



Białostocki Park Naukowo-Technologiczny

BIAŁOSTOCKI PARK
NAUKOWO-TECHNOLOGICZNY
15-540 Białystok, ul. Żurawia 71
tel. 85 733 39 55, fax. 733 39 55
NIP 966-206-84-73, REG 200445339

BPN-T.2501.III.2.2016

Ogłoszenie o Konkursie na wynajem Laboratorium Grafiki 3D

w Białostockim Parku Naukowo–Technologicznym

Dyrektor Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego zaprasza do udziału w Konkursie podmioty zainteresowane wynajmem **Laboratorium Grafiki 3D** w Białostockim Parku Naukowo–Technologicznym, znajdującym się w budynku Inkubatora Technologicznego i Administracji, przy ul. Żurawiej 71 w Białymstoku.

Szczegółowe informacje na temat Konkursu zawarte są w Regulaminie Konkursu.

KIEROWNIK
Działu Doradztwa i Transferu Technologii
Bartłomiej Uzyński

Regulamin Konkursu na wynajem
Laboratorium Grafiki 3D
w Białostockim Parku Naukowo-Technologicznym

§ 1
POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizatorem niniejszego Konkursu na wynajem Laboratorium Grafiki 3D (zwanego dalej „Konkuresem”) jest:
Miasto Białystok - Białostocki Park Naukowo-Technologiczny (zwany dalej „Wynajmującym”) ul. Żurawia 71, 15-540 Białystok, tel. 85 733 39 55
e-mail: bpnt@bpnt.bialystok.pl
strona internetowa: www.bpnt.bialystok.pl
2. Niniejszy dokument (zwany dalej „Regulaminem”) określa opis warunków zbierania ofert na wynajem **Laboratorium Grafiki 3D** w Białostockim Parku Naukowo-Technologicznym (zwanym dalej „BPN-T”).
3. Zasady Konkursu określa niniejszy Regulamin, który wchodzi w życie z dniem rozpoczęcia konkursu i obowiązuje do czasu jego zakończenia.
4. W celu prawidłowego przygotowania i złożenia oferty, Oferent winien zapoznać się z wszelkimi informacjami zawartymi w Regulaminie.
5. Wszelkie zapytania związane z konkursem mogą być zgłaszane wyłącznie drogą elektroniczną na adres: bpnt@bpnt.bialystok.pl. Odpowiedzi na zadane pytania zostaną przesłane zwrotnie najpóźniej w terminie dwóch dni roboczych od daty otrzymania zapytania.
6. Podmiotem biorącym udział w konkursie (zwanym dalej Oferentem) może być każdy przedsiębiorca w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, albo uczelnia, przez którą rozumiana jest jednostka organizacyjna państwowa, samorządowa lub prywatna, działająca na podstawie przepisów ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym, bądź też instytut, przez który rozumie się instytut badawczy o którym mowa w Art. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 roku o instytutach badawczych, lub też instytut naukowy, o którym mowa w ustawie o Polskiej Akademii Nauk, oraz Centrum Badawczo-Rozwojowe w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o niektórych formach wspierania działalności innowacyjnej (Dz.U. 2005 nr 179 poz. 1484).
7. Oferent może być wezwany w określonym w piśmie terminie do uzupełnienia bądź złożenia wymaganych w Konkursie dokumentów, pod rygorem wykluczenia z udziału w Konkursie.
8. Oceny ofert dokona Komisja Konkursowa (zwana dalej Komisją), powołana przez Dyrektora Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego (zwanego dalej Dyrektorem). Komisja działa w składzie co najmniej 3 osób łącznie z Przewodniczącym.
9. Wszelkie koszty związane z udziałem w Konkursie ponoszą Uczestnicy we własnym zakresie i na własne ryzyko.
10. W Konkursie obowiązuje język polski. Wszystkie wymagane elementy dokumentacji konkursowej muszą być złożone w języku polskim. Korespondencja prowadzona będzie wyłącznie w języku polskim.
11. Wymagane dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem, przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta, z wyjątkiem pełnomocnictwa do działania w imieniu Oferenta, który to dokument należy złożyć w oryginale lub potwierdzony za zgodność z oryginałem przez notariusza.
12. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
13. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dokonania zmiany w zakresie stawianych wymagań bez obowiązku podawania przyczyn zmiany, a także prawo do unieważnienia Konkursu do czasu podpisania umowy najmu, w każdym czasie bez podawania przyczyny.

14. Do Konkursu nie stosuje się przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych.
15. O wynikach konkursu Oferenci zostaną poinformowani poprzez zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej www.bpnt.bialystok.pl.
16. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość odrzucenia oferty bez podawania przyczyn.
17. Wyłoniony w ramach niniejszego naboru ofert Najemca, deklaruje stosowanie się do wszelkich zasad określonych w „Regulaminie Porządkowym Obiektów Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego”, stanowiącym Załącznik nr 2 do Regulaminu.

§ 2

PRZEPROWADZENIE ZBIERANIA OFERT

1. Oferta powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie i dostarczona osobiście lub przesłana na adres:

Białostocki Park Naukowo-Technologiczny
ul. Żurawia 71, Inkubator Technologiczny pok. 1.29, 15-540 Białystok
z dopiskiem: „*Konkurs na wynajem Laboratorium Grafiki 3D w Białostockim Parku Naukowo-Technologicznym*”

2. Oferty należy składać **do dnia 22 lutego 2016 r. do godz. 14⁰⁰**.
3. Oferty, które wpłyną po terminie zostaną zwrócone Oferentom w stanie nienaruszonym bez otwierania.

§ 3

PRZEDMIOT I WARUNKI KONKURSU

1. Przedmiotem Konkursu jest najem **Laboratorium Grafiki 3D** w budynku Inkubatora Technologicznego i Administracji BPN-T przy ul. Żurawiej 71.
 - a) w skład wynajmowanej powierzchni wchodzi lokal znajdujący się na parterze w budynku Inkubatora Technologicznego i Administracji, oznaczony numerem 0.06, o powierzchni łącznej 43,29 m²,
 - b) laboratorium wyposażone jest w:
 - zestaw komputerowy HP Z820 – szt. 2,
 - zestaw komputerowy HP Z420 – szt. 8,
 - tablet Wacom Intuos Pro L – szt. 10,dodatkowo:
 - biurko – szt. 10,
 - szafa na dokumenty – szt. 2,
 - krzesło Ariz – szt. 10,
 - system do wideoprojektacji – szt. 1,
 - zestaw nagłośnieniowy – szt. 1,
 - c) laboratorium posiada:
 - okablowanie strukturalne,
 - instalację elektroenergetyczną nn,
 - instalację wentylacji mechanicznej,
 - klimatyzację.
2. Wynajmujący nie zapewnia usługi łączy telekomunikacyjnych (telefonicznych i internetowych). Najemca własnym nakładem i staraniem zawiera w razie potrzeby stosowne umowy telekomunikacyjne (w szczególności w zakresie usług telefonicznych i internetowych) z wybranym dostawcą usługi. Wynajmujący informuje, że posiada wiedzę o dwóch lokalnych operatorach telekomunikacyjnych, posiadających techniczną możliwość świadczenia usług na terenie obiektu BPN-T. Są to MSK Biaman oraz KOBA sp. z o. o.
3. Umowa Najmu zostanie zawarta z Oferentem, który uzyska najwyższą liczbę punktów z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów Wynajmujący wezwie Oferentów do złożenia dodatkowych ofert.

Rozh *mpj* *JK*

§ 4
WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE

1. Oferta może zostać złożona przez Oferentów, którzy spełniają łącznie poniższe warunki:
 - a) prowadzą działalność gospodarczą i są wpisani do właściwego rejestru lub ewidencji gospodarczej lub też są uczelnią lub instytutem, bądź instytutem naukowym, albo Centrum Badawczo-Rozwojowym,
 - b) nie toczy się wobec nich postępowanie upadłościowe, nie ogłoszono upadłości i nie wszczęto procesu likwidacyjnego.
2. Oferta powinna zawierać wszystkie dane i informacje określone we wzorze zawartym w Załączniku nr 3 do Regulaminu.
3. Ofertę podpisuje Oferent lub osoba upoważniona na podstawie pełnomocnictwa.
4. Osoby prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej, a ponadto dokumenty, zezwolenia lub koncesje, jeżeli odrębne przepisy tego wymagają.
5. W przypadku reprezentowania osoby przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z właściwego rejestru, jeśli nie podlega on wpisowi, pełnomocnik powinien przedłożyć pełnomocnictwo do działania na każdym etapie postępowania konkursowego.
6. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
7. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty i załączniki.
8. Oferta powinna być sporządzona w sposób przejrzysty i czytelny.
9. Ofertę oraz wszystkie załączniki należy sporządzić w języku polskim.
10. Oferent może wycofać złożoną ofertę powiadamiając pisemnie Wynajmującego przed upływem terminu składania ofert.
11. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

§ 5
KRYTERIA OCENY OFERT

1. Kryteria oceny ofert:
 - 1) Czynnosc za wynajem powierzchni – 60%
 - 2) Innowacyjność podmiotu – 40%
2. W przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty Komisja rozpatrując oferty dokonuje oceny porównawczej przedłożonych ofert – spełniających kryteria formalne – według następujących kryteriów i zasad:

<i>Nr kryterium</i>	<i>Kryterium</i>	<i>Symbol</i>	<i>Maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium</i>
1	Czynsz za wynajem	W_x	60
2	Innowacyjność podmiotu	I_x	40

Punkty przyznawane za podane w §5 ust. 1 kryterium będą liczone według wzoru:

- 1) Czynsz netto za wynajem Laboratorium Grafiki 3D - maksymalna liczba punktów: 60

$$L_x = 798 \text{ zł } 70 \text{ gr} \cdot X_{L1}$$

gdzie:

X_{L1} – współczynnik czynszu proponowany przez oferenta, przy czym $x \geq 1$ i x jest liczbą wymierną



Liczba punktów wyliczana wg wzoru:

$$W_x = \frac{L_x}{L_{\max}} \cdot 60 \text{ punktów}$$

gdzie:

W_x – liczba punktów przyznana ocenianej ofercie za stawkę czynszu;

L_x – czynsz oferty ocenianej;

L_{\max} – najwyższy czynsz zaoferowany w złożonych ofertach

(informacja:

- stawka opłaty eksploatacyjnej jest stała, waloryzowana co roku, zależna od faktycznych kosztów ponoszonych przez Wynajmującego i wynosi w skali miesiąca: $12,00 \text{ zł} \times 43,29 \text{ m}^2 = 519 \text{ zł} 48 \text{ gr netto}$;

- stawka czynszu za wykorzystanie wyposażenia laboratoryjnego określonego § 3 ust. 1 jest stała i wynosi w skali miesiąca: $500 \text{ zł} 00 \text{ gr netto}$)

2) Innowacyjność podmiotu będzie oceniana według następujących kryteriów (max 40 pkt):

- a) koncepcja wykorzystania Laboratorium Grafiki 3D – max 15 pkt,
- b) kapitał ludzki Oferenta stanowi co najmniej jedna osoba posiadająca co najmniej jeden certyfikat Adobe Certified Associate – max 10 pkt,
- c) organizacja bezpłatnych szkoleń lub warsztatów z zakresu projektowania grafiki – max 10 pkt,
- d) współpraca z BPN-T / wpływ na działalność BPN-T – max 5 pkt,

Organizator konkursu uzna, że Oferent spełnia kryterium innowacyjności podmiotu w przypadku jeśli Oferent uzyska minimum 30 pkt za spełnienie kryteriów a) – d).

§ 6

TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Oferent związany jest ofertą przez okres 60 dni od daty upływu terminu składania ofert.
2. Umowa najmu zostanie podpisana w terminie nie przekraczającym 21 (słownie: dwudziestu jeden) dni od daty ogłoszenia rozstrzygnięcia Konkursu.
3. Nie podpisanie przez Oferenta umowy najmu w przewidzianym w ust. 2 niniejszego paragrafu terminie 21 dni (słownie: dwudziestu jeden) będzie traktowane jako uchylanie się od zawarcia umowy; w takim przypadku Wynajmujący może naliczyć Oferentowi karę wynoszącą do 500 zł 00 gr (słownie: pięćset zł 00/100) za każdą rozpoczętą dobę opóźnienia w podpisaniu umowy najmu. W przypadku odstąpienia przez Oferenta od zawarcia umowy najmu Wynajmujący, może naliczyć Oferentowi karę wynoszącą do 12.000 zł 00 gr (słownie: dwanaście tysięcy zł 00/100).
4. Kary naliczone Oferentowi przez Wynajmującego, o których mowa w ust. 3 powyżej niniejszego paragrafu, Oferent zapłaci bez protestu w ciągu 7 (słownie: siedmiu) dni od daty wystawienia przez Wynajmującego noty obciążeniowej.
5. Umowa, na wniosek Oferenta-Najemcy może zawierać zapis, odraczający wzajemne przekazanie/przejęcie przedmiotu najmu, a co za tym idzie rozpoczęcie świadczenia usługi i powstanie innych świadczeń wzajemnych, o maksymalnie 90 dni (słownie: dziewięćdziesiąt dni) od dnia podpisania umowy.
6. Zgodnie z Zarządzeniem nr 4535/14 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 11 czerwca 2014 roku w sprawie określenia regulaminu przetargów, warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia lokali użytkowych i nieruchomości stanowiących zasób Gminy Białystok oraz stawek czynszu, na wniosek Najemcy, Wynajmujący może ustalić stawkę czynszu w wysokości nie niższej niż 20% stawki (słownie: dwadzieścia procent) obowiązującej w umowie, na okres prowadzenia prac adaptacyjnych w przypadku przejścia przedmiotu najmu po raz pierwszy i na okres nie dłuższy niż 3 miesiące (słownie: trzy miesiące).

R. J. J. J.

Najm.

§ 7
OKRES ZWIĄZANIA UMOWĄ I WARUNKI NAJMU

1. Umowa najmu zostanie podpisana na okres minimum 5 lat.
2. Czynsz najmu powierzchni będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez Oferenta wybranej oferty.
3. Najemca poza czynszem zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów z tytułu:
 - a) opłaty eksploatacyjnej, przy czym stawka opłaty eksploatacyjnej jest stała, waloryzowana co roku, zależna od faktycznych kosztów ponoszonych przez Wynajmującego i wartość jej została określona w § 5 powyżej w zależności od rodzaju wynajmowanej powierzchni,
 - b) opłat wynikających z korzystania ze sprzętu laboratoryjnego,
 - c) podatku od nieruchomości (zgodnie z aktualnie obowiązującą stawką podatku przypadającą na 1m² wynajmowanej powierzchni).
4. W czasie trwania umowy Najemca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, związanego z prowadzoną działalnością.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Rzut z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu Najmu.

Załącznik nr 2 – Regulamin Porządkowy Obiektów Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego.

Załącznik nr 3 – Formularz ofertowy.

Załącznik nr 4 – Wzór umowy najmu.

BIAŁOSTOCKI PARK
NAUKOWO-TECHNOLOGICZNY
Dyrektor
Anna Daszuta – Zalewska

BIAŁOSTOCKI PARK
NAUKOWO-TECHNOLOGICZNY
Zastępca Dyrektora
Paweł Kozmarz

UMOWA NAJMU
nr BPN-T.2501.III.2016

zawarta w dniu lutego 2016 r. w Białymstoku

POMIĘDZY:

MIASTEM BIAŁYSTOK - z siedzibą w Białymstoku, przy ul. Słonimskiej 1, 15-950 Białystok, NIP: 542-030-46-37, REGON 000515000, które, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w dniu 9 kwietnia 2015 r. przez Tadeusza Truskolaskiego – Prezydenta Miasta Białegostoku, reprezentuje: Anna Daszuta-Zalewska – Dyrektor Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

A

..... z siedzibą w, ul., [kod pocztowy] [miejscowość], posiadającą NIP: oraz REGON, wpisaną do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców pod numerem, którą reprezentuje:

.....
zwaną dalej „**Najemcą**”.

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

§ 1.

Pomieszczenia

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, położonej w Białymstoku przy ul. Żurawiej 71, działka o numerze ewidencyjnym 767/34 obręb 21, dla których Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą o numerze B11B00214199/2, która to nieruchomość zabudowana jest budynkiem stanowiącym własność Miasta Białystok - zwanym dalej „**Inkubatorem Technologicznym**”.
2. Wynajmujący oświadcza, że w budynku Inkubatora Technologicznego i Administracji znajduje się lokal oznaczony numerem **0.06** o łącznej powierzchni **43,29 m²** przeznaczony na cele laboratoryjne związane z projektowaniem graficznym i organizacją szkoleń oraz warsztatów w tym zakresie, zwany w dalszej części Umowy „**Przedmiotem Najmu**” lub „**Laboratorium Grafiki 3D**”.
3. Rzut kondygnacji budynku Inkubatora Technologicznego z zaznaczonym Przedmiotem Najmu stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy.
4. Wynajmujący oświadcza, że zawarcie przez niego Umowy nie narusza żadnych praw osób trzecich.

§ 2.

Przekazanie i Użytkowanie Pomieszczeń

1. Strony niniejszym zawierają umowę najmu lokalu oznaczonego numerem 0.06, na mocy której Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Przedmiot Najmu do używania na czas oznaczony wraz z możliwością korzystania z powierzchni wspólnych w budynku Inkubatora Technologicznego i Administracji, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.
2. Zawarcie niniejszej Umowy uprawnia Najemcę do korzystania z powierzchni wspólnych, przez które rozumie się:
 - 1) powierzchnie komunikacyjne, korytarze, klatki schodowe, windy,
 - 2) powierzchnie socjalne,
 - 3) toalety,
 - 4) tereny zewnętrzne,
 - 5) parking.

Najemca zobowiązuje się do korzystania z powierzchni wspólnych w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych użytkowników Inkubatora Technologicznego i Administracji, w zakresie niezbędnym do

prowadzenia przez Najemcę prawidłowej gospodarki.

3. Wydanie Przedmiotu Najmu nastąpi do dnia roku na podstawie protokołu przekazania, podpisanego przez obie Strony. W protokole przekazania stwierdzone zostaną między innymi stan techniczny Przedmiotu Najmu oraz wyposażenie. Wzór protokołu przekazania stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy. Przedmiot najmu i jego stan techniczny jest Najemcy znany i Najemca nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości żadnych roszczeń z tego tytułu.
4. Najemca zobowiązuje się do stosowania Regulaminu Porządkowego Obiektów Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego (**Załącznik nr 3**) i zapoznania z nim podległych pracowników i innych osób.

§ 3.

Obowiązki Najemcy

1. Przedmiot Najmu przeznaczony jest na cele związane z projektowaniem graficznym i organizacją szkoleń oraz warsztatów w tym zakresie przez Najemcę.
2. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia w Przedmiocie Najmu działalności określonej w ust. 1 przez cały okres trwania Umowy.
3. Zaprzestanie prowadzenia przez Najemcę działalności w Przedmiocie Najmu na okres przekraczający trzy miesiące będzie uważane za naruszenie postanowień Umowy.
4. Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Najmu zgodnie z przeznaczeniem w celu określonym w ust. 1, w sposób jak najmniej uciążliwy dla sąsiadów i innych użytkowników Inkubatora Technologicznego i Administracji oraz do przestrzegania w odniesieniu do Przedmiotu Najmu zasad prawidłowej gospodarki oraz zasad wynikających z ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
5. Najemca zobowiązuje się do korzystania z powierzchni wspólnych Inkubatora Technologicznego i Administracji, w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych użytkowników Inkubatora Technologicznego i Administracji, w zakresie niezbędnym do prowadzenia przez Najemcę prawidłowej gospodarki.
6. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego, stanowiącego **Załącznik nr 4** do Umowy i zwanego dalej „**Regulaminem**”. Najemca oświadcza, że zapoznał się i akceptuje aktualną obowiązującą treść powyższego Regulaminu.
7. Najemca ma swobodny dostęp do Przedmiotu Najmu 24h na dobę.
8. Najemca zobowiązuje się do nieinstalowania bez pisemnej zgody Wynajmującego żadnych dodatkowych zabezpieczeń i zamków w drzwiach prowadzących do przedmiotu najmu. W przypadku ich zamontowania bez uprzedniej zgody Wynajmującego, zabezpieczenia zostaną usunięte na koszt Najemcy.
9. Rezerwacji sal spotkań, konferencyjnych i szkoleniowych dokonuje się w systemie internetowym dostępnym ze strony internetowej Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego zarejestrowanym użytkownikom.
10. Najemca ma bezpłatny dostęp do sal spotkań w budynku Inkubatora Technologicznego i Administracji o nr 2.35, 3.09 i 4.09. Opłaty za wynajem innych sal konferencyjnych i szkoleniowych są zgodne z cennikiem wynajmu sal konferencyjnych na zasadach opisanych w odrębnej umowie.
11. Najemca zobowiązuje się do prawidłowej eksploatacji infrastruktury technicznej, używania jej zgodnie z umówionym przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej Umowy.
12. Najemca zobowiązuje się do należytego zabezpieczenia infrastruktury technicznej przez uszkodzeniem, zniszczeniem i kradzieżą w ramach istniejących zabezpieczeń.
13. Najemca zobowiązuje się do utrzymania infrastruktury technicznej stanowiącej własność Wynajmującego w zakresie określonym w art. 681 Kodeksu cywilnego, na koszt Najemcy. Przedmiot Najmu jest nowy i pozbawiony wad, a Najemca zobowiązuje się do jego utrzymania w stanie nie pogorszonym, przy uwzględnieniu zjawiska normalnego, naturalnego zużycia, proporcjonalnego do czasu użytkowania, jednak przy zastrzeżeniu prowadzenia właściwej eksploatacji i konserwacji oraz zachowaniu najwyższej możliwej staranności.
14. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymogów przeciwpożarowych.
15. Najemca zobowiązuje się do dostarczenia Wynajmującego wykazu osób upoważnionych do wstępu na teren Wynajmującego. Najemca ponosi odpowiedzialność za te osoby, zarówno w zakresie korzystania przez nie z infrastruktury technicznej, jak i przestrzegania przepisów bhp., p.poż., porządku i czystości.

16. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich działaniach serwisowych wykonanych na wyposażeniu technicznym stanowiącym własność Wynajmującego.

§ 4.

Obowiązki BPN-T

1. Wynajmujący zabezpiecza utrzymanie porządku i czystości na terenie BPN-T - w obrębie użytkowanych powierzchni wspólnych i terenów zewnętrznych.
2. Wynajmujący zabezpiecza odbiór i utylizację odpadów komunalnych z miejsc do tego wyznaczonych.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia infrastruktury technicznej i wyposażenia wymienionej w **Załączniku nr 7**.

§ 5.

Okres najmu

Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony wynoszący miesięcy (... lata / lat) począwszy od dnia do dnia

§ 6.

Czynsz, Opłaty Eksploatacyjne, Media

1. Miesięczny czynsz z tytułu najmu lokalu, z zastrzeżeniem ustępów poniższych, oblicza się jako sumę:
 - a) czynszu podstawowego najmu Laboratorium Grafiki 3D wynoszącego **43,29 m²** x stawka netto zł/m² = **zł netto** (słownie:/100) + podatek VAT wg obowiązującej stawki, oraz
 - b) czynszu za wykorzystanie wyposażenia laboratoryjnego Laboratorium Grafiki 3D wynoszącego **500,00 zł/m-ąc netto** (słownie: siedemset złotych 00/100) + podatek VAT wg obowiązującej stawki.

Miesięczny czynsz bazowy z tytułu najmu lokalu wyniesie zatem zł (słownie: /100) + podatek VAT wg obowiązującej stawki

2. Poza zapłatą czynszu najmu Najemca zobowiązuje się uiszczać miesięcznie zryczałtowaną opłatę eksploatacyjną w wysokość **12,00 zł** (słownie: dwanaście złotych 00/100) + podatek VAT wg obowiązującej stawki za 1m² (jeden metr kwadratowy) wynajmowanej powierzchni, w wysokości określonej przez Wynajmującego stosownie do zmian cen na rynku, obliczoną dla całej powierzchni Przedmiotu Najmu. Opłata eksploatacyjna pokrywa następujące koszty związane z eksploatacją Przedmiotu Najmu:
 - 1) dostarczanie energii elektrycznej,
 - 2) dostarczanie ciepła,
 - 3) dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków do i z wspólnych pomieszczeń socjalnych oraz toalet,
 - 4) sprzątanie powierzchni wspólnej,
 - 5) wywóz śmieci komunalnych,
 - 6) ochrona,
 - 7) pielęgnacja terenów zielonych,
 - 8) przeglądy techniczne i konserwacje obiektu, naprawy,oraz inne koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem budynku oraz powierzchni wspólnych.
3. Obowiązek zapłaty czynszu oraz opłaty eksploatacyjnej powstaje z dniem wydania Przedmiotu Najmu. W przypadku, gdy wydanie Przedmiotu Najmu nie nastąpi pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, czynsz ulegnie proporcjonalnie zmniejszeniu w stosunku do liczby dni, w czasie których Najemca nie był w posiadaniu Przedmiotu Najmu. Jeżeli nie dojdzie do wydania Przedmiotu Najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty czynszu począwszy od umówionego dnia wydania.
4. Stawka czynszu za metr kwadratowy powierzchni Przedmiotu Najmu może podlegać waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, co nie stanowi zmiany Umowy. Do waloryzacji dokonanej w tym trybie nie stosuje się przepisu art. 685¹ Kodeksu Cywilnego.
5. Dyrektor BPN-T ustala wysokość opłaty eksploatacyjnej na podstawie realnych kosztów eksploatacyjnych budynku i ma prawo do jej zmiany w ciągu roku obowiązywania umowy, w oparciu o zmiany cen u dostawców mediów i usługodawców zewnętrznych, co nie stanowi zmiany Umowy. Do zmiany dokonanej w tym trybie nie stosuje się przepisu art. 685¹ Kodeksu Cywilnego.

6. Do czynszu oraz opłaty eksploatacyjnej zostanie doliczony podatek od towarów i usług, według stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury VAT.
7. Czynsz najmu oraz opłata eksploatacyjna, o których mowa w ust. 1-3, nie obejmują opłat za dodatkowe usługi, np. teleinformatyczne, świadczone są przez Wynajmującego na rzecz Najemcy na podstawie odrębnej umowy.
8. Najemca akceptuje dostawców mediów obsługujących BPN-T.

§ 7.

Płatności

1. Czynsz podstawowy, czynsz za wykorzystanie wyposażenia laboratoryjnego określonego w **Załączniku nr 7** do Umowy oraz opłata eksploatacyjna płatne są z góry miesięcznie na rachunek bankowy o numerze **08 1240 5211 1111 0010 5684 7654**, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 - 3 do 15-go dnia każdego miesiąca, przy czym czynsz i opłata eksploatacyjna za pierwszy miesiąc najmu, zostaną uiszczone w terminie 14 dni od daty podpisania Protokołu Przekazania.
2. Wynajmujący może wskazać Najemcy inny rachunek bankowy do dokonywania płatności związanych z niniejszą umową, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Najemca niniejszym upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy. Najemcy nie przysługuje prawo do dokonywania żadnych odliczeń ani potrąceń od kwot należnych do zapłaty. Wszelkie kwoty należności określone w niniejszej Umowie nie obejmują wymaganego podatku i zostaną powiększone o należny podatek VAT (według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury) oraz inne obowiązkowe podatki.
3. Jeśli Najemca nie dokona zapłaty w terminie jej wymagalności, Wynajmujący obciąży Najemcę odsetkami ustawowymi. Ponadto Najemca będzie zobowiązany do pokrycia kosztów każdego postępowania sądowego spowodowanego takim opóźnieniem. W przypadku wniesienia sprawy do sądu, Najemca zwróci Wynajmującemu, niezależnie od pozostałych kosztów, wydatki poniesione przez Wynajmującego na rzecz podmiotu świadczącego usługi prawne.

§ 8.

Depozyt Zabezpieczający

1. Zabezpieczeniem prawidłowej realizacji umowy przez Najemcę jest kaucja w wysokości dwumiesięcznego czynszu wraz z opłatami eksploatacyjnymi + VAT, o którym mowa w § 6 ust. 1 i § 6 ust. 2 Umowy.
2. Najemca zobowiązuje się w terminie do dnia roku wpłacić na rachunek Wynajmującego o numerze **54 1240 5211 1111 0010 5969 0963**, kaucję w kwocie zł (słownie:/100).
3. Kaucja, o której mowa powyżej w ust. 1 i 2 stanowi zabezpieczenie zapłaty czynszu, opłat eksploatacyjnych, kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń Przedmiotu Najmu, przekraczających normalne zużycie oraz innych ewentualnych roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy w związku z opuszczeniem lokalu.
4. W sytuacji, gdy realna stawka opłaty czynszowej za wynajem powierzchni wzrośnie o więcej niż 15%, Najemca zobowiązany jest do uiszczenia dopłaty na poczet kaucji tak, aby jej wielkość odzwierciedlała dwumiesięczną wartość aktualnego czynszu najmu.
5. Wpłacona kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
6. Wynajmujący może potrącić z kaucji zaległe kwoty czynszu i opłat eksploatacyjnych, a Najemca zobowiązuje się do uzupełnienia kaucji do wysokości wskazanej w ust. 1, w ciągu miesiąca od dnia otrzymania oświadczenia o potrąceniu.
7. Zwrot lub rozliczenie kaucji nastąpi w nieprzekraczalnym terminie 30 (trzydziestu) dni od daty zwrotu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu.
8. W przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych wynosi ponad 3.000 zł Najemca, winien przedłożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości po zakończeniu najmu lub dzierżawy oraz egzekucji należności wynikających z umowy w wysokości dwunastomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają Najemcę. W przypadku nie przedłożenia stosownego oświadczenia, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, nie później jednak niż przed przejściem lokalu, Wynajmujący odstąpi od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, a Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości ustalonej w umowie.

§ 9.

Korzystanie z powierzchni Inkubatora Technologicznego i Administracji

Wynajmujący, w ramach opłaty za czynsz powierzchni będącej Przedmiotem Najmu umożliwi Najemcy korzystanie z powierzchni wspólnych Inkubatora Technologicznego i Administracji, o których mowa w § 2 ust. 2.

§ 10.

Zmiany

1. Najemca nie może czynić w Przedmiocie Najmu zmian sprzecznych z Umową lub przeznaczeniem Przedmiotu Najmu, w szczególności zmian mogących naruszyć konstrukcję budynku.
2. Najemca ma prawo do dokonania ulepszeń Przedmiotu Najmu, jednakże wyłącznie za zgodą Wynajmującego udzieloną pod rygorem nieważności w formie pisemnej i w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym.
3. Koszty ulepszeń, o których mowa w ust. 2, ponosi Najemca bez uprawnienia zwrotu.
4. Najemca jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku przez czas trwania najmu, a w szczególności dokonywać na własny koszt wszelkich niezbędnych napraw i remontów bieżących związanych ze zwykłym korzystaniem z Przedmiotu Najmu oraz zabezpieczeń przed kradzieżą i zniszczeniem. Przez naprawy i remonty bieżące Strony rozumieją wszelkie inne naprawy i remonty, niż remonty o charakterze generalnym, o których mowa w ust. 6.
5. Najemca jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu w czystości i porządku.
6. Remonty o charakterze generalnym obciążają Wynajmującego. Przez remonty o charakterze generalnym Strony rozumieją remonty elementów istotnych ze względu na żywotność budynku, w którym zlokalizowany jest Przedmiot Najmu, w szczególności remonty dachu, konstrukcji ścian nośnych, posadzek, fundamentów, instalacji doprowadzających media do Przedmiotu Najmu.
7. Najemca może zamontować w Przedmiocie Najmu instalacje, za uprzednią zgodą Wynajmującego udzieloną pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Najemca ponosi odpowiedzialność za urządzenia i inne instalacje zamontowane przez Najemcę w Przedmiocie Najmu.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody wyrządzone w Przedmiocie Najmu oraz w częściach wspólnych budynku przez Najemcę oraz osoby, którymi się posługuje.
9. Wynajmujący uprawniony jest do:
 - 1) dokonywania kontroli stanu Przedmiotu Najmu wyłącznie w obecności przedstawiciela Najemcy i w umówionym wcześniej terminie.
 - 2) dokonywania okresowej kontroli stanu liczników energii elektrycznejW imieniu Wynajmującego kontroli dokonywać będzie wyznaczony pracownik BPN-T. W razie nieudostępnienia Przedmiotu Najmu w umówionym terminie Wynajmujący ma prawo wejść do Przedmiotu Najmu bez zgody Najemcy. Wszelkie szkody wynikłe z nieudostępnienia Przedmiotu Najmu w umówionym terminie obciążać będą Najemcę.
10. Najemca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego o wszelkich przypadkach uszkodzeń, awarii i o podobnych zdarzeniach, które wymagają napraw obciążających Wynajmującego. Wszelkie szkody wynikłe z opóźnienia powiadomienia obciążać będą Najemcę.
11. W przypadku konieczności usunięcia awarii lub przeprowadzenia remontów generalnych Najemca umożliwi Wynajmującemu dostęp do najmowanych pomieszczeń w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie. Wszelkie szkody wynikłe z opóźnienia możliwości dostępu do Przedmiotu Najmu obciążać będą Najemcę.
12. Wynajmujący może wejść do lokalu pod nieobecność Najemcy w sytuacji zagrażającej życiu, zdrowiu lub mieniu, przy czym BPN-T zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Najemcę o fakcie i okolicznościach wejścia do lokalu.
13. W innych uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może wejść do lokalu pod nieobecność Najemcy komisyjnie, przy czym w skład komisji powołanej przez Wynajmującego w celu wejścia do lokalu muszą wchodzić co najmniej trzy osoby.

§ 11.

Zwrot Przedmiotu Najmu

1. W dniu wygaśnięcia Umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Najmu Wynajmującemu, w stanie nie pogorszym niż przy odebraniu.

2. Zwrot Przedmiotu Najmu Wynajmującemu zostanie potwierdzony protokołem przekazania, sporządzonym wspólnie przez obie strony. Protokół odbioru po zakończeniu umowy najmu stanowi **Załącznik Nr 2** do Umowy.
3. Za szkody przekraczające normalne zużycie lub powstałe w wyniku niewłaściwego korzystania z Przedmiotu Najmu, a także za zniszczone lub uszkodzone wyposażenie Przedmiotu Najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu ich równowartość z chwili ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili lub pokryć koszty naprawy - według wyboru Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 5% czynszu obowiązującego w ostatnim pełnym miesiącu obowiązywania niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w wydaniu Przedmiotu Najmu. Wynajmujący może dochodzić od Najemcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary, na zasadach ogólnych.

§ 12.

Ubezpieczenie

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

§ 13.

Podnajem, cesja

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

§ 14.

Rozwiązanie i naruszenia Umowy

1. Wynajmujący może wyrazić zgodę na wcześniejsze rozwiązanie Umowy, za porozumieniem stron, w okresie nie krótszym niż jeden miesiąc, na pisemny wniosek Najemcy, zawierający stosowne uzasadnienie rozwiązania umowy. W przypadku pozytywnej decyzji Najemca zobowiązany jest do opuszczenia lokalu na warunkach określonych niniejszą umową.
2. Wynajmującemu przysługuje ponadto prawo rozwiązania Umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie:

- 1) zaprzestania przez Najemcę prowadzenia działalności na okres przekraczający trzy miesiące bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
 - 2) dokonania przez Najemcę zmiany przeznaczenia Przedmiotu Najmu lub rodzaju prowadzonej w nim działalności,
 - 3) poczynienia przez Najemcę w Przedmiocie Najmu zmian sprzecznych z Umową lub przeznaczeniem rzeczy,
 - 4) dokonania przez Najemcę ulepszeń Przedmiotu Najmu, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
 - 5) zamontowania przez Najemcę w Przedmiocie Najmu instalacji, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
 - 6) oddania przez Najemcę Przedmiotu Najmu w podnajem, dzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
 - 7) wniesienia przez Najemcę prawa najmu jako wkładu do spółki, dokonania zamiany lub obciążenia prawa najmu w inny sposób, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
 - 8) dokonania przez Najemcę cesji praw z Umowy, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
 - 9) nie uzupełnienia przez Najemcę kaucji do wysokości wskazanej w § 8 ust. 2 zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust.3,
 - 10) nie okazania na prośbę Wynajmującego ważnej polisy ubezpieczenia przedmiotu najmu,
 - 11) niezłożenia lub uzyskania negatywnej oceny raportu z działalności Lokatora w Wynajmującego.
3. Wynajmującemu przysługuje również prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie naruszania przez Najemcę innych zasad użytkowania Przedmiotu Najmu wymienionych w Umowie, niż zasady określone powyżej, pod warunkiem uprzedzenia Najemcy przez Wynajmującego na piśmie o zamiarze rozwiązania i udzielenia Najemcy dodatkowego terminu siedmiodniowego do zaniechania naruszeń i usunięcia skutków dokonanych naruszeń.
 4. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym w razie naruszania przez Najemcę Regulaminu pod warunkiem uprzedzenia Najemcy przez Wynajmującego na piśmie o zamiarze rozwiązania i udzielenia Najemcy dodatkowego terminu siedmiodniowego do zaniechania naruszeń i usunięcia skutków dokonanych naruszeń.
 5. W przypadku nadzwyczajnego rozwiązania niniejszej Umowy z przyczyn określonych w punktach 2-4, Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej, stanowiącej równowartość utraconych przychodów z tytułu Czynszu Podstawowego oraz opłat eksploatacyjnych, za pierwotnie uzgodniony okres najmu, płatnej przez Najemcę w terminie siedmiu (7) dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia w tej sprawie od BPN-T, co nie wykluczy możliwości dochodzenia dalszych odszkodowań w kwocie przekraczającej wysokość kary umownej.

§15.

Zawiadomienia, korespondencja

1. Wszelkie zawiadomienia wynikające lub związane z Umową będą miały formę pisemną lub formę uznawaną przez przepisy polskiego prawa za formę równorzędną z formą pisemną.
2. Zawiadomienie otrzymane w dniu innym niż dzień roboczy albo po godzinie 14:00 w miejscu otrzymania, będzie uważane za doręczone następnego dnia roboczego.
3. Adres do korespondencji, numer faksu oraz adres poczty email Wynajmującego dla wszelkich zawiadomień wynikających lub związanych z Umową są następujące:
Białostocki Park Naukowo-Technologiczny,
ul. Żurawia 71, 15- 540 Białystok, tel.: +48 85/ 733 39 55, fax: +48 85/ 733 39 55
e-mail: tech@bpnt.bialystok.pl
 bądź inny, o którym Wynajmujący może powiadomić Najemcę z wyprzedzeniem nie krótszym niż 5 (pięciu) dni roboczych.
4. Adres do korespondencji, numer faksu oraz adres poczty email Najemcy dla wszelkich zawiadomień wynikających lub związanych z Umową są następujące:

, tel., fax:
 e-mail:
 bądź inny, o którym Najemca może powiadomić Wynajmującego z wyprzedzeniem nie krótszym niż 5 (pięciu) dni roboczych.

§ 16.

Postanowienia różne

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie będą miały obowiązujące przepisy prawa. Wszelkie spory, kontrowersje i roszczenia powstające pomiędzy Stronami w związku z Umową, w tym między innymi dotyczące naruszenia, rozwiązania i ważności Umowy będą ostatecznie rozstrzygnięte przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
2. Najemca przyjmuje do wiadomości, iż Wynajmujący korzysta z elektronicznych i/lub komputerowych systemów przetwarzania danych dla potrzeb zarządzania budynkiem. Wynajmujący może elektronicznie przechowywać i przetwarzać informacje dotyczące Najemcy oraz niniejszej Umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w niniejszej Umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany polegające na waloryzacji stawek miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy oraz aktualizacji stawki eksploatacyjnej, o której mowa w § 6 ust. 2-3 Umowy, a także wszelkie inne zmiany pozostałych stawek (inne niż zmiana stawek czynszu oraz stawki eksploatacyjnej), dokonywane są przez Wynajmującego jednostronnie, poprzez powiadomienie Najemcy o nowym Cenniku i nie stanowią zmiany Umowy.
4. W sprawach bezpośrednio nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Regulaminu.
5. Strony niniejszym oświadczają, iż zapoznały się z treścią niniejszej Umowy, jest ona dla nich zrozumiała, a niniejszą Umowę zawierają w dobrej wierze i na dowód powyższego składają poniżej swoje podpisy.
6. Załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.
7. Zmiana Regulaminu w zakresie, w jakim zmiana ta nie odnosi się do postanowień Umowy, dokonywana jest przez Wynajmującego w drodze pisemnego zawiadomienia Najemcy i nie stanowi zmiany Umowy. Zmiana Regulaminu wchodzi w życie pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący doręczył Najemcy nową treść Regulaminu.
8. Zmiany w treści Cennika najmu powierzchni w Białostockim Parku Naukowo-Technologicznym polegające na waloryzacji stawek miesięcznego czynszu, o której mowa w § 6 ust. 1 Umowy oraz aktualizacji stawki eksploatacyjnej, o której mowa w § 6 ust. 2-3 Umowy, a także wszelkie inne zmiany pozostałych stawek ujętych w Cenniku (inne niż zmiana stawek czynszu oraz stawki eksploatacyjnej), dokonywane są przez Wynajmującego jednostronnie, poprzez powiadomienie Najemcy o nowym Cenniku i nie stanowią zmiany Umowy.
9. W przypadku, gdy jedno lub więcej postanowień Umowy okaże się nieważne, nie narusza to ważności i mocy prawnej pozostałych postanowień Umowy, jej sensu oraz intencji Stron.
10. Umowa została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 1 (jeden) dla Najemcy, a 2 (dwa) dla Wynajmującego.

Załączniki:

- Załącznik 1. Rzut kondygnacji budynku Inkubatora Technologicznego i Administracji z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu Najmu.
Załącznik 2. Wzór Protokołu Przekazania.
Załącznik 3. Regulamin Porządkowy Obiektów Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego.
Załącznik 4. Regulamin Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego.
Załącznik 5. Wyciąg z rejestru przedsiębiorców Najemcy.
Załącznik 6. Oferta Najemcy.
Załącznik 7. Wykaz infrastruktury technicznej i wyposażenia.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

KIEROWNIK
Działu Doradztwa i Transferu Technologii

Bartłomiej Uzyński

BIAŁOSTOCKI PARK
NAUKOWO-TECHNOLOGICZNY

Zastępca Dyrektora

Paweł Kramarz