

UMOWA NAJMU
nr DAT.4103.1.2026

zawarta w dniu w Białymstoku

POMIĘDZY:

MIASTEM BIAŁYSTOK - NIP: 9662117220, REGON 050658640, w imieniu którego występuje **BIAŁOSTOCKI PARK NAUKOWO-TECHNOLOGICZNY** z siedzibą w Białymstoku przy ul. Żurawiej 71, 15-540 Białystok, który, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w dniu 1 lipca 2024 roku przez Tadeusza Truskolaskiego – Prezydenta Miasta Białegostoku, reprezentuje:

Anna Daszuta-Zalewska - Dyrektor Białostockiego Parku Naukowo - Technologicznego,
zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

A

_____ z siedzibą w _____, -
wpisaną pod numerem KRS _____ posiadającą NIP _____ oraz
REGON: _____, którą reprezentuje:

_____ -
zwaną dalej „**Najemcą**”.

Wynajmujący i Najemca wspólnie dalej zwani „**Stronami**”, a każdy z nich z osobna „**Stroną**” zawierają Umowę Najmu (zwaną dalej „**Umową**”), o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot Najmu

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem Przedmiotu Najmu składającego się z 3 urządzeń wielofunkcyjnych firmy **KONICA MINOLTA** model **BIZHUB C224e** oraz oprogramowania YSoft SafeQ 4.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu rozmieszczony jest w budynkach Inkubatora Technologicznego i Administracji (zwanego dalej Inkubatorem) oraz Centrum Technologicznego (zwanego dalej Centrum) mieszczących się przy ul. Żurawiej 71 oraz ul. Żurawiej 71a w Białymstoku.
3. Rzut kondygnacji budynku Inkubatora oraz Centrum z zaznaczonym rozmieszczeniem sprzętu stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy.
4. Wynajmujący oświadcza, że zawarcie przez niego Umowy nie narusza żadnych praw osób trzecich.

§ 2.

Przekazanie i Użytkowanie

- 1) Strony niniejszym zawierają umowę najmu Przedmiotu Najmu składającego się z 3 urządzeń wielofunkcyjnych firmy **KONICA MINOLTA** model **BIZHUB C224e** oraz oprogramowania YSoft SafeQ 4, na mocy której Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Przedmiot Najmu do używania na czas określony, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.
- 2) Wydanie Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu przekazania, podpisanego przez obie Strony oraz wydruków z każdego urządzenia wielofunkcyjnego, które oddają faktyczne stany liczników i poziomy zużycia części zamiennych oraz materiałów eksploatacyjnych. W protokole przekazania stwierdzone zostaną między innymi stan techniczny Przedmiotu Najmu oraz wyposażenie. Wzór protokołu przekazania stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy. Przedmiot najmu i jego stan techniczny jest Najemcy znany i Najemca nie wnosi i nie będzie wносить w przyszłości żadnych roszczeń z tego tytułu.
- 3) Najemca zobowiązuje się do stosowania Regulaminu Porządkowego Obiektów Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego (**Załącznik nr 3**) i zapoznania z nim podległych pracowników i innych osób.

§ 3.

Obowiązki Najemcy

1. Przedmiot Najmu przeznaczony jest na cele usługowe, polegające na odpłatnym wydruku oraz kopiowaniu dokumentów przez przedsiębiorców działających w Białostockim Parku Naukowo - Technologicznym.
2. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia za pomocą Przedmiotu Najmu działalności określonej w ust. 1 przez cały okres trwania Umowy.

3. Zaprzeszanie prowadzenia przez Najemcę działalności w Przedmiocie Najmu na okres przekraczający jeden miesiąc będzie uważane za naruszenie postanowień Umowy.
4. Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Najmu zgodnie z przeznaczeniem w celu określonym w ust.1, w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych użytkowników Inkubatora Technologicznego i Administracji oraz Centrum Technologicznego oraz do przestrzegania w odniesieniu do Przedmiotu Najmu zasad prawidłowej gospodarki oraz zasad wynikających z ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
5. Najemca zobowiązuje się do korzystania z powierzchni wspólnych Inkubatora Technologicznego i Administracji oraz Centrum Technologicznego, w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych użytkowników Inkubatora i Centrum Technologicznego, w zakresie niezbędnym do prowadzenia przez Najemcę prawidłowej gospodarki.
6. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego, stanowiącego **Załącznik nr 4** do Umowy i zwanego dalej „**Regulaminem**”. Najemca oświadcza, że zapoznał się i akceptuje aktualną obowiązującą treść powyższego Regulaminu.
7. Najemca ma swobodny dostęp do Przedmiotu Najmu 24h na dobę.
8. Dostęp zdalny do urządzeń oraz dostęp do serwera będzie odbywać się za pośrednictwem sieci lokalnej Wynajmującego.
9. Wynajmujący nie jest operatorem telekomunikacyjnym i nie zapewnia dostępu do sieci Internet.
10. Najemca zobowiązuje się do nieinstalowania bez pisemnej zgody Wynajmującego żadnych dodatkowych zabezpieczeń Przedmiotu Najmu. W przypadku ich zamontowania bez uprzedniej zgody Wynajmującego, zabezpieczenia zostaną usunięte na koszt Najemcy.
11. Najemca zobowiązuje się do prawidłowej eksploatacji infrastruktury technicznej, oraz Przedmiotu Najmu oraz używania ich zgodnie z umówionym przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej Umowy.
12. Najemca zobowiązuje się do należytego zabezpieczenia infrastruktury technicznej przed uszkodzeniem, zniszczeniem i kradzieżą w ramach istniejących zabezpieczeń.
13. Najemca zobowiązuje się do utrzymania infrastruktury technicznej stanowiącej własność Wynajmującego w zakresie określonym w art. 681 Kodeksu Cywilnego, staraniem i na koszt Najemcy. Przedmiot Najmu jest pozbawiony wad, a Najemca zobowiązuje się do jego utrzymania w stanie pełnosprawnym i nie pogorszonym, przy uwzględnieniu zjawiska normalnego, naturalnego zużycia, proporcjonalnego do czasu użytkowania, jednak przy zastrzeżeniu prowadzenia właściwej eksploatacji i konserwacji oraz zachowaniu najwyższej możliwej staranności.
14. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymogów przeciwpożarowych.
15. Najemca samodzielnie będzie dokonywał stałej i bieżącej wymiany wszystkich materiałów eksploatacyjnych (w tym w szczególności papieru w odpowiednich formatach i gramaturze oraz jakości i tonerów) w sposób zapewniający ciągłość pracy Przedmiotu Najmu i związanej z nim infrastruktury technicznej.
16. Wszelkie koszty materiałów eksploatacyjnych oraz części zamiennych ponosi Najemca.
17. Najemca zobowiązuje się do używania jedynie materiałów eksploatacyjnych oraz części zamiennych akceptowalnych przez producentów Przedmiotu Najmu, nie mających negatywnego wpływu na udzieloną przez Producentów Przedmiotu Najmu gwarancję.
18. Najemca oświadcza że posiada aktualne certyfikaty autoryzacji do obsługi: urządzeń Konica Minolta BIZHUB C224e oraz oprogramowania YSoft SafeQ 4 wraz z autoryzacją Solutions Integrator.
19. Najemca zobowiązuje się do wykonywania corocznych przeglądów Przedmiotu Najmu przez autoryzowany serwis gwarancyjny we własnym zakresie i na własny koszt.
20. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego dostarczenia Wynajmującemu wykazu osób upoważnionych do wstępu na teren Wynajmującego. Najemca ponosi odpowiedzialność za te osoby, zarówno w zakresie korzystania przez nie z infrastruktury technicznej, jak i przestrzegania przepisów bhp., p.poż., porządku i czystości.
21. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich działaniach serwisowych wykonanych na wyposażeniu technicznym stanowiącym własność Wynajmującego.
22. Najemca we własnym zakresie zapewnia utylizację zużytych części zamiennych oraz materiałów eksploatacyjnych.
23. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia asysty technicznej przedsiębiorcom działającym w Białostocki Parku Naukowo - Technologicznym.
24. Najemca zobowiązuje się do sporządzania kopii zapasowych konfiguracji Przedmiotu Najmu.
25. Najemca oświadcza, że:
 - otrzymał do swojej dyspozycji jeden egzemplarz kopii Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego (Białystok, grudzień 2023 roku), zatwierdzonej przez Dyrektor Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego Annę Daszutę-Zalewską i stanowiącej Załącznik nr 1 do Regulaminu Porządkowego Obiektów BPN-T (**Załącznik nr 3**);
 - zapoznał się z treścią Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego (Białystok, grudzień 2023 roku), zatwierdzonej przez Dyrektor Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego Annę Daszutę-Zalewską;
 - zobowiązuje się do zapoznania z treścią Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego (Białystok, grudzień 2023 roku), zatwierdzonej przez Dyrektor Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego Annę Daszutę-Zalewską, wszystkich osób korzystających z Przedmiotu Najmu w tym w szczególności Pracowników Najemcy;

- zobowiązuje się do niezwłocznego przeprowadzenia Przeciwpożarowego Szkolenia Informacyjnego o którym mowa w ust. 7.1. Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego (Białystok, grudzień 2023 roku), zatwierdzonej przez Dyrektora Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego Annę Daszutę-Zalewską, wszystkich osób korzystających z Przedmiotu Najmu w tym w szczególności Pracowników Najemcy, jednak nie później niż w terminie 90 (słownie: dziewięćdziesięciu) dni od daty zawarcia Umowy;
- zobowiązuje się do bezwzględnego stosowania i przestrzegania zapisów Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego (Białystok, grudzień 2023 roku), zatwierdzonej przez Dyrektora Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego Annę Daszutę-Zalewską;
- otrzymał do swojej dyspozycji jeden egzemplarz kopii Instrukcji Postępowania na Wypadek Groźby Zdetonowania Ładunku Wybuchowego (Białystok, grudzień 2015 roku) oraz Instrukcji Postępowania Pracowników Ochrony w Przypadku Napadu na obiekt Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego w Białymstoku (Białystok, grudzień 2015 roku), stanowiących Załączniki nr 2 i 3 do Regulaminu Porządkowego Obiektów BPN-T (**Załącznik nr 3**), zapoznał się z ich treścią, zobowiązuje się do zapoznania z ich treścią wszystkich osób korzystających z Przedmiotu Najmu w tym w szczególności Pracowników Najemcy oraz zobowiązuje się do bezwzględnego stosowania i przestrzegania zapisów tychże instrukcji;
- otrzymał do swojej dyspozycji jeden egzemplarz kopii Instrukcji Eksploatacji Urządzeń Energetycznych (Białystok, 26 września 2017 roku), stanowiącej Załącznik nr 5 do Regulaminu Porządkowego Obiektów BPN-T (**Załącznik nr 3**), zapoznał się z jego treścią, zobowiązuje się do zapoznania z jego treścią wszystkich osób korzystających z Przedmiotu Najmu w tym w szczególności Pracowników Najemcy oraz zobowiązuje się do bezwzględnego stosowania i przestrzegania zapisów tejże instrukcji.

§ 4.

Obowiązki BPN-T

1. Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia infrastruktury technicznej i wyposażenia wymienionego w **Załączniku nr 2**.
2. Wynajmujący zapewnia dołożenie wszelkiej możliwej staranności dla ciągłości pracy sieci lokalnej oraz serwerów Wynajmującego.
3. Wynajmujący zapewnia dołożenie wszelkiej możliwej staranności dla utrzymania dostępu zdalnego do Przedmiotu Najmu za pośrednictwem sieci lokalnej Wynajmującego.

§ 5.

Okres najmu

Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony wynoszący **36 miesięcy** (3 lata) począwszy od dnia **2 czerwca 2026 r.** do dnia **31 maja 2029 r.**

§ 6.

Czynsz, Opłaty Eksploatacyjne, Media

1. Miesięczny czynsz z tytułu najmu strony ustalają na wysokość
2. Poza zapłatą czynszu najmu Najemca zobowiązuje się uiszczać miesięcznie zryczałtowaną opłatę eksploatacyjną w wysokość **100,64 zł** (słownie: sto złotych 64/100) + podatek VAT Opłata eksploatacyjna pokrywa następujące koszty związane z eksploatacją Przedmiotu Najmu:
 - 1) dostarczanie energii elektrycznej,
 - 2) dostarczanie ciepła,
 - 3) ochrona,
 oraz inne koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem budynku oraz powierzchni wspólnych.
3. Obowiązek zapłaty czynszu oraz opłaty eksploatacyjnej powstaje z dniem wydania Przedmiotu Najmu. W przypadku, gdy wydanie Przedmiotu Najmu nie nastąpi pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, czynsz ulegnie proporcjonalnie zmniejszeniu w stosunku do liczby dni, w czasie których Najemca nie był w posiadaniu Przedmiotu Najmu. Jeżeli nie dojdzie do wydania Przedmiotu Najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty czynszu począwszy od umówionego dnia wydania.
4. Stawka czynszu Przedmiotu Najmu może podlegać waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, co nie stanowi zmiany Umowy. Do waloryzacji dokonanej w tym trybie nie stosuje się przepisu art. 685¹ Kodeksu Cywilnego.
5. Dyrektor BPN-T ustala wysokość opłaty eksploatacyjnej na podstawie realnych kosztów eksploatacyjnych budynku i ma prawo do jej zmiany w ciągu roku obowiązywania umowy, w oparciu o zmiany cen u dostawców mediów i usługodawców zewnętrznych, co nie stanowi zmiany Umowy. Do zmiany dokonanej w tym trybie nie stosuje się przepisu art. 685¹ Kodeksu Cywilnego.
6. Do czynszu oraz opłaty eksploatacyjnej zostanie doliczony podatek od towarów i usług, według stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury VAT.
7. Czynsz najmu oraz opłata eksploatacyjna, o których mowa w ust. 1-3, nie obejmują opłat za dodatkowe usługi, np. teleinformatyczne, świadczone są przez Wynajmującego na rzecz Najemcy na podstawie odrębnej umowy.
8. Najemca akceptuje dostawców mediów obsługujących BPN-T.

§ 7. Płatności

1. Czynsz oraz opłata eksploatacyjna płatne są z góry miesięcznie do 21-go każdego miesiąca na rachunek bankowy o numerze **92 1240 5211 1111 0010 7709 1788**, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 – 3. Za pierwszy miesiąc najmu czynsz i opłata eksploatacyjna, zostaną uiszczone w terminie 14 dni od daty doręczenia. Za dzień doręczenia faktury ustrukturyzowanej przyjmuje się datę nadania fakturze unikatowego numeru KSeF w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).
2. Wynajmujący może wskazać Najemcy inny rachunek bankowy do dokonywania płatności związanych z niniejszą umową, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Najemcy nie przysługuje prawo do dokonywania żadnych odliczeń ani potrąceń od kwot należnych do zapłaty. Wszelkie kwoty należności określone w niniejszej Umowie nie obejmują wymaganego podatku i zostaną powiększone o należny podatek VAT (według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury) oraz inne obowiązkowe podatki.
3. Jeśli Najemca nie dokona zapłaty w terminie jej wymagalności, Wynajmujący obciąży Najemcę odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych. Ponadto Najemca będzie zobowiązany do pokrycia kosztów każdego postępowania sądowego spowodowanego takim opóźnieniem. W przypadku wniesienia sprawy do sądu, Najemca zwróci Wynajmującemu, niezależnie od pozostałych kosztów, wydatki poniesione przez Wynajmującego na rzecz podmiotu świadczącego usługi prawne.
4. Faktury zgodnie z ust. 1 – wysyłane będą za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Najemca zobowiązuje się do odbierania faktur ustrukturyzowanych w KSeF, przy czym:
 - 1) za dzień doręczenia faktury ustrukturyzowanej przyjmuje się datę nadania fakturze unikatowego numeru KSeF w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF);
 - 2) w przypadku wystąpienia awarii systemu KSeF, o której mowa w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług (ogłoszonej na stronach BIP MF), faktury opatrzone dwoma kodami QR (jeden z oznaczeniem „OFFLINE”, drugi z opisem „CERTYFIKAT”) będą przesyłane w formie elektronicznej na adres e-mail wskazany w umowie, lub określony w inny przyjęty przez Wynajmującego. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w trybie awaryjnym i doręczonej w formie uzgodnionej (elektronicznej) przyjmuje się dzień jej faktycznego otrzymania przez Najemcę. Nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych od zakończenia awarii - faktura przesyłana będzie do KSeF – w celu nadania jej numeru KSeF.

§ 8. Zmiany

1. Najemca nie może czynić w Przedmiocie Najmu zmian sprzecznych z Umową lub przeznaczeniem Przedmiotu Najmu.
2. Najemca ma prawo do dokonania ulepszeń Przedmiotu Najmu, jednakże wyłącznie za zgodą Wynajmującego udzieloną pod rygorem nieważności w formie pisemnej i w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym.
3. Koszty ulepszeń, o których mowa w ust. 2, ponosi Najemca bez uprawnienia zwrotu.
4. Najemca jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku przez czas trwania najmu, a w szczególności dokonywać na własny koszt wszelkich niezbędnych napraw bieżących związanych ze zwykłym korzystaniem z Przedmiotu Najmu. Wszelkie naprawy sprzętu muszą być przeprowadzane przez autoryzowany serwis gwarancyjny producenta sprzętu.
5. Najemca jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu w pełnej technicznej i technologicznej sprawności oraz czystości i porządku. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa eksploatacji Przedmiotu Najmu przez osoby trzecie w szczególności przez klientów BPN-T.
6. Najemca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody wyrządzone w Przedmiocie Najmu oraz w częściach wspólnych budynku przez Najemcę oraz osoby, którymi się posługuje.
7. Wynajmujący uprawniony jest do dokonywania kontroli stanu Przedmiotu Najmu .
8. Najemca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego o wszelkich przypadkach uszkodzeń, awarii i o podobnych zdarzeniach, które wymagają napraw obciążających Wynajmującego. Wszelkie szkody wynikłe z opóźnienia powiadomienia obciążać będą Najemcę.

§ 9. Zwrot Przedmiotu Najmu

1. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić bez wezwania Przedmiot Najmu Wynajmującemu, w stanie nie pogorszonym ponad zwykłe zużycie.
2. Zwrot Przedmiotu Najmu Wynajmującemu zostanie potwierdzony protokołem przekazania, sporządzonym wspólnie przez obie strony oraz wydruków z każdego urządzenia wielofunkcyjnego, który oddaje faktyczny stan liczników i poziomy zużycia części zamiennych oraz materiałów eksploatacyjnych. Protokół odbioru po zakończeniu umowy najmu stanowi **Załącznik Nr 2** do Umowy.
3. Za szkody przekraczające normalne zużycie lub powstałe w wyniku niewłaściwego korzystania z Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu ich równowartość z chwili ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili lub pokryć koszty naprawy - według wyboru Wynajmującego.

4. W przypadku opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 15% czynszu obowiązującego w ostatnim pełnym miesiącu obowiązywania niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w wydaniu Przedmiotu Najmu. Wynajmujący może dochodzić od Najemcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary na zasadach ogólnych.

§ 10.

Podnajem, cesja

1. Najemcy nie przysługuje prawo oddawania Przedmiotu Najmu w podnajem, dzierżawę (poddzierżawę) ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej.
2. Przysługujące Najemcy prawo najmu nie może być przedmiotem wkładu do spółki, zamiany, ani też w inny sposób obciążone.
3. Najemcy nie przysługuje prawo dokonania cesji praw wynikających z niniejszej umowy.
4. Najemca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób zatrudnionych przez Najemcę w Przedmiocie Najmu oraz wszelkich osób trzecich odwiedzających Najemcę, jak za własne działanie lub zaniechanie.
5. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim związane z korzystaniem z Przedmiotu Najmu ponosi Najemca.

§ 11.

Rozwiązanie i naruszenia Umowy

1. Wynajmujący może wyrazić zgodę na wcześniejsze rozwiązanie Umowy, za porozumieniem stron, w okresie nie krótszym niż jeden miesiąc, na pisemny wniosek Najemcy, zawierający stosowne uzasadnienie rozwiązania umowy. Wniosek rozpatrywany jest w ciągu 5 dni roboczych od dnia jego złożenia. W przypadku pozytywnej decyzji Najemca zobowiązany jest do opuszczenia lokalu na warunkach określonych niniejszą umową.
2. Wynajmującemu przysługuje ponadto prawo rozwiązania Umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie:
 - 1) zaprzestania przez Najemcę prowadzenia działalności na okres przekraczający jeden miesiąc bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
 - 2) dokonania przez Najemcę zmiany przeznaczenia Przedmiotu Najmu lub rodzaju prowadzonej w nim działalności,
 - 3) poczynienia przez Najemcę w Przedmiocie Najmu zmian sprzecznych z Umową lub przeznaczeniem rzeczy,
 - 4) dokonania przez Najemcę ulepszeń Przedmiotu Najmu, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
 - 5) zamontowania przez Najemcę w Przedmiocie Najmu instalacji, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
 - 6) oddania przez Najemcę Przedmiotu Najmu w podnajem, dzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
 - 7) wniesienia przez Najemcę prawa najmu jako wkładu do spółki, dokonania zamiany lub obciążenia prawa najmu w inny sposób, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
 - 8) dokonania przez Najemcę cesji praw z Umowy, bez uprzedniej zgody Wynajmującego.
3. Wynajmującemu przysługuje również prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie naruszania przez Najemcę innych zasad użytkowania Przedmiotu Najmu wymienionych w Umowie, niż zasady określone powyżej, pod warunkiem uprzedzenia Najemcy przez Wynajmującego na piśmie o zamiarze rozwiązania i udzielenia Najemcy dodatkowego terminu siedmiodniowego do zaniechania naruszeń i usunięcia skutków dokonanych naruszeń.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym w razie naruszania przez Najemcę Regulaminu pod warunkiem uprzedzenia Najemcy przez Wynajmującego na piśmie o zamiarze rozwiązania i udzielenia Najemcy dodatkowego terminu siedmiodniowego do zaniechania naruszeń i usunięcia skutków dokonanych naruszeń.
5. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy z przyczyn określonych w ustępach 2-4, Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej, stanowiącej równowartość utraconych przychodów z tytułu Czynszu Podstawowego oraz opłat eksploatacyjnych, za pierwotnie uzgodniony okres najmu, płatnej przez Najemcę w terminie siedmiu (7) dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia w tej sprawie od BPN-T, co nie wykluczy możliwości dochodzenia dalszych odszkodowań w kwocie przekraczającej wysokość kary umownej.

§12.

Zawiadomienia, korespondencja

1. Wszelkie zawiadomienia wynikające lub związane z Umową będą miały formę pisemną lub formę uznawaną przez przepisy polskiego prawa za formę równorzędną z formą pisemną.
2. Zawiadomienie otrzymane w dniu innym niż dzień roboczy albo po godzinie 14:00 w miejscu otrzymania, będzie uważane za doręczone następnego dnia roboczego.
3. Adres do korespondencji, numer faksu oraz adres poczty email Wynajmującego dla wszelkich zawiadomień wynikających lub związanych z Umową są następujące:

Białostocki Park Naukowo-Technologiczny,

ul. Żurawia 71,15- 540 Białystok
tel.: +48 85/ 733 39 55, fax: +48 85/ 733 39 55,
e-mail: bpnt@bpnt.bialystok.pl

bądź inny, o którym Wynajmujący może powiadomić Najemcę z wyprzedzeniem nie krótszym niż 5 (pięciu) dni roboczych.

4. Adres do korespondencji, numer faksu oraz adres poczty email Najemcy dla wszelkich zawiadomień wynikających lub związanych z Umową są następujące:

bądź inny, o którym Najemca może powiadomić Wynajmującego z wyprzedzeniem nie krótszym niż 5 (pięciu) dni roboczych.

§ 13. Poufność

- 1) Strony zobowiązują się do nieujawniania informacji poufnych (treść Umowy, wraz ze wszystkimi załącznikami oraz wszelkie informacje dotyczące realizacji Umowy i uzyskane przez Najemcę są informacjami poufnymi) osobom trzecim z zastrzeżeniem ust. 2 pkt c niniejszego paragrafu. Dostęp do informacji poufnych mogą mieć tylko osoby realizujące Umowę w imieniu każdej ze Stron. Strony odpowiadają za ich działania i zaniechania jak za własne.
- 2) Strony zobowiązują się:
 - a) wykorzystywać informacje, o których mowa w ust. 1 powyżej, jedynie w celach wykonywania Umowy lub innych umów, które zostaną przez Strony zawarte w związku z realizacją Umowy,
 - b) podejmować wszelkie niezbędne działania dla zapewnienia, żeby żaden z podmiotów, o których mowa w ppkt c, otrzymujących informacje, o których mowa w ust. 1 powyżej, nie ujawniał tych informacji ani ich źródła, zarówno w całości jak i w części osobom trzecim bez uzyskania uprzednio pisemnego upoważnienia od Strony, której informacja lub źródło informacji dotyczy,
 - c) ujawniać informacje, o których mowa w ust. 1 powyżej wyłącznie pracownikom i podwykonawcom Stron i osobom, którymi Strony się posługują, tylko w zakresie w jakim odbiorca informacji musi mieć do nich dostęp dla celów określonych w pkt a. Informacje poufne mogą być ujawniane na żądanie organów działających na podstawie powszechnie obowiązującego prawa i w granicach tego żądania, bądź w celu dochodzenia przez Stronę roszczeń przed przedmiotowymi organami.
 - d) W przypadku naruszenia postanowień dotyczących poufności, Strona poszkodowana ma prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości całkowitej szkody poniesionej z tytułu naruszenia postanowień dotyczących poufności.
- 3) Postanowienia niniejszego paragrafu wiążą Strony także przez 5 lat po rozwiązaniu niniejszej Umowy

§ 14. Postanowienia różne

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie będą miały obowiązujące przepisy prawa. Wszelkie spory, kontrowersje i roszczenia powstające pomiędzy Stronami w związku z Umową, w tym między innymi dotyczące naruszenia, rozwiązania i ważności Umowy będą ostatecznie rozstrzygnięte przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
2. Najemca przyjmuje do wiadomości, iż Wynajmujący korzysta z elektronicznych i/lub komputerowych systemów przetwarzania danych dla potrzeb zarządzania budynkiem. Wynajmujący może elektronicznie przechowywać i przetwarzać informacje dotyczące Najemcy oraz niniejszej Umowy.
3. Najemca, zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) potwierdza, iż:
 - 1) administratorem danych osobowych Najemcy oraz pracowników i współpracowników Najemcy - jest Białostocki Park Naukowo-Technologiczny, w Białymstoku, ul. Żurawia 71, 15-540 Białystok;
 - 2) kontakt z inspektorem ochrony danych w Białostockim Parku Naukowo-Technologicznym: iodo@bpnt.bialystok.pl; +48 534 653 001;
 - 3) jest świadom, że dane osobowe Najemcy oraz pracowników Najemcy - przetwarzane są w celu przedstawienia ofert, świadczenia usług m.in. najmu, prawidłowej realizacji umów, obsługi promocji, obsługi programów partnerskich, zapewnienia odpowiedniego działania systemu kontroli dostępu do obiektu BPN-T oraz do celów archiwalnych na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
 - 4) odbiorcami danych Najemcy oraz pracowników Najemcy będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa;
 - 5) dane osobowe Najemcy oraz pracowników Najemcy przechowywane będą przez okres 25 lat / lub w oparciu o uzasadniony interes realizowany przez administratora;

- 6) Najemca posiada prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania;
 - 7) Najemca ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego;
 - 8) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w niniejszej Umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany polegające na waloryzacji stawek miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy oraz aktualizacji stawki eksploatacyjnej, o której mowa w § 6 ust. 2-3 Umowy,
 5. W sprawach bezpośrednio nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Regulaminu.
 6. Strony niniejszym oświadczają, iż zapoznały się z treścią niniejszej Umowy, jest ona dla nich zrozumiała, a niniejszą Umowę zawierają w dobrej wierze i na dowód powyższego składają poniżej swoje podpisy.
 7. Załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.
 8. Zmiana Regulaminu w zakresie, w jakim zmiana ta nie odnosi się do postanowień Umowy, dokonywana jest przez Wynajmującego w drodze pisemnego zawiadomienia Najemcy i nie stanowi zmiany Umowy. Zmiana Regulaminu wchodzi w życie pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący doręczył Najemcy nową treść Regulaminu.
 9. Zmiany w treści Cennika najmu powierzchni w Białostockim Parku Naukowo-Technologicznym polegające na waloryzacji stawek miesięcznego czynszu, o której mowa w § 6 ust. 1 Umowy oraz aktualizacji stawki eksploatacyjnej, o której mowa w § 6 ust. 2-3 Umowy, a także wszelkie inne zmiany pozostałych stawek ujętych w Cenniku (inne niż zmiana stawek czynszu oraz stawki eksploatacyjnej), dokonywane są przez Wynajmującego jednostronnie, poprzez powiadomienie Najemcy o nowym Cenniku i nie stanowią zmiany Umowy.
 10. W przypadku, gdy jedno lub więcej postanowień Umowy okaże się nieważne, nie narusza to ważności i mocy prawnej pozostałych postanowień Umowy, jej sensu oraz intencji Stron.
 11. Umowa została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 1 (jeden) dla Najemcy, a 2 (dwa) dla Wynajmującego.

Załączniki:

- Załącznik 1. Rzuty kondygnacji budynku Inkubatora Technologicznego i Administracji oraz Centrum Technologicznego z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu Najmu.
- Załącznik 2. Wzór Protokołu Przekazania.
- Załącznik 3. Regulamin Porządkowy Obiektów Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego.
- Załącznik 4. Regulamin Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego.
- Załącznik 6. Oferta Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Protokół przekazania sprzętu

Ponadto Wynajmujący oddaje do administracji.

LP	Nazwa Urządzenia	Numer Seryjny	Stan liczników	Uwagi
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Ponadto:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uwagi:

.....

.....

.....

.....

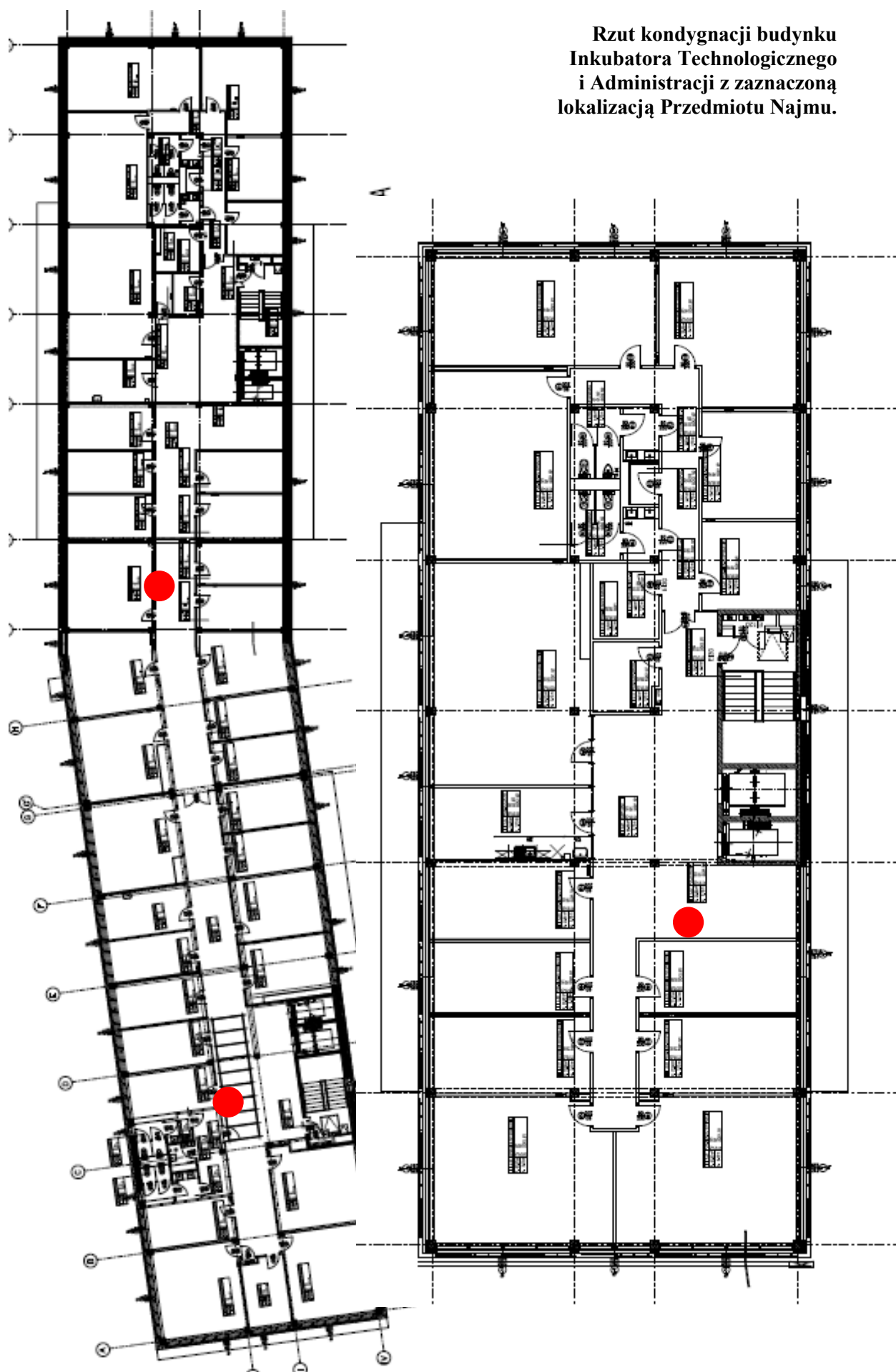
.....

.....

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Rzut kondygnacji budynku
Inkubatora Technologicznego
i Administracji z zaznaczoną
lokalizacją Przedmiotu Najmu.



BPNT_INKUBATOR TECHNOLOGICZNY_IV-PIĘTRA_ARANŻACJA