

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

Załącznik nr 2

Nr umowy .....

## WZÓR UMOWY DZIERŻAWY

Pomiędzy

Dolnośląskim Parkiem Innowacji i Nauki Spółka Akcyjna

a

.....

Wrocław, dnia ..... 2024 r.

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

Niniejsza Umowa została zawarta w dniu ..... 2024 roku we Wrocławiu, pomiędzy:

**Dolnośląskim Parkiem Innowacji i Nauki S.A.** z siedzibą we Wrocławiu (kod pocztowy: 52-407), ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 4, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, Wydział VI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000319739, o kapitale zakładowym ..... PLN (właconym w całości), o numerze NIP 898-214-16-56 i numerze REGON 020795886, reprezentowaną przez:

1. .... – Prezesa Zarządu
2. .... – Wiceprezesa Zarządu (lub Prokurenta)

zwaną w dalszej części Umowy „**DPiN**” lub „**Wydierżawiającym**”,

a

..... z siedzibą ..... (kod pocztowy: .....), ul. ...., wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego ....., pod nr KRS ..... (lub wpisanym do Rejestru CEiDG pod numerem ....., o numerze NIP ..... i numerze REGON ....., reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

Zwan/a/y m w dalszej części Umowy „**Dzierżawcą**”.

W dalszej części Umowy „**Wydierżawiający**” i „**Dzierżawca**” zwani będą również indywidualnie „**Stroną**” lub łącznie „**Stronami**”.

## § 1.

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. **Wydierżawiający** oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości zlokalizowanej w Szklarskiej Porębie,

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

Jakuszyce 8, 58-580 Szklarska Poręba, Obiekt: Dolnośląskie Centrum Sportu Polana Jakuszycka („Budynek Inkubatora ICT”).

2. **Wydzierżawiający** oświadcza, że jest podmiotem uprawnionym do zawarcia umowy dzierżawy

- infrastruktury SAF1\*,
- powierzchni i infrastruktury SAF2\*,
- powierzchni i infrastruktury SAF3\*,
- powierzchni i infrastruktury ICS\*,

*\*niepotrzebne wykreślić*

zgodnie z Załącznikiem nr 6 do Regulaminu Inkubatora ICT w Budyńku Inkubatora ICT.

3. **Dzierżawca** oświadcza, że w dacie składania Wniosku w Konkursie oraz zawierania niniejszej Umowy prowadzi działalność gospodarczą i jest mikro/małym/średnim przedsiębiorstwem w rozumieniu przepisów Załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014 r., dalej jako Rozporządzenie 651/2014).

4. **Dzierżawca** oświadcza, że nie jest przedmiotem postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego oraz nie spełnia przesłanki uznania za przedsiębiorstwo znajdujące się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 2 pkt 18 Rozporządzenia Komisji 651/2014,

5. **Dzierżawca** oświadcza, że nie zalega w opłacaniu należności publicznoprawnych, w tym w szczególności składek na ubezpieczenia społeczne oraz podatków,

6. **Dzierżawca** zobowiązuje się prowadzić w Budyńku Inkubatora ICT działalność gospodarczą w sposób zgodny z mającymi zastosowanie przepisami prawa, w tym w szczególności w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody oraz ochrony środowiska, zgodny z Regulaminem Inkubatora ICT (Załącznik nr 1 do Umowy), Wnioskiem złożonym w Konkursie (Załącznik nr 2 do Umowy), nie naruszający zasad współżycia społecznego, nie dyskryminujący uczestników grup badawczych i użytkowników oraz posiadający personel z odpowiednimi uprawnieniami i wykształceniem (jeśli jest wymagany przepisami odrębnymi).

7. Niniejsza Umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia Konkursu, ogłoszonego przez **Wydzierżawiającego** celem wyboru dzierżawców Dolnośląskiego Inkubatora ICT. W konkursie tym **Dzierżawca** złożył wniosek, który został oceniony przez **Wydzierżawiającego** na podstawie obowiązujących kryteriów wskazanych w ogłoszeniu o Konkursie.

8. **Dzierżawca** zobowiązuje się do :

- 1) wydzierżawienia opisanej w Załączniku nr 1 infrastruktury (SAF1)\*, powierzchni ... m2 i infrastruktury tam zlokalizowanej (SAF2, SAF3 lub ICS)\*

Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

\* *niewłaściwe wykreślić, a właściwe pozostawić w Umowie dotyczącej przedmiotu dzierżawy.*

2) opłacania czynszu dzierżawnego w wysokości ..... złotych netto kwartalnie za wydzierżawioną - opisaną w Załączniku nr 1 infrastrukturę (SAF1)\* lub za ..... m2 powierzchni i infrastrukturę tam zlokalizowaną (SAF2, SAF3 lub ICS)\*

\* *niewłaściwe wykreślić a właściwe pozostawić w Umowie dotyczącej przedmiotu dzierżawy.*

do której to kwoty zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie ze stawką w tym zakresie obowiązującą;

3) dzierżawienia przedmiotu dzierżawy przez na czas określony ... kwartałów (zgodnie z treścią Wniosku), z możliwością przedłużenia umowy dzierżawy za obopólną zgodą Stron;

4) prowadzenia w Budyńku Inkubatora ICT działalności wpisującej się w inteligentne specjalizacje Dolnego Śląska, polegającej na ... (zgodnie z treścią Załącznika nr 2)

\* *właściwe pozostawić w Umowie dotyczącej przedmiotu dzierżawy.*

9. Postanowienia Regulaminu Inkubatora ICT (dalej jako: „Regulamin”) oraz Wniosek złożony przez Dzierżawcę w Konkursie stanowią Załączniki nr 1 i 2 do niniejszej Umowy i jej integralną część.

## § 2.

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydzierżawiający w terminie i na zasadach przewidzianych Umową zobowiązuje się oddać Dzierżawcy do używania przedmiot dzierżawy określony w ust. 2 poniżej a Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z Umową oraz płacić Wydzierżawiającemu umówiony czynsz, prowizję, koszty eksploatacyjne (koszty stałe) oraz opłatę za media (koszty zmienne w czasie) na zasadach określonych w Umowie.

2. Przedmiot **Dzierżawy** będzie się składał z:

1) pomieszczeń współużytkowanych i infrastruktury SAF1 wyszczególnionej w Załączniku nr 1 do Umowy\*,

2) pomieszczeń użytkowanych, współużytkowanych i infrastruktury SAF2 wyszczególnionej w Załączniku nr 1 do Umowy\*,

3) pomieszczeń użytkowanych i infrastruktury SAF3 wyszczególnionej w Załączniku nr 1 do Umowy\*,

4) pomieszczeń użytkowanych i infrastruktury ICS wyszczególnionej w Załączniku nr 1 do Umowy\* \* *niepotrzebne wykreślić a właściwe pozostawić w Umowie dotyczącej przedmiotu dzierżawy.*

3. Przedmiot dzierżawy przez cały okres dzierżawy będzie wykorzystywany na cele: .....[określone w treści Wniosku, złożonego w Konkursie]. Zmiana przeznaczenia lub sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Zmiana przeznaczenia lub sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy bez

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

uzyskania uprzedniej i pisemnej zgody Wyzierżawiającego stanowi istotne naruszenie postanowień Umowy, uprawniające Wyzierżawiającego do natychmiastowego rozwiązania Umowy (z dnia na dzień).

4. Dzierżawca, bez uprzedniej, pisemnej i wyraźnej zgody Wyzierżawiającego, nie jest uprawniony do prowadzenia przebudowy przedmiotu dzierżawy, ani adaptacji lub aranżacji przedmiotu dzierżawy, z wyjątkiem modyfikacji treści aplikacji w strefie ICS. Naruszenie tego postanowienia ma charakter istotny i uprawnia Wyzierżawiającego do natychmiastowego rozwiązania Umowy ( z dnia na dzień).

5. W ramach Umowy, Dzierżawcy będzie przysługiwało także uprawnienie do korzystania z powierzchni wspólnych Budynku Inkubatora ICT, w tym przestrzeni komunikacyjnych i socjalno - sanitarnych.

7. Dzierżawca ma prawo dostępu do przedmiotu dzierżawy na zasadach określonych w Umowie i w Regulaminie Inkubatora ICT.

8. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w okresie dzierżawy Budynek Inkubatora ICT, otoczenie Nieruchomości i plany oraz rozkład lokali mogą zostać zmienione. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo i możliwość zmiany charakteru lokali oraz przebudowy i rozbudowy Budynku Inkubatora ICT lub niektórych części Nieruchomości, za wyjątkiem przedmiotu dzierżawy.

9. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania wszelkich zezwoleń, koncesji lub/i licencji niezbędnych dla prowadzenia przez Dzierżawcę działalności, w tym także dotyczących używania nazwy/oznaczenia handlowego, logo oraz znaków towarowych/usługowych.

### § 3.

#### OKRES DZIERŻAWY

1. Umowa zawarta jest na czas oznaczony począwszy od dnia jej podpisania przez obie Strony Umowy do końca dnia, w którym zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu upływać będzie okres dzierżawy.

2. Okres dzierżawy wynosi ... kwartałów z częstotliwością wykorzystania ..... dni w miesiącu zgodnie z Wnioskiem Dzierżawcy stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy.

3. Po upływie okresu dzierżawy określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu, Umowa ulega rozwiązaniu lub przedłużeniu na czas nieokreślony, za obopólną zgodą Stron wyrażoną w aneksie do Umowy.

4. Zgodnie z Regulaminem Inkubatora ICT, okres dzierżawy jest nie krótszy niż dwa lata, zaś Umowa została zawarta na okres wskazany we Wniosku. Dzierżawca nie jest uprawniony do złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu lub rozwiązaniu Umowy przed upływem okresu dzierżawy w przypadkach innych, niż określone w Umowie. Postanowienie to nie uchybia uprawnieniom Wyzierżawiającego do wypowiedzenia lub rozwiązania niniejszej Umowy na zasadach

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

wyrażnie określonych w Umowie, jak również uprawnieniom Stron, wynikającym z przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących ustawowego sposobu rozwiązania umowy dzierżawy.

5. Zgodnie z Regulaminem Inkubatora ICT, w ostatnim roku obowiązywania Umowy, Dzierżawca może złożyć do Wydierżawiającego wniosek o przedłużenie okresu dzierżawy, nie później, niż na 3 miesiące przed wygaśnięciem terminu obowiązywania Umowy.

#### § 4.

#### WYDANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy przez Wydierżawiającego najpóźniej w dniu w ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania Umowy przez obie jej Strony. (dzień wydania)..

2. Z czynności wydania przedmiotu dzierżawy Strony sporządzą Protokół Zdawczo – Odbiorczy. Załącznikiem do Protokołu Zdawczo - Odbiorczego będzie opis stanu faktycznego pomieszczeń oraz przedmiotów i urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie przedmiotu dzierżawy.

3. Dzierżawca może odmówić odbioru przedmiotu dzierżawy wyłącznie w razie stwierdzenia wad przedmiotu dzierżawy stanowiących zagrożenie dla zdrowia, życia ludzkiego lub mienia, jak również wad uniemożliwiających prowadzenie działalności określonej we Wniosku (Załącznik nr 2 do Umowy). W razie odmowy odbioru przedmiotu dzierżawy z przyczyn wskazanych powyżej, Strony określą termin usunięcia stwierdzonych wad nieprzekraczający 14 dni. Powyższa procedura zostanie powtórzona w razie stwierdzenia podczas ponownych czynności wydania przedmiotu dzierżawy wad, o których mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ust. 3.

4. W przypadku nieprzystąpienia Dzierżawcy do czynności wydania przedmiotu dzierżawy w terminie uprzednio uzgodnionym lub w przypadku bezzasadnej odmowy przejęcia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający wyznacza Dzierżawcy dodatkowy, 7-dniowy termin na przeprowadzenie wydania przedmiotu dzierżawy. W przypadku bezskutecznego upływu tak wyznaczonego dodatkowego terminu, Wydierżawiającemu przysługuje prawo, według jego wyboru do:

1) natychmiastowego odstąpienia od Umowy. Prawo to Wydierżawiający wykonuje w terminie 14 dni od bezskutecznego upływu dodatkowego terminu.

albo

2) jednostronnego podpisania Protokołu Zdawczo - Odbiorczego, równoznacznego z protokolarnym przekazaniem przedmiotu dzierżawy na rzecz Dzierżawcy.

5. Dzierżawca nie podejmie jakichkolwiek działań, które spowodowałyby lub mogłyby spowodować uszkodzenie

Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

Budynku DCS oraz infrastruktury Inkubatora ICT, bądź jakiegokolwiek jego części, jakichkolwiek urządzeń Wydzierżawiającego dostarczających media do pomieszczeń lub w inny sposób służących pomieszczeniom znajdującym się na terenie Budynku DCS, pod rygorem natychmiastowego odstąpienia od Umowy przez Wydzierżawiającego z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy oraz naprawienia szkód w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego lub pokrycia kosztów zastępczego naprawienia szkód dla podmiotu trzeciego na ryzyko Dzierżawcy.

## § 5

### CZYN SZ I INNE OPŁATY

1. Dzierżawca będzie płacił z dołu Wydzierżawiającemu kwartalny czynsz za korzystanie z przedmiotu dzierżawy oraz korzystanie z części wspólnych Budynku Inkubatora ICT:

- za infrastrukturę w Strefie Aktywności Fizycznej SAF1: iloczyn ..... m3 kubatury, w której użytkowana będzie infrastruktura oraz stawki jednostkowej ..... zł (słownie: ..... 00/100) netto tj. łącznie..... zł (słownie: ..... 00/100) netto, powiększonej o podatek VAT, o ile zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatek taki będzie naliczany\*

- za powierzchnię i infrastrukturę w Strefie Aktywności Fizycznej SAF2: iloczyn ..... m2 powierzchni oraz stawki jednostkowej ..... zł (słownie: ..... 00/100) netto tj. łącznie..... zł (słownie: ..... 00/100) netto, powiększonej o podatek VAT, o ile zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatek taki będzie naliczany\*

- za powierzchnię i infrastrukturę w Strefie Aktywności Fizycznej SAF3: iloczyn ..... m2 powierzchni oraz stawki jednostkowej ..... zł (słownie: ..... 00/100) netto tj. łącznie..... zł (słownie: ..... 00/100) netto, powiększonej o podatek VAT, o ile zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatek taki będzie naliczany\*

- za powierzchnię i infrastrukturę w Interaktywnym Centrum Sportowym ICS: iloczyn ..... m2 powierzchni oraz stawki jednostkowej ..... zł (słownie: ..... 00/100) netto tj. łącznie..... zł (słownie: ..... 00/100) netto, powiększonej o podatek VAT, o ile zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatek taki będzie naliczany\*

\* *niepotrzebne skreślić*

2. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać na rzecz Wydzierżawiającego czynsz z dołu za każdy pełny kwartał (3 miesiące) okresu dzierżawy określonego w § 3 ust. 2 Umowy.

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

3. Wyzierżawiający wystawi Dzierżawcy fakturę VAT do 7 dnia następującego po pełnym kwartale, za który czynsz jest należny. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na otrzymywanie faktur w formie elektronicznej przesyłanych na adres e-mail: .....

4. Zapłata czynszu następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego wskazany każdorazowo na fakturze, w ciągu 7 dni od dnia wystawienia przez Wyzierżawiającego faktury VAT.

5. W razie nieterminowej zapłaty czynszu Wyzierżawiającemu przysługiwać będą odsetki ustawowe jak za opóźnienia w transakcjach handlowych.

6. Najpóźniej w dniu wydania przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca tytułem zabezpieczenia roszczeń Wyzierżawiającego wynikających z niniejszej Umowy zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy Wyzierżawiającego kaucję gwarancyjną w wysokości pełnego czynszu za jeden kwartał trwania Umowy, tj. w kwocie ..... zł netto plus należny podatek VAT do dnia ..... r. W przypadku nie wpłacenia ww. kaucji, Wyzierżawiający potrąci kaucję z kwoty uiszczanego czynszu, a po potrąceniu będzie dochodził zapłaty zaległego czynszu wraz z odsetkami jak za opóźnienia w transakcjach handlowych.

7. Kwota kaucji gwarancyjnej przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wyzierżawiającego od Dzierżawcy, które mogą powstać w trakcie lub po rozwiązaniu niniejszej Umowy. W szczególności kaucja zabezpiecza roszczenia Wyzierżawiającego o zapłatę czynszu, należności za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy, a także odszkodowań należnych Wyzierżawiającemu od Dzierżawcy oraz innych należności, które Dzierżawca jest zobowiązany uiszczyć na rzecz Wyzierżawiającego na podstawie niniejszej Umowy lub w związku z nią albo przepisów prawa.

8. Jeżeli Dzierżawca nie wniesie kaucji gwarancyjnej w wyznaczonym terminie, każda dokonana przez niego zapłata na rzecz Wyzierżawiającego w wykonaniu niniejszej Umowy, będzie w pierwszej kolejności zaliczona na poczet ustanowienia kaucji.

9. W każdym przypadku niezaspokojenia przez Dzierżawcę roszczeń Wyzierżawiającego, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, Wyzierżawiający będzie uprawniony do jednostronnego potrącenia kwoty roszczenia z kwoty kaucji. Jeżeli w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy na skutek dokonanego potrącenia kaucja zostanie uszczuplona, Dzierżawca będzie zobowiązany do uzupełnienia kwoty kaucji do wysokości określonej w ust. 6 niniejszego paragrafu w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania od Wyzierżawiającego.

10. W przypadku niezaspokojenia przez Dzierżawcę roszczeń Wyzierżawiającego, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu w wyniku potrącenia z kwotą kaucji, Wyzierżawiającemu będzie przysługiwało prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

11. Kaucję określoną w ust. 6 niniejszego paragrafu Wyzierżawiający zwróci w ciągu 10 dni od dnia rozwiązania lub



*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

wygaśnięcia Umowy na pisemny wniosek Dzierżawcy, zawierający numer rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot kaucji gwarancyjnej. Roszczenie o zapłatę odsetek od wpłaconej kaucji Dzierżawcy nie przysługuje.

12. Wysokość czynszu może ulec zmianie w przypadku:

- 1) Waloryzacji czynszu, dokonanej przez Wydierżawiającego zgodnie z § 16 Umowy,
- 2) Zmiany cennika, stanowiącego Załącznik nr 7 do Regulaminu w odniesieniu do ewentualnego aneksu do Umowy przedłużającego czas trwania Umowy ponad czas określony w Umowie,

13. Cennik obowiązujący w dacie ogłoszenia Konkursu, w części dotyczącej czynszu, obowiązuje bez zmian przez dwa lata od daty zawarcia niniejszej Umowy.

14. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w §7. ust. 9 i ust. 10\* Umowy, Dzierżawca za wskazany okres nie będzie obciążony przez Wydierżawiającego czynszem opisanym w niniejszym §5 ust. 1 – 5.

*\* wskazany ust. 9 nie dotyczy strefy ICS, wskazany ust. 10 nie dotyczy stref SAF1, SAF3 i ICS. Powyższy ustęp dostosować do zakresu umowy lub wykreślić w całości.*

15. W przypadku niezawinionej przez Dzierżawcę awarii objętej gwarancją producenta lub dostawcy infrastruktury kluczowej w strefie, uniemożliwiającej pełne wykorzystanie infrastruktury do prowadzenia działalności gospodarczej, Dzierżawca będzie zwolniony z płacenia czynszu określonego w ust. 1 za taką liczbę dni, jaka jest niezbędna do wykonania naprawy gwarancyjnej, przy czym awaria ta musi zostać potwierdzona pisemnie przez Wydierżawiającego. Zakres infrastruktury kluczowej w strefie został określony w Załączniku nr 7 do Regulaminu.

16. Dzierżawca, poza czynszem określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie płacił Wydierżawiającemu prowizję wynikającą ze szczególnych działań Wydierżawiającego i Dzierżawcy o wartości ... % (słownie: .....%) od kwoty opłaty wniesionej przez użytkownika strefy i/lub usługi na wyłączność dla użytkowników w pomieszczeniu. Prowizja ta zostanie powiększona o podatek VAT, o ile zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatek taki będzie naliczany.

17. Prowizja opisana w ust. 15 niniejszego paragrafu, zostanie naliczona od każdego użytkownika strefy lub/i od każdej usługi na wyłączność dla użytkowników w pomieszczeniu, a metoda zliczania użytkowników zostanie uzgodniona pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą najpóźniej w dniu podpisania Protokołu Zdawczo – Odbiorczego strefy, w oparciu o zastosowany przez Dzierżawcę system rezerwacyjny.

18. Do sposobu płatności prowizji stosuje się odpowiednio ust. 2 – 5 niniejszego paragrafu.

19. Prowizja opisana w ust. 15 nie będzie pobierana przez Wydierżawiającego w przypadku opisanym w § 7 ust. 9 - 10 Umowy \*

*\* dotyczy wyłącznie umowy na strefę SAF2. W przypadku umowy na pozostałe strefy wykreślić.*

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

20. Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczenia Wydierżawiającemu w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego, zestawienia kas fiskalnych rejestrujących wraz z ich numerami ewidencyjnymi nadanymi przez właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego i/lub numerami unikatowymi urzędzeń. Wydierżawiający uprawniony jest do stałej kontroli kas wykorzystywanych podczas obowiązywania Umowy. W razie wystąpienia awarii kas fiskalnych mogących powodować niemożność odczytu lub błędny odczyt z kas fiskalnych, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia dodatkowego oświadczenia dotyczącego wartości obrotu netto i brutto na uszkodzonych kasach wraz z raportem z uszkodzonych kas, niezwłocznie po odczytaniu danych z uszkodzonej kasy, jednak nie później niż w terminie 1 tygodnia od dnia zakończenia danego miesiąca, którego dotyczyć będzie rozliczenie przychodu.

21. W przypadku, gdyby Dzierżawca nie posiadał kasy fiskalnej, do czasu, gdy Dzierżawca nie osiągnie poziomu sprzedaży obligującej go do posiadania kasy fiskalnej, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia dotyczącego obrotu netto i brutto za dany miesiąc.

22. Wydierżawiający ma prawo do przeprowadzenia po zakończeniu każdego roku obrotowego, kontroli ksiąg rachunkowych w zakresie przedmiotu Umowy i w tym celu wezwie Dzierżawcę do przedstawienia wymaganych dokumentów w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania doręczonego mailem na adres .....@.....

## § 6.

### KOSZTY EKSPLOATACYJNE, MEDIA

1. Poza czynszem i prowizją Dzierżawca z tytułu dzierżawy zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu:

1) Kosztów eksploatacyjnych - zgodnie z cennikiem ustanowionym przez Wydierżawiającego, stanowiącego Załącznik nr 7 do Regulaminu Inkubatora ICT.

2) Opłat za media, w tym:

a) opłat za energię elektryczną – obliczonych na podstawie wskazań podlicznika z odpowiedniej rozdzielni dedykowanej do strefy oraz na podstawie faktur otrzymanych przez Wydierżawiającego od dostawcy energii elektrycznej. Rozliczenie ww. opłat będzie następowało w okresach miesięcznych.

b) opłat za zużycie wody i produkcję ścieków sanitarnych na podstawie faktur otrzymanych przez Wydierżawiającego od odbiorcy ścieków sanitarnych. Rozliczenie ww. opłat będzie następowało w okresach miesięcznych\*

2. Koszty eksploatacyjne i opłaty za media naliczane i płatne są od dnia podpisania przez Strony Protokołu Zdawczo – Odbiorczego.

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

3. Postanowienia § 5 Umowy w zakresie dotyczącym sposobu i terminu zapłaty oraz zasad wystawiania faktur stosuje się odpowiednio, przy czym faktury za media będą wystawiane z dołu po otrzymaniu faktur od dostawców mediów.
4. Koszty związane z przyłączeniem i/lub korzystaniem z innych mediów niż opisane powyżej i/lub w Regulaminie, a także koszty usuwania odpadów oraz innych nieczystości w zakresie nieobjętym niniejszą Umową oraz Regulaminem, Dzierżawca ponosić będzie we własnym zakresie, w sposób uprzednio uzgodniony z Wydierżawiającym na piśmie.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 7. ust. 9 i ust. 10\* Umowy, Dzierżawca za wskazany okres nie będzie obciążony przez Wydierżawiającego kosztami opisanymi w niniejszym § 6. Umowy\*.

\* wskazany ust. 9 nie dotyczy strefy ICS, wskazany ust. 10 nie dotyczy stref SAF1, SAF3 i ICS. Powyższy ustęp dostosować do zakresu umowy lub wykreślić w całości.

## § 7.

### PRAWA I OBOWIĄZKI WYDIERŻAWIAJĄCEGO

1. Niezależnie od innych obowiązków Wydierżawiającego określonych w Umowie Wydierżawiający zobowiązuje się:

- 1) zapewnić Dzierżawcy, na zasadach przewidzianych Umową, prawo do możliwego realizowania przez 24 godziny na dobę zgodnie z wnioskowaną przez Dzierżawcę częstotliwością wykorzystania powierzchni i/lub infrastruktury w roku rozliczeniowym, dostępu, jak i używania przedmiotu dzierżawy, z zastrzeżeniem wskazanych w Umowie przypadków ograniczania tego prawa;
- 2) zapewnić świadczenia, za które pobierane są koszty eksploatacyjne i opłaty za media;
- 3) z zastrzeżeniem art. 681 kodeksu cywilnego - dokonywać napraw przedmiotu dzierżawy, z wyłączeniem znajdujących się w nim urządzeń dzierżawcy, które zgodnie z prawem i Umową obciążają Dzierżawcę - w terminie uzgodnionym z Dzierżawcą;
- 4) umożliwić Dzierżawcy na jego koszt nieprzerwany dostęp do usług telekomunikacyjnych, w zakresie istniejącej infrastruktury strefy.

2. Wydierżawiający może podejmować wszelkie czynności, które w jego ocenie będą pozwalały na prawidłową realizację wynikających z Umowy praw i obowiązków Wydierżawiającego lub będą zmierzały do rozwoju lub zachowania substancji budynku Inkubatora ICT. W związku z powyższym Strony postanawiają, że Wydierżawiającemu przysługuje w szczególności:

- 1) prawo prowadzenia robót budowlanych związanych z budową, rozbudową, remontem lub modernizacją budynku Inkubatora ICT, jego wyposażenia lub infrastruktury (w tym wznoszenia rusztowań) oraz prawo swobodnego i niezakłóconego używania wszystkich istniejących i przyszłych instalacji;

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

2) prawo wstępu do przedmiotu dzierżawy w celu: sprawdzenia jego stanu technicznego, usunięcia awarii, naprawy, konserwacji, zmiany lub przebudowy dowolnej części budynku Inkubatora ICT lub jego wyposażenia lub usunięcia skutków naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z Umowy lub zapobieżenia popełnienia przestępstwa (kradzież, włamanie itp.) lub podłączenia przedmiotu dzierżawy do jakichkolwiek instalacji obsługujących budynek Inkubatora ICT lub wypełnienia jakichkolwiek obowiązków Wydierżawiającego wynikających z Umowy. W sytuacji, gdy Wydierżawiający będzie działał w celu odwrócenia, od siebie lub od Dzierżawcy, od pozostałych dzierżawców korzystających z budynku Inkubatora ICT lub od osób trzecich, niebezpieczeństwa grożącego bezpośrednio tym osobom lub ich majątkowi, Wydierżawiający nie będzie odpowiedzialny za szkodę powstałą w wyniku wykonywania prawa wstępu do przedmiotu dzierżawy, jeżeli niebezpieczeństwa sam nie wywołał, a niebezpieczeństwu nie można było inaczej zapobiec i jeżeli ratowane dobro jest oczywiście ważniejsze niż dobro naruszone; Wydierżawiający obowiązany jest uprzednio uzgodnić z Dzierżawcą termin wejścia do przedmiotu dzierżawy, chyba że jego konieczność spowodowana jest sytuacjami nagłymi/ niecierpiącymi zwłoki (awarie, itp.).

W takim przypadku Wydierżawiający zobowiązany jest do zawiadomienia Dzierżawcy o dokonanym wejściu do przedmiotu dzierżawy oraz do odpowiedniego zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy w czasie wykonywania prawa wejścia w nagłej sytuacji;

3) prawo do braku wyrażenia zgody na przekazanie przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy lub jakiegokolwiek jego części podmiotowi trzeciemu do używania w jakiegokolwiek formie prawnej, w przypadku, gdyby zagrażało to realizacji przedmiotu dzierżawy, groziło naruszeniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Regulaminu, decyzji administracyjnych i innych aktów lub postanowień wiążących Strony.

3. Przysługujące Wydierżawiającemu na podstawie Umowy prawo wstępu do przedmiotu dzierżawy może być realizowane przez osoby upoważnione przez Wydierżawiającego. Powyższe uprawnienie będzie wykonywane przez Wydierżawiającego za uprzednim powiadomieniem Dzierżawcy i w jego obecności lub za zgodą Dzierżawcy tylko przez Wydierżawiającego, chyba, że okoliczności konkretnego przypadku będą uzasadniały natychmiastowe samodzielne wejście Wydierżawiającego do przedmiotu dzierżawy (w szczególności w przypadku: wystąpienia awarii w obrębie przedmiotu dzierżawy, przebywania w przedmiocie dzierżawy osób nieupoważnionych lub uzasadnionego podejrzenia wystąpienia takich zdarzeń itp.). Powyższe uprawnienie przysługuje Wydierżawiającemu także w przypadku wystąpienia sytuacji, o której mowa w § 13 ust. 5 Umowy.

4. Z zastrzeżeniem ust. 5 i 6 poniżej, wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na elementy związane z przedmiotem dzierżawy, poniesione w związku z prowadzoną przez niego aranżacją przedmiotu dzierżawy, a także wszelkie inne nakłady prowadzące do ulepszenia przedmiotu dzierżawy, których dokona Dzierżawca, stają się własnością Wydierżawiającego i nie podlegają zwrotowi po zakończeniu Umowy a Dzierżawcy nie przysługuje

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

uprawnienie do żądania od Wyzierzawiającego zwrotu ich wartości.

5. Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt nakładów, o których mowa w ust. 4 i przywrócenia stanu przedmiotu dzierżawy zgodnego z Protokołem Zdawczo – Odbiorczym w sytuacji, w której Wyzierzawiający zażąda takiego usunięcia.

6. Wyzierzawiający uprawniony jest do zażądania od Dzierżawcy, by po zakończeniu okresu dzierżawy doprowadził przedmiot dzierżawy do stanu zgodnego z Protokołem Zdawczo – Odbiorczym sporządzonym po wydaniu przedmiotu dzierżawy.

7. Dzierżawcy nie przysługuje żądanie zwrotu nakładów (kosztów) wykonania napraw obciążających Wyzierzawiającego, jeżeli uprzednio nie poinformował pisemnie Wyzierzawiającego o konieczności dokonania takiej naprawy wraz z wyznaczeniem mu odpowiedniego terminu do jej wykonania.

8. W przypadku, gdy Dzierżawca, wbrew żądaniu Wyzierzawiającego nie przywróci przedmiotu dzierżawy do stanu zgodnego z Protokołem Zdawczo - Odbiorczym w terminie wskazanym przez Wyzierzawiającego, Wyzierzawiający będzie miał prawo, po uprzednim określeniu Dzierżawcy w treści pisma lub drogą poczty elektronicznej, dodatkowego terminu, co najmniej 7 dniowego, dokonać tego samodzielnie i obciążyć Dzierżawcę kosztami takich robót, które płatne będą przez Dzierżawcę na żądanie Wyzierzawiającego.

8. Wyzierzawiający udostępni bezpłatnie dla Dzierżawcy jedno miejsce parkingowe na parkingu podziemnym DCS, przy czym miejsce parkingowe, o którym mowa powyżej, przysługuje Dzierżawcy wyłącznie w dniach określonych jako okres operowania Dzierżawcy w zakresie objętym umową dzierżawy.

9. W związku z organizowanymi lub współorganizowanymi przez Wyzierzawiającego zawodami sportowymi wysokiej rangi, mogą nastąpić w trakcie zawodów ograniczenia w dostępie do strefy lub w użytkowaniu infrastruktury dla osób nie posiadających akredytacji. Wyzierzawiający poinformuje pisemnie Dzierżawcę o tym fakcie co najmniej 6 miesięcy przed wystąpieniem w/w ograniczeń, pod rygorem niewprowadzenia żadnych ograniczeń dla użytkowników strefy.\*

\* dotyczy stref SAF1, SAF2 i SAF3. Skreślić w przypadku strefy ICS.

10. W przypadku pomieszczeń szatni 0.10. i 0.11., w związku z organizowanymi lub współorganizowanymi przez Wyzierzawiającego zawodami sportowymi wysokiej rangi, może wystąpić konieczność tymczasowego zwrotu tych pomieszczeń DPiN przez Dzierżawcę na okres zawodów. Wyzierzawiający poinformuje pisemnie Dzierżawcę o tym fakcie co najmniej 6 miesięcy przed wystąpieniem takiej potrzeby, pod rygorem prawa Dzierżawcy do odmowy tymczasowego zwrotu pomieszczeń.\*

\* dotyczy strefy SAF2. Skreślić w przypadku stref SAF1, SAF3 i ICS.

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

## § 8.

### PRAWA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca w okresie dzierżawy ma prawo do używania przedmiotu dzierżawy w sposób i w zakresie wynikającym z Umowy, z zastrzeżeniem, iż Dzierżawca zgadza się na ograniczenie powyższego uprawnienia w przypadkach wynikających z Umowy i/lub Regulaminu Inkubatora ICT.
2. Dzierżawca będzie użytkował przedmiot Dzierżawy zgodnie z Wnioskiem jaki złożył Wydierżawiającemu i został przez niego zaakceptowany.
3. Wykonywanie przez Dzierżawcę praw i obowiązków przewidzianych Umową musi odbywać się w sposób zgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującym Regulaminem oraz aktami administracyjnymi, określającymi sposób korzystania z budynku Inkubatora ICT lub przedmiotu dzierżawy.
4. Oprócz innych obowiązków obciążających Dzierżawcę na podstawie Umowy, Dzierżawca zobowiązuje się:
  - 1) używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie zmieniać jego przeznaczenia w okresie dzierżawy;
  - 2) prowadzić w przedmiocie dzierżawy działalność określoną we Wniosku oraz w sposób zgodny z mającymi zastosowanie przepisami prawa,
  - 3) zaniechać używania przedmiotu dzierżawy w sposób mogący utrudnić korzystanie z innych powierzchni budynku Inkubatora ICT, w szczególności nie używać przedmiotu dzierżawy w sposób powodujący powstawanie emisji, które mogą przeszkadzać innym podmiotom i osobom korzystającym z budynku Inkubatora ICT;
  - 4) nie niszczyć, ani nie uszkadzać przedmiotu dzierżawy oraz znajdujących się w nich sprzętów i urządzeń, do których prawa przysługują Wydierżawiającemu lub osobom trzecim, w tym podejmować wszelkie starania w celu zachowania substancji wskazanych wyżej rzeczy w stanie nie pogorszonym;
  - 5) nie wytwarzać, nie wnosić i nie przechowywać na terenie budynku Inkubatora ICT, w tym w obrębie przedmiotu dzierżawy jakichkolwiek przedmiotów, które stwarzają zagrożenie dla zdrowia, życia ludzkiego lub mienia (broń, przedmioty niebezpieczne, itp.), bądź, których posiadanie i przechowywanie jest niezgodne z powszechnie obowiązującym prawem lub Regulaminem, lub aktami administracyjnymi określającymi zasady korzystania z budynku Inkubatora ICT;
  - 6) umożliwić Wydierżawiającemu wejście do przedmiotu dzierżawy w terminie wspólnie ustalonym przez Strony, jednak nie później niż 3 dni od przedstawienia takiego życzenia przez Wydierżawiającego, celem zbadania jego stanu

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

technicznego, wykonania inwentaryzacji lub wykonania innych praw Wydzierżawiającego wynikających z Umowy, powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub Regulaminu Inkubatora ICT;

7) dokonywać napraw związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, z wyjątkiem przypadków opisanych w pkt 9 poniżej.

8) niezwłocznie informować Wydzierżawiającego o wszelkich wadach i usterkach w przedmiocie dzierżawy, w tym znajdujących się w nim sprzętów lub urządzeń, do których prawa przysługują Wydzierżawiającemu oraz podjąć wszelkie działania niezbędne do zminimalizowania wielkości tych uszkodzeń, poprzez zgłoszenie powyższego na adres e-mail.....

9) w szczególności niezwłocznie informować Wydzierżawiającego o wszelkich wadach i usterkach infrastruktury, dla której Wydzierżawiający posiada gwarancję producenta lub dostawcy (zestawienie okresów gwarancyjnych dla poszczególnych elementów infrastruktury znajduje się w Załączniku nr 6 do Regulaminu Inkubatora ICT) i współdziałać z Wydzierżawiającym na rzecz usunięcia wad i usterek przez podmiot gwarantujący, z zakazem samodzielnego działania w tej sprawie i sprowadzenia na Wydzierżawiającego niebezpieczeństwa utraty gwarancji. Po upływie okresu gwarancji usuwanie wszelkich wad i usterek infrastruktury w przedmiocie dzierżawy będzie realizowane staraniem i na własny koszt i ryzyko Dzierżawcy.

10) nie zanieczyszczać przedmiotu dzierżawy i natychmiast usuwać wszelkie nieczystości i odpady z przedmiotu dzierżawy do miejsc do tego przeznaczonych;

11) postępować z wytwarzanymi w obrębie przedmiotu dzierżawy nieczystościami i odpadami w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2023.0.1587. tj.).

12) nie podejmować w obrębie budynku Inkubatora ICT działań, które mogą naruszać dobre obyczaje, będą w jakikolwiek sposób dyskryminować użytkowników, mogą obrażać uczucia religijne lub które będą niestosowne z innych przyczyn.

5. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić, aby wszystkie osoby używające w jego imieniu przedmiot dzierżawy oraz wszystkie inne osoby przebywające za jego zgodą w przedmiocie dzierżawy, w szczególności osoby zatrudnione u Dzierżawcy oraz użytkownicy infrastruktury przestrzegali przewidzianych w Umowie zasad odnoszących się do używania przedmiotu dzierżawy, zachowania porządku oraz bezpieczeństwa. Dzierżawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie skutki spowodowane niezgodnym z powyższym zobowiązaniem zachowaniem tych osób w czasie ich pobytu w przedmiocie dzierżawy i na terenie budynku Inkubatora ICT.

6. Dzierżawca niezwłocznie poinformuje Wydzierżawiającego o wszelkich zdarzeniach, które mogą dotyczyć zmiany statusu jego przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów Załącznika I do Rozporządzenia 651/2014. W szczególności

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

Dzierżawca ma obowiązek informować o:

- 1) zamiarze przekształcenia formy prowadzonej działalności,
  - 2) zamiarze podziału lub połączenia,
  - 3) zamiarze sprzedaży lub zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa,
  - 4) zmianie udziałowców, akcjonariuszy lub wspólników,
  - 5) zakupie udziałów w innych spółkach handlowych.
7. Dzierżawca na wezwanie Wyzierżawiającego, niezwłocznie przedłoży Wyzierżawiającemu oświadczenie zawierające informację o wzroście ilości zatrudnionych osób na potrzeby realizacji celów, określonych we Wniosku składanym w ramach projektu.
8. Dzierżawca nie jest uprawniony do pobierania opłat od gości hotelowych DCS za podstawową usługę udostępnienia dzierżawionych urządzeń W SIŁOWNI 0.94. Zapis ten nie dotyczy specjalistycznych usług, do których zalicza się usługa badań wysiłkowych lub usługa asysty trenera personalnego.\*

\* dotyczy wyłącznie umowy na strefę SAF2. W przypadku umowy na pozostałe strefy wykreślić.

## § 9.

### UBEZPIECZENIE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ DZIERŻAWCY

1. W przypadku wyrządzenia przez Dzierżawcę jakiegokolwiek szkody Wyzierżawiającemu bądź osobom trzecim, choćby nawet nie ponosił za nie winy, a związanej z wykonywaniem postanowień niniejszej Umowy, Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie następstwa działań lub zaniechań z których szkoda wynikła, w tym także w przypadku gdy szkoda wynika wskutek działań lub zaniechań pracowników Dzierżawcy, jego personelu, kontrahentów, użytkowników przedmiotu dzierżawy oraz wszelkich innych osób, które przebywają w przedmiocie dzierżawy za jego wiedzą bądź zgodą. W razie powstania szkody, o której mowa w zdaniu poprzednim, Wyzierżawiający - oprócz innych przysługujących mu w takim wypadku uprawnień jest uprawniony do dochodzenia od Dzierżawcy naprawienia szkody na zasadach ogólnych.
2. Niezależnie od powyższego Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej Umowy, jak również za naruszenie lub niedotrzymanie warunków niniejszej Umowy.
3. Z chwilą wydania przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za jego zużycie, pogorszenie lub zniszczenie, w tym przypadkową utratę powierzonych składników majątkowych. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za pogorszenie stanu przedmiotu dzierżawy ponad normalne zużycie spowodowane działaniami



*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

bądź zaniechaniami jego pracowników, kontrahentów, klientów oraz wszelkich innych osób, które przebywają w przedmiocie dzierżawy za jego wiedzą bądź zgodą, a także za niedobory w powierzonych mu przez Wydierżawiającego składnikach majątkowych, w tym straty wynikłe z kradzieży.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia z zakładem ubezpieczeń odpowiednich umów ubezpieczeń i utrzymywania przez cały okres trwania niniejszej Umowy ważnych polis ubezpieczeniowych obejmujących:

1) ubezpieczenie mienia ruchomego Dzierżawcy znajdującego się w przedmiocie dzierżawy oraz dotyczącego elementów wyposażenia przedmiotu dzierżawy od wszelkich zdarzeń losowych, w szczególności ognia, powodzi, trzęsienia ziemi, eksplozji, burzy, itd., a także zdarzeń spowodowanych przez osoby trzecie w wyniku kradzieży, aktów wandalizmu itp.,

2) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą w przedmiocie dzierżawy, w szczególności związanej z wykonywaniem usług badawczych, za które Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność z wyłączeniem jakiegokolwiek odpowiedzialności Wydierżawiającego.

W przypadku braku zawarcia przez Dzierżawcę umowy ubezpieczenia, o której mowa w niniejszym postanowieniu, Dzierżawca ponosił będzie odpowiedzialność we własnym zakresie i na własny koszt.

5. Dzierżawca ma obowiązek niezwłocznie i skutecznie powiadomić Wydierżawiającego o zdarzeniach losowych, wypadkach nieprawidłowości w funkcjonowaniu przedmiotu dzierżawy, w tym szkodach lub zniszczeniach, pod rygorem odpowiedzialności za skutki niedotrzymania terminu zgłoszenia roszczeń ubezpieczeniowych.

6. Jakakolwiek odpowiedzialność Wydierżawiającego za szkody osobowe lub szkody w mieniu wniesionym przez Dzierżawcę lub osoby trzecie do przedmiotu dzierżawy lub na teren nieruchomości zostaje wyłączona niezależnie od przyczyn jego utraty lub uszkodzenia.

7. Wyłączona zostaje również jakakolwiek odpowiedzialność Wydierżawiającego za szkody osobowe i rzeczowe osób trzecich powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Dzierżawcę tej Umowy, albo wskutek działań lub zaniechania działań przez Dzierżawcę lub osoby za które ponosi odpowiedzialność.

8. Wydierżawiający ubezpieczy budynek Inkubatora ICT w zakresie niezbędnym do wykonywania obowiązków wynikających z Umowy.

9. Kopie polis wymienionych w ust. 4 niniejszego paragrafu stanowią Załącznik nr 7 do Umowy.

10. Dzierżawca będzie zobowiązany, bez dodatkowego wezwania przez Wydierżawiającego, przedstawić Wydierżawiającemu nową polisę (umowę) ubezpieczeniową przed upływem daty ważności polisy (umowy), o której mowa ust. 4. niniejszego paragrafu.

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

### § 10.

#### ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Strony mogą rozwiązać Umowę w przypadkach przewidzianych prawem lub określonych w Umowie.
2. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy bez zachowania okresów wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli Dzierżawca utraci status mikro, małego lub średniego przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów Załącznika I do Rozporządzenia Komisji 651/2014,
  - 2) jeżeli Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu i/lub innych opłat przewidzianych Umową, za dwa pełne okresy płatności, i nie ureguluje zaległości pomimo otrzymania dodatkowego wezwania z wyznaczonym minimum 7 dniowym dodatkowym terminem,
  - 3) gdy pomimo pisemnego, uzasadnionego upomnienia przez Wyzierzawiającego, Dzierżawca wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z Umową w sposób istotny, a wyznaczony Dzierżawcy na piśmie dodatkowy miesięczny termin do zmiany sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy upłyne bezskutecznie,
  - 4) jeżeli Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w Umowie, w tym prowadzi działalność inną niż określona we Wniosku i mimo upomnienia, przekazanego mu w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, nie przestaje korzystać z niej w taki sposób,
  - 5) braku wpłacenia do dnia przekazania przedmiotu dzierżawy Protokołem Zdawczo - Odbiorczym kwoty kaucji gwarancyjnej o której mowa w § 5 ust. 6 Umowy oraz braku uzupełnienia przez Dzierżawcę kwoty kaucji do wysokości określonej w Umowie w terminie 14 dni od otrzymania wezwania od Wyzierzawiającego,
  - 6) braku przestrzegania przez Dzierżawcę obowiązujących przepisów prawa, w szczególności dotyczących przepisów przeciwpożarowych, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dotyczących ochrony środowiska,
  - 7) braku posiadania przez Dzierżawcę lub personel Dzierżawcy wymaganych przepisami prawa i Regulaminem Inkubatora ICT uprawnień i zezwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności określonej we Wniosku o dzierżawę infrastruktury.
  - 8) braku ubezpieczenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy,
  - 9) jeżeli Dzierżawca przystąpił do likwidacji przedsiębiorstwa, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia, dokonywanej za wiedzą Wyzierzawiającego,
  - 10) jeżeli istotna część majątku Dzierżawcy, mająca wpływ na realizację niniejszej Umowy została zajęta przez organy egzekucyjne lub wierzycieli,
  - 11) jeżeli Dzierżawca zostanie postawiony w stan likwidacji, zostanie wszczęte przeciwko niemu postępowanie upadłościowe lub postępowanie w sprawie ogłoszenia upadłości, lub zostanie wszczęte wobec Dzierżawcy

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

postępowanie na podstawie ustawy prawo restrukturyzacyjne.

3. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w trybie określonym w ust. 2 powyżej, Dzierżawca wyraża zgodę na wejście Wydierżawiającemu do przedmiotu dzierżawy i zobowiązuje się w tym celu natychmiast udostępnić lokal celem zinwentaryzowania i zabezpieczenia znajdującego się w nim mienia. W tym celu Dzierżawca winien stawić się w przedmiocie dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego z zachowaniem dowolnej formy składania oświadczeń woli, stosownie do treści art. 60 i 61 Kodeksu Cywilnego.

4. W przypadku rozwiązania umowy w trybie ust. 2 powyżej, Wydierżawiający ma prawo do odłączenia wszystkich lub niektórych mediów doprowadzonych do przedmiotu dzierżawy.

5. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Wydierżawiający zastrzega sobie prawo usunięcia znajdującego się w dzierżawionych pomieszczeniach wszelkiego mienia, na koszt i ryzyko Dzierżawcy, któremu umowę w tym trybie wypowiedziano lub do zabezpieczenia znajdujących się tam ruchomości będących własnością Dzierżawcy, zgodnie z ustawowym prawem zastawu celem pokrycia zadłużenia Dzierżawcy.

6. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania Umowy z trzymiesięcznym wypowiedzeniem w sytuacji:

- 1) zachowań Dzierżawcy naruszających zasady współzycia społecznego,
- 2) jakichkolwiek objawów dyskryminacji grup użytkowników Inkubatora ICT,
- 3) stosowania cen usług podstawowych innych niż określone przez DPI n jako średnia arytmetyczna cen ofertowych oferentów, z którymi zostały podpisane umowy dzierżawy w strefie – zgodnie z Załącznikiem nr 8 do Umowy (załącznik powstanie w wyniku rozstrzygnięcia konkursu),

7. W ostatnim roku obowiązywania Umowy, najpóźniej na 3 miesiące przed jej wygaśnięciem, Dzierżawca może złożyć na ręce Wydierżawiającego pisemny wniosek o przedłużenie Umowy. Wydierżawiający może odmówić przedłużenia Umowy w następujących przypadkach:

- 1) gdy Dzierżawca naruszał warunki umowy dzierżawy,
- 2) gdy Dzierżawca prowadził działalność uciążliwą dla środowiska naturalnego, a także w przypadku uciążliwego oddziaływania jego zamierzenia na budynek Inkubatora ICT oraz tereny sąsiadujące,
- 3) Wydierżawiający uzna, że dalsze prowadzenie przez Dzierżawcę działalności na powierzchni lub/i infrastrukturze przedmiotu dzierżawy jest niecelowe z punktu widzenia zasady prawidłowego gospodarowania środkami publicznymi.

## § 11.

### KARY UMOWNE

1. W przypadku naruszenia postanowień Umowy Wydierżawiający będzie miał prawo do naliczenia następujących kar

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

umownych:

- 1) kwotę 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy rozpoczęty dzień (powyżej 14 dnia od ustalonego terminu) opóźnienia w przekazaniu przez Dzierżawcę polis ubezpieczeniowych wymienionych w § 9 Umowy;
  - 2) kwotę 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy rozpoczęty dzień nieprzystąpienia Dzierżawcy do czynności wydania Przedmiotu Dzierżawy, jak też bezzasadnej odmowy podpisania Protokołu Zdawczo - Odbiorczego,
  - 3) kwotę 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy przypadek rażącego naruszenia przez Dzierżawcę Umowy lub Regulaminu. Rażącym naruszeniem umowy jest m.in. brak terminowego uiszczenia opłat za media.
  - 4) kwotę 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy przypadek naruszenia postanowień § 8 ust. 7 niniejszej Umowy przez Dzierżawcę.
2. Dzierżawca będzie miał prawo do naliczenia Wydierżawiającemu kar umownych w przypadku:
- 1) braku dotrzymania terminu wydania przedmiotu dzierżawy określonego w § 4 ust. 1 Umowy, Wydierżawiający zapłaci Dzierżawcy kwotę 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) kary umownej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu przedmiotu dzierżawy.
  - 2) braku uprzedzenia Dzierżawcy w terminie określonym w § 14 ust. 3 Umowy o konieczności przeprowadzenia robót budowlanych określonych w przytoczonym paragrafie, Wydierżawiający zapłaci Dzierżawcy kwotę 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy przypadek naruszenia obowiązku,
  - 3) kwotę 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy przypadek rażącego naruszenia Umowy przez Wydierżawiającego.
3. Kary umowne będą płatne na wezwanie kierowane listem poleconym, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. Od kary umownej, która nie zostanie zapłacona w wyznaczonym przez Stronę terminie, będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienia.
4. Kary umowne naliczone przed rozwiązaniem umowy albo przed odstąpieniem od umowy pozostają w mocy.
5. Kary umowne zastrzeżone w niniejszym paragrafie podlegają sumowaniu. Zapłata kary umownej za dane naruszenie nie upoważnia Strony do utrzymywania stanu naruszenia.
6. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania w wysokości przewyższającej kwotę zastrzeżonych kar umownych, do pełnej wysokości poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.

## § 12.

### ODŁĄCZENIE MEDIÓW

Dzierżawca nieodwołalnie upoważnia Wydierżawiającego do odłączenia mediów doprowadzonych do przedmiotu

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”  
dzierżawy, za które pobierana jest opłata za media w przypadku: rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym albo po upływie okresu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia, albo po odstąpieniu od Umowy.

### § 13.

#### ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. W terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Dzierżawca zobowiązany jest opuścić, opróżnić i wydać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego stopnia zużycia, z zastrzeżeniem postanowienia § 7 ust. 5-7 Umowy.
2. Z czynności zwrotu przedmiotu dzierżawy Strony sporządzą Protokół Zwrotu Przedmiotu Dzierżawy, w którym m.in. szczegółowo opisany zostanie stan techniczny przedmiotu dzierżawy i znajdujących się w nim urządzeń, bądź wyposażenia, stanowiących własność Wydierżawiającego, wykaz i opis ewentualnych uszkodzeń powstałych w przedmiocie dzierżawy innych, niż wynikających z normalnego zużycia, oraz termin, do którego Dzierżawca zobowiązany będzie do usunięcia (naprawienia) stwierdzonych szkód lub wykonania obciążających go na podstawie Umowy lub obowiązujących przepisów prawa napraw lub remontów.
3. W razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Dzierżawcy podczas czynności zwrotu przedmiotu dzierżawy lub odmowy podpisania przez Dzierżawcę Protokołu Zwrotu Przedmiotu Dzierżawy, może on zostać podpisany jednostronnie przez Wydierżawiającego. W okresie wskazanym w ust. 1 niniejszego paragrafu, Dzierżawca zobowiązany jest do uregulowania wszystkich zaległych należności z tytułu używania przedmiotu dzierżawy.
4. W razie nieusunięcia przez dzierżawcę wskazanych w Protokole Zwrotu Przedmiotu Dzierżawy uszkodzeń przedmiotu dzierżawy w ustalonym terminie, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do ich usunięcia na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
5. W przypadku braku zwrócenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu Umowy, Dzierżawca będzie obciążony wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotności czynszu. Ponadto w takim przypadku Dzierżawca, po uprzednim wezwaniu w terminie 14 dni upoważnia, nieodwołalnie Wydierżawiającego do wejścia do przedmiotu dzierżawy i usunięcia, w celu zmagazynowania, rzeczy Dzierżawcy pozostawionych w przedmiocie dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy. W tym zakresie Dzierżawca zrzeka się wobec Wydierżawiającego oraz podmiotów, za pomocą których nastąpi usunięcie lub zmagazynowanie rzeczy Dzierżawcy wszelkich roszczeń, w szczególności roszczeń o charakterze odszkodowawczym.

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

#### § 14.

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

1. Wyzierżawiający ponosi odpowiedzialność wobec Dzierżawcy za szkody powstałe z jego winy na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
2. Wyzierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody odnoszące się do przedmiotu dzierżawy, jak również za uciążliwości, niedogodności lub niewygody, które mogą zostać poniesione przez Dzierżawcę, pracowników lub gości Dzierżawcy, jeżeli zostały one spowodowane przez osobę trzecią, w szczególności innego dzierżawcę lub użytkownika jakiegokolwiek części budynku Inkubatora ICT bądź dostawcę mediów.
3. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że nie przysługują mu jakiegokolwiek roszczenia wobec Wyzierżawiającego w przypadku rozbudowy budynku Inkubatora ICT i prowadzenia przez Wyzierżawiającego robót budowlanych, dobudowania dodatkowych części lub przebudowy niektórych części budynku Inkubatora ICT celem jego rozbudowy, z tym zastrzeżeniem, iż Dzierżawcy przysługuje prawo żądania obniżenia czynszu w przypadku, gdyby prace powyższe uniemożliwiały bądź też istotnie utrudniały korzystanie z przedmiotu dzierżawy – proporcjonalnie do czasu trwania tego rodzaju ograniczeń. Wyzierżawiający zobowiązuje się uprzedzić Dzierżawcę o konieczności prowadzenia prac jak wyżej w terminie 21 dni przed rozpoczęciem prac. Wyzierżawiający podejmie rozsądne działania, aby ograniczyć do minimum wpływ robót na możliwość korzystania z przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę.
4. Wyzierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy lub osobie trzeciej spowodowane warunkami atmosferycznymi, lub niezawinionym przez Wyzierżawiającego administracyjnym zakazem wstępu do przedmiotu dzierżawy lub przerwami w dostawie wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, przerwami w działaniu wentylacji lub problemami z dostarczaniem powietrza lub zakłóceniami w działaniu jakiegokolwiek instalacji lub spowodowanymi pożarem, eksplozją lub innymi okolicznościami powodującymi zakłócenia w korzystaniu z przedmiotu dzierżawy lub innymi zakłóceniami w świadczeniu usług, o ile powstanie tych okoliczności nie będzie wynikiem braku należytej staranności w utrzymaniu stanu technicznego budynku Inkubatora ICT, jego infrastruktury lub przedmiotu dzierżawy – w zakresie, w jakim Wyzierżawiający jest odpowiedzialny za utrzymanie przedmiotu dzierżawy na podstawie Umowy – jak również jeżeli Wyzierżawiający podejmie wszelkie gospodarczo i racjonalnie uzasadnione czynności w celu usunięcia skutków zdarzeń opisanych powyżej.
5. Wyzierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy przez działania innych dzierżawców lub osoby trzecie.
6. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za niezawinione przez siebie szkody, spowodowane działaniem lub zaniechaniem dostawców mediów do budynku Inkubatora ICT i przedmiotu dzierżawy. W szczególności Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku przerw w dostawie tych mediów, jednak

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”  
zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o tym fakcie Dzierżawcę.

7. Wyzierżawiający zobowiązuje się do podejmowania możliwych działań zaradczych w razie zakłócenia przez innego dzierżawcę lub osoby trzecie z korzystania z przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę.

8. Wyzierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia szkód w przedmiocie dzierżawy za szkody spowodowane działaniami lub brakiem działań podmiotów, za których usługi Dzierżawca jest obciążony obowiązkowymi opłatami w ramach kosztów eksploatacyjnych (np. ochrona obiektu) lub do zgody na naprawę tych szkód przez Dzierżawcę na koszt i ryzyko Wyzierżawiającego.

9. Strony wskazują następujące dane teleadresowe do kontaktu:

Wyzierżawiający: ..... tel.+48....., mail:.....

Dzierżawca: ..... tel.+48....., mail:.....

## § 15.

### POUFNOŚĆ

1. Strony zobowiązują się do utrzymania w poufności treści Umowy, jak również wszelkich innych informacji zebranych w trakcie negocjacji Umowy oraz jej realizacji, w tym odnoszących się do przedmiotu Umowy oraz dotyczących Stron, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz ust. 3 niniejszego paragrafu.

2. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy informacji, które:

- 1) są ujawniane w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy;
- 2) dotyczą faktu zawarcia Umowy, co w szczególności oznacza, że zwolnienie z obowiązku zachowania poufności obejmuje uprawnienie Wyzierżawiającego do ujawniania faktu zawarcia Umowy, w szczególności we własnych materiałach reklamowych, promocyjnych oraz marketingowych;
- 3) przekazywane są instytucjom finansującym działalność Stron;
- 4) przekazywane są organom spółek Stron (m.in. Radzie Nadzorczej, Zgromadzeniu Wspólników).

3. Zobowiązanie do zachowania poufności, określone w niniejszym paragrafie, nie narusza obowiązku dostarczania informacji uprawnionym do tego podmiotom na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa w szczególności na podstawie ustawy o dostępie do informacji publicznej.

## § 16.

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”  
**WALORYZACJA**

1. Zgodnie z Umową Czynyś dzierżawny, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy będzie podlegał podwyższeniu w drodze waloryzacji, w każdym kolejnym roku kalendarzowym po minięciu pełnych 2 lat kalendarzowych obowiązywania Umowy. O każdorazowej zmianie wysokości czynszu Wyzdierżawiający poinformuje pisemnie Dzierżawcę na adres wskazany w § 14 ust. 8 Umowy. Skuteczność waloryzacji nie jest uzależniona od doręczenia Dzierżawcy zawiadomienia o nowej wysokości opłat.
2. Koszty eksploatacyjne, o których mowa w § 6, będą płacone przez Dzierżawcę zgodnie z zapisami Załącznika nr 7 do Regulaminu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Decyzję w sprawie waloryzacji stawki czynszu i stawki opłaty eksploatacyjnej za udostępnianie powierzchni przedmiotu dzierżawy i/lub infrastruktury w niej zlokalizowanej Wyzdierżawiający podejmuje nie później niż do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, którego decyzja ta będzie dotyczyć. Waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", za dany rok w stosunku do roku poprzedniego. W przypadku decyzji o zastosowaniu waloryzacji, stawki skorygowane o wskazany wyżej wskaźnik stosowane są z mocą od początku roku kalendarzowego, którego dotyczy decyzja.

## § 17.

### ZMIANA WALUTY

1. W przypadku zmiany obowiązującej w Polsce waluty (PLN) na euro (EUR) w okresie obowiązywania Umowy (np. przez przyjęcie przez Polskę EUR jako obowiązującej waluty zamiast PLN), Strony niniejszym uzgadniają, że wartość wszelkich należności Stron związanych z niniejszą Umową zostanie przeliczona z PLN na EUR w dacie i według kursu wymiany PLN na EUR ustalonych przez odpowiednie przepisy o zmianie waluty.
2. W celu uniknięcia wątpliwości, jeżeli wymiana waluty nastąpi w sytuacji, gdy Dzierżawca będzie miał względem Wyzdierżawiającego zaległości pieniężne w PLN, kwoty te powinny być przeliczone na EUR wg kursu wymiany PLN na EUR ustalonego przez odpowiednie przepisy o zmianie waluty, bądź wg kursu z dnia powstania zobowiązania, w zależności od tego, który z tych kursów będzie korzystniejszy dla Wyzdierżawiającego.

## § 18.

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE



*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

1. Umowa stanowi całość porozumienia między Stronami. Umowa oraz dokumenty, które zostały w niej wymienione, regulują stosunki między Stronami w sposób kompleksowy w zakresie działań będących jej przedmiotem.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy stanie się, bądź zostanie uznane za nieważne lub niewykonalne, pozostałe postanowienia zachowują pełną moc i skuteczność, chyba, że okoliczności będą wskazywać na to, że bez tego rodzaju unieważnionych lub niewykonalnych postanowień Umowa nie zostałaby zawarta.
3. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Umowie, wszelkie uzupełnienia lub zmiany Umowy, bądź załączników do Umowy, wymagają zgody obu Stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony postanawiają, że zmiana lub uzupełnienie Regulaminu będzie dokonywane jednostronnie przez Wyzierżawiającego. Zmiany takie będą wiążące dla Dzierżawcy od dnia, w którym zostaną upublicznione przez Wyzierżawiającego. W celu uniknięcia wątpliwości wskazuje się, że zmiana Regulaminu nie stanowi zmiany Umowy pod warunkiem, że taka zmiana nie uniemożliwi bądź też nie utrudni w sposób istotny korzystania z przedmiotu dzierżawy i prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z Wnioskiem w Konkursie.
5. W sprawach nieregulowanych w niniejszej Umowie, zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią integralną część Umowy.
7. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla miejsca położenia Wyzierżawiającego.
8. Osoby podpisujące niniejszą Umowę potwierdzają, że są uprawnione i właściwie umocowane do jej zawarcia, w tym – jeżeli dla ważności niniejszej Umowy jest to niezbędne – posiadają odpowiednie pełnomocnictwa i uchwały właściwych organów.
9. Każde zawiadomienie lub inne pismo wysłane w związku z realizacją niniejszej Umowy jest uważane za właściwie doręczone – odpowiednio – Wyzierżawiającemu lub Dzierżawcy, jeżeli: zostanie doręczone listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub przez firmę kurierską pod podany w komparycji Umowy adres lub zostanie doręczone osobiście za potwierdzeniem odbioru przedstawicielom Stron, lub zostanie doręczone osobiście za potwierdzeniem odbioru do sekretariatów Stron.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do powiadomienia o każdej zmianie adresu lub informacji podanych w komparycji Umowy, pod rygorem uznania skuteczności doręczeń korespondencji pod adres w niej wskazany.
11. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w języku polskim. Każda ze Stron otrzymuje po jednym (1) egzemplarzu Umowy.

*Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

**Tytuł projektu:** „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

---

Wydzierżawiający

(pieczęć firmowa i czytelny podpis)

---

Dzierżawca

(pieczęć firmowa i czytelny podpis)

Załączniki do Umowy Dzierżawy nr ..... pomiędzy Dolnośląskim Parkiem Innowacji i Nauki a ..... zawartej w dniu ....., stanowiące integralną jej część:

Załącznik nr 1 – Regulamin Inkubatora ICT.

Załącznik nr 2 – Wniosek Dzierżawcy w Konkursie.

Załącznik nr 3 - Wzór Protokołu Zdawczo – Odbiorczego.

Załącznik nr 4 - Wzór protokołu wydania kluczy, kodów, kart dostępu i pilotów obsługi urządzeń peryferyjnych.

Załącznik nr 5 - Wzór Protokołu Zwrotu Przedmiotu Dzierżawy.

Załącznik nr 6 – Klauzula informacyjna.

Załącznik nr 7 - Kopie polis ubezpieczeniowych opisanych w § 9 Umowy.

Załącznik nr 8 – Obowiązujący cennik usług podstawowych w strefie (załącznik powstanie w wyniku rozstrzygnięcia konkursu).