

## WZÓR UMOWY NA NAJEM BIURKA NA GODZINY W INKUBATORZE PRZEDSIĘBIORCZOŚCI W JAŚLE

Umowa numer:.....  
Zwana dalej „umową”  
zawarta w dniu..... w Jaśle

pomiędzy:

Miastem Jasłem, z siedzibą ul. Rynek 12, 38-200 Jasło, właścicielem i zarządcą Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle, reprezentowanym przez Burmistrza Miasta Jasła ....., zwanym dalej Wynajmującym,

a

Panią/Panem .....zamieszkałą/ym w .....  
prowadzącą/ym działalność gospodarczą pn. ....,  
z siedzibą w ....., o numerze NIP ....., REGON  
....., wpisaną do CEIDG  
lub

..... z siedzibą ....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego  
prowadzonego przez Sąd..... Wydział....., pod numerem KRS .....,  
reprezentowaną przez....., zwanym dalej Najemcą

Zawarto umowę najmu o następującej treści:

### §1. Definicje

Ilekróć w Umowie jest mowa o:

- 1) **Nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomość lokalową położoną w Jaśle przy ul. Kazimierza Wielkiego 5 (38-200 Jasło) na działce oznaczonej numerem ewidencyjnymi 395, obręb ewidencyjny 0008-Centrum, dla której Sąd Rejonowy w Jaśle, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KS1J/00008396/0.
- 2) **Stanowisku w przestrzeni open space** - należy przez to rozumieć stanowisko nr ..... w pomieszczeniu nr .....położonym na Nieruchomości na parterze/ I piętrze ..... w strefie open space.
- 3) **Częściach wspólnych Nieruchomości** – należy przez to rozumieć powierzchnię komunikacyjną, windę oraz pomieszczenia (sanitariaty, pomieszczenia wyposażone w sprzęt biurowy i kuchenny) w Nieruchomości służące do współkorzystania przez wszystkich Użytkowników IP.
- 4) **Opłatach eksploatacyjnych** – należy przez to rozumieć należności z tytułu eksploatacji Nieruchomości oraz związane z utrzymaniem Nieruchomości w należyłym stanie technicznym, bezpieczeństwie, porządku i czystości oraz opłaty związane bezpośrednio z Nieruchomością. Wskazane opłaty obejmują: opłaty za energię cieplną, energię elektryczną, dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków, sprzątnię, wywóz odpadów komunalnych, ochronę i monitoring Nieruchomości, dostęp do światłowodowej sieci Internet i są ujęte w opłacie czynszowej (bez dodatkowych opłat za korzystanie).
- 5) **Opłatach** - należy przez to rozumieć Opłaty związane z korzystaniem przez Najemcę z płatnych usług Inkubatora.
- 6) **Regulamin** - należy przez to rozumieć wprowadzony Zarządzeniem Burmistrza Miasta Jasła Regulamin Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle.

- 7) **Przepisy Porządkowe** – należy przez to rozumieć Przepisy Porządkowe Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle, stanowiące załącznik numer 1 do Regulaminu Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle.
- 8) **Sali Konferencyjnej**- należy przez to rozumieć pomieszczenie nr 1.5 o powierzchni 18,82 m<sup>2</sup>, mieszczące się w siedzibie IP tj. na pierwszym piętrze budynku przy ul. Kazimierza Wielkiego 5 w Jaśle, które jest w dyspozycji Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle i jest przeznaczone na potrzeby inkubowanych firm oraz na konferencje, szkolenia, warsztaty, prezentacje, sympozja i inne tego typu spotkania.
- 9) **Strony Umowy** – należy przez to rozumieć Wynajmującego i Najemcę.
- 10) **IP**- Inkubator Przedsiębiorczości w Jaśle z siedzibą ul. Kazimierza Wielkiego 5, 38-200 Jasło.
- 11) **Cennik** - wykaz opłat za korzystanie z IP, stanowiący Załącznik nr 3 do *Zarządzenia Burmistrza Miasta Jasła w sprawie ustalenia Regulaminu Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle, Regulaminu rezerwacji i korzystania z Sali konferencyjnej w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Jaśle oraz wysokości stawek najmu przestrzeni Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle.*

## §2. Przedmiot Najmu

1. Przedmiotem najmu jest stanowisko w przestrzeni *open space* oznaczone numerem ..... w pomieszczeniu nr ..... położonym na parterze/ I piętrze Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle w strefie *open space*, przeznaczone do wyłącznego użytku Najemcy wraz z wyposażeniem i możliwością korzystania, w ramach opłaty czynszowej z Części Wspólnych Nieruchomości (*komunikacji, windy, sanitariatów, pomieszczenia rekreacyjnego, pomieszczeń socjalnych - wyposażonych w sprzęt kuchenny*).
2. Wynajmujący oddaje najemcy, a najemca przyjmuje, do odpłatnego korzystania na warunkach określonych w niniejszej Umowie, Przedmiot najmu.
3. Najemca oświadcza, że Przedmiot najmu będzie wykorzystywał na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie .....
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Przedmiotem najmu, jego położeniem, stanem technicznym, wyposażeniem oraz, że spełnia on jego oczekiwania, w tym z punktu widzenia prowadzenia działalności zgodnie z postanowieniami ust. 3 niniejszego paragrafu. Oświadcza, również że dokonał oględzin obiektu położonego w Jaśle przy ul. Kazimierza Wielkiego 5, w tym także części wspólnych, stanowiska w przestrzeni *open space* i elementów jego otoczenia, zapoznał się z ich usytuowaniem, parametrami i ograniczeniami. Najemca oświadcza, że powyższe akceptuje i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
5. Korzystanie z urządzenia wielofunkcyjnego wiąże się z naliczeniem opłat według stawek wynikających z Cennika.

## §3. Obowiązki Najemcy

1. Podpisując niniejszą umowę Najemca zobowiązuje się do:
  - a) korzystania ze stanowiska w przestrzeni *open space* wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności określonej w §2 ust. 3 Umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami oraz zgodnie z postanowieniami Umowy;
  - b) utrzymywania stanowiska w przestrzeni *open space* w należytych stanie tj. w stanie nie pogorszonym ponad normalne techniczne zużycie, korzystania z niego w sposób nieutrudniający i niezakłócający korzystanie przez Wynajmującego i inne osoby,
  - c) przestrzegania postanowień Regulaminu IP, Przepisów Porządkowych oraz wszelkich innych regulaminów i instrukcji obowiązujących na terenie Inkubatora;

- d) wyrażenia zgody na publikowanie danych dotyczących prowadzonej przez Niego firmy na stronie internetowej inkubatora <https://www.inkubatorjaslo.pl> w zakładce O Inkubatorze-Firmy w Inkubatorze;
- e) każdorazowego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na dokonanie jakichkolwiek zmian w najmowanym stanowisku w przestrzeni *open space*;
- f) ochrony i należytego zabezpieczenia stanowiska w przestrzeni *open space* przez cały okres Umowy Najmu;
- g) stosowania się do powszechnie przyjętych zasad współżycia społecznego;
- h) stosowania się do obowiązujących przepisów technicznych, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz innych ogólnie obowiązujących przepisów prawa, a także ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie naruszenie tych przepisów;
- i) dokonywania wszelkich płatności na rzecz Wynajmującego w terminach wskazanych w Umowie i otrzymanych fakturach VAT;
- j) utrzymywania porządku i czystości na stanowisku w przestrzeni *open space*;
- k) udostępniania najmowanych przestrzeni i pomieszczeń, umożliwiając Wynajmującemu lub osobie przez niego wyznaczonej dokonanie sprawdzenia stanu najmowanych przestrzeni i pomieszczeń, a także dokonanie podstawowych napraw i remontów;
- l) przekazania listy kontaktowych telefonów alarmowych do wykorzystania przez Wynajmującego w przypadku zaistnienia zdarzeń wyjątkowych i związanej z nimi konieczności zapewnienia szybkiego kontaktu.

#### §4. Obowiązki Wynajmującego

Wynajmujący zobowiązuje się do:

- a) wydania stanowiska w przestrzeni *open space*;
- b) zapewnienia swobodnego dostępu do stanowiska Najemcy w godzinach pracy na jakie została zawarta Umowa;
- c) umieszczania nazwy oraz informacji marketingowej w formie ustalonej w Regulaminie IP dotyczącej Najemcy na stronie internetowej Inkubatora;
- d) promowania oferty Najemcy w ramach prowadzonych na rzecz Inkubatora akcji informacyjnych i promocyjnych;
- e) naprawy i konserwacji części wspólnych nieruchomości tj. w szczególności sanitariatów, korytarzy, windy, pomieszczeń wypoczynkowych, rekreacyjnych i socjalnych (*wyposażonych w sprzęt kuchenny*) itd. oraz udostępnionych urządzeń;
- f) utrzymania porządku na terenie Inkubatora - bieżącego sprzątnięcia powierzchni oraz wywozu odpadów komunalnych;
- g) ubezpieczenia budynków i budowli od ognia i innych zdarzeń losowych.

#### §5. Okres Najmu i Zwrot Stanowiska

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Umowa zawarta zostaje na czas określony od dnia zawarcia tj. od dnia ..... godziny ..... do dnia ..... godziny .....
3. W okresie najmu Umowa może zostać rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia z następujących przyczyn:
  - 1) używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
  - 2) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu,
  - 3) wyrządzenia szkody przez Najemcę lub jego pracowników w przedmiocie najmu lub częściach wspólnych Nieruchomości,

- 4) niestosowania się przez Najemcę do obowiązujących przepisów technicznych, sanitarnych, przeciwpożarowych, regulaminów oraz innych obowiązujących przepisów prawa,
  - 5) nieprzystąpienia przez Najemcę do odbioru stanowiska w ustalonym terminie lub odmowy dokonania odbioru z nieuzasadnionych przyczyn, co wiąże się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów najmu stanowiska za okres jednego miesiąca,
  - 6) złożenia fałszywych oświadczeń lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu, a także w przypadku skazania prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - 7) dokonanie przez przedsiębiorcę zmian w ramach prowadzonej działalności gospodarczej w szczególności zmian podmiotowych takich jak zawarcie umowy spółki cywilnej lub osobowej, czy zmian przedmiotowych jak np. wykreślenie PKD wspieranego przez Inkubator z zakresu wykonywanej działalności gospodarczej, co wiąże się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów najmu stanowiska za okres jednego dodatkowego miesiąca,
  - 8) utraty przez przedsiębiorcę możliwości i zdolności do spełnienia warunków niezbędnych dla objęcia go inkubacją w ramach wsparcia IP, co wiąże się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów najmu stanowiska za okres jednego dodatkowego miesiąca
4. Każda ze stron, może rozwiązać niniejszą umowę z ważnych powodów.
5. Wypowiedzenie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego przenieść swoich wierzytelności wobec Wynajmującego na osoby trzecie.
7. Najemca zobowiązany jest po zakończeniu najmu zwrócić Przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Najemca jest zobowiązany do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu sprzed zawarcia niniejszej umowy.
8. Najemca zorganizuje na własny koszt usunięcie należących do niego przedmiotów bezpośrednio przed upływem terminu obowiązywania Umowy. Przedmioty Najemcy, które nie zostaną usunięte będą uznane za porzucone w rozumieniu art. 180 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (*tekst jednolity Dz. U., z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.*) i zostaną usunięte przez Wynajmującego z Lokalu na koszt Najemcy.
9. W przypadku stwierdzenia znacznego pogorszenia przedmiotu Najmu, kosztami przywrócenia go do stanu wyjściowego zostanie obciążony Najemca

## §6. Czynnysz Najmu i Opłaty

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego czynnszu najmu oraz opłaty za korzystanie z urządzenia wielofunkcyjnego, o ile podczas umowy z niego korzystał .
2. Opłata czynnszowa za najem jest zależna od wybranego przez Najemcę pakietu i wynosi: ..... netto (słownie: ..... złotych 00/100). Opłata ta jest powiększana o podatek od towarów i usług VAT w należnej ustawowo wysokości. Czynnysz jest naliczany począwszy od pierwszej godziny użytkowania przestrzeni IP.
3. Opłata ryczałtowa na korzystanie z urządzenia wielofunkcyjnego jest dodatkowo płatna zgodnie z Cennikiem, za wyjątkiem limitu 20 stron wliczonego w koszt pakietu rozszerzonego i premium.
4. Czynnysz najmu oraz opłata ryczałtowa są płatne z góry na rachunek Wynajmującego o nr ..... prowadzony w banku ..... przed przystąpieniem do użytkowania stanowiska.
5. Za dzień zapłaty Strony przyjmują dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego kwotą przelewu.
6. Czynnysz najmu zawiera w sobie Opłaty eksploatacyjne oraz koszty obejmujące:

- a. udostępnienie wyposażenia zaplecza kuchennego IP tj. lodówki, zmywarki, kuchenki mikrofalowej, czajnika bezprzewodowego,
  - b. możliwość korzystania z niszczarki,
  - c. udostępnienie na 1 godzinę w ciągu miesiąca Sali konferencyjnej w przypadku pakietu premium,
  - d. możliwość uczestnictwa, w organizowanych przez IP w ramach doradztwa w podstawowych aspektach związanych z działalnością gospodarczą, szkoleniach, warsztatach i spotkaniach z ekspertami oraz skorzystania z ich pomocy, konsultingu i wsparcia,
  - e. zapewnienie wstępu do inkubacji tj. szczegółowej informacji o ofercie IP;
  - f. przygotowanie uproszczonego planu inkubacji tj. podstawowego wsparcia prawnego i informatycznego oraz doradztwa i pomocy w wyborze firm świadczących usługi specjalistyczne w ramach korzystania z pakietu rozszerzonego i premium,
  - g. wynajem powierzchni reklamowej na stronie internetowej Inkubatora Przedsiębiorczości.
7. W stawkę czynszu nie są wliczone opłaty publiczno-prawne ciążące na Najemcy.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Najemca zobowiązany jest dodatkowo zapłacić odsetki w ustawowej wysokości odsetek za opóźnienie.

### §7. Korzystanie ze Stanowiska Przez Osoby Trzecie

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności oddać Przedmiotu Najmu lub jego części do używania przez inną osobę na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.

### §8. Odpowiedzialność

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy jeżeli jest to następstwem:
  - a) decyzji i orzeczeń władz, sądów, organów administracji publicznej, samorządowej lub innych właściwych organów uniemożliwiających w sposób trwały lub czasowy korzystanie z przedmiotu Najmu lub braku decyzji i orzeczeń w/w podmiotów uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu najmu;
  - b) wystąpienia zdarzeń siły wyższej, w szczególności takich jak klęski żywiołowe, katastrofy, pożary, zalednia itd. oraz wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających w sposób trwały lub czasowy korzystanie z przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący nie ponosi ponadto odpowiedzialności za:
  - a) przerwy w działalności Najemcy, ani za szkody z tym związane jeżeli nie powstały one z winy Wynajmującego, wymianę lub naprawę ruchomości Najemcy (*w tym m.in. wykorzystywanego sprzętu komputerowego*), ani ulepszeń zainstalowanych przez Najemcę za zgodą Wynajmującego,
  - b) szkody w związku z nieprowadzeniem przez Najemcę działalności w czasie niezbędnym do dokonania napraw lub usunięcia przyczyn i skutków przerw w działalności,
  - c) jakiegokolwiek wypadki, szkody, uciążliwości lub niewygody doznane przez Najemcę, jego pracowników, gości i klientów, wynikające z działań lub zaniechań jakiegokolwiek innego najemcy Inkubatora lub sąsiednich nieruchomości, lub w związku z nimi,
  - d) ewentualne szkody wyrządzone w związku z niewłaściwym użytkowaniem sieci internetowej,
  - e) korzyści jakie Najemca mógłby osiągnąć, w szczególności za wyrównanie spodziewanych przez Najemcę zysków,
  - f) rzeczy Najemcy wniesione do budynku i pozostawione bez zabezpieczenia, a także systemy, instalacje lub urządzenia zainstalowane przez Najemcę.
2. Wynajmujący ponosi jedynie odpowiedzialność za swoje zawinione działania.

3. Najemca ponosi odpowiedzialności za:

- a) uszkodzenia Przedmiotu Najmu powstałe na skutek działalności Najemcy lub osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz;
- b) wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lub w miejscach wspólnych spowodowane bezpośrednio lub pośrednio jego działalnością lub przez niego, jego pracowników albo dostawców.

### §9. Powiadomienia

1. Wszelkie powiadomienia związane z wykonywaniem niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Doręczenia będą dokonywane za pomocą poczty, kuriera lub doręczenia bezpośredniego za pokwitowaniem odbioru. Doręczenia będą następowały na adres wskazany w komparycji Umowy.

2. Każda ze Stron zobowiązana jest do powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu do doręczeń pod rygorem uznania korespondencji kierowanej pod ostatnio podany adres za skutecznie doręczoną z dniem pierwszego awiza lub pierwszej próby doręczenia bezpośredniego.

### §10. Klauzula RODO

1. Administratorem Danych Osobowych związanych z zawarciem i realizacją niniejszej umowy jest właściciel Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle tj. Miasto Jasło z siedzibą przy ul. Rynek 12, 38-200 Jasło, reprezentowane przez Burmistrza Miasta Jasła.
2. Z Administratorem Danych Osobowych można się skontaktować listownie na wskazany adres siedziby oraz telefonicznie: 13 448 63 00 lub pod adresem e-mail: [urząd@um.jaslo.pl](mailto:urząd@um.jaslo.pl)
3. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można się skontaktować poprzez adres e-mail: [iod@um.jaslo.pl](mailto:iod@um.jaslo.pl) lub na w/w adres we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
4. Administrator przetwarza dane osobowe na podstawie przesłanek wynikających z art. 6 *Ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia*

2016 r. nr 2016/679 w szczególności w celu:

- a) zawarcia, wykonania, rozwiązania umów lub innych czynności prawnych – w tym zakresie dotyczy to wszystkich czynności przygotowawczych poprzedzających zawarcie umowy, w tym analizy jak i czynności w procesie zawierania umowy, wykonywania lub rozwiązywania umowy lub inne czynności związane z umową (np. pełnomocnictwa), związane z obsługą klienta/najemcy/oferenta/kandydata i każdej innej osoby fizycznej, której dane osobowe są przetwarzane na podstawie umowy z Administratorem;
- b) wykonania czynności stosownie do zgody udzielonej przez osobę, której dane dotyczą;
- c) wykonywania zadań w interesie publicznym w zakresie wynikającym z przepisów prawa;
- d) wykonania ciężących na Administratorze obowiązków prawnych np.: wystawiania i przechowywania faktur oraz dokumentów księgowych w terminie i formie przewidzianej przez prawo;
- e) ustalenia, obrony i dochodzenia roszczeń, co obejmuje sprzedaż wierzytelności innemu podmiotowi;
- f) tworzenia analiz, zestawień i statystyk na potrzeby wewnętrzne administratora;
- g) w pozostałych celach związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą i społeczną oraz do wypełniania prawnie usprawiedliwionych celów Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle, w tym marketingu.

5. Podanie przez osoby, której dane dotyczą, jej danych osobowych jest dobrowolne, jednakże w celu zawarcia i realizacji umowy niezbędne.
6. Inkubator Przedsiębiorczości w Jaśle w celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony mienia stosuje monitoring wizyjny w siedzibie oraz na terenie wokół budynku zlokalizowanego przy ul. Kazimierza Wielkiego 5, 38-200 Jasło na podstawie art. 9a i art. 50 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (*tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.*). Rejestracja obrazu (bez dźwięku) obejmuje wejście/wyjście do budynku. Rejestrowanie dokonywane jest w trybie ciągłym 24 godz. / dobę, czas przechowywania nagrań nie przekracza 30 dni, po czym następuje automatyczne nadpisanie się nagrań. Okres przechowywania danych zgranych z dysku rejestratora ulega wydłużeniu w przypadku ich wykorzystania w toczących się postępowaniach wynikających z przepisów prawa –do czasu ich zakończenia. Państwa dane osobowe (wizerunek) będą przetwarzane wyłącznie do celów, dla których zostały zebrane i mogą zostać udostępnione podmiotom uprawnionym do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa oraz podmiotom świadczącym administratorowi usługi teleinformatyczne (na podstawie umowy powierzenia).
7. Rodzaje przetwarzanych danych osobowych: przetwarzane są dane zwykłe niezbędne do celów realizacji umowy. Administrator zastrzega sobie prawo przetwarzania danych sensytywnych zgodnie z art. 10 *Ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r nr 2016/679 („dane o skazaniach”)* tylko w ściśle określonych przypadkach tj. w sytuacjach skazania za przestępstwo na skutek którego pokrzywdzonym jest Administrator.
8. Dane osobowe będą pobierane:
  - a) bezpośrednio od osób z którymi Administrator zawiera umowy;
  - b) z rejestru przedsiębiorców (obecnie Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej), Krajowego Rejestru Sądowego oraz z bazy Głównego Urzędu Statystycznego oraz podmiotów zbierających lub analizujących informacje o przedsiębiorcach w celu marketingowym oraz w celu tworzenia zestawień i analiz przez czas trwania umowy.
9. Dane osobowe będą przetwarzane:
  - a) przez czas niezbędny do rozpatrzenia wniosku, przygotowania do wykonania danej czynności,
    - a jeżeli umowa dojdzie do skutku przez czas jej trwania. W przypadku rozwiązania umowy Administrator będzie przechowywał dane przez czas określony możliwością dochodzenia roszczeń z tytułu umowy, przy uwzględnieniu czasu oraz w zakresie wynikających z przepisów obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, tj. przez okres 10 lat.;
10. Prawa osoby, której dane są przetwarzane przez Inkubator Przedsiębiorczości w Jaśle.
  - a) Osoba ma prawo do:
    - a. żądania dostępu do swoich danych osobowych;
    - b. sprostowania danych osobowych, gdy są niezgodne ze stanem rzeczywistym;
    - c. usunięcia danych przetwarzanych, ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
    - d. wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania;
    - e. cofnięcia wszystkich lub niektórych zgód dotyczących przetwarzania danych lub przetwarzania określonych danych;
    - f. wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Klienta narusza *Ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady o ochronie*

*danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. nr 2016/679 – o ile nie zachodzą przesłanki dalszego przetwarzania danych osobowych przez Administratora, w szczególności w związku z trwaniem celu przetwarzania.*

11. Odbiorcą danych mogą być partnerzy współpracujący z Administratorem w tym zwłaszcza z Inkubatorem Przedsiębiorczości w Jaśle, wymienieni na stronie internetowej Administratora;
12. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

### **§11. Postanowienia przejściowe i końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (*tekst jednolity Dz. U., z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.*) oraz Regulaminu Inkubatora, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów wynikłych na tle niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
5. Załączniki stanowiące integralną część Umowy:
  - 1) Oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentami porządkowymi IP w tym zwłaszcza: Regulaminem IP i Przepisami Porządkowymi IP oraz instrukcją BHP i przeciwpożarową;
  - 2) Oświadczenie o zapoznaniu się z Klauzulą Informacyjną RODO;
  - 3) Informacje dotyczące konfiguracji sieci.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

.....  
(imię i nazwisko przedsiębiorcy)

.....  
(numer identyfikacyjny PESEL/NIP)

.....  
(nazwa firmy)

.....  
(numer identyfikacyjny firmy NIP/ REGON)

.....  
(adres)

.....

**OŚWIADCZENIE O ZAPOZNANIU SIĘ Z DOKUMENTAMI PORZĄDKOWYMI INKUBATORA  
PRZEDSIĘBIORCZOŚCI W JAŚLE**

Świadoma/y odpowiedzialności karnej, wynikającej z obowiązujących przepisów prawa za podawanie fałszywych danych niniejszym oświadczam, że zapoznałem/łam się z treścią wskazanych poniżej dokumentów:

- 1) Regulaminem Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle,
- 2) Przepisami Porządkowymi Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle,
- 3) Regulaminem rezerwacji i korzystania z sali konferencyjnej w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Jaśle,
- 4) Instrukcją BHP ,
- 5) Instrukcją przeciwpożarową.

Jednocześnie oświadczam, że przyjąłem/ęłam je do wiadomości i zobowiązuję się do stosowania ich zapisów.

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(pieczęć i podpis przedsiębiorcy- osoby upoważnionej )

.....  
(imię i nazwisko przedsiębiorcy)

.....  
(numer identyfikacyjny PESEL/NIP)

.....  
(nazwa firmy)

.....  
(numer identyfikacyjny firmy NIP/ REGON)

.....  
(adres)

.....

### **OŚWIADCZENIE O ZAPOZNANIU SIĘ Z KLAUZULĄ INFORMACYJNĄ (RODO)**

Świadoma/y odpowiedzialności karnej, wynikającej z obowiązujących przepisów prawa za podawanie fałszywych danych niniejszym oświadczam, że zapoznałem/łam się z treścią obowiązującej w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Jaśle klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania moich danych osobowych, a zatem wiem, że:

1. Administratorem Moich Danych Osobowych związanych z zawarciem i realizacją niniejszej umowy jest właściciel Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle tj. Miasto Jasło z siedzibą przy ul. Rynek 12, 38-200 Jasło, reprezentowane przez Burmistrza Miasta Jasła.
2. Z Administratorem Danych Osobowych mogę się skontaktować listownie na wskazany adres siedziby oraz telefonicznie: 13 448 63 00 lub pod adresem e-mail: [urząd@um.jaslo.pl](mailto:urząd@um.jaslo.pl)
3. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym mogę się skontaktować poprzez adres e-mail: [iod@um.jaslo.pl](mailto:iod@um.jaslo.pl) lub na w/w adres we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
4. Administrator przetwarza moje dane osobowe na podstawie przesłanek wynikających z art. 6 *Ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. nr 2016/679 w szczególności w celu:*

  - a) zawarcia, wykonania, rozwiązania umów lub innych czynności prawnych – w tym zakresie dotyczy to wszystkich czynności przygotowawczych poprzedzających zawarcie umowy, w tym analizy jak i czynności w procesie zawierania umowy, wykonywania lub rozwiązywania umowy lub inne czynności związane z umową (np. pełnomocnictwa), związane z obsługą klienta/najemcy/oferenta/kandydata i każdej innej osoby fizycznej, której dane osobowe są przetwarzane na podstawie umowy z Administratorem;
  - b) wykonania czynności stosownie do zgody udzielonej przez osobę, której dane dotyczą;
  - c) wykonywania zadań w interesie publicznym w zakresie wynikającym z przepisów prawa;
  - d) wykonania ciążących na Administratorsze obowiązków prawnych np.: wystawiania i przechowywania faktur oraz dokumentów księgowych w terminie i formie przewidzianej przez prawo;
  - e) ustalenia, obrony i dochodzenia roszczeń, co obejmuje sprzedaż wierzytelności innemu podmiotowi;

- f) tworzenia analiz, zestawień i statystyk na potrzeby wewnętrzne administratora;
  - g) w pozostałych celach związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą i społeczną oraz do wypełniania prawnie usprawiedliwionych celów Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle, w tym marketingu.
5. Podanie przeze mnie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże w celu zawarcia i realizacji niniejszej umowy niezbędne.
  6. Mam świadomość, że Inkubator Przedsiębiorczości w Jaśle w celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony mienia stosuje monitoring wizyjny w siedzibie oraz na terenie wokół budynku zlokalizowanego przy ul. Kazimierza Wielkiego 5, 38-200 Jasło na podstawie art. 9a i art. 50 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (*tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.*). Rejestracja obrazu (bez dźwięku) obejmuje wejście/wyjście do budynku. Rejestrowanie dokonywane jest w trybie ciągłym 24 godz. / dobę, czas przechowywania nagrań nie przekracza 30 dni, po czym następuje automatyczne nadpisanie się nagrań. Okres przechowywania danych zgranych z dysku rejestratora ulega wydłużeniu w przypadku ich wykorzystania w toczących się postępowaniach wynikających z przepisów prawa –do czasu ich zakończenia. Państwa dane osobowe (wizerunek) będą przetwarzane wyłącznie do celów, dla których zostały zebrane i mogą zostać udostępnione podmiotom uprawnionym do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa oraz podmiotom świadczącym administratorowi usługi teleinformatyczne (na podstawie umowy powierzenia).
  7. Przetwarzane dane są zwykłe niezbędne do celów realizacji umowy. Administrator zastrzega sobie prawo przetwarzania danych sensytywnych zgodnie z art. 10 *Ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. nr 2016/679 („dane o skazaniach”)* tylko w ściśle określonych przypadkach tj. w sytuacjach skazania za przestępstwo na skutek którego pokrzywdzonym jest Administrator.
  8. Przetwarzane przez Administratora dane osobowe są pobierane:
    - a) bezpośrednio ode mnie, jako osoby której te dane dotyczą;
    - b) z rejestru przedsiębiorców (obecnie Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej), Krajowego Rejestru Sądowego oraz z bazy Głównego Urzędu Statystycznego oraz podmiotów zbierających lub analizujących informacje o przedsiębiorcach w celu marketingowym oraz w celu tworzenia zestawień i analiz przez czas trwania umowy.
  9. Moje dane osobowe będą przetwarzane:  
przez czas niezbędny do rozpatrzenia wniosku, przygotowania do wykonania danej czynności, a jeżeli umowa dojdzie do skutku przez czas jej trwania. W przypadku rozwiązania umowy Administrator będzie przechowywał dane przez czas określony możliwością dochodzenia roszczeń z tytułu umowy, przy uwzględnieniu czasu oraz w zakresie wynikających z przepisów obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, tj. przez okres 10 lat.;
  10. Mam świadomość, że mam prawo do:
    - a. żądania dostępu do swoich danych osobowych;
    - b. sprostowania danych osobowych, gdy są niezgodne ze stanem rzeczywistym;
    - c. wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Klienta narusza *Ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. nr 2016/679*,
    - d. usunięcia danych przetwarzanych, ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
    - e. wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania;
    - f. cofnięcia zgód dotyczących przetwarzania danych lub przetwarzania określonych danych;

11. Mam świadomość, że odbiorcami moich danych, zgodnie z postanowieniami §5 ust 4 Regulaminu Inkubatora Przedsiębiorczości w Jaśle mogą być partnerzy współpracujący z Administratorem w tym zwłaszcza z Inkubatorem Przedsiębiorczości w Jaśle, wymienieni na stronie internetowej IP, a także organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz podmioty, które realizują zadania dla Administratora w ramach stosownych umów.
12. Wiem, że Administrator nie przekazuje moich danych do państwa trzeciego, spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego ani do organizacji międzynarodowych
13. Mam także świadomość, że moje dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

W związku z powyższym wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Administratora udostępnionych przeze mnie danych osobowych.

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(pieczęć i podpis przedsiębiorcy- osoby upoważnionej )

### KONFIGURACJA SIECI INTERNET

**Wynajmujący** (w ramach czynszu) zapewnia **Najemcy** dostęp do sieci Internet o przepustowości łącza do ..... Mbps i przydziela parametry konfiguracyjne dla połączenia sieciowego .....

- a) Prywatny adres IP (konfiguracja TCP/IP wew. sieci) ..... . ..... . ..... . .....
- b) Maskę podsieci: ..... . ..... . .....
- c) Bramę domyślną: ..... . ..... . ..... . .....
- d) Adresy serwerów DNS: ..... . ..... . ..... . ..... / ..... . ..... . .....
- e) Login i hasło dostępowe do sieci WiFi (opcjonalnie):  
.....

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**