

UMOWA NAJMU Nr...../2009 (wzór)

zawarta w dniu **2009 r.** w Krakowie pomiędzy:

Szpitałem Specjalistycznym im. dr. J. Babińskiego SP ZOZ z siedzibą: 30-393 Kraków, ul. Babińskiego 29, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000005002 i wpisanym w rejestrze zakładów opieki zdrowotnej prowadzonym przez Wojewodę Małopolskiego w księdze rejestrowej nr 12-00034, NIP: 676-20-96-303, REGON: 000298554,

zwanym dalej „**Wynajmującym**”, reprezentowanym przez:

mgr Marzena Grochowska – Dyrektor

a

..... z siedzibą, NIP:
zwaną dalej „**Najemcą**”, reprezentowaną przez:

..... –

podmiotami zwanymi wspólnie Stronami

na podstawie Uchwały Zarządu Województwa Małopolskiego nr z dnia 2008 roku oraz na podstawie wyniku konkursu ofert przeprowadzonego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 13.07.1998 r. (Dz. U. nr 93 poz. 592 z późniejszymi zmianami).

§ 1

Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest:

1. Wynajem przez Najemcę pomieszczeń obecnego Laboratorium wraz z wyposażeniem, znajdujących się na I piętrze w budynku nr 13, przy ul. dr J. Babińskiego 29 w Krakowie o łącznej powierzchni 257m², celem udzielania przez Najemcę na rzecz Wynajmującego świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, określonych umową nr Szczegółowy wykaz pomieszczeń zawiera załącznik nr do umowy.
2. Dzierżawa przez Najemcę specjalistycznej aparatury medycznej, określonej w załączniku do umowy, znajdującej się w pomieszczeniach obecnego Laboratorium, przekazanych Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Adaptacja pomieszczeń nr 3, 4, 5 znajdujących się w budynku nr 102A, przy ul. dr J. Babińskiego 29 w Krakowie o łącznej powierzchni 73,90m² do wymogów Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz. U. z 2006 r., nr 213, poz. 1568) Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 03 marca 2004 r. w sprawie wymagań, jakim powinno odpowiadać medyczne laboratorium diagnostyczne (Dz.U. z 2004r. Nr 43, poz. 408)
4. Wynajem przez Najemcę pomieszczeń nr 3, 4, 5 znajdujących się w budynku nr 102A, przy ul. dr J. Babińskiego 29 w Krakowie o łącznej powierzchni 73,90m², celem udzielania przez Najemcę na rzecz Wynajmującego świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej, określonych umową nr Szczegółowy wykaz pomieszczeń zawiera załącznik nr do umowy.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do dysponowania budynkiem nr 13 i budynkiem nr 102A Szpitala Specjalistycznego im. dr J. Babińskiego 29 w Krakowie, przy ul. dr J. Babińskiego 29.

I. Pomieszczenia, wyposażenie i specjalistyczna aparatura medyczna obecnego Laboratorium.

§ 3

1. Wynajmujący z dniem podpisania niniejszej umowy przekazuje Najemcy do użytkowania pomieszczenia obecnego Laboratorium, wraz z wyposażeniem o których mowa w § 1 ust. 1 umowy i specjalistyczną aparaturą medyczną, o których mowa w § 1 ust. 2 umowy.
2. Przekazanie Najemcy pomieszczeń obecnego Laboratorium, wyposażenia i specjalistycznej aparatury medycznej znajdujących się w pomieszczeniach nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych sporządzonych i podpisanych przez Wynajmującego i Najemcę, będących załącznikami do niniejszej umowy.
3. Wynajmujący przekazuje Najemcy przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, do czasu protokolarnego odebrania przez Wynajmującego zaadaptowanych i dostosowanych na potrzeby Laboratorium pomieszczeń nr 3, 4 i 5 w budynku nr 102A, gotowych do wykonywania w nich usług z zakresu diagnostyki laboratoryjnej.
4. Zwrotne przekazanie Wynajmującemu pomieszczeń wyposażenia po zakończeniu okresu najmu nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych sporządzonych i podpisanych przez Wynajmującego i Najemcę.
5. Specjalistyczna aparatura medyczna przekazana zostanie zwrotnie Wynajmującemu po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
6. Najemca zobowiązany jest do każdorazowego udostępnienia Wynajmującemu pomieszczenia nr 15 o powierzchni 13,7m², w którym znajduje się punkt informatyczny.

II. Pomieszczenia nr 3, 4, 5 w budynku nr 102A

§ 4

Obowiązki Najemcy związane z adaptacją i dostosowaniem pomieszczeń

1. Najemca zobowiązuje się do zaadaptowania i dostosowania wynajmowanych pomieszczeń nr 3, 4, 5 w budynku nr 102A celem prawidłowego wykonywania świadczeń z zakresu diagnostyki laboratoryjnej.
2. Zaadaptowanie i dostosowanie przez Najemcę wynajmowanych pomieszczeń nr 3,4,5 w budynku 102A nastąpi na własny koszt Najemcy i w zakresie określonym w złożonej przez Najemcę ofercie, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
3. Wynajmujący przekaze pomieszczenia nr 3,4,5 budynku 102A Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym w ciągu 3 dni od podpisania niniejszej umowy.
4. W szczególności Najemca zobowiązany jest do:
 - a) wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej - na podstawie koncepcji, przedstawionej przez Najemcę w konkursie pn: **„Świadczenia zdrowotne w zakresie diagnostyki laboratoryjnej połączone z adaptacją i wynajmem pomieszczeń, dzierżawą aparatury medycznej i pozostałego wyposażenia laboratorium oraz z przejściem pracowników laboratorium Szpitala Babińskiego zgodnie z art.23 Kodeksu Pracy”**, w celu dostosowania pomieszczeń 3,4,5 budynku nr 102A do wymogów, jakie powinno spełniać medyczne laboratorium diagnostyczne, określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz. U. z 2006 r., nr 213, poz. 1568) oraz Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 03 marca 2004 r. w sprawie wymagań, jakim powinno odpowiadać medyczne laboratorium diagnostyczne (Dz. U z 2004 r. nr 408, poz. 43);
 - b) uzyskania niezbędnych uzgodnień, opinii i zatwierdzeń dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę;
 - c) wykonania robót budowlanych adaptacyjno-dostosowawczych: budowlanych, instalacyjnych, wykończeniowych wynajmowanych pomieszczeń nr 3,4,5 w budynku nr 102A oraz infrastruktury zewnętrznej – zgodnie z Szczegółowymi Warunkami Konkursu Ofert.

- d) uzyskania od odpowiednich instytucji państwowych niezbędnych decyzji, pozwoleń do wykonywania świadczeń z zakresu diagnostyki laboratoryjnej w wyremontowanych pomieszczeniach nr 3,4,5 w budynku 102A.
 - e) Po zakończeniu całości robót budowlanych adaptacyjno-dostosowawczych Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu kompletną dokumentację projektową wraz z kosztorysem powykonawczym, zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru Budowlanego.
5. Obowiązki wynikające z § 4 ust. 4 Najemca zobowiązuje się wykonać w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy.
 6. Po zakończeniu całości robót budowlanych adaptacyjno-dostosowawczych oraz po uprawomocnieniu się wydanych decyzji, a także po zaakceptowaniu przez Wynajmującego kosztorysu powykonawczego, o którym mowa w ust.4e, Wynajmujący dokona protokolarnego odbioru od Najemcy zaadaptowanych i dostosowanych pomieszczeń. Od dnia protokolarnego odbioru pomieszczeń Najemca będzie mógł wykonywać świadczenia z zakresu diagnostyki laboratoryjnej, określone umową nr w nowych pomieszczeniach Laboratorium.
 7. Wynajmujący zaakceptuje kosztorys powykonawczy, pod warunkiem, że jego wartość nie przekroczy 20% wartości przedstawionego w ofercie kosztu adaptacji.

§ 5

Roboty budowlane adaptacyjno-dostosowawcze pomieszczeń nr 3,4,5 w budynku nr 102A

1. Najemca wyznaczy na piśmie swojego przedstawiciela odpowiedzialnego za podejmowanie decyzji w sprawie realizacji robót budowlanych adaptacyjno-dostosowawczych i określi zakres jego kompetencji i umocowania.
2. Roboty budowlane adaptacyjno-dostosowawcze pomieszczeń nr 3,4,5 w budynku nr 102A wykonane zostaną przez Najemcę w sposób zgodny z dokumentacją projektowo-kosztorysową, obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności techniczno-budowlanymi, wiedzą techniczną i wymaganymi przez przepisy prawa normami. Najemca zobowiązuje się zatrudnić do wykonywania robót budowlanych Wykonawcę posiadającego odpowiednią wiedzę i doświadczenie niezbędne celem prawidłowego wykonania adaptacji i dostosowania pomieszczeń nr 3,4,5 w budynku nr 102A na potrzeby laboratorium.
3. Najemca zobowiązuje się, że roboty budowlane adaptacyjno-dostosowawcze wykonane będą terminowo i z należytą starannością oraz że usunięte zostaną wszelkie usterki stwierdzone podczas protokolarnego odbioru pomieszczeń, o którym mowa w § 4 ust. 7 umowy.
4. Wszelkie koszty realizacji robót budowlanych adaptacyjno-dostosowawczych konieczne dla prawidłowego ich wykonania poniesie Najemca.
5. Najemca zapewni na swój koszt uprawnionego Kierownika Budowy zgodnie z istniejącymi przepisami oraz wymogami decyzji administracyjnych, robocizną, materiały, urządzenia, wyposażenie oraz wszelkie inne rzeczy konieczne do wykonania i zakończenia oraz odebrania prac, a także zapewni usunięcie wszelkich usterek wykrytych zarówno w trakcie realizacji robót budowlanych adaptacyjno-dostosowawczych, jak i w okresie gwarancji.
6. Wynajmujący zapewni na swój koszt na czas realizacji robót budowlanych adaptacyjno-dostosowawczych uprawnionego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
7. Wszelkie materiały i urządzenia, spełniać będą wymogi określone dokumentacją projektową, prawem budowlanym, w szczególności będą posiadać przewidziane prawem atesty, certyfikaty, opinie ITB o jednorazowym lub stałym dopuszczeniu do stosowania w budownictwie oraz będą zgodne z wymaganymi przez przepisy prawa normami.
8. Najemca przeprowadzi wszelkie przewidziane prawem badania specjalistyczne i sprawdzenia niezbędne do prawidłowego wykonania robót budowlanych adaptacyjno-dostosowawczych.
9. Najemca przed dniem protokolarnego odbioru pomieszczeń, o którym mowa w § 4 ust. 6, dostarczy Wynajmującemu przewidziane prawem atesty materiałów i świadectwa dopuszczeń, uzyskane gwarancje producentów i dostawców. Dokumenty winny być dostarczone Wynajmującemu w języku polskim, zgodnie z obowiązującym prawem polskim. Niedostarczenie w/w dokumentów będzie skutkowało nie podpisaniem protokolarnego odbioru pomieszczeń.

10. W celu prawidłowej realizacji robót Najemca wykona i utrzyma na swój koszt ogrodzenie i oznakowanie terenu zagospodarowanego na swoje potrzeby, będzie strzegł mienia na terenie prowadzonych prac.
11. Najemca przez cały okres realizacji robót jest zobowiązany utrzymywać w należyтым stanie i porządku teren budowy. Będzie właściwie składował wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały oraz na bieżąco usuwał wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci.
12. Najemca nie może wykorzystywać istniejącej kanalizacji sanitarnej do zrzutu nieczystości ciekłych powstałych w związku z realizacją robót budowlanych adaptacyjno-dostosowawczych, za wyjątkiem ścieków socjalno – bytowych, pod groźbą konieczności przywrócenia kanalizacji do stanu pierwotnego, z czyszczeniem kanalizacji włącznie.
13. Na dzień podpisania protokolarnego odbioru pomieszczeń, Najemca oczyści i usunie z terenu budowy wszystkie swoje urządzenia, nadwyżki materiałów i odpady, a także pozostawi teren budowy w należyтым stanie, możliwym do przyjęcia przez Wynajmującego, a tam gdzie jest to wymagane – przywróci teren do jego pierwotnego stanu.
14. Najemca podejmie wszelkie działania mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa prac, bezpieczeństwa pracowników oraz osób trzecich, w szczególności pacjentów i pracowników Wynajmującego, i jest odpowiedzialny w całym okresie realizacji robót budowlanych adaptacyjno-dostosowawczych za stan bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych oraz innych obowiązujących przepisów prawa.
15. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia robót budowlanych adaptacyjno-dostosowawczych tak, by były one jak najmniej uciążliwe dla pacjentów i pracowników Wynajmującego.
16. Najemca udziela Wynajmującemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane adaptacyjno-dostosowawcze na okres 4 lat od daty podpisania przez Najemcę i Wynajmującego protokolarnego odbioru pomieszczeń. Gwarancja na wbudowane materiały wg. gwarancji producenta.
17. W przypadku ujawnienia się usterek w okresach gwarancji, określonych w ust. 16, Najemca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia usterek i wad lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad, jeżeli usterka powstała z przyczyn tkwiących w rzeczy. Najemca usunie usterki lub dostarczy rzeczy wolne od wad w najkrótszym technicznie możliwym terminie właściwym dla usunięcia takiej usterki i bez zbędnej zwłoki.
18. Wszelkie koszty związane z wykonaniem napraw gwarancyjnych, w tym koszty zastąpienia uszkodzonych rzeczy, ich transportu do miejsca naprawy gwarancyjnej, jak również dostarczenia rzeczy naprawionej lub wolnej od wady do miejsca, w którym usterka została ujawniona, a także koszty zamontowania takich rzeczy lub rzeczy wolnych od wad ponosi Najemca.

III. Ogólne obowiązki Najemcy

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 1 umowy, obowiązującymi przepisami sanitarno-epidemiologicznymi, p.poż., BHP, ochrony mienia i przepisami prawa budowlanego;
 - b) użytkowania przedmiotu umowy z należytą starannością, w sposób nie pogarszający jego stanu technicznego i użytkowego;
 - c) zamontowania na swój koszt, w ciągu 3 dni po protokolarnym przekazaniu pomieszczeń, w obecnym Laboratorium oraz w pomieszczeniach adaptowanych i dostosowywanych z przeznaczeniem na przyszłe Laboratorium, liczników energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody użytkowej;
 - d) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z bieżącą eksploatacją wynajmowanych pomieszczeń, w tym wszelkich opłat eksploatacyjnych związanych z przedmiotem umowy;
 - e) ubezpieczenia wdzierżawionej specjalistycznej aparatury medycznej określonej w załączniku nr do niniejszej umowy.
 - f) dokonywania na własny koszt bieżących napraw, konserwacji, odświeżania (m.in. malowania) i dezynsekcji (w razie potrzeby) wynajmowanych pomieszczeń i dzierżawionego wyposażenia;

- g) dokonywania na własny koszt przeglądów, konserwacji i remontów bieżących dzierżawionej specjalistycznej aparatury medycznej, koniecznych do wykonania w celu prawidłowego działania aparatury;
- h) ponoszenia odpowiedzialności przed służbami sanitarno epidemiologicznymi, ochrony p.poż. i BHP z tytułu wszelkich uchybień w zakresie przestrzegania przepisów objętych tymi zakresami;
- i) nie oddawania przedmiotu umowy w najem, dzierżawę lub do bezpłatnego korzystania innym podmiotom i osobom trzecim;
- j) zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z jego normalnego użytkowania po zakończeniu umowy najmu.
- k) uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na dokonanie wszelkich dodatkowych nakładów, innych niż opisanych w §5 niniejszej umowy.

IV. Opłaty ponoszone przez Najemcę

§ 7

1. Strony umowy ustalają następujące opłaty ponoszone przez Najemcę na rzecz Wynajmującego:
 - a) czynsz za wynajem pomieszczeń i wyposażenia obecnego Laboratorium znajdujących się na I piętrze w budynku nr 13 Wynajmującego, o łącznej powierzchni 257m²;
 - b) opłata za dzierżawę specjalistycznej aparatury medycznej znajdującą się w pomieszczeniach obecnego Laboratorium;
 - c) czynsz za wynajem pomieszczeń nr 3, 4, 5 znajdujących się w budynku nr 102A, o łącznej powierzchni 73,90m²;
 - d) opłaty eksploatacyjne, tj. należności za:
 - 1.1. dostawy energii elektrycznej,
 - 1.2. dostawy ciepłej i zimnej wody,
 - 1.3. centralne ogrzewanie,
 - 1.4. odprowadzanie ścieków,
 - 1.5. wywóz odpadów komunalnych,
 - 1.6. korzystanie z telefonu i internetu.
2. Kwota czynszu za wynajem pomieszczeń i wyposażenia, o których mowa w ust. 1 pkt. a) wynosi zł netto miesięcznie i ponoszona będzie przez Najemcę od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia sporządzenia protokolarnego odbioru pomieszczeń budynku 102A, o którym mowa w § 4 ust. 5 umowy.
3. Kwota czynszu za wynajem pomieszczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. c) wynosi zł netto miesięcznie i ponoszona będzie przez Najemcę od dnia sporządzenia protokolarnego odbioru pomieszczeń budynku 102A, o którym mowa w § 4 ust. 6 umowy do dnia zakończenia realizacji umowy niniejszej i umowy nr
4. Opłaty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 1 pkt. d) 1.1. - 1.2. regulowane będą wg. wskazań zamontowanych przez Najemcę liczników, na podstawie cen jednostkowych netto wynikających z otrzymanych przez Wynajmującego faktur z Zakładu Energetycznego, MPW i K.
5. Opłaty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 1 pkt. d) 1.3. - 1.5 regulowane będą na podstawie ustalonego ryczału, Wynajmujący będzie naliczał opłaty eksploatacyjne za wymienione w kalkulacji media na podstawie cen jednostkowych netto, po otrzymaniu faktury z MPEC, Zakładu Wywozu Odpadów Komunalnych, natomiast opłaty telefoniczne – zgodnie z bilingiem telefonicznym przedstawionym przez Wynajmującego.
6. Do kwot netto określonych w ust. 2 – 6 Wynajmujący doliczy podatek VAT, zgodny z obowiązującym prawem i obciąży Najemcę kwotą brutto.
7. Najemca zobowiązuje się do regulowania płatności, o których mowa w ust. 1 miesięcznie z dołu, w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
8. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

9. Strony umowy dopuszczają możliwość kompensaty faktur wystawionych przez Wynajmującego z tytułu należności wynikających z niniejszej umowy z fakturami wystawionymi przez Najemcę z tytułu umowy nr (na świadczenie usług z zakresu diagnostyki laboratoryjnej).
10. W przypadku zalegania z płatnością Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy odsetki w wysokości ustawowej.
11. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości opłat o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, nie częściej jednak niż dwa razy w roku tj. 1 stycznia i 1 lipca każdego roku.
12. W przypadku, o którym mowa w ustępie 14, Wynajmujący zobowiązany jest zawiadomić Najemcę na miesiąc przed planowanymi zmianami wysokości opłat.

V ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§8

- 1 Wynajmujący wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10 %** wartości szacunkowej kosztu adaptacji pomieszczeń nr 3,4,5 znajdujących się w budynku nr 102A, przy ul. dr J. Babińskiego 29 w Krakowie podanego w ofercie brutto, tj. (słownie:.....).
- 2 Zabezpieczenie zostało wniesione w formie gotówki przelewem na konto Wynajmującego.
- 3 Wynajmujący zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 3 dni od dnia dokonania protokolarnego odbioru od Najemcy zaadaptowanych i dostosowanych pomieszczeń, o którym mowa w §4 ust.6

VI. Rozwiązanie umowy

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat, liczony od dnia jej podpisania.
2. Umowa ulega rozwiązaniu:
 - a Z upływem terminu określonego w ust. 1;
 - b Z dniem zakończenia udzielania świadczeń zdrowotnych będących przedmiotem umowy nr .../2009.
3. Każda ze stron zachowuje prawo do rozwiązania umowy za sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia , jeżeli Najemca nie wypełnia w sposób prawidłowy obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a w szczególności:
 - niewłaściwie używa przedmiotu najmu lub dzierżawy, używa przedmiotu dla celów innych niż wynikające z umowy dopuszcza do pogorszenia stanu technicznego, zniszczenia.
 - odmawia wykonania napraw i usunięcia usterek obciążających Najemcę,
 - oddaje przedmiot najmu lub dzierżawy innym podmiotom lub osobom trzecim,
 - nie reguluje w terminie zobowiązań finansowych wynikających z § 7 umowy.
 - nie respektuje przepisów i zasad porządkowych obowiązujących u Wykonawcy.
5. Wynajmujący ma prawo odstąpić od niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - a. zostanie ogłoszona upadłość lub zostanie otwarta likwidacja Najemcy,
 - b. zostanie wszczęte postępowanie naprawcze w stosunku do Najemcy,
 - c. Najemca nie rozpocznie prac określonych w § 4 ust. 3 w ciągu 14 dni (czternastu) dni od dnia podpisania niniejszej umowy,

- d. pomimo dwóch wcześniejszych ostrzeżeń kierowanych na piśmie przez Wynajmującego, Najemca nie realizuje prac, o których mowa w § 4 i 5 umowy albo w inny sposób narusza jej istotne postanowienia,
 - e. gdy wykonanie prac, o których mowa w § 4 i 5 niniejszej umowy, stało się niemożliwe do wykonania w terminie umownym, z przyczyn leżących po stronie Najemcy,
 - f. Najemca zaniecha realizacji prac, o których mowa w § 4 i 5 umowy, tj. w sposób nieprzerwany nie będzie ich realizował przez okres 14 dni lub też zwłoka w wykonaniu prac przekracza 14 dni.
6. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Wynajmującego, Najemca wstrzyma prace określone w § 4 i 5 umowy i usunie na własny koszt z terenu należącego do Wynajmującego w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania wezwania wszystkie urządzenia, materiały i sprzęt, które nie stanowią własności Wynajmującego. W takiej sytuacji Najemcy nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie za prace już wykonane.
7. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Wynajmującego w trybie wskazanym w ust. 5 ust. c) - f), Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 30 000 zł.
8. Wynajmujący ma prawo potrącania kar umownych określonych w niniejszej umowie z należności i faktur wynikających z umowy na badania z zakresu diagnostyki laboratoryjnej,
9. Odnośnie kary umownej zastrzeżonej w ust. 7, Wynajmujący zachowuje bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary na zasadach ogólnych.
10. Po zakończeniu umowy jak i w każdym przypadku jej rozwiązania i odstąpienia Wynajmujący zatrzymuje wszelkie ulepszenia bez prawa do żądania wynagrodzenia przez Wynajmującego za pozostawione nakłady.
11. Najemca oświadcza, że wartość nakładów uwzględnił w cenie badań zgodnie z umową na badania.

VI. Postanowienia dodatkowe

§ 10

Wynajmujący na czas obowiązywania niniejszej umowy wyraża zgodę na zamieszczenie szyldu z logo Najemcy na ścianie budynku oraz umieszczenie stosownych oznakowań informujących o działalności Najemcy prowadzonej w budynkach Szpitala.

§10

- 1 Strony wyznaczają osoby odpowiedzialne za realizację umowy:
- 1) Ze strony **Najemcy**:
.....
 - 2) ze strony **Wynajmującego**:
- 2 Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych wyjaśnień i informacji, podejmowania innych niezbędnych działań koniecznych do prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy.

§ 11

- 1. Najemca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
- 2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
- 3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
- 4. Spory mogące wynikać w związku z realizacją umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie na drodze negocjacji. W razie braku porozumienia - spory rozstrzygał będzie sąd

właściwy dla miejsca siedziby Wynajmującego.

5. Umowa sporządzona została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Najemcy, 3 dla Wynajmującego.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY