

UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ PRACOWNI PATOMORFOLOGII

Zawarta w, w dniu2017r., pomiędzy

[nazwa], [adres], zarejestrowany w Sądzie Rejonowym [nazwa,wydział KRS], pod numerem KRS: [numer], NIP: [nr], zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez –

a

Marcel S.A, 05-220 Zielonka, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 11, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000589107, NIP 113-00-10-546, zwaną w dalszej części umowy **Najemcą**, reprezentowaną przez Pawła Marczykowskiego – Prezesa Zarządu.

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że spełnia wszystkie wymagania opisane w Ogłoszeniu o Zamówieniu nr ZO/1/2017, którego treść stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy i zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z tymi wymaganiami oraz ofertą Wynajmującego, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem i dysponentem lokalu o łącznej powierzchni m², zwanego dalej lokalem, przystosowanego i spełniającego wymagane prawem warunki do prowadzenia Pracowni Patomorfologii, na co Wynajmujący posiada stosowne dokumenty. Ponadto, Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo dysponowania lokalem w zakresie wynikającym z postanowień niniejszej umowy, a realizacja przedmiotu umowy nie stoi w sprzeczności ani nie narusza praw podmiotów trzecich, jak również nie pociąga innych niż wymienione w umowie zobowiązań finansowych Najemcy.
3. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący udostępnia całodobowo pracownikom Najemcy, określony w ust.1., lokal wraz ze znajdującym się w nim wyposażeniem, z przeznaczeniem na realizowanie prac badawczych związanych z projektem „Prototyp Inteligentnego Systemu Wspomagającego Diagnostykę Patomorfologiczną”, realizowanym przez Najemcę w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 (RPO WM 2014-2020), zwanego dalej projektem.
4. Czas dostępu pracowników Najemcy do Pracowni Patomorfologii określa się na minimum 40 godzin, a maksimum 80 godzin w miesiącu, w dni robocze, w okresie obowiązywania umowy.
5. Wynajmujący zapewni także pracownikom Najemcy:
 - a) dostęp do materiału badanego (w tym przygotowanych preparatów histopatologicznych oraz cytologicznych) w pełnym zakresie. Preparaty z badań śródoperacyjnych oraz badań rutynowych, gotowe do diagnozy lekarskiej oraz półprodukty laboratoryjne zostaną przygotowane przez Wynajmującego z materiałów laboratoryjnych oraz urządzeń będących własnością Wynajmującego, bez dodatkowych opłat z tego tytułu;
 - b) dostęp do tworzonej standardowo dokumentacji procesu badań i ich wyników, z wyłączeniem dostępu do danych osobowych pacjentów. W przypadku, kiedy udostępniona Najemcy dokumentacja badań, lub jej część, nosi znamiona dzieła w rozumieniu przepisów o ochronie własności intelektualnej, Wynajmujący udzieli prawa do wykorzystania jej treści w zakresie i celu realizacji projektu Najemcy, bez pobierania dodatkowych opłat z tego tytułu;
 - c) dostęp do aparatury do digitalizacji obrazów mikroskopowych oraz ich oprogramowania komputerowego do analizy tych obrazów. Przez aparaturę do digitalizacji obrazów mikroskopowych rozumie się minimum 1 szt. skanera szkiełek mikroskopowych oraz minimum 2 sztuki mikroskopów z kamerą zapewniającą zdalny dostęp do obrazu mikroskopowego. Równocześnie Wynajmujący posiada warunki teleinformatyczne dla przesyłania cyfrowych obrazów na inne stacje robocze, znajdujące się poza Pracownią Patomorfologii. Wynajmujący oferuje swoją pomoc przy obsłudze ww. urządzeń. Wynajmujący zapewnia, iż sprzęt do digitalizacji obrazów podlega autoryzowanemu serwisowi lub gwarancji.

- d) dostęp do tworzonej dokumentacji elektronicznej (archiwum) zdigitalizowanych obrazów oraz ich opisów, z wyłączeniem dostępu do danych osobowych pacjentów.
 - e) możliwość wykonywania własnych opracowań materiału, badań, konsultacji ekspertów Wynajmującego, wykonania odczynów histochemicznych oraz immunohistochemicznych oraz własnej dokumentacji tych procesów.
6. W przypadku, kiedy udostępniona Zlecającemu dokumentacja badań, lub jej część, nosi znamiona dzieła w rozumieniu przepisów o ochronie własności intelektualnej, Wynajmujący niniejszym udziela prawa do wykorzystania jej treści w zakresie i celu realizacji projektu. Z tytułu udzielonego prawa nie wynikają opłaty na rzecz Wynajmującego.
 7. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu najmu jest mu znany i nie zgłasza zastrzeżeń do jego stanu technicznego, wyglądu i jakości oraz stwierdza, że jest on przydatny do umówionego użytku.

§2

1. Najemca zobowiązuje się do użytkowania lokalu i jego wyposażenia zgodnie z jego przeznaczeniem, przepisami prawa i z zachowaniem należytej staranności o jego dobry stan techniczny, oraz do eksploatacji wyposażenia stanowiącego przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami technicznymi i eksploatacyjnymi.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich zasad pracy oraz norm i regulacji, panujących w Pracowni Patomorfologii.
3. Najemca wyraża zgodę, iż pierwszeństwo w wykonywaniu prac oraz korzystania z urządzeń Pracowni mają pracownicy Wynajmującego i Najemca nie będzie rościł żadnych pretensji w powyższej kwestii. Najemca może ustalić z Wynajmującym harmonogram prac, który zapewni stabilną współpracę zespołów.
4. Najemca nie ponosi kosztów remontów, napraw i konserwacji lokalu, za wyjątkiem napraw wynikających z awarii i uszkodzeń bezpośrednio przez siebie zawinionych.
5. Bez zgody Wynajmującego, Najemcy nie wolno w żaden sposób ingerować w znajdujące się w Pracowni wyposażenie lub używać do innych celów niż stanowi niniejsza umowa.
6. Najemca jest zobowiązany do 14 dni po podpisaniu umowy, do pisemnego przedstawienia listy osób przez niego upoważnionych do korzystania z Pracowni Patomorfologii. W przypadku jakiegokolwiek zmiany, Wynajmujący musi być o tym niezwłocznie poinformowany.

§4

1. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania porządku, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej, sanitarnych, wymogów określonych przez władze lokalne, oraz zasad ochrony mienia i użytkowania budynku, w którym wynajmuje lokal, zawartych w regulaminach Wynajmującego.
2. Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność za skutki użytkowania przedmiotu najmu z naruszeniem postanowień niniejszej umowy, jak również za szkody spowodowane w przedmiocie najmu i jego otoczeniu (nieruchomości, w której usytuowany jest lokal), wywołane przez Najemcę i zobowiązuje się, w uzasadnionych przypadkach, do poniesienia kosztów usuwania powstałych szkód i strat.
3. Jeśli Najemca nie naprawi lub nie pokryje kosztów naprawy szkód, za które jest odpowiedzialny, pomimo otrzymania pisemnego powiadomienia od Wynajmującego, Wynajmujący będzie mieć prawo do zlecenia niezbędnych napraw lub prac na koszt Najemcy.

§5

1. Z tytułu najmu lokalu i wyposażenia Najemca zobowiązany jest do opłaty w wysokości zł (słownie:zł) netto + obowiązujący podatek VAT miesięcznie, regulowane z góry, do 10 dnia

każdego miesiąca na podstawie faktur, dostarczanych przez Wynajmującego do 3 dnia każdego miesiąca, na rachunek wskazany w fakturze.

2. Opłaty określone w ust.1. pokrywają wszystkie roszczenia Wynajmującego z tytułu wykonania przedmiotu umowy, w tym z tytułu zużycia materiałów i mediów.
3. Płatności zostaną uznane przez Wynajmującego za dokonane w terminie na podstawie daty wpływu środków, na wskazany w dokumentach obciążeniowych rachunek bankowy. W przypadku opóźnienia w terminowej płatności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia, bez konieczności przedstawienia dodatkowego powiadomienia, odsetek ustawowych. Najemca zostanie obciążony należnością z tytułu odsetek ustawowych na podstawie noty odsetkowej wystawionej przez Wynajmującego.
4. Najemca nie może potrącić ani zatrzymać żadnych kwot związanych z roszczeniami jakie ma przeciwko Wynajmującemu z wyjątkiem tych, które zostały prawomocnym orzeczeniem rozstrzygnięte przez sąd powszechny lub polubownie rozstrzygnięte przez Strony.
5. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT oraz że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT.

§6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od 1.04.2017 do 31.09.2018r.
2. Strony mają obowiązek przestrzegać prawa tajemnicy przedsiębiorstwa, przez którą rozumie się nieujawnianie do wiadomości publicznej informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych przedsiębiorstw lub innych informacji posiadających wartość gospodarczą, co do których strony podjęły niezbędne działania w celu zachowania ich poufności. Zobowiązanie to obejmuje czas trwania umowy oraz okres 5 lat od wygaśnięcia umowy.
3. Każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę w dowolnym czasie, z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, który musi kończyć się ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć najem w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca:
 - zalega z opłatami przez dwa pełne okresy płatności;
 - używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z umową lub jego przeznaczeniem, albo powodując jego zniszczenie;
 - rażąco lub uporczywie narusza inne obowiązki wynikające z postanowień niniejszej umowy.
5. W przypadku zaistnienia jednej z okoliczności, o których mowa w ustępie powyżej, Wynajmujący przed rozwiązaniem Umowy ma obowiązek wyznaczyć Najemcy dodatkowy termin do usunięcia występujących nieprawidłowości, nie krótszy niż 14 dni.
6. Wypowiedzenie umowy musi mieć formę pisemną.

§7

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. W razie sporów mogących wyniknąć z jej realizacji, właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
4. Załącznik nr 1 – Ogłoszenie o zamówieniu nr ZO/1/2017
Załącznik nr 2 – Oferta Wynajmującego

Najemca

.....

Wynajmujący

.....