Umowa Nr AG.2303.1.2026 (Projekt)

zawarta w dniu złożenia podpisu przez ostatnią ze Stron, pomiędzy:

Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym nr 1 im prof. Tadeusza Sokołowskiego PUM w Szczecinie, z siedzibą: 71-252 Szczecin, ul. Unii Lubelskiej 1, ujawnionym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za nr KRS 0000009581, NIP: 852-22-11-119, REGON: 000288892, który reprezentuje:

– **Dyrektor Naczelny – dr hab. n. med. Konrad Jarosz**

zwanym w treści umowy **Wynajmującym**

a:

…….. prowadzącym działalność gospodarczą …….

zwanym w treści umowy **Najemcą**

W oparciu o wyniki przeprowadzonego przez Wynajmującego wyboru ofert oraz notatki służbowej z dnia ……. r. i uznania oferty Najemcy jako najkorzystniejszej, zawarta została umowa o treści następującej:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest zapewnienie przez Najemcę funkcjonowania w Szpitalu Systemu Telewizji Szpitalnej, zwanego dalej STS, składającego się z:
   a. instalacji antenowej (sieć),
   b. studia antenowego,
   c. odbiorników telewizyjnych wyposażonych w piloty, automatów realizujących pobór opłat umożliwiających korzystanie z odbiorników telewizyjnych, stelaży do zawieszenia odbiorników (ilość wskazana protokołem potwierdzonym przez strony umowy)
   d. instalacji zasilającej odbiorniki telewizyjne i automaty realizujące pobór opłat
2. Najemca zobowiązany jest do zainstalowania odbiorników wraz z systemem poboru opłat w ciągu 10 dni roboczych od dnia przekazania protokolarnego powierzchni w obszarze Klinik/Oddziałów, gdzie możliwe jest udostępnienie sygnału po istniejącej instalacji. W przypadku konieczności rozprowadzenia instalacji montaż systemu musi odbyć się w terminie do 30 dni od zaakceptowania przez Wynajmującego harmonogramu prac i projektu instalacji przedstawionych przez Najemcę.
3. Urządzenia oraz instalacje STS nie mogą w żaden sposób zakłócać pracy aparatury

medycznej znajdującej się w pomieszczeniach Wynajmującego.

4. Najemca zobowiązuje się wykonać obowiązki wynikające z zapisów umowy bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala, z poszanowaniem praw pacjenta, w szczególności prawa pacjenta do intymności.
5. Wynajmujący wyraża zgodę na instalację wszystkich koniecznych elementów osprzętu na dachu i wewnątrz budynku, zgodnie z wymogami technicznymi.
6. W ramach utrzymywania funkcjonowania STS Najemca zobowiązany jest do:
   a. rozprowadzania w STS programów telewizyjnych,
   b. zapewnienia wysokiej jakości odbioru rozprowadzanych programów,
   c. utrzymania urządzeń STS w należytym stanie technicznym,
   d. usuwania awarii i usterek STS lub poszczególnych urządzeń wchodzących w skład STS w terminie do 24 godzin od chwili zgłoszenia przez Wynajmującego awarii lub usterki i w przypadku braku naprawy – do niezwłocznej wymiany uszkodzonego elementu na działający,
   e. przywrócenia odbioru rozprowadzanych programów albo ich jakości w terminie do 24 godzin, licząc od chwili zgłoszenia przez Wynajmującego zaniku odbioru albo pogorszenia jakości odbioru rozprowadzanych programów,
   f. demontażu i ponownego montażu zdemontowanych w związku z koniecznymi u Wynajmującego remontami/pracami elementów STS, w terminie do 7 dni od uzyskania informacji o rozpoczęciu lub zakończeniu prowadzenia takich prac u Wynajmującego.

§2

1. Najemca oświadcza, że zgodnie z pkt 9 ogłoszenia:
   a. posiada, przed uruchomieniem systemu, wszelkie wymagane zgody i licencje o charakterze komercyjnym od nadawców telewizyjnych i/lub operatorów, których sygnał jest redystrybuowany w ramach STS;
   b. zawarł odrębne umowy licencyjne i uiszcza na bieżąco opłaty na rzecz właściwych organizacji zbiorowego zarządzania prawami autorskimi i prawami pokrewnymi (ZAiKS, STOART, SAWP, ZPAV/SFP i inne właściwe OZZ), zgodnie z Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz. U. z 2051 r., poz. 24);
   c. dokonał rejestracji wszystkich instalowanych odbiorników radiofonicznych i telewizyjnych oraz terminowo uiszcza opłatę abonamentową RTV zgodnie z ustawą z dnia 21 kwietnia 2005 r. o opłatach abonamentowych.

2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać ważność ww. zgód, licencji i rejestracji przez cały okres obowiązywania umowy oraz przedłożyć Wynajmującemu, na każde jego żądanie w trakcie jej trwania, kopie aktualnych umów licencyjnych, potwierdzeń rejestracji odbiorników oraz dowodów uiszczania wymaganych opłat.
3. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność prawną i finansową z tytułu ewentualnego naruszenia praw autorskich, praw pokrewnych lub przepisów o opłatach abonamentowych powstałych w związku z funkcjonowaniem STS i zwalnia

Wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności (w tym roszczeń regresowych, kar, odszkodowań) z tego tytułu.

4. W razie powstania w trakcie trwania umowy dodatkowego wymogu prawnego uzyskania innych koncesji lub zezwoleń, Najemca zobowiązuje się do podjęcia czynności mających na celu ich uzyskanie w celu kontynuowania swojej działalności lub też poinformować niezwłocznie Wynajmującego o konieczności zaprzestania świadczenia usług objętych umową z uwagi na zmianę przepisów prawa. W momencie zaistnienia takiej sytuacji Najemca ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym i ponosi wszelkie koszty demontażu systemu telewizji szpitalnej, w zakresie wskazanym przez Wynajmującego, według zasad wskazanych w pkt. 5.
5. Po zakończeniu obowiązywania umowy Najemca zobowiązany jest do przywrócenia powierzchni po zdemontowanych elementach STS do stanu z protokołu przekazania powierzchni pod realizację usługi. Wynajmujący wskazuje tu konieczność:
   a. zabezpieczenia okablowania po demontażu urządzeń przy użyciu fabrycznych gniazd końcowych 230 VAC, RJ45 i TV – dotyczy oddziałów, gdzie nie są one wykonane
   b. oczyszczenia i zagruntowania uszkodzonych miejsc,
   c. wypełnienia ubytków odpowiednią zaprawą lub masą szpachlową,
   d. nałożenia gładzi, a po jej wyschnięciu – precyzyjnego przeszlifowania i odpylenia powierzchni.
   e. pomalowania ścian farbami spełniającymi wymagania wskazane przez Wynajmującego, w kolorze spójnym z kolorem w pomieszczeniu oraz w sposób estetyczny, zapewniający jednolity wygląd całej płaszczyzny ściany. Wynajmujący nie dopuszcza nałożenia miejscowego farby powodującego powstanie nieestetycznych plam. Jeżeli uzyskanie jednolitej struktury i koloru w miejscu naprawy nie będzie możliwe, Najemca jest zobowiązany do pomalowania całej ściany (od narożnika do narożnika) na własny koszt.

§3

Składające się na STS urządzenia techniczne oraz oprzyrządowanie stanowią własność Najemcy.

§4

1. Koszty związane z naprawami, bieżącą konserwacją, eksploatacją, demontażem i ponownym montażem elementów STS w związku z remontem/pracami u Wynajmującego zmieniającymi funkcjonalność pomieszczeń obciążają Najemcę.
2. Strony ustalają, że Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności w związku z kradzieżą, zniszczeniem albo uszkodzeniem urządzeń STS.

§5

1. Wynajmujący zobowiązany jest do:
   a. utrzymania w czystości znajdujących się w salach szpitalnych, stanowiących elementy STS odbiorników telewizyjnych,

b. umożliwienia pracownikom Najemcy, w sposób niezakłócający pracy Wynajmującego dostępu do STS i urządzeń wchodzących w jego skład w celu realizacji zadań określonych w §1 ust. 2, §1 ust 6 lit. d oraz §1 ust 6 lit f
c. informowania z 14 dniowym wyprzedzeniem Najemcy o planowanych remontach albo zmianach funkcjonalnych pomieszczeń, w których zamontowane są elementy STS, oraz umożliwienia pracownikom Najemcy ich demontażu i ponownego montażu po zakończeniu remontu/prac zmieniających funkcjonalność danego pomieszczenia,

2. W przypadku nieprzystąpienia przez Najemcę do demontażu elementów STS w okolicznościach opisanych w ust. 1 lit c niniejszego paragrafu, pomimo prawidłowego zawiadomienia Najemcy o planowanym terminie remontu/prac zmieniających funkcjonalność pomieszczeń, o jakich mowa w ust. 1 lit. c niniejszego paragrafu Wynajmujący ma prawo zlecić demontaż elementów STS podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Najemcy.

§6

1. Z tytułu udostępnienia przez Wynajmującego powierzchni dla celów STS oraz możliwości poboru przez Najemcę opłat od pacjentów za korzystanie z odbiorników i przychodów z emisji reklam w ramach STS, Najemca zapłaci Wynajmującemu wynagrodzenie w wysokości **….. %** łącznych przychodów uzyskanych przez Najemcę z tytułu opłat pobieranych od pacjentów za korzystanie z odbiorników oraz z emisji reklam w ramach STS, zgodnie ze złożoną ofertą, powiększone o należny w dniu wystawienia faktury podatek od towarów i usług (VAT). Rozliczenie następuje w okresach miesięcznych, na podstawie zestawienia przychodów sporządzanego przez Najemcę i przedkładanego Wynajmującemu. Wynajmującemu przysługuje prawo do kontroli prawidłowości tego zestawienia, w tym wglądu w dane z systemu poboru opłat oraz faktur za emisję reklam.
2. W celu zabezpieczenia pokrycia należności służących Wynajmującemu z tytułu najmu oraz świadczeń dodatkowych, kar umownych oraz ewentualnych szkód w obrębie najmowanych powierzchni przekraczających zakres zwyczajnego ich używania Najemca przed dniem uruchomienia STS wniesie kaucję w wysokości 30.000 zł. Kwota kaucji nie podlega waloryzacji. Zostanie zwrócona Najemcy w terminie 30 dni od rozliczenia umowy najmu zgodnie z zapisami umowy.
3. Najemca wyraża zgodę na pomniejszenie wartości kaucji o należności przeterminowane o 30 dni.
4. W przypadku wykorzystania kaucji w całości lub w części Najemca zobowiązany jest uzupełnić ją do pierwotnej wysokości w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Wynajmującego. Jeżeli kaucja nie pokryje całości należności Wynajmującego, Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia pozostałej części roszczeń na zasadach ogólnych. Wykorzystanie kaucji nie wyłącza ani nie ogranicza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w zakresie, w jakim poniesiona szkoda nie została zaspokojona.
5. Emisja reklam w ramach STS oraz ich treść wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji Wynajmującego i nie mogą być sprzeczne z charakterem placówki ochrony zdrowia ani wprowadzać pacjentów w błąd.

6. Najemca pokryje miesięczne koszty zużycia przez elementy STS energii elektrycznej, Strony ustalają dla tego rozliczenia stawkę zryczałtowaną stanowiącą równowartość ***10 KWh***, zgodnie ze stawką od dostawcy, powiększoną o należny w dniu wystawienia faktury podatek od towarów i usług (VAT) za każdy stanowiący element STS odbiornik telewizyjny. Kwota ta ulega automatycznie zmianie, w przypadku zmiany cen energii elektrycznej. Dopuszcza się ustalenie kosztu zużycia energii elektrycznej jako wartości maksymalnej zużycia energii dla zaoferowanego systemu pod warunkiem wykazania przez Najemcę w niewątpliwy sposób wysokości tego zużycia.
7. Łączny przychód uzyskany przez Najemcę, wskazany w celu wyliczenia wynagrodzenia Wynajmującego nie może być pomniejszany o koszty abonamentu RTV, licencji komercyjnych od nadawców, opłat na rzecz organizacji zbiorowego zarządzania (ZAiKS, STOART, SAWP, ZPAV/SFP i innych właściwych OZZ), ani inne opłaty wprost niewymienionych w niniejszej umowie, które Najemca zobowiązany jest pokryć we własnym zakresie, zgodnie z §2.
8. Strony ustalają, że stawka procentowa wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, jest stała przez cały okres obowiązywania umowy.
9. Strony ustalają, że Najemca dokona zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 oraz opłaty zryczałtowanej, o której mowa w ust. 4, z dołu w terminie do 14 dni od otrzymania faktury wystawionej przez Wynajmującego.
10. Faktury dokumentujące świadczenie przez Wynajmującego usługi najmu na rzecz Najemcy obejmującej również opłatę za energię elektryczną, tj. udział w przychodzie i opłatę za energię elektryczną, w ramach niniejszej umowy będą wystawiane i otrzymywane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur („KSeF"), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

    a) Za dzień otrzymania faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, zgodnie z datą wskazaną w systemie.

    b) Strony zobowiązują się do zapewnienia technicznej i organizacyjnej możliwości odbioru faktur poprzez KSeF, w tym posiadania aktywnego dostępu do systemu oraz odpowiednich uprawnień.

    c) W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej (PDF) za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-doręczeń/e-mail Najemcy : ……, do czasu uzyskania dostępu do KSeF. Za dzień otrzymania faktury uznaje się faktyczny dzień odebrania tej faktury przez nabywcę potwierdzony w sposób automatyczny w momencie wpływu wiadomości na skrzynkę e-doręczeń/poczty elektronicznej albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej. W przypadku niedostępności KSeF za dzień otrzymania faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF.
11. Ilość odbiorników stanowiących podstawę do rozliczenia ustalona jest protokolarnie przez przedstawicieli obu stron umowy. W zależności od bieżących potrzeb, Wynajmujący dopuszcza zmianę ilości odbiorników w systemie STS w trakcie trwania umowy. W takim przypadku Najemca zobowiązuje się nieodpłatnie wykonać wszelkie niezbędne czynności instalacyjne i inne opisane w niniejszej umowie, celem wprowadzenia i eksploatacji dodatkowych odbiorników na zasadach wynikających z umowy.

§7

1. Najemca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie określonym niniejszą umową, na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100), na dowód czego okazuje kopię z potwierdzeniem zgodności z oryginałem polisy ubezpieczeniowej nr (……) wystawionej przez (……..) wraz z dowodem jej opłacenia, której kopia wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia stanowią załącznik nr 1 do Umowy.

2. Najemca zobowiązuje się posiadać polisę przez cały okres obowiązania umowy, pod rygorem odpowiedzialności z tytułu kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 1 lit. c niniejszej umowy.

3. W przypadku upływu ważności polisy OC w trakcie trwania umowy Najemca zobowiązuje się do dostarczenia ważnego ubezpieczenia Zamawiającemu na 7 dni kalendarzowych przed upływem ważności poprzedniego.

§8

Żadna ze stron nie ma prawa bez zgody drugiej strony do przenoszenia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmioty trzecie.

§9

1. Za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy Najemca ponosi odpowiedzialność według następujących zasad:
   a) Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy karę umowną za każdorazowe nienależyte wykonanie usług stanowiących przedmiot umowy, w szczególności niewywiązanie się Najemcy z obowiązków określonych w §1 ust.2, w wysokości 100 zł; obciążenie karą dokonane zostanie pismem, w którym Wynajmujący wskaże i uzasadni stwierdzone uchybienia,
   b) Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy karę za nieterminowe wykonanie zobowiązań wskazanych w §1 ust. 6 lit. d-f w wysokości 10 zł odpowiednio za każdą rozpoczętą godzinę lub dzień po przekroczeniu terminu.
   c) Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy karę z tytułu nieobjęcia ubezpieczeniem OC, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, w okresie obowiązywania umowy – w wysokości 200 zł za każdy rozpoczęty dzień, w którym ubezpieczenie nie obowiązywało.

2. W przypadku nieprzedłożenia przez Najemcę, przed dniem uruchomienia systemu oraz na każde żądanie Wynajmującego w trakcie trwania umowy, dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych zgód, licencji i uregulowania opłat związanych z dystrybucją sygnału telewizyjnego, Wynajmujący ma prawo odstąpić od umowy z winy Najemcy oraz naliczyć karę umowną w wysokości 2000 zł.
3. Kary umowne należą się Wynajmującemu bez względu na fakt poniesienia szkody. Wynajmujący zachowuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

4. Wynajmujący uprawniony jest do naliczenia kar Najemcy z tytułu nieprzestrzegania przez pracowników Najemcy zasad obowiązujących na terenie Szpitala
   a) palenie papierosów – 500 zł za każdy stwierdzony przypadek
   b) parkowanie pojazdów poza wskazanym miejscem – 500 zł za każdy stwierdzony przypadek
   c) pozostawienie nieporządku w miejscu realizowania prac – 500 zł za każdy stwierdzony przypadek

§10

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres pięciu lat od …. r. do …… r.
2. Po zakończeniu umowy Najemca zdemontuje STS i wypełni ubytki w ścianach spowodowane demontażem w terminie do 7 dni od dnia zakończenia niniejszej umowy.
3. Rozwiązanie umowy przez Wynajmującego przed określonym w ust. 1 terminem możliwe będzie wyłącznie wskutek aktów prawnych, decyzji administracyjnych Państwa, wyroków sądowych i innych szczególnych okoliczności, których strona zawierając umowę nie mogła przewidzieć. W takim przypadku koszt demontażu ponosi Najemca.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niezapłacenia przez Najemcę trzech kolejnych opłat miesięcznych wynikających z §6 ust. 1 i ust.4.
5. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażących naruszeń postanowień umowy, w szczególności dotyczących zasad funkcjonowania STS.
6. Rozliczenie umowy nastąpi po odbiorze powierzchni oraz weryfikacji stanu instalacji przekazanej Najemcy do obsługi STS przez Szpital, udokumentowanych protokołem zdawczo-odbiorczym.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§12

Wszelkie spory mogące wyniknąć z umowy strony zobowiązują się rozwiązać na drodze polubownej. Przy braku możliwości rozwiązania sporu w drodze polubownej, właściwym do jego rozpoznania jest sąd siedziby Wynajmującego.

§13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego. Strony zgodnie stwierdzają, że usługi oferowane pacjentom będą miały charakter dobrowolny.

§14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron / Umowa została zawarta w formie elektronicznej.

Wynajmujący **Najemca**