Choszczno 20 sierpnia 2018 r.

OGŁOSZENIE

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Choszcznie

z siedzibą w Choszcznie, przy ul. Niedziałkowskiego 4a, 73-200 Choszczno

ogłasza przetarg na najem części powierzchni szpitala

w celu zainstalowania Systemu Telewizji Szpitalnej (dalej STS)

umożliwiającej płatny odbiór programów telewizyjnych przez pacjentów.

I. Przedmiot przetargu:

1. Oferent zainstaluje i uruchomi w budynkach szpitala System Telewizji Szpitalnej (STS) przeznaczony do odbioru sygnału telewizyjnego z nadajników naziemnych.

2. Szpital odda w najem powierzchnię szpitala w części umożliwiającej wykonanie   
i eksploatację przez Najemcę instalacji sieci do odbioru sygnału telewizyjnego.

II. Warunki przetargu

1. Wszelkie prace związane z wykonaniem przedmiotu postępowania i poniesione nakłady na adaptację Oferent wykona samodzielnie i na własny koszt.
2. Oferent wykona wszystkie prace montażowe bez zakłócenia dla prawidłowego funkcjonowania Szpitala.
3. Urządzenia zainstalowane przez Oferenta nie mogą w jakikolwiek sposób zakłócać pracy aparatury medycznej, znajdującej się w pomieszczeniach Szpitala.
4. Oferent zainstaluje **co najmniej 81 sztuk** odbiorników telewizyjnych do odbioru płatnej telewizji w salach wskazanych przez Zamawiającego. Ilość odbiorników może ulec zmianom w trakcie trwania umowy po uzyskaniu zgody Zamawiającego.
5. Zamawiający zezwala Oferentowi na pobieranie opłat za korzystanie z urządzeń do odbioru telewizji w wysokości wyjściowej nie wyższej niż 2 zł za 2 godziny, przy czym stawka przy jednorazowym wykupie większej ilości godzin (więcej niż 2) powinna osiągać kwotę poniżej 1 zł za godzinę. Przedziały czasowe w których telewizja może być oglądana przy jednorazowym opłaceniu czasu oglądania ustala Oferent i informację taką zamieszcza obok aparatu wrzutowego.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany lub odwołania ogłoszenia, a także warunków przetargu oraz możliwość odwołania przetargu, lub jego unieważnienia bez podania przyczyn w każdym czasie.
7. W skład Systemu Telewizji Szpitalnej wchodzi:
   1. instalacja antenowa i zasilająca,
   2. automaty wrzutowe, przy każdym z odbiorników, umożliwiające dokonanie płatności,
   3. stelaże do zwieszenia odbiorników, umożliwiające odbiór odbiornika,
   4. minimum 81 odbiorników telewizyjnych z pilotami,
   5. okablowanie i inne urządzenia towarzyszące STS,
8. Warunki techniczne:
   1. Wprowadzenie sygnału telewizji naziemnej do każdego odbiornika,
   2. Pobór mocy każdego z odbiorników nie większy niż 150 W,
   3. Wszystkie odbiorniki powinny posiadać deklarację producenta CE.
9. Oferent jest zobowiązany do uruchomienia STS w ciągu 30 dni od zawarcia umowy.
10. Infrastruktura wchodząca w skład STS (poza odbiornikami i zewnętrznymi nadajnikami) po 6 latach użytkowania, lub po rozwiązaniu umowy z winy Oferenta przechodzi na własność Zamawiającego.

III. Zawarcie umowy

1. Umowa zostanie zawarta na okres 6 lat.
2. Umowa zostanie zawarta w ciągu 14 dni od wybrania oferty.

IV. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Oferent przedstawi ofertę zgodnie z wymogami określonymi w niniejszych warunkach.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej ilości ofert częściowych jest niedopuszczalne.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
4. Oferta powinna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnioną (e) do występowania w jego imieniu.
5. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowanie prze osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.
6. Oferta musi zawierać dokumenty i oświadczenia wymienione w części V niniejszych warunków.
7. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

V. Dokumenty wymagane od Oferentów:

1. Prawidłowo wypełniony formularz ofertowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia,

2. Zaparafowany projekt umowy zgodnie z załącznikiem nr 2,

1. Wykaz zaproponowanych kanałów telewizyjnych oraz proponowanych stawek w ujęciu czasowym płaconych przez użytkowników systemu,
2. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, lub zaświadczenie o wpisie do CEIDG z datą nie wcześniejszą niż 1 miesiąc od dnia zamieszczenia ogłoszenia (dopuszcza się przedłożenie wydruku komputerowego z właściwego systemu informatycznego).
3. Pozwolenia na zorganizowanie Systemu Telewizji Szpitalnej (o ile są prawnie wymagane),
4. Aktualne kopie umów ZAIKS,STOART,SAWP oraz umów licencyjnych z innymi Organizacjami Zbiorowego Zarządzania Prawami Autorskimi w związku z prowadzeniem Systemu Telewizji Szpitalnej w SP ZOZ w Choszcznie (najpóźniej w dniu uruchomienia STS),
5. Wszystkie kserokopie i odpisy ww. dokumentów powinny zostać poświadczone podpisem za zgodność z oryginałem przez osobę/osoby uprawnione do złożenia Oferty.

Brak któregokolwiek z ww. dokumentów może skutkować odrzuceniem oferty.

VI. Miejsce i termin składania ofert

1. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami powinna być złożona w zamkniętej kopercie opatrzonej danymi Oferenta i opatrzona napisem:

„ OFERTA NA NAJEM POWIERZCHNI SP ZOZ W CHOSZCZNIE, CELEM ZAINSTALOWANIA SYSTEMU TELEWIZJI SZPITALNEJ”.

2. Ofertę wraz z załącznikami należy dostarczyć do siedziby SP ZOZ w Choszcznie, ul. Niedziałkowskiego 4a, 73-200 Choszczno, do dnia 27 sierpnia 2018 r. do godziny 15.00. Oferty dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane.

3. Oferty nie podlegają zwrotowi.

4. Brak któregokolwiek z wymaganych dokumentów może skutkować odrzuceniem oferty.

5. Oferta powinna zostać sporządzona w sposób czytelny, w języku polskim.

6. Oferent zobowiązany jest do złożenia oferty na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Niedopuszczalne są zmiany w treści formularza ofertowego.

7. Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez osoby uprawnione do działania w imieniu Oferenta. Podpisy nieczytelne powinny zostać opatrzone dodatkowo pieczątkami imiennymi.

8. Wszelkie poprawki, lub zmiany w treści oferty i załącznikach powinny być czytelne, parafowane przez osoby uprawnione do działania w imieniu Oferenta.

9. Wszystkie strony oferty i załączniki powinny zostać ponumerowane i połączone ze sobą w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji części oferty.

VII. Miejsce otwarcia ofert

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 28 sierpnia 2018 r. o godzinie 12.00 w administracyjnej części budynku głównego SP ZOZ w Choszcznie, położonego przy ul. Niedziałkowskiego 4a,   
w pokoju 306 (obok sekretariatu). Oferenci mają prawo być obecni w czasie otwarcia ofert, składać wyjaśnienia i oświadczenia.

VIII. Zasady wyboru oferty.

1. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą tj. o najwyższej stawce miesięcznej czynszu, zawierającą w sobie wszystkie potencjalne koszty związane z funkcjonowaniem STS, związane z jej instalacją, uruchomieniem i eksploatacją.

2. Wywoławcza miesięczna stawka netto wynosi **24,50 zł** za pojedynczy odbiornik (tj. 12 zł czynszu za pojedynczy odbiornik + 12,50 zł - średni miesięczny koszt zużycia energii elektrycznej pojedynczego odbiornika). Przy minimalnej zakładanej liczbie 81 odbiorników całkowita stawka czynszu za 1 miesiąc wyniesie co najmniej **1 984, 50 zł.** Czynsz zostanie powiększony o stosowną stawkę podatku VAT.

3. W przypadku zaproponowania tej samej najniższej ceny przez kilku Oferentów, Komisja postanawia o zorganizowaniu licytacji pomiędzy tymi Oferentami.

4. Przetarg odbędzie się chociażby w postępowaniu wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki udziału w postępowaniu.

5. Szpital zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

6. Szpital zastrzega sobie możliwość wezwania Oferenta w oznaczonym terminie do wyjaśnienia treści oferty.

7. Przetarg uznaje się za ważny w sytuacji gdy:

1) zostanie złożona przynajmniej jedna oferta z ceną równą, bądź wyższą od ceny wywoławczej,

2) złożona oferta spełniać będzie wszystkie wymogi i warunki określone w warunkach przystąpienia do przetargu.

8. Informacja o wynikach przetargu zostanie ogłoszona na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeniowej Szpitala.

VIII. Podpisanie umowy.

1. Oferent, który wygra przetarg otrzyma od Szpitala zawiadomienie o przyjęciu jego oferty.

2. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, tzn. nie podpisze umowy w wyznaczonym terminie, Szpital uznając to za uchylenie się od zawarcia umowy, zaoferuje zawarcie umowy Oferentowi, którego oferta jest kolejną najkorzystniejszą.

IX. Osoba uprawniona do porozumienia się z oferentami:

* 1. Michał Pudakiewicz – tel. 95 765 8701
  2. Stanisława Szczykót – tel. 95 765 8743

X. Załączniki:

1. Wzór formularza ofertowego – załącznik nr 1,

2. Projekt umowy.

3. Wykaz dostępnych kanałów telewizyjnych oraz proponowanych stawek w ujęciu czasowym dla użytkowników systemu.

4. Aktualny odpis z KRS, lub zaświadczenie o wpisie w CEIGD,

5. Kopia pozwolenia na utworzenie STS jeżeli właściwe przepisy prawa tego wymagają.

6. Aktualne kopie umów ZAIKS,STOART,SAWP oraz umów licencyjnych z innymi Organizacjami Zbiorowego Zarządzania Prawami Autorskimi w związku z prowadzeniem Systemu Telewizji Szpitalnej w SP ZOZ w Choszcznie (najpóźniej w dniu uruchomienia STS),

Choszczno, dnia 20 sierpnia 2018 r.

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

Załącznik nr 1

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

Pieczęć firmowa Oferenta

FORMULARZ OFETOWY

1. **Dane Oferenta:**

1) Nazwa firmy ......................................................................................................................

2) Adres ..................................................................................................................................

3) NIP .....................................................................................................................................

4) REGON ..............................................................................................................................

5) Adres e-mail .......................................................................................................................

6) Numer telefonu/faksu ........................................................................................................

**II. Przedmiot zamówienia i cena**

1. Proponowana miesięczna stawka netto za najem powierzchni pod 1 odbiornik TV do odbioru programów telewizyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynosi:

....................... zł (słownie: ....................................................................................zł) + VAT

\* W celu właściwego obliczenia stawki należy do proponowanej ceny za najem powierzchni pod 1 odbiornik (nie mniej niż 12 zł) dodać 12,5 zł kosztów energii elektrycznej i uzyskaną kwotę (sumę) wpisać w punkcie pierwszym

1. Proponowana ilość odbiorników telewizyjnych .............................................. sztuk (nie mniej niż 81 sztuk).
2. Proponowana miesięczna stawka netto za najem powierzchni pod wszystkie zaproponowane odbiorniki:

.............................................. zł (stawka z pkt nr 1 x ilość odbiorników z pkt nr 2).

III. Oświadczenia Wykonawcy:

Oświadczam/y że:

1. Średni pobór mocy 1 odbiornika TV w trybie pracy wynosi ........................................................ (nie więcej niż 150W),
2. Zapoznałem/ zapoznaliśmy się z warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przyjmuję / przyjmujemy warunki przetargu bez zastrzeżeń.
4. Uważam / uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od terminu składania ofert.
5. Zobowiązuję / zobowiązujemy się do podpisania umowy w miejscu i w czasie wyznaczonym przez SP ZOZ w Choszcznie.
6. Bez zastrzeżeń przyjmujemy wzór umowy i w przypadku wygrania przetargu deklarujemy gotowość związania się postanowieniami zawartymi w projekcie umowy dołączonym do ogłoszenia.
7. Posiadamy świadomość, że oferta wypełniona nieprawidłowo, bez wymaganych dokumentów, lub posiadająca inne braki formalne może zostać odrzucona.

# Projekt

## UMOWA NAJMU

zawarta dnia ................................... 2018 r. w Choszcznie, pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Choszcznie**z siedzibą w Choszcznie przy ul. M. Niedziałkowskiego 4A, 73-200 Choszczno wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Szczecinie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Szczecinie pod numerem 0000009766, posiadającym REGON 210373543, NIP 594-12-48-545, reprezentowanym przez:

* Dyrektora Zakładu - Janinę Kmetyk

zwanym dalej "Wynajmującym"

a

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

reprezentowanym przez ...............................................................................................................

zwanym dalej „Najemcą”

w związku z wyborem oferty „Najemcy” w trybie przetargu na podstawie art. 70¹ Kodeksu cywilnego, Strony zawarły umowę następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem części powierzchni szpitala w zakresie umożliwiającym zainstalowanie, uruchomienie i eksploatację w budynkach szpitala systemu telewizji szpitalnej (STS) przeznaczonego do odbioru sygnału telewizyjnego z nadajników naziemnych.

2. Na system telewizji szpitalnej składa się zgodnie z ofertą Najemcy .............................. odbiorników o minimalnej przekątnej wynoszącej 28 cali i maksymalnym poborze energii elektrycznej 150 W.

3. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo wynajęcia powierzchni szpitala pod STS zgodnie z uchwałą Nr 650/2018 Zarządu Powiatu z dnia 23 lipca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie części powierzchni szpitala.

4. Wynajmujący oświadcza, że włada przedmiotem najmu na podstawie umowy nieodpłatnego użytkowania z dnia 28 kwietnia 2000 r. zawartej w właścicielem - Powiatem Choszczeńskim. Przedmiot najmu umiejscowiony jest na nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w granicach działek 519, 517, 515, 520, 521, 514/7, 518/1 w obrębie III miasta Choszczna.

5. 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, lub że Najemca posiada wszelkie niezbędne koncesje i zezwolenia.

6. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości, lub w części na użytkowanie lub podnajem osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego.

7. Najemca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w związku z prowadzoną działalnością.

**§ 2.**

1. Najemca zobowiązuje się zainstalować niezbędne urządzenia i oprogramowanie niezbędne do funkcjonowania Systemu Telewizji Szpitalnej. Odbiorniki z urządzeniami do poboru opłat zostaną zainstalowane w salach pacjentów wskazanych przez Wynajmującego.

2. Najemca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru organizacyjnego i prawnego nad założeniem, sprawnym funkcjonowaniem i eksploatacją STS.

3.Najemca przyjmuje na siebie obowiązek uiszczania wszystkich niezbędnych opłat związanych z odtwarzaniem programów telewizyjnych, w szczególności związanych z prawami autorskimi, abonamentem itp. W przypadku wystąpienia z jakimikolwiek roszczeniami wobec Wynajmującego związanych z funkcjonowaniem STS, Najemca zobowiązany jest do przejęcia na siebie wszelkich tego typu roszczeń, a także pokrycia jakichkolwiek kosztów poniesionych przez Wynajmującego w związku z obroną przed takimi roszczeniami.

4. Najemca zainstaluje STS i zapewni jej użytkowanie w sposób całkowicie bezpieczny dla pacjentów, personelu szpitala i wszystkich osób przebywających na jego terenie. Urządzenia zastosowane przez Najemcę nie mogą zakłócać pracy personelu i urządzeń medycznych.

**§ 3**

1. W celu umożliwienia realizacji niniejszej umowy Wynajmujący umożliwi Najemcy wykonanie sieci obejmującej:

1. montaż stacji czołowej,
2. wykonanie okablowania zasilającego i do przesyłu sygnału telewizyjnego
3. wykonanie stelaży do zawieszenia odbiorników i wsporników
4. zainstalowanie odbiorników telewizji naziemnej,
5. zainstalowanie automatów wrzutowych, umożliwiających korzystanie z sieci za odpłatnością.

2. Instalowanie i demontaż odbiorników potwierdzane będzie protokołami zdawczo – odbiorczymi, potwierdzającymi ilość odbiorników.

**§ 4.**

1. Najemca posiada wyłączność na montaż i eksploatację STS przez cały okres obowiązywania umowy.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z montażem, naprawami oraz bieżącą eksploatacją i konserwacją STS.
3. Nakłady i modernizacje poczynione przez Najemcę, które nie mogą zostać odłączone od przedmiotu najmu bez jego uszkodzenia czy też ingerencji w spójność bądź estetykę elewacji zewnętrznej i wewnętrznej, nie podlegają rozliczeniu przez Wynajmującego i przechodzą na jego własność po zakończeniu umowy.
4. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego lub Najemcę dokonanego z przyczyn leżących po stronie Najemcy zastosowanie znajduje ust 3.
5. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy z przyczyn nie leżących po stronie Najemcy, może on zdemontować wykonaną przez siebie sieć na swój koszt, przywracając jednocześnie stan techniczny pomieszczeń Szpitala do stanu sprzed montażu i instalacji STS. Najemca może również pozostawić zainstalowaną przez siebie sieć bez prawa do żądania zwrotu poczynionych nakładów.
6. Najemca przez cały czas trwania umowy zapewni na swój koszt serwis techniczny usuwający wszelkie zgłoszone usterki w STS w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia.
7. Wynajmujący wyraża zgodę na dostęp do obiektów, w których zainstalowano STS pracownikom serwisowym Najemcy w celach związanych z montażem, konserwacją, czyszczeniem i serwisowaniem zainstalowanych urządzeń, o ile nie będzie to kolidowało z realizacją świadczeń opieki zdrowotnej realizowanych przez Szpital. Każda z wizyt przeprowadzona przez pracowników Najemcy powinna zostać uzgodniona z działem technicznym Wynajmującego.

**§ 5.**

1. Użytkownikami STS będą pacjenci i inne osoby przebywające na terenie Szpitala, którzy w celu odbioru programów, będą musieli ponosić opłatę w formie umieszczenia odpowiednich monet w aparacie wrzutowym. W przypadku braku zainteresowania ze strony odbiorców, Najemca nie może dochodzić zwrotu jakichkolwiek kosztów, lub strat ze strony Wynajmującego.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie, lub uszkodzenia infrastruktury wchodzącej w skład STS.

3. Wynajmujący zgłosi Najemcy fakt uszkodzenia lub zniszczenia infrastruktury wchodzącej w skład STS.

4. Wynajmujący podejmie współpracę z Najemcą w zakresie ustalenia tożsamości osoby lub osób odpowiedzialnych za uszkodzenie lub zniszczenie infrastruktury wchodzącej w skład STS.

**§ 6.**

1. Najemca zobowiązuje się zainstalować wszystkie urządzenia i uruchomić STS w pomieszczeniach wskazanych przez Wynajmującego nie później niż w terminie 30 dni od podpisania niniejszej umowy.

2. Niedotrzymanie terminu określonego w ust. 1 stanowi podstawę do naliczenia Najemcy kary umownej w wysokości 5% wartości całkowitego miesięcznego czynszu określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.

3. Niezainstalowanie niezbędnych urządzeń i nieuruchomenie STS nie zwalnia Najemcy od zapłaty czynszu najmu, niezależnie od zastosowania kar umownych.

**§ 7.**

1. Najemca zapewni w ramach STS odbiór programów według własnej oferty, z wyłączeniem programów przeznaczonych wyłącznie dla osób dorosłych, jednak nie mniej niż 16 stacji, w tym przynajmniej następujących stacji telewizyjnych: TVP 1, TVP 2, TVN, TVN 7, Polsat, TVP Info, TV4, TVP Rozrywka, TVP Kultura, TV Puls, TVP Regionalna, TVP Historia, Stopklatka TV.

2. Zmniejszenie zakresu wyświetlanych kanałów wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

3. Najemca z tytułu korzystania z urządzeń do odbioru programów telewizyjnych ma prawo do pobierania opłat od użytkowników STS w wysokości nie wyższej niż 2 zł za 2 godziny odbioru, przy czym w przypadku jednorazowego wykupu większej ilości godzin (więcej niż 2) powinna osiągać kwotę poniżej 1 zł za godzinę.

4. Opłaty, których wysokość z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 3 określa Najemca stanowią jego przychód. Zmiana wysokości stosowanych opłat wymaga pisemnej Zgody Wynajmującego.

5.Wyjęcie gotówki z urządzeń służących do jej poboru dokonywane będzie przez osoby działające w imieniu i na rzecz Najemcy.

**§ 8.**

1. Z tytułu niniejszej umowy Najemca będzie opłacał Wynajmującemu miesięczny czynsz obliczany jako iloczyn czynszu za 1 odbiornik i łącznej ilości zainstalowanych odbiorników TV. Miesięczny czynsz za najem powierzchni pod jeden odbiornik telewizyjny, wynosi zgodnie ze złożoną ofertą ............................. zł netto plus podatek VAT.

2. Czynsz obejmuje zryczałtowane koszty zużycia prądu. Czynsz nie obejmuje kosztów abonamentu RTV, koncesji, zezwoleń, opłat dla ZAIKS,STOART,SAWP lub innych Organizacji Zbiorowego Zarządzania Prawami Autorskimi, a także innych opłat wprost niewymienionych w niniejszej umowie, które Najemca zobowiązany jest do pokrycia we własnym zakresie.

3. Czynsz może ulec zwiększeniu w przypadku wzrostu cen energii elektrycznej w stosunku odpowiednim do zużycia prądu przez odbiorniki telewizyjne. Zmiana nie wymaga aneksu do umowy i obowiązuje od miesiąca, w którym wzrosła cena energii elektrycznej, po zawiadomieniu Najemcy za co najmniej 3 – dniowym wyprzedzeniem.

**§ 9.**

Wynajmujący udziela Najemcy prawa wyłączności na montaż urządzeń do odbioru telewizji i rozprowadzania programów telewizyjnych dla pacjentów na terenie Szpitala przez cały okres obowiązywania umowy.

**§ 10.**

1. W przypadku remontu pomieszczeń lub ich zmian funkcjonalnych Najemca zobowiązany jest do demontażu zestawów urządzeń do odbioru programów telewizyjnych w tych pomieszczeniach oraz dostosowania sieci do nowego stanu.

2. Wynajmujący powiadomi Najemcę pisemnie o planowanym remoncie, lub zmianach funkcjonalnych pomieszczeń 14 dni przed ich rozpoczęciem, za wyjątkiem sytuacji nagłych i nie dających się przewidzieć, powstałych na skutek siły wyższej, awarii, orzeczenia właściwego organu, bądź zmiany obowiązujących przepisów.

3. Najemca zobowiązany jest do wykonania demontażu i dostosowania sieci, o których mowa w ust. 1 na własny koszt i bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala.

4. W przypadku przeprowadzania przez Wynajmującego remontu sal chorych przez okres dłuższy niż miesiąc, czynsz najmu zostanie pomniejszony stosownie do ilości niepracujących płatnych odbiorników TV w tym okresie.

**§ 11.**

Umowa zostaje zawarta na okres 6 lat od dnia jej podpisania.

**§ 12.**

1. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

1. opóźnienia Najemcy w zapłacie czynszu za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim wezwaniu do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego terminu na zapłatę,
2. używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową, niezgodny z jej przeznaczeniem, lub prowadzący do dewastacji nieruchomości,
3. utraty przez Najemcę niezbędnych pozwoleń, lub koncesji, o ile istnieje wymóg ich posiadania,
4. oddania przedmiotu najmu w podnajem, użyczenie lub na jakiejkolwiek innej podstawie prawnej osobie trzeciej,
5. narażenia Wynajmującego na odpowiedzialność majątkową względem osób trzecich,
6. rażącego naruszenia przez Najemcę innych postanowień umowy z czego przez „rażące naruszenie postanowień umowy” rozumie się takie działanie lub zaniechanie Najemcy na gruncie niniejszej umowy, które trwa pomimo pisemnego wezwania do jego zaprzestania.

2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron poprzez złożenie w formie pisemnej oświadczenia o jej rozwiązaniu z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia, w sytuacji gdy:

1. kontynuowanie umowy nie leży w interesie publicznym,
2. niezależnego od woli stron ograniczenia, lub zaprzestania działalności,

3. Za zgodą obu Stron dopuszczalne jest zmniejszenie, bądź zwiększenie ilości odbiorników i najmowanej powierzchni.

4. Jeżeli po upływie terminu oznaczonego w umowie, albo wypowiedzeniu Najemca w dalszym ciągu użytkuje przedmiot najmu uznaje się że korzystanie to ma charakter bezumowny, a umowa nie przechodzi w umowę zawartą na czas nieokreślony.

5. W przypadku określonym w ust. 4 Wynajmującemu przysługuje czynsz w podwójnej wysokości stawki brutto za najem.

**§ 13.**

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

2. Wszelkie kwestie sporne wynikające niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Strony polubownie, a w braku takiej możliwości przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

**§ 14.**

3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA: WYNAJMUJĄCY:

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