

UMOWA NAJMU
nr BPN-T.2501.III.3.2024

Załącznik nr 3
do Regulaminu konkursu na wynajem powierzchni
użytkowej pod stację ładowania pojazdów elektrycznych
nr 33 w Białymstoku, przy ul. Żurawiej 71

zawarta w dniu r. 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 _____ przez _____, reprezentuje:

_____ - _____
zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

A

_____ - NIP _____, REGON _____, KRS/CEIDG _____,
z siedzibą w _____, ul. _____, _____, _____, którą reprezentuje:

_____ - _____
zwanym dalej „**Najemcą**”,

Wynajmujący i Najemca wspólnie dalej zwani „**Stronami**”, a każdy z nich z osobna „**Stroną**”, zgodnie z rozstrzygnięciem konkursu nr BPN-T.2501.III.3.2024 zawierają umowę najmu powierzchni użytkowej przeznaczonej pod stację ładowania pojazdów elektrycznych na terenie parkingu Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego (zwaną dalej „**Umową**”), o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oświadcza, iż na podstawie decyzji z dnia 28 listopada 2017r. przekazano mu w trwałą zarząd nieruchomości, położoną w Białymstoku przy ul. Żurawiej 71, działka o numerze ewidencyjnym 767/42 obręb 21, dla których Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą o numerze BI1B00214199/2, która to nieruchomość zabudowana jest budynkami wraz z otaczającą infrastrukturą stanowiącymi własność Miasta Białystok - zwanym dalej „**Białostockim Parkiem Naukowo-Technologicznym**” lub „**BPNT**”.
2. Przedmiotem najmu jest powierzchnia z przeznaczeniem pod wolnostojącą ogólnodostępną stację ładowania pojazdów elektrycznych i hybrydowych, posiadającą _____ punkty jednoczesnego ładowania oraz _____ miejsca postojowe, w tym jedno z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych.
Rzut lokalizacji stacji AC/DC stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy. Szczegółowy opis Przedmiotu Najmu zawierać będzie protokół przekazania, sporządzony w dniu przekazania Najemcy Przedmiotu Najmu.
3. Zamontowane przez Najemcę urządzenia techniczne stacji ładowania, określone w ust. 2 stanowią wyłączną własność Najemcy i służą do prowadzenia przez Najemcę własnej działalności gospodarczej i umożliwienia nielimitowanej liczbie klientów korzystanie z usług, oferowanych przez Najemcę.
4. Wynajmujący oświadcza, że zawarcie przez niego Umowy nie narusza żadnych praw osób trzecich.
5. Zamontowane przez Najemcę urządzenia techniczne stacji ładowania oraz jej podzespoły będą fabrycznie nowe, nigdy nie używane ani podłączane, nigdy nie uruchamiane i implementowane, wyprodukowane najwcześniej w roku 2024, fabrycznie opakowane, pochodzące z legalnego kanału dystrybucji, dopuszczone do użytkowania w Polsce i na pozostałym terenie Unii Europejskiej, w tym przepisami prawa i aktualnymi normami oraz będzie je cechowała wysoka, estetyka wykonania.
6. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu, w tym stacji ładowania określonej w ust. 2 oraz jej podzespołów we właściwym stanie technicznym i w pełnej sprawności technologicznej jak również zapewnienia jej odpowiedniej (wysokiej) estetyki przez cały czas obowiązywania umowy.
7. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznej naprawy elementów stacji, które tego z jakiegokolwiek względu wymagają. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznej wymiany elementów stacji na fabrycznie nowe, jeżeli nie jest możliwe przywrócenie ich wyjściowych parametrów technicznych i technologicznych oraz odpowiednio wysokiej estetyki na poziomie początkowego w drodze naprawy. Jeżeli wymiana elementów stacji nie przyniesie zamierzonego efektu, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznej wymiany całej zabudowy stacji na fabrycznie nową. Każdorazowo w przypadku naprawy

lub modernizacji stacji lub jej infrastruktury – podlega ona badaniom technicznym przeprowadzonym przez Urząd Dozoru Technicznego.

8. Najemca oświadcza, że zainstalowana stacja określona w ust. 2 oraz jej podzespoły, spełnia wszelkie przepisy obowiązujące w Polsce i na pozostałym terenie Unii Europejskiej prawa, jest zgodna z aktualnymi normami oraz najlepszą wiedzą i praktyką eksploatacyjną oraz zapewniają najwyższy możliwy poziom bezpieczeństwa eksploatacji, nie stanowiąc żadnego zagrożenia dla zdrowia lub życia użytkowników oraz nie stanowiąc żadnego zagrożenia dla otoczenia, nie oddziałując w sposób negatywny na środowisko i nie jest dla środowiska i otoczenia uciążliwa.
9. Najemca będzie prowadził przez cały okres obowiązywania umowy właściwą eksploatację stacji określonej w ust. 2 oraz jej podzespołów, nie dopuszczając do ich zużycia oraz nie dopuszczając do pogorszenia ich stanu technicznego, sprawności technologicznej jak również pogorszenia odpowiednio wysokiej estetyki oraz poziomu bezpieczeństwa eksploatacji, prowadząc m.in. właściwą konserwację, naprawy, remonty i wykonując niezbędne prace kontrolno-pomiarowe, a w razie potrzeby dokonując czynności, opisanych w ust. 7 niniejszego paragrafu.

§ 2- Obowiązki Najemcy

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu Umowy, nie zgłasza w związku z tym żadnych uwag i zobowiązuje się do jego używania wyłącznie na cele określone w niniejszej Umowie.
2. **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy stanowi Protokół przekazania Przedmiotu Najmu.
3. Najemca zobowiązuje się własnym staraniem, we własnym zakresie i na własny koszt do:
 - 1) zainstalowania i zapewnienia pełnej, wymaganej infrastruktury technicznej do uruchomienia i utrzymania stacji ładowania, o której mowa w § 1 ust. 2 w miejscu wskazanym przez Wynajmującego przy zachowaniu wszelkich przepisów prawa w tym w szczególności w zakresie ochrony p.poż i bhp oraz do zapewnienia serwisu, obsługi, itd.,
 - 2) uzgodnienia sposobu zainstalowania stacji z Działem Administracyjno-Technicznym Wynajmującego,
 - 3) wykorzystywania Przedmiotu Najmu wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem eksploatacji stacji ładowania,
 - 4) niedokonywania jakichkolwiek zmian w substancji obiektu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 5) dokonania przyłączenia stacji do potrzebnych mediów (w szczególności energii elektrycznej) i ponoszenia ich kosztu w trakcie całego okresu najmu,
 - 6) dopełnienia wszelkich, wymaganych i obowiązujących procedur formalno-prawnych, związanych z posadowieniem i eksploatacją stacji ładowania
4. Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją stacji w tym w szczególności kosztów przyłączonych mediów.
5. Najemca zobowiązany jest ubezpieczyć stację we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Ryzyko przypadkowej utraty, uszkodzenia lub zniszczenia stacji w całości obciąża Najemcę.
7. W czasie trwania Umowy Najemca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, związanego z prowadzoną działalnością, zgodnie z § 9.
8. Za wszelkie szkody w mieniu Wynajmującego oraz osób trzecich powstałe w okresie najmu z winy Najemcy, jego pracowników lub osób trzecich wyłączną odpowiedzialność materialną i finansową ponosi Najemca.
9. Najemca zobowiązuje się do informowania Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji i urządzeń należących do Wynajmującego oraz innych szkodach i podejmowania działań w celu uniknięcia dalszych szkód w Przedmiocie Najmu.
10. Najemca zobowiązuje się do udostępnienia Przedmiotu Najmu pracownikom Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego w celu usunięcia awarii powstałych z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego
11. Najemca zobowiązuje się do utrzymania stacji w należytym porządku i sprawności technicznej przez cały okres obowiązywania Umowy, przez co Strony Umowy rozumieją również właściwe odśnieżanie Przedmiotu Najmu
12. Wyłączną odpowiedzialność wobec klientów korzystających ze stacji o której mowa w § 1 za wszelkie szkody ponosi Najemca.
13. Najemca nie będzie w żaden sposób ograniczał całkowicie wolnego i swobodnego dostępu do przedmiotu najmu.
14. Wszelkie nakłady Najemcy w czasie trwania Umowy na remonty i konserwacje stacji nie mogą stanowić podstawy do żądania do obniżenia czynszu, a w razie ustania najmu, nie mogą stanowić podstawy do roszczeń wobec Wynajmującego.

15. Osobą do kontaktu ze strony Najemcy jest

.....
.....
e-mail:
tel.

16. Najemca oświadcza, że:

- otrzymał do swojej dyspozycji jeden egzemplarz kopii Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego (Białystok, grudzień 2023 roku), zatwierdzonej przez Dyrektora 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 Dyrektora Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego Annę Daszutę-Zalewską;
- zobowiązuje się do zapoznania z treścią 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;
- 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.

§ 3.

Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący może czasowo umożliwić Najemcy dostęp do zasilania elektrycznego w celu wykonania robót, związanych z posadowieniem urządzeń stacji ładowania przed uzyskaniem przez Najemcę zasilania docelowego stacji ładowania na odrębnych warunkach. Wszelkie czynności z tym związane na swój koszt i własnym staraniem wykona Najemca w uzgodnionym z Wynajmującym terminie.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, c.o. i elektrycznej, jak również za szkody powstałe na skutek dostaw wyżej wymienionych mediów, ich zatrzymania lub zmiany parametrów.
3. Wynajmujący nie ponosi żadnych kosztów związanych z prowadzoną przez Najemcę działalnością w przedmiocie najmu.
4. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności związanej z prowadzoną przez Najemcę działalnością w przedmiocie najmu wobec osób trzecich.

§ 4.

Okres najmu

Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony wynoszący _____ miesiący (__ lat) począwszy od dnia _____ do dnia _____.

§ 5. Czynsz, Opłata eksploatacyjna

1. Najemca z tytułu najmu powierzchni, o której mowa w § 1 ust. 2, z zastrzeżeniem ustępów poniższych, będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz bazowy w kwocie _____ **zł netto** (słownie: _____ złotych /100) + podatek VAT wg obowiązującej stawki.
2. Obowiązek zapłaty czynszu powstaje z dniem wskazanym w §4. 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.
3. Stawka czynszu za metr kwadratowy powierzchni 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.
4. Do czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług, według stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury VAT.
5. Najemca akceptuje dostawców mediów obsługujących BPN-T.
6. Najemca ponosi względem Wynajmującego odpowiedzialność, która polega między innymi na:
 - a) obowiązku niezwłocznego uregulowania należności z tytułu czynszu do pełnej wysokości określonej w ust. 1 w przypadku opóźnienia w regulowaniu czynszu,
 - b) obowiązku niezwłocznego uregulowania należności z tytułu dostawy energii elektrycznej do pełnej wysokości,
 - c) obowiązku regulowania wszelkich kosztów związanych z eksploatacją i konserwacją urządzeń,
 - d) odpowiedzialności wynikającej z treści §2,
 - e) obowiązku regulowania odsetek ustawowych oraz pokrycia kosztów każdego postępowania sądowego spowodowanego opóźnieniem w płatnościach o których mowa w §6.

§ 6. Płatności

1. Czynsz płatny jest z góry miesięcznie do 21-go każdego miesiąca na rachunek bankowy o numerze **92 1240 6292 1111 0010 9820 9566**, w zakresie określonym w § 5 ust. 1 – 2 z uwzględnieniem zapisów § 5 ust. 7. Za pierwszy miesiąc najmu opłata za czynsz zostanie uiszczona w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. Opłata za media, o których mowa w § 5 ust. 6 nastąpi w terminie 14 dni od wystawienia stosownej refaktury.
2. Najemca niniejszym upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy. 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.

§ 7. Zmiany

1. Najemca nie może czynić w Przedmiocie Najmu zmian sprzecznych z Umową lub przeznaczeniem Przedmiotu Najmu, w szczególności zmian mogących naruszyć elementy konstrukcyjne bądź nośne, nawierzchnie dróg pożarowych lub inne elementy i urządzenia mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo obiektu.
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

i remontów związanych ze zwykłym korzystaniem z Przedmiotu Najmu oraz zabezpieczeń przed kradzieżą i zniszczeniem. Przez naprawy i remonty Strony rozumieją wszelkie naprawy i remonty.

5. Najemca jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu w czystości i porządku, przez co Strony Umowy rozumieją również właściwe odśnieżanie Przedmiotu Najmu.
6. Najemca może zamontować w Przedmiocie Najmu instalacje, za uprzednią zgodą Wynajmującego udzieloną pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Najemca ponosi odpowiedzialność za urządzenia i inne instalacje zamontowane przez Najemcę w Przedmiocie Najmu.
7. Najemca ponosi pełną, solidarną odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody wyrządzone w Przedmiocie Najmu oraz w częściach wspólnych budynku przez Najemcę oraz osoby, którymi się posługuje. 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.

§ 8.

Zwrot Przedmiotu Najmu

1. W dniu wygaśnięcia Umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Najmu Wynajmującemu, w stanie nie pogorszonym ponad zwykle zużycie. Koszt remontu Przedmiotu Najmu (w tym doprowadzenie do stanu sprzed zawarcia Umowy) wykonuje Wynajmujący i obciąża Najemcę. Podstawą do ustalenia stanu technicznego Przedmiotu Najmu stanowić będzie Protokół Przekazania.
2. Zwrot Przedmiotu Najmu Wynajmującemu zostanie potwierdzony protokołem przekazania, sporządzonym wspólnie przez obie strony.
3. Za szkody przekraczające normalne zużycie lub powstałe w wyniku niewłaściwego korzystania z Przedmiotu Najmu, a także za zniszczone lub uszkodzone wyposażenie 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 5% 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 w ramach odpowiedzialności solidarnej.

§ 9.

Ubezpieczenie

1. Wynajmujący utrzyma standardowe ubezpieczenie od zdarzeń losowych (siły wyższej) na podstawie umowy zawartej z firmą ubezpieczeniową wybraną przez Wynajmującego. Składka z tytułu takiego ubezpieczenia zostanie włączona do opłat eksploatacyjnych. Wszelkie odszkodowania za szkody, należne do wypłaty z tego ubezpieczenia, będą wypłacane wyłącznie Wynajmującemu. Istnienie takiej umowy ubezpieczenia nie zwalnia Najemcy z obowiązku utrzymania niżej określonych ubezpieczeń.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody dotyczące osób i mienia, pod warunkiem, iż szkody takie nie zostały spowodowane na skutek umyślnej winy Wynajmującego
3. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia prowadzonej działalności w zakresie odpowiedzialności cywilnej według poniższych kryteriów:
 - 1) podstawowa suma gwarancyjna nie powinna być niższa niż 400.000 zł,
 - 2) umowa powinna obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody w nieruchomościach będących Przedmiotem Najmu na kwotę 400.000 zł,
 - 3) okres ubezpieczenia powinien rozpocząć się nie później niż w dniu przekazania Przedmiotu Najmu,
 - 4) umowa ubezpieczenia powinna zostać zawarta na okres nie krótszy niż rok (365 dni) z uwzględnieniem, iż Najemca zobowiązany jest do przedłożenia umowy na kolejny okres roczny, nie później niż 14 dni przed zakończeniem trwającego okresu ubezpieczenia,
 - 5) umowa ubezpieczenia nie powinna zawierać zapisów ograniczających wypłatę odszkodowania (fransyz redukcyjnych, udziałów własnych itp.) w wysokości nie większej niż 1 000,00 zł.

§ 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. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy, ze skutkiem natychmiastowym, w razie:
 - 1) wydania przez właściwe organy lub służby zakazu prowadzenia działalności gospodarczej przez Najemcę,
 - 2) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy rozliczeniowe,
 - 3) dokonania przez Najemcę zmiany przeznaczenia Przedmiotu Najmu lub rodzaju prowadzonej w nim działalności,
 - 4) poczynienia przez Najemcę w Przedmiocie Najmu zmian sprzecznych z Umową lub przeznaczeniem rzeczy,
 - 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,
 - 9) nie okazania na prośbę Wynajmującego ważnej polisy ubezpieczenia Przedmiotu Najmu,
2. 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.
3. 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.

§ 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.
Postanowienia różne

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie będą miały obowiązujące przepisy prawa. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstałe w związku z nią będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla Wynajmującego, zgodnie z Regulaminem tego Sądu, obowiązującym w dacie wniesienia pozwu.
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: Mariusz Manaches, 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 § 5 ust. 1 Umowy, a także wszelkie inne zmiany pozostałych stawek (inne niż zmiana stawek czynszu), dokonywane są przez Wynajmującego jednostronnie, poprzez powiadomienie Najemcy o nowym cenniku i nie stanowią zmiany Umowy.
5. W sprawach bezpośrednio nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
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. 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.
9. Umowa została sporządzona w ____ (słownie: ____) jednobrzmiących egzemplarzach, w tym ____ (słownie: ____) dla Najemcy, a 2 (słownie: dwa) dla Wynajmującego.

Załączniki:

- Załącznik 1. Rzut z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu Najmu.
Załącznik 2. Wzór protokołu przekazania.
Załącznik 3. Regulamin Porządkowy Obiektów BPN-T
Załącznik 4. Wyciąg z rejestru przedsiębiorców Najemcy.
Załącznik 5. Oferta Najemcy.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY