesięcznie, osiągając przychód z tytułu dzierżawy w wysokości 36.958,14 zł. W miesiącu styczniu 2014 r. dokonano waloryzacji czynszu o wskaźnik inflacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Kontrola rozrachunków z ww. najemcą wykazała, że płatności dokonywane było z reguły terminowo. Niewielkie opóźnienia (od 1 do 12 dni) wystąpiły w przypadku 4 faktur (na 18 skontrolowanych), za które Szpital naliczył odsetki w wysokości 17,99 zł (nota odsetkowa nr 32/2014), zapłacone przez najemcę w dniu 27.02.2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 134-135, 157, 176-177, 201, 205)

**9) umowa dzierżawy nr OP/270/12/13 z dnia 18.06.2013 r. zawarta z firmą Import-Eksport Handel Odzieżą z siedzibą w Szczecinie.**

Szpital, za zgodą Kanclerz PUM z dnia 31.05.2013 r. (AG/061/21/13) wydzierżawił na okres 3 lat powierzchnię (0,26 m<sup>2</sup>) na murze szpitalnym (pomiędzy aleją Powstańców Wlkp. a ul. Starkiewicza 1A) w celu umieszczenia tablicy reklamowej o treści "Tania Odzież ul. Starkiewicza 1A czynne od poniedziałku do piątku w godz. 11-18, sobota 11-14". Za wydzierżawioną powierzchnię strony ustaliły czynsz w wysokości 40 zł (netto) miesięcznie, waloryzowany nie częściej niż raz w roku, poczynając od 01.06.2014 r. W badanym okresie Szpital, zgodnie z umową dokonał waloryzacji czynszu od dnia 01.06.2014 r. o wskaźnik inflacji 0,09% (za 2013 r.). Przychód z dzierżawy w badanym okresie wyniósł 724,68 zł.

**10) umowa najmu nr OP/270/17/13 z dn. 16.09.2013 r. zawarta z firmą - Zachodniopomorski Bank Tkanek Oka Sp. z o.o. (poprzednia nazwa: IUVENIS VITA Sp. z o.o.) z siedzibą w Szczecinie, zmieniona aneksem nr 1 z dn. 13.06.2014 r.**

Szpital, na wniosek ww. z dn. 21.06.2013 r. oraz za zgodą Kanclerz PUM wyrażoną w piśmie z dnia 08.07.2013 r. znak: SK/437/07/2013 wynajął pomieszczenia szpitalne o powierzchni 17,6 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na działalność usługową - prowadzenie "Banku Tkanek Oka". Umowa została zawarta na okres 58 m-cy, licząc od dnia 16.09.2013 r. do dnia 15.07.2018 r. Pomieszczenie przekazano "Protokołem przekazania" spisany w dniu 16.09.2013 r. i podpisany przez przedstawicieli stron umowy. Kopię umowy Szpital przekazał PUM przy piśmie z dnia 20.09.2013 r. (AG/061/48/13). Zgodnie z umową najemca zobowiązany jest utrzymywać lokal we właściwym stanie technicznym oraz do dokonywania niezbędnych prac remontowych w lokalu, po uzyskaniu zgody SPSK-2. Najemca nie może używać lokalu do innego celu niż określony w umowie, ani oddawać go innym osobom do używania. Szpital ma prawo do kontroli wynajmowanego lokalu, po uprzednim powiadomieniu najemcy. Za najem strony ustaliły opłaty w postaci miesięcznego czynszu, zryczałtowanej opłaty za media (woda i ścieki, energia elektryczna) oraz podatku od nieruchomości. Koszt utylizacji odpadów ponosi najemca. Opłaty podlegają waloryzacji o wskaźnika inflacji, raz w roku, począwszy od 01.09.2014 r. Płatność ustalono do 20-go dnia danego miesiąca na podstawie faktury wstawionej przez Szpital w terminie do dnia 5-go tego miesiąca. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku Szpitala. W okresie od I-VIII 2014 r. Szpital obciążał najemcę kwotą 817,35 zł, a od m-ca IX 2014 r. do VI 2015 r. kwotą 824,32 zł. Zgodnie z umową, Szpital w miesiącu wrześniu 2014 r. dokonał waloryzacji opłat o wskaźnik inflacji. Za nieterminowe wpłaty faktur wystawionych w 2014 r. (dot. 6 faktur) Szpital naliczył odsetki w kwocie 51,88 zł (nota odsetkowa nr 22/2014 z dn. 31.12.2014 r.), które zostały zapłacone przez najemcę w dniu 09.03.2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 156, 174, 199, 205)

**11) umowa najmu nr OP/270/35/13z dn. 13.12.2013 r. zawarta z firmą - Impel Catering "Company" Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu.**

Szpital, za zgodą Senatu PUM (uchwała nr 134/2013 z dnia 25.09.2013 r.) wynajął na okres 48 miesięcy<sup>22</sup> pomieszczenia kuchni szpitalnej o powierzchni 674,74 m<sup>2</sup> wraz z wyposażeniem w celu realizacji przez ww. firmę umowy z dnia 29.11.2013 r. zawartej na świadczenie usług żywieniowych pacjentów Szpitala. Pomieszczenia przekazano protokołem zdawczo-odbiorczym spisany w dniu 16.12.2013 r. Najemca zobowiązany jest utrzymywać pomieszczenia i sprzęt w stanie zdatnym do umówionego użytku oraz dokonywać

<sup>22</sup> Począwszy od dnia 14.12.2013 r.



we własnym zakresie i na własny koszt bieżących napraw i remontów zarówno pomieszczeń, sprzętu jaki i instalacji elektrycznych, centralnego ogrzewania, instalacji ciepłej i zimnej wody. Najemcy nie przysługują w stosunku do Szpitala żadne roszczenia finansowe z tytułu poniesionych nakładów. Za wynajem pomieszczeń kuchni strony umowy ustaliły czynsz w wysokości 10.105 zł (netto) powiększony o podatek VAT oraz koszty zużycia mediów, tj. za wodę i ścieki, energię elektryczną, energię ciepłą według wskazań liczników i aktualnych cen stosowanych przez dostawcę, a w przypadku c.o. - 3% ceny wynikającej z faktury wystawionej przez dostawcę ciepła. Ponadto Najemca będzie obciążany zryczałtowaną kwotą za partycypację w kosztach utrzymywania sieci i węzłów ciepłych (200 zł netto) i urządzeń związanych z dostawą energii elektrycznej (1.600 zł netto) oraz podatkiem od nieruchomości według obowiązujących stawek. Umowny termin płatności czynszu określono na 20-go dnia danego miesiąca, a za media i zryczałtowane opłaty - 7 dni, od dnia otrzymania faktury wystawionej przez Szpital. Waloryzacja czynszu, raz w roku, począwszy od dnia 01.06.2015 r., w stopniu nieprzekraczającym wskaźnika inflacji. Kopię umowy Szpital przekazał PUM - Dział Ewidencji Majałtku przy piśmie z dn. 21.01.2014 r. (AG/061/3/14).

Przychód z tytułu wynajmu w badanym okresie wyniósł 351.034,78 zł, co stanowiło 34,8% przychodów uzyskanych z tytułu najmu/dzierżawy w okresie 01.01.2014 r. - 30.06.2015 r. Analiza rozrachunków wykazała, że najemca dokonywał płatności bez zachowania terminów umownych. Na 18 skontrolowanych faktur wystawionych za czynsz najmu, 15 zapłacił ze zwłoką wynoszącą od 1 do 34 dni. Za nieterminowe płatności Szpital naliczył odsetki, które na dzień 31.12.2014 r. wyniosły 589,76 zł (nota odsetkowa nr 19/2014).

(dowód: akta kontroli str. 136-145, 154-155, 170-173, 195)

**12) umowa użyczenia nr OP/270/41/14 z dnia 14.08.2014 r. zawarta z firmą "RAVEN IT" z siedzibą w Szczecinie**

Szpital przekazał do bezpłatnego używania pomieszczenie o powierzchni 18,5 m<sup>2</sup>, zlokalizowane w budynku "L" w celu realizacji umowy zawartej z ww. na administrowanie systemami informatycznymi (umowa ZP/221/144/12 z dn. 07.08.2012 r.). Pomieszczenie przekazano "Protokołem przekazania" spisanim w dniu 15.05.2014 r. Szpital, w piśmie z dn. 15.07.2014 r. (AG/061/59/14) wystąpił do Kanclerz PUM z prośbą o wyrażenie zgody na bezpłatne oddanie w użytkowanie ww. pomieszczenia, na co Zastępca Kanclerza PUM wyraził zgodę (pismo z dn. 29.07.2014 r. SK/248/07/2014). Kopię umowy Szpital przekazał PUM - Dział Ewidencji Majałtku przy piśmie z dn. 20.11.2014 r., AG/061/73/14. Umowę zawarto na czas określony, z mocą obowiązującą od dnia 15.05.2014 r. do dnia 15.11.2015 r. Szpital zastrzegł sobie w umowie prawo przeprowadzania kontroli pomieszczenia, po uprzednim powiadomieniu o tym korzystającemu.

(dowód: akta kontroli str. 146-148)

**13) umowa użyczenia nr OP/270/20/15 z dnia 11.05.2015 r. zawarta z firmą Dial Service Firma Usługowa Taha Anani z siedzibą w Szczecinie**

W związku z udzieleniem zamówienia ww. firmie na usługę stałego nadzoru technicznego i napraw aparatury do dializowania (umowa nr ZP/221/05/15 z dn. 15.01.2015 r.), Szpital przekazał do bezpłatnego użytkowania pomieszczenie o powierzchni 12 m<sup>2</sup> usytuowane w Ośrodku Dializ Kliniki Nefrologii, Transplantologii i Chorób Wewnętrznych dla celów związanych z realizacją ww. umowy. Pomieszczenie udostępniono za uprzednią zgodą Kanclerz PUM (zgoda z dn. 22.12.2014 r., SK/524/12/2014). Umowę zawarto na czas określony, z mocą obowiązującą od dnia 16.01.2015 r. do dnia 15.01.2018 r. Pomieszczenie przekazano "Protokołem przekazania" spisanim w dniu 16.01.2015 r. podpisanym przez przedstawicieli stron umowy (2 ze strony Szpitala, 1 ze strony firmy).

**14) umowa najmu nr OP/270/52/14 z dnia 24.10.2014 r. zawarta z Gminą Miasto Szczecin - Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Szczecinie, zmieniona aneksem nr 1 z dn. 02.12.2014 r.**

Przedmiotem umowy jest najem pomieszczenia nr 122 znajdującego się w budynku "A" w Poradni Patologii Noworodka z przeznaczeniem na funkcjonowanie Punktu konsultacyjnego utworzonego przez MOPR w Szpitalu w ramach projektu "Punkt konsultacyjny - dyżury specjalistów w punkcie konsultacyjnym i w placówkach ochrony zdrowia, grupy wsparcia dla osób doznających przemocy". Z prośbą o udostępnienie pomieszczenia na terenie Szpitala MOPR wystąpił do Rektora PUM w piśmie z dn. 08.09.2014 r. (MOPR/MG/0711-221/14). Punkt miał być dostępny dla pacjentów, ich rodzin oraz personelu szpitala w celu skutecznej pomocy osobom uwikłanym w przemoc. Za zgodą władz Uczelni (zgoda z dn. 24.10.2014 r., SK-418/10/2014), Szpital wynajął pomieszczenia na okres od dnia 28.10.2014 r. do dnia 12.12.2014 r. Za najem



strony ustaliły czynsz w wysokości 100 zł (netto) za miesiąc. Kontrola rozrachunków z ww. najemcą wykazana, że płatności dokonywano w terminach umownych.

(dowód: akta kontroli str. 182)

**15) umowa najmu nr OP/270/03/15 z dnia 15.01.2015 r. zawarta z Izabellą Wiolettą Pastuszek prowadzącą Indywidualną Praktykę Położniczą z siedzibą w Szczecinie**

Szpital wynajął na czas określony od dnia 19.01.2015 r. do dnia 31.12.2015 r. pomieszczenie sali dydaktycznej o powierzchni 37,69 m<sup>2</sup> zlokalizowane w budynku Kliniki Położnictwa i Ginekologii Szpital. Z prośbą o wyrażenie zgody na udostępnienie na terenie Szpitala sali dydaktycznej w celu prowadzenia zajęć w ramach Szkoły Rodzenia "Pomocna dłoń" zainteresowana zwróciła się do Dyrektora SPSK-2 w piśmie z dnia 30.11.2014 r. Szpital, po uzyskaniu zgody Kanclerza PUM (zgoda z dn. 08.01.2015 r. SK-4/01/2015) przychylił się do prośby. Kopię podpisanej umowy Szpital przekazał PUM - Dział Ewidencji Majątku przy piśmie z dnia 30.01.2015 r. (AG/061/13/15). Zgodnie z umową pomieszczenie będzie udostępniane raz w tygodniu (czwartek) w godzinach pomiędzy 17.00 a 19.00. Najemca bez pisemnej zgody Szpitala nie ma prawa używać pomieszczenia do innego celu niż określony w umowie. Szpital zastrzegł sobie prawo do przeprowadzenia kontroli wynajmowanego lokalu, po uprzednim powiadomieniu najemcy. Z tytułu najmu strony ustaliły czynsz w wysokości 100 zł (netto) powiększony o obowiązujący podatek VAT. Płatność określono do 20-dnia danego miesiąca, na podstawie faktury wstawionej przez Szpital. Kontrola rozrachunków za okres I-VI 2015 r. wykazała, że najemca dokonywał płatności bez zachowania terminów umownych (na 6 skontrolowanych faktur, 5 zapłacił ze zwłoką wynoszącą od 1 do 6 dni). Zgodnie z przyjętą przez Szpital polityką rachunkowości, należne odsetki za zwłokę ustalone zostaną na dzień bilansowy, tj. 31.12.2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 149-151, 160)

#### IV. ZALECENIA POKONTROLNE

W związku z nieprawidłowościami wykazanymi w części II niniejszego Wystąpienia, Pomorski Uniwersytet Medyczny w Szczecinie wnosi o:

1. Zawieranie umów najmu z uwzględnieniem zasad określonych w § 23 ust. 2 Instrukcji gospodarowania mieniem w SPSK-2, w szczególności w zakresie uwzględniania w umowach zapisów o możliwości corocznej waloryzacji stawek czynszu.
2. Dokonywanie corocznej waloryzacji stawek czynszu z tytułu najmu pomieszczeń zgodnie z postanowieniami zawartych umów.
3. Stosowanie stawek za wynajem pomieszczeń zgodnych z zarządzeniem Dyrektora nr 45/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r.
4. Dokonanie korekty faktury 0021/09/SNR/2014 z dnia 10.09.2014 r. wystawionej za wynajem pomieszczeń, w której stwierdzono pomyłkę w cenie naliczonego czynszu.

#### V. POZOSTAŁE INFORMACJE I POUCZENIA

Na podstawie § 25 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania kontroli podmiotów leczniczych (Dz. U. poz. 1509, z późn. zm.) informuję że od Wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Szczecin, dnia 19.10.2015r.

REKTOR  
Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego  
w Szczecinie

prof. dr. hab. n. med. Andrzej Ciechanowicz  
podpis, pieczęćka imienna Rektora PUM



Tabela 1 Wykaz udostępnionego przez SP-SK-2 mienia nieruchomości i ruchomego w latach 2014-2015 (I półrocze)

Lp.	Podmiot, z którym została zawarta umowa	Nr umowy	Rodzaj umowy:			Data zawarcia umowy	Okres obowiązywania umowy	Przedmiot umowy	Cel wynajmu/dzierżawy/uzyczenia
			N - najem	D - dzierżawa	U - użyczenie				
1.	Ströer Polska Sp. z o.o., z siedzibą w Szczecinie	bez numeru	N			22.04.1994 r.	na czas nieokreślony	Teren o powierzchni 72,93 m <sup>2</sup>	Wzniesienie lub umieszczenie stelaży reklamowych.
2.	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna I Oddział w Szczecinie	bez numeru	N			29.10.1999 r. - 28.10.2019 r.	29.10.1999 r. - 28.10.2019 r.	Teren o powierzchni 8,5 m <sup>2</sup>	Instalacja bankomatu wraz z infrastrukturą budowlaną i teleinformatyczną.
3.	Firma Handlowo-Usługowa Krzysztof Zakrzewski, z siedzibą w Szczecinie	1/AG/N/2002, OP/270/4/02	N			01.04.2002 r.	na czas nieokreślony	Pomieszczenia (socjalne, warsztatowe) o powierzchni 54,16 m <sup>2</sup>	
4.	Orange Polska S.A., Warszawa	bez numeru	N			15.09.2002 r. - 14.09.2017 r.	15.09.2002 r. - 14.09.2017 r.	Miejsce na kominie	Pod konstrukcję wsporcza anten telefonii komórkowej, drogę kablową oraz miejsce pod kontener technologiczny na dachu.
5.	Grupowa Praktyka Lekarska "TeleCardio" s.c., Szczecin	1/AG/2003 OP/270/01/03	N			01.02.2003 r.	na czas nieokreślony	Pomieszczenie o powierzchni 21,18 m <sup>2</sup>	Prowadzenie działalności usługowej w zakresie nadzoru kardiologicznego nad pacjentami poprzez możliwość transmisji zapisu ekg przez łącza telefoniczne.
6.	Zachodniopomorska Sieć Telewizji Szpitalnej ORION TV s.c. Andrzej Ciuraj i Krzysztof Zakrzewski, z siedzibą w Szczecinie	OP/280/57/04	N			18.06.2004 r.	01.09.2004 r. - 31.08.2014 r.	Instalacja urządzeń przeznaczonych do świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz pacjentów	Prowadzenie działalności usługowej - System Telewizji Szpitalnej Wewnętrznej.
7.	Firma Handlowo-Usługowa Krzysztof Zakrzewski, z siedzibą w Szczecinie	OP/270/12/07	D			05.11.2007 r.	na czas nieoznaczony	Dzierżawa 5 kontenerów stalowych	Z przeznaczeniem na magazyn sprzętu.
8.	Euromedic Diagnostics Sp. z o.o., Warszawa	OP/270/10/07	N			20.08.2007 r.	01.09.2007 r. - 31.08.2017 r.	Pomieszczenia (po aptece szpitalnej) o powierzchni 242,46 m <sup>2</sup>	Wykonywanie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki obrazowej MR w Pracowni Rezonansu Magnetycznego.
9.	Zachodniopomorska Sieć Telewizji Szpitalnej ORION TV s.c. Andrzej Ciuraj i Krzysztof Zakrzewski, z siedzibą w Szczecinie	OP/270/09/09	D			29.06.2009 r.	01.07.2009 r. - 30.06.2015 r.	Dzierżawa powierzchni 4,26 m <sup>2</sup>	W celu umożliwienia sprzedaży pośredniej za pomocą automatów samosprzedających (9 szt.) usytuowanych na terenie siedziby szpitala.
10.	"WK" Wiesław Kozybski, z siedzibą w Szczecinie	OP/270/01/11	N			01.02.2011 r.	01.02.2011 r. - 31.01.2015 r.	Pomieszczenia (biurowe, magazynowo-warsztatowe) o powierzchni 185,80 m <sup>2</sup>	Dla celów związanych z realizacją przez najemcę umowy zawartej z SP-SK-2 o świadczenie usług w zakresie prac konserwacyjno-naprawczych i usuwania awarii w obiektach SP-SK-2 (umowa nr







	Zakrzewski, z siedzibą w Szczecinie						usług telekomunikacyjnych na rzecz pacjentów	
21.	"Raven IT" Filip Smółczyński, Szczecin	OP/270/41/14	U	14.08.2014 r.	15.05.2014 r. - 15.11.2015 r.		Pomieszczenie o powierzchni 18,5 m <sup>2</sup>	Z przeznaczeniem na działalność usługową.
22.	"Dial Service" Firma Usługowa Taħa Anani, z siedzibą w Szczecinie	OP/270/42/14	U	18.08.2014 r.	21.02.2012 r. - 21.02.2015 r.		Pomieszczenie o powierzchni 12 m <sup>2</sup>	Dla celów związanych z realizacją przez najemcę umowy zawartej z SPSK-2 na usługę stałego nadzoru technicznego i napraw aparatury do dializowania (umowa nr ZP/221/26 /12).
23.	Gmina Miasto Szczecin - Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Szczecinie	OP/270/52/14	N	24.10.2014 r.	28.10.2014 r. - 12.12.2014 r.		Pomieszczenie	Z przeznaczeniem na funkcjonowanie Punktu konsultacyjnego utworzonego przez MOPR w Szczecinie w ramach projektu "Punkt konsultacyjny - dyżury specjalistów w punkcie konsultacyjnym i w placówkach ochrony zdrowia, grupy wsparcia dla osób doznających przemocy"
24.	Indywidualna Praktyka Położnicza Izabella Pastuszak, Szczecin	OP/270/03/15	N	15.01.2015 r.	19.01.2015 r. - 31.12.2015 r.		Pomieszczenie o powierzchni 37,69 m <sup>2</sup>	Dla celów dydaktycznych związanych z realizacją zajęć Szkoły Rodzenia "Pomocna Dłoń"
25.	"WK" Wiesław Kozybski, z siedzibą w Szczecinie	OP/270/18/15	N	16.04.2015 r.	01.02.2015 r. - 31.01.2019 r.		Pomieszczenia o łącznej powierzchni 193,99 m <sup>2</sup>	Dla celów związanych z realizacją przez najemcę umowy zawartej z SPSK-2 o świadczenie usług w zakresie prac konserwacyjno-naprawczych i usuwania awarii w obiektach SPSK-2 (umowa nr ZP/221/339/14)
26.	"WK" Wiesław Kozybski, z siedzibą w Szczecinie	OP/270/19/15	U	11.05.2015 r.	01.02.2015 r. - 31.01.2019 r.		Pomieszczenie o powierzchni 49,79 m <sup>2</sup>	Dla celów związanych z realizacją przez najemcę umowy zawartej z SPSK-2 o świadczenie usług w zakresie prac konserwacyjno-naprawczych i usuwania awarii w obiektach SPSK-2 (umowa nr ZP/221/339/14).
27.	"Dial Service" Firma Usługowa Taħa Anani, z siedzibą w Szczecinie	OP/270/20/15	U	11.05.2015 r.	16.01.2015 r. - 15.01.2018 r.		Pomieszczenie o powierzchni 12 m <sup>2</sup>	Dla celów związanych z realizacją przez najemcę umowy zawartej z SPSK-2 na usługę stałego nadzoru technicznego i napraw aparatury do dializowania (umowa nr ZP/221/05/15).
28.	Konsorcjum: DC System "Company" Sp. z o.o. S.K., Impel Cleaning Sp. z o.o., CS "Company" Sp. z o.o. S.K., Hospital Service "Company" Sp. z o.o. S.K. z siedzibą we Wrocławiu	OP/270/30/15	N	18.05.2015 r.	01.04.2015 r. - 05.04.2015 r.		Pomieszczenia o łącznej powierzchni 155,11 m <sup>2</sup>	Dla celów związanych z realizacją przez najemcę umowy zawartej z SPSK-2 na usługę sprzątania
29.	Konsorcjum: DC System "Company" Sp. z o.o. S.K., Impel Cleaning Sp. z o.o., CS "Company" Sp. z o.o. S.K., Hospital Service "Company" Sp. z o.o. S.K. z siedzibą we Wrocławiu	OP/270/31/15	N	18.05.2015 r.	27.04.2015 r. - 01.04.2018 r.		Pomieszczenia o łącznej powierzchni 155,11 m <sup>2</sup>	Dla celów związanych z realizacją przez najemcę umowy zawartej z SPSK-2 na usługę sprzątania



