

UMOWA NAJMU nr /DO /2023

zawarta w dniuroku w Legnicy, pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym w Legnicy z siedzibą w Legnicy, przy ul. J. Iwaszkiewicza 5 Wpisanym do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą prowadzonego przez Wojewodę Dolnośląskiego pod nr 000000001953 oraz wpisanym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000163872 reprezentowanym przez **Annę Płotnicką - Mieloch - Dyrektora** zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....
zwanym dalej **Najemcą**

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego nr 1/P/2023 na wynajem powierzchni w celu odpłatnego świadczenia usług w ramach systemu telewizji szpitalnej w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym w Legnicy, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wynajem powierzchni z przeznaczeniem na montaż systemu telewizji szpitalnej (STS) tj. zestawów urządzeń do odbioru programów telewizyjnych zgodnie ze złożoną ofertą oraz § 2 ust.4.
2. Powierzchnie o których mowa w ust. 1 znajdują się w kompleksie Zespołu Budynków Głównych Szpitala /1A,1C,1 H-J/ oraz w Zespole II Budynków Szpitala /3A/ Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Legnicy.
3. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia możliwości odbioru programów telewizyjnych we wszystkich salach łóżkowych.

§ 2

1. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do wykonania instalacji, montażu zestawów urządzeń do odbioru programów telewizyjnych, urządzeń technicznych oraz oprzyrządowania składającego się na system telewizji szpitalnej (zwany w dalszej części umowy STS) służący do odpłatnego odbioru programów telewizyjnych przez pacjentów szpitala. Najemca ma możliwość wykorzystania instalacji 230V i sygnałowej wraz z osprzętem instalacyjnym, tj. uchwytów mocujących odbiorniki i stelaży do zawieszania odbiorników, które znajdują się aktualnie na wyposażeniu większości sal, stanowiące własność Wynajmującego
2. Wyposażenie wchodzące w skład systemu telewizji szpitalnej stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. Wskazanie powierzchni, o których mowa w § 1 nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym (zwanym dalej: protokołem przekazania lub protokołem) sporządzonym przy udziale obu stron w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
4. Protokół przekazania stanowi integralną część niniejszej umowy. Integralną częścią protokołu będzie wykaz oddziałów i sal w których zamontowane będą odbiorniki, co stanowić będzie podstawę do naliczania czynszu o którym mowa w § 7 ust. 2.
5. Postanowienia ust. 3 stosuje się odpowiednio do zwrotu przedmiotu umowy w przypadku zakończenia najmu.
6. Wynajmujący zakończy prace i uruchomi system telewizji szpitalnej w terminie 50 dni po protokolarnym przekazaniu powierzchni. Za termin zakończenia prac uznaje się dokonanie przez Wynajmującego odbioru technicznego instalacji, co stanowi podstawę do uruchomienia systemu telewizji szpitalnej. W przypadku przekroczenia terminu uruchomienia STS z winy Najemcy, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

7. Wynajmujący oświadcza, iż posiada zgodę Zarządu Województwa Dolnośląskiego na wynajem powierzchni w celu odpłatnego świadczenia usług telekomunikacyjnych polegających na rozpowszechnianiu programów telewizyjnych krajowych - Uchwała nr 2485/VI/20 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 sierpnia 2020 roku.
8. W przypadku likwidacji lub powstania nowych oddziałów postanowienia niniejszej umowy w zakresie i demontażu stosuje się odpowiednio.

§ 3

1. Najemca nie może podnajmować powierzchni, o której mowa w § 1 osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wszelkie koszty związane z naprawami, bieżącą konserwacją oraz eksploatacją systemu telewizji szpitalnej ponosi Najemca.
3. Najemca oświadcza, że w przypadku awarii sprzętu czas reakcji serwisu od momentu telefonicznego zgłoszenia usterki i przyjazdu do Szpitala będzie wynosił max. 24 godz., a do usunięcia usterki sprzętu max. 3 dni.
4. Wynajmujący wyraża zgodę na wstęp do pomieszczeń szpitalnych z zainstalowanym systemem telewizji szpitalnej osób wymienionych w załączniku nr 3 do niniejszej umowy w celach związanych z konserwacją lub naprawą po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym pracownikowi szpitala wymienionemu poniżej ust. 5 i uzyskaniu jego akceptacji.
5. Osoba wyznaczona do kontaktów :
 - a) ze strony Najemcy tel.....
 - b) ze strony Wynajmującego tel.
6. Każda zmiana, rozbudowa, przebudowa lub ingerencja w wynajmowaną powierzchnię albo jej część wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Po zakończeniu umowy najmu, bez względu na sposób jej rozwiązania, Najemca oświadcza, że z tytułu poczynionych ulepszeń przedmiotu najmu nie będzie domagał się zwrotu nakładów poniesionych w tym zakresie.
8. Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność w taki sposób, aby nie ograniczać dostępności do świadczeń zdrowotnych Wynajmującego. Urządzenia wykorzystywane przez Najemcę do prowadzenia działalności nie mogą zakłócać pracy urządzeń Wynajmującego.
9. Bezpośrednimi użytkownikami systemu telewizji szpitalnej oraz wchodzących w jego skład odbiorników telewizyjnych będą pacjenci Szpitala. Nie wyklucza to możliwości korzystania z sieci systemu telewizji szpitalnej przez przebywających na terenie placówki personel, osoby odwiedzające pacjentów oraz inne osoby przebywające na terenie placówki zgodnie z obowiązującymi przepisami porządkowymi. Wynajmujący oświadcza, iż na terenie Szpitala obowiązuje zakaz wnoszenia prywatnych odbiorników telewizyjnych na sale chorych.
10. Wynajmujący zobowiązuje się do wprowadzenia zakazu podłączania nośników pamięci zewnętrznej do odbiorników telewizyjnych na salach, w których został zainstalowany system telewizji szpitalnej z wyłączeniem pomieszczeń administracyjnych i służbowych personelu.
11. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności materialnej i cywilnej za kradzież bądź zniszczenie (awarię) sprzętu, który w ramach niniejszej umowy dostarczy i zainstaluje Najemca, zobowiązuje się jednak do udostępnienia organom ścigania danych osobowych osób przebywających w danym momencie w szpitalu, a mogących mieć związek z kradzieżą lub zniszczeniem.
12. W przypadku braku zainteresowania korzystaniem z systemu telewizji szpitalnej ze strony pacjentów, Najemca nie może w żadnym razie dochodzić zwrotu jakichkolwiek kosztów od Wynajmującego.
13. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność w zakresie świadczenia usług w ramach STS, w szczególności określoną przepisami ustawy o prawie autorskim, o prawach pokrewnych oraz ustawie o radiofonii i telewizji i ustawy o opłatach abonamentowych, zobowiązując się do pokrycia wszelkich opłat z nich wynikających, również w zakresie opłat z tytułu transmisji oraz opłat za posiadanie odbiorników telewizyjnych oraz wszelkich kosztów (opłat) związanych z prawami autorskimi i tantiemami stowarzyszeń twórców i innych podmiotów uprawnionych do ich pobierania na podstawie ustawy o prawach autorskich. Wynajmujący nie będzie ponosić żadnych kosztów związanych z funkcjonowaniem STS, w tym opłat za abonament i płatne programy.
14. Najemca oświadcza, że prowadzona przez niego działalność jest w pełni zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i nie jest objęta wymogiem posiadania odrębnych koncesji lub zezwoleń. W razie powstania takiego wymogu Najemca zobowiązuje się podjąć czynności

mające na celu ich uzyskanie w celu kontynuowania swej działalności lub poinformować Wynajmującego o konieczności zaprzestania świadczenia usług objętych umową z uwagi na zmianę przepisów prawa i konieczność dostosowania się do ich wymagań. W takim przypadku Najemca ma prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia i ponosi wszelkie koszty demontażu urządzeń oraz wcześniejszego zakończenia umowy.

§ 4

Najemca zobowiązany jest do:

- 1) użytkowania wynajmowanej powierzchni zgodnie z jej przeznaczeniem,
- 2) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, naprawami, bieżącą konserwacją oraz eksploatacją urządzeń systemu telewizji szpitalnej, jak również związanych z ich demontażem
- 3) naprawy we własnym zakresie i na własny koszt ewentualnych uszkodzeń powierzchni ścian związanych z montażem, eksploatacją i konserwacją urządzeń systemu telewizji szpitalnej oraz ich demontażem.
- 4) zainstalowania przy każdym odbiorniku lub grupie odbiorników we własnym zakresie i na własny koszt urządzeń pomiarowych zużycia energii elektrycznej oraz comiesięcznego ponoszenia kosztów energii elektrycznej według zasad i kwot ustalonych w umowie,
- 5) stosowania się do zasad i przepisów obowiązujących wszystkich użytkowników budynków Wynajmującego,
- 6) uzyskiwania pisemnej zgody Wynajmującego na wszelkie zmiany w zakresie przedmiotu najmu
- 7) przeprowadzenia na własny koszt bieżących napraw i remontów związanych z właściwym utrzymaniem stanu technicznego instalacji systemu telewizji szpitalnej,
- 8) naprawienia ewentualnych szkód powstałych z winy Najemcy lub osób za które ponosi odpowiedzialność,
- 9) prowadzenia działalności zgodnie z danymi przedstawionymi w ofercie,
- 10) ponoszenia wszelkich opłat, w tym z tytułu abonamentu radiowo – telewizyjnego,
- 11) zagwarantowania odbioru min 15 kanałów polskojęzycznych w tym kanałów dla dzieci oraz bezpłatnego kanału informacyjnego Szpitala
- 12) ubezpieczenia OC od prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej również eksploatację systemu telewizji szpitalnej w placówkach szpitalnych (ubezpieczenie od wszelkich ryzyk) oraz kontynuacji polisy ubezpieczeniowej przez cały okres trwania umowy i przedstawienie jej w terminie trzech dni od wygaśnięcia poprzedniej polisy,
- 13) zagwarantowania i utrzymywania w gotowości odbiorników telewizyjnych we wszystkich wskazanych przez Wynajmującego pomieszczeniach (nie więcej niż 200 szt odbiorników) niezależnie od zainteresowania pacjentów korzystaniem z STS.

§ 5

W przypadku wyłączenia z użytkowania sal z zainstalowanym systemem telewizji szpitalnej powyżej jednego miesiąca, opłata miesięczna zostanie pomniejszona o ilość odbiorników TV zainstalowanych w wyłączonych z użytku pomieszczeniach,

§ 6

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do okresowego przeprowadzania kontroli wynajmowanych powierzchni w celu oceny stanu technicznego i właściwego użytkowania, w razie nieprawidłowości Wynajmujący ma prawo do złożenia Najemcy zaleceń usunięcia dostrzeżonych nieprawidłowości określając w tym celu odpowiedni termin, pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 7

1. Na potrzeby niniejszej umowy przyjmuje się, iż na zainstalowanie 1 odbiornika wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznacza się 1 m² powierzchni.
2. Najemca zobowiązuje się do comiesięcznego uiszczania czynszu, liczonego jako iloczyn zainstalowanych odbiorników oraz stawki jednostkowej w wysokości zł netto (słownie:) powiększonego o obowiązującą stawkę podatku VAT.

3. Opłaty o których mowa w ust 2 podlegać będą waloryzacji nie częściej niż jeden raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez GUS za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacji nastąpi w 2024 roku.
4. Czynsz wynikający z umowy najmu uiszczany będzie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT za dany miesiąc (płatne z góry) przelewem na konto Wynajmującego określone w fakturze.
5. W przypadku zalegania z płatnością Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.
6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu
- 7.

§ 8

1. Niezależnie od czynszu, określonego w § 7, Najemca zobowiązany jest do comiesięcznego ponoszenia kosztów za dostarczone media w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT za miesiąc poprzedni wg niżej opisanych zasad:
 - a) **energia elektryczna** – opłata miesięczna **wg wskazania licznika energii elektrycznej** zainstalowanych na instalacji zasilającej w energię elektryczną wszystkie odbiorniki i urządzenia systemu telewizji szpitalnej **z doliczeniem 3% strat na transformatorze**. Do rozliczeń będzie stosowana średnia cena brutto za 1MWh, którą dostawca energii elektrycznej obciąża Wojewódzki Szpital Specjalistyczny z w Legnicy z tytułu sprzedanej energii elektrycznej i świadczonych usług dystrybucji.
2. Do kosztów wynikających ze zużycia powyższych mediów zostanie doliczony podatek VAT, jak dla czynszu najmu.

§ 9

1. Po zakończeniu obowiązywania umowy bez względu na sposób jej rozwiązania instalacje 230V i sygnałowe wraz z osprzętem instalacyjnym tj; uchwyty mocujące odbiorniki, stelaże do zawieszania odbiorników, instalacja antenowa i zasilająca przechodzą na własność Wynajmującego bez obciążania Wynajmującego jakimikolwiek opłatami czy kosztami z tego tytułu - **nie dotyczy sytuacji korzystania z instalacji Wynajmującego**.
2. Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy Najemca obowiązany jest przywrócić wynajmowaną powierzchnię do stanu pierwotnego w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty zakończenia obowiązywania umowy.
3. W przypadku niedochowania terminu, o którym mowa w ust. 2 Wynajmujący dokona przywrócenia powierzchni do stanu pierwotnego we własnym zakresie a kosztami obciąży Najemcę.

§ 10

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony 7 lat od dnia **1 września 2023 roku do dnia 1 września 2030 roku**.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku gdy Najemca:
 - a) zalega z należnością wynikającą z umowy najmu za dwa pełne okresy płatności,
 - b) dopuszcza się naruszenia któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy określających jego obowiązki w § 3, § 4, § 6.
- c)
3. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron w każdym czasie z ważnych powodów wskutek oświadczenia jednej ze stron, z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia lub za porozumieniem stron, w całości lub części.

§ 11

1. Wynajmujący zastrzega możliwość zmiany lub rozszerzenia przedmiotu niniejszej umowy o zainstalowanie odbiorników w innych pomieszczeniach, bądź zainstalowanie większej ilości odbiorników w przypadku rozszerzenia działalności, utworzenia nowych oddziałów, sal, budynków itp.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

§ 13

Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dla każdej ze stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA