

UMOWA PREINKUBACJI

nr

w Preinkubatorze Akademickim
Podkarpackiego Parku Naukowo – Technologicznego Aeropolis

- zawierana za wynagrodzeniem rynkowym -

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, Krystian Kapinos - Wiceprezes Zarządu, zwaną dalej **RARR**;

a¹

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

albo

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

2., nr PESEL: - prowadzącą/yw 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.

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

Strony zawierają niniejszą umowę w związku z pozytywnym przejściem przez Rezydenta procedury aplikacyjnej dla ulokowania działalności gospodarczej Rezydenta w Preinkubatorze Akademickim PPN-T. Świadczenia RARR spełniane będą za wynagrodzeniem określonym w niniejszej umowie, które stanowi wynagrodzenie rynkowe, ustalone zgodnie z Cennikiem Preinkubatora Akademickiego PPN-T obowiązującym na dzień zawarcia umowy.

W związku z działalnością gospodarczą wykonywaną przez Rezydenta w Preinkubatorze Akademickim 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 Preinkubatora Akademickiego PPN-T, a w szczególności usług szkoleniowych lub usług doradczych.

§ 1.

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Pojęcia i skróty zawarte w niniejszej umowie należy rozmieć w następujący sposób:
 - 1) PPN-T AEROPOLIS – Podkarpacki Park Naukowo-Technologiczny Aeropolis;
 - 1) Preinkubator Akademicki PPN-T – budynek Preinkubatora Akademickiego PPN-T Aeropolis zlokalizowany pod adresem: ul. Poznańska 2c, 35-084 Rzeszów, na terenie Politechniki Rzeszowskiej im. Ignacego Łukasiewicza.
2. Regulamin Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego AEROPOLIS, który określa ogólne warunki zawierania, wykonywania i rozwiązywania umów preinkubacji, zawieranych pomiędzy RARR a Rezydentem - został udostępniony Rezydentowi przed zawarciem umowy i wiąże Rezydenta. RARR posługuje się tym regulaminem w postaci elektronicznej, a Rezydent ma dostęp do jego treści poprzez stronę internetową RARR pod adresem: <http://aeropolis.com.pl/pl/dokumenty-do-pobrania> taki sposób, że może go przechowywać i odtwarzać w zwykłym toku czynności (plik pdf do pobrania). Zmiany w Regulaminie wiążą Rezydenta bez konieczności dokonywania zmian w niniejszej umowie.

§ 2.

PRZEDMIOT UMOWY

1. RARR oświadcza, że ma prawo do dysponowania lokalami/ powierzchnią/ infrastrukturą techniczną Preinkubatora Akademickiego PPN-T.
2. Przez zawarcie niniejszej umowy preinkubacji RARR zobowiązuje się względem Rezydenta (najem):
 - 1) oddać Rezydentowi do używania lokal, tj. stanowiące część nieruchomości pomieszczenie, które nie stanowi przedmiotu odrębnej własności – o powierzchni m², usytuowane w Preinkubatorze Akademickim PPN-T, oznaczone nr porządkowym – z przeznaczeniem na cel biurowy/ produkcyjny/ usługowo-produkcyjny²;
 - 2) udostępnić zaplecze sanitarno-socjalne: toalety, prysznice znajdujące się w części ogólnodostępnej dla osób przebywających w budynku Preinkubatora Akademickiego PPN-T oraz pomieszczenie socjalne

² W zawieranej umowie – usunąć niewłaściwe.

(pomieszczenia do spożywania posiłków) udostępnianego wspólnie podmiotom, które ulokowały swoją działalność w Preinkubatorze Akademickim PPN-T;

- 3) udostępnić parking zlokalizowany przy budynku Preinkubatora Akademickiego PPN-T ogólnodostępny dla osób przebywających w Preinkubatorze Akademickim PPN-T – bez przydzielenia oznaczonego miejsca parkingowego, w miarę dostępności miejsc parkingowych;
- 4) zabezpieczyć dostawę energii elektrycznej; zabezpieczyć dostawę wody i odprowadzenia ścieków;³ zabezpieczyć ogrzewanie powierzchni w sezonie grzewczym; zabezpieczyć wywóz odpadów komunalnych; zabezpieczyć 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.

§ 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 – Preinkubator Akademicki PPN-T.
4. Rezydent zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem, w sposób nieuciążliwy dla podmiotów używających innych lokali/ powierzchni/ infrastruktury Preinkubatora Akademickiego PPN-T. Rezydent zobowiązuje się stosować do porządku funkcjonowania Preinkubatora Akademickiego 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 Preinkubatora Akademickiego 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.
7. Zamieszczenie przez Rezydenta na zewnątrz budynku Preinkubatora Akademickiego PPN-T: reklam, szyldów, tablic informacyjnych, czy innych oznaczeń identyfikujących Rezydenta lub jego działalność -

³ Zabezpieczenie dostawy wody i odprowadzenia ścieków dotyczy umów w przedmiocie najmu lokali w celach produkcyjnych lub usługowo-produkcyjnych – w pozostałych przypadkach usunąć.

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.
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 używaniem rzeczy, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, a w szczególności Rezydent będzie: naprawiał i odnawiał wnętrza przedmiotu najmu, w tym wykonywał wewnętrzne prace malarskie w pomieszczeniach, wymieniał elementy posadзки, wymieniał wybite okna; utrzymywał w czystości i dobrym stanie wszelkie elementy służące ewakuacji; wykonywał wszelkie inne naprawy lub wymiany lub prace serwisowe, które Rezydent zobowiązany jest wykonywać zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i przepisami prawa. Na 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 przedstawicielowi, pracownikowi, kontrahentowi) 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. 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.
15. RARR nie ponosi odpowiedzialności za mienie zgromadzone/ pozostawione w przedmiocie najmu lub na terenie Preinkubatora Akademickiego 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 Preinkubatora Akademickiego PPN-T na zaproszenie Rezydenta w tym osoby upoważnione przez Rezydenta do pobierania kluczy. RARR nie ponosi odpowiedzialności za szkody lub naruszenie porządku Preinkubatora Akademickiego PPN-T - przez innych najemców lub osoby, za które RARR nie odpowiada.

§ 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 zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 7 umowy – w takich przypadkach RARR nie popada w zwłokę, a Rezydent pozostaje zobowiązany do zapłaty czynszu i pozostałych opłat stosownie do § 8 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 udzielenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z § 7 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 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 § 11 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 niepogorszonym, 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 Rezydent zobowiązuje się do ponoszenia kosztów tych mediów na zasadach określonych w § 8 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, energii cieplnej, dostępie do sieci Internet – chyba, że wystąpiły one z winy umyślnej RARR.
4. Rezydent uprawnia RARR do odłączenia mediów, w szczególności energii elektrycznej, wody, energii cieplnej, sieci Internet 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.

OGÓLNE WARUNKI PREINKUBACJI

1. Rezydent zobowiązuje się przestrzegać warunków określonych w Regulaminie Podkarpackiego Parku Naukowo – Technologicznego.
2. Rezydent wykonuje działalność gospodarczą w Preinkubatorze Akademickim PPN-T samodzielnie i niezależnie od RARR.
3. Rezydent ma prawo posługiwać się adresem Preinkubatora Akademickiego PPN-T, a także powoływać się na przynależność do Preinkubatora Akademickiego PPN-T.
4. Rezydent zobowiązuje się dokonywać niezwłocznego zgłoszenia RARR wszelkich uszkodzeń/ zniszczeń w budynku i na terenie Preinkubatora Akademickiego PPN-T, w tym dotyczących infrastruktury/ wyposażenia Preinkubatora Akademickiego 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 Preinkubatorze Akademickim 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 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.
6. Dane, udostępniane RARR przez Rezydenta na podstawie ust. 5 powyżej - będą wykorzystywane jedynie w wewnętrznej analizie RARR w zakresie rozwoju Rezydenta i efektywności ulokowania działalności gospodarczej w Preinkubatorze Akademickim PPN-T. 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.
7. 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 Preinkubatorze Akademickim 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 niejawni. 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 czas trwania umowy i dalej aż do przedawnienia roszczeń wynikających z umowy lub zakończenia dochodzenia roszczeń.
8. 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.

§ 7.

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. 1) – kaucję gotówkową w wysokości jednomiesięcznego czynszu, o którym mowa w § 8 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 § 8 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.

§ 8.

CZYNSZ NAJMU ORAZ INNE OPLATY

1. Z tytułu świadczeń w ramach umowy preinkubacji 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 Umowy - czynszu najmu w kwocie (.....) złotych netto, powiększonej o należny VAT, płatnego za każdy miesiąc kalendarzowy (okres rozliczeniowy, o którym mowa w ust. 2 poniżej), z dołu do 14 (czternastego) dnia każdego następnego miesiąca,

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, płatna z dołu do 14 (czternastego) dnia każdego następnego miesiąca: według kosztów odbioru odpadów komunalnych z budynku Preinkubatora Akademickiego 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 Preinkubatora Akademickiego na rzecz Rezydenta do liczby wszystkich osób świadczących pracę/ usługi w budynku Preinkubatora Akademickiego; gdzie:
 - i. za liczbę osób świadczących pracę/ usługi w budynku Preinkubatora Akademickiego na rzecz Rezydenta w bieżącym okresie rozliczeniowym (miesięcznym) przyjmowana będzie liczba przeciętnego zatrudnienia w minionym kwartale - wedle udostępnionych przez Rezydenta zgodnie z § 6 ust. 5 danych, zaś w okresie rozliczeniowym przypadającym na pierwszy kwartał trwania umowy przyjmowana będzie – zadeklarowana w Formularzu aplikacyjnym Preinkubatora Akademicki PPN-T – liczba nowych miejsc pracy w przeliczeniu na pełny etat (EPC) w pierwszym roku działalności;
 - ii. liczba wszystkich osób świadczących pracę/ usługi w budynku Preinkubatora Akademickiego ustalana będzie w przeliczeniu na pełen etat w pełnym wymiarze godzin,
 - b) za ogrzewanie - w miesięcznych okresach rozliczeniowych, płatna z dołu do 14 (czternastego) dnia każdego następnego miesiąca: według należności za dany miesiąc kalendarzowy wynikającej z faktury VAT wystawionej przez dostawcę energii cieplnej; w wysokości pozostającej w takim samym stosunku w jakim pozostaje wielkość oddanej Rezydentowi w najem powierzchni wskazanej w § 2 ust. 2 pkt 1) - do wielkości powierzchni użytkowej budynku Preinkubatora Akademickiego.
 - 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: zryczałtowana opłata w wysokości⁴,
2. Za okres rozliczeniowy dla zapłaty czynszu najmu i opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków - 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 do dnia zakończenia okresu obowiązywania umowy włącznie.
3. Z tytułu czynszu najmu i opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków - za pierwszy lub ostatni okres rozliczeniowy - Rezydent zapłaci RARR czynsz najmu i opłatę, których stawka wyliczona będzie w następujący sposób: stawka za jeden miesiąc zostanie podzielona przez liczbę 30, a następnie –

⁴ Dot. najmu lokalu na cele produkcyjne lub usługowe – w pozostałych przypadkach z zawieranej umowy - usunąć.

uzyskany wynik zostanie pomnożony przez liczbę dni trwania najmu odpowiednio w pierwszym lub ostatnim okresie rozliczeniowym. Pozostałe opłaty dodatkowe wskazane w ust. 1 pkt 2) - Rezydent poniesie w wysokości ustalonej odpowiednio do postanowień ust. 1 pkt 2).

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 przysyłanie 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 handlowych, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 08 marca 2013 r. przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
8. Wartość czynszu najmu - waloryzowana będzie 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 - w razie istotnych zmian cen rynkowych w tym zakresie lub podwyższyć wysokość opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków - wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu lub opłaty 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.

§ 9.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony ⁵, tj. obowiązuje od dnia do dnia
2. Okres obowiązywania umowy, może zostać wydłużony, ale łączny czas trwania umowy preinkubacji nie może być dłuższy niż 5 (pięć) lat od zawarcia umowy po raz pierwszy. 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 dni przed upływem okresu obowiązywania umowy – aplikuje do RARR w tym przedmiocie zgodnie z Regulaminem Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego AEROPOLIS.

⁵ Okres nie dłuższy niż 3 (trzy) lata.

§ 10. 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 § 8 ust. 1 pkt 1) umowy co najmniej za dwa pełne okresy rozliczeniowe lub zwłoki z zapłatą którejkolwiek z opłat dodatkowych, o których mowa w § 8 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 dokonał uzupełnienia kaucji gotówkowej do pełnej wymaganej umową wysokości zgodnie z § 7 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.

§ 11. KARY UMOWNE

1. Strony zgodnie zastrzegają, że RARR uprawniona jest dochodzić od Rezydenta kar umownych:
 - 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 § 8 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 § 8 ust. 1 pkt 1) umowy,
 - 3) na wypadek dokonania nieuprawnionych zmian w przedmiocie najmu - w wysokości jednokrotności stawki czynszu, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1) umowy,
 - 4) na wypadek, gdy Rezydent nie prowadzi lub zaprzestał wykonywania działalności deklaruwanej w Formularzu aplikacyjnym - Preinkubatora Akademickiego PPN-T - w wysokości jednokrotności stawki czynszu, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1) umowy,
 - 5) na wypadek braku wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania do zawrotu przedmiotu najmu po ustaniu umowy – w wysokości sześciokrotności stawki czynszu, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1) umowy,

podzielonej przez 30, za każdy dzień bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, aż do dnia sporządzenia protokołu zwrotu przedmiotu najmu,

- 6) na wypadek braku wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania do udzielenia osobie, której dane Rezydent udostępnił RARR, informacji wynikającym z art. 14 RODO, na zasadach określonych w § 13 ust. 2 - w wysokości jednokrotności stawki czynszu, o której mowa w § 8 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.

§ 12.

DANE OSOBOWE⁶

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:
 - 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 ciężających 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 dochodzenia lub odpierania roszczeń w związku z tą umową;
 - 3) odbiorcami danych osobowych będą: podmioty świadczące na rzecz administratora usługi prawne lub finansowo księgowe, usługi informatyczne, usługi doradcze, usługi pocztowe lub kurierskie; 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;
 - 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

⁶ Zapisy § 12 dotyczą umów zawieranych z przedsiębiorcami będącymi osobami fizycznymi, w tym z wspólnikami spółek cywilnych lub w przypadku reprezentowania Rezydenta przy zawarciu umowy przez pełnomocnika lub prokurenta; w pozostałych przypadkach – zapisy paragrafu 12 należy usunąć.

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 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; 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.

§ 13.

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.

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 rzeczywiście 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 statusu⁷ 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 wynikać 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.
16. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

RARR
Miejscowość, data i podpis:

Rezydent
Miejscowość, data i podpis

⁷ W zawieranej umowie – niewłaściwe usunąć.

Załącznik nr 1 - Wzór protokołu wydania przedmiotu najmu
do Umowy preinkubacji 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: 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 RARR wydał Rezydentowi przedmiot najmu, zgodnie z zawartą pomiędzy stronami umową preinkubacji nr z dnia
2. Rezydent kwituje odbiór:
 - a) komplet kluczy do drzwi wejściowych do budynku Preinkubatora Akademickiego PPN-T; komplet kluczy do przedmiotu najmu;
 - b)
3. Opis stanu technicznego oraz wyposażenie przedmiotu najmu:
.....
.....
.....
4. Numer i stan licznika poboru energii elektrycznej dla przedmiotu najmu – na dzień wydania Rezydentowi przedmiotu najmu: nr licznika energii elektrycznej:, stan licznika:
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 2 - Wzór protokołu zwrotu przedmiotu najmu
do Umowy preinkubacji 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 preinkubacji nr z dnia
2. RARR kwituje odbiór:
 - a) komplet kluczy do drzwi wejściowych do budynku Preinkubatora Akademickiego PPN-T; komplet kluczy do przedmiotu najmu;
 - b)
3. Opis stanu technicznego oraz wyposażenie przedmiotu najmu:
.....
.....
.....
.....
- a) Numer i stan licznika poboru energii elektrycznej dla przedmiotu najmu – na dzień zwrotu przedmiotu najmu przez Rezydenta: nr licznika energii elektrycznej:....., stan licznika:
4. RARR nie wnosi względem zwracanego przedmiotu najmu żadnych zastrzeżeń/*
Zastrzeżenia RARR względem zwracanego przedmiotu najmu:
.....
.....
.....
.....
5. 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: