

Projekt umowy dzierżawy nr .....

Zawarta dnia ..... r. w Warszawie, pomiędzy: Międzyzleskim Szpitalem Specjalistycznym w Warszawie, 04-749 Warszawa, ul. Bursztynowa 2, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M-sta Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem 0000080872, posiadający NIP 952-17-89-325 oraz REGON 010669853, reprezentowanym przez:

**dr Jarosława Rosłona**  
**Elżbietę Mickiewicz-Dytko**

**- Dyrektora**  
**- Z - ca Dyrektora ds. Finansowo -**  
**Ekonomicznych**

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a firmą

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

zwaną dalej „Dzierżawcą”

łącznie zwanych „Stronami”

o następującej treści:

## §1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa powierzchni ścian w salach chorych w budynkach Szpitala z przeznaczeniem na montaż instalacji oraz zestawu urządzeń do odbioru programów „telewizji szpitalnej” STS oraz pobierania opłat za korzystanie z tych urządzeń w Międzyzleskim Szpitalu Specjalistycznym w Warszawie, ul. Bursztynowa 2.
2. W skład STS będzie wchodziło:
  - a. 110 odbiorników TV z monitorami o przekątnej co najmniej 32 cale,
  - b. Terminale zamontowane na korytarzu każdego z oddziałów umożliwiające korzystanie z odbiorników oraz tablice z instrukcją obsługi,
  - c. 110 pilotów (jeden na każdą salę),
  - d. 110 uchwytów do montażu odbiorników STS na ścianie,
  - e. Instalacja sieciowo-antenowa,
  - f. Okablowanie i urządzenie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania STS oraz zliczania i rejestracji opłaty.
3. Dzierżawca zainstaluje nieodpłatnie, w wybranych przez Szpital lokalizacjach, urządzenia do rozmienniania pieniędzy w ilości – 1 szt.
4. STS zostanie zainstalowany w lokalizacjach określonych w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
5. Wydzierżawiający umożliwi Dzierżawcy niezbędny dostęp do uzgodnionych przez Strony pomieszczeń, w celu wykonania STS.

6. Sposób rozprowadzenia instalacji antenowej, miejsca instalacji odbiorników telewizyjnych oraz termin wykonania instalacji będą podlegały uzgodnieniu z osobą upoważnioną przez Wydierżawiającego.
7. Dzierżawca zapewni odbiór nie mniejszej ilości kanałów niż dostępnych jest w systemie nadawania telewizji naziemnej.
8. Strony zgodnie postanawiają, że zobowiązują się do przestrzegania zakazu podnajmu, poddzierżawy lub użyczenia powierzchni, na których będą zainstalowane odbiorniki.

## §2

1. Strony umowy ustalają następujące terminy:
  - a. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia do uzgodnienia z Wydierżawiającym, jednak nie później niż .....od podpisania umowy
  - b. Umowa zawarta zostaje na okres 36 miesięcy tj. od dnia .....do .....
2. Dzierżawca ustali z Wydierżawiającym pisemnie o dacie rozpoczęcia instalacji i dacie uruchomienia STS.
3. Dzierżawca oświadcza, że ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodzić zwrotu kosztów z tego tytułu po upływie okresu na jaki umowa została zawarta lub po jej wcześniejszym rozwiązaniu.
4. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt naprawić ewentualne uszkodzenia budynku powstałe w związku z montażem, eksploatacją i konserwacją urządzeń STS.

## §3

1. W przypadku remontu Szpitala lub zmian funkcjonalno-użytkowych poszczególnych pomieszczeń, Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt do demontażu STS w tych pomieszczeniach oraz dostosowania STS do nowego stanu. Koszt przywrócenia pomieszczeń do poprzedniego stanu jest po stronie Dzierżawcy.
2. Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę o planowanym remoncie lub zmianach funkcjonalno-użytkowych pomieszczeń na 14 dni przed ich rozpoczęciem listem poleconym lub drogą elektroniczną. Wyjątkiem będą sytuacje nagłe lub nie dające się przewidzieć, powstałe na skutek siły wyższej lub orzeczenia właściwego organu bądź wprowadzenia lub zmiany obowiązujących przepisów.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania systemu telewizji szpitalnej na własny koszt bez zakłócenia prawidłowego funkcjonowania Szpitala.

## §4

1. Dzierżawca zobowiązuje się, w ramach zainstalowanego STS do zapewnienia:
  - a. Jakości odbioru na wysokim poziomie,
  - b. Należytego stanu technicznego STS oraz wszystkich urządzeń współpracujących,
  - c. Sprawnie działającego serwisu technicznego zapewniającego usunięcie zgłoszonej usterki STS w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia – dotyczy przypadku wystąpienia usterki drobnej.
  - d. Uchybienie terminu określonego w §4 ust. 1 lit. c. powyżej uprawnia wydierżawiającego do naliczenia kary umownej w kwocie 50 zł za każdy dzień opóźnienia.

## §5

1. Bezpośrednimi użytkownikami STS oraz wychodzącymi w jego skład odbiorników telewizyjnych będą pacjenci Szpitala. Nie wyklucza to możliwości korzystania z sieci STS przez przebywający na terenie obiektów Szpitala personel, osoby odwiedzające pacjentów oraz inne osoby przebywające na terenie obiektów Szpitala zgodnie z obowiązującymi przepisami porządkowymi.
2. Dzierżawca oświadcza, że w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, zapewni prawidłowe funkcjonowanie STS zamontowanego na terenie obiektów Szpitala oraz jego serwis przez cały czas trwania umowy. Dzierżawca uprawniony jest także do poszerzenia swojej oferty technicznej i programowej w zakresie STS której jest organizatorem.
3. Osoba odpowiedzialna za kontakt z MSSW:.....  
(nr telefonu, imię i nazwisko).
4. Dzierżawca oświadcza, że przeprowadzona przez niego działalność jest w pełni zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Dzierżawca oświadcza, że wszystkie urządzenia, sprzęt i materiały użyte do wykonania instalacji STS -u są bezpieczne dla ludzi i środowiska oraz są dopuszczone do stosowania w budownictwie i ochronie zdrowia.
6. Dzierżawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność z tytułu opłat abonamentowych, o których mowa w ustawie z dnia 21 kwietnia 2005 r. o opłatach abonamentowych (tj. Dz.U. z 2019r. poz.1801 z późn.zm.).

## §6

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu miesięcznie prowizję w wysokości .....% netto od uzyskanego obrotu plus należny podatek VAT (23%). W tym celu dzierżawca na własny koszt zainstaluje urządzenie niezbędne do prawidłowego funkcjonowania STS oraz zliczania i rejestracji opłat.
2. Dzierżawca zapłaci na rzecz Szpitala opłatę miesięczną, wynoszącą:
  - a. za eksploatację: ..... netto za jeden odbiornik, razy ilość zainstalowanych odbiorników telewizyjnych,
  - b. za pobór energii elektrycznej, zużytej przez pracujące telewizory według wskazań liczników energii elektrycznej, razy stawka za 1 kWh obowiązująca w Szpitalu. Przy spisywaniu liczników dopuszcza się udział pracownika ze strony Dzierżawcy.
3. W przypadku remontu sal łóżkowych, gdzie zainstalowany jest STS, trwającego powyżej jednego miesiąca, opłata miesięczna wynikająca z treści zawartej w §6, ust.1, będzie pomniejszona o kwotę określoną w §6, ust.2 pkt. a. pomnożoną razy ilość odbiorników w remontowanych salach.
4. Opłata będzie wnoszona z dołu w terminie do 15-go każdego miesiąca przelewem na jego konto na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego.
5. Za każdy dzień opóźnienia w opłacie Wydierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia.

6. Wysokość miesięcznej opłaty wynikającej z §6 ust.2 pkt a., będzie waloryzowana raz w roku (w miesiącu czerwcu) o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego .
7. Wysokość miesięcznej opłaty wynikającej z §6 ust.2 pkt b., będzie podlegała każdorazowej zmianie przy zmianie cen energii elektrycznej dostarczanej do Szpitala.

#### §7

1. Wszelkie koszty związane z bieżącą konserwacją, naprawami, eksploatacją oraz montażem i demontażem STS ponosi Dzierżawca.
2. Wydzierżawiający nie ponosi konsekwencji finansowych w razie kradzieży lub zniszczenia elementów 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. Dzierżawca ubezpieczy STS na własny koszt.
4. Wydzierżawiający 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. Każdorazową zmianę pracownika Dzierżawca zgłosi pisemnie.
5. Wykonywanie prac serwisowych nie może zakłócać spokoju pacjentów i uniemożliwiać wykonywanie personelowi medycznemu jego obowiązków.

#### §8

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

#### §9

1. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku niezapłacenia przez Dzierżawcę trzech kolejnych opłat miesięcznych wynikających z zapisu §6 ust.2 pkt a. b.
2. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku rażących naruszeń postanowień umowy, w szczególności dotyczących podstaw prawnych i zasad bezpieczeństwa STS.
3. Strony mogą rozwiązać umowę z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia.
4. W terminie do 7 dni po rozwiązaniu umowy Dzierżawca na własny koszt zdemontuje STS i wypełni ubytki w ścianach spowodowane demontażem, zachowując odpowiedni stan wizualny pomieszczeń.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu udostępnianej powierzchni w stanie nie pogorszym niż wynika to z następstw prawidłowego użytkowania.

§10

Za niedotrzymanie przez Dzierżawcę terminu określonego w §2 ust.1 pkt a., Wyzierżawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 0,2% wartości rocznej umowy za każdy dzień opóźnienia.

§11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy wymagają formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności.

§12

Wszelkie spory mogące wyniknąć w wyniku realizacji umowy, strony zobowiązują się rozwiązać na drodze polubownej, a dopiero z braku możliwości zawarcia ugody poddają się rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego ze względu na siedzibę Wyzierżawiającego.

§13

W sprawach nieregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego i innych ustaw związanych z przedmiotem umowy. Strony zgodnie stwierdzają, iż usługi oferowane pacjentom będą miały charakter dobrowolny.

§14

Niniejszą umowę zawarto w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wyzierżawiającego, jeden dla Dzierżawcy.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY