



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

## Umowa najmu

Nr ..../OOS/PPNT/20.....

Zawarta w dniu ..... roku w Puławach, pomiędzy Stronami:

**Puławski Park Naukowo-Technologiczny Sp. z o.o.** z siedzibą w Puławach, ul. Ignacego Mościckiego 1, 24-110 Puławy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000620948, NIP 7162818734, REGON 364225843, kapitał zakładowy 1.350.000,00 PLN, reprezentowaną przez ..... zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

..... zwanym dalej „**Najemcą**”

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że wykonuje obowiązki w zakresie gospodarki nieruchomością i zarządzania budynkiem Puławskiego Parku Naukowo-Technologicznego (dalej jako PPNT) – znajdującego się pod adresem ul. Ignacego Mościckiego 1, 24-110 Puławy, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Puławach, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgą wieczystą KW nr LU1P/00054258/1 oraz KW nr LU1P/00068305/7 – na rzecz Właściciela – Gminy Miasto Puławy, na mocy umowy wykonawczej z dnia 01 czerwca 2016 r., nr 185.2016.WP zawartej pomiędzy Gminą Miasto Puławy a Puławskim Parkiem Naukowo-Technologicznym Sp. z o.o.
2. Wynajmujący i Najemca oświadcza, iż uprawniony jest do zawarcia Umowy.
3. W budynku B Puławskiego Parku Naukowo-Technologicznego, o którym mowa w ust. 1 (dalej jako Budynek) znajduje się lokal użytkowy o przeznaczeniu umożliwiającym prowadzenie przez Najemcę działalności, o której mowa w § 2 ust. 2-4 Umowy.
4. Pojęcia użyte w niniejszej Umowie należy rozumieć w sposób definiowany w Umowie oraz § 2 regulaminu wynajmu stanowiska pracy w ORANGE OPEN SPACE.
5. Najemca wynajmuje od Wynajmującego stanowisko do pracy w pakiecie ....., którego specyfikację określa Regulamin wynajmu stanowiska pracy w ORANGE OPEN SPACE oraz niniejsza Umowa wraz z usługą obsługi korespondencji<sup>1</sup>.

### § 2<sup>2</sup>

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje do używania dedykowane stanowisko pracy w OOS (lokalu użytkowym oznaczony numerem B-1,30 w budynku B Puławskiego Parku Naukowo-Technologicznego, o łącznej powierzchni 90,81 m<sup>2</sup>) oznaczone numerem ..... W skład stanowiska pracy wchodzi biurko, krzesło biurowe oraz zamykana szafka oraz prawo do

<sup>1</sup> Jeśli dotyczy

<sup>2</sup> Postanowienie w wersji dla pakietu „Dedicated desk”



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

użytkowania części wspólnych Budynku określonych w § 4 Regulaminu Puławskiego Parku Naukowo-Technologicznego dostępnego na stronie [www.ppnt.pulawy.pl](http://www.ppnt.pulawy.pl).

2. Najemca przyjmuje do wiadomości, że z OOS korzystają także inni najemcy i nie wnosi co do tego jakichkolwiek zastrzeżeń.

## § 2<sup>3</sup>

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje do używania jedno z wolnych stanowisk pracy w OOS (lokalu użytkowym oznaczony numerem B-1,30 w budynku B Puławskiego Parku Naukowo-Technologicznego, o łącznej powierzchni 90,81 m<sup>2</sup>). W skład stanowiska pracy wchodzi biurko, krzesło biurowe oraz zamykana szafka oraz prawo do użytkowania części wspólnych Budynku określonych w § 4 Regulaminu Puławskiego Parku Naukowo-Technologicznego dostępnego na stronie [www.ppnt.pulawy.pl](http://www.ppnt.pulawy.pl).
2. Najemca przyjmuje do wiadomości, że z OOS korzystają także inni najemcy i nie wnosi co do tego jakichkolwiek zastrzeżeń.
3. W przypadku braku możliwości zapewnienia Najemcy stanowiska pracy w OOS w danym dniu, z uwagi na zajęcie wolnych stanowisk w OOS przez innych najemców, Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy inne stanowisko do pracy o porównywalnym standardzie w obrębie Obiektu.

## § 3

1. Klucze do OOS wydawane będą każdorazowo Najemcy w dniu korzystania ze stanowiska pracy.
2. Po każdym skorzystaniu ze stanowiska pracy w OOS osoba, która pobrała klucz zobowiązana jest do jego natychmiastowego zwrotu.

## § 4

1. Wynajmujący zobowiązany jest do zapewnienia Najemcy następujących warunków eksploatacyjnych:
  - 1) dostępu do dostaw ciepła w ramach centralnego ogrzewania,
  - 2) dostępu do dostaw energii elektrycznej,
  - 3) dostępu do Internetu,
  - 4) dostępu do wyznaczonych miejsc w obrębie nieruchomości przeznaczonych na potrzeby związane z wywozem śmieci i odpadów.
2. Najemcy na zasadach określonych w ust. 3-4 przysługuje uprawnienie do bezpłatnego korzystania z sali spotkań – do 16 godzin w miesiącu.
3. Do korzystania z sal, o których mowa w ust. 2 postanowienia § 3 ust. 1 pkt 1-2, ust. 4-5, § 7-8 i 12-15 Regulaminu wynajmu sal konferencyjno-szkoleniowych przez Puławski Park Naukowo-Technologiczny Sp. z o.o. stosuje się odpowiednio (dostępny na stronie [www.ppnt.pulawy.pl](http://www.ppnt.pulawy.pl)).
4. Liczba godzin, o których mowa w ust. 2 niewykorzystana w danym miesiącu nie przechodzi na następny miesiąc.

<sup>3</sup> Postanowienie w wersji dla pakietu „Hot Desk”



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

5. Najemcy przysługuje uprawnienie do korzystania z xero i drukarki (do 30 stron / miesiąc).

## § 5

Wynajmujący, w okresie trwania Umowy, zobowiązany jest do wykonywania następujących czynności związanych z eksploatacją przedmiotu Umowy:

- 1) napraw i konserwacji instalacji elektrycznej, w tym oświetleniowej, instalacji sieci telekomunikacyjnej, instalacji p.poż., instalacji ciepłej i zimnej wody, oraz kanalizacji i instalacji centralnego ogrzewania w tej części jaka wykonana została w ramach standardowego wykończenia wynajmowanych pomieszczeń,
- 2) napraw i konserwacji powierzchni przeznaczonych do użytku wspólnego, elewacji zewnętrznych, a także otoczenia Budynku,
- 3) sprzątnięcia pomieszczenia OOS co najmniej raz w tygodniu.

## § 6

1. Najemca nie może wykonywać żadnych prac wykończeniowo-adaptacyjnych w wynajmowanym lokalu.
2. Najemca nie może oddawać części lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim. Naruszenie przez Najemcę tego zakazu, stanowi podstawę do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Najemca nie może udostępniać wyposażenia udostępnionego lokalu na rzecz innych podmiotów.
4. Najemca nie może dokonywać zmiany położenia jakiegokolwiek sprzętu lub wyposażenia, będącego na wyposażeniu lokalu.
5. Za naruszenie obowiązku określonego w ust. 1-4 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 1.000,00 PLN (słownie: tysiąc złotych).
6. Zapłata wskazanej w ust. 5 kary umownej nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania do pełnej wysokości wyrządzonej szkody.

## § 7

1. Najemca nie może oddawać przedmiotu Umowy w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim. Naruszenie przez Najemcę tego zakazu, stanowi podstawę do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy pozostawione na stanowisku pracy lub inne pozostawione w OOS.

## § 8

Najemca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) korzystania z przedmiotu Umowy oraz części wspólnych PPNT z uwzględnieniem zasad prawidłowej eksploatacji i dokonywania na bieżąco wszelkich drobnych prac konserwatorsko-porządkowych dla zachowania przedmiotu umowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym, przy uwzględnieniu zużycia będącego następstwem prawidłowego używania przedmiotu Umowy,



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

- 2) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za powierzone stanowisko pracy i urządzenia – w tym odpowiedzialności odszkodowawczej do pełnej wartości powierzonego mienia,
- 3) korzystania z przedmiotu Umowy oraz części wspólnych PPNT w sposób nienaruszający nabytych praw użytkowników innych lokali i ich klientów,
- 4) przestrzegania obowiązujących na nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 instrukcji p.poz. oraz regulaminu Puławskiego Parku Naukowo-Technologicznego.

## § 9

1. Postanowienie niniejszego paragrafu obowiązują tylko jeśli Najemca korzysta w usługi dodatkowej obsługi korespondencji.
2. Wynajmujący wyraża zgodę na posługiwanie się przez Startup adresem nieruchomości określonej w § 1 do celów korespondencyjnych.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do odbioru korespondencji kierowanej do Najemcy na adres ul. Ignacego Mościckiego 1, 24-110 Puławy na zasadach określonych w ust. 5.
4. Odwołanie pełnomocnictwa określonego w ust. 3 równoznaczne jest z złożeniem przez Najemcę oświadczenia o wypowiedzeniu niniejszej usługi dodatkowej.
5. Wynajmujący zobowiązuje się do odbierania następującej korespondencji, której adresatem jest Najemca:
  - 1) poczta zwykła dokumentowa,
  - 2) poleconej, pod warunkiem udzielenia przez Najemcę pełnomocnictwa pocztowego określonego w ustawie z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (Dz. U. z 2017 r., poz. 1481 z późn. zm.) pracownikom Wynajmującego (wskazanym przez Wynajmującego) oraz poinformowania Wynajmującego przez Najemcę o osobach, którym udzielono pełnomocnictwa wraz z numerem pełnomocnictwa,
  - 3) materiały promocyjne w formie dokumentów,
  - 4) przesyłki kurierskie i paczki o następujących gabarytach: waga do 10 kg, wysokość i szerokość do 1 m,
  - 5) korespondencji zwróconej do nadawcy korespondencji (Najemcy) z uwagi na brak jej odbioru przez adresata.
6. Korespondencja określona w ust. 5 pkt 1-4, do której odbioru konieczne jest dokonanie opłaty:
  - 1) w kwocie nie wyższej niż 50 PLN zostanie odebrana tylko w razie otrzymania od Najemcy pisemnego lub mailowego zlecenia jej odebrania. Opłata zostanie poniesiona przez Wynajmującego i naliczona Najemcy w następnej fakturze.
  - 2) w kwocie powyżej 50 PLN zostanie odebrana tylko w razie otrzymania od Najemcy pisemnego lub mailowego zlecenia jej odebrania oraz wcześniejszego otrzymania środków na pokrycie opłaty.
7. Korespondencja określona w ust. 5 pkt 5, do której odbioru konieczne jest dokonanie opłaty, zostanie odebrana jeśli opłata nie przekracza 50 PLN. Opłata ta zostanie poniesiona przez Wynajmującego i naliczona Najemcy w następnej fakturze.
8. Przesyłki inne niż wymienione w ust. 5 są przyjmowane za dodatkową opłatą na postawie indywidualnych ustaleń i wymagają niezwłocznego ich odbioru przez Najemcę.



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

9. Fizyczny odbiór korespondencji od Wynajmującego przez Najemcę możliwy jest przez ..... albo przez osobę upoważnioną do dokonania czynności odbioru poczty przez Najemcę w godzinach pracy Wynajmującego tj.: od poniedziałku do piątku w godz. 7:00-15:00.
10. Korespondencję określoną w ust. 5 pkt 4 Najemca zobowiązuje się do odbierania w terminie miesiąca od dnia poinformowania go o takiej korespondencji.
11. Nie odebranie korespondencji zgodnie z ust. 10 skutkuje naliczaniem opłaty przez Wynajmującego za przechowywanie korespondencji w wymiarze 5,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki w nieodebraniu. W przypadku nie odebrania powołanej korespondencji w terminie 2 miesięcy od dnia poinformowania o jej nadejściu, Wynajmującemu przysługuje uprawnienie do zniszczenia powołanej korespondencji.
12. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za odbiór korespondencji przez Najemcę wobec doręczającego korespondencję Najemcy, jak również wobec osób trzecich.
13. Wynajmujący zwolniony jest z obowiązku świadczenia wszelkich czynności związanych ze świadczeniem usługi obsługi korespondencji określonej niniejszym paragrafem, w przypadku zalegania przez Najemcę z uiszczeniem opłaty określonej w § 10 ust. 1 co najmniej za okres dwóch miesięcy.
14. W przypadku braku możliwości odebrania przez Najemcę przesyłki poleconej z uwagi na nieudzielenie pełnomocnictwa lub niepoinformowanie Wynajmującego o numerze udzielonego pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 5 pkt 2, Wynajmujący niezwłocznie informuje Najemcę o nadejściu takiej przesyłki oraz o pozostawionym awizo.
15. Wynajmujący zobowiązuje się skanować treść odebranej korespondencji oraz przysyłać te skany na adres e-mail Najemcy określony w § 22 ust. 1 pkt 2 Umowy:
  - 1) bez uprzedniego żądania Najemcy nie później niż w terminie jednego dnia roboczego od dnia odebrania korespondencji. Najemca upoważnia Wynajmującego od otwarcia każdej wpływającej korespondencji.
  - 2) na wyraźne żądanie Najemcy zgłoszone poprzez pocztę elektroniczną (dokonane z adresu określonego w § 22 ust. 1 pkt 2 Umowy), po uprzednim poinformowaniu Najemcy przez Wynajmującego o wpływie korespondencji. Skan wysyłany jest nie później niż w terminie jednego dnia roboczego od dnia zgłoszenia żądania zeskanowania odebranej korespondencji. Wynajmujący zobowiązuje się do elektronicznego poinformowania Najemcy o odebranej korespondencji (na adres elektroniczny określony w § 2 ust. 1 pkt 2 Umowy), której adresatem jest Najemca, nie później niż w następnym dniu roboczym po dniu odebrania korespondencji.
16. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie było następstwem okoliczności niezależnych od Wynajmującego w szczególności spowodowane było wystąpieniem siły wyższej.
17. Najemca bierze na siebie wszelką odpowiedzialność za negatywne skutki powstałe w wyniku nie odebrania w terminie należącej do niego poczty i jednocześnie zwalnia Wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności za jakiegokolwiek powstałe szkody, w tym rzeczywiste straty oraz utracone korzyści powstałe w wyniku nie odebrania korespondencji przez Wynajmującego.



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

## § 10<sup>4</sup>

1. Z tytułu realizacji niniejszej Umowy Najemca, od dnia ..... 20..... r. zobowiązany jest wносить Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości:.....netto powiększony o należny podatek VAT (..... brutto).
2. Czynsz określony w ust. 1 wnoszony będzie przez Najemcę w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury Najemcy. Faktury te będą wystawiane do ostatniego dnia miesiąca, za który są należne (z góry).
3. Opłaty, o których mowa w ust. 1 wnoszone będą na rachunek bankowy Wynajmującego nr 30 1020 3219 0000 9502 0130 5754 z zastrzeżeniem postanowień ust. 4. Za datę spełnienia świadczenia uznaje się wpływ środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
4. W fakturze, o której mowa w ust. 3 Wynajmujący uprawniony jest do wskazywania zmian rachunku bankowego, o którym w ust. 3.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu. Wynajmujący jest czynnym podatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP: 716 281 87 34.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie. Kwota naliczonych w ten sposób odsetek będzie płatna na podstawie noty odsetkowej w terminie w niej określonym.
7. Najemca oświadcza, iż posiada rachunek bankowy o nr: .....
8. Najemca zobowiązuje się do regulowania wszystkich opłat, o których mowa w § 10 Umowy z rachunku, o którym mowa w ust. 7. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Wynajmującego o uregulowaniu zobowiązań, o których mowa w § 10 Umowy z innego rachunku niż określony w ust. 7 oraz o każdej zmianie tego rachunku. Zmiana numeru rachunku, o którym mowa w ust. 7 nie wymaga zmiany umowy.
9. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną. Strony ustalają następujące elektroniczne adresy korespondencyjne w sprawach dotyczących płatności:  
Wynajmujący: faktury@ppnt.pulawy.pl  
Najemca: .....
10. Zmiana jednego z adresów poczty elektronicznej wymienionych w ust. 9 nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy.

## § 10<sup>5</sup>

1. Z tytułu realizacji niniejszej Umowy, Najemca zobowiązany jest wnieść Wynajmującemu łączny czynsz w wysokości:.....netto powiększony o należny podatek VAT (..... brutto).
2. Czynsz określony w ust. 1 wniesiony będzie przez Najemcę w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury Najemcy. Faktura będzie wystawiana w terminie 30 dni od dnia podpisania Umowy.
3. Opłata, o których mowa w ust. 1 wniesiona będzie na rachunek bankowy Wynajmującego nr 30 1020 3219 0000 9502 0130 5754 z zastrzeżeniem postanowień ust. 4. Za datę spełnienia świadczenia uznaje się wpływ środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

<sup>4</sup> Postanowienie w wersji dla płatności miesięcznej.

<sup>5</sup> Postanowienie w wersji dla płatności jednorazowej.



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

4. W fakturze, o której mowa w ust. 3 Wynajmujący uprawniony jest do wskazywania zmian rachunku bankowego, o którym w ust. 3.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu. Wynajmujący jest czynnym podatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP: 716 281 87 34.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie. Kwota naliczonych w ten sposób odsetek będzie płatna na podstawie noty odsetkowej w terminie w niej określonym.
7. Najemca oświadcza, iż posiada rachunek bankowy o nr: .....
8. Najemca zobowiązuje się do regulowania wszystkich opłat, o których mowa w § 10 Umowy z rachunku, o którym mowa w ust. 7. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Wynajmującego o uregulowaniu zobowiązań, o których mowa w § 10 Umowy z innego rachunku niż określony w ust. 7 oraz o każdej zmianie tego rachunku. Zmiana numeru rachunku, o którym mowa w ust. 7 nie wymaga zmiany umowy.
9. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną. Strony ustalają następujące elektroniczne adresy korespondencyjne w sprawach dotyczących płatności:  
Wynajmujący: faktury@ppnt.pulawy.pl  
Najemca: .....
10. Zmiana jednego z adresów poczty elektronicznej wymienionych w ust. 9 nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy.

## § 11

Umowa zawarta zostaje na czas określony z mocą obowiązywania od dnia ..... 20.... r. do dnia .....20..... r.

## § 12

1. Najemca zobowiązany będzie przy prowadzeniu działalności w przedmiocie Umowy do przestrzegania warunków wynikających z pozwolenia na użytkowanie budynku oraz wszelkich innych wymogów określonych przepisami prawa, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej. W przypadku konieczności posiadania przez Najemcę bądź Wynajmującego jakichkolwiek dodatkowych pozwoleń związanych z prowadzoną w lokalu działalnością, Najemca przedstawi Wynajmującemu posiadane pozwolenia, przekazując ich kopie, bądź zwróci się pisemnie do Wynajmującego z uzasadnionym wnioskiem o ich uzyskanie przez Wynajmującego. Działalność wymagająca pozwoleń, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie będzie mogła być podjęta przed datą uzyskania tych pozwoleń. Najemca ponosi wszelkie koszty wynikające z konieczności uzyskania pozwoleń, o których mowa w niniejszym ustępie.
2. Najemca na zasadach ryzyka odpowiedzialny będzie za wszelkie szkody powstałe w związku z działalnością prowadzoną w przedmiocie Umowy. Odpowiedzialność ta dotyczy w szczególności wszelkich szkód na osobie i w mieniu osób trzecich.

## § 13

1. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

Najemca:

- 1) zalega z zapłatą czynszu określonego w § 10 ust. 1 Umowy za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
  - 2) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi na nieruchomości opisanej w § 1 Umowy albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali, innych stanowisk pracy w OOS lub obiektów uciążliwym,
  - 3) zaniedbuje przedmiot Umowy w stopniu narażającym go na uszkodzenie,
  - 4) prowadzi działalność w przedmiocie Umowy naruszającą obowiązujące przepisy prawa,
  - 5) dopuszcza się innego rażącego naruszenia postanowień niniejszej Umowy,
  - 6) nie udzielił informacji zgodnie z § 18 ust. 1 Umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy, Wynajmujący ma obowiązek wezwać Najemcę do zaprzestania naruszeń wyznaczając mu w tym celu dodatkowy termin. Po bezskutecznym upływie wskazanego w zdaniu powyżej dodatkowego terminu, Umowę rozwiązuje się przez złożenie oświadczenia na piśmie ze wskazaniem dokonanego przez Najemcę naruszenia oraz bezskutecznego upływu dodatkowego terminu.

## § 14

Nie później niż ostatniego dnia obowiązywania Umowy Najemca ma bezwzględny obowiązek doprowadzić przedmiot Umowy do stanu, w jakim otrzymał do niego dostęp, w szczególności zabierając wszystkie rzeczy będące własnością Najemcy oraz zwracając klucz do skrytki znajdującej się w OOS.

## § 15

Najemca zobowiązuje się do zaspokojenia na swój koszt w całości wszelkich uzasadnionych roszczeń osób trzecich w przypadku, gdy z Umowy ciąży na nim odpowiedzialność za te roszczenia, a osoby te zwróciły się z roszczeniem do Wynajmującego. W razie zaspokojenia tych roszczeń przez Wynajmującego (na podstawie ugody zawartej za zgodą Najemcy, orzeczenia sądu bądź sądu polubownego) Najemca zobowiązuje się do zwrotu na wezwanie Wynajmującego, całości pokrytych przez Wynajmującego roszczeń oraz wszelkich związanych z tym wydatków, włączając w to koszty postępowania sądowego, arbitrażowego lub ugodowego. Najemca zobowiązuje się nadto do przystąpienia na swój własny koszt, na wezwanie Wynajmującego lub kompetentnego organu, do każdego postępowania sądowego lub pozasądowego toczącego się z udziałem Wynajmującego, wynikłego z okoliczności, za które odpowiedzialność na podstawie Umowy bądź przepisów prawa ponosi Najemca.

## § 16

1. Dla zabezpieczenia płatności czynszu i wszelkich innych opłat wymienionych w § 10 Umowy oraz ewentualnego pokrycia szkód w przedmiocie umowy Najemca zobowiązany jest wnieść najpóźniej w dniu zawarcia Umowy kaucję w kwocie stanowiącej dwukrotność miesięcznego czynszu określonego w § 10 ust. 1. Kaucja będzie zdeponowana przez Wynajmującego na





# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

nieoprocentowanym rachunku bankowym nr 49 1020 3219 0000 9102 0131 3659.

2. W przypadku braku podstaw zaliczenia kaucji na poczet należności, o których mowa w ust. 1, po rozwiązaniu niniejszej umowy kaucja zwracana jest Najemcy w terminie miesiąca od dnia rozwiązania umowy.

## § 17

1. Wszelkie powiadomienia i oświadczenia Stron poza przypadkami wskazanymi w Umowie wymagają formy pisemnej kierowanej na adresy wskazane w komparycji Umowy, bądź dostarczenia ich bezpośrednio osobie uprawnionej do reprezentacji Strony, pracownikowi Strony lub osobie czynnej w przedmiocie Umowy.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania się na piśmie o wszelkich zmianach adresu. W przypadku nie poinformowania Strony na piśmie o dokonanej zmianie adresu, wszelkie powiadomienia i oświadczenia składane drugiej Stronie na ostatni znany adres będą uznane za doręczone w sposób właściwy.

## § 18

1. Najemca zobowiązany jest na wniosek Wynajmującego lub Właściciela PPNT (Gminy Miasta Puławy), przekazywać informacje i dane dotyczące prowadzonej przez Najemcę działalności w tym jego przedsiębiorstwa, w zakresie sprawozdawczości do jakiej Wynajmujący lub Właściciel obowiązani będą na podstawie przepisów prawa lub postanowień umownych związanych w szczególności z współfinansowaniem infrastruktury Puławskiego Parku Naukowo-Technologicznego ze środków Unii Europejskiej, które to dane obejmować mogą m.in. liczbę osób zatrudnionych przez Najemcę (z podziałem na rodzaje stosunków prawnych regulujących to zatrudnienie), informacje o uzyskanej przez Najemcę pomocy publicznej, pomocy de minimis, informacje o innowacyjności przedsiębiorstwa/działalności Najemcy. Najemca ma obowiązek przekazywać w/w informacje w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
2. Za naruszenie obowiązku określonego w ust. 1 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 2.000,00 PLN (słownie: dwóch tysięcy złotych). Zapłata kary umownej nie zwalnia z obowiązku udzielenia informacji, o których mowa w ust. 1.
3. Wniosek o udzielenie informacji oraz informacje, o których mowa w ust. 1 mogą być kierowane za pomocą poczty elektronicznej Stron określonej w § 22 ust. 1 Umowy.

## § 19

1. W sprawach nieunormowanych w Umowie zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Każda zmiana postanowień Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Nieważność któregośkolwiek postanowienia Umowy nie powoduje nieważności całej Umowy, chyba że z okoliczności wynikać będzie, iż bez postanowienia dotkniętego nieważnością, Umowa nie zostałaby zawarta. Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w celu uzupełnienia Umowy w części dotkniętej nieważnością, zaś w przypadku niedojścia Stron do porozumienia w miejsce postanowień uznanych za nieważne wchodzić powszechnie obowiązujące przepisy prawa.



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

## § 20

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu przez sądy powszechne właściwe dla miejsca siedziby Wynajmującego.

## § 21

1. Strony oświadczają, że znane im jest i stosują w swojej działalności rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
2. Każda ze Stron będzie przetwarzać przekazane jej w wyniku zawarcia i wykonywania Umowy dane osobowe dotyczące współników, współpracowników, pracowników, przedstawicieli ustawowych, reprezentantów i pełnomocników drugiej Strony w celu zawarcia i wykonania Umowy.
3. Obie Strony zobowiązują się przetwarzać dane osobowe udostępnione przez drugą Stronę dane osobowe w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych, w szczególności z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO).
4. Wynajmujący udostępni Najemcy klauzulę informacyjną dla kontrahentów („Klauzula”), stanowiącą informację wymaganą na mocy art. 13 oraz 14 RODO, z którą można się zapoznać na stronie internetowej pod linkiem <https://ppnt.pulawy.pl/index.php/rodo-ppn-t/>.
5. Najemca zobowiązuje się do realizacji obowiązku informacyjnego w terminach wskazanych w przepisach RODO wobec wszystkich osób, o których mowa w ust. 2, w imieniu Wynajmującego występującego jako administrator danych osobowych. Realizacja tego obowiązku może nastąpić w szczególności poprzez przekazanie pełnej treści Klauzuli osobom, o których mowa w ust. 2.

## § 22

1. Strony ustalają następujące fizyczne, telefoniczne oraz elektroniczne adresy korespondencyjne:
  - 1) Wynajmujący – ul. Ignacego Mościckiego 1, 24-110 Puławy, tel.: 81 464 63 16,  
e-mail: .....; [biuro@ppnt.pulawy.pl](mailto:biuro@ppnt.pulawy.pl)
  - 2) Najemca – .....
2. Najemca zobowiązany jest do pisemnego lub elektronicznego poinformowania Wynajmującego o zmianie danych kontaktowych określonych w ust. 1 oraz o zmianie firmy lub nazwiska w terminie 7 dni od zajścia zdarzenia.
3. Zmiana danych określonych w ust. 1 nie wymaga zmian w Umowie.
4. Osobą odpowiedzialną ze strony Wynajmującego za realizację Umowy jest .....
5. Osobą odpowiedzialną ze strony Najemcy za realizację Umowy jest .....
6. Nie poinformowanie o zmianie danych określonych w ust. 1 powoduje, iż korespondencję skierowaną na dotychczas znany adres lub próbę kontaktu pod wskazanym numerem uznaje się za skutecznie doręczoną lub skutecznie podjętą próbę kontaktu w przypadku kontaktu telefonicznego.

## § 23

1. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, pod jednym dla



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

---

każdej ze Stron.

2. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej Umowy ponosi Najemca.