

UMOWA NAJMU
EK-ZZ/ZP-221.04.2022

Zawarta w dniu2022.r. w Sochaczewie, pomiędzy:

Zespołem Opieki Zdrowotnej „Szpitala Powiatowego” w Sochaczewie, z siedzibą w Sochaczewie (96-500) przy ul. Batalionów Chłopskich 3/7, zarejestrowanym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem: 0000020330, o nadanym NIP 837-15-07-803 i REGON 017222233,

reprezentowanym przez:

Roberta Skowronka - Dyrektora

zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

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

NIP:, REGON:

reprezentowaną przez:

zwanym dalej „**Najemcą**”

łącznie zwanych w dalszej części „**Stronami**”, a każda z nich z osobna „**Stroną**”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem części powierzchni Zespołu Opieki Zdrowotnej „Szpitala Powiatowego” w Sochaczewie z przeznaczeniem na montaż w salach chorych urządzeń do odbioru programów telewizji publicznej na okres 10 lat, zgodnie z **Załącznikiem nr 1** do umowy, określającym oddziały oraz liczbę sal pacjentów, w których zostanie zamontowany multimedialny system telewizji szpitalnej, zwany dalej „STS” wraz z ilościami wpłatomatów.
2. Wynajmujący oświadcza, iż jest użytkownikiem nieruchomości zabudowanej położonej w Sochaczewie przy ulicy Batalionów Chłopskich 3/7, w skład której wchodzi budynek określony w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wynajmujący oświadcza iż posiada zgodę Zarządu Powiatu w Sochaczewie Nr OR.0021.14.2022.MO z dnia 14 czerwca 2022 r. do zawarcia umowy najmu części powierzchni budynku opisanego w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. Najemca oświadcza, że przedmiot umowy jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 2

1. „**NAJEMCA**” zobowiązuje się na własny koszt zamontować STS w budynkach Zespołu Opieki Zdrowotnej „**SZPITALA POWIATOWEGO**” w Sochaczewie przy ul. Batalionów Chłopskich 3/7 w terminie do 120 dni od daty zawarcia umowy.
2. W skład systemu „STS” wchodzi:
 - a. instalacja sygnałowa oparta na kablu RG6, instalacja zasilająca
 - b. wpłatomaty z ekranem min. 17” umożliwiające korzystanie z odbiorników,

- c. stelaże do zawieszania odbiorników,
 - d. odbiorniki LCD min. 32" LED, piloty,
 - e. studio antenowe, serwer, łącze internetowe
 - f. access Pointy – Wi-Fi, switchy
 - g. czytelne instrukcje obsługi 50 cm x 50 cm umieszczone nad wpłatomatem oraz pod odbiornikiem TV zamontowanym w sali pacjenta
 - h. słuchawki - wykonane z materiałów atestowanych przez PZH nadających się do dezynfekcji.
3. „Najemca” poprzez „STS” zapewni pacjentom dostęp do usług takich jak:
 - a) Telewizja
 - b) Wypożyczalnia filmów – VOD
 - c) Dostęp do internetu Wi-Fi
 - d) Bezpłatny dostęp do usługi audiobook – książki czytane
 - e) Bezpłatny kanał „INFO Szpital” przeznaczony na potrzeby „SZPITALA”
 - f) Możliwość udostępnienia i przeprowadzenia ankiety z poziomu odbiornika TV.
 4. „Najemca” poprzez system „STS” umożliwi dokonanie odpłatności w formie:
 - a) Bilonu,
 - b) Banknotów,
 - c) Kartą płatniczą w systemie PayPass,
 - d) Zasilenie odbiornika zdalnie - online z poziomu przeglądarki internetowej z dowolnego urządzenia mobilnego, komputera, uruchomieniem odbiornika do 3 min. od zatwierdzenia płatności,
 - e) płatność metodą BLIK, PayPal.
 5. „Wynajmujący” udostępni „Najemcy” te części budynków, które są niezbędne do wykonania „STS”
 6. „Wynajmujący” poprzez system „STS” zapewni pacjentom dostęp do usług takich jak telewizja, wypożyczalnia filmów, wypożyczalnia muzyki i innych, o które system może zostać rozbudowany.
 7. 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-u”. Zakończony montaż „STS-u” będzie potwierdzony komisyjnym protokołem, podpisanym przez obydwie strony.
 8. W przypadku remontu pomieszczeń „Wynajmującego” lub ich zmian funkcjonalnych, „Najemca” zobowiązany jest do demontażu „STS-u” w tych pomieszczeniach oraz dostosowania sieci do nowego stanu.
 9. „Wynajmujący” powiadomi „Najemcę” o planowanym remoncie lub zmianach funkcjonalnych pomieszczeń 14 dni przed ich rozpoczęciem listem poleconym, faksem lub mailem, za wyjątkiem sytuacji nagłych i nie dających się przewidzieć, powstałych na skutek siły wyższej lub orzeczenia właściwego organu bądź wprowadzenia lub zmiany obowiązujących przepisów.
 10. „Najemca” zobowiązuje się do wykonania w/w prac na własny koszt bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala.

§ 3

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

2. „Wynajmujący” jako podmiot odpowiedzialny za znajdujące się na jego terenie osoby korzystające z „STS-u” jest pośrednim użytkownikiem odbiorników telewizyjnych zamontowanych na jego terenie w ramach organizowanej sieci „STS-u”.
3. „Najemca” 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 „SZPITALA” oraz jego serwis przez cały czas obejmowania umowy. „Najemca” uprawniony jest także do poszerzania swojej oferty technicznej i programowej w zakresie „STS-u”, którego jest organizatorem.
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 konieczności zaprzestania świadczenia usług. W takim przypadku „Najemca” ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym i ponosi wszelkie koszty demontażu „STS-u”.

§ 4

1. „Najemca” zapłaci na rzecz „Wynajmującego” miesięczny czynsz netto z tytułu dzierżawy powierzchni części ściany pod montaż 1-go zestawu urządzeń do odbioru programów telewizyjnych tj. „STS”/„STS” (1 zestaw = 1 sala pacjentów) wynosi: cena00 zł netto plus należny podatek VAT, pomnożona przez ilość zainstalowanych odbiorników telewizyjnych, których ilość określona jest w **Załączniku nr 1**.
2. „Najemca” pokryje koszty z tytułu energii elektrycznej, zużytej przez pracujący „STS”, które rozliczane będą na podstawie odczytów z zamontowanych przez „Najemcę” liczników energii elektrycznej.
3. W przypadku remontu sal łóżkowych z zainstalowanym „STS-em”, powyżej jednego miesiąca, zryczałtowana opłata miesięczna wynikająca z treści zawartej w § 4 ust.1 będzie pomniejszona o kwotę zł netto plus VAT, oraz opłatę miesięczną za energię elektryczną plus należny podatek VAT, pomnożona razy ilość remontowanych sal.
4. Opłata będzie płaćna z dołu w terminie do 15-go każdego miesiąca przelewem na jego konto na podstawie faktury VAT wystawionej przez „Wynajmującego”.
5. Wysokość miesięcznej opłaty wynikającej z treści zawartej w § 4 ust. 1, co roku będzie podnoszona o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok, poczynając od roku 2024. Zmiana wysokości miesięcznej opłaty nie wymaga zmiany umowy.
6. Wysokość miesięcznej opłaty wynikającej z treści zawartej w § 4 ust. 2, będzie podnoszona każdorazowo przy podwyżkach cen energii elektrycznej dostarczanej do „Wynajmującego”.
7. „Wynajmujący” ze swojej strony zobowiązuje się do wprowadzenia zakazu wnoszenia prywatnych telewizorów na sale łóżkowe, gdzie został zainstalowany „STS” z wyłączeniem sal specjalnego przeznaczenia oraz pomieszczeń administracyjnych – służbowych.

§ 5

1. Wszelkie koszty związane z naprawami, bieżącą konserwacją oraz eksploatacją „STS-u” ponosi „Najemca”.
2. „Wynajmujący” nie ponosi konsekwencji finansowych w razie kradzieży lub zniszczenia „STS-u”, 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. „Wynajmujący” wyraża zgodę na dostęp do obiektu, w którym zainstalowano „STS”, pracownikom serwisowym „Najemcy” w celach związanych z montażem, konserwacją i serwisem

zainstalowanych urządzeń. Wykaz imienny pracowników zostanie przedstawiony odrębnym pismem. O każdej zmianie pracownika „Najemca” powiadomi „Wynajmującego” pisemnie.

§ 6

1. Składające się na „STS”/„STS” urządzenia techniczne oraz oprzyrządowanie pozostają własnością „Najemcy”.
2. „Wynajmujący” udziela „Najemcy” wyłączności na montaż urządzeń „STS” i rozprowadzania programów na terenie Szpitala przez czas obowiązywania umowy.

§ 7

1. „Najemca” zastrzega sobie prawo do montażu urządzeń w systemie licencyjnym i przekazania licencjobiorcy praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy o czym „Wynajmujący” zostanie poinformowany w formie pisemnej a „Wynajmujący” wyraża na to zgodę.
2. „Najemca” zobowiązany jest do powiadomienia „Wynajmującego” 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 **Załącznika nr 1**, stanowiącego protokół odbioru uruchomionego systemu „STS”, będącego podstawą do obliczenia wartości czynszu, o którym mowa w § 4. Po rozwiązaniu umowy „Najemca” zdemontuje „STS” i wypełni ubytki w ścianach spowodowane demontażem.
2. Rozwiązanie umowy przez „Wynajmującego” 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 „Wynajmującego”, których strona zawierając umowę nie mogła przewidzieć. W takim przypadku koszt demontażu ponosi „Najemca”. W przypadku przekazania licencjobiorcy praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, koszt demontażu ponosi licencjobiorca
3. „Wynajmujący” ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku nie zapłacenia przez „Najemcę” trzech kolejnych opłat miesięcznych wynikających z zapisu w § 4 ust. 1a, 1b.
4. „Wynajmujący” ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku rażących naruszeń postanowień umowy, w szczególności dotyczących podstaw prawnych i zasad bezpieczeństwa funkcjonowania „STS-u”.

§ 9

1. Treść umowy oraz wszelkie dokumenty związane z jej wykonaniem są poufne i stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu artykułu 11.4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji z 16 kwietnia 1993 r. (DZ. U. z 1993 r. Nr. 47, poz. Ze zmianami).
2. Każda Strona zobowiązuje się nie przekazywać treści niniejszej umowy osobom trzecim i zobowiązuje się do traktowania, jako ściśle poufnych wszelkich informacji handlowych, technicznych i finansowych otrzymywanych od drugiej strony w ramach niniejszej umowy, chyba, że druga Strona uprzednio wyrazi zgodę na piśmie, na przekazanie tych informacji osobom trzecim. Postanowienia powyższego nie stosuje się, w przypadku, gdy obowiązek ujawnienia informacji poufnych wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub z innych postanowień niniejszej umowy.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Wszelkie spory mogące wynikać z umowy strony zobowiązują się rozwiązać na drodze polubownej, a dopiero z braku możliwości zawarcia ugody poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego ze względu na siedzibę „Wynajmującego”.

§ 12

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

§ 13

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

„Wynajmujący”

„Najemca”