

UMOWA NAJMU

POMIESZCZEŃ Z PRZEZNACZENIEM NA UDZIELANIE ŚWIADCZEŃ ZDROWOTNYCH Z ZAKRESU USŁUG DIAGNOSTYKI LABORATORYJNEJ I BAKTERIOLOGII

Zawarta w dniu pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Kole

62-600 Koło, ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 25

REGON: 000308554,

NIP: 666-18-89-172

KRS: 0000034754

Reprezentowany przez:

Iwonę Wiśniewską – Dyrektor SPZOZ w Kole

zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym,

a,

.....
.....

REGON:.....

NIP:

KRS:

Reprezentowana przez:

1.

2.

zwanym w dalszej części umowy Najemcą.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku konkursu ofert na udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej analitycznej, mikrobiologicznej, serologii i banku krwi wraz z dzierżawą pomieszczeń prowadzonego w trybie art. 26 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz.U. z 2022 poz. 633 ze zm.), oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2004 r., o świadczeniach finansowanych ze środków publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 633 ze zm.)

§1

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie:

1. Uchwały Rady Powiatu Kolskiego nrw sprawie wydzierżawienie pomieszczeń

2. Uchwały nr w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej.

§2

1. Na mocy posiadanych uprawnień, Wynajmujący, oddaje Najemcy pomieszczenia znajdujące w budynku głównym szpitala, przy ulicy Księcia Józefa Poniatowskiego 25, 62-600 Koło.

2. Nieruchomość stanowi własność Powiatu Kolskiego.

3. Wynajmujący niniejszym oświadcza, że przysługuje mu prawo bezpłatnego użytkowania nieruchomości stanowiącej przedmiot wynajmu.

§3

1. Przedmiot najmu pomieszczeń obejmuje:
 - 1) Wykorzystywanie wynajętych pomieszczeń na udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu diagnostyki laboratoryjnej oraz serologii
 - 2) Prowadzenia Banku Krwi
 - 3) Wynajem pomieszczeń do udzielania świadczeń wraz z ich adaptacją.

§4

1. Wynajem pomieszczeń jest nierozdzielnie związany z wykonywaniem świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, mikrobiologicznej oraz serologii na rzecz Wynajmującego i trwa w okresie wykonywania tych świadczeń.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenia znajdujące się w budynku głównym szpitala o łącznej powierzchni **168,98 m²**, pomieszczenia te będą użytkowane do realizacji świadczeń wynikających z realizacji umowy „podstawowej”
3. Przekazanie pomieszczeń do realizacji usługi nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§5

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan faktyczny i prawny przedmiotu najmu i nie zgłasza z tego tytułu jakichkolwiek zastrzeżeń.
2. Ponadto Najemca zobowiązany jest do:
 - a) użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, określonym niniejszej umowie, wymogami technicznymi i eksploatacyjnymi oraz obowiązującymi przepisami sanitarno-epidemiologicznymi, ppoż, BHP, ochrony mienia i przepisami prawa budowlanego,
 - b) użytkowania przedmiotu umowy z należytą starannością, w sposób nie pogarszający jego stanu technicznego i użytkowego.

§6

1. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim wynikające z prowadzonej działalności, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonania niniejszej umowy i w tym zakresie Najemca zobowiązany jest ubezpieczyć się (na własny koszt) od wszelkich ryzyk przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
2. Najemcy nie wolno przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności podnajmować/ poddzierżawiać przedmiotu najmu w całości lub w części lub oddawać go do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§7

1. Najemca zobowiązuje się do oznakowania wynajmowanych pomieszczeń poprzez umieszczenie estetycznej tablicy z oznaczeniem Najemcy, jego siedziby, adresu,

rodzaju prowadzonej przez niego działalności oraz dni i godzin prowadzenia działalności.

2. Umieszczenie dodatkowych reklam, informacji, szyldów itp. wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§8

1. Najemca jest zobowiązany poinformować Wynajmującego o przerwach w prowadzeniu działalności oraz powiadamiać Wynajmującego o innych przyczynach przerwania lub zamknięcia działalności.
2. Przerwa w prowadzeniu działalności nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty opłat wynikających z niniejszej umowy.

§9

1. Strony ustalają stawkę czynszu najmu w wysokości **65,00 zł/ brutto** za 1 m² pomieszczenia (w tym, odpady komunalne, centralne ogrzewanie).
2. Czynsz najmu stanowi iloczyn ceny 1 m² ustalonej w pkt 1 i wynajmowanej powierzchni określonej w § 1 ust 2.
3. Dodatkowo Najemcę obciąża opłata z tytułu:
 - zużycia wody ciepłej i zimnej oraz ścieków
 - energii elektrycznej.Rozliczenie powyższych kosztów zużycia nastąpi na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych.
4. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury.
5. Strony dopuszczają możliwość kompensaty należności z tytułu należnego czynszu z należnościami Najemcy wynikającymi z adaptacji pomieszczeń i realizacji umowy nr z dniar na udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie badań diagnostyki laboratoryjnej, serologii i mikrobiologii z prowadzeniem banku krwi i wyrażają zgodę na wzajemne potrącenia wierzytelności.
6. Czynsz dzierżawy może ulec zmianie w okresie trwania umowy w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT i w tym zakresie zmianie ulegnie cena jednostkowa brutto za wynajem 1m² powierzchni, cena jednostkowa netto pozostanie bez zmian.
7. Cena 1 m² wynajmowanej powierzchni określonej w § 5 ust.1 może ulec zmianie, nie częściej niż raz w roku, nie więcej niż o wskaźnik wzrostu cen i usług ogłoszonych przez Prezesa GUS za poprzedni rok. Zmiana stawki czynszu będzie następować nie częściej niż raz w roku i nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy, a jedynie pisemnego poinformowania Wynajmującego.
8. Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z podatkiem od nieruchomości. Zapłata nastąpi na podstawie (corocznej jednorazowej) noty obciążeniowej wystawionej przez Wynajmującego.
9. Najemca na własny koszt i we własnym zakresie będzie dokonywał wywozu odpadów medycznych.

§ 10

1. Umowa zawarta zostaje na okres obowiązywania umowy dotyczącej świadczeń zdrowotnych tj, od dnia do dnia
2. Umowa ulega rozwiązaniu:
 - a) z upływem czasu na jaki została zawarta,
 - b) z dniem rozwiązania umowy o udzielenie świadczeń zdrowotnych,
 - c) za mocy porozumienia stron.

3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia, jeżeli Najemca nie wypełnia w sposób prawidłowy obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a w szczególności:
 - a) niewłaściwie używa przedmiot najmu,
 - b) używa przedmiot najmu do innych celów niż wynikające z niniejszej umowy,
 - c) nie respektuje przepisów i zasad porządkowych obowiązujących u Wynajmującego.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) dopuszczenia się przez Najemcę opóźnienia w zapłacie części lub całości czynszu lub opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności,
 - b) oddania przedmiotu najmu innym podmiotom lub osobom trzecim pod jakimkolwiek tytułem,
 - c) zostanie ogłoszona upadłość lub zostanie otwarta likwidacja Najemcy,
 - d) zostanie wszczęte postępowanie naprawcze w stosunku do Najemcy.
5. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość jednostronnego rozwiązania umowy w przypadku ograniczenia prowadzonej przez siebie działalności, likwidacji, upadłości lub rozwiązania podmiotu leczniczego, zmian organizacyjnych, prawnych etc. Uniemożliwiających prowadzenie działalności w przedmiocie Najmu bez prawa do odszkodowania, w terminie 14 dni od wystąpienia okoliczności, o których mowa powyżej.
6. Najemca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, przenieść na osobę trzecią, wierzytelności, przysługujących mu wobec Wynajmującego na podstawie niniejszej umowy ani dokonać przekazu lub innego rozporządzenia wierzytelnością o podobnym rezultacie lub charakterze. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością w szczególności roszczeń o odsetki.

§11

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego w tym Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wynajmującego, jeden egzemplarz dla Najemcy.

Najemca

Wynajmujący