

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu roku, pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym im. Ludwika Perzyny z siedzibą w Kaliszu przy ulicy Poznańskiej 79 - Samodzielnym Publicznym ZOZ, NIP 618-20-25-893, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS, nr KRS 0000251663, reprezentowanym przez:

1. lek. Wojciecha Grzelaka - Dyrektora

2. mgr Włodzimierza Szewczyka - Z-cę Dyrektora ds. Ekonomiczno-Administracyjnych

zwanym dalej *Wydzierżawiającym*

a

firmą:.....

reprezentowaną przez:

.....,

zwaną dalej *Dzierżawcą*

§1

1. Przedmiotem umowy jest **dzierżawa powierzchni ścian sal szpitalnych z przeznaczeniem na montaż zestawu urządzeń do odbioru programów telewizyjnych oraz do pobierania opłat za korzystanie z tych urządzeń .**

2. Wydierżawiający oświadcza, że włada przedmiotem dzierżawy na podstawie nieodpłatnego użytkowania od Województwa Wielkopolskiego.

3. Powierzchnie, o których mowa w ust. 1 mieszczą się:

§ w budynku głównym Szpitala posadowionym na nieruchomości przy ul. Poznańskiej 79, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb Ogrody, ark. mapy 1 działki: nr 12, nr 13, nr 14/1, nr 15/1 nr 16, nr 17, zapisanej w księdze wieczystej KW KZ1A/00046621/1,

§ w budynku głównym oraz w budynku oddziału zakaźnego, posadowionych na nieruchomości w Kaliszu przy ul. Toruńskiej 7, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 027 Chmielnik, ark. mapy 1, działka nr 41/1, zapisanej w księdze wieczystej KW KZ1A/00048999/5.

4. Uchwałą nr 3992/2010 z dnia 11 czerwca 2010 r. Zarząd Województwa Wielkopolskiego wyraził zgodę na wydierżawienie powierzchni opisanej w ust.1, 3 i na tej podstawie Wydierżawiający wydierżawia powierzchnie, które przekaze Dzierżawcy z dniem podpisania protokołu zdawczo -odbiorczego.

5. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub w części w użytkowanie osobie trzeciej.

§2

1. Urządzenia techniczne oraz oprzyrządowanie składające się na System Telewizji Szpitalnej (STS):

- instalacja antenowa;
- odbiorniki TV;
- stelaże do zawieszania odbiorników;
- piloty;
- słuchawki;
- automaty wrzutowe umożliwiające korzystanie z odbiorników TV.

2. Dzierżawca oświadcza, że wszystkie urządzenia oraz instalacja STS-u są bezpieczne dla ludzi, środowiska i spełniają normy polskie oraz inne przepisy prawa w tym przepisy prawa budowlanego.

3. Dzierżawca zobowiązany jest na dzierżawionej powierzchni zamontować urządzenia STS-u spełniające następujące warunki techniczne:

- słuchawki z atestem PZH; lub certyfikatem CE
- wsporniki mocujące telewizory z aprobatą techniczną; lub certyfikatem CE,

- **telewizory LCD-32 calowe;**

- odrębna linia zasilająca system zabezpieczenia na każdym poziomie.

4. Rozpoczęcie prac nastąpi po akceptacji przez Wydierżawiającego sposobu wykonania prac oraz po przekazaniu przedmiotu dzierżawy. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o dwustronny protokół zdawczo-odbiorczy.

5. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z montażem, naprawami, bieżącą konserwacją oraz eksploatacją urządzeń STS-u.

6. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt naprawić ewentualne uszkodzenia budynku powstałe w związku z montażem, eksploatacją i konserwacją urządzeń STS.

7. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania prac, o których mowa w ust. 4 -6 bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala.

8. Wydierżawiający wyraża zgodę na instalację wszystkich elementów osprzętu na dachu i wewnątrz budynku zgodnie z wymogami technicznymi z zastrzeżeniem ust.4.

9. Dzierżawca odpowiada za zainstalowanie i obsługę STS zgodnie z jego wymogami technicznymi.

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się zainstalować urządzenia STS-u w pomieszczeniach wskazanych przez Wydierżawiającego niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy, nie później jednak niż w ciągu **dni** od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa § 2 ust. 4 niniejszej umowy.

2. Potwierdzenie uruchomienia STS-u nastąpi w oparciu o dwustronnie podpisany protokół uruchomienia STS, stanowiącego Załącznik nr....do umowy. Załącznik nr ... będzie zawierał również informację o ilości i miejscu zamontowanych odbiorników TV. Ilość ta będzie podstawą do wzajemnych rozliczeń w ramach niniejszej umowy.

3. Niedotrzymanie przez Dzierżawcę terminu, o którym mowa w ust.1 spowoduje naliczenie kary w wysokości 5% miesięcznego czynszu za każdy dzień zwłoki.

§4

1. Dzierżawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do bezpłatnego zainstalowania systemu monitoringu, który swoim zasięgiem będzie obejmował ciągi komunikacyjne oddziałów, na których zostaną zainstalowane urządzenia do odbioru programów telewizyjnych.

2. Dzierżawca zobowiązuje się zainstalować system monitoringu nie później niż w terminie określonym w ust.1 §3 umowy.

3. Dzierżawca zobowiązuje się uruchomić system monitoringui i oddać go do eksploatacji w stanie pełnej sprawności technicznej i użytkowej.

4. Wszelkie koszty związane z naprawami, bieżącą konserwacją oraz eksploatacją monitoringu przez okres ponosi Dzierżawca .

5. System monitoringu po wygaśnięciu okresulub rozwiązaniu umowy z winy Dzierżawcy staje się własnością Wydierżawiającego.

6. Dzierżawca zobowiązuje się przekazać Wydierżawiającemu po przejęciu przez niego systemu monitoringu następujących dokumentów:

- instrukcji obsługi w języku polskim,
- instrukcji serwisowej
- karty gwarancyjnej z warunkami gwarancji

7. Niedotrzymanie przez Dzierżawcę terminu instalacji monitoringu, o którym mowa w ust.2 spowoduje naliczenie kary w wysokości 5% miesięcznego czynszu za każdy dzień zwłoki.

§5

1. Dzierżawca zobowiązuje się w ramach zainstalowanego STS-u do zapewnienia:

§ jakości odbioru na wysokim poziomie,

§ należytego stanu technicznego STS-u oraz wszystkich urządzeń współpracujących,

§ sprawnie działającego serwisu technicznego zapewniającego usunięcie zgłoszonej usterki STS-u w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia- dotyczy przypadku wystąpienia usterki drobnej.

2. Urządzenia zainstalowane przez Dzierżawcę nie mogą w żaden sposób zakłócać pracy aparatury medycznej

znajdującej się w pomieszczeniach Dzierżawcy.

3. Osobami wskazanymi do kontaktów są:

§ ze strony Wydierżawiającego :-.....

nr tel.

§ ze strony Dzierżawcy: -.....

nr tel.

§6

1. 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-u zamontowanego na terenie Wydierżawiającego oraz jego serwis przez cały czas obejmowania umowy. Dzierżawca uprawniony jest także do poszerzenia swojej oferty technicznej i programowej w zakresie STS-u, którego jest organizatorem.

2. 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 Wydierżawiającego o konieczności zaprzestania świadczenia usług objętych umową z uwagi na zmianę przepisów prawa i konieczność zaprzestania świadczenia usług objętych umową z uwagi na zmianę przepisów prawa i konieczność dostosowania się do ich wymagań. W takim przypadku Dzierżawca ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym i ponosi wszelkie koszty demontażu STS-u

§7

1. Użytkownikiem urządzeń służących do odbioru programów telewizyjnych będą wyłącznie pacjenci, którzy w celu odbioru będą musieli dokonać zapłaty w formie wrzutu odpowiednich monet do aparatów wrzutowych zainstalowanych przez Dzierżawcę. W przypadku braku zainteresowania ze strony pacjentów Dzierżawca nie może w żadnym razie dochodzić zwrotu jakichkolwiek kosztów ze strony Wydierżawiającego.

2. Dzierżawca z tytułu korzystania z urządzeń do odbioru programów telewizyjnych ma prawo do pobierania opłat w wysokości nie wyższej niż:

..... zagodzinę(y) odbioru,

..... zagodzinę(y) odbioru,

..... zagodzinę(y) odbioru,

..... zagodzinę(y) odbioru,

3 Zmiana wysokości stawek za korzystanie z urządzeń wymienionych w ust.1 może nastąpić wyłącznie po

uzgodnieniu z Wydierżawiającym. O każdej zmianie stawki Dzierżawca powiadomi Wydierżawiającego pisemnie.

§8

1. Miesięczny czynsz netto z tytułu dzierżawy powierzchni ściany pod montaż 1-go zestawu urządzeń do odbioru programów telewizyjnych wynosi: cena.....zł (słownie :) pomnożona przez ilość zainstalowanych odbiorników telewizyjnych, tj.... szt x=.....zł (słownie :) oraz należny podatek VAT.

2. Do czynszu, o którym mowa w ust. 1 Wydierżawiający doliczy miesięczne opłaty z tytułu zwrotu kosztów zużytej energii elektrycznej - wg wskazań liczników oraz należny podatek VAT.

1. Opłata z tytułu czynszu dzierżawy, o której mowa w ust.1,2 będzie płatna zgodnie z otrzymaną fakturą VAT, w terminie **14 dni** od daty jej wystawienia na rachunek bankowy podany na fakturze. Po upływie ustalonego terminu płatności Wydierżawiający będzie miał prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

2. Obowiązek wnoszenia miesięcznych opłat z tytułu dzierżawy nastąpi od dnia podpisania załącznika, o którym mowa w §3 ust.2 niniejszej umowy

3. Kwota opłat z tytułu czynszu dzierżawy powierzchni ściany pod montaż 1-go zestawu urządzeń do odbioru programów telewizyjnych będzie waloryzowana raz w roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podany przez GUS za rok poprzedni, ale nie wcześniej niż, po upływie roku od dnia zawarcia niniejszej umowy i nie częściej niż raz na 12 miesięcy.

4. Opłata za media (energia elektryczna) będzie waloryzowana wraz ze zmianą ich cen. Zmiana wysokości opłat za dostarczane media (energia elektryczna) wynikać będzie ze zmiany cen wprowadzonych przez ich dostawców o wartości nie wyższej niż przez nich wprowadzone

5. W przypadku remontu sal chorych z zainstalowanym zestawem urządzeń do odbioru programów telewizji publicznej powyżej jednego miesiąca miesięczny czynsz ustalony w ust. 1 będzie pomniejszony o kwotę.....zł netto pomnożoną przez ilość remontowanych sal.

6. Każda zmiana ilości zestawów TV, mająca wpływ na wysokość wnoszonych opłat przez Dzierżawcę musi być zgłaszana Wydierżawiającemu w formie pisemnej, zmiana może następować wyłącznie, po uprzednim uzyskaniu zgody przez Wydierżawiającego. Zmiana ilości zestawów TV może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu wg stawki za dzierżawę ściany pod montaż 1-go zestawu urządzeń do odbioru telewizji obowiązującej w niniejszej umowie.

§ 9

1. Wydierżawiający nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności materialnej i cywilnej za utratę bądź zniszczenie (awarie) sprzętu, który w ramach niniejszej umowy dostarczy i zainstaluje Dzierżawca.

2. Wydierżawiający ze swej strony zadba o czystość zamontowanych w salach urządzeń.

3. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego pisemnie.

4. Składające się na STS urządzenia techniczne oraz oprzyrządowanie pozostają własnością Dzierżawcy.

5. Wydierżawiający udziela Dzierżawcy wyłączności na montaż urządzeń do odbioru telewizji i rozprowadzania programów na terenie Wydierżawiającego przez czas obowiązywania umowy.

§ 10

1. W przypadku remontu pomieszczeń lub ich zmian funkcjonalnych Dzierżawca zobowiązany jest do demontażu zestawów urządzeń do odbioru programów telewizyjnych w tych pomieszczeniach oraz dostosowania sieci do nowego stanu.

2. Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę pisemnie o planowanym remoncie lub zmianach funkcjonalnych pomieszczeń 14 dni przed ich rozpoczęciem, za wyjątkiem sytuacji nagłych i nie dających się przewidzieć, powstałych na skutek siły wyższej lub orzeczenia właściwego organu bądź wprowadzenia lub zmiany obowiązujących przepisów.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania prac, o których mowa w ust.1 na własny koszt bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala.

§ 11

1. Umowa została zawarta na okres 10 lat tj.:.....

2. Niniejsza umowa może być rozwiązana w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia:

a) w przypadku gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności;

b) w przypadku używania dzierżawionych powierzchni w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem lub jego dewastacji;

c) w przypadku rażącego naruszenia przez Dzierżawcę innych postanowień niniejszej umowy.

3. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za 3 - miesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany na piśmie na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku uzasadnionych ważnych przyczyn, w tym zwłaszcza zmian organizacyjno prawnych stron, decyzji organów np. Sanepid itp., gdy kontynuowanie umowy nie leżałoby w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.

4. Po upływie terminu obowiązywania niniejszej umowy Dzierżawca zdemontuje urządzenia Systemu Telewizji Szpitalnej w ciągudni, wypełni i pomaluje ubytki w ścianach spowodowane demontażem. W przeciwnym wypadku Wydierżawiający, zastrzega sobie prawo do wykonania tych prac na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

5. Dzierżawca jest zobowiązany dokonać demontażu i przeprowadzić prace remontowe na własny koszt.

6. W przypadku przedterminowego rozwiązania umowy przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu przysługuje prawo do nieodpłatnego przejęcia instalacji kablowej na obiektach Szpitala.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby

Wydzierżawiającego.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron

WYDZIERŻAWIAJĄCY: DZIERŻAWCA:

UWAGA:

Warunki wymagające określenia (kropki) zostaną wprowadzone do umowy na podstawie ustaleń przeprowadzonych w wyniku negocjacji