

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w w dniu w wyniku rozstrzygniętego postępowania przetargowego

pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej działającym pod nazwą Zespół Opieki Zdrowotnej w Oławie, ul. K. K. Baczyńskiego 1, 55-200 Oława, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000162172, NIP: 9121650658, REGON: 000306816,

reprezentowanym przez:

Dyrektora - Andrzeja Dronsejko

zwanym w treści umowy „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”

a

.....
.....
.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**DZIERŻAWCĄ**”

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest zarządcą budynków położonych w Oławie, przy ul. K. K. Baczyńskiego 1.

§ 2

1. Dzierżawca zamontuje nieodpłatnie w opisanym w § 1 budynku, we wszystkich salach chorych System Telewizji Szpitalnej zwanym dalej „STS” w skład, którego wchodzi:
 - a. okablowanie, instalacja antenowa,
 - b. wplatomaty umożliwiające korzystanie z odbiorników,
 - c. stelaże do zawieszania odbiorników,
 - d. odbiorniki TV LED min. 32”, piloty, kieszenie na piloty.
2. Dzierżawca poprzez „STS” zapewni pacjentom dostęp do usług takich jak:
 - a. kanały bezpłatne,

b. kanały płatne.

3. Wyzierżawiający udostępni „dzierżawcy” te części budynków, które są niezbędne do wykonania Systemu Telewizji Szpitalnej „STS”.
4. Dzierżawca poprzez system „STS” zapewni pacjentom dostęp do usług takich jak telewizja i innych, o które system może zostać rozbudowany.
5. Sposób prowadzenia sieci oraz miejsca montażu odbiorników uzgodniony zostanie przez strony w sposób uwzględniający m.in. rozkład pomieszczeń, uzasadnione potrzeby pacjentów oraz wymagania związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania serwisu i sieci „STS”. Zakończony montaż „STS” będzie potwierdzony komisyjnym protokołem, podpisanym przez obydwie strony.
6. W przypadku remontu pomieszczeń Szpitala lub ich zmian funkcjonalnych, Dzierżawca zobowiązany jest do nieodpłatnego demontażu „STS” w tych pomieszczeniach, zabezpieczenia i przechowywania oraz dostosowania sieci do nowego stanu.
7. Wyzierżawiający powiadomi Dzierżawcę o planowanym remoncie lub zmianach funkcjonalnych pomieszczeń 14 dni przed ich rozpoczęciem (mail, tel.), za wyjątkiem sytuacji nagłych i nie dających się przewidzieć, powstałych na skutek siły wyższej lub orzeczenia właściwego organu bądź wprowadzenia lub zmiany obowiązujących przepisów.
8. Dzierżawca zobowiązuje się doprowadzić bezpłatny sygnał antenowy wraz z okablowaniem do dyżurek lekarzy, pielęgniarek, pokoju socjalnego RTG i LC.
9. Dzierżawca zobowiązuje się wykonać odrębne, olicznikowane linie zasilające odbiorniki TV z rozdzielni wskazanych przez Wyzierżawiającego.
10. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania w/w prac na własny koszt bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala.

§ 3

1. Bezpośrednimi użytkownikami „STS” oraz wchodzących w jego skład odbiorników telewizyjnych będą pacjenci ZOZ w Oławie. Nie wyklucza to możliwości korzystania z sieci „STS” przez przebywających na terenie Szpitala personel, osoby odwiedzające pacjentów oraz inne osoby, zgodnie z obowiązującymi tam przepisami porządkowymi.

2. Dzierżawca oświadcza, że w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej przewidującej m. in. możliwość organizowania sieci telewizji szpitalnych oraz rozpowszechniania programów telewizyjnych, zapewni prawidłowe funkcjonowanie „STS” zamontowanego na terenie Szpitala oraz jego serwis przez cały czas obowiązywania umowy. „Dzierżawca” uprawniony jest także do poszerzania swojej oferty technicznej i programowej w zakresie „STS”, którego jest organizatorem.
3. Dzierżawca 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” Dzierżawca” zobowiązuje się podjąć czynności mające na celu ich uzyskanie w celu kontynuowania swej działalności, lub też poinformować niezwłocznie Wyzierżawiającego o konieczności zaprzestania świadczenia usług objętych umową z uwagi na zmianę przepisów prawa i konieczności zaprzestania świadczenia usług. W takim przypadku Dzierżawca ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym i ponosi wszelkie koszty demontażu „STS” i przywrócenia stanu pomieszczeń (wypełni ubytki w ścianach i zamaluje ślady spowodowane demontażem).
4. Dzierżawca oświadcza, że posiada i regularnie opłaca umowy na reemisję/publiczne odtwarzanie kanałów TV z właściwymi organizacjami zbiorowego zarządu prawami autorskimi.
5. Dzierżawca oświadcza, że posiada i regularnie opłaca umowy z nadawcami telewizyjnymi i radiowymi.
6. Dzierżawca potwierdza zarejestrowanie reemitowanych w sieciach kablowych kanałów TV w KRRiTV (jeśli dotyczy).
7. Wskazanie numeru rejestrowego w PISF oraz przedstawienie deklaracji-oświadczeń o wysokości przychodów składanych do PISF z ostatnich 12 miesięcy (jeśli dotyczy).
8. Dzierżawca posiada aktualną polisę OC w zakresie wykonywania działalności gospodarczej z sumą gwarancyjną nie niższą niż 300.000 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych).
9. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem autorskim i prawami pokrewnymi zgody, licencje oraz umowy z właściwymi Organizacjami

Zbiorowego Zarządzania niezbędne do zgodnego z prawem świadczenia usług telewizji szpitalnej na terenie Wydzierżawiającego.

10. Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego uiszczania wszelkich opłat, tantiem oraz wynagrodzeń autorskich z tytułu reemisji lub publicznego odtwarzania programów telewizyjnych i radiowych.
11. Dzierżawca przyjmuje na siebie całkowitą i wyłączną odpowiedzialność cywilną i finansową z tytułu ewentualnych roszczeń osób trzecich oraz Organizacji Zbiorowego Zarządzania (OZZ) wynikających z naruszenia praw autorskich lub pokrewnych w związku z funkcjonowaniem systemu telewizji szpitalnej.
12. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek OZZ z roszczeniami bezpośrednio wobec Szpitala (Wydzierżawiającego), Dzierżawca zobowiązuje się wstąpić w miejsce Szpitala do ewentualnego sporu, zwolnić Szpital z obowiązku świadczenia oraz w pełni pokryć wszelkie koszty, odszkodowania, kary lub koszty pomocy prawnej poniesione przez Szpital.

§ 4

1. Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydzierżawiającego opłatę miesięczną, której podstawą będą uzyskiwane z eksploatacji „STS” przychody. Ustala się, iż opłata miesięczna będzie wynosiła: **stawka zł netto + podatek VAT, pomnożona razy liczbę zainstalowanych odbiorników telewizyjnych.**
2. Pobór energii elektrycznej, zużytej przez pracujący „STS” obliczany będzie na podstawie odczytów z zamontowanych na koszt Dzierżawcy liczników w celu rzeczywistego pomiaru energii elektrycznej. Montaż ww. liczników zostanie potwierdzony protokołem odbioru.
3. W przypadku remontu sal chorych z zainstalowanym „STS”, powyżej jednego miesiąca, zryczałtowana opłata miesięczna wynikająca z treści zawartej w § 4 ust. 1 będzie pomniejszona o kwotę zł netto, pomnożona przez liczbę remontowanych sal.
4. Opłata będzie płatna z dołu w terminie do 15 dnia każdego miesiąca w kasie ZOZ w Oławie lub przelewem na jego konto na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego.

5. Wysokość miesięcznej opłaty wynikającej z treści zawartej w § 4 ust. 1, co roku, będzie aktualizowana o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
6. Wysokość miesięcznej opłaty wynikającej z treści zawartej w § 4 ust. 2, będzie rozliczana na podstawie cen energii i dystrybucji jakie płaci za dany miesiąc ZOZ w Oławie.

§ 5

1. Wszelkie koszty związane z naprawami, bieżącą konserwacją oraz eksploatacją „STS” ponosi Dzierżawca.
2. Wyzierżawiający nie ponosi konsekwencji finansowych w razie kradzieży lub zniszczenia „STS”, zobowiązuje się jednak do udostępnienia organom ścigania danych osobowych pacjentów przebywających w danym czasie w szpitalu, a mogących mieć związek z kradzieżą lub zniszczeniem w zakresie niezbędnym dla wyjaśnienia przyczyn i okoliczności zdarzenia.
3. Wyzierżawiający ze swojej strony zadba o czystość zamontowanych urządzeń.
4. Wyzierżawiający wyraża zgodę na dostęp do obiektu, w którym zainstalowano „STS”, pracownikom serwisowym Dzierżawcy w celach związanych z montażem, konserwacją i serwisem zainstalowanych urządzeń. Wykaz imienny pracowników zostanie przedstawiony odrębnym pismem. O każdej zmianie pracownika Dzierżawca powiadomi Wyzierżawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres organizacja@zozolawa.wroc.pl.

§ 6

1. Składające się na „STS” urządzenia techniczne oraz oprzyrządowanie pozostają własnością Dzierżawcy.
2. Wyzierżawiający udziela Dzierżawcy wyłączności na montaż urządzeń „STS” i udostępniania programów na terenie Szpitala przez czas obowiązywania umowy.

§ 7

1. Dzierżawca zastrzega sobie prawo do montażu urządzeń w systemie licencyjnym i przekazania licencjodawcy praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Wyzierżawiający wyraża na to zgodę.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do powiadomienia Wydierżawiającego o zakresie praw i obowiązków podejmowanych przez licencjobiorcę na podstawie umowy licencyjnej.

§ 8

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta **na okres 10 lat**. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania protokołu odbioru zamontowanego „STS” określającego liczbę sal chorych. Po upływie tego okresu umowa może zostać przedłużona za zgodą obydwu stron na kolejny okres. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zdemontuje „STS” i wypełni ubytki w ścianach i zamaluje ślady spowodowane demontażem.
2. Rozwiązanie umowy przez Wydierżawiającego przed określonym w § 8 ust. 1 terminie możliwe będzie wyłącznie wskutek aktów prawnych, decyzji administracyjnych Państwa, wyroków sądowych i innych szczególnych okoliczności w tym przekształcenia własnościowego Wydierżawiającego, których strona zawierając umowę nie mogła przewidzieć. W takim przypadku koszt demontażu ponosi Dzierżawca.
3. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku niezapłacenia przez „Dzierżawcę” trzech kolejnych opłat miesięcznych wynikających z zapisu w § 4 ust. 1, 2.
4. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku rażących naruszeń postanowień umowy, w szczególności dotyczących podstaw prawnych i zasad bezpieczeństwa funkcjonowania „STS”.

§ 9

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Wszelkie spory mogące wynikać z umowy strony zobowiązują się rozwiązać na drodze polubownej, a w przypadku braku możliwości zawarcia ugody poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego. Strony zgodnie stwierdzają, iż usługi oferowane pacjentom będą miały charakter dobrowolny.

§ 12

Niniejsza umowę zawarto w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, co Strony zgodnie potwierdzają.

Wydierżawiający

Dzierżawca