

Nr. Rejestrowy: .....

**UMOWA TM.N.04.2023**

zawarta w dniu ..... r. w Krośnie, pomiędzy

*Wojewódzkim Szpitalem Podkarpackim im. Jana Pawła II w Krośnie*, 38-400 Krosno, ul. Korczyńska 57, wpisanym do prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy KRS rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, pod numerem KRS: 0000014669, jako samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej, o numerze NIP 684-21-20-222, REGON 00030860, BDO 000011268 reprezentowanym przez: **Dyrektor Leszek Kwaśniewski**

zwany w treści umowy *Wynajmującym / Szpital*

a

.....  
.....  
.....

reprezentowanym przez:

zwanym w treści umowy *Najemcą*.

*Umowę niniejszą zawiera się w wyniku konkursu ofert o udzielenie zamówienia na świadczenie zdrowotne w zakresie badań diagnostyki obrazowej - rezonansu magnetycznego, realizowanych w pomieszczeniach Zamawiającego - znak sprawy: TM.N.4.2023*

**§1**

*Wynajmujący* oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomościami o numerach ewidencyjnych 1072/85 oraz 1072/89, objętych księgą wieczystą Nr KS1K/00097463/2 oraz posiada tytuł prawny do dysponowania pomieszczeniami znajdującymi się na terenie Wojewódzkiego Szpitala Podkarpackiego im. Jana Pawła II w Krośnie przy ul. Korczyńskiej 57 obejmującymi lokale, o których mowa w załączniku nr 1, w budynku „B” na poziomie „-1” o łącznej powierzchni **195,02 m<sup>2</sup>**.

**§2**

1. *Wynajmujący* oddaje w najem *Najemcy* opisaną w §1 łączną powierzchnię użytkową lokali wynoszącą **195,02 m<sup>2</sup>**, zwaną dalej przedmiotem najmu.
2. *Najemca* oświadcza, że przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez niego wyłącznie na cele związane z działalnością medyczną w zakresie badań diagnostycznych rezonansem magnetycznym z zastrzeżeniem art. 13 Ustawy o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011 r. (tj. Dz.U. 2023 - poz. 991.) *Najemca* będzie wykorzystywał pomieszczenia w celu zapewnienia prawidłowej realizacji umowy na udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki obrazowej wobec *Wynajmującego*.

3. Działalność prowadzona przez *Najemcę* nie może być działalnością konkurencyjną w odniesieniu do działalności prowadzonej przez *Wynajmującego*. *Wynajmujący* dopuszcza wykorzystanie przedmiotu umowy przez *Najemcę* do wykonywania badań RM dla innych podmiotów poza *Wynajmującym* wyłącznie w zakresie i w terminach niekolidujących z realizacją zawartej między stronami umowy na świadczenie usług zdrowotnych w zakresie badań diagnostyki obrazowej-rezonansu magnetycznego nr .... *Wynajmujący* uprawniony jest do kontroli *Najemcy* w celu ustalenia czy działalność *Wynajmującego* nie koliduje z realizacją zawartej między Stronami umowy na świadczenie usług zdrowotnych w zakresie badań diagnostyki obrazowej-rezonansu magnetycznego nr ...
4. *Najemca* ma prawo do korzystania z przedmiotu najmu przez całą dobę, 7 dni w tygodniu wyłącznie do celów związanych z jego działalnością określoną w ust.2 i ust 3.
5. *Najemca* zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów sanitarnych, prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska.
6. *Wynajmujący* zapewnia nieodpłatny dostęp do części wspólnych tj. klatki schodowe, windy oraz korytarze. Utrzymanie materialne i stanu czystości w/w części wspólnych niniejszej umowy należy do *Wynajmującego*. *Najemca* zobowiązuje się do dołożenia wszelkich starań, aby użytkowanie w/w części wspólnych odbywało się w sposób dobrosąsiedzki, oparty na wzajemnym zrozumieniu i dobrej współpracy.
7. Przekazanie *Najemcy* przedmiotu najmu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.
8. *Najemca* nie może prowadzić sprzedaży wyrobów alkoholowych, tytoniowych i innych zabronionych w obowiązujących przepisach prawa oraz Statucie *Wynajmującego*.
9. Strony oświadczają, iż po wydaniu przedmiotu najmu wyłącznym jego dysponentem jest *Najemca*, który bez zgody *Wynajmującego* nie może dokonać podnajmu.
10. *Wynajmujący* wyraża zgodę na nieodpłatne umieszczenie przed wejściem głównym do Szpitala oraz w wynajmowanych pomieszczeniach tablic informacyjnych z określeniem *Najemcy* i rodzaju prowadzonej przez niego działalności, po wcześniejszym uzgodnieniu lokalizacji i wzoru tablic z pracownikiem Działu Administracyjno-Gospodarczego.

### §3

1. W celu realizacji zamówienia w zakresie badań diagnostyki obrazowej-rezonansu magnetycznego, *Najemca* na swój koszt dostosuje przedmiot najmu do warunków pracy przewidzianych dla instalacji aparatu RM, a następnie wyposaży wynajmowane pomieszczenia, w celu spełnienia wymagań technicznych do udzielania świadczeń zdrowotnych, w tym zapewni sprzęt umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie pracowni najpóźniej do dnia 31.03.2024 r.
2. *Najemca*, w szczególności wyposaży przedmiot najmu w aparat rezonansu magnetycznego o wartości indukcji magnetycznej nie mniejszej niż 1,5 T, fabrycznie nowy lub ulepszony. W przypadku aparatu ulepszanego dopuszcza się aparat z magnesem wyprodukowanym przed 2023 r. z jednoczesnym zastosowaniem nowych istotnych komponentów mających wpływ na jakość badań, w szczególności całości systemów komputerowych, elektroniki, oprogramowania, obudowy oraz o nośności stołu pacjenta min. 200 kg. Sprzęt powinien zapewnić realizację badań rezonansu magnetycznego objętych umową nr...., w tym pełny zakres badań neurologicznych, urologicznych, ortopedycznych, z uwzględnieniem redukcji artefaktów metalowych. Pracownia rezonansu magnetycznego powinna spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 6 listopada 2013 r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu ambulatoryjnej opieki

specjalistycznej t.j. Dz. U. 2016 poz. 357 z późn. zm. oraz zalecenia Polskiego Lekarskiego Towarzystwa Radiologicznego dotyczące minimalnych wymagań dla pracowni rezonansu magnetycznego (MR) do wykonywania poszczególnych typów badań MR.

3. **Wynajmujący** udostępni **Najemcy** przedmiot najmu celem rozpoczęcia prac adaptacyjnych, o których mowa w ust. 1 nie później niż do dnia 31.01.2024 r. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
4. **Najemca** zobowiązany jest do przystąpienia do wykonania dokumentacji koncepcyjnej i projektowej na dostosowanie pomieszczeń pracowni w terminie 14 dni od podpisania umowy.
5. Na czas prowadzenia prac adaptacyjnych w przedmiocie najmu, o którym mowa w ust. 1, w celu zachowania ciągłości świadczonych usług stanowiących przedmiot umowy na świadczenie usług zdrowotnych w zakresie diagnostyki obrazowej-rezonansu magnetycznego wobec **Wynajmującego**, **Najemca** uruchomi na terenie Szpitala mobilną pracownię rezonansu magnetycznego w formie naczepy lub kontenera oraz uzyska wszelkie niezbędne zgody i pozwolenia dla funkcjonowania mobilnej pracowni. Strony odrębnie uzgodnią miejsce i zasady posadowienia mobilnej pracowni. Strony ustalają, że **Najemca** wykona na swój koszt zasilanie mobilnej pracowni ze stacji SN SO1.
6. **Najemca** celem dostosowania przedmiotu najmu do potrzeb prowadzonej działalności wykona na własny koszt dokumentację projektową oraz wykona roboty budowlane, łącznie z doprowadzeniem wymaganych instalacji oraz wyposaży przedmiot najmu w potrzebne do jego funkcjonowania urządzenia i wyposażenie. Wykonanie dokumentacji projektowej poprzedzone powinno być wykonaniem przez **Najemcę** koncepcji, która w pierwszym etapie podlega akceptacji przez **Wynajmującego**. **Najemca** na własny koszt wykona koncepcję projektową oraz dokumentację projektową, dokona wszelkich uzgodnień z organami opiniującymi oraz uzyska prawomocne pozwolenie na budowę. Roboty budowlane muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zwłaszcza Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. z 2023 , poz. 682 z późn. zm.) , na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej oraz prawomocnego pozwolenia na budowę. Roboty budowlane muszą być prowadzone i nadzorowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. **Najemca** przedstawi **Wynajmującemu** harmonogram rzeczowy realizacji robót, który po zatwierdzeniu przez **Wynajmującego** będzie realizowany.
7. **Najemca** przygotowując prace adaptacyjne musi brać pod uwagę, że przedmiot najmu stanowi część kompleksu budynków Szpitala, w szczególności więc musi uwzględniać fakt wymogów architektoniczno-budowlanych jak i fakt stałego przebywania pacjentów.
8. **Najemca** na etapie projektowania i przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę **Wynajmującego** na proponowane przez siebie rozwiązania funkcjonalne. Za rozwiązania techniczne zaproponowane przez **Najemcę** odpowiada **Najemca**.
9. Wszystkie zamontowane przez **Najemcę** urządzenia i materiały muszą posiadać wymagane atesty i aprobaty do stosowania w obiektach służby zdrowia. **Najemca** ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.
10. Warunkiem prowadzenia przez **Najemcę** prac adaptacyjnych jest przez cały okres ich trwania nieprzerwana, ciągła, bez postojów i utrudnień praca Szpitala w tym nieprzerwana praca wind, drożność komunikacji dla pacjentów przewożonych na łóżkach, personelu w obrębie remontowanych pomieszczeń.
11. Prowadzone roboty adaptacyjne będą odbywać się w okresie pracy Szpitala w związku z czym, **Najemca** zobowiązuje się tak prowadzić swoje prace, aby zminimalizować utrudnienia w funkcjonowaniu jednostek

*Wynajmującego. Najemca* oświadcza, że zapoznał się ze specyfiką pracy *Wynajmującego* i zobowiązuje się powiadamiać *Wynajmującego* z odpowiednim wyprzedzeniem o konieczności wyłączeń zasilania *Wynajmującego* w energię elektryczną, wodę zimną, c.w.u. oraz c.o. lub wejścia z pracami do pomieszczeń *Wynajmującego*.

12. Wszelkie roboty będą mogły być prowadzone przez *Najemcę* we wszystkie dni za wyjątkiem niedziel, świąt i dni ustawowo wolnych od pracy w godzinach od 7:00 do 19:00.
13. *Najemca* dokona wyгородzenia miejsc, w których prowadzone będą roboty budowlane w sposób skutecznie zapobiegający przedostawaniu się zanieczyszczeń poza obręb prowadzonych prac oraz umożliwiając bezpieczną komunikację.
14. *Najemca* jest zobowiązany do powiadomienia *Wynajmującego* o zakończeniu prac adaptacyjnych oraz przedstawienia mu dokumentacji powykonawczej.
15. Z zastrzeżeniem ust. 16, w przypadku niewykonania przez *Najemcę* prac adaptacyjnych, o których mowa w ust. 1 i 4-13 (wraz z montażem aparatu RM, o którym mowa w ust. 2) oraz nierozpoczęcia świadczenia usług w przedmiocie najmu przez *Najemcę* w terminie określonym w ust. 1, z winy *Najemcy*, *Najemca* zapłaci *Wynajmującemu* karę umowną w wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych). W przypadku, gdy w wyniku niewykonania umowy przez *Najemcę* powstała szkoda przekracza ustanowioną karę umowną *Wynajmujący* może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
16. Za opóźnienia wynikające z przedłużających się procedur związanych z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii lub urzędowych decyzji dla celu określonego w ust. 1, *Najemca* nie odpowiada, pod warunkiem, że *Najemca* złożył wymagane wnioski o wydanie tych uzgodnień, opinii lub decyzji bez zbędnej zwłoki i w najszybszym możliwym terminie. Nie zwalnia to *Najemcy* z obowiązku powiadomienia *Wynajmującego* o zaistniałym opóźnieniu i jego przyczynach.
17. Po zakończeniu okresu najmu wszelkie nakłady na remont lub adaptację dokonane w przedmiocie najmu przez *Najemcę*, przechodzą na własność *Wynajmującego* bez prawa do zwrotu poniesionych kosztów. Przedmioty ruchome, w tym aparat RM, sprzęt i wyposażenie pracowni, które stanowią własność *Najemcy*, po zakończeniu obowiązywania umowy zostaną przez *Najemcę* usunięte z przedmiotu najmu.

#### §4

1. *Najemca* płacić będzie *Wynajmującemu* miesięczny czynsz najmu za przedmiot najmu w wysokości: ..... zł netto (min. 115 zł) za każdy m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni, ..... zł brutto (min. 141,45 zł) za każdy m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni tj. łącznie za 195,02 m<sup>2</sup> kwotę ..... zł netto (słownie: .....), ..... zł brutto (słownie: .....). Pierwsze naliczenie czynszu najmu nastąpi od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w §3 ust. 3. Czynsz za pierwszy miesiąc będzie liczony proporcjonalnie do liczby dni.....korzystania z przedmiotu najmu w tym miesiącu.
2. W przypadku stwierdzenia przez *Wynajmującego*, że *Najemca* naraża *Wynajmującego* na dodatkowe koszty związane z utrzymaniem części wspólnych określonych w §2 ust. 6, tj. np.: zwiększone straty ciepła wynikające z nieuzasadnionego blokowania drzwi wejściowych w pozycji „otwartej” dla transportu towarów, *Najemca* zostanie obciążony każdorazowo kwotą równoważną wielkości miesięcznego czynszu najmu.

3. Czynnosc najmu płatny jest z góry do 25 dnia każdego miesiąca przelewem na rachunek *Wynajmującego* na podstawie wystawionej faktury VAT. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na konto *Wynajmującego*.
4. Czynnosc najmu będzie waloryzowany od dnia 1 lutego każdego roku obowiązywania umowy bez konieczności zmiany umowy w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa GUS w pierwszym kwartale roku za rok poprzedni, z tym zastrzeżeniem, że waloryzacja czynszu nastąpi wyłącznie w przypadku wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.
5. W przypadku opóźnienia w uiszczeniu czynszu najmu *Najemca* za każdy dzień opóźnienia zapłaci *Wynajmującemu* odsetki za opóźnienie w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.

#### §5

1. *Najemca* zobowiązuje się do wniesienia kaucji w wysokości dwumiesięcznego czynszu najmu brutto jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu uszkodzeń najmowanych powierzchni ponad normalne zużycie oraz zabezpieczenie wszelkich zobowiązań finansowych *Najemcy* z tytułu niniejszej umowy, przelewem na rachunek bankowy *Wynajmującego*, BGK O. Rzeszów nr rachunku: 67 1130 1105 0005 2430 0720 0005, najpóźniej do dnia podpisania umowy.
2. Kaucja wpłacona przez *Najemcę* w wysokości dwumiesięcznego czynszu najmu, zostanie zwrócona *Najemcy*, w terminie 30 dni od momentu rozwiązania/wygaśnięcia przedmiotowej umowy i protokolarnym przekazaniu przedmiotu najmu, po potrąceniu ewentualnych roszczeń *Wynajmującego*, na pisemny wniosek *Najemcy*.

#### § 6

1. W związku z najmem lokalu, o którym mowa w §2 *Wynajmujący* zobowiązuje się wobec *Najemcy* do udostępnienia na jego rzecz odpłatnych dodatkowych świadczeń w postaci:
  - a) udostępnienia energii elektrycznej,
  - b) udostępnienia wody oraz kanalizacji sanitarnej,
  - c) udostępnienia energii cieplnej,
  - d) utrzymanie rozdzielni SN, NN, aparatury łączeniowej, kabli, kotłowni, hydrofornii (koszty przetwarzania)
  - e) udostępnienia powierzchni gruntu na posadowienie agregatów wody lodowej i/lub klimatyzacji
2. *Najemca* upoważnia *Wynajmującego* do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
3. Rozliczenia za świadczenia dodatkowe, o których mowa w ust.1 dokonywane będą według następujących zasad:
  - a) Energia elektryczna rozliczana będzie wg wskazań licznika zainstalowanego przez *Najemcę*. Montaż nowych układów pomiarowych należy do *Najemcy*. Koszt energii elektrycznej będzie obliczany na podstawie faktur od dostawcy energii elektrycznej i odrębnie od dostawcy usług dystrybucyjnych energii elektrycznej. Koszt refaktur będzie obliczany jako iloczyn średniej ceny netto energii elektrycznej (energia, dystrybucja) dla danego miesiąca (okresu rozliczeniowego) oraz różnicy wskazań urządzeń pomiarowych. Do kwoty obliczonych kosztów zużycia energii elektrycznej będzie doliczany podatek VAT. Termin płatności faktury wynosi 14 dni od daty jej wystawienia.

- b) Energia cieplna do celów grzewczych i podgrzewu ciepłej wody użytkowej – ustalono, że lokal zajmowany przez *Najemcę* stanowi 0,78% powierzchni ogólnej *Wynajmującego*. Koszty energii cieplnej dla celów grzewczych oraz podgrzewu ciepłej wody użytkowej będą naliczane proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni. *Najemca* będzie obciążany na podstawie faktury wystawionej co miesiąc kwotą wynikającą z iloczynu wskaźnika 0,78% i całkowitych kosztów Szpitala poniesionych za gaz ziemny. Do kwoty obliczonych kosztów zużycia będzie doliczany podatek VAT. Termin płatności faktury wynosi 14 dni od daty jej wystawienia.
- c) Woda oraz kanalizacja sanitarna – odpłatność za zimną wodę i ścieki rozliczana będzie w formie ryczału w wysokości 10 m<sup>3</sup>. Koszt zimnej wody oraz kanalizacji sanitarnej będzie obliczany na podstawie faktur od dostawcy mediów. Koszty zimnej wody będą obliczone jako iloczyn średniej ceny 1 m<sup>3</sup> zimnej wody dostawcy oraz ryczału 10 m<sup>3</sup>. Koszty kanalizacji sanitarnej będą obliczone jako iloczyn średniej ceny 1 m<sup>3</sup> odbioru ścieków oraz ryczału 10 m<sup>3</sup>. Do kwoty obliczonych kosztów będzie doliczany podatek VAT. Termin płatności faktury wynosi 14 dni od daty jej wystawienia.
- d) Partycypacja w kosztach utrzymania rozdzielni SN, NN, aparatury łączeniowej, kabli, kotłowni, hydrofornii oraz udostępnienie powierzchni gruntu pod montaż agregatów wody lodowej / klimatyzacji / wentylacji w wysokości 1.500 zł netto + podatek VAT. Do kwoty za partycypację w kosztach utrzymania oraz udostępnienie gruntu będzie doliczany podatek VAT. Termin płatności faktury wynosi 14 dni od daty jej wystawienia. Koszty partycypacji w kosztach utrzymania rozdzielni SN, NN, aparatury łączeniowej, kabli, kotłowni, hydrofornii oraz udostępnienia gruntu pod montaż klimatyzatorów będą waloryzowane od dnia 1 lutego każdego roku bez konieczności zmiany umowy w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w pierwszym kwartale roku za rok poprzedni, z tym zastrzeżeniem, że waloryzacja czynszu nastąpi wyłącznie w przypadku wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.
4. *Wynajmujący* wyraża zgodę na zawarcie przez *Najemcę* umowy o świadczenie usług telekomunikacyjnych. *Wynajmujący* nie udostępni *Najemcy* łączy internetowych.
5. *Najemca* zobowiązany jest zawrzeć umowę z podmiotem uprawnionym do odbioru odpadów komunalnych, medycznych, przemysłowych i innych. *Wynajmujący* nie będzie świadczył *Najemcy* usług w zakresie odbioru, transportu ani gospodarowania odpadami.
6. *Wynajmujący* nie będzie świadczył usług związanych z dostawą gazów medycznych ani technicznych.
7. *Wynajmujący* nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, o których mowa w ust.1, wynikające z awarii technicznych, przerw w dostawie mediów przez dostawcę mediów, klęsk żywiołowych, a także w przypadku wystąpienia innych stanów lub okoliczności trudnych lub niemożliwych do przewidzenia.
8. *Wynajmujący* oświadcza, że posiada dwa niezależne źródła zasilania przedmiotu najmu w postaci dwóch niezależnych linii kablowych. *Wynajmujący* nie gwarantuje bezprzerwowego zasilania przedmiotu najmu. *Wynajmujący* nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności za przerwy w dostawie energii elektrycznej do przedmiotu najmu z jakiegokolwiek powodu zarówno z winy *Wynajmującego* jak i przyczyn od niego niezależnych.
9. *Wynajmujący* oświadcza, że nie gwarantuje, choć dołoży wszelkich starań, aby dostarczana woda spełniała wymagania Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 roku w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. z 2017 r. poz. 2294).

10. W przypadku prowadzenia przez *Wynajmującego* planowych prac konserwacyjno-remontowych na instalacjach, sieciach lub urządzeniach *Wynajmującego*, dla których konieczna jest przerwa w dostawie mediów, o których mowa w ust. 1, *Wynajmujący* powiadomi *Najemcę* z dwudniowym wyprzedzeniem o przerwie w dostawie mediów, na co *Najemca* wyraża zgodę.
11. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody *Najemca* jest obowiązany niezwłocznie udostępnić powierzchnię w celu jej usunięcia. Ponadto *Wynajmujący* ma prawo do dokonywania okresowych kontroli powierzchni. W razie awarii lub w sytuacji zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody *Wynajmujący* jest uprawniony do przerwy w dostawie mediów, o których mowa w ust. 1, na czas niezbędny do usunięcia awarii.
12. *Najemca* jest zobowiązany do wykonywania we własnym zakresie okresowych przeglądów technicznych w wynajmowanych pomieszczeniach w zakresie instalacji elektrycznych oraz instalacji sanitarnych (w tym m.in.: instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalacji wod-kan, c.o., gazów medycznych), w terminach zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Po wykonaniu przeglądów okresowych osoba wykonująca przeglądy okresowe ze strony *Najemcy* jest zobowiązana do dostarczenia protokołów do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krośnie. *Najemca* niezwłocznie dostarczy *Wynajmującemu* kopię protokołów z przeglądów oraz będzie na bieżąco usuwał zalecenia pokontrolne.

#### § 7

1. *Najemca* zobowiązuje się do dokonania we własnym zakresie i na własny koszt – w okresie trwania umowy najmu – bieżących remontów i konserwacji przedmiotu najmu, w tym:
  - a. naprawy podłóg i posadzek,
  - b. naprawy powierzchni ściennych,
  - c. naprawy stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d. wymiany uszkodzonego oszklenia okien, świetlówek, drzwi itp.

za wyjątkiem drobnych napraw bieżących urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz instalacji elektrycznych – zgłaszanych przez *Najemcę*, które może wykonać *Wynajmujący*, na koszt *Najemcy*. Drobne naprawy bieżące, wymienione w ust. 1 lit. a-d, mogą być realizowane przez *Wynajmującego* na koszt *Najemcy*.  
Odpłatność za każdą rozpoczętą roboczogodzinę ustala się na:

**45,00 zł netto** + podatek VAT – drobne prace remontowo-budowlane, ślusarskie, stolarskie, elektryczne, sanitarne, itp. oraz koszty zużytych materiałów do wykonania napraw.

2. Odpłatność za wykonane usługi nastąpi raz w miesiącu fakturą VAT za okres poprzedniego miesiąca w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury, na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na konto Szpitala.
3. Odpłatność za wykonane usługi będzie waloryzowana, bez konieczności zmiany umowy, zgodnie z obowiązującym cennikiem usług Szpitala na dany rok.

#### §8

1. *Najemca* zobowiązuje się eksploatować przedmiot najmu w pełni na własny koszt i zgodnie z zasadami prawidłowej eksploatacji oraz nie zmieniać jego przeznaczenia bez zgody *Wynajmującego*.

2. *Najemca* zobowiązuje się do zachowania przez cały czas trwania niniejszej umowy przedmiotu najmu w należyłym stanie i używania go zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki tak, aby jego materia nie uległa pogorszeniu.
3. *Najemca* zobowiązuje się do ponoszenia w całości drobnych nakładów wynikających ze zwykłego używania rzeczy najętej.
4. *Najemca* zobowiązany jest do:
  - a) przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i sanitarnych,
  - b) utrzymywania przedmiotu najmu we właściwym stanie sanitarnym i technicznym,
  - c) wyposażenia na swój koszt przedmiotu najmu w sprzęt do ratowania życia i sprzęt przeciwpożarowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - d) zorganizowania na swój koszt i we własnym zakresie sprzątnięcia przedmiotu najmu,
  - e) usuwania i wywozu na swój koszt odpadów komunalnych, przemysłowych medycznych i innych, które *Najemca* wytworzy w przedmiocie najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - f) wykorzystywania przedmiotu najmu w taki sposób, który nie będzie oddziaływał na pozostałe pomieszczenia Wynajmującego,
  - g) zabezpieczenia mienia znajdującego się w wynajmowanych przez niego pomieszczeniach.
5. *Najemca* może dokonać adaptacji wynajmowanych powierzchni, niewymagających pozwolenia na budowę we własnym zakresie i na własny koszt po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody *Wynajmującego*.
6. Po zakończeniu obowiązywania umowy wszelkie nakłady na remont lub adaptację dokonane w przedmiocie najmu przez *Najemcę*, przechodzą na własność *Wynajmującego* bez prawa do zwrotu poniesionych kosztów. Przedmioty ruchome, w tym aparat RM, sprzęt i wyposażenie pracowni, które stanowią własność *Najemcy*, po zakończeniu obowiązywania umowy zostaną przez *Najemcę* usunięte z przedmiotu najmu, chyba że Strony postanowią inaczej.
7. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana przed okresem na jaki została zawarta, z wyłącznej winy *Wynajmującego*, nakłady na remont lub adaptację dokonane przez *Najemcę* w przedmiocie najmu zostaną rozliczone wg ich wartości w chwili rozwiązania umowy, chyba, że *Wynajmujący* zarządzi ich usunięcia z przedmiotu najmu przez *Najemcę*.

#### §9

*Wynajmujący* nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności materialnej i cywilnej za kradzież bądź zniszczenie towaru, urządzeń i wyposażenia zainstalowanego przez *Najemcę* w przedmiocie najmu.

#### §10

*Najemca* zobowiązany jest przez cały okres trwania umowy najmu do ubezpieczenia przedmiotu najmu od wszelkich szkód materialnych powstałych w wyniku pożaru, powodzi, zalania, kradzieży z włamaniem, rabunku, wandalizmu po włamaniu oraz celowemu uszkodzeniu.

#### §11

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony wynoszący 5 lat, licząc od dnia 01.01.2024 roku do 31.12.2028 r. z zastrzeżeniem postanowień §3 ust. 4.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron.



3. Strony z ważnych powodów mogą rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia upływającego na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. **Wynajmujący** ma prawo do rozwiązania Umowy za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia upływającym na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku gdy:
  - a) **Najemca** w sposób rażący i uporczywy narusza istotne postanowienia Umowy i pomimo pisemnego upomnienia nie zaprzestaje tych naruszeń,
  - b) **Najemca** narusza postanowienia Umowy dotyczące zakazu prowadzenia działalności konkurencyjnej lub kolidującej z zawartą pomiędzy Stronami umową o świadczenie usług w zakresie diagnostyki obrazowej – rezonansu magnetycznego nr ... i pomimo pisemnego upomnienia nie zaprzestaje tych naruszeń,
  - c) **Najemca** zostanie postawiony w stan likwidacji (dobrowolnej lub obowiązkowej), bądź zostanie podjęta uchwała o rozwiązaniu spółki **Najemcy**.
  - d) **Najemca** nie uruchomi pracowni rezonansu magnetycznego, w przedmiocie najmu, w terminie określonym w §3 ust. 1
5. **Wynajmujący** ma prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, w każdym czasie, w przypadku gdy:
  - a. **Najemca** zalega z zapłatą czynszu wynikającego z § 4 Umowy i/lub opłat za zużyte media, o których mowa w § 6 Umowy za dwa pełne okresy płatności i pomimo pisemnego wezwania **Najemcy** do uiszczenia zaległego czynszu lub opłat za media i wyznaczenia mu dodatkowego 30 dniowego terminu do zapłaty, nie reguluje zaległości,
  - b. W przypadku prowadzenia przez **Najemcę** działalności innej niż określona w niniejszej umowie bez zgody **Wynajmującego**.
6. Niniejsza umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu w przypadku rozwiązania Umowy o świadczenie usług zdrowotnych w zakresie diagnostyki obrazowej – rezonansu magnetycznego zawartej między Stronami nr .... Rozwiązanie umowy następuje z ostatnim dniem obowiązywania umowy o świadczenie usług zdrowotnych w zakresie diagnostyki obrazowej – rezonansu magnetycznego zawartej między Stronami nr ....
7. **Najemca** ma prawo do rozwiązania umowy za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia upływającym na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy odpowiednie organy, w szczególności Narodowy Fundusz Zdrowia (lub inna odpowiednia instytucja zastępująca NFZ) nie zawrze lub nie przedłuży z **Najemcą** umowy o finansowanie ambulatoryjnych świadczeń diagnostycznych.
8. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i upływa na koniec miesiąca kalendarzowego.

## §12

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

## §13

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy prawa polskiego w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.Dz.U. 2023. poz. 344).
2. Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwego miejscowo dla siedziby **Wynajmującego**.

§14

Niniejsza umowa zostaje zawarta pod warunkiem zawieszającym jakim jest wyrażenie zgody na jej zawarcie przez organy statutowe *Wynajmującego*.

§15

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla *Najemcy*, dwa dla *Wynajmującego*.

*Wynajmujący*

*Najemca*

DYREKTOR  
Wojewódzkiego Szpitala Podkarpackiego  
im. Jana Pawła II w Krośnie

mgr Łuczek Kwasiński

ZASTĘPCA DYREKTORA  
ds. FRO/ROŚCIZNYCH  
Wojewódzkiego Szpitala Podkarpackiego  
im. Jana Pawła II w Krośnie  
mgr hab. Barbara Krygowska

GLÓWNY LECZĄCY  
mgr Anna Macek  
Rz-1263

RADCA PRAWNY

Anna Macek  
Rz-1263

## Wykaz i wielkość pomieszczeń w Budynku B - Rezonans magnetyczny

Lp.	Kondygnacja	Nr pomieszczenia	Funkcja	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
1	niski parter	1/1	Rejestracja (strefa pracownika + strefa klienta)	21,78
2	niski parter	1/2	Pokój opisowy lekarski	18,40
3	niski parter	1/3	Przygotowanie pacjenta	23,53
4	niski parter	1/4	Pomieszczenie badań MR	30,15
5	niski parter	1/5	Kabina pacjenta / przebieralnia	2,36
6	niski parter	1/6	Magazyn	3,65
7	niski parter	1/7	Pomieszczenie techniczne	18,93
8	niski parter	1/8	Pomieszczenie techniczne	14,37
9	niski parter	1/9	Pomieszczenie na gazy techniczne	0,87
10	niski parter	1/10	WC pacjentów (kobiety + niepełnosprawni)	4,03
11	niski parter	1/11	Pomieszczenie porządkowe	1,81
12	niski parter	1/12	Korytarz	4,72
13	niski parter	1/13	Łazienka personelu	3,24
14	niski parter	1/14	Pokój socjalny	7,54
15	niski parter	1/15	Pokój personelu	15,89
16	niski parter	1/16	WC pacjentów	2,97
18	niski parter	1/17	skok	10,02
19	niski parter	1/18	kasa	10,76
<b>Łączna powierzchnia pomieszczeń</b>				<b>195,02</b>

ZATEJČNIK NZ 1 DO ULICNY T.P.N. 03.2023

