*Wzór*

**UMOWA DZIERŻAWY NR …………………..**

zawarta w dniu .................................... w Rawie Mazowieckiej (dalej zwana **„Umową”**), pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Rawie Mazowieckiej, ul. Warszawska 14, 96-200 Rawa Mazowiecka, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000174011, posiadającym numer NIP: 8351328753 oraz REGON: 750081271 reprezentowanym przez:

Małgorzatę Leszczyńską – Dyrektora Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Rawie Mazowieckiej,

zwanym dalej **„Wydzierżawiającym"**

a

……………………………… z siedzibą w . ……………przy ul... , (kod: .........), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ……………….Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS.. NIP.... REGON kapitał zakładowy……………….. reprezentowaną przez:

1……………………………………………………….

2………………………………………………………..

zwaną dalej **„Dzierżawcą"**

łącznie dalej zwane „Stronami”, a każda z nich z osobna „Stroną”

o następującej treści:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż włada obiektem szpitalnym położonym w Rawie Mazowieckiej przy ul. Warszawskiej 14 na podstawie tytułu prawnego – nieodpłatne użytkowanie.

2. Przedmiotem dzierżawy są powierzchnie ścian w salach chorych szpitala z przeznaczeniem na montaż zestawu urządzeń do odbioru programów telewizyjnych.

3. Dzierżawca nieodpłatnie zainstaluje i uruchomi w salach chorych Szpitala system telewizji szpitalnej (dalej STS) do odbioru programów telewizyjnych oraz do pobierania opłat za korzystanie z tych urządzeń w budynku Szpitala im. Św. Ducha w Rawie Mazowieckiej przy ul. Warszawskiej 14.

4. W skład sytemu telewizji szpitalnej wchodzą w szczególności:

1) Instalacja antenowa i zasilająca,

2) Automaty wrzutowe/wpłatomaty umożliwiające korzystanie z odbiorników,

3) Uchwyty do mocowania odbiorników do ściany lub sufitu,

4) Odbiorniki telewizyjne LED z tunerem DVB-T o przekątnej ekranu minimum 32 cale wraz ze stelażem mocującym w ilości – 12 sztuk,

5) Okablowanie i pozostałe urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania STS.

5. Wydzierżawiający wyraża zgodę na instalację wszystkich elementów osprzętu zgodnie z wymogami technicznymi.

6. Rozpoczęcie robót nastąpi po akceptacji przez Wydzierżawiającego sposobu wykonania prac (w tym m. in. miejsca instalacji antenowej i miejsca instalacji odbiorników telewizyjnych oraz po przekazaniu placu budowy i podpisaniu protokołu wprowadzenia na roboty). Zakończenie robót tj. zainstalowanie i uruchomienie STS nastąpi w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy i potwierdzone zostanie protokołem końcowym zakończenia robót

7. Wydzierżawiający umożliwi przedstawicielowi Dzierżawcy dostęp do systemu telewizji szpitalnej w celu wykonywania prac eksploatacyjnych oraz usunięcia skutków ewentualnych awarii po wcześniejszym zgłoszeniu tego faktu przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych w § 1 bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala

2. Dzierżawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie szkody powstałe przy montowaniu instalacji i odbiorników telewizyjnych, o których mowa w § 1 umowy w terminie 7 dni od daty wskazanej w § 1 ust. 6 umowy.

3. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i będzie odpowiedzialny za zgodność z prawem prowadzonej przez siebie działalności oraz zgodność zainstalowanej sieci z przepisami BHP, PIP, PPOZ, SANEPID itp., przepisami dotyczącymi ochrony praw autorskich oraz innymi przepisami regulującymi tego typu działalność.

4. Wszelkie planowane przez Dzierżawcę modernizacje powierzchni dla potrzeb instalacji sieci, naruszające ich stan funkcjonalno-użytkowy wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

**§ 3**

1. Składniki STS jak: odbiorniki TV, automaty wrzutowe/wpłatomaty na kwotę określoną tj.: ….. zł brutto oraz pozostały osprzęt wraz z instalacją antenową pozostają własnością Dzierżawcy. Wydzierżawiający wyraża zgodę na dostęp do pomieszczeń w terminie uzgodnionym przez Strony, w których będą one zainstalowane, pracownikom serwisowym Dzierżawcy w celach związanych z montażem, konserwacją i serwisem zainstalowanych urządzeń.

2. Dzierżawca zdemontuje STS i przekaże powierzchnię w ciągu 20 dni po rozwiązania albo wygaśnięciu umowy.

3. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt naprawić ewentualne uszkodzenia budynku powstałe w związku z montażem, eksploatacją i konserwacją osprzętu w trakcie trwania umowy a także przywrócić użytkowane powierzchnie do stanu poprzedniego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy i demontażu osprzętu.

4. Dokonanie naprawy uszkodzeń, jak również przywrócenie stanu pierwotnego winno nastąpić w nieprzekraczalnym terminie 20 dni od dnia rozwiązania albo wygaśnięcia umowy.

5. W przypadku niepodjęcia prac przez Dzierżawcę bądź ich wykonania w sposób niezgodny z umową, Wydzierżawiający ma prawo powierzyć ich wykonanie innemu podmiotowi i obciążyć Dzierżawcę kosztami powstałymi z tego tytułu.

6. W trakcie wykonywania robót instalacyjnych oraz innych robót przewidzianych treścią niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania w miejscu wykonywania robot porządku, jak również przestrzegania wszelkich procedur obowiązujących na poszczególnych oddziałach Wydzierżawiającego.

**§ 4**

W przypadku remontu pomieszczeń lub ich zmian funkcjonalnych Dzierżawca zobowiązany jest do demontażu odbiorników TV z tych pomieszczeń oraz dostosowanie instalacji antenowej do nowych warunków we własnym zakresie i na własny koszt. Wydzierżawiający pisemnie poinformuje Dzierżawcę o planowanym remoncie lub zamianach funkcjonalnych pomieszczeń i terminie ich realizacji.

**§ 5**

Dzierżawca oświadcza, ze spełnia wszelkie określone przepisami prawa wymogi do pobierania opłat związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na rozpowszechnianiu programów telewizyjnych krajowych na zasadach określonych w Ustawie z dnia 29 grudnia 1992 roku o radiofonii i telewizji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1722 t.j.), a działalność taka nie wymaga prawem przewidzianych koncesji. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz kopia umowy ze Stowarzyszeniem Autorów ZAiKS stanowią nr 3 i 4 do Umowy.

**§ 6**

1. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz netto w wysokości …………..zł za dzierżawę powierzchni pod montaż 1 odbiornika telewizyjnego powiększony o obowiązującą w dacie wystawiania faktury stawkę podatku VAT i pomnożony przez liczbę zainstalowanych odbiorników telewizyjnych, dalej zwany „Opłatą".

2. Każda zmiana ilości odbiorników, musi być zgłaszana Wydzierżawiającemu w formie pisemnej.

3. W przypadku konieczności wyłączenia części sieci powyżej 1 miesiąca z przyczyn leżących po stronie Wydzierżawiającego (remont sal, modernizacje itp.) „Czynsz” zostanie pomniejszony o wartość obliczoną jako iloczyn wyłączonych odbiorników i stawki miesięcznego czynszu wskazanej w ust. 1 + należny podatek VAT.

4. „Czynsz" będzie waloryzowany bez konieczności zmiany umowy po każdym kolejnym pełnym roku kalendarzowym obowiązywania umowy, o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok. Nowa wysokość czynszu obowiązuje od dnia 1 stycznia każdego roku. Zawiadomienie Dzierżawcy o zmianie wysokości czynszu nie stanowi warunku waloryzacji czynszu. Waloryzacja następuje automatycznie każdego roku począwszy od dnia 1 stycznia.

5. Wartość czynszu dzierżawnego opisanego w ust. 1 powyżej nie zawiera w sobie opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej, które pokrywa Dzierżawca. Miesięczne koszty energii elektrycznej naliczane będą wg wzoru: łączna moc zainstalowanych i wykorzystywanych urządzeń elektrycznych x 6 godzin (umowny dzienny czas pracy urządzeń) x 30 dni x stawka za 1 kWh obowiązującą w Szpitalu (netto), miesięczny ryczałt zostanie ustalony w formie protokołu po zainstalowaniu systemu telewizji szpitalnej i ustaleniu ich łącznej mocy powiększony o podatek VAT. Koszty energii elektrycznej będą ulegać zmianie w przypadku zmiany ceny za 1 kW obowiązującej Szpital.

6. Czynsz i opłata za energię elektryczną będą płatne z dołu w terminie do 15 dnia każdego m-ca na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydzierżawiającego przelewem na konto wskazane przez Wydzierżawiającego na fakturze lub do kasy Wydzierżawiającego.

7. Wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem Systemu Telewizji Szpitalnej ponosi Dzierżawca (m.in. ponosi koszty związane z opłatą abonamentową i opłatami za energię elektryczną).

**§ 7**

1. Dzierżawca odpowiada za zainstalowanie i obsługę sprzętu zgodnie z jego wymogami technicznymi.

2. Wydzierżawiający nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności materialnej i cywilnej za utratę bądź zniszczenie (awarie) sprzętu który w ramach niniejszej umowy dostarczy i zainstaluje Dzierżawca jak również za negatywne skutki spowodowane przez pacjentów i personel.

3. Dzierżawca ubezpieczy od wszelkich ryzyk i odpowiednio zabezpieczy STS na swój koszt i we własnym zakresie na cały okres trwania umowy.

4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody powstałe z tytułu budowy oraz eksploatacji sieci telewizyjnej. Dzierżawca posiada stosowne ubezpieczenia O.C. od następstw nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych przez cały okres trwania niniejszej umowy.

5. Wszelkie koszty związane z serwisem w tym bieżąca konserwacja systemu STS oraz eksploatacja leży po stronie Dzierżawcy.

6. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zainstalowany system STS, w szczególności nie ponosi odpowiedzialności za jego utratę, uszkodzenie lub zabezpieczenie.

7. Dzierżawca zapewni sprawne działanie serwisu technicznego zapewniającego usunięcie zgłoszonej usterki STS-u w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia — dotyczy przypadku wystąpienia usterki drobnej. Inne usterki Dzierżawca zobowiązuje się usunąć w terminie 7 dni do dnia powiadomienia.

**§ 8**

1. Sprzęt zainstalowany przez Dzierżawcę nie może w żaden sposób zakłócać pracy aparatury medycznej w Szpitalu.

2. W przypadku stwierdzenia i udokumentowania takiego wpływu przez Szpital, Dzierżawca będzie musiał dokonać odpowiednich modernizacji sprzętu bądź będzie musiał natychmiast wycofać ten sprzęt z eksploatacji bez możliwości dochodzenia jakichkolwiek odszkodowań od Wydzierżawiającego. W przypadku modernizacji do czasu jej przeprowadzenia sprzęt ten będzie wyłączony z eksploatacji.

3. W przypadku przedterminowego rozwiązania umowy przez Dzierżawcę, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do nieodpłatnego przejęcia instalacji kablowej na terenie Szpitala.

**§ 9**

Dzierżawca oświadcza, iż zamontowane instalacje i odbiorniki telewizyjne gwarantują bardzo dobrą jakość odbioru minimum wszystkich programów naziemnej telewizji cyfrowej (w szczególności: WPIHD, WPI, TVP2HD,WP2, TVP Info, Polo W, Eska W, n-v, ATM Rozrywka, TVN, WN 7, Polsat, Polsat sport News, W 4, TV 6, TV Puls, TV Puls 2, TVP Historia, TVP Kultura i TVP Polonia).

**§ 10**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres 5 lat i wchodzi w życie z dniem jej podpisania, tj. na okres od …………………………..do…………………….

**§ 11**

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron w formie pisemnej, po uprzednim 3-miesięcznym okresie wypowiedzenia, liczonym na koniec miesiąca kalendarzowego, z ważnych przyczyn oraz w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, które uniemożliwią jej dalsze wykonywanie, w tym stosownych decyzji organu założycielskiego Wydzierżawiającego, zmiany przepisów prawnych w zakresie dopuszczalności świadczenia usług płatnego odbioru programów telewizyjnych w publicznych zakładach opieki zdrowotnej.

2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia, w przypadku gdy druga strona rażąco narusza postanowienia umowy, w tym w szczególności:

1) brak uregulowania należności za co najmniej dwa okresy płatności, po bezskutecznym upływie wyznaczonego dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty;

2) instalacja wykonana przez Dzierżawcę wykorzystana jest w sposób sprzeczny z niniejszą umową,

3) w terminie i warunkach określonych w umowie nie zostaną wykonane prace remontowe bądź ich wykonanie będzie niezgodne z umową

4) Dzierżawca nie dopełni któregokolwiek spośród obowiązków wynikających z treści przedmiotowej umowy i to pomimo wezwania go do jego wypełnienia.

**§ 12**

1. Poddzierżawienie/podnajęcie przedmiotu niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem nieważności.

2. Dzierżawca zobowiązany jest:

1) powiadomić Wydzierżawiającego o zmianach organizacyjno -prawnych, które miałyby miejsce w okresie trwania niniejszej umowy.

2) przedstawić komplet dokumentów dotyczący następcy prawnego Dzierżawcy.

**§ 13**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 14**

Wszelkie spory mogące wynikać z treści umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać na drodze polubownej. W przypadku braku możliwości zawarcia ugody strony poddają spór rozstrzygnięciu Sądu Powszechnego właściwego dla Wydzierżawiającego.

**§ 15**

W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 16**

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

2. Załączniki stanowiące integralną część Umowy

 Załącznik nr 1 — Formularz oferty

 Załącznik nr 2 — Warunki przetargu

 Załącznik nr 3 - Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

 Załącznik nr 4 — Kopia umowy ze Stowarzyszeniem Autorów ZAiKS

 Załącznik nr 5 - Wykaz zamontowanych odbiorników i pozostałego sprzętu wchodzącego w skład STS (ilość i miejsce zamontowania)

 Załącznik nr 6 - Wykaz programów, których odbiór Dzierżawca zapewnia

**WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA**