Załącznik nr 8 do SWKO

UMOWA NAJMU Nr … /23

zawarta w dniu …….2023r. w Obornikach, ul. Szpitalna 2 pomiędzy Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Obornikach, ul. Szpitalna 2, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu pod numerem KRS: 0000014366, reprezentowanym przez:

1.mgr Małgorzata Ludzkowska – Dyrektora
zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM"

a ……...

zwaną dalej „NAJEMCĄ"

W wyniku konkursu ofert na udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej wraz z najmem pomieszczeń rozstrzygniętego w dniu ……na podstawie Ustawy o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011 (Dz.U.2020 poz. 295) oraz Ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (tj. Dz.U.2019 poz. 1373) strony zawierają umowę następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wynajmujący posiada zgodę na wynajem lokalu użytkowego składającego się pomieszczeń laboratorium, podmiotowi wyłonionemu w postępowaniu konkursowym na świadczenie usług zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej. Uchwała Nr 734/23 Zarządu Powiatu Obornickiego z dnia 18 września 2023r.
2 .Wynajmujący oświadcza, iż przedmiotem umowy są pomieszczenia laboratorium, położone na parterze budynku A po przeprowadzonej w roku 2016/2017 modernizacji o łącznej powierzchni 203,92m2 – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 3 do SWKO.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy zwanym dalej „Laboratorium", a Najemca przyjmuje go celem prowadzenia laboratorium całodobowego, zgodnie z wymogami określonymi w treści niniejszej umowy oraz w SWKO.
4. Najemca- ma prawo współkorzystać z wejść do budynków, wind oraz ciągów komunikacyjnych Wynajmującego - w celu prawidłowego wykonania umowy.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od daty zawarcia umowy tj. od dnia …….. do dnia ……..
2. Przekazanie laboratorium o którym mowa w §1 nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym sporządzonym przy udziale obu Stron, dołączonym do niniejszej umowy.
3. Najemca oświadcza, że wykorzystywać będzie przedmiot umowy do udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej.
4. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do zwrotu pomieszczeń po zakończeniu najmu.

ZOBOWIĄZANIA NAJEMCY

§ 3

1. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu określony w §1 jest wolny od wad i znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnosi w przedmiotowym zakresie żadnych uwag czy zastrzeżeń.
3. Najemca oświadcza, że wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie w celu wykonywania świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej.
4. Najemca zobowiązuje się do:
   1) przeprowadzania drobnych i bieżących napraw w Laboratorium,
   2) do naprawiania wszelkich ewentualnych szkód powstałych w czasie trwania umowy najmu w lokalu, czy też w mieniu Wynajmującego, a wynikających z działań lub zaniechań Najemcy albo osób, za które Najemca odpowiada,
   3) Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż. I oświadcza, że zapoznał się z systemami p/pożarowymi jakie są zainstalowane u Wynajmującego i jest świadomy skutków nie przestrzegania obowiązków z nich wynikających.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego.

UPRAWNIENIA NAJEMCY

§ 4

1. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z wynajmującym.

2. Najemca ma prawo, po uzyskaniu uprzedniej zgody Wynajmującego zawierać na własny koszt umowy z operatorami na usługi teleinformatyczne.

CZYNSZ NAJMU I OPŁATY OBCIĄŻAJĄCE NAJEMCĘ

§ 5

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości …….zł (słownie : ……. …….)

za wynajem 203,92 m^2 powierzchni laboratorium. Czynsz został wyliczony zgodnie ze złożoną ofertą za 1 m 2 tj. 203,92 m2 x stawka za 1 m2 netto +VAT = miesięczny czynsz.

2. Do czynszu najmu doliczony będzie podatek VAT w ustawowej wysokości.

3. Strony zgodnie ustalają, iż oprócz czynszu najmu Najemca ponosić będzie począwszy od dnia od którego należny jest czynsz najmu opłaty związane z korzystaniem przedmiotu najmu:

   1) opłata za energię elektryczną – wg wskazań licznika

   2) opłata za wodę zimną i ciepła + ścieki – wg wskazań liczników

   3) opłata miesięczna w wysokości: **7 469,18 zł netto** (słownie: siedem tysięcy czterysta sześćdziesiąt dziewięć złotych 18/100) co daje brutto **9 187,09 zł brutto** (słownie: dziewięć tysięcy sto osiemdziesiąt siedem złotych 09/100.)

wynikająca z poniesionych kosztów za: energię cieplną, odpady komunalne, utrzymanie infrastruktury, ubezpieczenie, przeglądy, konserwacja i materiały zużywalne central wentylacyjnych i klimatyzacji, SSP i koszty z tym związane. Koszty zostały wyliczone proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni na podstawie kosztów poniesionych przez Wynajmującego.

4. Czynsz dzierżawy określony w ust. 1 będzie corocznie waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez GUS.

5. Opłaty określone w ust. 3 będą corocznie ustalane wg poniesionych kosztów za dany rok.

6. Czynsz oraz opłaty płatny będzie z góry do dnia 10 każdego miesiąca z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 i pkt 2 w terminie do dnia 14 każdego następnego miesiąca.

7. Czynsz najmu oraz opłaty będzie płatny na rachunek bankowy Wynajmującego.

8. W przypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu, Wynajmującemu przysługują odsetki w ustawowej wysokości za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§ 6

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w §2 umowy w stanie przydatnym do użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.

2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym wyprzedzeniem.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7

1. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

   a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
   b) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
   c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

2. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

3. Umowa może zostać przez każdą ze stron rozwiązana za 3- miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku rozwiązania umowy zawartej z Najemcą na „Udzielenie zamówienia na udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki

laboratoryjnej i mikrobiologii wraz z wynajmem pomieszczeń i sprzętu w Samodzielnym Publicznym zakładzie Opieki Zdrowotnej w Obornikach".

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego i innych właściwych przepisów prawa.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy oraz wszelkie opłaty i podatki związane z niniejszą umową obciążają Najemcę.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

NAJEMCA **WYNAJMUJĄCY**