

zawarta w dniu w Parczewie, pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Parczewie, ul. Kościelna 136, 21-200 Parczew, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, przez Sąd Rejonowy w Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000015873, NIP: 539-133-32-79,

który reprezentuje Dyrektor Elżbieta Korszla

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

.....
zwanym w treści umowy „**Najemcą**”

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem powierzchni ok 40 m² ścian - znajdujących się w salach chorych i innych wyznaczonych pomieszczeniach znajdujących się w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Parczewie, 21-200 Parczew ul. Kościelna 136.
2. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę w celu zainstalowania systemu płatnej telewizji szpitalnej (STS) przeznaczonej do odbioru programów TV przez pacjentów.
3. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest wolny od wad prawnych i zajęć sądowych.
4. Przekazanie przedmiotu najmu będzie dokonane w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy i zostanie udokumentowane protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez Strony, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Protokół będzie zawierał opis stanu technicznego przedmiotu najmu.
5. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za przedmiot najmu od momentu jego protokolarnego przekazania przez Wynajmującego.
6. Postanowienie ust. 4 w zakresie protokołu zdawczo-odbiorczego stosuje się odpowiednio do zwrotu przedmiotu najmu po zakończeniu trwania umowy. Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu, w ostatnim dniu obowiązywania umowy. Zwrot następuje po uprzednim:
 - 1) demontażu całego systemu telewizyjnego i urządzeń towarzyszących;
 - 2) wykonaniu prac remontowych, o których mowa w § 9 ust. 7;
 - 3) przekazania Wynajmującemu informacji z odczytu podlicznika energii elektrycznej.
7. W przypadku stwierdzenia w protokole zwrotu ubytków lub uszkodzeń powstałych w trakcie trwania najmu, Najemca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu, a po bezskutecznym upływie tego terminu Wynajmujący może dokonać napraw na koszt Najemcy.
8. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu nadaje się do umówionego użytku i nie wnosi żadnych zastrzeżeń do jego stanu technicznego.

9. Wynajmujący wymaga aby Najemca w wybranych i wskazanych przez Wynajmującego dwóch lokalizacjach np. izbie przyjęć lub poczekalni (konkretne miejsce do uzgodnienia pomiędzy stronami), bezpłatnie zainstalował monitory LCD 37-42" wyświetlające darmowe programy - TV ZDROWIE i INFO SZPITAL (kanał zarządzany przez Wynajmującego), za które nie będą pobierane opłaty. Za wyżej wymienione 2 monitory Najemca nie będzie opłacał czynszu ani opłat dodatkowych z tytułu korzystania z energii elektrycznej.

§ 2

Prowadzenie działalności

1. Działalność Najemcy prowadzona w przedmiocie najmu:
 - a) nie może być konkurencyjna wobec działalności Wynajmującego oraz nie może jej uniemożliwiać lub utrudniać,
 - b) nie może prowadzić do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Wynajmującego, jak też uniemożliwiać Wynajmującemu uzyskania kontraktu na świadczenia zdrowotne,
2. Najemcę obciążają koszty:
 - 1) Wykonania niezbędnej instalacji odbiorczej, koniecznej do prawidłowego funkcjonowania systemu.
 - 2) Montażu odbiorników telewizyjnych w pomieszczeniach i miejscach uzgodnionych przez strony.
 - 3) Zainstalowania automatów wrzutowych, umożliwiających korzystanie z odbiorników TV.
 - 4) Zamontowanie stelaży do zawieszenia odbiorników.
 - 5) Wyposażenia odbiorników w piloty.
 - 6) Utrzymania całego systemu w pełnej gotowości i stałej sprawności technicznej przez cały czas trwania umowy.
 - 7) Wykonania oddzielnej instalacji elektrycznej wraz z opomiarowaniem (podlicznikami).
 - 8) zaopatrzenia wszystkich pomieszczeń, w których będą zainstalowane odbiorniki telewizyjne w regulamin – instrukcję STS.
3. Przed uruchomieniem systemu telewizyjnego Najemca wykona, bez zakłócenia pracy Wynajmującego, czynności wymienione w ust. 2 z zachowaniem zasad wynikających z zał. nr 3 do Warunków Przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, tak aby zainstalowane urządzenia nie zagrażały bezpieczeństwu w szczególności pacjentów.
4. Po zamontowaniu odbiorniki TV oraz pozostały sprzęt stanowią nadal własność Najemcy.
5. Najemca ponosi wszelkie koszty napraw (również uszkodzeń spowodowanych przez pacjentów), a także konserwacji całego systemu oraz wszelkie prace remontowe (gipsowanie, malowanie ścian, itp.), których konieczność wyniknie w związku z montażem urządzeń i instalacji. Prace, o których mowa powyżej, Najemca wykonuje w uzgodnieniu z Wynajmującym, nie zakłócając działalności statutowej Szpitala. Wynajmujący jest informowany o każdej planowanej interwencji serwisowej oraz o jej wynikach.
6. Najemca oświadcza, iż wszystkie urządzenia oraz instalacja STS-u są bezpieczne dla ludzi, środowiska i spełniają normy polskie oraz inne przepisy prawa w tym przepisy prawa budowlanego.
7. Najemca w ramach umowy zapewni odbiór kanałów w ilości:

- 1) 2 kanały bezpłatne: TV ZDROWIE i INFO SZPITAL (kanał zarządzany przez Wynajmującego);
 - 2) minimum 10 płatnych kanałów polskojęzycznych dostępnych w naziemnej telewizji cyfrowej, kanały satelitarne, trzy kanały dla dzieci w języku polskim.
8. Za korzystanie z systemu telewizji szpitalnej Najemca będzie pobierał opłaty w wysokości nie wyższej niż 2 zł za 1 godzinę odbioru z zastrzeżeniem, że opłata za każdą następną godzinę musi być mniejsza od 2 zł.
 9. W przypadku planowanych remontów pomieszczeń lub ich zmian funkcjonalnych Wynajmujący powiadomi Najemcę na 14 dni przed ich rozpoczęciem, mając na uwadze konieczność ewentualnego dokonania demontażu urządzeń lub dostosowania sieci do nowego stanu.
 10. Najemca zastrzega sobie możliwość demontażu urządzeń z danego pomieszczenia celem zamontowania go w innym miejscu w przypadku gdy uzyskane utargi rażąco odbiegają od średniej uzyskanej w Szpitalu. Nowe miejsce instalacji zdemontowanych urządzeń uzgodnione będzie przez obie strony niniejszej umowy.

§ 3

Obowiązki Wynajmującego

Wynajmujący zobowiązuje się do:

1. Udostępnienia pomieszczeń szpitalnych (sal chorych, korytarzy, klatek schodowych) dla wykonania instalacji kablowej oraz zamontowania odbiorników telewizyjnych wraz z aparatami wrzutowymi.
2. Udostępnienia szpitalnej instalacji i energii elektrycznej dla celów zasilania systemu szpitalnej telewizji kablowej.

§ 4

Termin obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 30 miesięcy, tj. od dnia do dnia
2. Jeżeli po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy Najemca nie opróżni i nie wyda przedmiotu najmu, Wynajmujący uprawniony jest do żądania od Najemcy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z powierzchni w wysokości 200% miesięcznego czynszu brutto za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania, niezależnie od prawa żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 5

Czynsz

1. Za najem powierzchni pod montaż systemu telewizji szpitalnej, strony ustaliły czynsz w wysokości:
 - 1) za 1 odbiornik TV wraz z niezbędnymi urządzeniami00 zł netto za 1 miesiąc,
 - 2) łącznie za 33 odbiorniki TV wraz z niezbędnymi urządzeniami00zł (słownie: zł .../100) netto za jeden miesiąc plus obowiązujący podatek VAT.

2. Niezależnie od czynszu najmu, Najemca będzie płacił Wynajmującemu opłaty za zużytą energię elektryczną, przy czym płatności naliczane będą w oparciu o odczyt z podlicznika oraz ceny w danym miesiącu stosowane przez dostawcę energii elektrycznej do SP ZOZ w Parczewie.
3. Należności z tytułu opłat czynszowych oraz za zużytą energię będą płatne przez Najemcę w terminie 14 dni od dnia wystawienia i udostępnienia przez Wynajmującego faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (dalej: KSeF) na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
4. W przypadku uchybienia terminom płatności, Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
6. Wynajmujący będzie wystawiał i udostępniał faktury ustrukturyzowane przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF) na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
7. Najemca ureguje należność, o której mowa w ust. 1 na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w terminie o którym mowa w ust. 3 powyżej, z zastrzeżeniem zasad obowiązujących w czasie awarii albo niedostępności KSeF oraz z zastrzeżeniem zasad określonych poniżej.
8. W przypadku awarii albo niedostępności KSeF za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień potwierdzenia otrzymania przez Najemcę wiadomości e-mail na adres: zawierającej fakturę w formacie pliku PDF albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej.
9. W przypadku konieczności dołączenia do faktury dodatkowych dokumentów, których nie można przekazać za pośrednictwem Krajowego Systemu E-Faktur, dokumenty te zostaną przesłane w terminie 3 dni od daty nadania fakturze numeru w KSeF na adres: ze wskazaniem numeru faktury, której dotyczą.

§ 6

Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z umówionym przeznaczeniem, w sposób gwarantujący niezakłócone prowadzenie działalności przez Wynajmującego oraz innych użytkowników budynku oraz do przestrzegania przepisów obowiązujących u Wynajmującego w tym w szczególności porządkowych, ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Najemca może wprowadzać ulepszenia i zmiany w przedmiocie najmu tylko po uzyskaniu pisemnej zgodą Wynajmującego.
3. Z chwilą wygaśnięcia umowy najmu, jej rozwiązania lub odstąpienia od umowy najmu, wykonane przez Najemcę ulepszenia, stanowiąc będą własność Wynajmującego, bez obowiązku zwrotu poniesionych przez Najemcę kosztów.
4. Nakłady na przedmiot najmu ponosi Najemca na własny koszt i we własnym zakresie. Najemcy nie przysługuje wobec Wynajmującego roszczenie o zwrot tych nakładów.
5. Najemca ma obowiązek dokonywania na własny koszt napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Powyższe prace będą prowadzone w stałym kontakcie z Wynajmującym, który będzie na bieżąco, pisemnie, informowany o potrzebie i postępie takich prac.

6. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
7. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.
8. Wywieszanie przez Najemcę ogłoszeń, reklam, szyldów, tablic informacyjnych, plakatów reklamowych itp., każdorazowo wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Szyldy itd. zostaną usunięte przez Najemcę po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy albo odstąpienia od umowy.
9. Najemca ponosi opłaty abonamentowe związane z odbiorem telewizji publicznej, jeśli takie opłaty wynikają z obowiązujących przepisów.
10. Najemca oświadcza, że jego działalność, którą będzie prowadził w przedmiocie najmu nie będzie naruszała praw autorskich osób trzecich i o ile będzie to konieczne zawrze stosowne umowy dotyczące korzystania z utworów osób trzecich, w tym umowę ze stowarzyszeniem autorów ZAiKS. W przypadku wystąpienia osób trzecich przeciwko wynajmującemu z roszczeniami z tytułu praw autorskich dotyczącymi działalności Najemcy w przedmiocie najmu, odpowiedzialność z tego tytułu ponosi Najemca.

§ 7

Szczegółowe warunki współpracy

1. Bezpośrednimi użytkownikami STS-u oraz wchodzącymi w jego skład odbiorników telewizyjnych będą pacjenci Szpitala. Nie wyklucza to możliwości korzystania z sieci STS-u przez przybywający na terenie Wynajmującego personel, osoby odwiedzające pacjentów oraz inne osoby przybywające na terenie Wynajmującego zgodnie z obowiązującymi przepisami porządkowymi.
2. Najemca wskaże osobę lub podmiot odpowiedzialny za bieżącą konserwację STS. Wejście /wyjście na/z teren/u szpitala odbywać się będzie według zasad przyjętych u Wynajmującego.
3. Najemca oświadcza, że w przypadku awarii STS – u lub poszczególnych jego urządzeń czas reakcji serwisu od momentu telefonicznego zgłoszenia usterki i przyjazdu do Szpitala będzie wynosił max. 24 godz., a czas usunięcia usterki będzie wynosił max. 72 godz. od momentu zgłoszenia usterki.
4. 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 też poinformować niezwłocznie 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 w trybie natychmiastowym i ponosi wszelkie koszty demontażu STS-u.

§ 8

Dozór i ochrona mienia

1. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności za kradzież bądź zniszczenie (awarię) sprzętu, który w ramach niniejszej umowy dostarczy i zainstaluje Najemca.

2. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia na własny koszt ruchomości wniesionych do przedmiotu najmu od wszelkiego ryzyka i posiadania ważnego ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy najmu.
3. Najemca ubezpieczy swoją działalność od odpowiedzialności cywilnej na własny koszt – w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu, pacjentom i osobom trzecim w związku z instalacją, eksploatacją lub demontażem systemu STS.

§ 9

Rozwiązanie umowy

1. Umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem okresu wypowiedzenia bądź bez uprzedniego okresu wypowiedzenia.
2. Każda ze Stron, z ważnych powodów, może rozwiązać umowę najmu, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie następuje poprzez złożenie oświadczenia na piśmie, na koniec miesiąca kalendarzowego. Przy czym:
 - 1) Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu, gdy:
 - a) przedmiot najmu stanie się niezbędny do prowadzenia jego działalności statutowej,
 - b) w wyniku zmian w strukturze organizacyjnej Wynajmującego, dalsze wynajmowanie przedmiotu najmu stanie się niemożliwe,
 - c) wynajmowanie przedmiotu najmu nie będzie dalej możliwe z uwagi na zmianę przepisów regulujących zasady wynajmowania powierzchni przez Wynajmującego,
 - d) dalsze wynajmowanie przedmiotu najmu nie leży w interesie publicznym,
 - e) z powodów epidemiologicznych, sanitarnych lub bezpieczeństwa pacjentów organy państwowe lub Wynajmujący uznają, że kontynuowanie działalności Najemcy jest niemożliwe lub niepożądane.
 - 2) Najemca może wypowiedzieć umowę najmu, gdy:
 - a) dalsze najmowanie przedmiotu najmu przekracza możliwości finansowe Najemcy (Najemca musi udokumentować i uzasadnić tę sytuację),
 - b) dalsze najmowanie przedmiotu najmu stanie się dla Najemcy niemożliwe z powodu zmian rodzaju lub ograniczeń prowadzonej przez niego działalności.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy Najemca dopuści się względem Wynajmującego rażących naruszeń warunków umowy, a w szczególności:
 - 1) naruszy postanowienia § 2 ust. 1 i 3, § 6 ust. 1 i 7 niniejszej umowy,
 - 2) używać będzie przedmiotu najmu niezgodnie z jego umówionym przeznaczeniem,
 - 3) 6. podnajmie lub przekaze prawa z Umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 4) zalegać będzie z należnym czynszem najmu za co najmniej dwa pełne okresy płatności. W takim przypadku Wynajmujący wezwie Najemcę do uregulowania zaległych należności wyznaczając mu dodatkowy termin do ich zapłaty. Wynajmujący odstąpi od rozwiązania umowy jeśli Najemca ureguje zaległości w dodatkowym terminie.

4. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującego niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, przysługiwać mu będzie, tytułem kary umownej od Najemcy dodatkowe wynagrodzenie w wysokości trzymiesięcznego czynszu.
5. W przypadku niedokonania przez Najemcę demontażu systemu w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Wynajmującemu przysługuje kara umowna w wysokości 100 zł (słownie: sto zł) za każdy dzień opóźnienia. Po bezskutecznym upływie tego terminu Wynajmujący uprawniony jest do zlecenia demontażu na koszt i ryzyko Najemcy podmiotowi trzeciemu, bez konieczności uzyskania zgody sądu lub Najemcy.
6. Zastrzeżenie kary umownej nie wyłącza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania przekraczającego jej wysokość na zasadach ogólnych.
7. Całkowity koszt demontażu urządzeń ponosi Najemca.
8. Najemca przeprowadzi na swój koszt prace remontowe jak np. gipsowanie, malowanie celem wyrównania ubytków ścian, których konieczność wyniknie w związku z demontażem urządzeń i instalacji.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory, mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy, będą rozstrzygane przez sądy właściwe ze względu na siedzibę Wynajmującego.
2. W zakresie praw i obowiązków umownych załącznikami do niniejszej umowy są Warunki Przetargu na podstawie którego została zawarta niniejsza umowa oraz oferta najemcy.
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznik:

- protokół zdawczo-odbiorczy.

Najemca:

.....

Wynajmujący:

.....