

Projekt Umowy dzierżawy Nr.../DTO/2026

Dnia2026 roku została zawarta umowa pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Wieluniu, z siedzibą: 98-300 Wieluń, ul. Szpitalna 16, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej pod numerem 0000022938 w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, nr REGON 000310143, nr NIP 832-17-89-610 reprezentowanym przez:

1. Dyrektora –

zwanym w dalszej części umowy *Wydzierżawiającym (lub Szpitalem)*,

a

firmą działająca na podstawie wpisu do pod numerem , nr REGON: ; nr NIP: ; reprezentowaną przez:

1.

2.

zwanym w dalszej części umowy *Dzierżawcą*

W wyniku rozstrzygnięcia pisemnego przetargu na dzierżawę powierzchni ścian w celu zainstalowania systemu płatnej telewizji szpitalnej w SPZOZ w Wieluniu (zwanego dalej „Szpitalem”) oraz na podstawie Uchwały Nr LI/292/22 Rady Powiatu w Wieluniu z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie części powierzchni zabudowanej nieruchomości oznaczonej nr działki 30/13, Strony zawierają umowę o treści następującej:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że na podstawie Aktu notarialnego Nr Repertorium A 4278/2014 z dnia 14.11.2014 r. posiada ograniczone prawo rzeczowe – nieodpłatne użytkowanie na czas nieokreślony budynku głównego Szpitala (nr księgi wieczystej SR1W/00044764/0 – identyfikator budynku 101709_4.0013.30/13.1_BUD) położonego w Wieluniu przy ul. Szpitalnej 16, stanowiącego własność Powiatu Wieluńskiego i jest uprawniony do zawarcia niniejszej Umowy.

Przedmiotem umowy jest dzierżawa części powierzchni ścian w salach chorych w budynku głównym Szpitala w celu zainstalowania systemu płatnej telewizji szpitalnej (dalej: „STS”) przeznaczonej do odbioru programów telewizyjnych przez pacjentów Szpitala oraz osób odwiedzających.

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 Wydierżawiającego.

§ 2

1. W budynku Szpitala znajduje się już wykonana wcześniej instalacja kablowa (sieć) STS, którą należy ewentualnie uzupełnić o brakujące odcinki sieci oraz osprzęt.

2. Dzierżawca zamontuje nieodpłatnie w około 36 salach chorych w budynku Szpitala 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,
 - 4) odbiorniki TV (monitor płaski o przekątnej minimum 32 cale LED DVB –T2 z kodekiem HEVC) + piloty.
3. 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.
4. Wydzierżawiający udostępni Dzierżawcy takie części budynków, które są niezbędne do wykonania „STS”.
5. Sposób prowadzenia sieci oraz miejsca montażu odbiorników zostanie uzgodniony z upoważnionym pracownikiem Wydzierżawiającego.
6. 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. Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę o planowanym remoncie lub zmianach funkcjonalnych pomieszczeń, co najmniej dwa tygodnie przed ich rozpoczęciem.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonywania prac określonych w ust. 1 bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala.
8. 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.
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) zgodnie z obowiązującym prawem. W razie poniesienia tych opłat przez Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu tych opłat Wydzierżawiającemu.

§ 4

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

2. Pierwszy miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy powierzchni części ściany będzie płatny po uruchomieniu STS-u, w oparciu o dwustronnie podpisany protokół uruchomienia STS, w którym zostanie określona ilość zamontowanych urządzeń do odbioru płatnych programów telewizyjnych.
3. Do czynszu, o którym mowa w ust. 1, Wydierżawiający doliczy obowiązujący podatek VAT oraz miesięczne opłaty z tytułu zwrotu kosztów zużytej energii elektrycznej wraz z należnym podatkiem VAT.
4. Miesięczne zużycie energii elektrycznej zostanie wyliczone na podstawie ryczałtu ustalonego wspólnie przez strony, zgodnie z poniższym wzorem:

$$35 \text{ W} \times 5 \text{ h/dobę} \times 30 \text{ dni/ miesięcznie} \times \text{ilość zamontowanych odbiorników Tv}$$

$$\times \text{aktualna cena dostawcy energii elektrycznej netto za 1 kWh} + \text{obowiązujący podatek VAT}$$
5. Opłata z tytułu czynszu dzierżawy, o którym mowa w ust.1 i 2, będzie płatna przelewem na konto Wydierżawiającego na podstawie wystawionej faktury VAT, w terminie do 21 dni od wystawienia faktury. W przypadku zalegania z płatnością Wydierżawiający będzie miał prawo do naliczenia odsetek w ustawowej wysokości.
6. Opłata z tytułu czynszu dzierżawy będzie waloryzowana przez Wydierżawiającego corocznie z dniem 1 lutego każdego roku na podstawie rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do roku poprzedniego ogłoszonego przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie o wprowadzeniu nowej stawki czynszu po dokonanej waloryzacji. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga sporządzania aneksu do umowy.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się zainstalować wszystkie urządzenia i infrastrukturę STS-u w pomieszczeniach wskazanych przez Szpital oraz ją uruchomić i zapewnić jej prawidłowe funkcjonowanie, niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy, nie później niż w ciągu 21 dni od daty podpisania umowy.
2. Potwierdzenie uruchomienia STS-u nastąpi w oparciu o dwustronnie podpisany protokół uruchomienia STS, stanowiący załącznik nr 1 do umowy. Załącznik nr 1 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 Wydierżawiającego. 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. Wydierżawiający może naliczyć karę umowną za niedotrzymanie przez Dzierżawcę terminu, o którym mowa w ust. 1 wysokości 200,00 z za każdy dzień opóźnienia. Naliczenie kary umownej nie pozbawia Wydierżawiającego prawa do dochodzenia odszkodowania dodatkowego na zasadach ogólnych.
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:
 - 1) w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej 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
 - 2) w zakresie ubezpieczenia „STS” w zakresie ryzyk losowych oraz od kradzieży z włamaniem i dewastacji, na sumę gwarancyjną minimum 50.000,00 zł.
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. Wydzierżawiający nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności materialnej i cywilnej za utratę bądź zniszczenie (awarię) sprzętu, który w ramach umowy niniejszej umowy dostarczy i zainstaluje Dzierżawca. Dzierżawca ubezpieczy STS na własny koszt.
10. Urządzenia zainstalowane przez Dzierżawcę nie mogą w żaden sposób zakłócać pracy aparatury medycznej znajdującej się w pomieszczeniach Wydzierżawiającego.
11. Dzierżawca nie jest uprawniony do wprowadzania ulepszeń i zmian w przedmiocie umowy, bez uzyskania pisemnej zgody wyrażonej pod rygorem nieważności przez Wydzierżawiającego. W przypadku zgody, przed dokonaniem jakichkolwiek nakładów strony zawrą odrębne porozumienie określające zakres nakładów, koszt oraz sposób ich wzajemnego rozliczenia po rozwiązaniu niniejszej umowy.
12. Dzierżawca nie jest uprawniony do poddzierżawy, podnajmu, najmu, użyczenia lub udostępnienia na jakiejkolwiek innej podstawie prawnej całości lub części przedmiotu umowy podmiotowi trzeciemu, bez uzyskania uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
13. W razie udowodnienia wpływu, o którym mowa w ust. 10, Dzierżawca będzie musiał dokonać odpowiednich modernizacji sprzętu bądź będzie musiał natychmiast wycofać ten sprzęt z eksploatacji bez możliwości dochodzenia jakichkolwiek odszkodowań od Wydzierżawiającego. W przypadku modernizacji, do czasu jej przeprowadzenia, sprzęt ten będzie wyłączony z eksploatacji.
14. Opłaty za korzystanie z urządzeń do odbioru programów telewizyjnych nie będą wyższe niż 2,00 zł za 1 godzinę odbioru.

15. Osobami wskazanymi do kontaktów są:

- 1) ze strony Wyzierżawiającego:-..... nr tel.
- 2) ze strony Dzierżawcy: - nr tel.

§ 6

Dzierżawca zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s.1) i ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019 poz. 1781) wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji zawartej Umowy

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat od podpisania protokołu uruchomienia STS, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy, tj. od2026 r. do2031 r.
2. Niniejsza umowa może być rozwiązana w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia przez Wyzierżawiającego:
 - 1) w przypadku gdy Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim wezwaniu do zapłaty i wyznaczeniu mu dodatkowego terminu,
 - 2) w przypadku używania przez Dzierżawcę dzierżawionych powierzchni w sposób sprzeczny z ich przeznaczeniem lub ich dewastacji,
 - 3) w przypadku opóźnienia Dzierżawcy w terminie wyznaczonym na montaż i uruchomienie STS, gdy opóźnienie to przekroczy 14 dni względem terminu określonego umową,
 - 4) w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zaprzestania naruszeń i usunięcia ich skutków i wyznaczenia mu ku temu dodatkowego terminu;
3. Dzierżawca uprawniony będzie do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, przed upływem okresu na jaki została zawarta, w przypadku gdyby zainstalowany „STS” przez okres trzech następujących po sobie miesięcy nie przynosił zysku. Obowiązek udowodnienia przesłanki uprawniającej do rozwiązania umowy, spoczywa na Dzierżawcy.
4. 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 uprawnionych organów np. Straż pożarna, Sanepid itp., gdy kontynuowanie umowy nie leżałoby w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.
5. Po zakończeniu terminu obowiązywania umowy lub rozwiązaniu umowy w przypadkach o których mowa w niniejszym paragrafie, Dzierżawca zobowiązany jest do zdemontowania urządzeń STS, 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, bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie odrębnego upoważnienia sądowego.
6. Po zakończeniu umowy, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do nieodpłatnego przejęcia instalacji kablowej STS w budynku Szpitala.

§ 8

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Strony zgodnie stwierdzają, iż usługi oferowane pacjentom będą miały charakter dobrowolny.
4. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY: