

## 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 18.334.900,00zł. w całości wpłacony (pokryty),  
reprezentowany przez:

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

a

.....  
..... reprezentowany przez:

.....  
zwanym 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 m<sup>2</sup>. W skład pomieszczenia laboratorium wchodzi:

- 1) Punkt pobrań - 6,50 m<sup>2</sup>
- 2) Laboratorium - 13,65 m<sup>2</sup>
- 3) Korytarz - 13,97 m<sup>2</sup>
- 4) Pokój socjalny - 14,66 m<sup>2</sup>
- 5) Laboratorium - 20,96 m<sup>2</sup>
- 6) WC - 1,90 m<sup>2</sup>
- 7) Laboratorium - 10,99 m<sup>2</sup>
- 8) Łazienka - 1,34 m<sup>2</sup>
- 9) Bank Krwi - 15,35 m<sup>2</sup>

Pomieszczenie laboratorium 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 na rzecz Wynajmującego świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej i serologii oraz współprowadzenia banku krwi określonych w umowie o zamówienie na świadczenie zdrowotne w zakresie diagnostyki laboratoryjnej oraz współprowadzenie banku krwi zawartej w wyniku zamówienia prowadzonego na podstawie art. 26 oraz art. 27 ustawy o działalności leczniczej oraz ustawy o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych.

#### §5

Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości 3600,35 zł netto ( słownie: trzy tysiące sześćset złotych 35/100), tj. 4428,43 zł brutto (słownie cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych 43/100) do 10 – tego każdego miesiąca z góry.

#### §6

1. W związku z zawarciem niniejszej umowy Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do dodatkowych świadczeń w postaci zapewnienia:
  - a) energii elektrycznej,
  - 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 ryczału miesięcznego.
  - b) faktur wystawianych Najemcy za zużytą energię elektryczną, wodę i ścieki na podstawie odczytu liczników.
  - c) utylizacja wg. przekazanych odpadów.

#### §7

Najemca zobowiązuje się do opłat miesięcznych:

- opłata ryczałtowa za ogrzewanie 10 zł za m<sup>2</sup> netto plus należny podatek VAT,
- opłata ryczałtowa za odpady komunalne i medyczne 500 zł netto plus należny podatek VAT,
- opłata za wodę i ścieki wg. licznika ( 19 zł za m<sup>3</sup>) netto plus należny podatek VAT,
- opłata za energię elektryczną wg odczytu licznika 1100 zł 1 MWh netto plus należny podatek VAT.

#### §8

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.

## §9

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

## §10

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

## §11

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

## §12

1. Czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia dodatkowe, o których mowa w § 5, 6 i 7 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.

## §13

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat t. j. od.....do.....
2. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze Stron z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. 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 o której mowa w § 4,
  - 3) w przypadku jej rozwiązania przez którąkolwiek ze stron z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, jeżeli Najemca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień umowy.

## §14

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.



**§15**

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

**§16**

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

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....