

UMOWA NAJMU - projekt

Nr DTA/2024/...../Lab/NS

zawarta w dniu 2024 roku, pomiędzy :

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Krakowie, ul. Kronikarza Galla 25, 30-053 Kraków, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000006396, Rejestrze Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą pod numerem 000000018685, NIP 6772075248, REGON 350995109,

reprezentowanym przez:

dr. n. med. Michała Zabojszcza - Dyrektora

zwanym w treści umowy **WYNAJMUJĄCYM**

a

.....
.....

KRS nr:, NIP:, reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej treści umowy **NAJEMCĄ**.

§ 1

Przedmiotem umowy jest wynajem pomieszczeń dla Pracowni Analitycznej w budynku Przychodni w Nowym Sączu ul. Żółkiewskiego 11, należącego do SP ZOZ MSWiA w Krakowie przy ul. Kronikarza Galla 25.

§ 2

Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie w celu pobierania materiałów do badań laboratoryjnych i mikrobiologicznych, będących przedmiotem odrębnej umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych na rzecz SP ZOZ MSWiA w Krakowie.

§ 3

Wynajmujący wynajmuje a Najemca bierze w najem pomieszczenie o powierzchni 14,50 m², położone na drugim piętrze w budynku Przychodni w Nowym Sączu.

§ 4

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu wg stawki miesięcznej w wysokości **1 100,00 zł netto** (słownie złotych: jeden tysiąc sto złotych 00/100 netto) powiększony o należną kwotę podatku od towarów i usług (VAT).
 2. W skład czynszu, o którym mowa w ust. 1 wchodzić będą :
 - a) koszty wynajmu pomieszczeń,
 - b) koszty dodatkowych świadczeń związanych z korzystaniem z zakładowych mediów (centralne ogrzewanie, woda, ścieki, energia elektryczna, wywóz śmieci i utylizacja odpadów),
 - c) podatek od nieruchomości.
 3. Czynsz najmu będzie podlegał waloryzacji. Waloryzacja dokonywana będzie w każdym roku obowiązywania Umowy, przy czym pierwsza waloryzacja zostanie naliczona na dzień 01.01.2025 r. Podstawą waloryzacji czynszu najmu będzie wskaźnik „wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne ogółem” ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i nie wymaga formy pisemnej.
 4. Najemca zobowiązuje się dokonywać zapłat czynszu na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur VAT, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na rachunek bankowy Wynajmującego :
BGK O/Kraków nr 35 1130 1150 0012 1267 9620 0001
- Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.

§ 5

W przypadku zwłoki w uiszczaniu opłat przez Najemcę, Wynajmującemu przysługują ustawowe odsetki.

§ 6

Najemca oświadcza, że lokal obejrzał osobiście oraz, że akceptuje jego stan techniczny.

§ 7

Przekazanie lokalu odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 8

1. Przeprowadzenie przez Najemcę wszelkich prac adaptacyjnych i remontowych w lokalu wymaga pisemnego porozumienia obu stron, zawierającego zgodę Wynajmującego na przeprowadzenie prac, określenie sposobu ich sfinansowania oraz warunków usunięcia albo pozostawienia dokonanych zmian po zakończeniu umowy.
2. Najemcy nie przysługują roszczenia o zwrot poczynionych nakładów.

§ 9

Najemca zobowiązuje się dokonać na swój koszt adaptacji pomieszczeń, o których mowa w § 1, dla potrzeb udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej (i bakteriologicznej).

§ 10

Wszelkie koszty poniesione przez Najemcę w zw. z adaptacją pomieszczeń, o których mowa w § 9 nie podlegają zwrotowi z tytułu rozwiązania umowy

§ 11

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania w czystości przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami przewidzianymi dla publicznych zakładów opieki zdrowotnej.
2. Najemca zobowiązuje się dbać o utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarnego lokalu oraz dokonywać na swój koszt drobnych napraw wynikających z normalnej jego eksploatacji.

§ 12

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.
Za nieprzestrzeganie w / wym. przepisów i związane z tym kary pieniężne ponosi odpowiedzialność Najemca.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wynajętych pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli Najemcy.

§ 13

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wniesione do lokalu.

§ 14

Najemca nie ma prawa podnajmowania lokalu ani oddawania go do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 15

Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć lokal od wypadków losowych.

§ 16

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od 1 maja 2024 r. do 30 kwietnia 2029 r.**
2. Umowa ulega natychmiastowemu rozwiązaniu z dniem zakończenia umowy na udzielanie świadczeń zdrowotnych na rzecz Wynajmującego.

§ 17

1. Strony zgodnie ustalają, że umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą stron umowy na mocy porozumienia.
2. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, a w szczególności w przypadku:
 - a) zmian organizacyjnych u Wynajmującego,
 - b) zmian w umowie z NFZ, rozwiązania umowy z NFZ,
 - c) likwidacji Wynajmującego.

§ 18

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Najemca:
 - a) dopuszcza się zwłoki w uregulowaniu czynszu co najmniej za dwa okresy płatności.
 - b) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową.
 - c) zaniedbuje lokal lub wyposażenie w stosunku narażającym je na uszkodzenie oraz nie sprząta przedmiotu umowy.
 - d) narusza zakaz wynikający z § 14.

2. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wynajmujący swoim zachowaniem utrudnia lub uniemożliwia używanie lokalu.
3. Rozwiązanie umowy winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej.

§ 19

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany będzie zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym, Najemca zobowiązany będzie do zwrotu lokalu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Przy zdaniu lokalu strony sporządzają protokół zdawczo - odbiorczy, szczegółowo opisujący stan techniczno - użytkowy oraz stopień zużycia lokalu i jego wyposażenia.
4. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń Najemca zobowiązuje się do usunięcia usterki we własnym zakresie, względnie do wyrównania szkody.

§ 20

Zwracany lokal winien być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy. W przypadku nie usunięcia rzeczy przez Najemcę w terminie określonym przez Wynajmującego - Wynajmującemu przysługuje prawo ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt Najemcy.

§ 21

Najemca zobowiązany jest do naprawienia szkody powstałej w wyniku nienależytego wykonywania przez niego postanowień niniejszej umowy.

§ 22

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności i ryzyka związanego z działaniem Siły Wyższej oraz przerw w dostawie mediów i świadczeń innych, z przyczyn od niego niezależnych.

§ 23

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 24

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie przez właściwy dla siedziby Wynajmującego sąd powszechny.

§ 25

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY :

NAJEMCA :