

Umowa dzierżawy WZÓR

Zawarta w dniu .././2018r. pomiędzy:

Miejskim Centrum Medycznym im. dr Karola Jonschera w Łodzi, ul. Milionowa 14, 93-113 Łódź

NIP: 728-22-89-592

Numer Regon: 472237185

reprezentowanym przez:

Dyrektora Miejskiego Centrum Medycznego im. dr. Karola Jonschera w Łodzi – Konrada Łukaszewskiego

zwanym dalej w umowie „**Wydzierżawiający**”

a

Firmą

.....
.....
zwaną dalej w umowie „**Dzierżawcą**”

reprezentowaną przez:

.....
.....
W wyniku rozstrzygnięcia przetargu na dzierżawę powierzchni ścian w celu zainstalowania systemu płatnej telewizji szpitalnej (STS) w Miejskim Centrum Medycznym im. dr. Karola Jonschera w Łodzi, i po uzyskaniu pozytywnej opinii Dyrektora Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa części powierzchni ścian w salach chorych w Miejskim Centrum Medycznym im. dr. Karola Jonschera w Łodzi przy ul. Przyrodniczej 7/9 w celu zainstalowania systemu płatnej telewizji szpitalnej (dalej: „STS”) przeznaczonej do odbioru programów telewizyjnych przez pacjentów Centrum oraz osób odwiedzających, zgodnie z **załącznikiem nr 1** do umowy. STS umożliwi również odbiór jednego bezpłatnego kanału wewnętrznego Centrum.
2. Użytkownikiem urządzeń służących do odbioru programów telewizyjnych będą 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 od **Wydzierżawiającego**.
3. Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Przyrodniczej 7/9.

§ 2

1. **Dzierżawca** zamontuje nieodpłatnie w budynkach Centrum „STS” w skład którego wchodzi:
 - 1) instalacja kablowa (sieć), w miejscach gdzie jej brakuje,
 - 2) automaty wrzutowe umożliwiające korzystanie z odbiorników telewizyjnych,
 - 3) stelaże do zawieszania odbiorników (w miejscach, gdzie ich brakuje),
 - 4) odbiorniki TV (monitor płaski o przekątnej cali , piloty (minimum 32 cale DVB –T Mpg4).
2. **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.
3. **Wydierżawiający** udostępni **Dzierżawcy** takie części budynków, które są niezbędne do wykonania niniejszej usługi.
4. Sposób prowadzenia sieci oraz miejsca montażu odbiorników zostanie uzgodniony z upoważnionym pracownikiem Działu Techniczno - Administracyjnego **Wydierżawiającego**.
5. W przypadku remontu pomieszczeń lub ich zmian funkcjonalnych **Dzierżawca** zobowiązany jest do demontażu „STS-u” w tych pomieszczeniach oraz dostosowania sieci do nowego stanu na własny koszt. **Wydierżawiający** poinformuje **Dzierżawcę** o planowanym remoncie lub zmianach funkcjonalnych pomieszczeń co najmniej dwa tygodnie przed ich rozpoczęciem.
6. **Dzierżawca** zobowiązuje się do wykonywania prac określonych w ust. 1 bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Centrum.
7. **Dzierżawca** zobowiązuje się na własny koszt naprawić ewentualne uszkodzenia budynku powstałe w związku z montażem, eksploatacją i konserwacją urządzeń STS.

§ 3

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 **Wydzierżawiającego** oraz jego serwis przez cały czas trwania umowy, aż do jej zakończenia.
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 **Wydzierżawiającego** o konieczności 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.
3. **Dzierżawca** ponosić będzie wszelkie koszty związane z emisją programu telewizyjnego (typu opłaty związane z wykorzystaniem praw autorskich i pokrewnych reprezentowanych przez ZAIKS, ZASP, STOART itp.) zgodnie z obowiązującym prawem. W razie poniesienia tych opłat przez Centrum **Dzierżawca** zobowiązuje się do zwrotu **Wydzierżawiającemu** tych opłat.

§ 4

1. Miesięczny czynsz netto z tytułu dzierżawy powierzchni części ściany pod montaż 1-go zestawu urządzeń do odbioru programów telewizyjnych wynosi: cenazł netto (słownie:), pomnożona przez ilość zainstalowanych odbiorników telewizyjnych. Ilość urządzeńszt. x cena.....zł =.....zł (słownie netto:.....).
2. Do czynszu, o którym mowa w ust. 1, **Wydzierżawiający** doliczy obowiązujący podatek VAT oraz miesięczne opłaty z tytułu zwrotu kosztów zużytej energii elektrycznej wraz z należnym podatkiem VAT obliczony jako iloczyn miesięcznego zużycia energii elektrycznej oraz stawki za energię płaconej przez **Wydzierżawiającego**.
3. **Dzierżawca** na własny koszt zainstaluje liczniki energii elektrycznej.
4. W przypadku remontu sal chorych z zainstalowanym STS-em trwającego, powyżej 1-go miesiąca, opłata miesięczna zostanie pomniejszona o ilość odbiorników TV znajdujących się remontowanych salach chorych.
5. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszu dzierżawy, w przypadku zmiany wysokości stawek czynszu najmu zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi dotyczącego ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych.
6. Opłata z tytułu czynszu dzierżawy, o którym mowa w ust. 1 i 2, będzie płatna przelewem na konto **Wydzierżawiającego** na podstawie wystawionej faktury VAT, w terminie do 21 dni od wystawienia faktury. W przypadku zalegania z płatnością **Wydzierżawiający** będzie miał prawo do naliczenia odsetek w ustawowej wysokości.

§ 5

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się zainstalować urządzenia STS-u w pomieszczeniach wskazanych przez Centrum oraz zamontować urządzenia niezbędne do emisji bezpłatnego wewnętrznego kanału informacyjnego Centrum, niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy, nie później niż w ciągu dni (nie więcej niż 21 dni) od daty podpisania umowy.
2. Potwierdzenie uruchomienia STS-u nastąpi w oparciu o dwustronnie podpisany protokół uruchomienia STS, stanowiący załącznik nr 2 do umowy. Załącznik nr 2 będzie zawierał również informację o ilości i miejscu zamontowanych odbiorników TV. Ilość ta będzie podstawą do naliczenia opłat w ramach niniejszej umowy. Zmiana ilości zestawów do odbioru programów telewizyjnych może następować wyłącznie, po uprzednim uzyskaniu zgody przez **Wydzierżawiającego**. Zmiana może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu wg stawki za dzierżawę ściany pod montaż 1-go zestawu urządzeń do odbioru telewizji obowiązującej w niniejszej umowie.
3. **Wydzierżawiający** może naliczyć karę umowną za niedotrzymanie przez **Dzierżawcę** terminu, o którym mowa w ust.1 w wysokości 20 % miesięcznej opłaty brutto wymienionej w §4 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia.
4. **Dzierżawca** zobowiązuje się w ramach zainstalowanego STS-u do zapewnienia:
 - 1) odpowiedniej jakości odbioru,
 - 2) należytego stanu technicznego STS-u oraz wszystkich urządzeń współpracujących,
 - 3) sprawnie działającego serwisu technicznego zapewniającego usunięcie zgłoszonej usterki STS-u w ciągu maksymalnie 1 dnia roboczego od chwili zgłoszenia (dotyczy przypadku wystąpienia usterki drobnej tj. np. usterka na jednym zestawie urządzeń i pokrycia powstałej szkody.
 - 4) do utrzymania w czystości urządzeń zainstalowanych w salach chorych w celu spełnienia wymagań sanitarnych, jakim powinny odpowiadać te pomieszczenia.

5. Wszelkie koszty związane z naprawami, bieżącą konserwacją oraz eksploatacją „STS-u” ponosi **Dzierżawca**.
6. **Wydzierżawiający** wyraża zgodę na dostęp do obiektu, w którym zainstalowano „STS”, pracownikom serwisowym **Dzierżawcy** w celach związanych z montażem, konserwacją i serwisem zainstalowanych urządzeń.
7. Strony zgodnie potwierdzają, że Wykonawca przedłożył Zamawiającemu zawartą na własny koszt polisę potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia:
 - a) w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na min. 100.000,00 zł sumy gwarancyjnej, wraz z ogólnymi i szczególnymi warunkami ubezpieczenia. Z polisy musi wynikać, że oferent posiada ubezpieczenie majątkowe od zdarzeń, które mogłyby wyrządzić szkody, włączając w to szkody akcji ratowniczych i usuwania jej skutków,
 - b) w zakresie ubezpieczenia „STS” w zakresie ryzyk losowych oraz od kradzieży z włamaniem i dewastacji.
8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest w razie potrzeby przedłużać wskazane powyżej ubezpieczenie tak, aby:
 - 1) okres ubezpieczenia obejmował cały czas realizacji Umowy bez żadnych przerw,
 - 2) zapewniona była ciągłość odpowiedzialności ubezpieczyciela za szkody powstałe w okresie realizacji Umowy, pod warunkiem zgłoszenia roszczeń przed upływem terminu przedawnienia. Dokumenty potwierdzające zawarcie kolejnych umów ubezpieczeń wraz z ogólnymi i szczególnymi warunkami Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu najpóźniej na 7 dni przed upływem ważności poprzedniej umowy.
9. Urządzenia zainstalowane przez **Dzierżawcę** nie mogą w żaden sposób zakłócać pracy aparatury medycznej znajdującej się w pomieszczeniach Wydierżawiającego.
10. W razie udowodnienia takiego wpływu **Dzierżawca** będzie musiał dokonać odpowiednich modernizacji sprzętu bądź będzie musiał natychmiast wycofać ten sprzęt z eksploatacji bez możliwości dochodzenia jakichkolwiek odszkodowań od **Wydierżawiającego**. W przypadku modernizacji, do czasu jej przeprowadzenia, sprzęt ten będzie wyłączony z eksploatacji.
11. Opłaty za korzystanie z urządzeń do odbioru programów telewizyjnych nie będą wyższe niż 2,50 zł za 1 godzinę odbioru z zastrzeżeniem, że opłata za każdą następną musi być mniejsza niż 2,00 zł.
12. Dzierżawca umieści na każdym automacie wrzutowym numer telefonu komórkowego, pod którym można zgłaszać awarie STS.
13. Osobami wskazanymi do kontaktów są:
 - 1) ze strony Wydierżawiającego: - nr tel.
 - 2) ze strony Dzierżawcy: - nr tel.

§ 6

Dzierżawca, zgodnie z ustawą z dnia 29 maja 2018 roku poz. 1000 o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. 2018 poz. 1000), wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji zawartej Umowy

§ 7

1. **Wydierżawiający** nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności materialnej i cywilnej za utratę bądź zniszczenie (awarię) sprzętu, który w ramach umowy niniejszej umowy dostarczy i zainstaluje **Dzierżawca**.
2. **Dzierżawca** ubezpieczy STS na własny koszt.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat tj. od .././2018 roku do .././2021 roku, z możliwością dalszego jej przedłużenia po uzyskaniu pozytywnej opinii Dyrektora Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi.
2. Niniejsza umowa może być rozwiązana w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia:
 - 1) w przypadku gdy **Dzierżawca** zalega z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim wezwaniu do zapłaty,
 - 2) w przypadku używania przez **Dzierżawcę** dzierżawionych powierzchni w sposób sprzeczny z ich przeznaczeniem lub ich dewastacji,
 - 3) w przypadku rażącego naruszenia przez **Dzierżawcę** innych postanowień niniejszej umowy,
 - 4) w przypadku gdyby zainstalowany „STS” przez okres trzech miesięcy nie przynosił zysku **Dzierżawca** może rozwiązać umowę i go zdemontować z wyłączeniem instalacji kablowej.
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 zakończeniu terminu obowiązywania umowy lub rozwiązaniu umowy w przypadkach o których mowa w niniejszym paragrafie, **Dzierżawca** zobowiązany jest do zdemontowania urządzeń Systemu Telewizji Szpitalnej, wypełnienia i pomalowania ubytków w ścianach spowodowanych demontażem. Dzierżawca jest zobowiązany dokonać demontażu i przeprowadzić prace remontowe na własny koszt w terminie 1 miesiąca od zakończenia/rozwiązania umowy. W przeciwnym wypadku Wyzierżawiający, zastrzega sobie prawo do wykonania tych prac na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
5. Po zakończeniu umowy, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do nieodpłatnego przejęcia instalacji kablowej na obiektach Centrum.

§ 10

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony zgodnie stwierdzają, iż usługi oferowane pacjentom będą miały charakter dobrowolny.

§ 12

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

§ 13

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY: