

UMOWA NAJMU

Zawarta r. pomiędzy:

Szpitałem Wojewódzkim im. M. Kopernika w Koszalinie, ul. Chałubińskiego 7, 75-581 Koszalin, reprezentowanym przez:

lek. med. Andrzeja Kondaszewskiego – Dyrektora,

zwanym dalej wynajmującym

a

.....

zwanym dalej najemcą

zgodnie z uchwałą nr 1674/20 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 grudnia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe wynajęcie przez Szpital Wojewódzki w Koszalinie pomieszczeń na usługi diagnostyki laboratoryjnej z pracownią serologii i bankiem krwi po przeprowadzeniu konkursu ofert na te usługi.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem pomieszczenia użytkowe znajdujące się w budynku „H” Szpitala Wojewódzkiego im. M. Kopernika w Koszalinie przy ul. Chałubińskiego 7 o powierzchni 483,78 m² / rzuty kondygnacji wykaz pomieszczeń stanowią załączniki nr 8.1 i nr 8.2 do umowy/.
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowane pomieszczenia na świadczenie usług zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej z pracownią serologii i bankiem krwi.

§ 2

Najemca zobowiązuje się do:

1. Używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały czas trwania umowy, a po jej zakończeniu do jego zwrotu w stanie pozwalającym na jego użytkowanie bez przeprowadzania zmian lub remontów.
2. Dokonywania na własny koszt wszelkich remontów, modernizacji oraz napraw wymaganych do funkcjonowania podczas trwania umowy za zgodą wynajmującego, bez prawa zwrotu poniesionych nakładów po zakończeniu umowy.
3. Terminowego opłacania czynszu i opłat wynikających z niniejszej umowy.
4. Ponoszenia odpowiedzialności przed zewnętrznymi służbami kontrolującymi /Sanepid, PIP i inne/ oraz do usuwania na własny koszt usterek zaleconych w protokołach pokontrolnych.
5. Przestrzegania przepisów i zaleceń bhp i p.poż.

6. Pełnego ubezpieczenia majątku trwałego oraz przedmiotów nietrwałych wniesionych do przedmiotu umowy. W przypadku braku ubezpieczenia, wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zniszczenia, kradzieże itp. majątku, będącego własnością najemcy.
7. Ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, związanej z prowadzoną działalnością i przedstawienie kopii aktualnej polisy wynajmującemu.
8. Eksploatacji zainstalowanego łącza telefonicznego.
9. Legalizacji na własny koszt liczników zainstalowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Zapewnienia sobie we własnym zakresie i na własny koszt odbioru odpadów komunalnych i medycznych oraz sprzątnięcia wynajmowanych pomieszczeń.

§ 3

1. Najemca nie może podnająć przedmiotu umowy, ani oddać go do bezpłatnego użytkowania osobie trzeciej bez zgody wynajmującego.
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy najemca narusza postanowienia niniejszej umowy, a zwłaszcza:
 - a) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jej przeznaczeniem i celem oznaczonym w umowie, po uprzednim pisemnym wezwaniu wyznaczającym termin do zaniechania stanu niezgodnego z postanowieniami niniejszej umowy,
 - b) odda do używania przedmiot umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody wynajmującego,
 - c) zalega z opłatą czynszu i opłat określonych w § 4 niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest płacić wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości 21.770,10 zł netto / słownie: dwadzieścia jeden tysięcy siedemset siedemdziesiąt złotych 10/100 netto /.
2. Do kwoty czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, wysokość czynszu ulega zmianie o kwotę zmienionej stawki VAT.
3. Wysokość czynszu najmu będzie podlegać podwyższeniu od dnia 1 marca każdego roku o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim bez konieczności aneksowania zmian.
4. Czynsz nie obejmuje kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej, wytworzenia ścieków, podatku od nieruchomości, utrzymania linii telefonicznej na centrali oraz rozmów telefonicznych zewnętrznych.
5. Podatek od nieruchomości będzie podlegać zmianie wg stawek określonych przez Urząd Miasta Koszalina. Opłaty z tytułu korzystania z mediów będą podlegać zmianie wg stawek obowiązujących w Szpitalu na podstawie wskazań odczytów z liczników. Koszt rozmów telefonicznych będzie wyliczony wg bilingu, natomiast koszt utrzymania linii telefonicznej - ustalony ryczałtem.

6. Należności określone w ust. 1 i 4 płatne będą w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury na konto:
BOŚ S.A. ODDZIAŁ w Koszalinie 35 1540 1043 2001 8101 3130 0001
7. W przypadku zalegania przez najemcę z czynszem i opłatami, o których mowa w ust. 1 i 4, wynajmujący wzywać będzie najemcę do zapłaty przez doręczenie wezwania.
8. Najemca zapłaci wynajmującemu z tytułu kosztów wezwania zryczałtowaną kwotę w wysokości 15,00 zł za każde wezwanie.
9. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu i obowiązujących opłat, najemca zapłaci wynajmującemu ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 5

Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od 16 lutego 2021 r. do 15 lutego 2031 r.
2. W przypadku bezumownego korzystania z pomieszczeń po rozwiązaniu umowy, najemca zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania według zasad i w wysokości trzykrotności czynszu i opłat, o których mowa w § 4 ust. 1 i 4.
3. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 3 i 6.

§7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo sądu w Koszalinie.

§ 10

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Powierzchnie użytkowane wyłącznie przez firmę świadczącą usługi w zakresie diagnostyki laboratoryjnej z pracownią serologii i bankiem krwi

Przyziemie – 0/34 Punkt poboru krwi – 41,40 m²

I piętro:

1/10 – komunikacja – 39,79 m²

1/30a – komunikacja - 7,85 m²

1/11 - 2,20 m²

1/12 - 1,89 m²

1/13 - 23,88 m²

1/14 - 18,00 m²

1/15 - 40,95 m²

1/36 - 41,40 m²

1/41 - 27,86 m²

1/44 - 78,86 m²

1/45 - 8,66 m²

1/46 - 25,77 m²

1/47 - 7,91 m²

1/48 - 17,89 m²

Razem: 384,31 m²

Powierzchnia wspólna - 99,47 m²

Razem: 483,78 m²