

PŁOCKI ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

09-402 Płock, ul. Kościuszki 28
tel. (024) 364-51-00 fax. (024) 364-51-02
www.szpitalplock.pl e-mail: sekretariat@plockizoz.pl



Misja Szpitala Świętej Trójcy:

„Pacjent jest podmiotem wszystkich naszych działań zmierzających do poprawy jakości świadczonych usług medycznych”

Płock, dnia 18 kwietnia 2022 roku

PZOZ/BZ/0704/69/22

ODPOWIEDŹ NA ZASTRZEŻENIA DO ZAPISÓW WZORCOWEJ UMOWY NAJMU
dotyczy postępowania konkursowego nr PZOZ/BZ/70/01/22

- a) § 7 ust. 2 pkt b. Umowy – ponownie zwracamy się z prośbą o wykreślenie tego postanowienia – postanowienie jest sprzeczne z przepisem bezwzględnie obowiązującym art. 673 § 3 KC, umowa najmu zawarta na czas oznaczony nie może przewidywać jej wypowiedzenia;

Odpowiedź: Wynajmujący wyraża zgodę na usunięcie powyższego zapisu z umowy.

- b) § 7 ust. 2 pkt c. lista punktowana – pozycja pierwsza Umowy, tj. zapis „Najemca zalega z opłatami za czynsz za 3 (trzy) pełne okresy płatności” – ponownie wnosimy o usunięcie tego zapisu z Umowy – zapis jednostronnie kształtujący interesy Wynajmującego, rozwiązanie umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia jest nieproporcjonalne do wskazanych potencjalnych naruszeń oraz jest sprzeczne z zasadami pewności obrotu;

Odpowiedź: Wynajmujący nie wyraża zgody na usunięcie powyższego zapisu z umowy.

- c) § 7 ust. 2 pkt c. lista punktowana – pozycja czwarta Umowy, tj. zapis „zaistnienia okoliczności z § 3 ust. 4 tj. niezłożenie polisy” – ponownie wnosimy o usunięcie tego zapisu z Umowy – zapis jednostronnie kształtujący interesy Wynajmującego, rozwiązanie umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia jest nieproporcjonalne do wskazanych potencjalnych naruszeń oraz jest sprzeczne z zasadami pewności obrotu;

Odpowiedź: Wynajmujący nie wyraża zgody na usunięcie powyższego zapisu z umowy.

- d) § 7 ust. 3 Umowy – ponownie zwracamy się z prośbą o wydłużenie okresu na wydanie przedmiotu umowy w przypadku rozwiązania umowy – do 6 miesięcy; z uwagi na rozmiar sprzętu stanowiącego wyposażenie Pracowni Tomografii Komputerowej oraz odpowiednie zalecenia w zakresie jego przechowywania termin 1 miesiąca wskazany w umowie jest zbyt krótki;

Odpowiedź: Wynajmujący nie wyraża zgody na usunięcie powyższego zapisu z umowy.

- e) § 7 Umowy – ponownie wnosimy o dodanie zapisu, iż w przypadku wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego przed terminem określonym w § 7 ust. 1 Umowy z przyczyn nietyczących Najemcy, Wynajmujący zobowiązany będzie do zwrotu Najemcy kosztów poniesionych z tytułu nakładów na remont i modernizację pomieszczeń pomniejszone proporcjonalnie do okresu trwania umowy;

Odpowiedź: Wynajmujący nie wyraża zgody na usunięcie powyższego zapisu z umowy.

- f) § 9 Umowy – zwracamy się z prośbą o wykreślenie, nie posiadamy statusu dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 08 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych;

Odpowiedź: Wynajmujący nie wyraża zgody na usunięcie powyższego zapisu z Umowy. Zapis odnosi się do Wynajmującego.

Oprócz powyższego Zarząd Spółki dodaje do § 4 wzorcowej umowy najmu ust. 8 o następującym brzmieniu:

Strony zgodnie przyjmują, iż kwota czynszu z tytułu najmu, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy będzie corocznie waloryzowana według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim za rok ubiegły.

W załączeniu: wzorcowa umowa najmu uwzględniająca powyższe zmiany.

Prezes Zarządu



Marek Stawicki

KIEROWNIK
Biura Zarządu
Zbigniew Kukla vel Kuklewicz

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu roku w Płocku pomiędzy:

Płockim Zakładem Opieki Zdrowotnej Sp. z o.o. z siedzibą w 09-402 Płocku przy ul. Kościuszki 28, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000214083, o kapitale zakładowym zł, NIP: 7742824705, REGON: 611416590, reprezentowaną przez:

Pana Marka Stawickiego – Prezesa Zarządu

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....
zwaną dalej „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący jest właścicielem lokalu użytkowego, zlokalizowanego w Przychodni Świętej Trójcy przy ul. Miodowej 2 w 09-400 Płocku.
2. Wynajmujący na podstawie Uchwały Nr/ZW/..... Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Płocki Zakład Opieki Zdrowotnej Sp. z o.o. z dnia roku w sprawie: wyrażenia zgody na oddanie lokalu użytkowego do odpłatnego korzystania oddaje Najemcy lokal użytkowy składający się z:
 - pokoju lekarskiego o powierzchni 7,7 m²,
 - pomieszczenia do umieszczenia sprzętu o powierzchni 32,3 m²,
 - dwóch kabin o łącznej powierzchni 3,4 m²,
 - części powierzchni istniejącej poczekalni o powierzchni 9,62 m²tj. o łącznej powierzchni użytkowej 53,02 m² do używania i pobierania pożytków zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§ 2

1. Przedmiotowym celem realizacji niniejszej umowy jest prowadzenie przez Najemcę Pracowni Tomografii Komputerowej w zakresie badań tomografii komputerowej na rzecz:
 - a. Wynajmującego,
 - b. osób trzecich na podstawie odrębnych umówz zastrzeżeniem gwarancji pierwszeństwa badań wykonywanych na zlecenie Wynajmującego na podstawie zawartej umowy.
2. Wydanie przedmiotu niniejszej umowy nastąpi niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 30 dni od zawarcia umowy najmu, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego Załącznik do niniejszej umowy.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się wyposażyć pomieszczenia, o których mowa w § 1 ust. 2 w tomograf komputerowy wraz z osprzętem umożliwiającym prawidłowe funkcjonowanie Pracowni Tomografii Komputerowej.
2. Najemca oświadcza, iż jest mu znany stan techniczny obiektu i zobowiązuje się we własnym zakresie do dostosowania obiektu do wymogów obowiązujących przepisów prawa, w tym przez Stację Sanitarno-Epidemiologiczną oraz Inspekcję Pracy.
3. Najemca jako właściciel sprzętu ponosi ryzyko jego utraty lub zniszczenia.
4. Najemca zobowiązany jest do przedstawienia Wynajmującemu:
 - a. w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia podpisania niniejszej umowy kopii polisy lub innego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej podmiotów wykonujących działalność leczniczą, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,

- b. w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia instalacji tomografu komputerowego wraz z osprzętem kopii polisy lub innego dokumentu potwierdzającego jego ubezpieczenie.

W przypadku utraty mocy obowiązywania polisy, o której mowa w pkt a i/lub b, Najemca jest zobowiązany przedstawić nową polisę.

5. Wynajmujący wyraża zgodę na doprowadzenie przez Najemcę odrębnego łącza telefonicznego w celu uzyskania samodzielnego abonamentu w ramach telefonii przewodowej.
6. Wynajmujący zapewni nieodpłatny dostęp do części wspólnych budynku, tj. w szczególności klatki schodowej, poczekalni, wc dla pacjentów i personelu, dojazdu do nieruchomości oraz parkingu.
7. Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczenie na fasadzie budynku tablicy informacyjnej zawierającej co najmniej nazwę Najemcy, adres jego siedziby oraz dane dotyczące zakresu świadczonych przez niego usług. Informacja nie może zawierać treści reklamowych.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu należność z tytułu najmu pomieszczeń, będących przedmiotem niniejszej umowy, w wysokości zł (słownie:) netto za 1m² wynajmowanej powierzchni, zł (słownie:) brutto za 1m² wynajmowanej powierzchni w stosunku miesięcznym.
2. Strony zgodnie ustalają, iż wysokość czynszu może ulec zmianie na skutek zmiany stawki podatku VAT.
3. Należność, o której mowa w ust. 1 Najemca będzie regulował na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego do 7-ego dnia każdego miesiąca kalendarzowego za miesiąc bieżący, na rachunek bankowy Wynajmującego, w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego.
4. Datą zapłaty jest dzień wpływu środków na konto Wynajmującego.
5. Najemca jest zobowiązany do każdorazowego zawiadamiania Wynajmującego na piśmie o wszelkich zmianach związanych z prowadzoną działalnością, przedłożenia dokumentów będących podstawą zmian, a także adresu prowadzonej działalności i adresu korespondencyjnego.
6. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki niezawiadamiania Wynajmującego o zmianie danych, o których mowa w ust. 5. W przypadku zwrotu wysłanej korespondencji na skutek nie zgłoszenia zmian Wynajmujący pozostawia ją w aktach ze skutkiem doręczenia.
7. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę w terminie należności z tytułu najmu Wynajmujący doliczał będzie bez dodatkowego zawiadomienia odsetki w ustawowej wysokości za opóźnienie za każdy dzień zwłoki w zapłacie czynszu.
8. Strony zgodnie przyjmują, iż kwota czynszu z tytułu najmu, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy będzie corocznie waloryzowana według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim za rok ubiegły.

§ 5

Najemca jest zobowiązany do:

1. uiszczania należności z tytułu przesyłu i zużycia energii elektrycznej, c.o., opłat za wodę i ścieki – według wskazań liczników lub podliczników, czy innych urządzeń pomiarowych zainstalowanych przez Dzierżawcę na własny koszt oraz wywozu nieczystości stałych i utylizację powstałych odpadów medycznych i niebezpiecznych;
2. pokrywania kosztów bieżących remontów i napraw przedmiotu najmu, jeżeli zajdzie konieczność ich przeprowadzenia.

§ 6

1. Najemca nie może oddać przedmiotu niniejszej umowy w całości bądź w części w podnajem, użyczenie ani jakkolwiek inną formę użytkowania osobie trzeciej, bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący ma prawo do dokonywania kontroli w lokalu, w celu sprawdzenia czy Najemca, w sposób należyty wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.
3. Wynajmujący obowiązany jest powiadomić Najemcę w formie pisemnej o zamiarze wszczęcia każdej kontroli co najmniej 7 (siedem) dni przed planowaną kontrolą.

§ 7

1. Niniejszą umowę zawiera się na czas określony, tj. od dnia podpisania do dnia 2032 roku.
2. Niniejsza umowa może być rozwiązana:
 - a. w drodze porozumienia Stron w każdym czasie,
 - b. przez Wynajmującego na piśmie – bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy:
 - Najemca zalega z opłatami za czynsz za 3 (trzy) pełne okresy płatności,
 - Najemca używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy lub z jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób lub zaniedbuje przedmiot umowy do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie lub uszkodzenie,
 - Najemca dopuści się oddania części lub całości przedmiotu niniejszej umowy w podnajem, użyczenie lub inną formę użytkowania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności,
 - zaistnienie okoliczności z § 3 ust. 4 tj. niezłożenie polisy.
3. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się wydać przedmiot umowy Wynajmującemu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania przedmiotu umowy w należyтым stanie technicznym, uwzględniającym normalne zużycie przedmiotu umowy. Po upływie terminu, o którym wyżej mowa Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w kwocie stanowiącej dwukrotność czynszu określonego w § 4 ust. 1.
4. Jeżeli umowa ulegnie rozwiązaniu, a Najemca nie wyda przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 3 Wynajmującemu będzie przysługiwało prawo do naliczenia Najemcy opłaty w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy jeden dzień bezumownego korzystania z przedmiotu niniejszej umowy.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 9

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 08 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jedn.:)
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe dla przedmiotu niniejszej umowy przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego. Wynajmujący: [podpis] Najemca: [podpis]

§ 10

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

