

UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ LABORATORYJNYCH - wzór

Zawarta w dniu w Dębnie pomiędzy:

Szpitałem w Dębnie im. Świętej Matki Teresy z Kalkuty Sp. z o. o. 74-400 Dębno
ul. Kościuszki 58, NIP 5971730353, REGON 000306704, KRS 0000436693 zarejestrowaną
w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd
Rejonowy Szczecin Centrum XIII Wydział Gospodarczy w Szczecinie, kapitał zakładowy
15.893.600,00 zł. w całości wpłacony (pokryty), reprezentowana przez:

Iwonę Andrzejczyk-Szawerdo - Prezes Zarządu
zwana dalej **Wynajmującym**

a

.....
.....
zwany dalej **Najemcą**

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Kościuszki 58 w Dębnie (74-400) oznaczonej jako działka ewidencyjna obręb dla której to Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą o numerze W budynku tym znajduje się pomieszczenie laboratorium o powierzchni 99,32 m². Pomieszczenie to zwane dalej będzie przedmiotem najmu.

§2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy przedmiot najmu, zaś Najemca ten przedmiot w najem przyjmuje.

§3

1. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przy udziale obu stron, dołączonym do niniejszej umowy, co nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od podpisania umowy.
2. Postanowienie ust. 1 stosuje się odpowiednio do zwrotu przedmiotu najmu po zakończeniu najmu.

§4

Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie w celu wykonywania świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej i serologii oraz współprowadzenie banku krwi określonych w odrębnej umowie.

§5

Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości 1 092,52 zł netto (słownie: jeden tysiąc dziewięćdziesiąt dwa zł 52/100), tj. 1343,80 zł brutto (jeden tysiąc trzysta czterdzieści trzy zł 80/100) do 10 – tego każdego miesiąca z góry.

§6

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawek czynszu najmu nie częściej niż raz w każdym roku kalendarzowym w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towaru i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS za rok poprzedni.

§7

1. W związku z zawarciem niniejszej umowy Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do dodatkowych świadczeń w postaci zapewnienia:
 - a) energii elektrycznej,

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

radca prawny
Sebastian Leś

- b) wody i ścieków,
 - c) ogrzewania,
 - d) swobodnego dojazdu do przedmiotu najmu,
2. Rozliczenia za świadczenia dodatkowe wymienione w ust. 1 dokonane będą na podstawie
- a) faktur wystawianych Najemcy proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni za ogrzewanie , podatek od nieruchomości w formie ryczałtu miesięcznego.
 - b) faktur wystawianych Najemcy za zużytą energię elektryczną, wodę i ścieki na podstawie odczytu liczników.
 - c) utylizacja wg. przekazanych odpadów.

§8

Najemca zobowiązuje się do opłat miesięcznych:

- czynsz dzierżawny 11 zł za m²netto plus należny podatek VAT,
- opłata ryczałtowa za ogrzewanie 5,24 za m² netto plus należny podatek VAT,
- opłata ryczałtowa za odpady komunalne i medyczne 200 zł netto plus należny podatek VAT,
- opłata za wodę i ścieki wg. licznika (14 zł. za m³) netto plus należny podatek VAT,
- opłata za energię elektryczną wg odczytu licznika 380 zł 1 MWh netto plus należny podatek VAT.

§9

Najemca zobowiązuje się dokonać na swój koszt adaptacji pomieszczeń będących przedmiotem najmu dla potrzeb udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej i serologii. Wszelkie koszty ulepszeń i adaptacji przedmiotu najmu nie będą zwracane Najemcy po rozwiązaniu umowy bez względu na przyczynę tego rozwiązania.

§10

1. Najemca nie może dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest dokonywać na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących.

§11

- 1.Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony p-pozarowej bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
- 2.Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu najmu przy współudziale przedstawicieli Najemcy.

§12

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

§13

1. Czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia dodatkowe, o których mowa w §7 i 8 mogą być dokonywane w drodze kompensaty w terminie 21 dni od otrzymania przez Najemcę faktury wystawionej przez Wynajmującego.
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania rachunku/faktury bez podpisu Najemcy.

§14

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

radca prawny
Sebastian Leś

1. Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat t. j. od.....do.....
2. Umowa niniejsza ulega rozwiązaniu:
 - 1) z upływem terminu określonego w ust. 1,
 - 2) z dniem zakończenia udzielania przez Najemcę świadczeń zdrowotnych będących przedmiotem odrębnej umowy wiążącej strony,
 - 3) w przypadku jej rozwiązania przez którąkolwiek ze stron z ważnych powodów z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, jeżeli Najemca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień umowy.

§15

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§17

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

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

radca prawny
Sebastian Leś