

Załącznik nr 6

ZP/382-07/2025

**Umowa nr2025
najmu pomieszczeń wraz z wyposażeniem laboratorium**

zawarta w dniuw Wyrzysku pomiędzy:

Szpitałem Powiatowym w Wyrzysku Sp. z o. o. z siedzibą przy, ul. 22 Stycznia 41, 89-300 Wyrzysk, NIP: 764-26-40-360, REGON: 301457850, KRS: 0000358517 Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto I Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, reprezentowanym przez:

Kamilem Leicht – Łukaszczyk – Prezes Zarządu
zwaną w treści umowy **Wynajmującym**,

a

..... z siedzibą

NIP: Regon:

reprezentowanym przez:

zwanym w treści umowy **Najemcą**.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem pomieszczeń w budynku położonym w Wyrzysku przy ul. 22 Stycznia 41 na terenie Szpitala Powiatowego wraz z wyposażeniem stanowiącym laboratorium przyszpitalne. Wykaz pomieszczeń i wyposażenia laboratorium stanowią załączniki do niniejszej umowy najmu.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy w budynku określonym w § 1 pomieszczenia o łącznej powierzchni 154,88 m² **(w tym 54,38m² do adaptacji przez wykonawcę)** wraz z wyposażeniem, do wykorzystania w celach wynikających z odrębnej umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, serologicznej i mikrobiologicznej oraz prowadzenia banku krwi.
2. W skład najmu wchodzi wyposażenie będące własnością Wynajmującego, wykazane w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Najemca odpowiada w pełnej wysokości za szkody związane z uszkodzeniem wyposażenia, o którym mowa w ust. 2. Za wszelkie naprawy oraz wymiany użytkowanego sprzętu odpowiada Najemca.

§ 2

1. Przekazanie pomieszczeń wraz z wyposażeniem, o których mowa w § 1 nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przy udziale obu stron nie później niż w dniu poprzedzającym rozpoczęcie działalności którego wzór stanowi załącznik nr 1C do niniejszej umowy.
2. Postanowienia § 2 ust. 1 stosuje się odpowiednio do zwrotu pomieszczeń wraz z wyposażeniem po zakończeniu najmu.
3. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny urządzeń i wyposażenia, które przyjmuje w najem w dniu zawarcia umowy.

§ 3

Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie w celu wykonywania świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, mikrobiologii i serologii oraz prowadzenia banku krwi.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres 48 miesięcy począwszy od dnia r., to jest na czas trwania umowy o udzielenie zamówienia na świadczenia diagnostyczne w zakresie badań laboratoryjnych, serologicznych i mikrobiologii i prowadzenia banku krwi, o której mowa w Umowie na świadczenia zdrowotne z dnia....
2. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 5

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adresami:
 - a) Adres email : sekretariat@szpitalwyrzysk.pl
 - b) Adres skrzynki ePUAP : /SzpitalWyrzysk/SkrytkaESP
 - c) Najemca-
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysyłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

§ 6

Najemca płacić będzie Wynajmującemu z tytułu niniejszej umowy zryczałtowany czynsz miesięczny w wysokości 1 500 zł (*słownie jeden tysiąc pięćset zł 00/100*) netto plus podatek VAT w wysokości obowiązującej w chwili naliczenia należności.

§ 7

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawek czynszu najmu nie częściej niż raz w roku. Zmiana nastąpi w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany

przez GUS. Pierwsza waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy obowiązywania umowy.

§ 8

1. W ramach umowy Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do dodatkowych świadczenia w postaci zapewnienia:
 - a) energii elektrycznej
 - b) wody i ścieków
 - c) swobodnego dojazdu do przedmiotu najmu
 - d) ogrzewania
2. Rozliczanie za świadczenia dodatkowe wymienione w § 8 ust.1 dokonane będą na podstawie faktur wystawionych najemcy proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni , za ogrzewanie , podatek od nieruchomości.
3. Najemca zobowiązuje się do opłat miesięcznych :
 - czynsz najmu w wysokości 1 500 zł netto (dwa tysiące) plus należny podatek VAT
 - opłata ryczałtowa za ogrzewanie 7,56 zł za m² miesięcznie netto plus należny podatek VAT
 - opłata ryczałtowa za odpady komunalne 100zł netto plus należny podatek VAT
 - opłata za wodę i ścieki według aktualnie obowiązujących stawek netto plus należny podatek VAT
 - opłata za energię elektryczną według odczytu licznika za kilowat netto plus należny podatek VAT , według aktualnie obowiązujących cen
 - podatek od nieruchomości 6,76 zł rocznie za 1 m².

§ 9

1. Najemca nie może dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu bez zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie ma prawa oddawania najmowanych pomieszczeń w podnajem osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest dokonywać na własny koszt remontów bieżących przedmiotu najmu.

§ 10

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajęte pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu, przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony p-poż, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją wynajmowanych urządzeń oraz koszty napraw używanej aparatury i sprzętu wynikające z jego normalnej eksploatacji.
3. Koszty związane z wymianą części składowych aparatury oraz odtworzenia zużytej pokrywać będzie Najemca.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli przy współudziale przedstawicieli Najemcy.

§ 11

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić wynajmowane pomieszczenie w stanie nie pogorszonym poza stopień zużycia wynikający z normalnej eksploatacji.
2. W przypadku stwierdzenia zużycia ponadnormatywnego lub zniszczenia pomieszczeń Najemca pokryje koszty remontów.

§ 12

1. Czynsz najmu, wraz z opłatami , o których mowa w § 8 ust.3 opłacany będzie w terminie 14 dni od otrzymania przez Najemcę faktury wystawionej przez Wynajmującego.
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania rachunków bez podpisu Najemcy.
3. Należności, o których mowa w ust. 1 Najemca wpłacać będzie na konto Wynajmującego.
4. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności, Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 13

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
3. W przypadku pojawienia się na tle niniejszej umowy jakichkolwiek kwestii spornych lub wątpliwych, strony zobowiązują się do ich rozpatrywania w drodze wzajemnych uzgodnień i porozumień.
4. W razie niemożności rozwiązania sporu na drodze polubownej, jako sąd właściwy do jego rozpatrzenia strony ustalają Sąd właściwy terytorialnie dla siedziby Wynajmującego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący