

UMOWA O INKUBACJĘ nr

zawarta w Szczecinie dniaroku
pomiędzy:

Zachodniopomorskim Uniwersytetem Technologicznym w Szczecinie, al. Piastów 17, 70-310 Szczecin,
NIP: 8522545056, REGON 320588161, reprezentowanym przez:

1. Kanclerza – mgr Adriannę Gudzowską,
2. Kwestora – mgr Edwarda Zawadzkiego,
3. Dyrektora RCIiT – mgr inż. Joannę Niemcewicz,

zwanym w dalszej części umowy „**RCiIT ZUT**”

a

.....
.....

Zwanym dalej „**Inkubowanym**”

łącznie zwanymi Stronami

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest udostępnienie Inkubowanemu powierzchni biurowej o pow. m² (stanowisko nr ...) w lokalu użytkowym nr.... znajdującym się przy ul. Jagiellońskiej 20-21 w Szczecinie oraz korzystanie przez niego z usług o których mowa w ust. 4.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w §1 ust. 1 wykorzystywany będzie przez Inkubowanego do celów biurowych, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie określonym we wpisie do właściwego mu rejestru przedsiębiorców.
3. Inkubowany oświadcza, że stan przedmiotu umowy jest mu znany i umożliwia korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 2.
4. W ramach umowy Inkubowany ma prawo do:
 - 1) korzystania ze stanowiska, linii telefonicznej w zakresie połączeń przychodzących, sprzętu biurowego, komputerowego oraz mebli wyznaczonych przez RCIiT ZUT, przekazywanych protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
 - 2) korzystania z urządzeń ogólnodostępnych w tym kserokopiarki, pomieszczeń sanitarnych i socjalnych,
 - 3) organizowania spotkań z obecnymi lub potencjalnymi klientami,
 - 4) korzystania z sal spotkań po dokonanej uprzednio rezerwacji,
 - 5) miejsca na reklamę firmy na stronie internetowej RCIiT ZUT w miejscu wyznaczonym przez pracownika RCIiT ZUT,
 - 6) uczestnictwa w szkoleniach organizowanych przez RCIiT ZUT, m.in. z zakresu pozyskiwania funduszy, zarządzania, autoprezentacji, marketingu, zgodnie z przyjętymi zasadami dotyczącymi rekrutacji uczestników szkolenia itp.,
 - 7) doradztwa w zakresie prowadzenia firmy oraz doradztwa bieżącego w trakcie trwania okresu inkubacji.
5. Zakres usług wskazanych w ust 4 pkt. 3-7 określono w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.

6. Korzystanie ze świadczeń RCIiT ZUT o których mowa w ust.4 niniejszego paragrafu, odbywa się na zasadach określonych w Regulaminie Preinkubacji i Inkubacji w Akademickim Inkubatorze Przedsiębiorczości RCIiT, zwanego dalej „regulaminem”.
7. Inkubowany oświadcza, że zapoznał się z regulaminem oraz akceptuje go.

§ 2.

PRAWA I OBOWIĄZKI INKUBOWANEGO

1. Obowiązkiem Inkubowanego jest używanie przedmiotu umowy w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu.
2. Prowadzona w przedmiocie umowy działalność Inkubowanego nie może być uciążliwa dla RCIiT ZUT i osób trzecich w tym innych podmiotów Inkubowanych i Preinkubowanych.
3. Inkubowany ma prawo korzystać z przedmiotu umowy w godzinach dostępności budynku.
4. Inkubowany przyjmuje do wiadomości, że z wyznaczonych pomieszczeń oraz urządzeń RCIiT ZUT korzystają na podstawie podpisanych umów inni użytkownicy i nie wnosi do tego żadnych zastrzeżeń. RCIiT ZUT nie ma obowiązku uzyskiwania zgody ani informowania Inkubowanego o podpisywanych z innymi podmiotami umowach.
5. Inkubowany zobowiązuje się utrzymywać przedmiot umowy w należytym stanie technicznym i estetycznym oraz przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, w szczególności dotyczących BHP, P-POŻ., SAN.-EPID., o ochronie środowiska, utylizacji odpadów oraz przepisów porządkowych (w tym zasad recepcji) obowiązujących w budynku RCIiT ZUT.
6. Dokonanie przez Inkubowanego jakichkolwiek nakładów bądź zmian w obrębie użyczonej powierzchni wymaga uzyskania zgody RCIiT ZUT, wyrażonej w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności. Przy czym RCIiT ZUT zastrzega, że nakłady, o których mowa w zdaniu pierwszym, może według własnego uznania zatrzymać bez obowiązku zapłaty ich równowartości lub żądać przywrócenia stanu poprzedniego, określonego w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
7. Inkubowanemu nie przysługuje prawo podnajmowania i użyczenia przedmiotu umowy ani obciążania go innym prawem na rzecz osób trzecich oraz siebie samego.
8. Wszelkie uszkodzenia lub zniszczenia mienia należącego do RCIiT ZUT muszą być niezwłocznie zgłoszone wyznaczonemu pracownikowi RCIiT ZUT.
9. Naprawa lub wymiana mienia należącego do RCIiT ZUT, jeżeli jego uszkodzenie lub zniszczenie było następstwem okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Inkubowany, zostaną wykonane przez RCIiT ZUT na koszt Inkubowanego.
10. Inkubowany prowadzi działalność gospodarczą na własny rachunek i ryzyko. RCIiT ZUT nie ponosi żadnej odpowiedzialności (prawnej i materialnej) za zobowiązania Inkubowanego wobec osób trzecich oraz organów państwowych w tym urzędów skarbowych, między innymi co do konieczności zapłaty podatku dochodowego z tytułu bezpłatnego korzystania z przedmiotu niniejszej umowy.
11. Inkubowany zobowiązuje się do udostępnienia sprzętu i pomieszczeń na żądanie wyznaczonego pracownika RCIiT ZUT w celu serwisowania oraz przeprowadzenia kontroli, w tym kontroli zawartości dysku twardego.
12. Najpóźniej w dniu rozwiązania umowy Inkubowany zobowiązany jest przekazać RCIiT ZUT przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy.
13. Inkubowany zobowiązuje się do odbierania wszelkiej korespondencji od RCIiT ZUT, w tym przesyłek listowych poleconych i przesyłek listowych poleconych za potwierdzeniem odbioru, wysłanych na adres Przesyłkę uznaje się za skutecznie doręczoną z dniem jej drugiego awizowania, niezależnie od tego czy przesyłka została przez adresata odebrana.
14. W przypadku zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Inkubowanego, Inkubowany traci prawo do korzystania ze świadczeń określonych § 1 niniejszej umowy, a niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
15. W przypadku jednoosobowej działalności gospodarczej dopuszcza się jej zawieszenie na okres do 3 miesięcy bez utraty prawa do korzystania z udostępnionej infrastruktury i usług.
16. Inkubowany, w ramach udzielonego wsparcia, zobowiązuje się do poddania badaniom ewaluacyjnym oraz badaniu zadowolenia klienta, na wniosek RCIiT lub instytucji nadrzędnych mających prawo do

przeprowadzenia kontroli i/lub badań, w trakcie trwania umowy o inkubację oraz przez okres 5 lat od daty jej wygaśnięcia.

§ 3.

UBEZPIECZENIE

1. Inkubowany zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia od kradzieży oraz zdarzeń losowych urządzeń określonych w załączniku nr 1 tabela 1 poz. 1, wystawionej na RCIiT ZUT w terminie 7 dni od daty obowiązywania umowy.
2. Nieprzedstawienie umowy, o której mowa w ust. 1 w określonym terminie, jest równoznaczne z rezygnacją przez Inkubowanego z umowy o inkubację i rozwiązaniem jej z upływem ww. terminu.
3. RCIiT ZUT nie jest zobowiązany do ochrony rzeczy i urządzeń Inkubowanego pozostawionych w związku z realizacją umowy i nie ponosi odpowiedzialności za ich utratę bądź uszkodzenie.

§ 4.

KAUCJA I KARY

1. Inkubowany przed wejściem w życie umowy (warunek zawieszający) zobowiązany jest do złożenia kaucji w formie pieniężnej w celu zabezpieczenia przyszłych, ewentualnych roszczeń kierowanych do Inkubowanego przez RCIiT ZUT, w tym roszczeń określonych w § 2 umowy, w szczególności dotyczących pokrycia kosztów przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotu umowy, pokrycia kosztów naprawy lub wymiany mienia należącego do ZUT oraz roszczeń określonych w ust. 5 poniżej, tj. z tytułu niewydania przedmiotu umowy w terminie
2. Inkubowany składa kaucję w kwocie (słownie:)
w banku na rachunku nr
3. Zwrot kaucji następuje po rozwiązaniu niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia wydania i opróżnienia przedmiotu umowy, po potrąceniu istniejących roszczeń wskazanych w ust. 1 powyżej.
4. W przypadku niewydania przedmiotu umowy w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie określonym w niniejszej umowie, Inkubowany zapłaci RCIiT ZUT karę umowną w wysokości 100,00 zł brutto - za każdy dzień zwłoki.
5. Kara umowna staje się wymagalna z chwilą zaistnienia podstaw do jej naliczenia.
6. RCIiT ZUT przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, gdy szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 5.

ODPŁATNOŚĆ

1. Przedmiot umowy oraz inne świadczenia, z których może korzystać Inkubowany w ramach niniejszej umowy, są udostępniane/udzielane bezpłatnie.
2. Wartość udzielonego wsparcia, która stanowić będzie podstawę do określenia wartości pomocy publicznej de minimis lub przychodu Inkubowanego wynosizł brutto/miesiąc.

§ 6.

OKRES ZWIĄZANIA UMOWĄ

1. Umowa została zawarta na czas określony począwszy od do
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym terminie za porozumieniem Stron, pod warunkiem uregulowania przez Inkubowanego wszelkich zobowiązań wobec RCIiT ZUT.
3. RCIiT ZUT po 6 miesiącach od daty zawarcia umowy uprawniony jest do kontroli realizacji planów podanych przez Inkubowanego w Formularzu zgłoszeniowym stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu na inkubację. Negatywna ocena realizacji tychże uprawnia RCIiT ZUT do rozwiązania umowy za 2 tygodniowym wypowiedzeniem.
4. Umowa może zostać rozwiązana przez RCIiT ZUT bez wypowiedzenia, jeżeli Inkubowany nie korzysta z udostępnionej powierzchni w sposób zadeklarowany w Formularzu zgłoszeniowym stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu na inkubację.

5. Umowa może być rozwiązana przez RCIiTT ZUT bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nieprzestrzegania przez Inkubowanego zapisów zawartych w niniejszej umowie oraz regulaminie, a w szczególności w przypadku gdy:
- a) używa on przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową i pomimo upomnienia nie przestanie używać go w taki sposób,
 - b) oddaje przedmiot umowy do używania osobie trzeciej,
 - c) uszkadza przedmioty oddane mu do używania, jeżeli jest to wynikiem okoliczności od niego zależnych lub wynikiem nienależytej staranności.

§ 7.

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

1. Inkubowany podpisując niniejszą umowę oświadcza, że zapoznał się z Klauzulą Informacyjną, stanowiącą Załącznik nr 4 do Regulaminu konkursu na inkubację, w przedmiocie ochrony danych osobowych oraz przyjmuje do wiadomości jej treść.

§ 8.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony oświadczają, że podane adresy są aktualne i służą do wszelkiej korespondencji między stronami.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. W przypadku ewentualnego sporu pomiędzy stronami wynikającego z niniejszej umowy, strony dołożą wszelkich starań, aby spór ten rozwiązać polubownie. W przypadku niemożności polubownego rozwiązania sporu strony poddają jego rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu w Szczecinie.
4. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 2 dla RCIiTT ZUT i 1 dla Inkubowanego.

RCIiTT ZUT:

INKUBOWANY:

Karol Gregorzak
RADCA PRAWNY
Sędziwa 10
80-009 Szczecin

DYREKTOR
Regionalnego Centrum Innowacji
i Transferu Technologicznego
mgr inż. Joanna Niemcewicz

PROTOKÓŁ
Przekazania/zdania pomieszczenia/stanowiska

W dniu dokonano przekazania stanowiska nr... /pomieszczenia nr ... mieszczącego się w budynku RCIITT ZUT przy ul. Jagiellońskiej 20-21 w Szczecinie, na podstawie umowy o inkubację nr z dnia

Przekazujący:

Przyjmujący:

Stan techniczny:

- ściany – bardzo dobry, ściany gładkie bez ubytków i zabrudzeń kolor
- podłoga – bardzo dobra, wykładzina dywanowa, bez ubytków i zabrudzeń
- okna – bardzo dobry, aluminiowe, ramy i oszklenie bez ubytków i zabrudzeń, wyposażone w rolety w kolorze beżowym
- drzwi – bardzo dobre, zamykane na dwa zamki, drzwi drewniane bez ubytków i zabrudzeń
- sufit – bardzo dobry, płyty kasetonowe
- oświetlenie – oprawy

Wykaz urządzeń i wyposażenia przekazanego w ramach umowy:

1. URZĄDZENIA

Lp.	Nazwa produktu	nr fabryczny/cechy	Pełny numer inwent.	Wartość	Szt.	Oprogramowanie systemowe	Oprogramowanie biurowe
1.							
2.							

2. Meble

Lp.	Rodzaj środka trwałego	Nazwa produktu	Pełny numer inwent.	Wartość	Szt.
1.					
2.					
3.					
4.					

Uwagi:

.....
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

RCIITT ZUT

INKUBOWANY

Wykaz usług świadczonych przez RCIiT ZUT na rzecz Inkubowanego

Lp.	Usługa	Zakres / wymiar
1.	Korzystanie z linii telefonicznej	<ul style="list-style-type: none"> • bez ograniczeń w zakresie połączeń przychodzących na numer
2.	Korzystanie z komputera przenośnego	<ul style="list-style-type: none"> • bez ograniczeń
3.	Korzystanie z kserokopiarki	<ul style="list-style-type: none"> • wydruki bądź kserokopie w liczbie do 50 stron formatu A4 full kolor na miesiąc
4.	Dostęp do sali spotkań	<ul style="list-style-type: none"> • do 2 godzin w miesiącu (rozliczanie następuje co 0,5 h) • po uprzednim dokonaniu rezerwacji (pok.)
5.	Uczestnictwo w szkoleniach organizowanych przez RCIiT ZUT	<ul style="list-style-type: none"> • zgodnie z kryteriami rekrutacji uczestników obowiązującymi dla danego szkolenia
6.	Doradztwo w zakresie prowadzenia firmy oraz doradztwa bieżącego zgodnie z § 4 Regulaminu Preinkubacji i Inkubacji w Akademickim Inkubatorze Przedsiębiorczości RCIiT	<ul style="list-style-type: none"> • do 5 godzin w miesiącu • po uprzednim umówieniu się z wybranym konsultantem
7.	Dostęp do bezprzewodowej sieci internetowej ZUT / Eduroam	<ul style="list-style-type: none"> • bez ograniczeń dla studentów i pracowników ZUT

Uwagi:

- 1 godzina = 60 minut
- miesiąc = miesiąc kalendarzowy

INKUBOWANY:

Lw