

UMOWA NAJMU

W dniu w Wieruszowie

pomiędzy:

Powiatowym Centrum Medycznym Sp. z o.o. NZOZ Szpital Powiatowy w Wieruszowie, ul. Warszawska 104, 98-400 Wieruszów, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000309670; NIP 9970128656, REGON 100540800, reprezentowanym przez:

Prezesa – Eunikę Adamus

Zwaną dalej **Wynajmującym**,

A

.....

.....

REGON, NIP

reprezentowanym przez

.....

Zwanym dalej **Najemcą**

W celu uruchomienia na terenie PCM Sp. z o.o. NZOZ Szpitala Powiatowego w Wieruszowie – Laboratorium Diagnostycznego strony zawierają umowę o treści:

§ 1

Przedmiotem najmu są pomieszczenia znajdujące się na I piętrze Budynku Oddziału Pediatrycznego o powierzchni 103,16 m² oraz korytarz i klatka schodowa o powierzchni 55,97 m².
Razem powierzchnia 159,13 m².

§ 2

Przedmiot najmu wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania.

Wynajmujący gwarantuje Najemcy swobodny dostęp do mediów.

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zmienić wykorzystania przedmiotu najmu lub jego części na inne cele niż określone w umowie.

Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie ma prawa oddania przedmiotu najmu lub jego części osobom trzecim w użytkowanie na podstawie umowy podnajmu, użyczenia i innych umów cywilnych.

§ 3

Najemca zobowiązuje się do zaadoptowania, zgodnie z wszelkimi normami, przedmiotu najmu na własny koszt dla prowadzenia usług medycznych w zakresie laboratorium diagnostycznego.

Najemca zobowiązany jest na własny koszt do uzyskania pozwolenia budowlanego, w razie opracowania dokumentacji projektowej i realizacji procesu inwestycyjnego.

§ 4

Wynajmujący wyraża zgodę na zamieszczenie na zewnątrz budynku szyldu określającego działalność Najemcy.

§ 5

Strony ustalają wysokość czynszu za wynajmowany lokal w wysokości 17,00 zł + podatek VAT za 1 m² użytkowanej powierzchni.

Oprócz czynszu Najemca będzie pokrywał koszty dostawy mediów wg. wskazań liczników i obowiązujących stawek opłat.

§ 6

Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty wymienione w § 5 bez uprzedniego wezwania na konto wskazane na fakturze w terminie do 15-go dnia następnego miesiąca, za który przypada należność na konto Wynajmującego.

W przypadku opóźnienia w dokonaniu płatności naliczone będą odsetki ustawowe.

Najemcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot poniesionych nakładów za wykonane przez siebie prace projektowo – budowlane i adaptacyjne, za wyjątkiem rozwiązania umowy z winy Wynajmującego.

Wynajmujący może zmienić 1 raz w roku wysokość czynszu w formie aneksu, o roczny wzrost inflacji określony przez GUS w roku poprzednim.

§ 7

Do obowiązków Najemcy należy:

1. Utrzymanie wynajmowanych pomieszczeń oraz urządzeń i instalacji w należyтым stanie technicznym. Koszty napraw, remontów i konserwacji tychże ponosi Najemca.
2. Właściwa eksploatacja przedmiotu najmu.
3. Przestrzeganie przepisów BHP i P.POŻ.

§ 8

Przekazanie i zwrot przedmiotu najmu nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 9

Wynajmujący jest uprawniony do wstępu na teren najmu jedynie w obecności Najemcy bądź osoby przez niego upoważnionej z wyjątkiem wystąpienia zdarzeń o charakterze losowym w szczególności pożaru lub awarii.

Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić niczym nie ograniczony dostęp do przedmiotu najmu tak w trakcie wykonywania inwestycji jaki i w czasie użytkowania obiektu.

Wynajmujący podda się kontroli przeprowadzonej przez NFZ na zasadach określonych w ustawie, w zakresie wynikającym z umowy zawartej z Oddziałem Funduszu.

§ 10

Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia we własnym zakresie wynajętego lokalu i znajdującego się w nim sprzętu od ognia i innych zdarzeń losowych od kradzieży i odpowiedzialności cywilnej, za szkody wyrządzone osobom trzecim.

§ 11

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj na 3 lata od daty podpisania umowy.

§ 12

Wszelkie opłaty związane z zawarciem umowy ponosi Najemca.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy KC, prawa budowlanego.

§ 15

W razie zaistniałego sporu dotyczącego wykonywania umowy właściwym do jego rozpatrzenia będzie sąd właściwy dla położenia przedmiotu najmu.

§ 16

Umowę sporządzono w 2-ch egzemplarzach jednobrzmiących po jednej dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA