Załącznik Nr 7 do SWKO DZP.KO.01.2026

UMOWA ODPŁATNEGO UDOSTĘPNIENIA POMIESZCZEŃ NA POTRZEBY LABORATORIUM I BANKU KRWI NR DZP.KO.01.2026

Umowa została zawarta z chwilą złożenia ostatniego z podpisów, w przypadku podpisów elektronicznych stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach dokumentu zawartego w postaci elektronicznej.

pomiędzy:
Uniwersyteckim Centrum Zdrowia Kobiety i Noworodka Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Sokratesa Starynkiewicza 1/3, 02-015 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000473114, akta rejestrowe przechowywane przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 7010389279, REGON: 146726100, kapitał zakładowy: 324.400,00 (słownie: trzysta dwadzieścia cztery tysiące czterysta 00/100) złotych
Reprezentowanym przez :

- ……
- ……

zwaną dalej „**Udostępniającym**”, a

Panią/Panem…….. zam……
legitymującą/cym się dowodem osobistym…… PESEL…….. prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod firmą…… wpisaną/nym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez…… pod numerem……
zwaną dalej „**Korzystającym**”,

reprezentowaną przez:

- ……..

lub
(firmą) z siedzibą w ……ul…… wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr …… zwaną dalej „**Korzystającym**”,

reprezentowaną przez:

- ……..

Udostępniający i Korzystający, zwani łącznie „Stronami”.

§1.

1. Udostępniający udostępnia Korzystającemu na podstawie niniejszej umowy pomieszczenia o ogólnej powierzchni **56,2 m2** w budynkach Szpitala prowadzonego przez Udostępniającego przy PL. STARYNKIEWICZA 1/3, 02-015 WARSZAWA. Zestawienie pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Powierzchnia będąca przedmiotem umowy może ulec zmniejszeniu na wniosek każdej ze stron, za obustronną zgodą wyrażoną w formie pisemnej (aneks do umowy).
3. Na łączną powierzchnię 56,2 m² składają się: pomieszczenia laboratorium 49,1 m² i powierzchnie wspólne 7,1 m². Bank Krwi działa w wydzielonej części udostępnionych pomieszczeń wskazanej przez Udostępniającego, bez dodatkowego metrażu ani odrębnej opłaty. Lokalizację potwierdza protokół przekazania i zestawienie pomieszczeń. Do 31 stycznia 2027 r. Korzystający umożliwia dotychczasowemu operatorowi Banku Krwi dostęp do wydzielonej części Banku Krwi, na zasadach odrębnie uzgodnionych przez Udostępniającego z tym operatorem i wskazanych w protokole.

§2.

1. Udostępnione pomieszczenia będą wykorzystywane przez Korzystającego na świadczenie usług zdrowotnych z zakresu diagnostyki laboratoryjnej oraz całodobowego prowadzenia Banku Krwi na podstawie umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych zawartej z Udostępniającym.
2. Przekazanie pomieszczeń zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, w którym zostanie oceniony ich stan techniczny. Protokół wskazuje także datę przekazania, zasady dostępu dotychczasowego operatora Banku Krwi do 31 stycznia 2027 r., wyposażenie, klucze, odczyty podliczników energii elektrycznej, jeżeli są dostępne, oraz przejęcie Banku Krwi w dniu 1 lutego 2027 r.
3. Korzystający adaptuje i zagospodarowuje udostępnione pomieszczenia we własnym zakresie i na własny koszt. Po zakończeniu umowy, bez względu na przyczynę, Korzystającemu nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów.
4. Adaptacja i zagospodarowanie udostępnionych pomieszczeń wymagają uprzedniego uzgodnienia z Udostępniającym zakresu i sposobu prac oraz uzyskania przez Korzystającego wymaganych prawem pozwoleń.
5. Pomieszczenia służą wyłącznie realizacji świadczeń na rzecz UCZKiN. Nie wykonuje się w nich badań dla podmiotów trzecich. Zakres badań wykonywanych na miejscu wynika z umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych zawartej pomiędzy stronami.
6. Udostępnienie nie przenosi własności sprzętu Udostępniającego ani dotychczasowego operatora. Ewentualne przekazanie sprzętu następuje protokolarnie, bez zakłócenia ciągłości świadczeń. Protokół wskazuje właściciela każdego przekazywanego urządzenia oraz podstawę i zakres jego udostępnienia.

§3.

1. Miesięczna opłata za udostępnienie pomieszczeń wynosi 85,00 zł netto za 1 m² powierzchni, tj. 4 777,00 zł netto miesięcznie za łączną powierzchnię 56,2 m², powiększone o należny podatek VAT. Koszty energii elektrycznej rozliczane są odrębnie, zgodnie z § 4 niniejszej umowy. Zmiana wysokości opłaty wymaga pisemnego aneksu.

§4.

1. Opłata za udostępnienie obejmuje koszty utrzymania udostępnionych pomieszczeń, w tym ogrzewania, wody, kanalizacji, odbioru odpadów komunalnych, podatku od nieruchomości oraz amortyzacji nakładów, z wyłączeniem energii elektrycznej i odpadów medycznych Korzystającego.
2. Koszty energii elektrycznej rozlicza się miesięcznie według wskazań podlicznika oraz cen i opłat dostawcy przypadających na zużycie Korzystającego. W przypadku braku odrębnego pomiaru koszt ustala się na podstawie mocy i czasu pracy urządzeń oraz oświetlenia, według cen dostawcy. Z rozliczenia wyłącza się zużycie innych użytkowników, w tym dotychczasowego operatora Banku Krwi do 31 stycznia 2027 r.
3. Udostępniający nie dolicza marży do kosztów energii elektrycznej ani nie pobiera odrębnych opłat za koszty uwzględnione w opłacie za udostępnienie.
4. Korzystający na własny koszt gospodaruje odpadami medycznymi powstałymi w związku z jego działalnością. Odpady wytwarzane przez UCZKIN, w tym pozostałości poprzetoczeniowe, rozlicza się zgodnie z umową o udzielanie świadczeń zdrowotnych i obowiązującymi przepisami.

§5.

1. Opłatę za udostępnienie i koszty energii elektrycznej Korzystający opłaca w terminie 7 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na wskazany w niej rachunek bankowy.
2. Koszty energii elektrycznej wykazuje się odrębnie, z podaniem okresu i podstawy rozliczenia zgodnie z § 4. Udostępniający udostępnia na żądanie Korzystającego dokumenty potwierdzające naliczone kwoty.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Udostępniającego.

§6.

1. W trakcie realizacji umowy Korzystający zobowiązuje się do:
   a) używania udostępnionych pomieszczeń zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie,
   b) niedokonywania bez pisemnej zgody Udostępniającego żadnych zmian w substancji trwałej udostępnionych pomieszczeń,
   c) niezmieniania przeznaczenia udostępnionych pomieszczeń bez pisemnej zgody Udostępniającego,
   d) nieudostępniania pomieszczeń osobom trzecim odpłatnie lub nieodpłatnie bez pisemnej zgody Udostępniającego; po jej uzyskaniu uprawnione podmioty współpracujące wskazane zgodnie z umową o udzielanie świadczeń zdrowotnych mogą korzystać z pomieszczeń w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia, bez przeniesienia praw i obowiązków Korzystającego ani prawa dalszego udostępniania,
   e) dokonywania napraw i wymian osprzętu eksploatacyjnego niezbędnych do zachowania udostępnionych pomieszczeń w stanie niepogorszonym,
   f) utrzymywania udostępnionych pomieszczeń we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i przeciwpożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§7.

1. Strony ponoszą odpowiedzialność za szkody na zasadach wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
2. Korzystający utrzymuje wymagane ubezpieczenie OC działalności zgodnie z umową o udzielanie świadczeń zdrowotnych oraz ubezpiecza własne mienie. Ubezpieczenie mienia Udostępniającego nie obciąża Korzystającego, chyba że Strony postanowią inaczej.
3. Korzystający nie ma prawa do dokonania cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Udostępniającego.

§8.

1. Umowę zawiera się na czas oznaczony od protokolarnego przekazania pomieszczeń, tj. od ……r., do 31 października 2028 r. Przekazanie pomieszczeń umożliwia przygotowanie i rozpoczęcie obu zakresów zgodnie z § 8 umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych. Późniejsze rozpoczęcie świadczeń nie przedłuża udostępnienia.
2. W przypadku wcześniejszego zakończenia w całości umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych niniejsza umowa udostępnienia kończy się z dniem zakończenia tej umowy, z zachowaniem obowiązków dotyczących protokolarnego zwrotu pomieszczeń i rozliczeń. Odrębne daty rozpoczęcia świadczeń nie stanowią podstawy do zakończenia ani zmiany zakresu udostępnienia. Zmiana powierzchni, terminu udostępnienia lub stawki opłaty za udostępnienie wymaga aneksu.
3. Umowę można wypowiedzieć z ważnych przyczyn z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, z uwzględnieniem § 14 umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych. Z zastrzeżeniem ust. 4 oraz bezwzględnie obowiązujących przepisów Strony koordynują zakończenie udostępnienia z zakończeniem umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych w całości, zapewniając bezpieczne przekazanie pomieszczeń i ciągłość świadczeń.
4. Prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia przysługuje Udostępniającemu w następujących przypadkach:
   a) wykorzystywania udostępnionych pomieszczeń niezgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie,
   b) zwłoki z zapłatą opłaty za udostępnienie za co najmniej dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym wezwaniu Korzystającego i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległej opłaty za udostępnienie, zgodnie z właściwymi przepisami;

c) oddania udostępnionych pomieszczeń lub ich części osobie trzeciej w posiadanie bez pisemnej zgody Udostępniającego,
d) rażącego lub uporczywego naruszania obowiązków umownych mimo pisemnego wezwania do usunięcia naruszenia, chyba że zagraża ono bezpośrednio bezpieczeństwu świadczeń,
e) w przypadku, gdy Korzystający trwale narusza substancję pomieszczeń, objętych udostępnieniem, w zakresie nieuzgodnionym z Udostępniającym,

5. Wypowiedzenie umowy i rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§9.

1. Po zakończeniu udostępnienia Korzystający zwróci pomieszczenia w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie. Nakłady trwale związane z pomieszczeniami pozostają bez zwrotu ich wartości, chyba że Udostępniający zażąda ich usunięcia na koszt Korzystającego.
2. Zwrot pomieszczeń i wyposażenia następuje protokolarnie. Korzystający pokrywa udokumentowane i wymagalne należności oraz koszty naprawienia szkód, za które odpowiada, przekraczających normalne zużycie. Przekazanie dokumentacji i ciągłość świadczeń reguluje umowa o udzielanie świadczeń zdrowotnych. Protokół obejmuje stan pomieszczeń, wyposażenie, klucze i końcowe odczyty podliczników energii elektrycznej, jeżeli są dostępne. Zwrot po zakończeniu udostępnienia 31 października 2028 r. Strony przygotowują w październiku 2028 r., bez przerywania świadczeń do końca umowy.

§10.

1. Osobami merytorycznie odpowiedzialnymi za prowadzenie umowy ze strony Udostępniającego są:
   a) ……..
   b) ……..

§11.

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiany umowy wymagają pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian kwot rozliczeń energii elektrycznej wynikających z pomiarów, obliczonego zużycia i cen dostawcy, ustalanych na niezmienionych zasadach § 4.
3. Ewentualne spory mogące powstać przy realizacji umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo i rzeczowo dla Udostępniającego.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Udostępniającego i jeden dla Korzystającego.

UDOSTĘPNIAJĄCY KORZYSTAJĄCY

…….. ……..

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

Nieruchomość: pl. Starynkiewicza 1/3, 02-015 Warszawa.

Lp.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia
1	Pomieszczenia laboratorium, w tym wydzielona część Banku Krwi	49,1 m²
2	Udział w powierzchni wspólnej	7,1 m²
	RAZEM	56,2 m²

Lokalizację pomieszczeń określa plan udostępniany oferentom.
Stan pomieszczeń i odczyty podliczników energii elektrycznej, jeżeli są dostępne, ustala się w protokole zdawczo-odbiorczym.
Opłatę za udostępnienie i koszty energii elektrycznej rozlicza się zgodnie z § 3–5 umowy.

Udostępniający: _____ Korzystający: _____