



UMOWA NAJMU I DZIERŻAWY NR PSSE/\_\_\_\_

ZAWARTA NA ZASADACH POMOCY DE MINIMIS

zawarta w dniu .....r. w Gdańsku pomiędzy:

- 1) Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną Sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie (81-703), przy ul. Władysława IV nr 9, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033744, NIP 5880019192, REGON 190315182, kapitał zakładowy 376.603.000,00 zł w całości wpłacony, zwaną dalej: „Wynajmującym”,  
reprezentowaną przez:

.....

a

- 2) [DANE NAJEMCY]

.....

zwaną/zwanym dalej: „Najemcą”  
reprezentowaną przez:

.....

łącznie zwanych: „Stronami”

o następującej treści:

§ 1

[Postanowienia ogólne]

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem poniższych nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych położonych w Gdańsku, przy ul. Trzy Lipy 3:
- a) działka nr 693/1, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
  - b) działka nr 693/2, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk  
– dla których Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, Wydział III Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00064044/9,
  - c) działka nr 684/2, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
  - d) działka nr 685/2, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
  - e) działka nr 686, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
  - f) działka nr 687/2, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
  - g) działka nr 687/3, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,  
– dla których Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, Wydział III Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00187926/4,
- na których zlokalizowany jest Gdański Park Naukowo-Technologiczny im. Profesora Hilarego Koprowskiego (dalej jako: „GPN-T”).



2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem specjalistycznych urządzeń badawczych wraz z meblami, będących wyposażeniem Laboratorium Ochrony Środowiska. Szczegółowy wykaz sprzętu stanowiącego infrastrukturę Laboratorium Ochrony Środowiska stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.

## § 2

### [Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem niniejszej Umowy (dalej jako: „Umowa” lub „Przedmiot Umowy”) jest:
  - 1) Najem powierzchni użytkowej, na którą składają się pomieszczenia przypisane do **Laboratorium Ochrony Środowiska**:
    - a) **pomieszczenia laboratoryjne** o łącznej powierzchni **275,39 m2** oznaczone numerami:
      - GPNT/A/A15 o powierzchni 27,34 m2,
      - GPNT/A/B4.1 o powierzchni 32,30 m2,
      - GPNT/A/B4.4 o powierzchni 24,48 m2,
      - GPNT/A/B5 o powierzchni 19,64 m2,
      - GPNT/A/B10.1 o powierzchni 23,95 m2,
      - GPNT/A/B10.2 o powierzchni 36,44 m2,
      - GPNT/A/B11.1 o powierzchni 10,73 m2,
      - GPNT/A/B12.2 o powierzchni 16,17 m2,
      - GPNT/A/B12.4 o powierzchni 26,86 m2,
      - GPNT/A/A12.6 o powierzchni 10,92 m2,
      - GPNT/A/A12.7 o powierzchni 4,38 m2,
      - GPNT/A/A13.1 o powierzchni 18,98 m2,
      - GPNT/A/A13.2 o powierzchni 23,20 m2.
    - b) **pomieszczenia socjalne** o łącznej powierzchni **32,54 m2** oznaczone numerami:
      - GPNT/A/B8.1 o powierzchni 4,68 m2,
      - GPNT/A/B8.2 o powierzchni 7,51 m2,
      - GPNT/A/B9.2 o powierzchni 8,8 m2,
      - GPNT/A/B9.3 o powierzchni 4,82 m2,
      - GPNT/A/B9.4 o powierzchni 6,73 m2.
    - c) **powierzchnia biurowa** oznaczona numerem GPNT/A/B11.2 o łącznej powierzchni **17,69 m2**;
    - d) **powierzchnia korytarza** oznaczona numerem GPNT/A/3.8.1 o powierzchni **60,84 m2** przeznaczona do wyłącznego użytku przez Najemcę.

dalej jako: „Lokal” lub „Przedmiot Najmu” przeznaczone do wyłącznego użytku przez Najemcę, zlokalizowane na drugim piętrze w Budynku „A” GPN-T. Przedmiot Najmu został zaznaczony na rzucie kondygnacji budynku (stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy). Poza Lokalem, Najemcy przysługuje prawo do stałego korzystania z części wspólnych Budynku „A” GPN-T takich jak: klatki schodowe, pomieszczenia sanitarne, socjalno-bytowe, ciągi komunikacyjne, patia, windy, itp.

- 2) Dzierżawa **specjalistycznych urządzeń badawczych** wraz z meblami (dalej jako: „Infrastruktura badawcza”), stanowiące wyposażenie Laboratorium Ochrony Środowiska. Szczegółowy wykaz sprzętu stanowiącego infrastrukturę Laboratorium Ochrony Środowiska stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.





2. Najemca oświadcza, iż przed zawarciem Umowy miał możliwość dokonania własnych pomiarów faktycznej powierzchni Lokalu, wobec czego uznaje powierzchnię wskazaną w § 2 ust. 1) lit. a-d Umowy za rozstrzygającą i obowiązującą dla Stron i nie wnosi uwag.
3. Najemca oświadcza, że w wynajmowanym Lokalu prowadzić będzie działalność badawczo-wdrożeniową z zakresu Ochrony Środowiska. Laboratorium ma za zadanie podwyższenie jakości usług analitycznych w tej dziedzinie. Działalność Laboratorium pozwoli na rozszerzenie zakresu wykonywanych prac naukowo-badawczych i opracowań, umożliwiając uczestnictwo w innowacyjnych programach i projektach badawczych z zakresu Ochrony Środowiska, obejmujących w szczególności:
  - a) monitoring wód podziemnych i powierzchniowych,
  - b) ekspertyzy odpadów przemysłowych i osadów dennych,
  - c) ocenę oddziaływania na środowisko obiektów uciążliwych,
  - d) badania technologiczne oczyszczania ścieków metodami chemicznymi,
  - e) przeglądy ekologiczne,
  - f) testowanie technologiczne urządzeń oczyszczalni ścieków i stacji uzdatniania wody,
  - g) sporządzanie operatów wodno-prawnych.Najemca w ramach działalności Laboratorium ma także za zadanie rozszerzenie współpracy z przedsiębiorstwami, w tym podmiotami działającymi w GPN-T.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo ze stanem ilościowym oraz technicznym Infrastruktury badawczej, która stanowi wyposażenie Laboratorium Ochrony Środowiska i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
5. Zmiana rodzaju prowadzonej działalności w Lokalu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

### § 3

#### [Okres trwania Umowy]

1. Wydanie Najemcy Przedmiotu Umowy nastąpi w terminie do dnia **[DATA WYDANIA]**, na podstawie pisemnego Protokołu zdawczo – odbiorczego Lokalu, który stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.
2. Najemca oświadcza, że dokonał oględzin nieruchomości – Budynek „A” położonej w Gdańsku przy ul. Trzy Lipy 3, zrealizowanych części wspólnych, Lokalu i elementów jego otoczenia, zapoznał się z ich usytuowaniem, parametrami, ograniczeniami. Najemca oświadcza, że powyższe akceptuje i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do powierzania wykonywania zobowiązań objętych Umową osobom trzecim, a także przenoszenia praw lub obowiązków objętych Umową na osoby trzecie. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego przenieść swoich wierzytelności wobec Wynajmującego na osoby trzecie.
4. Najemca w dniu wydania Przedmiotu Umowy dokona sprawdzenia stanu technicznego, w tym prawidłowości funkcjonowania instalacji i systemów, w które Lokal został wyposażony.



5. W przypadku nieuzasadnionej odmowy odbioru przez Najemcę części lub całości Przedmiotu Umowy w terminie określonym w ust. 1 powyżej, Wynajmujący uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym na zasadach określonych w § 10 ust. 2 Umowy.

#### § 4

#### [Zobowiązania Najemcy]

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) korzystania z Przedmiotu Umowy wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności wskazanej w § 2 ust. 3 Umowy. Najemca będzie używał Lokalu oraz Infrastruktury badawczej w sposób odpowiadający ich właściwościom i przeznaczeniu oraz zgodnie z postanowieniami Umowy, utrzymywał Lokal oraz Infrastrukturę badawczą w należytym stanie, korzystał w sposób nieutrudniający lub niezakłócający korzystania przez Wynajmującego lub inne osoby;
- 2) sporządzenia Oferty Laboratorium Ochrony Środowiska uwzględniającej cennik wykonywanych w Laboratorium usług w terminie do 12 dni od podpisania Umowy. Dokument powinien być zaakceptowany przez Wynajmującego. Oferta zostanie opublikowana na stronie internetowej Wynajmującego;
- 3) wyznaczenia osoby do kontaktu z Wynajmującym, która będzie odpowiedzialna za realizację Umowy. W przypadku nieobecności tej osoby, Najemca wyznaczy osobę zastępującą i poinformuje niezwłocznie o tym Wynajmującego;
- 4) oprowadzenia grupy wizytującej po Laboratorium oraz przedstawienia swojej działalności i oferty podczas organizowanych przez Wynajmującego wizyt studyjnych. Wynajmujący zakłada taką możliwość 4 razy w roku kalendarzowym. Wynajmujący zgłosi się z przynajmniej 5-dniowym wyprzedzeniem do Najemcy przy ustalaniu terminu takiej wizyty;
- 5) przeprowadzenia na rzecz Wynajmującego lekcji pokazowych dla dzieci i młodzieży z zakresu ochrony środowiska. Wynajmujący zakłada taką możliwość 2 razy w kwartale, tj. 8 lekcji w roku kalendarzowym. Wynajmujący zgłosi się z przynajmniej 5 dniowym wyprzedzeniem do Najemcy przy ustalaniu terminu zajęć;
- 6) uzgadniania z Wynajmującym wszelkich prac projektowych lub wykonawczych dotyczących zmian Lokalu. W szczególności prace adaptacyjne i aranżacje wykończeniowe muszą być uzgadniane przez Najemcę z Wynajmującym przed przystąpieniem do ich realizacji. Najemca jest zobowiązany przedstawić Wynajmującemu wymagane projekty oraz uzyskać jego uprzednią pisemną zgodę na przeprowadzenie prac. Najemca zobowiązany jest przeprowadzić prace adaptacyjne i aranżacje wykończeniowe pod nadzorem Wynajmującego lub osoby przez niego wskazanej w oparciu o zaakceptowany na piśmie przez Wynajmującego projekt oraz uzyskać i przedstawić na własny koszt Wynajmującemu wszelkie wymagane prawem atesty i świadectwa materiałów, urządzeń i osprzętu, które mogłyby warunkować dopuszczenie Lokalu lub Budynku „A”, w którym Lokal się mieści, do użytkowania. Prace adaptacyjne i indywidualne aranżacje wnętrza w zakresie projektowym i wykonawczym Najemca wykonuje własnym staraniem oraz na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność, a także na swój koszt uzyskać wszelkie, a przewidziane przepisami prawa decyzje, pozwolenia i uzgodnienia niezbędne dla przeprowadzenia prac i użytkowania Lokalu po zakończeniu prac;





- 7) w przypadku, gdy podjęcie lub prowadzenie przez Najemcę określonej działalności w Lokalu lub dostosowanie Lokalu do tej działalności lub występowanie Najemcy w określonym charakterze (np. przedsiębiorcy, pracodawcy) wymaga w szczególności:
- sporządzenia lub stosowania odpowiednich projektów, planów, procedur,
  - uzyskania koncesji, zezwolenia, pozwolenia, dopuszczenia, uzgodnienia, ustalenia, zaopiniowania, zgłoszenia lub innej formy wypowiedzenia się przez właściwe władze, organy lub instytucje,
  - wydania odpowiednich aktów prawa zakładowego (wewnętrznego Najemcy), w tym ustalenia porządku i organizacji pracy lub stosowania odpowiednich procedur,
  - spełnienia odpowiednich wymogów lub warunków, stosowania określonych środków, w szczególności w zakresie środowiska, porządku i/lub organizacji pracy (w tym zakresie bezpieczeństwa i higieny oraz ochrony zdrowia i życia pracowników, włączając w to warunki dotyczące pomieszczeń pracy, maszyn, urządzeń technicznych i narzędzi pracy),
  - podjęcia lub prowadzenia innych koniecznych lub potrzebnych czynności.
- Najemca zobowiązuje się do wykonania powyższych czynności we własnym zakresie, na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność. Wynajmujący nie odpowiada za działania lub zaniechania Najemcy w tym zakresie;
- 8) utrzymywania Przedmiotu Umowy w stanie niepogorszonym ponad normalne techniczne zużycie oraz jego ochrony i należytego zabezpieczenia przez cały okres trwania Umowy;
- 9) stosowania się do ogólnie obowiązujących zasad współżycia społecznego;
- 10) stosowania się do obowiązujących przepisów technicznych, przeciwpożarowych, sanitarnych, oraz innych ogólnie obowiązujących przepisów prawa oraz ponoszenia odpowiedzialności za naruszenie powyższych przepisów oraz przestrzegania wydawanych w tym zakresie zarządzeń i wskazówek Wynajmującego;
- 11) zapewnienia osób dysponujących odpowiednią wiedzą, kwalifikacjami i doświadczeniem do prowadzenia badań naukowych oraz personelu doświadczonego w obsłudze Infrastruktury badawczej przekazanej w ramach konkursu przez cały okres trwania Umowy. Wynajmujący może żądać od Najemcy pisemnego udokumentowania wskazanych kwalifikacji;
- 12) zapoznania wszystkich pracowników z przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, instrukcją bezpieczeństwa pożarowego, rozmieszczeniem podręcznego sprzętu gaśniczego, urządzeń przeciwpożarowych i zasadami jego użycia, sygnałami alarmowymi, drogami i środkami do ewakuacji oraz zasadami jej prowadzenia. Zapoznanie to winno zostać potwierdzone pisemnym oświadczeniem Najemcy i pracowników Najemcy, a następnie udostępnione do wglądu Wynajmującego na każde jego żądanie;
- 13) Najemca zobowiązuje swoich pracowników w szczególności do:
- udziału w instruktażu z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz poddawaniu się określonym sprawdzianom wiedzy w tym przedmiocie,
  - dbania o należyty stan techniczny powierzonych urządzeń, aparatur, narzędzi i sprzętu oraz do przestrzegania zasad i warunków bezpiecznej ich eksploatacji,
  - dbania o ład i porządek w miejscu pracy,
  - powiadamiania niezwłocznie swoich przełożonych o zauważonych w miejscu pracy zagrożeniach stanu bezpieczeństwa pożarowego.





- 14) niezwłocznego informowania Wynajmującego o każdej sytuacji, która może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego;
- 15) wyposażenia na własny koszt Lokalu w podręczny sprzęt gaśniczy oraz utrzymywania go zgodnie z obowiązującymi przepisami p-poż;
- 16) niedokonywania w Lokalu żadnych zmian mogących prowadzić do zmiany jego substancji lub zmiany jego przeznaczenia, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego; przez powyższe rozumie się w szczególności wszelkie adaptacje budowlane, przebudowę pomieszczeń, jak również wszelkie zmiany w instalacjach dostarczających media do Lokalu;
- 17) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt zgodnie z art. 681 Kodeksu Cywilnego, przeglądów, napraw, konserwacji i bieżących remontów związanych z korzystaniem przez Najemcę z Lokalu i niezbędnych dla utrzymania Lokalu w stanie nie pogorszonym ponad normalne techniczne zużycie;
- 18) Najemca zobowiązany jest do prowadzenia rejestru/stosownej dokumentacji zawierającej informacje o dokonanych naprawach i serwisach poszczególnych urządzeń Infrastruktury badawczej;
- 19) powstrzymania się od prowadzenia działalności w sposób uciążliwy dla innych najemców lub Wynajmującego;
- 20) dokonywania wszelkich płatności w terminach wskazanych w Umowie;
- 21) Najemca zobowiązuje się do nieoddawania – bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego – Lokalu ani jego części oraz Infrastruktury badawczej w podnajem lub dzierżawę, do korzystania oraz nieużyczania osobie trzeciej Lokalu ani jego części oraz Infrastruktury badawczej w jakiegokolwiek formie;
- 22) utrzymywania porządku i czystości w Lokalu; Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zorganizuje gromadzenie, wywóz i utylizację odpadów technologicznych;
- 23) posiadania, utrzymywania oraz ponoszenia kosztów (poprzez regularne opłacanie składek) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na zabezpieczenie roszczeń osób trzecich, wynikających z uszkodzenia ciała, utraty lub uszkodzenia mienia, a suma ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia mienia wynosić będzie co najmniej 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100). Polisa taka zawierać będzie tzw. „Klauzulę OC najemcy”. Umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w zdaniu poprzednim, zostanie zawarta i przedstawiona Wynajmującemu nie później niż w terminie 14 dni od wydania Przedmiotu Umowy, a w kolejnych latach – przed upływem ważności poprzedniej polisy;
- 24) przestrzegania Regulaminu stanowiącego Załącznik nr 4, Umowy obowiązującego na terenie GPN-T- zmiana Regulaminów obowiązujących w GPN-T nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy. Zmiana Regulaminów obowiązuje Najemcę od dnia jej zakomunikowania Najemcy w drodze informacji e-mail;
- 25) udzielania na żądanie Wynajmującego informacji, składania raportów i wypełniania ankiet dotyczących działalności Najemcy na terenie GPN-T;
- 26) zaakceptowania faktu świadczenia usług administrowania wewnętrzną siecią komputerową na terenie GPN-T przez podmiot wybrany w trybie odrębnego postępowania przez Wynajmującego;
- 27) niewnoszenia na teren GPN-T ani zezwalania na takie wnoszenie lub umieszczanie żadnych związków, substancji, materiałów, urządzeń lub rzeczy niebezpiecznych, których posiadanie lub przechowywanie jest zakazane przez przepisy prawa lub zagraża życiu lub zdrowiu. Najemca nie





- będzie też ich wykorzystywał, ani zezwalał na ich wykorzystywanie, nie będzie ich przechowywał trwale lub czasowo ani zezwalał na takie ich przechowywanie; Strony oświadczają, że jakiegokolwiek inne postanowienia w tym zakresie będą przedmiotem odrębnego Aneksu do Umowy;
- 28) zabezpieczenia i chronienia Wynajmującego od wszelkich roszczeń, procesów sądowych i postępowań wynikających lub związanych z jakimkolwiek zanieczyszczeniem, stratami lub szkodami spowodowanymi przez materiały niebezpieczne, znajdujące się na terenie Lokalu;
  - 29) umożliwienia równego dostępu do Lokalu oraz Infrastruktury badawczej Laboratorium innym przedsiębiorcom w celu zapewnienia równego dostępu wszystkim przedsiębiorcom prowadzącym działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną<sup>1</sup>. W takim przypadku Wynajmujący będzie odpowiedzialny za podpisanie odrębnej Umowy z danym przedsiębiorcą na wynajem Infrastruktury badawczej stanowiącej wyposażenie Laboratorium Ochrony Środowiska, a także za wystawienie mu Zaświadczenia o pomocy de minimis. Przedsiębiorca ten będzie zobligowany do ubezpieczenia przekazanej Infrastruktury badawczej na cały okres trwania Umowy. Przekazanie oraz odbiór Infrastruktury badawczej będzie poprzedzone podpisaniem Protokołu zdawczo-odbiorczego pomiędzy Wynajmującym a Najemcą, a także pomiędzy Wynajmującym a danym przedsiębiorcą. Wynajmujący będzie odpowiedzialny za ewidencjonowanie i rozliczanie pomocy de minimis udzielonej przedsiębiorcom na wynajem specjalistycznych urządzeń badawczych znajdujących się w Laboratorium, zgodnie z przepisami prawa krajowego i unijnego;
  - 30) umożliwienia równego dostępu innym przedsiębiorcom w celu zapewnienia równego dostępu wszystkim przedsiębiorcom prowadzącym działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną do usług, szkoleń, wartości niematerialnych i prawnych nabytych w ramach projektu „Gdański Park Naukowo-Technologiczny – Etap III”, współfinansowanego z Działania 5.3 Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013;
  - 31) umożliwienia dostępu do Lokalu i Infrastruktury badawczej Laboratorium Wynajmującemu, uczestnikom wizyt studyjnych, dzieciom i młodzieży w ramach organizowanych przez Wynajmującego wizyt studyjnych i lekcji pokazowych z zakresu Ochrony Środowiska;
  - 32) umożliwienia Wynajmującemu wstępu do Lokalu w zwyczajnych godzinach pracy Najemcy i za wcześniejszym powiadomieniem oraz w obecności Najemcy, lub też w przypadkach nagłych - w każdym czasie i bez wcześniejszego powiadomienia, o ile okaże się to niezbędne, w szczególności dla zapewnienia bezpieczeństwa, ratowania życia i zdrowia ludzi albo zapobieżenia lub umniejszenia rozmiaru szkody majątkowej;
  - 33) umożliwienia dostępu do Lokalu i Infrastruktury badawczej Wynajmującemu w celu sprawdzenia stanu technicznego przekazanej Infrastruktury badawczej;
  - 34) umożliwienia dostępu do Lokalu i Infrastruktury badawczej Laboratorium Wynajmującemu lub właściwym służbom Lokal w celu konieczności dokonania naprawy, usunięcia awarii lub remontów, które obciążają Wynajmującego, na czas niezbędny do wykonania naprawy lub usunięcia awarii, po uprzednim ustaleniu dnia i czasokresu dokonania naprawy lub usunięcia awarii, a w przypadkach nagłych po niezwłocznym powiadomieniu Najemcy o takiej potrzebie interwencji i zapewnieniu

<sup>1</sup> Podstawa: §7 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 8 grudnia 2014 r. w sprawie udzielania przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości pomocy finansowej na wspieranie ośrodków innowacyjności w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, 2007-2013 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1869).





możliwości zorganizowania przez Najemcę obecności osoby reprezentującej Najemcę. Wynajmujący dołoży wszelkich starań, aby korzystanie z prawa wstępu odbywało się w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Najemcy. W przypadku konieczności przeniesienia Najemcy do innego lokalu na czas trwania naprawy, usunięcia awarii lub remontu Strony uprzednio ustalą warunki przeniesienia, na koszt Wynajmującego, do lokalu zastępczego bez odszkodowania, na ustalony uprzednio czas trwania wyżej wymienionych prac.

## § 5

### [Zobowiązania Wynajmującego]

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:
  - 1) wydania Przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 Umowy, po podpisaniu przez Strony Protokołu zdawczo-odbiorczego Lokalu, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część Umowy;
  - 2) zapewnienia swobodnego dostępu do Lokalu klientom/gościom oraz pracownikom Najemcy, codziennie, o każdej porze, przy czym Najemca ponosi koszt wydania duplikatów lub kolejnych egzemplarzy kluczy i kart dostępu;
  - 3) zapewnienia stałej możliwości korzystania z Lokalu w sposób właściwy dla wykonywania w Lokalu pracy biurowej (w szczególności zgodnie z warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami p.poż.), a także korzystania nieutrudnianego lub niezakłócanego przez Wynajmującego lub inne osoby korzystające z pomieszczeń w budynku, w którym znajduje się Lokal;
  - 4) umieszczenia nazwy Najemcy na tablicach informacyjnych i kierunkowych wewnątrz budynku zgodnie z systemem informacyjnym obowiązującym na terenie GPN-T; treść, jaka winna się znaleźć na wspomnianych tablicach, zostanie uzgodniona z Najemcą;
  - 5) ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości;
  - 6) naprawy i konserwacji, utrzymania części wspólnych nieruchomości – Budynek „A” GPN-T, tj.: otoczenia budynku, parkingów, holi, wind, klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń socjalnych, dróg, wspólnych części budowlanych: ścian nośnych, fasad, fundamentów, dachu, sieci, itp., wspólnych urządzeń i instalacji budynkowych;
  - 7) wywozu śmieci i nieczystości, z zastrzeżeniem § 4 pkt 22;
  - 8) ubezpieczenia Przedmiotu Umowy od ognia i innych zdarzeń losowych.

## § 6

### [Czynsz i inne obciążenia]

1. Z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości:
  - 1) za najem pomieszczeń użytkowych przypisanych do Laboratorium Ochrony Środowiska, tj. pomieszczeń laboratoryjnych o łącznej powierzchni 275,39 m<sup>2</sup>, pomieszczeń socjalnych o łącznej powierzchni 32,54 m<sup>2</sup>, powierzchni biurowej o łącznej powierzchni 17,69 m<sup>2</sup>, powierzchni korytarza o powierzchni 60,84 m<sup>2</sup>:

..... zł netto za miesiąc (słownie: ..... 00/100).



**RADCA PRAWNY**

*Magdalena Kowalczyk*

Regon 190315182 | KRS 0000033744  
NIP 588 00 19 192 | Kapitał zakładowy: 376 603 000 zł  
Rejestracja Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku  
[www.strefa.gda.pl](http://www.strefa.gda.pl)





2) za dzierżawę specjalistycznych urządzeń badawczych wraz z meblami stanowiących wyposażenie Laboratorium Ochrony Środowiska:

..... **zł netto** za miesiąc (słownie: ..... 00/100).

Czynsz zostanie powiększony o podatek od towarów i usług VAT w należnej ustawowo wysokości.

2. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego należności z tytułu eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości - Budynek „A” GPN-T w formie miesięcznego ryczałtu ustalonego w wysokości **16 zł netto** (słownie: szesnaście złotych 00/100) powiększonej o należny podatek VAT, za każdy metr kwadratowy Lokalu.
3. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur VAT drogą elektroniczną na wskazany przez siebie adres e-mail. Oświadczenie w tym przedmiocie stanowi Załącznik nr 8 do Umowy.
4. W celu zapewnienia korzystnych warunków dla powstawania lub rozwoju przedsiębiorców prowadzących działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną Wynajmujący oświadcza, że różnica pomiędzy wysokością rynkową czynszu najmu, a wysokością czynszu, którą Najemca jest zobowiązany uiścić na rzecz Wynajmującego na podstawie ust. 1 powyżej stanowi pomoc *de minimis* w kwocie ..... **zł** (słownie.....). Z tego tytułu Najemcy zostanie wystawione zaświadczenie o udzielonej pomocy *de minimis*, w którym zostanie wskazana wielkość tej pomocy. Obliczenie stawki rynkowej nastąpi według metodologii wybranej przez Wynajmującego, a wielkość pomocy w kolejnych okresach może różnić się w zależności od wysokości czynszu wynikającej z umowy lub stawek rynkowych. Stawki rynkowe za rok 2019 określone uchwałą Zarządu PSSE wynoszą odpowiednio: 54,91 zł/m<sup>2</sup> (netto) za powierzchnię biurową, 66,07 zł/m<sup>2</sup> (netto) za powierzchnie laboratoryjną, 27,45 zł/m<sup>2</sup> (netto) za powierzchnie socjalną, 20,18 zł/m<sup>2</sup> (netto) za powierzchnie magazynową.
5. W przypadku, gdyby Oświadczenie o pomocy *de minimis* Najemcy okazało się nieprawdziwe, Najemca na pierwsze wezwanie Wynajmującego, w terminie w tym wezwaniu wskazanym, zapłaci mu kwotę odpowiadającą ww. wartości pomocy *de minimis* tytułem kary umownej z tytułu nieprawdziwie złożonych oświadczeń oraz naprawi szkodę poniesioną przez Wynajmującego.
6. Czynsz i należność z tytułu eksploatacji i utrzymania części wspólnych Lokalu w Budynku „A” GPN-T płatne są za okres od dnia wydania Najemcy Przedmiotu Umowy na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego, z góry, w terminie 14 (czternaście) dni od daty wystawienia faktury VAT, na rachunek wskazany na fakturze. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Wynajmującego.
7. Niezależnie od należności wymienionych w § 6 ust. 1 i 2 Umowy, Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego należności z tytułu ogrzewania, energii elektrycznej, zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów. Zapłata należności z tytułu korzystania z ww. mediów następować będzie w wysokości wynikającej ze wskazań odpowiedniego licznika lub w przypadku gdy wynajęty Lokal nie będzie wyposażony w urządzenie pomiarowe dla określanego składnika mediów – na podstawie rozliczenia faktycznych kosztów tych mediów ponoszonych na nieruchomości, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, z zastrzeżeniem, iż w przypadku braku lub niesprawnie działających liczników wody rozliczenie wody będzie następować zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70). Rozliczenia dokonywane będą w okresach miesięcznych. Płatność następować





- będzie na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT w terminie 14 (czternaście) dni od jej wystawienia, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze VAT.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury VAT Najemca zobowiązany jest zapłacić dodatkowo odsetki ustawowe za opóźnienie.
  9. Usługi sprzątnięcia, wywozu i utylizacji odpadów, które nie mogą być wyprowadzane do ścieków, Najemca załatwia we własnym zakresie. Opłaty związane z korzystaniem z połączeń telekomunikacyjnych, korzystaniem z Internetu oraz opłaty za sprzątnięcie Lokalu będą płatne przez Najemcę bezpośrednio dostawcy takich świadczeń.
  10. Od 01 marca każdego roku stawka czynszu oraz stawka z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych nieruchomości – Budynek „A” GPN-T ulegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (dalej jako: „Wskaźnik”), ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja nie wymaga zmiany Umowy i dokonywana będzie przez Wynajmującego w drodze zawiadomienia Najemcy przesyłanego do dnia 31 marca danego roku. Jeżeli w dacie ustalenia nowej stawki czynszu oraz należności z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych nieruchomości Budynek „A” GPN-T zostanie określona wstępnie na podstawie ubiegłorocznego wskaźnika, a niezwłocznie po opublikowaniu pełnych danych wyliczone będą ich kwoty ostateczne. Wysokość czynszu nie będzie ulegała zmianie w danym roku w przypadku, gdy ogłoszony Wskaźnik będzie miał wartość ujemną lub równą zero.
  11. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązuje się do wpłaty na rzecz Wynajmującego kaucji gwarancyjnej w wysokości dwukrotności opłaty miesięcznej za czynsz wskazanej w § 6 ust. 1 oraz opłaty eksploatacyjnej wskazanej w § 6 ust. 2 w wysokości ..... zł (słownie:..... złotych 00/100).
  12. Kaucja gwarancyjna zabezpiecza wszystkie roszczenia Wynajmującego, jakie mogą mu przysługiwać wobec Najemcy w związku z niewykonaniem lub nienależnym wykonaniem Umowy przez Najemcę, w tym w szczególności roszczenia o zapłatę czynszu najmu i dzierżawy, o przywrócenie Lokalu do stanu pierwotnego, o zapłatę odsetek z tytułu zaległych płatności, a także roszczenia o odszkodowanie za uszkodzenie, pogorszenia lub zniszczenie Przedmiotu Umowy.
  13. Wpłata kaucji gwarancyjnej nastąpi w ciągu 14 (czternaście) dni od dnia podpisania Umowy, na poniższy rachunek bankowy Wynajmującego: BRE Bank o/Gdańsk 72 1140 1065 0000 3893 8100 1001. Kwota objęta kaucją gwarancyjną pozostaje do dyspozycji Wynajmującego przez cały okres obowiązywania Umowy.
  14. Wynajmującemu przysługuje prawo zaspokojenia roszczeń bezpośrednio z kaucji gwarancyjnej, po bezskutecznym upływie 14-dniowego terminu wyznaczonego Najemcy na zaspokojenie zgłoszonego roszczenia.
  15. Zwrot kaucji w wysokości nominalnej nastąpi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania Umowy i przekazania Przedmiotu Umowy Wynajmującemu, pod warunkiem zaspokojenia przez Najemcę wszystkich roszczeń wynikających z niniejszej Umowy.
  16. Najemca może, według swojego wyboru, w terminie przewidzianym na uiszczenie kaucji gwarancyjnej, doręczyć Wynajmującemu nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie Wynajmującego gwarancję bankową na zabezpieczenie roszczeń, o których mowa w § 6 ust. 12.





17. Gwarancja bankowa, o której mowa powyżej:
- będzie Wystawiona przez bank zaakceptowany na piśmie przez Wynajmującego,
  - będzie gwarantowała wypłatę kwot wyrażonych w złotych polskich,
  - wygaśnie nie wcześniej niż 30 dni po upływie okresu obowiązywania Umowy,
  - będzie płatna na pierwsze pisemne żądanie Wynajmującego, bez konieczności przedstawiania dodatkowych dokumentów,
  - będzie zezwalała na częściowe wypłaty,
  - będzie przenaszalna przez Wynajmującego wraz cesją praw z Umowy na rzecz nabywcy Nieruchomości lub banków finansujących Wynajmującego.
18. Do gwarancji bankowej odpowiednie zastosowanie znajdują postanowienia Umowy dotyczące kaucji gwarancyjnej.
19. Za każdym razem, gdy Wynajmujący skorzysta ze środków zdeponowanych jako kaucja, Najemca w ciągu 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego przywróci kaucję do obowiązującej wysokości pod rygorem wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym.

## § 7

### [Nakłady]

Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na Przedmiot Umowy, chyba że Strony postanowią inaczej w drodze odrębnej pisemnej Umowy.

## § 8

### [Utrzymanie Przedmiotu Umowy. Obowiązek zawiadomienia]

1. Niezależnie od innych uprawnień wynikających z Umowy i przepisów prawa, Wynajmujący ma prawo do:
- dokonywania ulepszeń, przeróbek, adaptacji lub innych zmian w wykończeniu, aranżacji lub wystroju powierzchni wspólnych nieruchomości - Budynek „A” GPN-T, w tym systemów, instalacji lub urządzeń, o ile jest to konieczne lub potrzebne dla zapewnienia właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również dla czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość;
  - żądania od Najemcy informacji, dokumentów lub innych materiałów w zakresie niezbędnym do ustalenia kondycji lub wiarygodności majątkowej lub finansowej Najemcy, o ile Najemca opóźnia się z płatnością całości lub części czynszu lub innych należności lub roszczeń Wynajmującego wynikających ze stosunków objętych Umową za jeden okres płatności;
  - monitorowania, kontroli i windykacji należności wynikających ze stosunków objętych Umową także przez powierzenie tych czynności osobom trzecim (nie wyłączając z tego ich cesji na osoby trzecie), w tym udostępniania informacji, danych lub dokumentów;
  - żądania od Najemcy zabezpieczeń w zakresie dotyczącym płatności należności Wynajmującego objętych Umową, przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego, utrzymania Lokalu w należyтым stanie, szkód poniesionych przez Wynajmującego, a także innych pretensji jeżeli



wynikają one ze stosunków objętych Umową, w tym prawo do żądania zmiany już ustanowionych zabezpieczeń oraz korzystania z przysługującego Wynajmującemu ustawowego prawa zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu Najmu dla zabezpieczenia czynszu lub innych opłat wynikających z Umowy.

## § 9

### [Odpowiedzialność]

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, jeżeli jest to następstwem:
  - 1) decyzji i orzeczeń władz, sądów, organów administracji państwowej, samorządowej lub innych właściwych organów uniemożliwiających w sposób trwały lub czasowy korzystanie z Przedmiotu Najmu lub braku decyzji i orzeczeń w/w podmiotów umożliwiających korzystanie z Przedmiotu Najmu;
  - 2) zdarzeń siły wyższej, w szczególności takich jak: katastrofy, klęski żywiołowe, pożary, zalania, wojny, strajki, niepokoje i zaburzenia publiczne, itp. oraz warunki atmosferyczne uniemożliwiające w sposób trwały lub czasowy korzystanie z Przedmiotu Najmu.
2. Wynajmujący ponadto nie ponosi odpowiedzialności:
  - 1) za przerwy w działalności Najemcy ani za szkody z tym związane, jeżeli nie powstały one z winy Wynajmującego, wymianę lub naprawę ruchomości Najemcy (w tym między innymi zapasów, urządzeń handlowych, meblowania oraz innych ruchomości), ani ulepszeń zainstalowanych przez Najemcę w Przedmiocie Umowy, szkody w związku z nie prowadzeniem działalności przez Najemcę w czasie koniecznym do dokonania niezbędnych napraw lub usunięcia przyczyn lub skutków przerw w działalności;
  - 2) w związku z jakimikolwiek wypadkami, szkodami, uciążliwościami lub niewygodami doznany przez Najemcę, jego pracowników lub gości lub Lokal, wynikającymi z działań lub zaniechań jakiegokolwiek innego najemcy GPN-T lub sąsiednich nieruchomości;
  - 3) za ewentualne szkody wyrządzone Najemcy w związku z użytkowaniem wewnętrznej sieci komputerowej;
  - 4) za korzyści jakie Najemca mógłby osiągnąć, w szczególności wyrównanie spodziewanych przez Najemcę zysków;
  - 5) za rzeczy Najemcy wniesione do Lokalu lub budynku, a także za systemy, instalacje lub urządzenia zainstalowane przez Najemcę lub na koszt Najemcy.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za:
  - 1) uszkodzenia Przedmiotu Umowy powstałe na skutek działalności Najemcy lub osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz;
  - 2) wszelkie szkody cielesne i materialne poniesione przez jego klientów, personel, dostawców, jego samego i wszelkie inne osoby, spowodowane pożarem, wybuchem, zalaniem, kradzieżą lub innymi przyczynami, które wystąpią wewnątrz Lokalu, spowodowane bezpośrednio lub pośrednio jego działalnością, lub przez niego, jego personel i dostawców;
  - 3) wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lub w miejscach użytku wspólnego, spowodowane bezpośrednio lub pośrednio jego działalnością, lub przez niego, jego personel i dostawców;





- 4) stan zabezpieczenia przeciwpożarowego wynajmowanego Lokalu oraz za zapewnienie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

## §10

### [Czas trwania Umowy. Rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia \_\_\_\_\_ r. do dnia \_\_\_\_\_ r.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, ze skutkiem na dzień doręczenia Najemcy pisemnego oświadczenia Wynajmującego o rozwiązaniu Umowy, jeżeli Najemca dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień Umowy, w tym w szczególności:
  - 1) nie dokona w terminie wpłaty kaucji gwarancyjnej, o której mowa w § 6 ust. 11 lub nie uzupełni tej kaucji do pełnej wysokości na wezwanie Wynajmującego;
  - 2) nie przystąpi do odbioru Przedmiotu Umowy w wyznaczonym terminie lub odmówi dokonania odbioru z nieuzasadnionych przyczyn;
  - 3) nie będzie stosował się do obowiązujących przepisów technicznych, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz innych ogólnie obowiązujących przepisów prawa;
  - 4) będzie prowadził działalność w sposób uciążliwy dla innych najemców GPN-T lub Wynajmującego;
  - 5) dokona w Przedmiocie Umowy zmian mogących prowadzić do naruszenia jego substancji lub zmiany przeznaczenia;
  - 6) odda, bez uprzedniego zezwolenia Wynajmującego udzielonego na piśmie, Przedmiot Umowy lub jego część osobie trzeciej w podnajem, dzierżawę lub w użyczenie;
  - 7) nie ustanowi zabezpieczenia zgodnie z Umową lub ustaleniami z Wynajmującym lub w jakikolwiek sposób spowoduje lub przyczyni się do niemożności, ograniczenia lub utrudnienia w dochodzeniu lub zaspokojeniu przez Wynajmującego z praw wynikających z ustanowionych zabezpieczeń;
  - 8) będzie korzystać z Przedmiotu Umowy w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy lub z przeznaczeniem oraz pomimo ostrzeżenia na piśmie nie zaprzestanie korzystać z Przedmiotu Umowy w taki sposób, lub w przypadku, gdy Najemca zaniedbuje Przedmiot Umowy w stopniu, który może spowodować jego uszkodzenie lub zniszczenie;
  - 9) nie przestrzega obowiązujących Regulaminów GPN-T;
  - 10) zalega z płatnościami w całości lub części czynszu najmu lub dzierżawy, w całości lub części opłat eksploatacyjnych, lub całości lub części innych należności wynikających z Umowy co najmniej za dwa pełne okresy płatności, i pomimo pisemnego wezwania nie uiszczył zaległości w określonym terminie.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za porozumieniem Stron.

## § 11

### [Ustanie stosunku Najmu. Wydanie Lokali]

1. W dniu ustania lub rozwiązania Umowy, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Umowy wraz z kompletnym wyposażeniem (zgodnym z Protokołem Zdawczo-odbiorczym - Załącznik nr 3 do Umowy), kluczami i kartami dostępowymi, w stanie nie pogorszonym ponad normalne techniczne zużycie oraz na pisemne żądanie Wynajmującego przywrócić na własny koszt Przedmiot Umowy do





- stanu z dnia jego wydania Najemcy. W przypadku, gdy przywrócenie Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego wiązać się będzie z wykonaniem robót budowlanych wymagających zgłoszenia lub uzyskania zgód, pozwoleń lub decyzji o pozwoleniu na budowę, Najemca zobowiązany jest dokonać zgłoszenia lub uzyskać w/w zgody, pozwolenia lub decyzje własnym staraniem i na własny koszt i ryzyko.
2. Wynajmujący z własnej inicjatywy albo za swoją pisemną zgodą udzieloną na wniosek Najemcy, może odstąpić od obciążenia Najemcy obowiązkiem określonym w ust. 1 powyżej w zakresie dotyczącym przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego. W przypadku odstąpienia przez Wynajmującego od obowiązku przywrócenia stanu pierwotnego, Najemcy nie przysługuje z tego tytułu zwrot kosztów wykonania prac adaptacyjnych i aranżacyjnych.
  3. Zwrot Przedmiotu Umowy następuje na podstawie pisemnego Protokołu zdawczo-odbiorczego. Jeżeli Najemca dokonywał ingerencji w systemy lub instalacje, w które wyposażony jest Lokal warunkiem przystąpienia przez Wynajmującego do odbioru Przedmiotu Najmu lub jego części jest uprzednie przywrócenie przez Najemcę systemów lub instalacji do stanu pierwotnego. W przypadku odstąpienia przez Wynajmującego od obowiązku przywrócenia stanu pierwotnego, Najemcy nie przysługuje z tego tytułu zwrot kosztów wykonanych modernizacji systemów lub instalacji.
  4. Strony zgodnie potwierdzają, że podpisanie przez Wynajmującego Protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust. 3 powyżej, nie wyłącza możliwości zgłaszania przez Wynajmującego roszczeń do Najemcy w późniejszym terminie z tytułu wadliwego wykonania prac związanych z przywróceniem zwracanego Przedmiotu Najmu do jego stanu pierwotnego.
  5. W przypadku, gdy Najemca bez względu na przyczynę nie przywróci do stanu pierwotnego Przedmiotu Umowy w terminie do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo do samodzielnego przywrócenia stanu pierwotnego Przedmiotu Umowy na koszt i ryzyka Najemcy, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę. Wszelkie koszty, które Wynajmujący poniesie z tytułu samodzielnego przywracania do stanu pierwotnego Przedmiotu Umowy, potrąci on z wpłaconej przez Najemcę kaucji.
  6. 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 KC i przejdą na własność Wynajmującego z chwilą objęcia ich w posiadanie, co nie narusza uprawnienia Wynajmującego do usunięcia takich przedmiotów z Przedmiotu Najmu i ich przechowywania lub utylizacji na koszt Najemcy.

## § 12

### [Bezumowne korzystanie]

1. Z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Umowy Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu opłatę miesięczną w wysokości dwukrotnej stawki czynszu obowiązującej bezpośrednio przed wygaśnięciem lub rozwiązaniem Umowy w wypadku, jeżeli nie zwróci Wynajmującemu całego albo części Przedmiotu Umowy, w terminie wynikającym z § 10 lub § 1 Umowy.
2. Opłata z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Umowy naliczana jest począwszy od pierwszego dnia opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Umowy.

**RADCA PRAWNY**

*Magdalena Kowalczyk*







### § 13

#### [Adresy do korespondencji]

1. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego na piśmie o zmianie adresu siedziby/korespondencyjnego wskazanego na wstępie Umowy, w okresie od dnia podpisania niniejszej Umowy do dnia rozpoczęcia stosunku najmu z Wynajmującym.
2. W przypadku niezawiadomienia Wynajmującego na piśmie o zmianie adresu siedziby/korespondencyjnego i niewskazania adresu dla doręczeń, korespondencja wysłana na adres wskazany w Umowie jest uznana za skuteczną.

### § 14

#### [Poufność. Tajemnica przedsiębiorstwa.

##### Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych]

1. Każda ze Stron zobowiązuje się niniejszym do nie ujawniania i nie udostępniania osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, żadnych informacji i danych dotyczących, odpowiednio, Wynajmującego i Najemcy lub treści niniejszej Umowy, w szczególności danych finansowych, prawnych, technicznych, organizacyjnych, marketingowych i administracyjnych, za wyjątkiem udostępnienia Informacji Poufnych swoim doradcom prawnym, finansowym, pracownikom i kontrahentom, jeżeli będzie to niezbędne w celu realizacji niniejszej Umowy i zostaną oni zobowiązani do zachowania tych informacji w poufności. Informacje poufne stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
2. Strony zobowiązują się do zachowania wysokiej staranności przy zachowaniu w poufności i nieujawnianiu wszelkich informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, podmiotów powiązanych lub z nimi współpracujących.
3. W przypadku, niezamierzonego przez Stronę, wejścia w posiadanie jej materiałów, w szczególności dokumentów lub innych nośników informacji, przez drugą Stronę, jest ona zobowiązana do bezzwłocznego zwrotu tych materiałów i traktowania ich jak tajemnicy przedsiębiorstwa.
4. Strony oświadczają, że spełniają wymagania założone przez Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej jako: „RODO”) oraz ustawę z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018r. poz. 1000) dalej: Ustawa. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić, aby jego podwykonawcy oraz pracownicy również zobowiązali się do przestrzegania przepisów RODO oraz Ustawy oraz że dane wizyjne przetwarzane w związku ze stosowaniem przez Wynajmującego monitoringu powierzchni ogólnodostępnych nieruchomości określonej w § 1 przetwarzane będą zgodnie z RODO.
5. Z zastrzeżeniem treści ustępów poniższych, Strony potwierdzają, że Umowa nie implikuje przetwarzania danych osobowych poza danymi osobowymi sygnatariuszy i pracowników. W przypadku, gdy w trakcie wykonywania Umowy wymagane będzie powierzenie przetwarzania danych osobowych, Strony podpiszą aneks do Umowy regulujący takie przetwarzanie.
6. Niezależnie od powyższego, zgodnie z RODO, Strony informują się wzajemnie o przetwarzaniu danych osobowych sygnatariuszy Umowy, jak również każdego pracownika, który może być zaangażowany w wykonanie Umowy, w celu realizacji zobowiązań zawartych w niniejszym dokumencie. Obie Strony poinformują swoich sygnatariuszy i pracowników o przetwarzaniu ich danych osobowych przez drugą Stronę





w celu realizacji Umowy, oraz aby każda ze Stron spełniała wymogi informacyjne w ramach obowiązujących przepisów dotyczących ochrony danych wobec takich sygnatariusz i pracowników tj. z art. 13 lub 14 RODO. Informacja, o której mowa w niniejszym ust. powinna zawierać elementy określone w tym ust. oraz w ust. 7-11 poniżej.

7. Każda ze Stron jest administratorem danych osobowych drugiej Strony przekazanych w związku z realizacją umowy na podstawie prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez każdą ze Stron tj. realizacji ich statutowej działalności (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
8. Dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom, z pomocą których Strona realizuje cele w tym podmiotom otrzymującym infrastrukturę IT, podmiotom świadczącym usługi doradcze, prawnicze. Podanie danych jest dobrowolne, stanowi wymóg zawarcia i realizacji Umowy. Dane osobowe mogą zostać udostępnione podmiotom i organom upoważnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów.
9. Możliwe jest zgłoszenie sprzeciwu wobec przetwarzania danych, żądania do nich dostępu, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz przeniesienia. Dane przechowywane są przez czas trwania Umowy, a po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji i przedawnieniu roszczeń.
10. Podmiotowi danych osobowych przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
11. W przypadku wątpliwości dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Najemcę lub jego pracowników należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem: ....., tel.: ....., e-mail: ..... . W przypadku wątpliwości dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Wynajmującego należy kontaktować się na Danutą Kostenecką na adres: ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot tel.: 667 600 080, e-mail: [rodo@strefa.gda.pl](mailto:rodo@strefa.gda.pl).

## § 15

### [Postanowienia końcowe]

1. Każda zmiana postanowień Umowy - pod rygorem nieważności - wymaga formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy stanie się nieważne lub nieskuteczne, nie będzie to miało wpływu na pozostałe postanowienia Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia Lokalu.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

- 1) Załącznik 1 – Rzut Kondygnacji Budynku „A” GPN-T – Rzut Lokali,
- 2) Załącznik 2 – Wykaz sprzętu stanowiącego infrastrukturę Laboratorium Ochrony Środowiska,
- 3) Załącznik 3 – Protokół zdawczo – odbiorczy Lokalu,
- 4) Załącznik 4 – Regulamin GPNT,
- 5) Załącznik 5 – Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis,
- 6) Załącznik 6 – Oświadczenie o otrzymanej pomocy de minimis,



**RADCA PRAWNY**

*Magdalena Kowalczyk*

Regon 190315182 | KRS 0000033744  
NIP 588 00 19 192 | Kapitał zakładowy: 376 603 000 zł  
Rejestracja Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku  
[www.strefa.gda.pl](http://www.strefa.gda.pl)





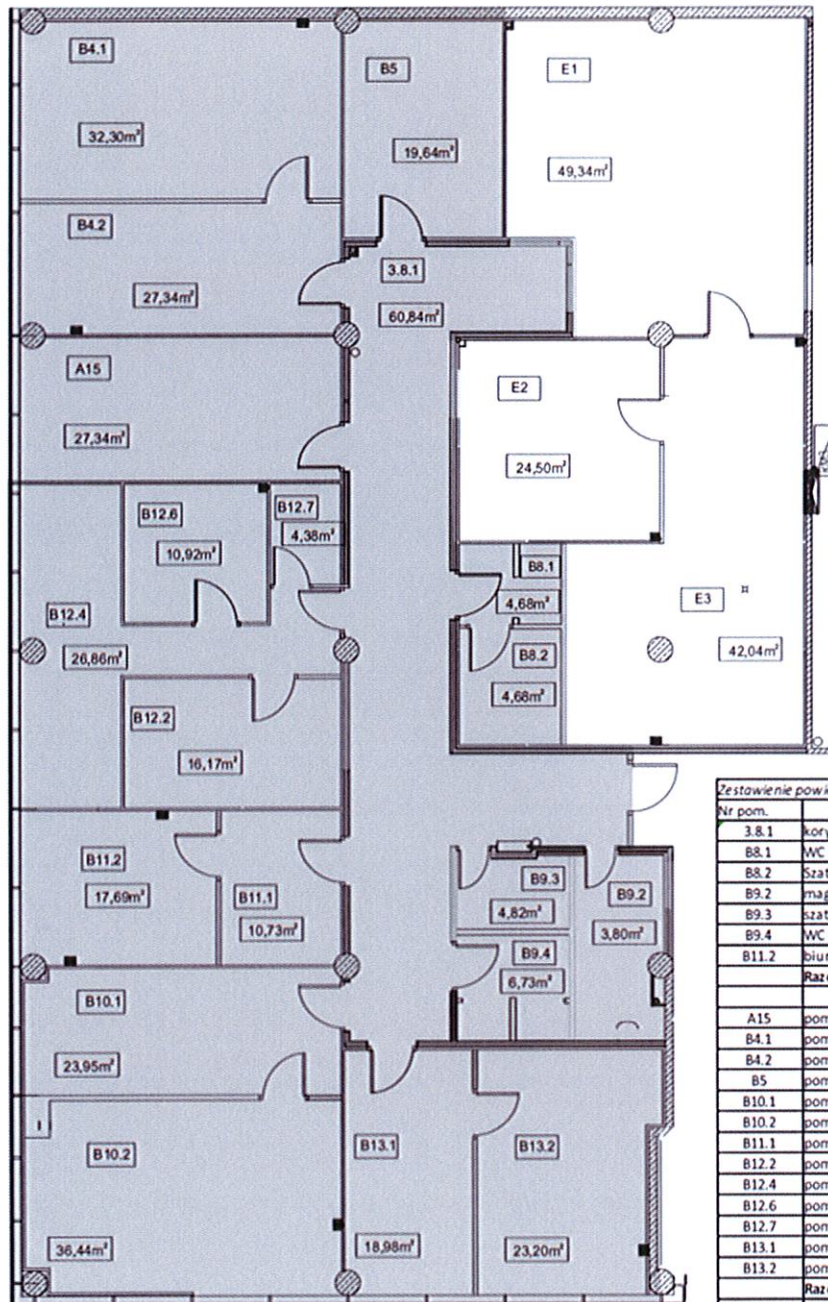
- 7) Załącznik 7 – Zaświadczenie o udzielonej pomocy de minimis,
- 8) Załącznik 8 – Oświadczenie dotyczące otrzymywania faktur drogą elektroniczną.

WYNAJMUJĄCY [PSSE]

NAJEMCA [\_\_\_\_\_]

**RADCA PRAWNY**  
*Magdalena Kowalczyk*

- powierzchnia LABORATORIUM OCHRONY ŚRODOWISKA



<i>Zestawienie powierzchni Laboratorium Ochrony Środowiska</i>		
<i>Nr pom.</i>	<i>Rodzaj pom.</i>	<i>pow. w m<sup>2</sup></i>
3.8.1	korytarz	60,84
B8.1	WC Damski	4,68
B8.2	Szafka D	7,51
B9.2	magazyn	8,8
B9.3	szafka M	4,82
B9.4	WC Męski	6,73
B11.2	biuro	17,69
<b>Razem</b>		<b>111,07</b>
A15	pom. laboratoryjne	27,34
B4.1	pom. laboratoryjne	32,3
B4.2	pom. laboratoryjne	24,48
B5	pom. laboratoryjne	19,64
B10.1	pom. laboratoryjne	23,95
B10.2	pom. laboratoryjne	36,44
B11.1	pom. laboratoryjne	10,73
B12.2	pom. laboratoryjne	16,17
B12.4	pom. laboratoryjne	26,86
B12.6	pom. laboratoryjne	10,92
B12.7	pom. laboratoryjne	4,38
B13.1	pom. laboratoryjne	18,98
B13.2	pom. laboratoryjne	23,2
<b>Razem</b>		<b>275,39</b>
<b>pow. całkowita LOŚ</b>		<b>386,46</b>



**WYKAZ SPRZĘTU STANOWIĄCEGO INFRASTRUKTURĘ LABORATORIUM OCHRONY ŚRODOWISKA**  
 zakupionego w ramach projektu pn. „Gdański Park Naukowo-Technologiczny – III Etap”  
 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach działania  
 5.3 PO IG 2007 – 2013

Lp.	Nazwa wyposażenia	Producent	Nr Pomieszczenia	Ilość Sztuk
<b>URZĄDZENIA</b>				
1.	<b>Spektrometr z plazmą wzbudzoną indukcyjnie z kwadrupolowym detektorem masowym (kwadrupolowy ICP- MS)</b> Model: NexION 350D	PerkinElmer	B4.1	1
2.	<b>Analizator całkowitego węgla organicznego i azotu całkowitego TOC/TN oraz węgla całkowitego w próbach stałych</b> Model: TOC-L typ: CSH	SHIMADZU Japan	B12.2	1
3.	<b>Izokratyczny chromatograf jonowy do analizy anionów nieorganicznych</b> Model: Dionex ICS-1100 (chromatograf) + Dionex AS-DV (autosampler)	Thermo Scientific	B13.1	1
4.	<b>Automatyczny ekstraktor do wysokowydajnej ekstrakcji prób stałych w warunkach wysokiego ciśnienia i podwyższonej temperatury</b> Model: Dionex ASE 350	Thermo Scientific	B12.2	1
5.	<b>Dezynfektor laboratoryjny (zmywarka laboratoryjna)</b> Model: G7883 (automat) + DOS G 60 (dozownik)	Miele	B12.2	1
6.	<b>Analizator spektrofotometryczny TOC i ChZT</b> Model: DR 3900 VIS (spektrofotometr) HT200S (termostat) TOC-X5 (wytrząsarka)	Hach Lange	B13.1	1
7.	<b>Dygestorium wraz z szafą wentylowaną poddygestoryjną (typ 01)</b> Model: 1500 mm MEL	Waldner	B10.2	1
8.	<b>Dygestorium wraz z szafą wentylowaną poddygestoryjną (typ 02)</b> Model: 1500 mm SF STW	Waldner	B5	2
9.	<b>Dygestorium wraz z szafą wentylowaną poddygestoryjną (typ 31)</b> Model: 1500 mm SFMEL	Waldner	B13.2	2
10.	<b>Demineralizator</b> Model: HLP 10sp	Hydrolab	B12.2	1
11.	<b>Płyta grzejna</b> Model: Ceran 22SR	Harry Gestigkeit GmbH	B13.2	2
12.	<b>Piec laboratoryjny mufłowy</b> Model: 12 SP	Czylok	B5	1

13.	<b>Wirówka bez chłodzenia z wirnikiem wychylnym</b> Model: 5702	Eppendorf	B4.2	1
14.	<b>Biureta automatyczna cyfrowa 25 ml</b> Model: Continuous E25	Vitlab	B13.2	1
15.	<b>Biureta automatyczna cyfrowa 50 ml</b> Model: Continuous RS 50	Vitlab	B13.2	1
16.	<b>Wielostanowiskowe mieszadło magnetyczne</b> Model: Multistirrer 6	Velp	B13.2	1
<b>MEBLE</b>				
1.	Stół laboratoryjny przyścienny 7580x1250x900 mm	-	B4.1	1
2.	Stół laboratoryjny przyścienny L-kształtny 1800/2550x750x900 mm	-	B4.1	1
3.	Szafa laminowana przeszklona 1200x550x2090 mm	-	B4.1	1
4.	Szafa laminowana przeszklona 900x550x2090 mm	-	B4.1	1
5.	Stanowisko do mycia 1600x750x900 mm	-	B4.1	1
6.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B4.1	1
7.	Stół laboratoryjny przyścienny U-kształtny 5570/3170/1525x750x900 mm	-	B4.2	1
8.	Stanowisko do mycia 1600x750x900 mm	-	B4.2	1
9.	Szafa laminowana przeszklona 1200x550x2090 mm	-	B13.1	2
10.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B4.2	1
11.	Stół przyścienny dla mineralizatora mikrofalowego 800x820x840 mm	-	B5	1
12.	Stół mobilny do obsługi rotora 800x820x840 mm	-	B5	1
13.	Stół laboratoryjny przyścienny 3833x750x900 mm	-	B5	1
14.	Stół laboratoryjny przyścienny 1800x750x900 mm	-	B5	1
15.	Stanowisko do mycia 1300x750x900 mm	-	B5	1
16.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B5	1
17.	Szafka ubraniowa 400x490x1800 mm	-	B8.2	8
18.	Ławeczka 800x400x400 mm	-	B8.2	1
19.	Szafka ubraniowa 400x490x1800 mm	-	B9.3	4
20.	Ławeczka 800x400x400 mm	-	B9.3	1
21.	Szafa na odczynniki 600x600x1935 mm	-	B9.2	1
22.	Szafa bezpieczeństwa 595x598x1935 mm	-	B9.2	1
23.	Stół laboratoryjny przyścienny 4400x900x900 mm	-	B10.2	1
24.	Stół laboratoryjny wyspowy 2460x1800x900 mm	-	B10.2	1
25.	Stół laboratoryjny przyścienny 3200x750x900 mm	-	B10.2	1
26.	Stół laboratoryjny przyścienny 2100x650x900 mm	-	B10.2	1
27.	Szafa bezpieczeństwa 600x600x2015 mm	-	B10.2	1
28.	Stanowisko do mycia 1100x750x900 mm	-	B10.2	1
29.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B10.2	1
30.	Krzesło laboratoryjne wysokie z podnóżkiem	-	B10.2	3
31.	Stół laboratoryjny 2800x750x900 mm	-	B12.2	1
32.	Stanowisko do mycia 2200x750x900 mm	-	B12.2	1
33.	Szafa laminowana przeszklona 1200x550x2090 mm	-	B10.2	1
34.	Szafa laminowana przeszklona 900x550x2090 mm	-	B10.2	2
35.	Stół laboratoryjny L-kształtny 2400/3400x750x900 mm	-	B12.4	1



36.	Stół laboratoryjny 3400x750x900 mm	-	B12.4	1
37.	Stanowisko do mycia 1650x750x900 mm	-	B12.4	1
38.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B12.4	1
39.	Stół laboratoryjny przyścienny 900x750x900 mm	-	B12.6	1
40.	Stół laboratoryjny L-kształtny 1650/3290x750x900 mm	-	B12.6	1
41.	Stanowisko do mycia 1600x750x900 mm	-	B12.6	1
42.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B12.6	1
43.	Stół wagowy z 2 płytami antywibracyjnymi 1200x750x800 mm	-	B12.7	1
44.	Stół laboratoryjny przyścienny 900x750x800 mm	-	B12.7	1
45.	Krzesło laboratoryjne	-	B12.7	1
46.	Stół laboratoryjny przyścienny 1825x750x900 mm	-	B13.2	1
47.	Stół laboratoryjny 2260x750x900 mm	-	B13.2	1
48.	Stół laboratoryjny U-kształtny 3650/3890/1000x750x900 mm	-	B13.2	1
49.	Stanowisko do mycia 1100x750x900 mm	-	B13.2	1
50.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B13.2	1
51.	Wolnostojący ociekacz kołkowy	-	B4.1 B4.2 B5 B10.2 B12.2 B12.4 B12.6 B13.2	9



Załącznik nr \_\_\_\_

Dotyczy Umowy PSSE/ \_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_ r.

### Protokół Zdawczo-Odbiorczy Lokalu

sporządzony w Gdańsku dnia \_\_\_\_ r. pomiędzy:

**1) Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną Sp. z o.o.** z siedzibą w Sopocie (81-703), przy ul. Władysława IV 9, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033744, NIP 5880019192, REGON 190315182, kapitał zakładowy 376.603.000 zł w całości wpłacony, zwaną dalej w treści Umowy „Wynajmującym”, na potrzeby sporządzenia protokołu reprezentowaną przez:

.....

a

**2)** .....

.....

.....

reprezentowaną przez:

.....

**Strony potwierdzają, jak poniżej:**

1. W dniu \_\_\_\_ r. Wynajmujący dokonuje przekazania następujących Lokali przypisanych do **Laboratorium Ochrony Środowiska:**

a. **Powierzchnie Laboratoryjne** o łącznej powierzchni **275,39 m2** oznaczone numerami:

- GPNT/A/A15 o powierzchni 27,34 m2,
- GPNT/A/B4.1 o powierzchni 32,30 m2,
- GPNT/A/B4.4 o powierzchni 24,48 m2,
- GPNT/A/B5 o powierzchni 19,64 m2,
- GPNT/A/B10.1 o powierzchni 23,95 m2,
- GPNT/A/B10.2 o powierzchni 36,44 m2,
- GPNT/A/B11.1 o powierzchni 10,73 m2,
- GPNT/A/B12.2 o powierzchni 16,17 m2,
- GPNT/A/B12.4 o powierzchni 26,86 m2,
- GPNT/A/A12.6 o powierzchni 10,92 m2,
- GPNT/A/A12.7 o powierzchni 4,38 m2,
- GPNT/A/A13.1 o powierzchni 18,98 m2,
- GPNT/A/A13.2 o powierzchni 23,20 m2.

b. **Powierzchnie Socjalne** o łącznej powierzchni **32,54 m2** oznaczone numerami:





- GPNT/A/B8.1 o powierzchni 4,68 m<sup>2</sup>,
  - GPNT/A/B8.2 o powierzchni 7,51 m<sup>2</sup>,
  - GPNT/A/B9.2 o powierzchni 8,8 m<sup>2</sup>,
  - GPNT/A/B9.3 o powierzchni 4,82 m<sup>2</sup>,
  - GPNT/A/B9.4 o powierzchni 6,73 m<sup>2</sup>.
- c. **Powierzchnia biurowa** oznaczona numerem GPNT/A/B11.2 o łącznej powierzchni **17,69 m<sup>2</sup>**;
- d. **Powierzchnia korytarza** oznaczona numerem GPNT/A/3.8.1 o powierzchni **60,84 m<sup>2</sup>** zlokalizowanych na poziomie +2, w budynku „A” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego, przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku.
2. **Najemca** potwierdza otrzymanie \_\_\_\_\_ szt. kluczy do Lokalu.
3. **Najemca** potwierdza otrzymanie \_\_\_\_\_ kart dostępu do Lokalu o numerach \_\_\_\_\_
4. Najemca odbiera Lokal wskazany w ust. 1 bez zastrzeżeń i stan wyposażenia jak poniżej:

**DANE TECHNICZNE**

Wysokość zgodnie z projektem wykonawczym

**ELEMENTY  
OGÓLNO-BUDOWLANE**

Posadzki: Wykładziny homogeniczne PCV z systemowymi wyobleniami na ściany, gres antypoślizgowy;  
Ściany wewnętrzne: ścianki farmaceutyczne systemowe aluminiowe pełne;  
Sufity podwieszane: modułowe z wełny mineralnej lub modułowe z płyt stalowych;  
Drzwi wewnętrzne: Drzwi farmaceutyczne systemowe – aluminiowe pełne lub z przeszklaniem;  
Okna: przeszklenia strukturalne

**WYPOSAŻENIE STAŁE**

**Inst. Sanitarne wewnętrzne:**

- wody zimnej i ciepłej;
- kanalizacji sanitarnej, kanalizacji technologicznej;
- wody lodowej;

**Instalacje elektryczne wewnętrzne:**

- uziemiające
- oświetlenia podstawowego
- oświetlenia awaryjnego
- gniazd wtykowych
- zasilania instalacji wentylacji i klimatyzacji

**Instalacje teletechniczne wewnętrzne:**

- system sygnalizacji pożarowej
- okablowania strukturalnego (instalacja logiczna + instalacja telefoniczna)
- dźwiękowego systemu ostrzegawczego



- systemu zarządzania instalacjami w budynku  
 - systemu sygnalizacji alarmu i włamania  
 - kontroli dostępu

**WYPOSAŻENIE RUCHOME**

5. Wynajmujący dokonuje przekazania następujących **specjalistycznych urządzeń badawczych** wraz z meblami stanowiących wyposażenie **Laboratorium Ochrony Środowiska**:

Lp.	Nazwa wyposażenia	Producent	Nr Pomieszczenia	Ilość Sztuk
<b>URZĄDZENIA</b>				
1.	<b>Spektrometr z plazmą wzbudzoną indukcyjnie z kwadropolowym detektorem masowym (kwadropolowy ICP- MS)</b> Model: NexION 350D	PerkinElmer	B4.1	1
2.	<b>Analizator całkowitego węgla organicznego i azotu całkowitego TOC/TN oraz węgla całkowitego w próbach stałych</b> Model: TOC-L typ: CSH	SHIMADZU Japan	B12.2	1
3.	<b>Izokratyczny chromatograf jonowy do analizy anionów nieorganicznych</b> Model: Dionex ICS-1100 (chromatograf) + Dionex AS-DV (autosampler)	Thermo Scientific	B13.1	1
4.	<b>Automatyczny ekstraktor do wysokowydajnej ekstrakcji prób stałych w warunkach wysokiego ciśnienia i podwyższonej temperatury</b> Model: Dionex ASE 350	Thermo Scientific	B12.2	1
5.	<b>Dezynfektor laboratoryjny (zmywarka laboratoryjna)</b> Model: G7883 (automat) + DOS G 60 (dozownik)	Miele	B12.2	1
6.	<b>Analizator spektrofotometryczny TOC i ChZT</b> Model: DR 3900 VIS (spektrofotometr) HT200S (termostat) TOC-X5 (wytrząsarka)	Hach Lange	B13.1	1
7.	<b>Dygestorium wraz z szafą wentylowaną poddygestoryjną (typ 01)</b> Model: 1500 mm MEL	Waldner	B10.2	1
8.	<b>Dygestorium wraz z szafą wentylowaną poddygestoryjną (typ 02)</b> Model: 1500 mm SF STW	Waldner	B5	2
9.	<b>Dygestorium wraz z szafą wentylowaną poddygestoryjną (typ 31)</b> Model: 1500 mm SFMEL	Waldner	B13.2	2
10.	<b>Demineralizator</b> Model: HLP 10sp	Hydrolab	B12.2	1





11.	<b>Płyta grzejna</b> Model: Ceran 22SR	Harry Gestigkeit GmbH	B13.2	2
12.	<b>Piec laboratoryjny muflowy</b> Model: 12 SP	Czylok	B5	1
13.	<b>Wirówka bez chłodzenia z wirnikiem wychylnym</b> Model: 5702	Eppendorf	B4.2	1
14.	<b>Biureta automatyczna cyfrowa 25 ml</b> Model: Continuous E25	Vitlab	B13.2	1
15.	<b>Biureta automatyczna cyfrowa 50 ml</b> Model: Continuous RS 50	Vitlab	B13.2	1
16.	<b>Wielostanowiskowe mieszadło magnetyczne</b> Model: Multistirrer 6	Velp	B13.2	1
<b>MEBLE</b>				
1.	Stół laboratoryjny przyścienny 7580x1250x900 mm	-	B4.1	1
2.	Stół laboratoryjny przyścienny L-kształtny 1800/2550x750x900 mm	-	B4.1	1
3.	Szafa laminowana przeszklona 1200x550x2090 mm	-	B4.1	1
4.	Szafa laminowana przeszklona 900x550x2090 mm	-	B4.1	1
5.	Stanowisko do mycia 1600x750x900 mm	-	B4.1	1
6.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B4.1	1
7.	Stół laboratoryjny przyścienny U-kształtny 5570/3170/1525x750x900 mm	-	B4.2	1
8.	Stanowisko do mycia 1600x750x900 mm	-	B4.2	1
9.	Szafa laminowana przeszklona 1200x550x2090 mm	-	B13.1	2
10.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B4.2	1
11.	Stół przyścienny dla mineralizatora mikrofalowego 800x820x840 mm	-	B5	1
12.	Stół mobilny do obsługi rotora 800x820x840 mm	-	B5	1
13.	Stół laboratoryjny przyścienny 3833x750x900 mm	-	B5	1
14.	Stół laboratoryjny przyścienny 1800x750x900 mm	-	B5	1
15.	Stanowisko do mycia 1300x750x900 mm	-	B5	1
16.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B5	1
17.	Szafka ubraniowa 400x490x1800 mm	-	B8.2	8
18.	Ławeczka 800x400x400 mm	-	B8.2	1
19.	Szafka ubraniowa 400x490x1800 mm	-	B9.3	4
20.	Ławeczka 800x400x400 mm	-	B9.3	1
21.	Szafa na odczynniki 600x600x1935 mm	-	B9.2	1
22.	Szafa bezpieczeństwa 595x598x1935 mm	-	B9.2	1
23.	Stół laboratoryjny przyścienny 4400x900x900 mm	-	B10.2	1
24.	Stół laboratoryjny wyspowy 2460x1800x900 mm	-	B10.2	1
25.	Stół laboratoryjny przyścienny 3200x750x900 mm	-	B10.2	1
26.	Stół laboratoryjny przyścienny 2100x650x900 mm	-	B10.2	1
27.	Szafa bezpieczeństwa 600x600x2015 mm	-	B10.2	1
28.	Stanowisko do mycia 1100x750x900 mm	-	B10.2	1
29.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B10.2	1



30.	Krzeseł laboratoryjne wysokie z podnóżkiem	-	B10.2	3
31.	Stół laboratoryjny 2800x750x900 mm	-	B12.2	1
32.	Stanowisko do mycia 2200x750x900 mm	-	B12.2	1
33.	Szafa laminowana przeszklona 1200x550x2090 mm	-	B10.2	1
34.	Szafa laminowana przeszklona 900x550x2090 mm	-	B10.2	2
35.	Stół laboratoryjny L-kształtny 2400/3400x750x900 mm	-	B12.4	1
36.	Stół laboratoryjny 3400x750x900 mm	-	B12.4	1
37.	Stanowisko do mycia 1650x750x900 mm	-	B12.4	1
38.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B12.4	1
39.	Stół laboratoryjny przyścienny 900x750x900 mm	-	B12.6	1
40.	Stół laboratoryjny L-kształtny 1650/3290x750x900 mm	-	B12.6	1
41.	Stanowisko do mycia 1600x750x900 mm	-	B12.6	1
42.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B12.6	1
43.	Stół wagowy z 2 płytami antywibracyjnymi 1200x750x800 mm	-	B12.7	1
44.	Stół laboratoryjny przyścienny 900x750x800 mm	-	B12.7	1
45.	Krzeseł laboratoryjne	-	B12.7	1
46.	Stół laboratoryjny przyścienny 1825x750x900 mm	-	B13.2	1
47.	Stół laboratoryjny 2260x750x900 mm	-	B13.2	1
48.	Stół laboratoryjny U-kształtny 3650/3890/1000x750x900 mm	-	B13.2	1
49.	Stanowisko do mycia 1100x750x900 mm	-	B13.2	1
50.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B13.2	1
51.	Wolnostojący ociekacz kołkowy	-	B4.1 B4.2 B5 B10.2 B12.2 B12.4 B12.6 B13.2	9

6. Najemca dokonuje odbioru wyposażenia określonego w ust. 5 bez zastrzeżeń.

7. Ustalenia poczynione w dniu przekazania Lokalu:

.....

.....

.....

.....

.....

.....





8. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący [PSSE]

Najemca [\_\_\_\_\_]

**RADCA PRAWNY**  
*Magdalena Kowalczyk*

## Regulamin Nieruchomości Gdańskiego Parku Naukowo – Technologicznego im. Hilarego Koprowskiego

[Definicje]. Ilekroć w dalszych postanowieniach niniejszego regulaminu jest mowa o:

(1) <b>Nieruchomości lub GPN-T:</b>	należy przez to rozumieć nieruchomość Gdańskiego Parku Naukowo – Technologicznego im. Hilarego Koprowskiego położoną w Gdańsku przy ulicy Trzy Lipy 3 wraz z budynkami oraz parkingiem i elementami zieleni,, objętą księgą wieczystą nr KW GD1G/00064044/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdańsku z wpisem Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej spółki z o.o. jako użytkownika wieczystego gruntu i właściciela budynku <b>{Wynajmujący}</b> ,
(2) <b>Budynku:</b>	należy przez to rozumieć zespół budynków GPN-T z pomieszczeniami przeznaczonymi do użytku biurowego, laboratoryjnego, technicznego, socjalnego, produkcyjnego
(3) <b>Lokalu biurowym</b>	należy przez to rozumieć lokal przeznaczony do użytku biurowego oraz przeznaczony do oddania w najem Użytkownikowi GPN-T.
(4) <b>Lokal technicznym:</b>	należy przez to rozumieć pomieszczenie przeznaczone do prowadzenia działalności produkcyjnej, laboratoryjnej lub innej podobnej, przeznaczone do oddania w najem Użytkownikowi GPN-T
(5) <b>Najemcach:</b>	należy przez to rozumieć osoby, które na podstawie zawartych z Wynajmującym umów, użytkują Lokal biurowy lub Lokal Techniczny w Budynku,
(6) <b>Części Wspólnej Nieruchomości:</b>	należy przez to rozumieć powierzchnię komunikacyjną i ogólnie dostępne pomieszczenia w Budynku oraz grunt wokół Budynku w granicach Nieruchomości,, służące do współkorzystania przez wszystkich Użytkowników,
(7) <b>Miejscach Parkingowych:</b>	należy przez to rozumieć miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie Nieruchomości, szczegółowe zasady korzystania z Miejsc Parkingowych zostały określone przez Wynajmującego w odrębnym regulaminie,
(8) <b>Przedmiocie Najmu:</b>	należy przez to rozumieć Lokal Biurowy i Lokal Techniczny użytkowany przez Najemcę na mocy umowy najmu zawartej z Wynajmującym,
(9) <b>Administratorze:</b>	należy przez to osobę odpowiedzialną z ramienia Wynajmującego lub firmy zarządzającej GPN-T za bieżące wykonanie czynności administracyjnych w Nieruchomości,

### Rozdział 1 Rozporządzenia ogólne

- (1) Niniejszy regulamin ma za przedmiot ustalenie zasad prowadzenia działalności w Gdańskim Parku Naukowo - Technologicznym im. Hilarego Koprowskiego, w szczególności w wynajętych Lokalach Biurowych i Lokalach Technicznych oraz zasad korzystania z Części Wspólnej Nieruchomości GPN-T.
- (2) Zasady, o których mowa w niniejszym regulaminie odnosić się będą do wszystkich Użytkowników Nieruchomości.
- (3) Gdański Park Naukowo-Technologiczny jest miejscem przenikania się nauki, innowacyjnej gospodarki i szeroko rozumianej przedsiębiorczości. Program użytkowy Parku zapewnia warunki dla lokalizacji na jego terenie laboratoriów badawczo - rozwojowych i firm zaawansowanych technologii w takich branżach jak: technologie informacyjne i telekomunikacyjne, materiały funkcjonalne i nanotechnologie, ochrona środowiska, biotechnologia, chemia żywności i leków

A



## Rozdział 2. Przeznaczenie i korzystanie z Przedmiotu Najmu

- (1) Wszystkie Lokale Biurowe w Budynku przeznaczone są do użytku biurowego.
- (2) Lokale Techniczne przeznaczone są do prowadzenia działalności produkcyjnej i laboratoryjnej,
- (3) Lokale socjalne wykorzystywane są jako szatnie dla pracowników i pomieszczenia kuchenne.
- (4) *Miejsca parkingowe mogą być wykorzystywane przez Użytkowników wyłącznie na podstawie umowy zawartej z Wynajmującym i przy zachowaniu przepisów zawartych w Regulaminie parkingu.*
- (5) Każdy z Najemców może swobodnie korzystać z Przedmiotu Najmu, pod warunkiem nie naruszania praw pozostałych Użytkowników oraz nie podejmowania żadnych działań mogących naruszyć dobre imię Nieruchomości lub Wynajmującego.

## Rozdział 3 Rozporządzenia szczegółowe

### [Dostęp do Nieruchomości, Lokali Biurowych i Technicznych]

- (1) Dostęp na teren Nieruchomości podlega kontroli i monitorowaniu przez wyspecjalizowaną firmę zapewniającą ochronę obiektu.
- (2) Lokal Biurowy lub Techniczny jest objęty budynkowym systemem ochrony, w ramach którego możliwe jest:
  - a. Chronienie dostępu do Przedmiotu Najmu poprzez elektroniczny system kontroli dostępu;
  - b. Chronienie dostępu do Przedmiotu Najmu poprzez mechaniczne zamykanie Lokalu Biurowego i Technicznego za pomocą kluczy patentowych;
  - c. Aktywowanie alarmu na terenie wyodrębnionych stref alarmowych
- (3) Ochrona Przedmiotu Najmu za pomocą elektronicznego systemu kontroli dostępu odbywa się w następujący sposób:
  - a. W momencie wydania Przedmiotu Najmu, Najemca odbiera od Wynajmującego komplet zaprogramowanych kart dostępu, zgodnie ze złożonym zapotrzebowaniem;
  - b. Każda karta do systemu posiada swój numer identyfikacyjny i przypisanego użytkownika. Ewidencję kart prowadzi Administrator Budynku;
  - c. Najemca jest zobowiązany niezwłocznie pisemnie poinformować Administratora o zagubieniu lub zniszczeniu karty dostępu. Po otrzymaniu informacji Administrator dezaktywuje kartę w systemie
  - d. Na wniosek Najemcy Administrator wydaje protokolarnie duplikat karty. Koszt wydania duplikatu wynosi 60,00 zł netto i jest doliczany do najbliższej faktury za wynajem.
  - e. Najemcy zobowiązani są do korzystania z systemu zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym zobowiązani są każdorazowo domykać drzwi objęte kontrolą dostępu, nie blokowanie takich drzwi za pomocą klinów, wycieraczek i innych przedmiotów.
- (4) Ochrona Przedmiotu Najmu poprzez mechaniczne zamykanie drzwi za pomocą kluczy patentowych odbywa się w następujący sposób:
  - a. W momencie wydania Przedmiotu Najmu, Najemca odbiera od Wynajmującego komplet kluczy do Przedmiotu Najmu. Dodatkowe komplety kluczy do Przedmiotu Najmu Najemca może dorobić na własny koszt.
  - b. Firma zapewniająca ochronę obiektu dysponuje kompletem zaplombowanych kluczy zapasowych, możliwym do użycia w sytuacjach zagrożenia bądź w przypadku awarii pod nieobecność Najemcy.
  - c. W szczególnych przypadkach Najemca może pozostawić klucze do Przedmiotu Najmu w pomieszczeniu ochrony w celu ich przekazania wskazanej osobie. Klucze należy pozostawić w pomieszczeniu ochrony w opieczętowanej kopercie, wraz z wypełnionym drukiem „Upoważnienia do odbioru klucza”. Druk zawiera dane Najemcy, imię i nazwisko osoby upoważnionej do odbioru, spodziewaną datę i godzinę odbioru, miejsce na pokwitowanie wydania przez ochronę klucza/kluczy odbiorcy. Druk wydawany jest każdorazowo przez pracownika ochrony.
  - d. Każde wydanie kluczy, które pozostają do stałej dyspozycji ochrony, przeznaczonych do użycia na wypadek awarii pod nieobecność Najemcy jest odnotowywane w księdze wydawania kluczy prowadzonej przez agencję ochrony. Warunkiem wydania jest pozostawienie dowodu tożsamości przez osobę odbierającą klucze.

- e. Najemca za zgodą Wynajmującego lub Administratora może na własny koszt wymienić wkładki w drzwiach w Przedmiocie najmu. W takim przypadku Najemca jest zobowiązany do przekazania Administratorowi nowego klucza w celu jego protokolarnego zaplombowania i umieszczenia w pomieszczeniu ochrony.
- (5) Ochrona Przedmiotu Najmu poprzez uzbrajanie instalacji alarmowej odbywa się w następujący sposób:
- Lokale Biurowe i Techniczne chronione są ogólnobudynkowym systemem alarmowym, którego centrum sterowania zlokalizowane jest w pomieszczeniu ochrony i który podzielony jest na strefy załączania.
  - System alarmowy w danej strefie załączania jest uzbrajany na życzenie Użytkownika. Ostatni przedstawiciel Użytkownika opuszczający w danym dniu Przedmiot Najmu jest zobowiązany do przygotowania Przedmiotu Najmu do uzbrojenia alarmu poprzez pozamykanie okien i drzwi wewnętrznych oraz do zgłoszenia gotowości Przedmiotu Najmu do uzbrojenia alarmu dyżurującemu funkcjonariuszowi ochrony. Funkcjonariusz ochrony, w obecności przedstawiciela Użytkownika, uzbraja alarm w Przedmiocie Najmu i informuje Użytkownika o powodzeniu lub nie operacji. W przypadku braku możliwości uzbrojenia alarmu, przedstawiciel Użytkownika jest zobowiązany do sprawdzenia, czy Przedmiot Najmu został odpowiednio przygotowany do uzbrojenia alarmu.
  - Lokale znajdujące się w Inkubatorze objęte są jedną strefą alarmową. Na strefie alarmowej Inkubatora alarm uzbrajany jest automatycznie, codziennie o godzinie 22.00. W przypadku obecności Użytkownika na terenie Inkubatora po tej godzinie, jest on zobowiązany poinformować dyżurującego funkcjonariusza ochrony o swojej przedłużającej się obecności oraz o opuszczeniu lokalu.
  - Dezaktywacja alarmu w całym Budynku następuje automatycznie, codziennie w dni powszednie o godzinie 07.00. W przypadku potrzeby dezaktywacji alarmu w innych godzinach lub w dni wolne od pracy, osoba upoważniona przez Najemcę powinna zgłosić taką potrzebę u funkcjonariusza ochrony.
  - Nie zachowanie przez Najemcę zasad opisanych wyżej w lit. a-d będzie może skutkować nie załączeniem instalacji alarmowej w Przedmiocie Najmu. . Konsekwencje tego stanu ponosi Najemca.
- (6) Inne zasady niż opisane w p. 3-5 dostępu do Przedmiotu Najmu powinny być w formie pisemnej ustalone z Wynajmującym lub Administratorem Nieruchomości.
- (7) Najemca winien przedstawić Administratorowi obiektu listę osób upoważnionych do awaryjnego odbioru kluczy lub dezaktywacji alarmu. Zgłoszenie powinno mieć postać pisemną i zawierać: imię i nazwisko, adres zamieszkania, nr dowodu osobistego osób uprawnionych.
- (8) Zgłoszenie osób uprawnionych powinno również zawierać wskazanie i numery kontaktowe (najlepiej telefon stacjonarny i komórkowy) osób, które należy powiadomić o sytuacjach awaryjnych.
- (9) Zmiany listy osób uprawnionych powinny być zgłaszane Administratorowi natychmiast w formie pisemnej.
- (10) Osoby przychodzące do Najemcy i nie posiadające stałego upoważnienia do wstępu na Nieruchomość będą legitymowane przez firmę zapewniającą ochronę, przed wpuszczeniem do Budynku, a ich dane osobowe będą odnotowywane w dzienniku wejść i wyjść.
- (11) Samochody uprawnione do korzystania z Miejsc Parkingowych zostaną zgłoszone firmie zapewniającej ochronę nieruchomości. Zgłoszenie winno zawierać: markę samochodu oraz jego nr rejestracyjny. Samochody nie posiadające takiego upoważnienia będą wpuszczane na teren Nieruchomości jedynie pod warunkiem wskazania przez Najemcę wolnego miejsca będącego w jego dyspozycji.
- (12) Najemca odpowiada za szkody wyrządzone innym użytkownikom nieruchomości spowodowane przez niego lub jego personel, a także przez osoby, którymi się w jakikolwiek sposób posługiwał lub z usług, których w jakikolwiek sposób korzystał.



#### [Używanie Lokali Biurowych i Technicznych]

- (1) Bez zgody Wynajmującego, Najemcy nie mogą instalować w najmowanych Lokalach Biurowych i Technicznych żadnego urządzenia, agregatu lub maszyny, która mogłaby zakłócić pracę innym Najemcom. Nie mogą także używać żadnego urządzenia elektrycznego lub innego mogącego spowodować zakłócenia w emisji i odbiorze programów radiowych lub telewizyjnych.
- (2) Bez zgody Wynajmującego, zabrania się prowadzenia działalności niebezpiecznej dla zdrowia lub życia, uciążliwej lub szkodliwej, w tym zabrania się przetrzymywania materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących oraz o nieprzyjemnym zapachu. Najemcy zobowiązani są podjąć wszelkie środki konieczne do uniknięcia hałasu wykraczającego poza normę lub emisji nieprzyjemnych zapachów.
- (3) Bez zgody Wynajmującego, zabrania się używania szkodliwych dla zdrowia środków chemicznych, toksycznych i radioaktywnych. Za wszelkie szkody wynikłe w związku z posiadaniem, stosowaniem lub magazynowaniem wskazanych wyżej środków odpowiedzialność ponosi Najemca.
- (4) Każdy Najemca zobowiązany jest przestrzegać zasad bezpieczeństwa wynikających z obowiązujących przepisów, a w szczególności przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w obiektach użyteczności publicznej.
- (5) Najemcy powinni podjąć wszelkie niezbędne środki, aby uniknąć rozprzestrzeniania się szkodliwych substancji, owadów lub gryzoni.

#### [Odbiór poczty i korespondencji]

- (1) Zasadą odbioru poczty przez Najemców GPN-T jest bezpośrednie dostarczenie jej przez listonosza lub kuriera do biura najemcy. Poczta Polska dostarcza korespondencję do budynku w godzinach od 13.00 do 14.00.
- (2) Najemcy, którzy nie mają pewności co do swojej obecności na terenie obiektu w godzinach dostarczania poczty mogą skorzystać z jednej z poniższych możliwości:
  - a. pisemne wskazanie firmy lub osoby upoważnionej do odbioru poczty,
  - b. złożenie dyspozycji u Administratora w zakresie odbioru korespondencji, poprzez wypełnienie druku „Zlecenie odbioru korespondencji”.

#### [Utrzymywanie i sprzątanie Lokali Biurowych i Technicznych]

- (1) Lokale Biurowe i Techniczne należy utrzymywać w czystości i w należyłym stanie technicznym. Każdy z Najemców jest zobowiązany do zapewnienia na swój koszt sprzątnięcia najętych Lokali Biurowych i Technicznych w taki sposób i w takich godzinach, aby nie utrudniać korzystania z Przedmiotu Najmu innym Najemcom. Każdy z najemców jest zobowiązany do wyposażenia lokalu w sprzęt gaśniczy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- (2) Zabrania się – bez uzgodnienia z Wynajmującym - stawiania ogrodzeń, zabezpieczeń i innych przeszkód wzdłuż granic i na powierzchni Miejsc Parkingowych. Za sprzątnięcie i odśnieżanie Miejsc Parkingowych odpowiada Wynajmujący.
- (3) Obiekt GPN-T jest przystosowany do segregacji nieczystości stałych. Jest to rozwiązanie proekologiczne, obniżające koszty ich wywozu. Użytkownik zobowiązany jest do prowadzenia segregacji nieczystości stałych na cztery grupy: szkło, plastik, makulatura, pozostałe i następnie o korzystanie z odpowiednich, oznakowanych pojemników na śmieci znajdujących się na parkingu GPN-T.
- (4) Nieczystości stałe nie podlegające segregacji Najemcy zobowiązani są gromadzić je w workach i wyrzucać do kontenerów na śmieci znajdujących się na parkingu GPN-T.
- (5) Użytkownik zobowiązany jest do samodzielnego wywozu odpadów technologicznych i niebezpiecznych.

#### [Naprawy – prace budowlane]

- (1) Wszelkie prace budowlane mające na celu modernizację lub naprawę Przedmiotu Najmu mogą być przeprowadzane przez Najemców wyłącznie za zgodą Wynajmującego.
- (2) W przypadku prowadzenia prac remontowych lub modernizacyjnych przez Najemcę jest on zobowiązany do powstrzymania się od zajmowania Części Wspólnej Nieruchomości oraz w żadnym

przypadku prace te nie mogą spowodować uniemożliwienia lub znacznego utrudnienia w prowadzeniu działalności innym Najemcom.

- (3) W razie otrzymania przez Wynajmującego uzasadnionych skarg innych Najemców, ww. prace powinny zostać natychmiast przerwane.
- (4) Osoby wykonujące na rzecz Najemcy prace, o których mowa w pkt.1.winny zostać w formie pisemnej.zgłoszone przez Najemcę Administratorowi i firmie zapewniającej ochronę Nieruchomości
- (5) Zgłoszenie powinno zawierać: imię nazwisko osoby (osób) wykonujących ww. prace, adres zamieszkania, nr dowodu osobistego, cel prac oraz wykaz pomieszczeń w których, może przebywać i dokonywać prac oraz osób uprawnionych do otrzymania kluczy do tych pomieszczeń.

#### [Korzystanie z Części Wspólnej Nieruchomości]

- (1) Dostęp do Części Wspólnej Nieruchomości powinien być w każdej chwili możliwy. W konsekwencji wszelki sprzęt, który będzie je zagradzał zostanie usunięty przez służby techniczne i ochronne na polecenie Wynajmującego, na koszt i ryzyko Najemcy.
- (2) Na terenie Części Wspólnej Nieruchomości Najemcy nie mają prawa bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego lub Administratora:
  - rozpowszechniać materiałów promocyjnych,
  - przeprowadzać aukcji, badań rynkowych, itp.,
  - organizować sesji zdjęciowych, pokazów dla publiczności,
  - umieszczać reklam,
  - prowadzić sprzedaży,
  - prowadzić działalności religijnej, związkowej, politycznej.
- (3) Zabrania się pozostawiania przedmiotów Najemcy, śmieci lub gruzu w Części Wspólnej Nieruchomości. W żadnym przypadku nie może być ona wykorzystywana jako skład lub wysypisko. W razie konieczności Wynajmujący lub Administrator, po uprzednim powiadomieniu, może przystąpić do ich usunięcia na ryzyko i koszt Najemcy.
- (4) Zabrania się w obrębie Nieruchomości spalania odpadów i śmieci, składowania w Części Wspólnej Nieruchomości śmieci i wszelkich opakowań, zastawiania dróg zarezerwowanych dla interwencji straży pożarnej.
- (5) Na terenie budynku GPN-T obowiązuje całkowity zakaz palenia. Zakaz dotyczy także otoczenia głównego wejścia do Budynku.
- (6) Na terenie Nieruchomości wyznaczone są specjalne miejsca przeznaczone dla palaczy. Są one odpowiednio oznakowane. Strefa nie objętą zakazem palenia znajduje się na wewnętrznym patio oraz przy wejściu do Inkubatora.

#### [Sprzątanie Części Wspólnej Nieruchomości]

- (1) Sprzątanie Części Wspólnej Nieruchomości zapewnione będzie przez Wynajmującego.
- (2) Cała Nieruchomość powinna odpowiadać jednakowym standardom czystości oraz bezpieczeństwa w zakresie utrzymania Części Wspólnej Nieruchomości.

#### [Ochrona]

- (1) Wynajmujący zapewnia całodobową ochronę Nieruchomości realizowaną przez wyspecjalizowaną firmę.
- (2) Zakres ochrony obejmuje całodobową ochronę fizyczną, monitorowanie Nieruchomości za pomocą kamer oraz reakcje mobilnych patroli interwencyjnych.



## Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis

Stosuje się do pomocy de minimis udzielanej na warunkach określonych w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 1)

### A. Informacje dotyczące podmiotu któremu ma być udzielona pomoc de minimis<sup>1)</sup>

### A1. Informacje dotyczące wspólnika spółki cywilnej lub osobowej wnoszącego o pomoc de minimis w związku z działalnością prowadzoną w tej spółce<sup>2)</sup>

1) Identyfikator podatkowy NIP podmiotu

2) Imię i nazwisko albo nazwa podmiotu

3) Adres miejsca zamieszkania albo adres siedziby podmiotu

4) Identyfikator gminy, w której podmiot ma miejsce zamieszkania albo siedzibę<sup>4)</sup>

5) Forma prawna podmiotu<sup>5)</sup>

- przedsiębiorstwo państwowe
- jednoosobowa spółka Skarbu Państwa
- jednoosobowa spółka jednostki samorządu terytorialnego, w rozumieniu ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236)
- spółka akcyjna albo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w stosunku do których Skarb Państwa, jednostka samorządu terytorialnego, przedsiębiorstwo państwowe lub jednoosobowa spółka Skarbu Państwa są podmiotami, które posiadają uprawnienia takie, jak przedsiębiorcy dominujący w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331, z późn. zm.)
- jednostka sektora finansów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.)
- inna (podać jaka)

1a) Identyfikator podatkowy NIP wspólnika<sup>3)</sup>

2a) Imię i nazwisko albo nazwa wspólnika

3a) Adres miejsca zamieszkania albo adres siedziby wspólnika

6) Wielkość podmiotu, zgodnie z załącznikiem 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, str. 1)<sup>5)</sup>

- mikroprzedsiębiorca
- mały przedsiębiorca
- średni przedsiębiorca
- inny przedsiębiorca

7) Klasa działalności, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. Nr 251, poz. 1885, z późn. zm.)<sup>6)</sup>

--	--	--	--

8) Data utworzenia podmiotu

		-			-				
--	--	---	--	--	---	--	--	--	--



**9) Powiązania z innymi przedsiębiorcami<sup>7)</sup>**

Czy pomiędzy podmiotem a innymi przedsiębiorcami istnieją powiązania polegające na tym, że:

- a) jeden przedsiębiorca posiada w drugim większość praw głosu?  tak  nie
- b) jeden przedsiębiorca ma prawo powołać lub odwołać większość członków organu zarządzającego lub nadzorującego innego przedsiębiorcy?  tak  nie
- c) jeden przedsiębiorca ma prawo wywierać dominujący wpływ na innego przedsiębiorcę zgodnie z umową zawartą z tym przedsiębiorcą lub jego dokumentami założycielskimi?  tak  nie
- d) jeden przedsiębiorca, który jest akcjonariuszem lub wspólnikiem innego przedsiębiorcy lub jego członkiem, zgodnie z porozumieniem z innymi akcjonariuszami, wspólnikami lub członkami tego przedsiębiorcy, samodzielnie kontroluje większość praw głosu u tego przedsiębiorcy?  tak  nie
- e) przedsiębiorca pozostaje w jakimkolwiek ze stosunków opisanych powyżej poprzez jednego innego przedsiębiorcę lub kilku innych przedsiębiorców?  tak  nie

W przypadku zaznaczenia przynajmniej jednej odpowiedzi twierdzącej, należy podać:

a) identyfikator podatkowy NIP wszystkich powiązanych z podmiotem przedsiębiorców

b) łączną wartość pomocy de minimis udzielonej w bieżącym roku podatkowym oraz w dwóch poprzedzających latach podatkowych wszystkim powiązanim z podmiotem przedsiębiorcom<sup>8)</sup>

**10) Informacja o utworzeniu wnioskodawcy w wyniku podziału innego przedsiębiorcy lub połączenia z innym przedsiębiorcą, w tym przez przejęcie innego przedsiębiorcy**

Czy podmiot w ciągu bieżącego roku podatkowego oraz w okresie dwóch poprzedzających lat podatkowych:

- a) powstał wskutek połączenia się innych przedsiębiorców?  tak  nie
- b) przejął innego przedsiębiorcę?  tak  nie
- c) powstał w wyniku podziału innego przedsiębiorcy?  tak  nie

W przypadku zaznaczenia odpowiedzi twierdzącej w lit. a) lub b) należy podać:

a) identyfikator podatkowy NIP wszystkich połączonych lub przejętych przedsiębiorców

b) łączną wartość pomocy de minimis udzielonej w bieżącym roku podatkowym oraz w dwóch poprzedzających latach podatkowych wszystkim połączonym lub przejętym przedsiębiorcom<sup>8)</sup>

W przypadku zaznaczenia odpowiedzi twierdzącej w lit. c) należy podać:

a) identyfikator podatkowy NIP przedsiębiorcy przed podziałem

b) łączną wartość pomocy de minimis udzielonej w bieżącym roku podatkowym oraz w dwóch poprzedzających latach podatkowych przedsiębiorcy istniejącemu przed podziałem w odniesieniu do działalności przejmowanej przez podmiot<sup>8)</sup>

Jeśli nie jest możliwe ustalenie, jaka część pomocy de minimis uzyskanej przez przedsiębiorcę przed podziałem przeznaczona była na działalność przejętą przez podmiot, należy podać:

– łączną wartość pomocy de minimis udzielonej w bieżącym roku podatkowym oraz w dwóch poprzedzających latach podatkowych przedsiębiorcy przed podziałem<sup>8)</sup>

– wartość kapitału przedsiębiorcy przed podziałem (w PLN)

– wartość kapitału podmiotu na moment podziału (w PLN)



**B. Informacje dotyczące sytuacji ekonomicznej podmiotu któremu ma być udzielona pomoc de minimis<sup>9)</sup>**

1) Czy podmiot spełnia kryteria kwalifikujące go do objęcia postępowaniem upadłościowym?  tak  nie

2) Czy podmiot będący przedsiębiorcą innym niż mikro, mały lub średni znajduje się w sytuacji gorszej niż sytuacja kwalifikująca się do oceny kredytowej B-<sup>10)</sup>?  tak  nie

nie dotyczy

3) Czy w odniesieniu do okresu ostatnich 3 lat poprzedzających dzień wystąpienia z wnioskiem o udzielenie pomocy de minimis:

a) podmiot odnotowuje rosnące straty?  tak  nie

b) obroty podmiotu maleją?  tak  nie

c) zwiększeniu ulegają zapasy podmiotu lub niewykorzystany potencjał do świadczenia usług?  tak  nie

d) podmiot ma nadwyżki produkcji<sup>11)</sup>?  tak  nie

e) zmniejsza się przepływ środków finansowych?  tak  nie

f) zwiększa się suma zadłużenia podmiotu?  tak  nie

g) rosną kwoty odsetek od zobowiązań podmiotu?  tak  nie

h) wartość aktywów netto podmiotu zmniejsza się lub jest zerowa?  tak  nie

i) zaistniały inne okoliczności wskazujące na trudności w zakresie płynności finansowej?  tak  nie

Jeśli tak, należy wskazać jakie:

### C. Informacje dotyczące działalności gospodarczej prowadzonej przez podmiot któremu ma być udzielona pomoc de minimis

Czy podmiot, któremu ma być udzielona pomoc de minimis, prowadzi działalność:

1) w sektorze rybołówstwa i akwakultury<sup>12)</sup>?  tak  nie

2) w dziedzinie produkcji podstawowej produktów rolnych wymienionych w załączniku I do Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej?  tak  nie

3) w dziedzinie przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów rolnych wymienionych w załączniku I do Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej?  tak  nie

4) w sektorze drogowego transportu towarów?  tak  nie

Jesli tak, to czy wnioskowana pomoc będzie przeznaczona na nabycie pojazdów wykorzystywanych do świadczenia usług w zakresie drogowego transportu towarów?  tak  nie

5) Czy wnioskowana pomoc de minimis przeznaczona będzie na działalność wskazaną w pkt 1-4?  tak  nie

6) W przypadku zaznaczenia odpowiedzi twierdzącej w pkt 1, 2 lub 4 czy zapewniona jest rozdzielnosc rachunkowa<sup>13)</sup> uniemożliwiająca przeniesienie na wskazaną w tych punktach działalność korzyści wynikających z uzyskanej pomocy de minimis (w jaki sposób)?  tak  nie

nie dotyczy





Lp.		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
Strona 5 z 7											

Jeżeli w tabeli wykazano otrzymaną pomoc inną niż pomoc de minimis, należy dodatkowo wypełnić pkt 1-8 poniżej:

1) opis przedsięwzięcia:

2) koszty kwalifikujące się do objęcia pomocą w wartości nominalnej i zdyskontowanej oraz ich rodzaje:

3) maksymalna dopuszczalna intensywność pomocy:

4) intensywność pomocy już udzielonej w związku z kosztami, o których mowa w pkt 2:

5) lokalizacja przedsięwzięcia:

6) cele, które mają być osiągnięte w związku z realizacją przedsięwzięcia:

7) etapy realizacji przedsięwzięcia:

8) data rozpoczęcia i zakończenia realizacji przedsięwzięcia:

### E. Informacje dotyczące osoby upoważnionej do przedstawienia informacji

Imię i nazwisko

Stanowisko służbowe

Numer telefonu

Data i podpis



- 1) W przypadku gdy o pomoc de minimis wnioskują wspólnik spółki cywilnej, jawnej albo partnerskiej albo komplementariusz spółki komandytowej albo komandytowo-akcyjnej niebędący akcjonariuszem, w związku z działalnością prowadzoną w tej spółce, w formularzu podaje się informacje dotyczące tej spółki. W przypadku spółki cywilnej należy podać NIP tej spółki, nazwę pod jaką spółka funkcjonuje na rynku oraz miejsce prowadzenia działalności, a w przypadku braku nazwy i miejsca prowadzenia działalności imiona i nazwiska oraz adresy wszystkich wspólników tej spółki.
- 2) Wypełnia się wyłącznie w przypadku, gdy o pomoc de minimis wnioskują wspólnik spółki cywilnej, jawnej albo partnerskiej albo komplementariusz spółki komandytowej albo komandytowo-akcyjnej niebędący akcjonariuszem, w związku z działalnością prowadzoną w tej spółce (podaje się informacje dotyczące tego wspólnika albo komplementariusza).
- 3) O ile posiada identyfikator podatkowy NIP.
- 4) Wpisuje się siedmiocyfrowe oznaczenie nadane w sposób określony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad prowadzenia, stosowania i udostępniania krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego kraju oraz związanych z tym obowiązków organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 157, poz. 1031, z późn. zm.). Lista identyfikatorów gmin znajduje się na stronie internetowej [http://www.uokik.gov.pl/sporzadzanie\\_sprawozdan\\_z\\_wykorzystaniem\\_aplikacji\\_shrimp.php](http://www.uokik.gov.pl/sporzadzanie_sprawozdan_z_wykorzystaniem_aplikacji_shrimp.php).
- 5) Zaznacza się właściwą pozycję znakiem X.
- 6) Podaje się klasę działalności, w związku z którą podmiot ubiega się o pomoc de minimis. Jeżeli brak jest możliwości ustalenia jednej takiej działalności, podaje się klasę PKD tej działalności, która generuje największy przychód.
- 7) Za powiązane nie uważa się podmiotów, w przypadku których powiązanie występuje wyłącznie za pośrednictwem organu publicznego, np. Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego.
- 8) Podaje się wartość pomocy w euro obliczoną zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, rozporządzeniem Rady Ministrów wydanym na podstawie art. 11 ust. 2 tej ustawy oraz właściwymi przepisami unijnymi.
- 9) Wypełnia się jedynie w przypadku podmiotów, którym ma być udzielona pomoc de minimis, do obliczenia wartości której konieczne jest ustalenie ich stopy referencyjnej (tj. w formie takiej jak: pożyczki, gwarancje, odroczenia, rozłożenia na raty), z wyjątkiem podmiotów, którym pomoc de minimis ma być udzielona na podstawie art. 34a ustawy z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. z 2012 r. poz. 657, z późn. zm.) oraz będących osobami fizycznymi, którzy na dzień złożenia informacji określonych w niniejszym rozporządzeniu nie rozpoczęli prowadzenia działalności gospodarczej.
- 10) Ocena kredytowa B- oznacza wysokie ryzyko kredytowe. Zdolność do obsługi zobowiązań istnieje jedynie przy sprzyjających warunkach zewnętrznych. Poziom odzyskania wierzytelności w przypadku wystąpienia niewypłacalności jest średni lub niski.
- 11) Dotyczy wyłącznie producentów.
- 12) Objętych rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1379/2013 z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie wspólnej organizacji rynków produktów rybołówstwa i akwakultury, zmieniającym rozporządzenia Rady (WE) nr 1184/2006 i (WE) nr 1224/2009 oraz uchylającym rozporządzenie Rady (WE) nr 104/2000 (Dz. Urz. UE L 354 z 28.12.2013, str. 1).
- 13) Rozdzielność rachunkowa określonej działalności gospodarczej polega na prowadzeniu odrębnej ewidencji dla tej działalności gospodarczej oraz prawidłowym przypisywaniu przychodów i kosztów na podstawie konsekwentnie stosowanych i mających obiektywne uzasadnienie metod, a także określeniu w dokumentacji, o której mowa w art. 10 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 360, z późn. zm.), zasad prowadzenia odrębnej ewidencji oraz metod przypisywania kosztów i przychodów.
- 14) Wypełnia się zgodnie z Instrukcją wypełnienia tabeli w części D formularza.

## Instrukcja wypełnienia tabeli w części D formularza

Należy podać informacje o dotychczas otrzymanej pomocy, w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których udzielana będzie pomoc de minimis. Na przykład, jeżeli podmiot ubiegający się o pomoc de minimis otrzymał w przeszłości pomoc w związku z realizacją inwestycji, należy wykazać jedynie pomoc przeznaczoną na te same koszty kwalifikujące się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być udzielona pomoc de minimis.

**1. Dzień udzielenia pomocy (kol. 1)** - należy podać dzień udzielenia pomocy w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.

**2. Podmiot udzielający pomocy (kol. 2)** - należy podać pełną nazwę i adres podmiotu, który udzielił pomocy. W przypadku gdy podmiot uzyskał pomoc na podstawie aktu normatywnego, który uzależnia nabycie prawa do otrzymania pomocy wyłącznie od spełnienia przesłanek w nim określonych, bez konieczności wydania decyzji albo zawarcia umowy, należy pozostawić to miejsce niewypełnione.

**3. Podstawa prawna otrzymanej pomocy (kol. 3a i 3b)**

**Uwaga:** istnieją następujące możliwości łączenia elementów tworzących podstawę prawną otrzymanej pomocy, które należy wpisać w poszczególnych kolumnach tabeli w sposób przedstawiony poniżej.

Podstawa prawna - informacje podstawowe	Podstawa prawna - informacje szczegółowe
3a	3b
przepis ustawy	brak*
przepis ustawy	przepis aktu wykonawczego
przepis ustawy	przepis aktu wykonawczego decyzja/uchwała/ umowa – symbol
przepis ustawy	decyzja/uchwała/umowa – symbol

\* W przypadku braku aktu wykonawczego, decyzji, uchwały i umowy należy wpisać określenie „brak”.

**Kol. 3a** Podstawa prawna - informacje podstawowe - należy podać w następującej kolejności: datę i tytuł oraz oznaczenie roku (numeru) i pozycji Dziennika Ustaw, w którym ustawa została opublikowana oraz oznaczenie przepisu ustawy będącego podstawą udzielenia pomocy (w kolejności: artykuł, ustęp, punkt, litera, tiret).

**Kol. 3b** Podstawa prawna - informacje szczegółowe - jeżeli podstawą udzielenia pomocy był akt wykonawczy do ustawy, należy podać w następującej kolejności: nazwę organu wydającego akt, datę aktu i tytuł aktu oraz oznaczenie roku (numeru) i pozycji Dziennika Ustaw, w którym akt został opublikowany oraz przepis aktu wykonawczego będącego podstawą udzielenia pomocy (w kolejności: paragraf, ustęp, punkt, litera, tiret). Akt powinien być aktem wykonawczym do ustawy wskazanej w kol. 3a. W przypadku braku aktu wykonawczego będącego podstawą prawną udzielenia pomocy, należy wstawić określenie „brak”. Jeżeli podstawą udzielenia pomocy była decyzja, uchwała lub umowa, należy podać symbol określający ten akt; w przypadku decyzji - numer decyzji, w przypadku uchwały - numer uchwały, w przypadku umowy – numer, przedmiot oraz strony umowy. W przypadku braku decyzji, uchwały lub umowy będącej podstawą prawną udzielenia pomocy, należy wstawić określenie „brak”.

**4. Forma pomocy (kol. 4) - należy podać wyłącznie kod oznaczający właściwą formę pomocy.**

<b>Forma pomocy</b>	<b>Kod</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
dotacja	A1.1
dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych (bezpośrednio dla przedsiębiorców)	A1.2
inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych lub realizacją ich zadań statutowych	A1.3
refundacja	A1.4
rekompensata	A1.5
zwolnienie z podatku	A2.1
odliczenie od podatku	A2.2
obniżka lub zmniejszenie, powodujące obniżenie podstawy opodatkowania lub wysokości podatku	A2.3
obniżenie wysokości opłaty	A2.4
zwolnienie z opłaty	A2.5
zaniechanie poboru podatku	A2.6
zaniechanie poboru opłaty	A2.7
umorzenie zaległości podatkowej wraz z odsetkami	A2.8
umorzenie odsetek od zaległości podatkowej	A2.9
umorzenie opłaty (składki, wpłaty)	A2.10
umorzenie odsetek za zwłokę z tytułu opłaty (składki, wpłaty)	A2.11
umorzenie kar	A2.12
oddanie do korzystania mienia będącego własnością Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków na warunkach korzystniejszych dla przedsiębiorcy od oferowanych na rynku	A2.13
zbycie mienia będącego własnością Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków na warunkach korzystniejszych od oferowanych na rynku	A2.14
umorzenie kosztów egzekucyjnych	A2.15
jednorazowa amortyzacja	A2.16
umorzenie kosztów procesu sądowego	A2.17
wniesienie kapitału	B1.1
konwersja wierzytelności na akcje lub udziały	B2.1
pożyczka preferencyjna	C1.1
kredyt preferencyjny	C1.2
dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych (dla banków)	C1.3
pożyczki warunkowo umorzone	C1.4
odroczenie terminu płatności podatku	C2.1
odroczenie terminu płatności zaległości podatkowej lub zaległości podatkowej wraz z odsetkami	C2.1.2
rozłożenie na raty płatności podatku	C2.2
rozłożenie na raty płatności zaległości podatkowej lub zaległości podatkowej wraz z odsetkami	C2.3.1
odroczenie terminu płatności opłaty (składki, wpłaty)	C2.4
odroczenie terminu płatności zaległej opłaty (składki, wpłaty) lub zaległej opłaty (składki, wpłaty) wraz z odsetkami	C2.4.1
rozłożenie na raty opłaty (składki, wpłaty)	C2.5
rozłożenie na raty płatności zaległej opłaty (składki, wpłaty) lub zaległej opłaty (składki, wpłaty) wraz z odsetkami	C2.5.1
odroczenie terminu płatności kary	C2.6
rozłożenie na raty kary	C2.7



rozłożenie na raty kosztów egzekucyjnych	C2.8
rozłożenie na raty odsetek	C2.9
<b>Strona 2 z 5</b>	

odroczenie terminu płatności kosztów egzekucyjnych	C2.10
odroczenie terminu płatności odsetek	C2.11
odroczenie terminu płatności kosztów procesu sądowego	C2.12
rozłożenie na raty kosztów procesu sądowego	C2.13
poręczenie	D1.1
gwarancja	D1.2
inne	E
5. <u>Wartość otrzymanej pomocy publicznej lub pomocy de minimis</u> (kol. 5a i 5b) - należy podać:	
a) wartość nominalną pomocy (jako całkowitą wielkość środków finansowych będących podstawą do obliczania wielkości udzielonej pomocy, np. kwota udzielonej pożyczki lub kwota odroczonego podatku) oraz	
b) wartość brutto (jako ekwiwalent dotacji brutto obliczony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów wydanym na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej oraz właściwymi przepisami unijnymi).	
6. <u>Przeznaczenie pomocy publicznej</u> (kol. 6) - należy podać kod wskazujący przeznaczenie otrzymanej pomocy według poniższej tabeli.	
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kod</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<b>A. POMOC HORYZONTALNA</b>	
<b>Pomoc na działalność badawczą, rozwojową i innowacyjną</b>	
pomoc na projekty badawczo-rozwojowe: badania podstawowe	a1.1.1
pomoc na projekty badawczo-rozwojowe: badania przemysłowe	a1.1.2
pomoc na projekty badawczo-rozwojowe: eksperymentalne prace rozwojowe	a1.1.3
pomoc dla młodych innowacyjnych przedsiębiorstw	a1.2
pomoc na techniczne studia wykonalności	a1.3
pomoc na innowacje w obrębie procesów i innowacje organizacyjne w sektorze usług	a1.4
pomoc na usługi doradcze w zakresie innowacji i usługi wsparcia innowacji	a1.5
pomoc na tymczasowe zatrudnienie wysoko wykwalifikowanego personelu	a1.6
pomoc na klastry innowacyjne	a1.7
pomoc na pokrycie kosztów praw własności przemysłowej dla małych i średnich przedsiębiorstw	a1.8
<b>Pomoc na ochronę środowiska</b>	
pomoc inwestycyjna umożliwiająca przedsiębiorstwom dostosowanie do norm wspólnotowych (zgodnie z załącznikiem XII Traktatu o przystąpieniu Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej), zastosowanie norm surowszych niż normy wspólnotowe w zakresie ochrony środowiska lub podniesienie poziomu ochrony środowiska w przypadku braku norm wspólnotowych	a2.1
pomoc na nabycie nowych środków transportu spełniających normy surowsze niż normy wspólnotowe lub podnoszących poziom ochrony środowiska w przypadku braku norm wspólnotowych	a2.2
pomoc na wcześniejsze dostosowanie przedsiębiorstw do przyszłych norm wspólnotowych	a2.3
pomoc w obszarze ochrony środowiska na inwestycje zwiększające oszczędność energii, w tym pomoc operacyjna	a2.4
pomoc inwestycyjna w obszarze ochrony środowiska na układy kogeneracji o wysokiej sprawności, w tym pomoc operacyjna	a2.5
pomoc inwestycyjna w obszarze ochrony środowiska na propagowanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym pomoc operacyjna	a2.6
pomoc na badania środowiska	a2.7
pomoc na ochronę środowiska w formie ulg podatkowych	a2.8
pomoc na efektywne energetycznie ciepłownictwo komunalne	a2.9

pomoc na gospodarowanie odpadami

a2.10

pomoc na rekultywację zanieczyszczonych terenów

a2.11

**Strona 3 z 5**



pomoc na relokację przedsiębiorstw	a2.12
pomoc dotycząca programów handlu uprawnieniami	a2.13
<b>Pomoc inwestycyjna i na zatrudnienie dla małych i średnich przedsiębiorstw</b>	
pomoc inwestycyjna	a3
pomoc na zatrudnienie	a4
<b>Pomoc na usługi doradcze dla małych i średnich przedsiębiorstw oraz udział małych i średnich przedsiębiorstw w targach</b>	
pomoc na usługi doradcze	a5
pomoc na udział w targach	a6
<b>Pomoc dla pracowników znajdujących się w szczególnie niekorzystnej sytuacji oraz pracowników niepełnosprawnych</b>	
pomoc w formie subsydiów płacowych na rekrutację pracowników znajdujących się w szczególnie niekorzystnej sytuacji	a11
pomoc w formie subsydiów płacowych na zatrudnianie pracowników niepełnosprawnych	a12
pomoc na rekompensatę dodatkowych kosztów związanych z zatrudnianiem pracowników niepełnosprawnych	a13
<b>Pomoc szkoleniowa</b>	
szkolenia specjalistyczne	a14.1
szkolenia ogólne	a14.2
<b>Pomoc na ratowanie</b>	a15
<b>Pomoc na restrukturyzację</b>	a16
<b>Pomoc udzielana na naprawienie szkód wyrządzonych przez klęski żywiołowe lub inne nadzwyczajne zdarzenia</b>	a17
<b>Pomoc udzielana na zapobieżenie lub likwidację poważnych zakłóceń w gospodarce o charakterze ponadsektorowym</b>	a18
<b>Pomoc udzielana na wsparcie krajowych przedsiębiorców działających w ramach przedsięwzięcia gospodarczego podejmowanego w interesie europejskim</b>	a19
<b>Pomoc na wspieranie kultury i zachowanie dziedzictwa kulturowego</b>	a20
<b>Pomoc o charakterze socjalnym dla indywidualnych konsumentów</b>	a21
<b>Pomoc w formie kapitału podwyższonego ryzyka</b>	a22
<b>Pomoc przeznaczona na ułatwianie rozwoju niektórych działań gospodarczych lub niektórych regionów gospodarczych, o ile nie zmienia warunków wymiany handlowej w zakresie sprzecznym z rynkiem wewnętrznym</b>	a23
<b>Pomoc na rzecz małych przedsiębiorstw nowo utworzonych przez kobiety</b>	a24
<b>B. POMOC REGIONALNA</b>	
pomoc inwestycyjna	b1
pomoc na zatrudnienie	b2
regionalna pomoc inwestycyjna na duże projekty inwestycyjne	b3
pomoc operacyjna	b4
pomoc dla nowo utworzonych małych przedsiębiorstw	b5
<b>C. INNE PRZEZNACZENIE</b>	
pomoc stanowiąca rekompensatę za realizację usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym	c5
pomoc <i>de minimis</i>	e1
pomoc <i>de minimis</i> w sektorze transportu drogowego udzielana zgodnie z rozporządzeniem Komisji nr 1998/2006 oraz pomoc <i>de minimis</i> w sektorze transportu drogowego towarów udzielana zgodnie z rozporządzeniem Komisji nr 1407/2013	e1t

pomoc *de minimis* stanowiąca rekompensatę za realizację usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym udzielana zgodnie z rozporządzeniem Komisji nr 360/2012

e1c

<b>D. POMOC W SEKTORACH - przeznaczenia szczególne</b>	
<b>SEKTOR BUDOWNICTWA OKRĘTOWEGO</b>	
pomoc na przedsięwzięcia innowacyjne	d2.1
pomoc związana z kredytami eksportowymi	d2.2
pomoc na rozwój	d2.3
całkowite zaprzestanie prowadzenia działalności przez przedsiębiorcę	d2.4
częściowe zaprzestanie prowadzenia działalności przez przedsiębiorcę	d2.5
<b>SEKTOR GÓRNICTWA WĘGLA</b>	
pomoc na pokrycie kosztów nadzwyczajnych	d3.1
pomoc na pokrycie kosztów produkcji bieżącej dla jednostek objętych planem likwidacji	d3.2
pomoc na pokrycie kosztów produkcji bieżącej dla jednostek objętych planem dostępu do zasobów węgla	d3.3
pomoc na inwestycje początkowe	d3.4
<b>SEKTOR TRANSPORTU</b>	
<b>ŻEGLUGA MORSKA</b>	
pomoc inwestycyjna	d4.1
pomoc na poprawę konkurencyjności	d4.2
pomoc na repatriację marynarzy	d4.3
pomoc na wsparcie żeglugi bliskiego zasięgu	d4.4
<b>LOTNICTWO</b>	
pomoc na budowę infrastruktury portu lotniczego	d5.1
pomoc na usługi portu lotniczego	d5.2
pomoc dla przewoźników na rozpoczęcie działalności	d5.3
<b>SEKTOR KOLEJOWY</b>	
pomoc regionalna w celu zakupu lub modernizacji taboru	d6.1
pomoc w celu anulowania długów	d6.2
pomoc na koordynację transportu	d6.3
<b>TRANSPORT MULTIMODALNY I INTERMODALNY</b>	d7
<b>INNA POMOC W SEKTORZE TRANSPORTU</b>	t
<b>SEKTOR ENERGETYKI</b>	d8
pomoc na pokrycie kosztów powstałych u wytwórców w związku z przedterminowym rozwiązaniem umów długoterminowych sprzedaży mocy i energii elektrycznej	
<b>SEKTOR KINEMATOGRAFII</b>	d9
pomoc dotycząca kinematografii i innych przedsięwzięć audio-wizualnych	
<b>SEKTOR TELEKOMUNIKACYJNY</b>	d10



### OŚWIADCZENIE O OTRZYMANEJ POMOCY DE MINIMIS

Działając w imieniu:

.....  
pełna nazwa

.....  
adres

.....  
NIP

oświadczam, że w okresie obejmującym bieżący rok podatkowy i poprzedzające go dwa lata podatkowe otrzymywałem (-am)/nie otrzymywałem (-am)\* środków stanowiących pomoc de minimis.

W przypadku otrzymania we wskazanym okresie pomocy de minimis należy wypełnić poniższe zestawienie oraz dołączyć stosowne zaświadczenia o otrzymanej pomocy de minimis (kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem).

Lp.	Podmiot udzielający pomocy	Podstawa prawna otrzymanej pomocy	Dzień udzielenia	Wartość pomocy brutto	
				PLN	EUR
<b>łącznie wartość pomocy de minimis:</b>					

**Uwaga:**

Przy ustalaniu wartości pomocy de minimis udzielonej spółce cywilnej, jawnej, partnerskiej, komandytowej albo komandytowo-akcyjnej należy przedstawić zaświadczenia o pomocy udzielonej:

- tej spółce;
- podmiotom będącym odpowiednio wspólnikiem spółki cywilnej, jawnej, partnerskiej, komplementariuszem spółki komandytowej albo komandytowo-akcyjnej, niebędącym akcjonariuszem, w zakresie, w jakim pomoc ta została udzielona w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej przez tę spółkę.

Oświadczam, że dane zawarte w niniejszej informacji są zgodne ze stanem faktycznym.

imię nazwisko: .....

data, podpis: .....



Załącznik nr 8 do umowy PSSE/..... z dnia ..... – Oświadczenie dotyczące otrzymywania faktur drogą elektroniczną

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 106 n Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 r., Nr 54, poz. 535 z późn. zm.), niniejszym wyrażamy zgodę, aby faktury wystawiane przez Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną Sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie 81-703, ul. Władysława IV 9 NIP 5880019192, były przesyłane w formie elektronicznej z adresu mailowego Dostawcy: [e-dokumenty@strefa.gda.pl](mailto:e-dokumenty@strefa.gda.pl) na adres mailowy Odbiorcy:

---

począwszy od dnia otrzymania akceptacji przez Dostawcę.

[PODPIS]