



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

UMOWA INKUBACJI

nr

w Kompleksie Inkubatora Technologicznego

Podkarpackiego Parku Naukowo - Technologicznego Aeropolis

- zawierana za wynagrodzeniem poniżej warunków rynkowych (pomoc de minimis) -
zawarta pomiędzy:

Rzeszowską Agencją Rozwoju Regionalnego S. A. z siedzibą w Rzeszowie, adr.:
ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000008207, której akta rejestrowe
przechowuje Sąd Rejonowy w Rzeszowie Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego, posługująca się NIP: 813-00-10-583, nr REGON: 690260330, o kapitale
zakładowym w wysokości 27 581 000,00 zł, opłaconym w całości, reprezentowaną
przez Zarząd w osobie: Mariusza Bednarz – Prezes Zarządu, Krystiana Kapinosa -
Wiceprezesa Zarządu, zwaną dalej **RARR**;

a¹

....., nr PESEL: - prowadzącą/ym działalność
gospodarczą pod firmą:, adr. do doręczeń udost. w CEIDG lub
inny:, adr. gł. miejsca wyk. dz. g.:,
posługującą/ym się NIP:, nr REGON:, zwaną/ym dalej
Rezydentem;

albo

1., nr PESEL: - prowadzącą/ym działalność
gospodarczą pod firmą:, adr. do doręczeń udost. w CEIDG lub
inny:,

2., nr PESEL: - prowadzącą/ym działalność
gospodarczą pod firmą:, adr. do doręczeń udost. w CEIDG lub
inny:,

- wspólnikami prowadzącymi działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod
nazwą:, adr. gł. miejsca wyk. dz. g.:,
posługującej się NIP:, nr REGON:, którą reprezentuje
wspólnik w osobie:, zwanymi dalej

Rezydentem;

albo

..... **sp. z o. o.** z siedzibą w,
adr.:, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców
Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, której akta
rejestrowe przechowuje Sąd Rejonowy w, Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego, posługującą się NIP:, o kapitale
zakładowym w wysokości zł, reprezentowaną przez Zarząd
w osobach: - Członek Zarządu, - Członek Zarządu,
zwaną dalej **Rezydentem**;

¹ W zawieranej umowie – usunąć niewłaściwe.



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

albo

..... **S. A.** z siedzibą w,
adr., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, której akta rejestrowe
przechowuje Sąd Rejonowy w, Wydział ... Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego, posługującą się NIP:, o kapitale zakładowym
w wysokości zł i kapitale wpłaconym w wysokości zł,
reprezentowaną przez Zarząd w osobach: - Członek
Zarządu, - Członek Zarządu, zwaną dalej **Rezydentem**;

albo

..... **S.K.A.** z siedzibą w, adr.
ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, której akta rejestrowe
przechowuje Sąd Rejonowy w, Wydział ... Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego, posługującej się NIP:, o kapitale zakładowym
w wysokości zł i kapitale wpłaconym w wysokości zł,
reprezentowaną przez Komplementariusza:, zwaną dalej
Rezydentem;

albo

..... **sp.k.** z siedzibą w, adr.
ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, której akta rejestrowe
przechowuje Sąd Rejonowy w, Wydział ... Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego, posługującą się NIP:, reprezentowaną przez
Komplementariusza:, zwaną dalej **Rezydentem**;

albo

..... **sp.j.** z siedzibą w, adr.
ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, której akta rejestrowe
przechowuje Sąd Rejonowy w, Wydział ... Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego, posługującą się NIP:, reprezentowaną przez Wspólnika w
osobie:, zwaną dalej **Rezydentem**;

albo

..... **sp.p.** z siedzibą w, adr.
ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, której akta rejestrowe
przechowuje Sąd Rejonowy w, Wydział ... Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego, posługującą się NIP:, reprezentowaną przez Wspólnika w
osobie:/ przez Zarząd w osobach: -
Członek Zarządu, - Członek Zarządu, zwaną dalej **Rezydentem**;
zwanymi dalej łącznie Stronami, o następującej treści:

Preambuła



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

Strony zawierają niniejszą umowę w związku z pozytywnym przejściem przez Rezydenta procedury aplikacyjnej dla ulokowania działalności gospodarczej Rezydenta w Kompleksie Inkubatora Technologicznego PPN-T. W związku z pozytywną weryfikacją formalną oraz merytoryczną wniosków Przedsiębiorcy o udzielenie pomocy de minimis (najem) oraz podjęciu przez RARR decyzji o jej udzieleniu - strony zawierają niniejszą umowę za wynagrodzeniem poniżej warunków rynkowych na zasadach określonych Regulaminem udzielania pomocy publicznej i de minimis przez Rzeszowską Agencję Rozwoju Regionalnego S. A. w ramach działalności Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T i Laboratoriów PPN-T - transfer wsparcia udzielonego przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013.

W związku z działalnością gospodarczą wykonywaną przez Rezydenta w Kompleksie Inkubatora Technologicznego PPN-T - Rezydent może uzyskać prawo do korzystania, na zasadach określonych w Regulaminie Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego AEROPOLIS i na podstawie odrębnej umowy, z innych świadczeń/usług oferowanych przez RARR w ramach Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T, a w szczególności usług szkoleniowych lub usług doradczych.

§ 1.

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Pojęcia i skróty zawarte w niniejszej umowie należy rozmieść w następujący sposób:
 - 1) PPN-T AEROPOLIS - Podkarpacki Park Naukowo-Technologiczny Aeropolis;
 - 2) Kompleks Inkubatora Technologicznego PPN-T - kompleks budynków: IT, IT1, IT2, IT4.
 - 3) IT - Inkubator Technologiczny PPN-T Aeropolis zlokalizowany pod adresem: Jasionka 954, 36-002 Jasionka;
 - 4) IT 1 - budynek Hala 1 zlokalizowany pod adresem: Jasionka 954A, 36-002 Jasionka;
 - 5) IT 2 - budynek Hala 2 zlokalizowany pod adresem: Jasionka 954B, 36-002 Jasionka;
 - 6) IT 4 - budynek Hala 4 zlokalizowany pod adresem: Jasionka 954E, 36-002 Jasionka;
2. RARR - dokonując transferu wsparcia otrzymanego w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013, Oś priorytetowa I Nowoczesna Gospodarka, Działanie I.3. Wspieranie innowacji na podstawie zwartych z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości umów: z dnia 30.06.2010 nr POPW.01.03.00-18-040/09-00 o dofinansowanie Projektu nr POPW.01.03.00-18-040/09 „Rozbudowa Podkarpackiego Parku Naukowo - Technologicznego (PPN-T) - II etap” oraz z dnia 29.01.2015 nr POPW.01.03.00-18-002/14-00 o dofinansowanie Projektu nr POPW.01.03.00-18-002/14 „Rozbudowa Inkubatora Technologicznego wraz z Centrum Obsługi Podkarpackiego Parku Naukowo - Technologicznego - III etap PPN-T” - udziela pomocy de minimis na podstawie:
 - 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 16 grudnia 2014 r. w sprawie udzielania przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości pomocy finansowej na rozwój ośrodków innowacyjności w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013 (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1984) - dalej jako Rozporządzenie MIR,



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

- 2) Rozporządzenia Komisji (UE) NR 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z dnia 24.12.2013) – dalej jako Rozporządzenie Komisji 1407/2013,
3. Korzystanie przez Rezydenta z najmu, o którym mowa w § 2 ust. 2 za odpłatnością stanowiącą wynagrodzenie RARR poniżej warunków rynkowych stanowi pomoc de minimis, o której mowa w Rozporządzeniu Komisji 1407/2013; wartość tej pomocy udzielonej na podstawie niemniejszej umowy stanowi różnicę między odpłatnością za korzystanie z najmu na warunkach rynkowych a odpłatnością faktycznie poniesioną przez Rezydenta i wynosi Wartość wynagrodzenia na warunkach rynkowych na chwilę udzielenia wsparcia (zawarcie umowy) wynosi
4. Regulamin Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego AEROPOLIS oraz Regulamin udzielania pomocy publicznej i de minimis przez Rzeszowską Agencję Rozwoju Regionalnego S. A. w ramach działalności Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T i Laboratoriów PPN-T - transfer wsparcia udzielonego przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013, które określają ogólne warunki zawierania, wykonywania i rozwiązywania umów inkubacji, zawieranych pomiędzy RARR a Rezydentem - zostały udostępnione Rezydentowi przed zawarciem umowy i wiążą Rezydenta. RARR posługuje się tymi regulaminami w postaci elektronicznej, a Rezydent ma dostęp do ich treści poprzez stronę internetową RARR <http://aeropolis.com.pl/pl/dokumenty-do-pobrania>, w taki sposób, że może je przechowywać i odtwarzać w zwykłym toku czynności (plik pdf do pobrania).
5. Korzystanie ze świadczeń RARR spełnianych na podstawie niniejszej umowy za wynagrodzeniem poniżej warunków rynkowych dopuszczalne jest wyłącznie przy spełnieniu warunków określonych Regulaminem udzielania pomocy publicznej i de minimis przez Rzeszowską Agencję Rozwoju Regionalnego S. A. w ramach działalności Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T i Laboratoriów PPN-T - transfer wsparcia udzielonego przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013, a w szczególności - Rezydent, bez względu na inne postanowienia niniejszej umowy:
 - 1) po upływie 5 (pięciu) lat licząc od dnia udzielenia Rezydentowi przez RARR po raz pierwszy pomocy de minimis na świadczenie usługi najmu - obowiązany jest do zapłaty RARR wynagrodzenia rynkowego, zgodnie z obowiązującym Cennikiem Inkubatora Technologicznego PPN-T, który udostępniany jest Przedsiębiorcy poprzez stronę internetową RARR;
 - 2) w przypadku stwierdzenia przekroczenia przez Rezydenta dopuszczalnego pułapu pomocy de minimis - dalsze wykonywanie umowy przez RARR na rzecz Rezydenta - począwszy od dnia, w którym limit ten zostałby przekroczony - odbywa się za wynagrodzeniem rynkowym, zgodnie z obowiązującym Cennikiem Inkubatora Technologicznego PPN-T, który udostępniany jest Przedsiębiorcy poprzez stronę internetową RARR.



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

§ 2.

PRZEDMIOT UMOWY

1. RARR oświadcza, że ma prawo do dysponowania lokalami/ powierzchnią/ infrastrukturą techniczną Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T.
2. Przez zawarcie niniejszej umowy inkubacji RARR zobowiązuje się względem Rezydenta:
 - 1) oddać Rezydentowi do używania lokal, tj. stanowiące część nieruchomości pomieszczenie, które nie stanowi przedmiotu odrębnej własności - o powierzchni m², usytuowane w budynku IT....., oznaczone nr porządkowym - z przeznaczeniem na cel biurowy/ produkcyjny/ usługowy² związany z działalnością gospodarczą obejmującą działalność badawczą/ rozwojową/ innowacyjną³;
*ALBO*⁴
oddać Rezydentowi do używania powierzchnię biurową typu open space, tj. wydzieloną część (stanowisko) z powierzchni biurowej wspólnej w budynku IT 4 - o powierzchni m², stanowiącą jednoosobowe/ dwuosobowe⁵ stanowisko robocze oznaczone nr porządkowym: - z przeznaczeniem na cel biurowy związany z działalnością gospodarczą obejmującą działalność badawczą/ rozwojową/ innowacyjną²;
*ALBO*⁶
oddać Rezydentowi do używania w każdy kolejny dzień tygodnia od do, a każdego tego dnia w godzinach od do - powierzchnię biurową typu open space, tj. wydzieloną część (stanowisko) z powierzchni biurowej wspólnej w budynku IT 4 - o powierzchni m², stanowiącą jednoosobowe/ dwuosobowe⁷ stanowisko robocze oznaczone nr porządkowym: - z przeznaczeniem na cel biurowy związany z działalnością gospodarczą obejmującą działalność badawczą/ rozwojową/ innowacyjną²;
 - 2) oddać Rezydentowi do używania salę konferencyjną lub salę narad z podstawowym wyposażeniem w wymiarze do 2 (dwóch) godzin w tygodniu;
 - 3) udostępnić zaplecze sanitarno-socjalne: toalety, prysznice, szatnia znajdujące się w części ogólnodostępnej dla osób przebywających w budynkach Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T oraz pomieszczenie socjalne (pomieszczenia do spożywania posiłków) udostępnianego wspólnie podmiotom, które ulokowały swoją działalność w Kompleksie Inkubatora Technologicznego PPN-T,

² W zawieranej umowie - usunąć niewłaściwe.

³ W zawieranej umowie - usunąć niewłaściwe.

⁴ W zawieranej umowie - określić właściwą powierzchnię oddawaną do używania, tj. albo pomieszczenie, albo powierzchnię biurową typu open space.

⁵ W zawieranej umowie - usunąć niewłaściwe.

⁶ W zawieranej umowie - określić właściwą powierzchnię oddawaną do używania, tj. albo pomieszczenie, albo powierzchnię biurową typu open space.

⁷ W zawieranej umowie - usunąć niewłaściwe.



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

- 4) udostępnić parking zlokalizowany przy poszczególnych budynkach Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T ogólnodostępny dla osób przebywających w Kompleksie Inkubatora Technologicznego PPN-T - bez przydzielenia oznaczonego miejsca parkingowego, w miarę dostępności miejsc parkingowych,
- 5) zabezpieczyć dostawę energii elektrycznej, dostawę wody i odprowadzenia ścieków⁸, ogrzewanie powierzchni w sezonie grzewczym i klimatyzację w sezonie letnim, wywóz odpadów komunalnych, infrastrukturę sieciową umożliwiającą dostęp do Internetu, z zastrzeżeniem, że na zasadach odrębnie określonych i za odrębnym wynagrodzeniem RARR jako zarejestrowany przedsiębiorca telekomunikacyjny może świadczyć na rzecz Rezydenta dodatkowe usługi związane z dostępem do Internetu, w tym udostępnić publiczny adres IP, zapewnić kolokację urządzeń w szafach serwerowych Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T;

§ 3.

ZASADY ŚWIADCZENIA USŁUGI NAJMU LOKALU

1. RARR zobowiązuje się wydać Rezydentowi lokal stanowiący przedmiot najmu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1) - w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Rezydent nie może oddać przedmiotu najmu w całości, ani części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
3. Rezydent zobowiązuje się używać przedmiotu najmu wyłącznie w celu wykonywania działalności deklarowanej w Formularzu aplikacyjnym - Kompleks Inkubatora Technologicznego PPN-T Aeropolis.
4. Rezydent zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem, w sposób nieuciążliwy dla podmiotów używających innych lokali/ powierzchni/ infrastruktury Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T. Rezydent zobowiązuje się stosować do porządku funkcjonowania Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T.
5. Rezydent zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu przestrzegając przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz zobowiązuje się poinstruować o obowiązujących przepisach BHP i przeciwpożarowych - pracowników pozostających z Rezydentem w stosunku pracy lub świadczących na rzecz Rezydenta usługi na podstawie stosunku cywilnoprawnego oraz wszystkie osoby przebywające na terenie Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T na zaproszenie Rezydenta. Rezydent zobowiązuje się do stosowania się do zaleceń instytucji uprawnionych do kontroli w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
6. Rezydent jest zobowiązany do estetycznego oznakowania drzwi wejściowych do przedmiotu najmu - poprzez wskazanie firmy pod jaką działa Rezydent lub identyfikującego Rezydenta oznaczenia słowno-graficznego. Na dzień zwrotu przedmiotu najmu Rezydent zobowiązany jest usunąć na swój koszt wszelkie oznaczenia działalności Rezydenta przywracając przedmiot najmu do stanu poprzedniego.

⁸ Zabezpieczenie dostawy wody i odprowadzania ścieków dotyczy umów w przedmiocie najmu lokali w celach produkcyjnych lub usługowych - w pozostałych przypadkach usunąć.



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

7. Zamieszczenie przez Rezydenta na zewnątrz budynku Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T: reklam, szyldów, tablic informacyjnych, czy innych oznaczeń identyfikujących Rezydenta lub jego działalność - wymaga uprzedniej zgody RARR na piśmie pod rygorem nieważności obejmującej ustalenia co do ich treści, formy, miejsca umieszczenia i sposobu montażu oraz warunków przywrócenia do stanu poprzedniego po zakończeniu trwania umowy.
8. Rezydent nie może stosować urządzeń elektrycznych o mocy większej niż moc zakładana w przedmiocie najmu. Bez uprzedniej zgody RARR na piśmie pod rygorem nieważności wraz ze wskazaniem warunków i zasad odpowiedzialności wiążących Rezydenta - Przedmiot najmu nie może być wykorzystywany w charakterze serwerowni, a Rezydent nie może instalować lub przechowywać urządzeń typu serwer lub innych, dla których wymagane są szczególne warunki pomieszczeń, w których takie urządzenia się znajdują lub mogących powodować niebezpieczeństwo pożarowe lub inne zagrożenie dla osób lub mienia.
9. Rezydent zobowiązuje się do zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów innych niż komunalne (w tym produkcyjnych) i ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania tego zobowiązania.
10. Rezydent, bez uprzedniej zgody RARR wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności - nie może czynić w przedmiocie najmu zmian sprzecznych z jego przeznaczeniem, dokonywać przebudowy pomieszczeń, instalacji, wymiany lub zmiany urządzeń, podwyższenia mocy lub wydajności mediów lub innych przeróbek lub adaptacji. Rezydent może dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu wyłącznie w zakresie uzgodnionym z RARR i za zgodą RARR wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Rezydent zobowiązuje się do dokonywania w przedmiocie najmu, we własnym zakresie i na własny koszt, drobnych bieżących nakładów połączonych ze zwykłym użytkowaniem rzeczy, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, a w szczególności Rezydent będzie na własny koszt: konserwował, naprawiał, odnawiał, wymieniał elementy, w które lokal jest wyposażony takie jak: żarówki, świetlówki, rolety wewnętrzne, podłogi, posadzki, wykładziny podłogowe oraz ścienne okładziny, okna i drzwi, wbudowane meble, trzony kuchenne, kuchnie, grzejniki wody przepływowej, podgrzewacze wody, wanny, brodziki, misy klozetowe, zlewozmywaki i umywalki wraz z syfonami, baterie i zawory czerpalne oraz inne urządzenia sanitarne, osprzęt i zabezpieczenia instalacji elektrycznej (z wyłączeniem wymiany przewodów), przewody odpływowe urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych (w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności) oraz inne elementy wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez: malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń: drzwi, okien, mebli, podłóg urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, tynków ścian i sufitów; wykonywał wszelkie inne naprawy lub wymiany lub prace serwisowe, które Rezydent zobowiązany jest wykonywać zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i przepisami prawa; utrzymywał w czystości i dobrym stanie wszelkie elementy służące ewakuacji. Na



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

wypadek naruszenia przez Rezydenta któregokolwiek z obowiązków dotyczących utrzymania i naprawy przedmiotu najmu oraz bezskutecznego upływu terminie 14 (czternastu) dni od pisemnego wezwania Rezydenta przez RARR do wykonania obowiązku – RARR będzie uprawniona, niezależnie od innych uprawnień, bez upoważnienia sądu, do przeprowadzenia prac na koszt i niebezpieczeństwo Rezydenta (wykonanie zastępcze).

12. Rezydent zobowiązuje się do umożliwienia RARR wykonania wszelkich prac naprawczych lub serwisowych i nie będzie z tego tytułu dochodził jakichkolwiek roszczeń wobec RARR. RARR zobowiązuje się do przeprowadzania wszelkich prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla działalności Rezydenta w przedmiocie najmu.
13. Rezydent zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu, osobie wskazanej przez RARR (w tym jego przedstawicielom, pracownikom, kontrahentom) i umożliwić wejście do przedmiotu najmu w rozsądnej porze i za co najmniej 24-godzinny uprzedzeniem (za wyjątkiem sytuacji awaryjnych, w których powyższe ograniczenia nie będą znajdowały zastosowania) celem zbadania stanu przedmiotu najmu lub przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub naprawczych, celem prezentacji przedmiotu najmu potencjalnemu najemcy lub nabywcy albo z innych ważnych powodów.
14. Rezydent zobowiązuje się niezwłocznie przedstawić RARR listę osób upoważnionych do pobierania kluczy dla korzystania z przedmiotu najmu. Osobom niewskazanym na takiej liście - klucze nie będą wydawane przez RARR lub podmioty działające na zlecenie RARR, w tym świadczące ochronę Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T. Administratorem, pozyskanych od Rezydenta, danych osób upoważnionych do pobierania kluczy jest RARR. W związku z pozyskaniem przez RARR od Rezydenta danych osobowych osoby upoważnionej do pobierania kluczy - Rezydent zobowiązuje się, do następnego dnia po zawarciu umowy, udzielić tej osobie informacji zgodnie ze spoczywającym na RARR jako administratorem danych tej osoby obowiązkiem informacyjnym wynikającym z art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 5/46/WE.
15. W przypadku powzięcia zamiaru wymiany zamków w przedmiocie najmu - Rezydent zobowiązany jest do zgłoszenia tego faktu do RARR oraz, ze względów bezpieczeństwa, do przekazania RARR egzemplarza nowego klucza najpóźniej w chwili dokonania wymiany zamków.
16. RARR nie ponosi odpowiedzialności za mienie zgromadzone/ pozostawione w przedmiocie najmu lub na terenie Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T - przez Rezydenta lub pracowników pozostających z Rezydentem w stosunku pracy lub świadczących na rzecz Rezydenta usługi na podstawie stosunku cywilnoprawnego lub osoby przebywające na terenie Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T na zaproszenie Rezydenta w tym osoby upoważnione przez Rezydenta do pobierania kluczy. RARR nie ponosi odpowiedzialności za



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

szkody lub naruszenie porządku w Kompleksie Inkubatora Technologicznego PPN-T - przez innych najemców lub osoby, za które RARR nie odpowiada.

17. Rezydent, który ulokował działalność gospodarczą w Kompleksie Inkubatora Technologicznego PPN-T (w tym osoby, którym wydano karty dostępu) zobowiązany jest do korzystania z elektronicznych kart dostępu do Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T w celu wejścia do budynku, przejścia do innych jego stref, wyjścia z budynku. Przyłożenie karty do czytnika kontroli dostępu umieszczonego obok drzwi pozwala na ich otwarcie. Rezydent (w tym osoby, którym wydano karty dostępu) zobowiązany jest do zamykania drzwi po ich otwarciu za pomocą karty.
18. Budynki IT, IT1 oraz IT4 w godzinach od 7:30 do 15:30 pozostają otwarte; poza wskazanymi godzinami dostęp do budynków możliwy jest z kartą dostępu lub za pośrednictwem pracownika podmiotu świadczącego ochronę Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T.
19. Fakt zapomnienia karty zgłaszany jest przy wejściu do budynku pracownikowi PPN-T, w godzinach od 7:30 do 15:30, a w godzinach od 15:30 do 7:30 pracownikowi podmiotu świadczącego ochronę Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T pełniącemu dyżur w głównym budynku Inkubatora Technologicznego -dostęp do budynku, jest wówczas możliwy za pośrednictwem odpowiednio pracownika PPN-T lub pracownika podmiotu świadczącego ochronę Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T oraz tymczasowej karty dostępu.
20. Rezydent zobowiązuje się niezwłocznie przedstawić RARR listę osób upoważnionych do pobrania karty dostępu wypełniając w tym celu udostępniony przez RARR plik ewidencji (excel) na stronie internetowej: <https://aeropolis.com.pl/pl/dokumenty-do-pobrania>.
Skan uzupełnionego i podpisanego przez Rezydenta pliku ewidencji - Rezydent wysyła drogą mailową na adres e-mail pracownika PPN-T (znajdujący się w pliku), który prowadzi daną ewidencję. Przyznane karty dostępu RARR przekazuje osobie upoważnionej do reprezentowania Rezydenta spisując protokół odbiór kart dostępu.
21. Rezydent może modyfikować listę osób upoważnionych do pobrania karty dostępu lub zakres dostępu poprzez aktualizację pliku ewidencji (excel)- procedura określona w ust. 4 powyżej stosowana jest odpowiednio. W przypadku zmniejszenia liczby upoważnionych osób Rezydent zobowiązany jest do zwrotu tych kart do RARR.
22. Rezydent w przypadku zakończenia najmu, zobowiązany jest do zwrotu karty/kart dostępu, co zostaje potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzanym na koniec najmu pomieszczeń. Na wypadek braku zwrotu karty/ kart dostępu w terminie 7 dni od ustania Najmu Rezydent zobowiązany jest do zapłaty tytułem kary umownej kwotę 50 zł za brak zwrotu każdej z kart dostępu .
23. Na wypadek zagubienia lub zniszczenia karty dostępu Rezydent zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić RARR - procedura określona w ust. 4 powyżej stosowana jest odpowiednio. Wydanie nowej karty dostępu jest odpłatne - Rezydent dokonuje zapłaty za wydanie każdej nowej karty dostępu w kwocie określonej w Cenniku



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

usług świadczonych przez Inkubator PPN-T, na podstawie faktury wystawionej przez RARR.

24. Osoba, która otrzymała kartę dostępu nie może jej udostępnić osobom trzecim.
25. W związku z pozyskaniem przez RARR od Rezydenta danych osobowych osoby upoważnionej do pobrania karty dostępu - Rezydent zobowiązuje się, do następnego dnia po przedstawieniu RARR listy osób upoważnionych do pobrania karty dostępu, udzielić tej osobie informacji zgodnie ze spoczywającym na RARR jako administratorze danych tej osoby obowiązkiem informacyjnym wynikającym z art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 5/46/WE.

§ 4.

WYDANIE I ZWROT LOKALU

1. Wydanie Rezydentowi przez RARR lokalu stanowiącego przedmiot najmu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1) - nastąpi w terminie: data, godzina:
2. Wynajmujący uprawniony jest wstrzymać się z wydaniem przedmiotu najmu do czasu przedstawienia przez Rezydenta dowodów ubezpieczenia wymaganego stosownie do § 8 umowy oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 9 umowy - w takich przypadkach RARR nie popada w zwłokę, a Rezydent pozostaje zobowiązany do zapłaty czynszu i pozostałych opłat stosownie do § 10 umowy.
3. Na wypadek gdy z przyczyn niezależnych od RARR, których zaistnienia nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy i którym RARR nie był w stanie zapobiec dokładając należytej staranności - brak będzie możliwości wydania przedmiot najmu w terminie oznaczonym w ust. 1 powyżej - RARR zobowiązana będzie do niezwłocznego powiadomienia Rezydenta o zaistnieniu tych okoliczności oraz do wyznaczenia nowego terminu wydania przedmiotu najmu - w takich przypadkach RARR nie popada w zwłokę. Na wypadek gdyby wyznaczenie nowego terminu wydania przedmiotu najmu w przeciągu 1 (jednego) miesiąca nie było obiektywnie możliwe z powodu trwania przeszkód, o których mowa zdaniu pierwszym - RARR uprawniona będzie od umowy odstąpić, które to prawo może wykonać w ciągu 14 (czternastu) dni od upływu 1 (jednego) miesiąca licząc od terminu oznaczonego ust. 1 powyżej - w takim przypadku RARR nie ponosi odpowiedzialności za brak wykonania umowy.
4. Na wypadek gdy Rezydent nie stawi się w celu odbioru przedmiotu najmu w terminie ustalonym lub bezzasadnie odmówi odbioru przedmiotu najmu lub do wydania przedmiotu najmu nie dojdzie w braku przedstawienia przez Rezydenta wymaganych dowodów ubezpieczenia, o których mowa w § 8 umowy lub w braku udzielenia zapieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z § 9 umowy - RARR wyznaczy Rezydentowi drugi termin dla wydania przedmiotu najmu, nie krótszy niż 14 (czternaście) dni licząc od terminu oznaczonego ust. 1 powyżej. Jeżeli nie



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

dojdzie do wydania i przyjęcia do używania przedmiotu najmu przez Rezydenta również w powtórnie wyznaczonym terminie, RARR będzie uprawniona od umowy odstąpić, które to prawo może wykonać w ciągu 14 (czternastu) dni od upływu powtórnie wyznaczonego terminu - w takim przypadku Rezydent zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 1) umowy.

5. Wydanie Rezydentowi przedmiotu najmu zostanie potwierdzone w protokole wydania przedmiotu najmu. Wzór protokołu wydania przedmiotu najmu - stanowi załącznik nr 1 do Umowy.
6. Po zakończeniu trwania niniejszej umowy Rezydent zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego wynikiem prawidłowego używania - niezwłocznie, ale nie dalej niż w terminie 3 (trzech) dni od dnia wygaśnięcia albo odpowiednio rozwiązania umowy; termin zwrotu przedmiotu najmu zostanie wyznaczony przez RARR.
7. Zwrot RARR przedmiotu najmu zostanie potwierdzony w protokole zwrotu przedmiotu najmu. Wzór protokołu zwrotu przedmiotu najmu - stanowi załącznik nr 2 do umowy. Na wypadek braku stawiennictwa Rezydenta zawiadomionego o terminie zwrotu przedmiotu najmu lub odmowy podpisu protokołu zwrotu przedmiotu najmu - protokół ten sporządzony zostanie jednostronnie przez RARR.
8. Zwrot kluczy (lub innych przedmiotów umożliwiających dostęp do przedmiotu najmu) nie będzie oznaczał zwolnienia Rezydenta z jego zobowiązań dotyczących zwrotu przedmiotu najmu, określonych w niniejszej umowie.
9. Przedmioty Rezydenta, które nie zostaną usunięte przez Rezydenta z przedmiotu najmu - RARR uprawniony jest wedle swego wyboru do uznania za porzucone w rozumieniu art. 180 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz.U. nr 2019 poz. 1145), dalej jako: K.c. i przejąć ich własność z chwilą objęcia ich w posiadanie; powyższe nie narusza uprawnienia RARR do usunięcia takich przedmiotów z przedmiotu najmu na koszt i niebezpieczeństwo Rezydenta, do czego RARR uprawniony jest na podstawie umowy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu (wykonanie zastępcze).
10. O ile strony nie uzgodnią inaczej na piśmie, w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy, RARR jest uprawniona, według swego wyboru - wezwać Rezydenta do usunięcia wszelkich ulepszeń i przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego albo zatrzymać ulepszenia bez prawa Rezydenta do wynagrodzenia lub odszkodowania. Na wypadek braku terminowego wykonania przez Rezydenta obowiązku przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego - RARR uprawniona jest, bez upoważnienia sądu, dokonać tych czynności na koszt i niebezpieczeństwo Rezydenta (wykonanie zastępcze) .

§ 5.

ZASADY KORZYSTANIA Z MEDIÓW W LOKALU

1. RARR zobowiązuje się do zawarcia bezpośrednio z dostawcami mediów właściwych umów w przedmiocie: dostaw wody i odprowadzania ścieków, dostaw energii elektrycznej, dostaw gazu lub energii cieplnej, wywozu odpadów komunalnych; zaś



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

Rezydent zobowiązuje się do ponoszenia kosztów tych mediów na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy.

2. Rezydent zobowiązany jest do korzystania z mediów z uwzględnieniem przekazanych Rezydentowi przez RARR w formie dokumentowej, za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) wymogów, w tym tych, które mogą wynikać z umów z dostawcami mediów - w szczególności Rezydent zobowiązany jest do korzystania z energii elektrycznej z uwzględnieniem wynikającej z umowy z dostawcą energii elektrycznej mocy umownej, przestrzegania obowiązujących RARR ograniczeń dotyczących poboru mediów. Rezydent zobowiązany jest przestrzegać tych wymogów pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej względem RARR za szkodę RARR wynikłą z naruszenia obowiązków wynikających z umów z dostawcami mediów, w tym obowiązku rekompensaty kosztów poniesionych przez RARR kar.
3. RARR nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne przerwy w dostępie do mediów, w szczególności w dostawie energii elektrycznej, wody, gazu, który służy do wytwarzania ciepła, dostępie do sieci Internet lub łącza telefonicznego – chyba, że wystąpiły one z winy umyślnej RARR.
4. Rezydent uprawnia RARR do odłączenia mediów, w szczególności energii elektrycznej, wody, ogrzewania, sieci Internet lub łącza telefonicznego po ustaniu umowy oraz w każdym przypadku, gdy Rezydent zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat wynikających z niemniejszej dłużej niż 30 (trzydzieści) dni i nie dokona zapłaty w przeciągu 7 (siedmiu) dni od wezwania do zapłaty - w takim przypadku RARR nie odpowiada za brak należytego wykonania umowy i nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej.

§ 6.

ZASADY ŚWIADCZENIA USŁUGI NAJMU SALI KONFERENCYJNEJ

1. Rezydent może wykorzystać przysługujący mu wymiar – 2 (dwóch) godzin w tygodniu - używania sali konferencyjnej lub sali narad z podstawowym wyposażeniem – jednorazowo w całości albo w podziale na części, ale każdorazowo w wymiarze nie mniejszym niż 1 (jedna) godzina. Na wypadek braku wykorzystania przez Rezydenta pełnego tygodniowego wymiaru godzin – niewykorzystany czas nie podlega doliczeniu do wymiaru czasu w kolejnych tygodniach. Po wyczerpaniu tygodniowego wymiaru godzin – za każdą następną godzinę używania sali konferencyjnej lub sali narad Rezydent zobowiązany jest zapłacić odrębne wynagrodzenie, a korzystanie z sali odbywa się na podstawie odrębnej umowy najmu sali konferencyjnej lub sali narad.
2. RARR zobowiązuje się wydawać Rezydentowi salę w stanie przydatnym do umówionego użytku.
3. Postanowienia § 3 ust. 2-5, 8, 16 stosuje się odpowiednio.
4. Rezydent dokonuje rezerwacji sali konferencyjnej lub sali narad – w odpowiednim wyprzedzeniu – w miarę dostępnych terminów (data i godziny).
5. Rezerwacja sali konferencyjnej lub sali narad odbywa się poprzez dokonanie przez Rezydenta zgłoszenia rezerwacyjnego na adres poczty elektronicznej:



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

aeropolis@rarr.rzeszow.pl i uzyskanie przez Rezydenta zwrotnego potwierdzenia - dostępności sali w terminie (data i godziny) wskazanym w zgłoszeniu rezerwacyjnym - dokonanego przez RARR za pośrednictwem poczty elektronicznej. Zgłoszenia rezerwacyjne przyjmowane są przez RARR w dni robocze w godzinach od 7:30 do 15:30; przez dni robocze rozumie się dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz dni wolnych od pracy dla pracowników RARR na podstawie uchwały zarządu RARR.

6. RARR udostępnia Rezydentowi sieć Wi-Fi do korzystania w związku z najmem sali konferencyjnej lub sali narad. Zasady korzystania z sieci Wi-Fi określa odrębny regulamin, który RARR udostępnia Rezydentowi każdorazowo przed udostępnieniem sali konferencyjnej lub sali narad, a Rezydent zobowiązuje się przestrzegać określonych tym regulaminem warunków korzystania z sieci Wi-Fi.
7. Każdorazowo wydanie i zwrot sali konferencyjnej lub sali narad dokonywane są w obecności przedstawicieli stron umowy i potwierdzane odpowiednio w protokole wydania i zwrotu sali konferencyjnej lub sali narad, których wzory stanowią załączniki nr 3 i 4 do niniejszej umowy.

§ 7.

OGÓLNE WARUNKI INKUBACJI

1. Rezydent zobowiązuje się przestrzegać warunków określonych w Regulaminie Podkarpackiego Parku Naukowo - Technologicznego.
2. Rezydent wykonuje działalność gospodarczą w Kompleksie Inkubatora Technologicznego PPN-T samodzielnie i niezależnie od RARR.
3. Rezydent ma prawo posługiwać się adresem Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T, a także powoływać się na przynależność do Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T.
4. Rezydent zobowiązuje się dokonywać niezwłocznego zgłoszenia RARR wszelkich uszkodzeń/ zniszczeń w budynku i na terenie Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T, w tym dotyczących infrastruktury/ wyposażenia Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T powstałych w wyniku niewłaściwej eksploatacji lub z innych przyczyn leżących po stronie Rezydenta, w tym spowodowanych przez osoby, za które odpowiedzialność Rezydent ponosi, jak i spowodowanych przez osoby, którym Rezydent powierzył wykonywanie czynności choćby nie ponosił winy w wyborze lub wykonywanie czynności powierzył profesjonalście, a także przez osoby przebywające w Kompleksie Inkubatora Technologicznego PPN-T na zaproszenie Rezydenta, w tym osoby upoważnione przez Rezydenta do pobierania kluczy. Rezydent zobowiązuje się do naprawienia szkody RARR powstałej w związku z takimi uszkodzeniami/ zniszczeniami.
5. Rezydent zobowiązuje się do utworzenia i utrzymania nowych miejsc pracy zgodnie z deklaracją złożoną w Formularzu aplikacyjnym - Kompleks Inkubatora Technologicznego PPN-T Aeropolis, tj.:
 - 1) w I roku trwania umowy inkubacji: przeciętne zatrudnienie (średnia liczba osób zatrudnionych przez Rezydenta w przeliczeniu na pełen etat w pełnym wymiarze godzin - tzw. Full Time Equivalent, EPC) w ilości ... (.....)



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

- 2) w II roku trwania umowy inkubacji: przeciętne zatrudnienie (średnia liczba osób zatrudnionych przez Rezydenta w przeliczeniu na pełen etat w pełnym wymiarze godzin - tzw. Full Time Equivalent, EPC) w ilości ... (.....)
- 3) w III roku trwania umowy inkubacji: przeciętne zatrudnienie (średnia liczba osób zatrudnionych przez Rezydenta w przeliczeniu na pełen etat w pełnym wymiarze godzin - tzw. Full Time Equivalent, EPC) w ilości ... (.....)
- 4) w IV roku trwania umowy inkubacji: przeciętne zatrudnienie (średnia liczba osób zatrudnionych przez Rezydenta w przeliczeniu na pełen etat w pełnym wymiarze godzin - tzw. Full Time Equivalent, EPC) w ilości ... (.....)
- 5) w V roku trwania umowy inkubacji: przeciętne zatrudnienie (średnia liczba osób zatrudnionych przez Rezydenta w przeliczeniu na pełen etat w pełnym wymiarze godzin - tzw. Full Time Equivalent, EPC) w ilości ... (.....)
6. Rezydent na koniec każdego kwartału trwania umowy udostępni RARR następujące dane: przeciętne zatrudnienie w minionym kwartale (średnia liczba osób zatrudnionych przez Rezydenta w przeliczeniu na pełen etat w pełnym wymiarze godzin - tzw. Full Time Equivalent) - łącznie osoby zatrudnione na podstawie umów o pracę i umów cywilnoprawnych.
7. Dane, udostępniane RARR przez Rezydenta na podstawie ust. 6 powyżej - będą wykorzystywane w celu raportowania przez RARR do Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości wskaźników związanych z zatrudnieniem osób przez Rezydentów, który to obowiązek RARR wynika ze zobowiązań umownych dla projektów w ramach, których wybudowano Kompleks Inkubatora Technologicznego i wiąże RARR w okresie trwałości tych projektów, a dane te udostępniane będą tylko w zbiorczych opracowaniach statystycznych, chyba, że Rezydent wyraźnie zgodzi się na udostępnianie danych dotyczących Rezydenta. Ewentualne udostępnianie tych danych innym podmiotom - jest dopuszczalne tylko w zbiorczych opracowaniach statystycznych, chyba, że Rezydent wyraźnie zgodzi się na udostępnianie danych dotyczących Rezydenta innym podmiotom.
8. Rezydent zobowiązany jest do poddawania się badaniom ankietowym i innym czynnościom o podobnym charakterze, przeprowadzanym przez RARR, w szczególności celem analizy rozwoju Rezydenta i efektywności ulokowania działalności gospodarczej w Kompleksie Inkubatora Technologicznego PPN-T, oceny świadczonych usług zgodnie z obowiązującym w RARR systemem ISO, oceny zadowolenia świadczeniobiorcy. W/w czynności będą odbywać się za powiadomieniem Rezydentów o ich celu oraz z zagwarantowaniem poufności danych, a ankiety będą miały charakter niejawny. Dane udostępniane RARR przez Rezydenta na podstawie badania ankietowego lub innych podobnych czynności - mogą zostać udostępnione innym podmiotom tylko w przypadku udzielenia zgody ankietowanego/ badanego Rezydenta. Ewentualne udostępnianie tych danych innym podmiotom - bez udzielenia zgody ankietowanego/ badanego Rezydenta - jest dopuszczalne tylko w zbiorczych opracowaniach statystycznych. Ankiety stanowią dokumentację związaną z realizacją umowy i są przechowywane przez



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

czas trwania umowy i dalej aż do przedawnienia roszczeń wynikających z umowy lub zakończenia dochodzenia roszczeń.

9. Rezydent udziela RARR, bezterminowo i nieodpłatnie, zgody na wykorzystywanie firmy pod jaką działa i identyfikującego Rezydenta oznaczenia, w tym graficznego lub słowno-graficznego – dla celów marketingowych dotyczących działalności PPN-T, w tym w materiałach promocyjnych RARR, na stronach internetowych RARR. Do wykorzystania firmy lub identyfikującego Rezydenta oznaczenia - dochodzić może w kontekście prezentacji obecnych lub byłych podmiotów lokujących swoją działalność w PPN-T lub korzystających z innych świadczeń spełnianych w ramach działalności PPN-T. W przypadku wykorzystania wizerunku Przedsiębiorcy w celach o których mowa w ust. powyżej niezbędne jest uzyskanie zgody na przetwarzanie danych osobowych w postaci wizerunku oraz zgody na jego rozpowszechnienie.
10. Przedsiębiorca będący beneficjentem pomocy obowiązany jest przechowywać dokumentację związaną z otrzymaną pomocą przez okres 10 (dziesięciu) lat podatkowych licząc od daty przyznania pomocy, lub przez określony, dłuższy okres, który wyniknie z rozstrzygnięcia właściwego organu lub podmiotu, na podstawie prawa powszechnie obowiązującego lub na podstawie czynności prawnej.

§ 8.

UBEZPIECZENIE

1. Rezydent zobowiązuje się do zawarcia na swój koszt umowy lub umów ubezpieczenia oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych z tego tytułu oraz utrzymywania ich ważności i trwania odpowiedzialności ubezpieczyciela – w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej Rezydenta (tak z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, jak i z tytułu czynu niedozwolonego) za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, w tym RARR, na osobie lub w mieniu, w tym za utratę lub zniszczenie lub uszkodzenia mienia lub inny uszczerbek majątkowy (tak za straty rzeczywiste jak i za utracone korzyści), odpowiedzialność za uszkodzenia ciała lub wywołanie rozstroju zdrowia lub śmierć – obejmujące obowiązek wypłaty odszkodowania za szkodę powstałą wskutek wszelkich ryzyk, w tym w szczególności będącą następstwem zdarzeń (działań lub zaniechań) zaistniałych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy lub zaistniałych na terenie Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T lub zaistniałych w związku z zajmowaniem przez Rezydenta pomieszczenia przedmiotu najmu, w tym wyrzuceniem, wylaniem lub spadnięciem jakiegokolwiek przedmiotu z tego pomieszczenia – na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż w przypadku pomieszczeń z przeznaczeniem na cel biurowy: 20.000 (dwadzieścia tysięcy) złotych, w przypadku pomieszczeń z przeznaczeniem na cel produkcyjny/ usługowy: 100.000 (sto tysięcy) złotych - na jedno lub wszystkie zdarzenia oraz na okres ubezpieczenia (okres trwania odpowiedzialności ubezpieczyciela) obejmujący zdarzenia od zawarcia niniejszej umowy do dnia sporządzenia protokołu zwrotu przedmiotu najmu i umożliwiający



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

RARR wystąpienie do ubezpieczyciela z żądaniem zapłaty nie krócej niż do upływu 14 dni od sporządzenia protokołu zwrotu przedmiotu najmu.

2. Umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 powyżej muszą zapewniać wypłatę w złotych polskich pełnego odszkodowania, w szczególności bez franszyzy integralnej, redukcyjnej oraz udziału własnego w szkodzie, a ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność także za szkody wyrządzone w wyniku winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa Rezydenta i/lub osób za które ponosi on odpowiedzialność, w tym reprezentantów, pracowników (klauzula reprezentantów).
3. Koszt umowy lub umów, o których mowa w ust. 1 powyżej, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Rezydent.
4. Rezydent obowiązuje się doręczyć RARR wszystkie dokumenty potwierdzające zawarcie i ważność umowy lub umów ubezpieczenia oraz zakres ochrony ubezpieczeniowej (w szczególności poświadczoną za zgodność z oryginałem przez ubezpieczyciela kopię umowy/ polisy/ certyfikaty wraz z mającymi do nich zastosowanie warunkami potwierdzającymi, że wymagane ubezpieczenia zostały zawarte i są obowiązujące wraz z dowodami, że zostały prawidłowo opłacane oraz OWU) w terminie do 7 (siedmiu) dni od daty rozpoczęcia obowiązywania umowy, ale najpóźniej niż do chwili wydania przedmiotu najmu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1).
5. W razie wydłużenia czasu trwania niniejszej umowy Rezydent zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych niniejszą umową, przedstawiając RARR dokumenty potwierdzające zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.
6. W przypadku niedokonania ubezpieczenia, przedłużenia ubezpieczenia lub przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi niniejszą umową lub nieprzedłożenia przez Rezydenta odnośnego dokumentów ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w ust. 4 lub 5 - RARR uprawniony jest wedle swego wyboru albo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym albo dokonać - bez upoważnienia sądu - stosownego ubezpieczenia, w zakresie określonym ust. 1 i nast. na koszt Rezydenta.
7. Obowiązek Rezydenta do zawarcia i/lub przedłużania okresu obowiązywania wymaganych ubezpieczeń nie może być w żadnym wypadku interpretowany jako zwolnienie lub ograniczenie odpowiedzialności wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej umowy.

§ 9.

KAUCJA GOTÓWKOWA

1. W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń RARR wynikających z Umowy, Rezydent wpłaci RARR na rachunek bankowy nr: **81 1140 1225 0000 3498 3600 1043**, w terminie do 7 (siedmiu) dni od daty rozpoczęcia obowiązywania umowy, ale najpóźniej do chwili wydania przedmiotu najmu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

1)⁹ – kaucję gotówkową w wysokości jednomiesięcznego czynszu, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1). RARR ma prawo do skorzystania z kaucji, w szczególności w przypadkach:

- 1) zalegania przez Rezydenta z zapłatą za najem lub innych opłat, o których mowa w § 10 umowy, w tym płatności z tytułu dostawy mediów – do wysokości wymagalnych zaległości wraz z należnymi odsetkami i kosztami rekompensaty odzyskiwania należności;
 - 2) wykonania zastępczego – do wysokości kosztów wykonania zastępczego;
 - 3) odpowiedzialności Rezydenta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania – do wysokości kar umownych lub roszczeń o odszkodowawczych.
2. W przypadkach skorzystania z kaucji przez RARR, Rezydent zobowiązany jest do jej uzupełnienia do wskazanej w ust. 1 wysokości w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania powiadomienia o skorzystaniu z kaucji. W przypadku braku uzupełnienia kaucji do pełnej wymaganej wysokości, w wyżej wymienionym terminie, RARR ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy - w braku należności wynikających z umowy podlegających zaspokojeniu z kaucji - RARR zwróci Rezydentowi niewykorzystaną kaucję (w kwocie odpowiadającej sumie rzeczywiście wpłaconej przez Rezydenta i pomniejszonej o wszelkie wypłaty dokonane przez RARR zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy) na rachunek bankowy wskazany przez Rezydenta, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty zwrotu przedmiotu najmu potwierdzonego protokołem zwrotu przedmiotu najmu, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.

§ 10.

CZYN SZ NAJMU ORAZ INNE OPŁATY

1. Z tytułu świadczeń w ramach umowy inkubacji określonych w § 2 ust. 2 Umowy, tj. świadczenia usługi najmu – Rezydent zobowiązany jest do zapłaty RARR:
 - 1) za oddanie w najem przedmiotu najmu opisanego w § 2 ust. 2:
 - a) czynszu najmu - płatny za każdy miesiąc kalendarzowy (okres rozliczeniowy, o którym mowa w ust. 2 poniżej), z góry w terminie do 14 (czternastego) dnia każdego bieżącego miesiąca - w kwocie (.....) złotych netto, powiększonej o należny VAT; co stanowi wynagrodzenie poniżej warunków rynkowych, ustalone przy uwzględnieniu warunków określonych Regulaminem udzielania pomocy publicznej i de minimis przez Rzeszowską Agencję Rozwoju Regionalnego S. A. w ramach działalności Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T i Laboratoriów PPN-T - transfer wsparcia udzielonego przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013.
 - b) opłata dodatkowa za części wspólne - płatna za każdy miesiąc kalendarzowy (okres rozliczeniowy, o którym mowa w ust. 2 poniżej), z dołu do 21

⁹ W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozłożenie płatności kaucji na raty w okresie nie dłuższym niż 4 miesiące – w takim przypadku w treści zawieranej umowy należy rozpisać wysokość poszczególnych rat i terminy ich zapłaty.



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

(dwudziestego pierwszego) dnia każdego następnego miesiąca – w wysokości zmiennej, ustalonej za każdy miesiąc kalendarzowy w następujący sposób: suma kosztów wspólnych wskazanych w pkt I-III poniżej rozdzielona między Rezydentów budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T w takim samym stosunku w jakim pozostaje liczba osób świadczących pracę/ usługi w budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T na rzecz Rezydenta w stosunku do liczby wszystkich osób świadczących pracę/ usługi w budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T; gdzie:

- za liczbę osób świadczących pracę/ usługi w budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T na rzecz Rezydenta w bieżącym okresie rozliczeniowym (miesięcznym) przyjmowana będzie liczba wydanych Rezydentowi elektronicznych kart dostępu do budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T;

- za liczbę wszystkich osób świadczących pracę/ usługi w budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T w bieżącym okresie rozliczeniowym (miesięcznym) przyjmowana będzie liczba wszystkich wydanych elektronicznych kart dostępu do budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T,

- na sumę kosztów wspólnych składają się:

I) koszty wspólne ogrzewania wyliczane w następujący sposób: należności za zużycie gazu używanego do ogrzewania budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T za dany miesiąc kalendarzowy wynikającej z faktury VAT wystawionej przez dostawcę gazu – minus ponoszone przez Rezydentów budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T koszty ogrzewania pomieszczeń oddanych im w najem oraz koszty ogrzewania pomieszczeń zajmowanych przez RARR w budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T

II) koszty wspólne dostawy energii elektrycznej wyliczane w następujący sposób: należności za dostawy energii elektrycznej do budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T za dany miesiąc kalendarzowy wynikającej z faktury VAT wystawionej przez dostawcę energii – minus ponoszone przez Rezydentów budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T koszty poboru energii elektrycznej opomiarowanej według wskazań licznika/ podlicznika pomieszczeń oddanych im w najem oraz koszty poboru energii elektrycznej opomiarowanej według wskazań licznika/ podlicznika pomieszczeń zajmowanych przez RARR w budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T

III) koszty wspólne dostawy wody i odprowadzenia ścieków: należności za dostawy wody i odbiór ścieków dot. budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T za dany miesiąc kalendarzowy wynikającej z faktury VAT wystawionej przez dostawcę wody – minus ponoszone przez Rezydentów budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T koszty faktycznego zużycia wody opomiarowanego według wskazań licznika/ podlicznika



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

- pomieszczeń oddanych im w najem, a za odbiór ścieków proporcjonalnie do zużycia wody.
- 2) niezależnie od czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) powyżej - dodatkowych opłat:
 - a) za wywóz odpadów komunalnych - w miesięcznych okresach rozliczeniowych, płatnej z dołu do 21 (dwudziestego pierwszego) dnia każdego następnego miesiąca: według kosztów odbioru odpadów komunalnych z budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T w danym miesiącu kalendarzowym wynikających z faktury VAT wystawionej przez podmiot świadczący usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych; w wysokości pozostającej w takim samym stosunku w jakim pozostaje liczba osób świadczących pracę/ usługi w budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T na rzecz Rezydenta w stosunku do liczby wszystkich osób świadczących pracę/ usługi w budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T; gdzie:
 - za liczbę osób świadczących pracę/ usługi w budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T na rzecz Rezydenta w bieżącym okresie rozliczeniowym (miesięcznym) przyjmowana będzie liczba wydanych Rezydentowi elektronicznych kart dostępu do budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T;
 - za liczbę wszystkich osób świadczących pracę/ usługi w budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T- przyjmowana będzie liczba wszystkich wydanych elektronicznych kart dostępu do budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T,
 - b) za ogrzewanie - w miesięcznych okresach rozliczeniowych, płatnej z dołu do 21 (dwudziestego pierwszego) dnia każdego następnego miesiąca: ustalonej za każdy miesiąc kalendarzowy w następujący sposób - należność z faktury VAT wystawionej przez dostawcę gazu dla budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T dzieli się przez powierzchnię całkowitą budynku ... Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T; zaś opłata za ogrzewanie jest ustalana jako iloczyn tak ustalonej kwoty na podstawie faktury VAT i powierzchni najmu wskazanej w § 2 ust. 2 pkt 1) lit. a); z zastrzeżeniem, że odnośnie powierzchni produkcyjnej/ hal z uwagi na ich większą kubaturę - opłata za ogrzewanie jest ustalana jako iloczyn tak ustalonej kwoty na podstawie faktury VAT oraz dwukrotności powierzchni najmu wskazanej w § 2 ust. 2 pkt 1) lit. a),
 - c) za dostawę energii elektrycznej - w miesięcznych okresach rozliczeniowych: z zastosowaniem zasad przy refakturowaniu usług: wedle faktycznego poboru energii elektrycznej opomiarowanej według wskazań licznika/ podlicznika i faktury VAT wystawionej przez dostawcę energii elektrycznej - w miesięcznych okresach rozliczeniowych
 - d) za dostawę wody i odprowadzenia ścieków - w miesięcznych okresach rozliczeniowych: z zastosowaniem zasad przy refakturowaniu usług: wedle



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

faktycznego zużycia wody opomiarowanego według wskazań licznika/podlicznika, ścieki proporcjonalnie do zużycia wody, na podstawie faktury VAT wystawionej przez dostawcę wody,¹⁰

2. Za okres rozliczeniowy dla zapłaty czynszu najmu oraz opłaty dodatkowej za części wspólne - strony przyjmują okres począwszy od 1 (pierwszego) dnia danego miesiąca kalendarzowego włącznie do ostatniego dnia danego miesiąca kalendarzowego włącznie - z zastrzeżeniem, że pierwszy okres rozliczeniowy liczony będzie od dnia wydania przedmiotu najmu potwierdzonego w protokole wydania przedmiotu najmu włącznie do ostatniego dnia tego miesiąca kalendarzowego, na który przypadło wydanie przedmiotu najmu włącznie; w przypadku zaś, gdy zakończenie okresu obowiązywania umowy przypadnie na dzień inny niż ostatni dzień miesiąca kalendarzowego - ostatni okres rozliczeniowy liczony będzie od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, na który przypadło zakończenie okresu obowiązywania umowy włącznie.
3. Z tytułu najmu za pierwszy lub ostatni okres rozliczeniowy, który nie stanowi pełnego miesiąca kalendarzowego - Rezydent zapłaci RARR:
 - 1) czynsz najmu (ust. 1 pkt 1 lit. a), którego stawka wyliczona będzie w następujący sposób: stawka za jeden miesiąc zostanie podzielona przez liczbę dni danego miesiąca kalendarzowego, a następnie - uzyskany wynik zostanie pomnożony przez liczbę dni trwania najmu odpowiednio w pierwszym lub ostatnim okresie rozliczeniowym.
 - 2) opłata dodatkowa za części wspólne (ust. 1 pkt 1 lit. b) - Rezydent poniesie w wysokości ustalonej odpowiednio do postanowień ust. 1 pkt 1 lit b, która to należność zostanie podzielona przez liczbę dni danego miesiąca kalendarzowego, a następnie - uzyskany wynik zostanie pomnożony przez liczbę dni trwania najmu odpowiednio w pierwszym lub ostatnim okresie rozliczeniowym.
 - 3) opłaty dodatkowe wskazane w ust. 1 pkt 2) - Rezydent poniesie w wysokości ustalonej odpowiednio do postanowień ust. 1 pkt 2), która to należność zostanie podzielona przez liczbę dni danego miesiąca kalendarzowego, a następnie - uzyskany wynik zostanie pomnożony przez liczbę dni trwania najmu odpowiednio w pierwszym lub ostatnim okresie rozliczeniowym.
4. Należności, o których mowa w niniejszym paragrafie, płatne będą przelewem na rachunek bankowy RARR, na podstawie wystawianych przez RARR faktur VAT, w terminie wskazanym w fakturze VAT.
5. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego RARR.
6. Rezydent wyraża zgodę na przesyłanie faktur VAT drogą elektroniczną, na adres e-mail:
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie - Rezydent zapłaci RARR odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach

¹⁰ Dot. najmu lokalu na cele produkcyjne lub usługowe - w pozostałych przypadkach z zawieranej umowy - usunąć.



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

handlowych, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 08 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

8. Wartość czynszu najmu – może być waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok - jeden raz w roku, ze skutkiem na przyszłość począwszy od dnia tego ogłoszenia. Waloryzacja nie wymaga zmiany umowy i odrębnego powiadomienia, a uwzględniania jest w bieżącym rozliczeniu w wystawianych fakturach VAT. W przypadku, gdy w danym roku wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego będzie ujemny – wysokość czynszu i pozostałych opłat nie ulegnie zmianie.
9. RARR może podwyższyć czynsz najmu lub wysokość opłat dodatkowych – wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu lub opłat dodatkowych najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. W przypadku wyrażenia przez Rezydenta sprzeciwu wobec nowych warunków – przed upływem połowy okresu wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu – niniejsza umowa ulega rozwiązaniu z upływem okresu wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu najmu lub opłat dodatkowych.

§ 11.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony ¹¹....., tj. obowiązuje od dnia do dnia
2. Okres obowiązywania umowy, może zostać wydłużony, ale łączny czas trwania umowy inkubacji nie może być dłuższy niż 8 (osiem) lat od zawarcia umowy po raz pierwszy z zastrzeżeniem § 24 ust. 3 Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego AEROPOLIS oraz z zastrzeżeniem, że pomoc de minimis w zakresie najmu może być udzielana Rezydentowi przez okres nie dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia udzielenia przez RARR po raz pierwszy tej pomocy. Na wypadek wydłużenie okresu trwania umowy po 5 (pięciu) latach trwania najmu – strony określą wynagrodzenie za najem na warunkach rynkowych, zgodnie z obowiązującym Cennikiem Inkubatora Technologicznego PPN-T. Warunki niezbędne dla wydłużenia okresu obowiązywania umowy określa Regulamin Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego AEROPOLIS.
3. Rezydent zainteresowany wydłużeniem okresu trwania umowy – nie później niż 3 miesiące przed upływem okresu obowiązywania umowy – aplikuje do RARR w tym przedmiocie zgodnie z Regulaminem Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego AEROPOLIS; a dla dalszego korzystania z usługi najmu za odpłatnością stanowiącą wynagrodzenie RARR poniżej warunków rynkowych – niezbędne jest dodatkowo ponowne wystąpienie Rezydenta - w odpowiednim terminie - z wnioskiem o udzielenie przez RARR pomocy de minimis, a wydłużenie umowy zostanie dokonane w wypadku pozytywnego rozparzenia

¹¹ Okres nie dłuższy niż 5 (pięć) lat.



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

wniosku na zasadach określonych Regulaminem udzielania pomocy publicznej i de minimis przez Rzeszowską Agencję Rozwoju Regionalnego S. A. w ramach działalności Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPN-T i Laboratoriów PPN-T - transfer wsparcia udzielonego przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013.

§ 12.

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa może zostać rozwiązana przez RARR na piśmie - ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia - w przypadkach niżej wymienionych:
 - 1) gdy Rezydent opóźni się z zapłatą czynszu najmu, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1) umowy co najmniej za dwa pełne okresy rozliczeniowe lub zwłoki z zapłatą którejkolwiek z opłat dodatkowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2) umowy co najmniej za dwa pełne okresy rozliczeniowe, po uprzednim wyznaczeniu Rezydentowi dodatkowego terminu 1 (jednego) miesiąca do zapłaty;
 - 2) oddania przedmiotu najmu w całości lub części w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim;
 - 3) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z treścią niniejszej umowy lub jego przeznaczeniem albo zaniedbywania przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie albo gdy Rezydent dopuścił się naruszenia któregośkolwiek ze swych obowiązków wynikających z niniejszej umowy i nie zaprzestał naruszenia oraz nie usunął jego skutków stosownie do pisemnego wezwania RARR, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wezwania Rezydenta,
 - 4) gdy Rezydent nie wykonał zobowiązania do utworzenia i utrzymania nowych miejsc pracy, o którym mowa w § 7 ust. 5 niniejszej umowy - w którymkolwiek roku trwania umowy inkubacji,
 - 5) gdy Rezydent nie dokonał przedłużenia ubezpieczenia zgodnie z zasadami określonymi niniejszą umową lub nie przedłożył dokumentów ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w § 8,
 - 6) gdy Rezydent nie dokonał uzupełnienia kaucji gotówkowej do pełnej wymaganej umową wysokości zgodnie z § 9 ust. 2.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku zaistnienia ważnych powodów leżących po stronie Rezydenta lub RARR. Do ważnych powodów zalicza się brak akceptacji przez Rezydenta zmian w Regulaminie Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego AEROPOLIS.
3. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana za porozumieniem Stron.

§ 13.

KARY UMOWNE

1. Strony zgodnie zastrzegają, że RARR uprawniona jest dochodzić od Rezydenta kar umownych:



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

- 1) Na wypadek odstąpienia od umowy przez RARR wobec braku wydania i przyjęcia przez Rezydenta przedmiotu najmu w ponownie wyznaczonym terminie na zasadach określonych w § 4 ust. 4 umowy - w wysokości jednokrotności stawki czynszu, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1) umowy,
 - 2) na wypadek oddania przedmiotu najmu w całości lub części w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim - w wysokości trzykrotności stawki czynszu, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1) umowy,
 - 3) na wypadek dokonania nieuprawnionych zmian w przedmiocie najmu - w wysokości jednokrotności stawki czynszu, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1) umowy,
 - 4) na wypadek, gdy Rezydent nie prowadzi lub zaprzestał wykonywania działalności deklarowanej w Formularzu aplikacyjnym - Kompleks Inkubatora Technologicznego PPN-T - w wysokości jednokrotności stawki czynszu, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1) umowy,
 - 5) na wypadek, gdy Rezydent nie wykonał zobowiązania do utworzenia i utrzymania nowych miejsc pracy, o którym mowa w § 7 ust. 5 niniejszej umowy w którymkolwiek roku trwania umowy inkubacji - w wysokości dwukrotności stawki czynszu, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1) umowy ,
 - 6) na wypadek braku wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania do zawrotu przedmiotu najmu po ustaniu umowy - w wysokości sześciokrotności stawki czynszu, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1) umowy, podzielonej przez 30, za każdy dzień bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, aż do dnia sporządzenia protokołu zwrotu przedmiotu najmu,
 - 7) na wypadek braku wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania do udzielenia osobie, której dane Rezydent udostępnia RARR, informacji wynikającym z art. 14 RODO, na zasadach określonych w § 15 ust. 2 lub § 3 ust. 14 - w wysokości jednokrotności stawki czynszu, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1) umowy.
2. Kary umowne płatne są w terminie 5 (pięciu) dni od wezwania.
 3. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 14.

DANE OSOBOWE¹²

1. Wypełniając obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) dalej jako RODO - w związku z pozyskiwaniem od Rezydenta danych osobowych - podaje się następujące informacje:

¹² Zapisy § 15 dotyczą umów zawieranych z przedsiębiorcami będącymi osobami fizycznymi, w tym z współnikami spółek cywilnych lub w przypadku reprezentowania Rezydenta przy zawarciu umowy przez pełnomocnika lub prokurenta; w pozostałych przypadkach - zapisy paragrafu 15 należy usunąć.



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

1) administratorem danych osobowych jest Rzeszowska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A., z siedzibą w Rzeszowie, nr KRS: 0000008207, adres: ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów, adres e-mail: sekretariat@rarr.rzeszow.pl; dane kontaktowe inspektora ochrony danych: iod@rarr.rzeszow.pl;

2) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO - w celu zawarcia umowy z osobą, której dane dotyczą i wykonania tej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO - w celu wykonania ciężących na administratorze obowiązków prawnych dotyczących faktur oraz innych dokumentów związanych ze zobowiązaniami podatkowymi oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO - w celu realizacji prawnie uzasadnionych interesów Administratora tj. dochodzenia lub odpierania roszczeń w związku z tą umową,

w celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz ochrony mienia w szczególności w przypadku korzystania z elektronicznych kart dostępu do budynków IT, IT1, IT4 w Kompleksie Inkubatora Technologicznego PPN-T Aeropolis;

3) odbiorcami danych osobowych będą: podmioty świadczące na rzecz administratora usługi prawne lub finansowo księgowo, usługi informatyczne, usługi doradcze, usługi pocztowe lub kurierskie, podmioty obsługujące elektroniczne karty dostępu, podmioty świadczące na rzecz administratora usługi kompleksowej ochrony budynków i mienia w Kompleksie Inkubatora Technologicznego PPN-T Aeropolis; dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;

4) dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy i dalej aż do przedawnienia roszczeń wynikających z umowy lub zakończenia postępowań w przedmiocie dochodzenia roszczeń, przez okres trwania obowiązku przechowywania faktur i innych dokumentów związanych z zobowiązaniami podatkowymi, jednak nie krócej niż do upływu 20 lat licząc od dnia zakończenia realizacji odpowiednio projektów nr POPW.01.03.00-18-040/09 „Rozbudowa Podkarpackiego Parku Naukowo - Technologicznego (PPNT) – II etap

i nr POPW.01.03.00-18-002/14 „Rozbudowa Inkubatora Technologicznego wraz z Centrum Obsługi Podkarpackiego Parku Naukowo - Technologicznego – III etap PPNT;

5) osoba, której dane dotyczą uprawniona jest do: uzyskania od administratora potwierdzenia, czy przetwarzane są dane osobowe jej dotyczące oraz uzyskania dostępu do danych osobowych jej dotyczących; żądania od administratora sprostowania dotyczących jej danych osobowych, żądania uzupełnienia niekompletnych danych osobowych, żądania usunięcia dotyczących jej danych osobowych -a administrator ma obowiązek bez zbędnej zwłoki usunąć dane osobowe, jeżeli zachodzi jedna z następujących okoliczności: dane osobowe nie są już niezbędne do celów, w których zostały zebrane lub w inny sposób przetwarzane, dane osobowe były przetwarzane niezgodnie z prawem, dane osobowe muszą zostać usunięte w celu wywiązania się z obowiązku prawnego przewidzianego w prawie Unii lub prawie państwa członkowskiego, któremu podlega administrator – z zastrzeżeniem wyłączeń dla tego prawa wynikających z art. 17 ust. 3 RODO; żądania od administratora ograniczenia przetwarzania w następujących przypadkach: osoba, której dane dotyczą kwestionuje prawidłowość danych osobowych (na okres pozwalający administratorowi



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

sprawdzić prawidłowość tych danych); przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą sprzeciwia się usunięciu danych osobowych, żądając w zamian ograniczenia ich wykorzystywania; administrator nie potrzebuje już danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one potrzebne osobie, której dane dotyczą do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń; żądania od administratora przeniesienia danych; w przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie art. 6 ust 1 lit) f RODO osoba, której dane dotyczą ma również prawo do wniesienia sprzeciwu; osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy, w tym RODO;

6) podanie danych osobowych jest wymogiem umownym i warunkiem zawarcia umowy; konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości zawarcia umowy.

§ 15.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony wyznaczają do dokonywania bieżących kontaktów związanych z wykonywaniem umowy niżej wskazane osoby; niniejsze upoważnienie nie stanowi umocowania do dokonywania czynności prawnych, czy przyjmowania oświadczeń woli:
 - 1) ze strony RARR: tel:, e-mail:.....;
 - 2) ze strony Rezydenta: tel:, e-mail:.....
2. W związku z pozyskaniem przez RARR od Rezydenta danych osobowych osoby wskazanej w ust. 1 pkt 2) – Rezydent zobowiązuje się, do następnego dnia po zawarciu umowy, udzielić tej osobie informacji zgodnie ze spoczywającym na RARR jako administratorze danych tej osoby, a wynikającym z art. 14 RODO, obowiązkiem informacyjnym.
3. Strony zobowiązują się niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 (trzech) dni informować o ewentualnej zmianie adresu do korespondencji, a także adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 1 powyżej, a na wypadek niewykonania tego obowiązku - nadanie pism lub wiadomości elektronicznych na dotychczasowy adres ma skutek doręczenia.
4. Rezydent zobowiązany jest informować o zmianach wpływających na relacje z RARR, w szczególności odnośnie danych Rezydenta, reprezentacji Rezydenta, przekształceniach, zmianach obszaru działalności – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zaistnienia zmiany.
5. Rezydent nie będzie uprawniony do przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy lub do obciążenia przedmiotu najmu prawami rzeczowymi bez uprzedniej zgody RARR, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
6. Rezydent nie będzie uprawniony, bez uprzedniej zgody RARR, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, do odliczania lub potrącania z czynszu lub innych opłat wynikających z niniejszej umowy - żadnych swoich wierzytelności wobec RARR z jakichkolwiek tytułów.



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

7. W przypadku zbycia przez RARR budynku, nieruchomości lub ich części – Rezydent nie będzie żądał od RARR naprawienia szkody, gdy nabywca wypowie niniejszą umowę.
8. Zakres odpowiedzialności RARR na podstawie niniejszej umowy jest ograniczony do naprawienia szkody rzeczywistej wyrządzonej Rezydentowi i nie obejmuje utraconych korzyści.
9. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, co nie dotyczy zmiany osób wyznaczonych do dokonywania bieżących kontaktów, o których mowa w ust. 1 lub danych, o których mowa w ust. 2.
10. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie lub część postanowienia zawartego w niniejszej umowie jest nieważne, niezgodne z prawem lub niewykonalne - pozostałe postanowienia lub pozostała część postanowienia będzie ważna i skuteczna; chyba, że bez tego postanowienia strony nie zawarłyby umowy. Strony zobowiązują się do negocjacji w dobrej wierze w celu zastąpienia takiego nieważnego, niezgodnego z prawem lub niewykonalnego postanowienia innym postanowieniem możliwie najbardziej oddającym cel poprzedniego postanowienia.
11. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie znajdują właściwe przepisy prawa polskiego, w tym przepisy K.c.
12. RARR oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. z dnia 13 grudnia 2018 r., Dz. U. z 2019 r., poz. 118).
13. Rezydent oświadcza, że posiada status / nie posiada statusu¹³ dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. z dnia 13 grudnia 2018 r., Dz. U. z 2019 r., poz. 118).
14. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z zawarciem lub wykonywaniem niniejszej umowy – Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo według siedziby RARR.
15. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 - Wzór protokołu wydania przedmiotu najmu;
 - 2) Załącznik nr 2 - Wzór protokołu zwrotu przedmiotu najmu,
 - 3) Załącznik nr 3 - Wzór protokołu wydania sali konferencyjnej/ porad,
 - 4) Załącznik nr 4 - Wzór protokołu zwrotu sali konferencyjnej/ porad.
16. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

RARR

Miejscowość, data i podpis:

Rezydent

Miejscowość, data i podpis:

¹³ W zawieranej umowie – niewłaściwe usunąć.



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

**Załącznik nr 1 - Wzór protokołu wydania przedmiotu najmu
do Umowy inkubacji nr zawartej w dniu**

PROTOKÓŁ WYDANIA PRZEDMIOTU NAJMU

sporządzony w dniu, pomiędzy:

Rzeszowską Agencją Rozwoju Regionalnego S. A. z siedzibą w Rzeszowie, adr.:
ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 000008207, której akta rejestrowe
przechowuje Sąd Rejonowy w Rzeszowie Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego, posługująca się NIP: 813-00-10-583, zwaną dalej **RARR**;

a
.....
.....zwaną/ym dalej **Rezydentem**.

RARR i Rezydent zgodnie stwierdzają co następuje:

1. W dniu RARR wydał Rezydentowi przedmiot najmu, zgodnie z zawartą
pomiędzy stronami umową inkubacji (umową najmu) nr z
dnia
2. Rezydent kwituje odbiór przedmiotu najmu.
3. Opis stanu technicznego oraz wyposażenie przedmiotu najmu:
.....
.....
.....
.....
4. Numery i stany liczników poboru energii elektrycznej i zużycia wody* dla
przedmiotu najmu – na dzień wydania Rezydentowi przedmiotu najmu:
 - a) symbol energii elektrycznej:....., stan
licznika:
 - b) nr wodomierza:, stan
wodomierza:*
5. Rezydent oświadcza, iż stan techniczny oraz wyposażenie przedmiotu najmu, a
także numery i stany liczników poboru energii elektrycznej i zużycia wody dla
przedmiotu najmu są mu znane.
6. Rezydent nie wnosi względem przedmiotu najmu żadnych zastrzeżeń/*
Zastrzeżenia Rezydenta względem przedmiotu
najmu:
7. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po
jednym dla każdej ze Stron.

RARR

Miejscowość, data i podpis:

Rezydent

Miejscowość, data i podpis:

**Niewłaściwe - skreślić.*

Podpisy stron umowy, do której sporządzany jest Załącznik nr 1:



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

**Załącznik nr 2 - Wzór protokołu zwrotu przedmiotu najmu
do Umowy inkubacji nr zawartej w dniu**

PROTOKÓŁ ZWROTU PRZEDMIOTU NAJMU

sporządzony w dniu, pomiędzy:

Rzeszowską Agencją Rozwoju Regionalnego S. A. z siedzibą w Rzeszowie, adr.:
ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000008207, której akta rejestrowe
przechowuje Sąd Rejonowy w Rzeszowie Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego, posługująca się NIP: 813-00-10-583, zwaną dalej **RARR**;

a

.....
.....

zwaną/ym dalej **Rezydentem**.

RARR i Rezydent zgodnie stwierdzają co następuje:

1. W dniu Rezydent zwrócił RARR przedmiot najmu, zgodnie z zawartą
pomiędzy stronami umową inkubacji nr z dnia
2. RARR kwituje odbiór przedmiotu najmu.
3. Opis stanu technicznego oraz wyposażenie przedmiotu najmu:

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

4. Numery i stany liczników poboru energii elektrycznej i zużycia wody* dla
przedmiotu najmu - na dzień zwrotu przedmiotu najmu przez Rezydenta:

a) symbol licznika energii elektrycznej:....., stan
licznika:

b) nr wodomierza:, stan
wodomierza:*

5. RARR nie wnosi względem zwracanego przedmiotu najmu żadnych zastrzeżeń/*
Zastrzeżenia RARR względem zwracanego przedmiotu
najmu:

.....



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

6. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

RARR

Miejscowość, data i podpis:

Rezydent

Miejscowość, data i podpis:

**Niewłaściwe - skreślić.*

Podpisy stron umowy, do której sporządzany jest Załącznik nr 2:

Załącznik nr 3 - Wzór protokołu wydania sali konferencyjnej/ narad do Umowy inkubacji nr zawartej w dniu

PROTOKÓŁ WYDANIA SALI KONFERENCYJNEJ/ NARAD

sporządzony w dniu, pomiędzy:

Rzeszowską Agencją Rozwoju Regionalnego S. A. z siedzibą w Rzeszowie, adr.: ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000008207, której akta rejestrowe przechowuje Sąd Rejonowy w Rzeszowie Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zwaną dalej **RARR**;

a

.....
.....

zwaną/ym dalej **REZYDENTEM**.

RARR i Rezydent zgodnie stwierdzają co następuje:

1. W dniu, o godzinie - RARR wydał Rezydentowi salę z wyposażeniem podstawowym, zgodnie z zawartą pomiędzy stronami umową inkubacji nr zawartą w dniu
2. Rezydent kwituje odbiór sali z wyposażeniem podstawowym.
3. Rezydent oświadcza, iż stan techniczny oraz wyposażenie sali są mu znane.
4. Rezydent nie wnosi względem sali lub jej wyposażenia żadnych zastrzeżeń/
Zastrzeżenia Rezydenta względem sali lub jej wyposażenia:*
5. Rezydent potwierdza, że zapoznał się z regulaminem, który określa warunki korzystania z sieci Wi-Fi, do której dostęp uzyskał w związku z udostępnieniem sali konferencyjnej/ narad oraz akceptuje treść tego regulaminu.
6. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

RARR

Miejscowość, data i podpis:

Rezydent

Miejscowość, data i podpis:

**niewłaściwe skreślić*

Podpisy stron umowy, do której sporządzany jest Załącznik nr 3:



Załącznik nr 4 do Regulaminu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Aeropolis

**Załącznik nr 4 - Wzór protokołu zwrotu Sali konferencyjnej/ narad
do Umowy inkubacji nr zawartej w dniu**

PROTOKÓŁ ZWROTU SALI KONFERENCYJNEJ/NARAD

sporządzony w dniu, pomiędzy:

Rzeszowską Agencją Rozwoju Regionalnego S. A. z siedzibą w Rzeszowie, adr.:
ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000008207, której akta rejestrowe
przechowuje Sąd Rejonowy w Rzeszowie Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego, zwaną dalej **RARR**;

a

.....zwan
ą/y/m dalej **REZYDENTEM** RARR i Rezydent zgodnie stwierdzają co następuje:

1. W dniu, o godzinie - Rezydent zwrócił RARR
salę z wyposażeniem podstawowym, zgodnie z
zawartą pomiędzy stronami umową inkubacji nr zawartą w
dniu
2. RARR kwituje odbiór sali z wyposażeniem
podstawowym.
3. RARR nie wnosi względem zwracanej sali z
wyposażeniem podstawowym żadnych zastrzeżeń/*
Zastrzeżenia RARR względem zwracanej sali z
wyposażeniem
podstawowym:
4. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po
jednym dla każdej ze Stron.

RARR

Miejscowość, data i podpis:

Przedsiębiorca

Miejscowość, data i podpis:

**niewłaściwe skreślić*

Podpisy stron umowy, do której sporządzany jest Załącznik nr 4: