

**UMOWA NAJMU NR 1-2/K/LAB/2013**

zawarta w Tczewie w dniu ..... pomiędzy

Szpitalu Tczewskiego Spółka Akcyjna wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS 0000386185, NIP 593-25-26-795, REGON 220620689, z siedzibą: ul. 30 Stycznia 57/58, 83-110 Tczew, zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez:

1) Pana Janusza Bonieckiego – Prezesa Zarządu

2) Panią Marzenę Mrozek - Wiceprezes Zarządu

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a .....

z siedzibą w .....

(REGON: ..... NIP:.....)

wpisanym do rejestru .....nr .....

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej „**Najemcą**”

W wyniku konkursu ofert na udzielanie badań zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, przeprowadzonego na podstawie art. 26 ustawy z dnia 15.04.2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. nr 112, poz. 654) oraz ustawy z dnia 27.08.2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2008 r., Nr 164, poz. 1027 z późn. zm.) strony zawierają umowę o treści następującej:

**§ 1.**

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem pomieszczeń w budynku Oddziału Pediatrycznego Budynek B w Tczewie przy ul 30 Stycznia 57/58, będących przedmiotem umowy.

**§ 2.**

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenia, przeznaczone do wykonywania badań laboratoryjnych, o łącznej powierzchni 334 m<sup>2</sup>, które zgodnie z potrzebami Najemcy będą wykorzystywane w celu udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej. Pomieszczenia te są oznaczone kolorem czerwonym na szkicu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 3.**

1. Przekazanie pomieszczeń, opisanych w § 2 będzie dokonane w terminie do dnia 31 lipca 2013 r. i będzie udokumentowane protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony. Protokół stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Postanowienia ust.1 stosuje się odpowiednio do zwrotu pomieszczeń po zakończeniu najmu.

**§ 4.**

Wynajęte pomieszczenia, opisane w paragrafie 2 niniejszej umowy, Najemca ma prawo wykorzystywać wyłącznie w celu wykonywania badań opisanych w zawartej przez Strony umowie o zamówienie na świadczenia zdrowotne w zakresie diagnostyki laboratoryjnej nr 1-1/K/LAB/2013.

§ 5.

Najemca będzie płacił Wynajmującemu co miesiąc, z dołu, czynsz najmu w wysokości 20 zł netto (słownie: dwadzieścia złotych 00/100) za 1 m<sup>2</sup> wynajętej powierzchni. Czynsz ten będzie powiększony o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawek czynszu najmu nie częściej niż jeden raz w roku, na początku roku kalendarzowego w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS. Pierwsza waloryzacja może nastąpić po 3 miesiącach od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 7.

1. Czynsz nie obejmuje kosztów:
  - a) energii elektrycznej,
  - b) ochrony wynajmowanych pomieszczeń
  - c) opłat teleinformatycznych,
  - d) centralnego ogrzewania,
  - e) ubezpieczenia wynajmowanych pomieszczeń,
  - f) podatku od nieruchomości,
  - g) wywozu odpadów komunalnych,
2. Najemca będzie ponosił koszty określone w punkcie 1 proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia kosztów określonych w punkcie 1 na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego w terminie 14 od dnia otrzymania faktury.
3. Strony ustalają ryczałt za zużycie wody na poziomie 40 m<sup>3</sup> na miesiąc. Płatność za zużycie wody Najemca będzie ponosił ryczałtowo według stawek obowiązujących u Wynajmującego na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego w terminie 14 od dnia otrzymania faktury.
4. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy swobodny dojazd do budynku, w którym znajdują się wynajęte pomieszczenia, oraz możliwość parkowania w pobliżu tego budynku 5 samochodów Najemcy lub jego pracowników, których numery rejestracyjne Najemca przekaze Wynajmującemu.
5. Najemca jest zobowiązany do utylizacji odpadów medycznych, związanych z prowadzoną przez niego działalnością, na własny koszt.

§ 8.

1. Najemca nie może dokonywać zmiany przeznaczenia wynajętych pomieszczeń bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie ma prawa oddawania wynajętych pomieszczeń w całości ani w części osobom trzecim, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest dokonywać na własny koszt konserwacji oraz remontów bieżących wynajętych pomieszczeń.

§ 9.

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajęte pomieszczenia w sposób odpowiadający ich

przeznaczeniu oraz przestrzegać przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wynajętych pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli Najemcy.

§ 10.

Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić wynajmowane pomieszczenia w stanie nie pogorszonym, poza stopień zużycia wynikający z normalnej eksploatacji.

§ 11.

1. Czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia dodatkowe, o których mowa w § 7 niniejszej umowy będą płacone w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury VAT, przelewem, na rachunek Wynajmującego wskazany w fakturze.
2. W przypadku opóźnienia płatności Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki w wysokości ustawowej.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur VAT bez podpisu Najemcy.

§ 12.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. 10 lat od dnia podpisania umowy.
2. Umowa niniejsza ulega rozwiązaniu :
  - 1) z upływem terminu określonego w ust. 1,
  - 2) z dniem zakończenia przez Najemcę udzielania badań będących przedmiotem umowy 1-1/K/LAB/2013.

§ 13.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

15.

Spory, jakie mogą powstać w związku z wykonaniem niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 16.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

---

Najemca

---

Wynajmujący