

02.0050.318.1024.RR

**ZARZĄDZENIE NR 318/XI/RR-2024
BURMISTRZA ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 19 listopada 2024 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ustalenia Regulaminu Ząbkowickiego Inkubatora Przedsiębiorczości.

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) zarządzam co następuje:

§ 1. W załączniku do zarządzenia 299/XI/SR-2023 Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie ustaleń Regulaminu Ząbkowickiego Inkubatora Przedsiębiorczości wprowadza się następujące zmiany:

1. Treść załącznika nr 2 do Regulaminu Ząbkowickiego Inkubatora Przedsiębiorczości, otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Treść załącznika nr 6 do Regulaminu Ząbkowickiego Inkubatora Przedsiębiorczości, otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia.

3. Treść załącznika nr 7 do Regulaminu Ząbkowickiego Inkubatora Przedsiębiorczości, otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, za wyjątkiem treści załącznika nr 2 do Regulaminu Ząbkowickiego Inkubatora Przedsiębiorczości zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

BURMISTRZ
Marcin Orzeszek

Cennik Inkubatora.

LP	NAZWA	JEDNOSTKA MIARY	CENA NETTO *
1	najem biura znajdujące się na parterze budynku pomieszczenie numer 1 wraz z możliwością korzystania z przestrzeni wspólnej	biuro/miesiąc	1094,00 zł
2	najem biura znajdujące się na parterze budynku pomieszczenie numer 5 wraz z możliwością korzystania z przestrzeni wspólnej	biuro/miesiąc	1274,00 zł
3	najem biura znajdujące się na parterze budynku pomieszczenie numer 2,3 lub 4 wraz z możliwością korzystania z przestrzeni wspólnej	biuro/miesiąc	1008,00 zł
4	najem biura znajdujące się na I piętrze budynku pomieszczenie numer 9 w przestrzeni zamkniętego biura, wraz z możliwością korzystania z przestrzeni wspólnej	biuro/miesiąc	617,00 zł
5	najem powierzchni - hala magazynowa - znajdujące się na parterze budynku w przestrzeni zamkniętej, wraz z możliwością korzystania z przestrzeni wspólnej	m2/miesiąc	30,00 zł/m2
6	najem powierzchni reklamowej na stronie internetowej Ząbkowickiego Inkubatora Przedsiębiorczości	-	w cenie czynszu
7	dostęp do światłowodowego symetrycznego łącza Internetowego	-	w cenie czynszu
8	opłata za media (energia elektryczna, ogrzewanie, woda, ścieki, odpady komunalne itd.)	-	w cenie czynszu
9	opłata za utrzymanie porządku części wspólnych (sprzątanie, mycie okien itd.)	-	w cenie czynszu
10	najem biurka na godziny; - dostęp do części wspólnych w tym aneksu kuchennego - wynajem biurka w przestrzeni open space - korzystanie z urządzenia wielofunkcyjnego – limit 20 stron - sprzęt komputerowy (laptop) z dostępem do internetu	dzień	40 zł/dzień
11	najem obejmujący stanowisko znajdujące się na parterze budynku w przestrzeni open space wraz z możliwością korzystania z przestrzeni wspólnej	miesiąc	400 zł/miesiąc



12	<p><i>wynajem biura na godziny;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>dostęp do części wspólnych w tym aneksu kuchennego</i> - <i>wynajem biura na I piętrze pomieszczenie numer 8</i> - <i>korzystanie z urządzenia wielofunkcyjnego – limit 20 stron</i> - <i>sprzęt komputerowy (komputer stacjonarny, laptop) z dostępem do internetu</i> 	dzień	60 zł/dzień
13	<p><i>najem obejmujący stanowisko znajdujące się na I piętrze pomieszczenie numer 8 wraz z możliwością korzystania z przestrzeni wspólnej</i></p>	miesiąc	800 zł/miesiąc
14	<p><i>Sala Konferencyjna wraz z wyposażeniem dla inkubowanych powyżej 1 miesiąca</i></p>		w cenie czynszu 2 godziny miesięcznie
15	<p><i>wynajęcie Sali Konferencyjnej wraz z wyposażeniem</i></p>	godz.	130,00 zł/godz
16	<p><i>całodniowe wynajęcie Sali Konferencyjnej wraz z wyposażeniem</i></p>		750 zł
17	<p><i>ryczałt na udostępnienie urządzenia wielofunkcyjnego w limicie wydruku 200 stron miesięcznie</i></p>	-	30,00 zł
18	<p><i>cena na udostępnienie urządzenia wielofunkcyjnego powyżej limitu stron</i></p>	strona	0,18 zł za każdą stronę powyżej limitu
19	<p><i>Możliwość wykonywania i realizacji projektów technicznych (produkcja ciągła, lub zadania pojedyncze) na Ploterach Frezujących CNC 3D Cornak Premium</i></p>		według indywidualnej wyceny projektu
20	<p><i>Możliwość wykonywania i realizacji projektów technicznych (produkcja ciągła, lub zadania pojedyncze) na komputerach i drukarkach 3D</i></p>		według indywidualnej wyceny projektu
22	<p><i>Obsługa Biura Wirtualnego</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>adres rejestracji firmy</i> - <i>adres korespondencyjny</i> - <i>odbiór korespondencji</i> - <i>powiadomienie e-mail o korespondencji</i> - <i>przechowywanie korespondencji przez okres 30 dnia</i> - <i>adres prowadzonej działalności</i> 	miesiąc	110 zł

* do kwot netto doliczony zostanie podatek VAT według obowiązujących stawek podatkowych

Załącznik nr 6 do
Regulaminu Inkubatora

**UMOWA NA NAJEM BIURKA/ BIURA NA GODZINY W ZĄBKOWICKIM
INKUBATORZE PRZEDSIĘBIORCZOŚCI**

**Umowa numer:.....
Zwana dalej „umową”
zawarta w dniu w Ząbkowicach Śląskich**

pomiędzy:

Gminą Ząbkowice Śląskie, z siedzibą ul. 1 Maja 15, 57-200 Ząbkowice Śląskie, reprezentowaną przez Burmistrza Ząbkowic Śląskich.....
zwanym dalej Wynajmującym,

a

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

lub

**Spółka działająca pod Firmą :z siedzibą wwpisaną do
Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez SądWydział.....
Pod numerem KRS....., reprezentowaną przez.....**
zwanym dalej Najemcą

Zawarto umowę najmu o następującej treści:

**§1
Przedmiot Najmu**

1. Przedmiotem najmu jest Biuro/Biurko na godziny oznaczone numerem w pomieszczeniu nr..... położonym na..... Ząbkowickiego Inkubatora Przedsiębiorczości....., przeznaczone do wyłącznego użytku Najemcy wraz z wyposażeniem i możliwością korzystania z Części Wspólnych Nieruchomości (komunikacji, windy, sanitariatów, pomieszczenia rekreacyjnego, pomieszczeń socjalnych - wyposażonych w sprzęt kuchenny).
2. Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca przyjmuje, do odpłatnego korzystania na warunkach określonych w niniejszej Umowie, Przedmiot najmu.
3. Najemca oświadcza, że Przedmiot najmu będzie wykorzystywał na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie.....
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Przedmiotem najmu, jego położeniem, stanem technicznym, wyposażeniem oraz, że spełnia on jego oczekiwania, w tym z punktu widzenia prowadzenia działalności zgodnie z postanowieniami ust. 3 niniejszego paragrafu. Najemca oświadcza, że powyższe akceptuje i nie wnosi w tym zakresie

jakichkolwiek zastrzeżeń.

5. Korzystanie z urządzenia wielofunkcyjnego po przekroczeniu 20 stron limitu, wiąże się z naliczeniem opłat według stawek wynikających z Cennika

§2 Obowiązki Najemcy

Najemca zobowiązuje się do:

- a) korzystania z Biurka/Biura na godziny wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności określonej w §1 ust. 3 Umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami oraz zgodnie z postanowieniami Umowy;
- b) utrzymywania w należyтым stanie przedmiotu najmu tj. w stanie nie pogorszym ponad normalne techniczne zużycie,
- c) korzystanie z niego w sposób nieutrudniający i niezakłócający korzystanie przez inne osoby,
- d) przestrzegania postanowień Regulaminu Inkubatora wraz z załącznikami oraz wszelkich innych regulaminów i instrukcji obowiązujących na terenie Inkubatora;
- e) ochrony i należytego zabezpieczenia przedmiotu najmu przez cały okres Umowy Najmu;
- f) stosowania się do powszechnie przyjętych zasad współżycia społecznego;
- g) stosowania się do obowiązujących przepisów technicznych, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz innych ogólnie obowiązujących przepisów prawa, a także ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie naruszenie tych przepisów;
- h) dokonywania wszelkich płatności na rzecz Wynajmującego w terminach wskazanych w Umowie i otrzymanych fakturach VAT;
- i) utrzymywania porządku i czystości przedmiotu najmu.
- j) przeprowadzenia szkoleń swoich pracowników w zakresie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP) oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego (P-POŻ), zgodnie z obowiązującymi regulacjami w Ząbkowickim Inkubatorze Przedsiębiorczości.
- k) zapoznania swoich pracowników z Instrukcją BHP i P-POŻ dostępną na stronie internetowej Wynajmującego, pod adresem: www.inkubator.zabkowiceslaskie.pl.

§3 Okres Najmu i Zwrot Stanowiska

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Umowa zawarta zostaje na czas określony od dnia zawarcia tj. od dnia.....
od godziny.....do dnia..... do godziny.....
3. W okresie najmu Umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym z następujących przyczyn:
 - a) używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem

- b) niestosowania się przez Najemcę do obowiązujących przepisów technicznych, sanitarnych, przeciwpożarowych, regulaminu Inkubatora oraz innych obowiązujących przepisów prawa,
4. Każda ze stron, może rozwiązać niniejszą umowę za porozumieniem stron.
 5. Najemca zobowiązany jest po zakończeniu najmu zwrócić Przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Najemca jest zobowiązany do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu sprzed zawarcia niniejszej umowy.
 6. W przypadku stwierdzenia znacznego pogorszenia przedmiotu Najmu, kosztami przywrócenia go do stanu przed zawarciem umowy zostanie obciążony Najemca.

§4

Czynsz Najmu i Opłaty

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego czynszu najmu oraz opłaty za korzystanie z urządzenia wielofunkcyjnego, o ile podczas umowy z niego korzystał.
2. Czynsz jest naliczany począwszy od pierwszej godziny użytkowania przestrzeni ZIP i wynosi/ netto (słownie). Opłata ta jest powiększana o podatek od towarów i usług VAT w należnej ustawowo wysokości.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wynajmującego nr prowadzony w banku w terminie..... od momentu wystawienia faktury.
4. Dane do faktury
.....
.....
5. Adres do korespondencji Najemcy, na jaki ma zostać wysłana faktura:.....
.....
.....
6. Za dzień zapłaty Strony przyjmują dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego kwotą przelewu.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Najemca zobowiązany jest dodatkowo zapłacić odsetki w ustawowej wysokości odsetek za zwłokę.

§5

Korzystanie ze Stanowiska Przez Osoby Trzecie

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

§6 Odpowiedzialność

1. Wynajmujący ponosi jedynie odpowiedzialność za swoje zawinione działania
2. Najemca ponosi odpowiedzialności za:
 - a) uszkodzenia Przedmiotu Najmu powstałe na skutek działalności Najemcy lub osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz;
 - b) szkody wyrządzone innym użytkownikom lub w miejscach wspólnych spowodowane bezpośrednio lub pośrednio jego działalnością lub przez niego, jego pracowników albo dostawców.
 - c) wszelkie konsekwencje wynikające z nieprzestrzegania przepisów BHP oraz P-POŻ.

§7 Postanowienia przejściowe i końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237) oraz Regulamin Inkubatora, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów wynikłych na tle niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wynajmującego
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
5. Załączniki stanowiące integralną część Umowy:
 - 1) Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem ZIP wraz z załącznikami oraz instrukcją BHP i przeciwpożarową;
 - 2) Oświadczenie o zapoznaniu się z Klauzulą Informacyjną RODO;
 - 3) Informacje dotyczące konfiguracji sieci.
 - 4) Protokół Zdawczo-Odbiorczy Stanowiska

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 7 do
Regulaminu Inkubatora

**UMOWA NA NAJEM STANOWISKA/ POMIESZCZENIA BIUROWEGO/ HALI
MAGAZYNOWEJ W ZĄBKOWICKIM INKUBATORZE PRZEDSIĘBIORCZOŚCI**

Umowa nr.:.....

Zwana dalej „umową”
zawarta w dniu w Ząbkowicach Śląskich

pomiędzy:

Gminą Ząbkowice Śląskie, z siedzibą ul. 1 Maja 15 , 57-200 Ząbkowice Śląskie,
reprezentowaną przez Burmistrza Ząbkowic Śląskich,

Zwanym dalej Wynajmującym,

a

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

Spółka działająca pod Firmą :z siedzibą wwpisaną
do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Wydział.....
Pod numerem KRS....., reprezentowaną przez.....
zwanym dalej Najemcą

Zawarto umowę najmu o następującej treści:

§1

Przedmiot Najmu

1. Przedmiotem najmu jest:

- a) biuro oznaczone numerem położonym na parterze/ I piętrze Ząbkowickiego Inkubatora Przedsiębiorczości, przeznaczone do wyłącznego użytku Najemcy, którego szczegółowe położenie przedstawia szkic sytuacyjny stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, wraz z wyposażeniem i możliwością korzystania, w ramach opłaty czynszowej z Sali konferencyjnej w wymiarze 2godzin miesięcznie w terminach uzgodnionych z Wynajmującym oraz możliwością korzystania z innych Części Wspólnych Nieruchomości (komunikacji, windy, sanitariatów, pomieszczenia rekreacyjnego, pomieszczeń socjalnych - wyposażonych w sprzęt kuchenny).
- b) hali magazynowej oznaczonej numerem położonej na parterze ZIP, przeznaczone do wyłącznego użytku Najemcy, którego szczegółowe położenie



- przedstawia szkic sytuacyjny stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy wraz z wyposażeniem i możliwością korzystania w ramach opłaty czynszowej z sali konferencyjnej w wymiarze 2 godzin miesięcznie w terminach uzgodnionych z Wynajmującym oraz możliwością korzystania z innych części nieruchomości (komunikacji, windy, sanitariatów, pomieszczenia rekreacyjnego, pomieszczeń socjalnych – wyposażonych w sprzęt kuchenny).
- c) wirtualne biuro obsługuje odbiór przesyłek listowych zwykłych oraz zawiadomień o przesyłce poleconej (awiza). Personel Inkubatora prowadzi indywidualnie dla każdego Podmiotu Dziennik korespondencyjny i nie później niż w ciągu dwóch dni roboczych poinformuje inkubowanego o konieczności odbioru korespondencji za pośrednictwem poczty elektronicznej.
 2. Wynajmujący oddaje najemcy, a najemca przyjmuje, do odpłatnego korzystania na warunkach określonych w niniejszej Umowie, Przedmiot najmu.
 3. Najemca oświadcza, że Przedmiot najmu będzie wykorzystywał na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie.....
 4. Wydanie Przedmiotu Najmu, Najemcy zostanie potwierdzone przez Strony stosownym Protokołem Zdawczo-Odbiorczym, który jest załącznikiem do tej Umowy najmu, sporządzonym w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Strony upoważniają do podpisania protokołu przekazania następujące osoby: w imieniu Wynajmującego:w imieniu Najemcy:
 5. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Przedmiotem najmu, jego położeniem, stanem technicznym, wyposażeniem oraz, że spełnia on jego oczekiwania, w tym z punktu widzenia prowadzenia działalności zgodnie z postanowieniami ust. 3 niniejszego paragrafu. Najemca oświadcza, że powyższe akceptuje i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
 6. Korzystanie z urządzenia wielofunkcyjnego powyżej ryczałtowego limitu wiąże się z naliczeniem opłat według stawek wynikających z Cennika stanowiącego Załącznik do niniejszej Umowy.

§2

Obowiązki Najemcy

1. Podpisując niniejszą umowę Najemca zobowiązuje się do:
 - a) korzystania z Przedmiotu Najmu wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności określonej w §2 ust. 3 Umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami oraz zgodnie z postanowieniami Umowy;
 - b) utrzymywania Przedmiot Najmu w należyтым stanie tj. w stanie nie pogorszonym ponad normalne techniczne zużycie, korzystania z niego w sposób nieutrudniający i niezakłócający korzystanie przez inne osoby;
 - c) przestrzegania postanowień Regulaminu Inkubatora wraz z załącznikami, oraz instrukcji obowiązujących na terenie Inkubatora;
 - d) udzielania informacji, składania raportów, wypełniania ankiet oraz innych dokumentów dostarczonych przez Referat Rozwoju Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich pozwalających na monitorowanie działalności w czasie trwania umowy oraz w okresie

- pięciu lat po jej zakończeniu;
- e) wyrażenia zgody na publikowanie danych dotyczących prowadzonej przez Niego firmy na stronie internetowej Inkubatora (inkubator.zabkowiceslaskie.pl);
 - f) każdorazowego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na dokonanie jakichkolwiek zmian w Przedmiocie Najmu.
 - g) Ochrony i należytego zabezpieczenia Przedmiotu Najmu przez cały okres Umowy Najmu.
 - h) stosowania się do powszechnie przyjętych zasad współżycia społecznego;
 - i) stosowania się do obowiązujących przepisów technicznych, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz innych ogólnie obowiązujących przepisów prawa, a także ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie naruszenie tych przepisów;
 - j) dokonywania wszelkich płatności na rzecz Wynajmującego w terminach wskazanych w Umowie i otrzymanych fakturach VAT;
 - k) utrzymywania porządku i czystości w Przedmiocie Najmu.
 - l) Udostępniania Wynajmującemu lub osobie przez niego wyznaczonej przedmiotu najmu w celu sprawdzenia jego stanu oraz powierzonego sprzętu.
 - m) udostępnienia Wynajmującemu listy osób uprawnionych do korzystania z Przedmiotu Najmu i wykazu osób upoważnionych do pobierania kodów dostępu;
 - n) przekazania numeru telefonu do wykorzystania w przypadku zaistnienia zdarzeń wyjątkowych i związanej z nimi konieczności zapewnienia szybkiego kontaktu.
 - o) przeprowadzenia szkoleń swoich pracowników w zakresie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP) oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego (P-POŻ), zgodnie z obowiązującymi regulacjami w Ząbkowickim Inkubatorze Przedsiębiorczości.
 - p) zapoznania swoich pracowników z Instrukcją BHP i P-POŻ dostępną na stronie internetowej Wynajmującego, pod adresem: www.inkubator.zabkowiceslaskie.pl

§3

Obowiązki Wynajmującego

Wynajmujący zobowiązuje się do:

- a) wydania Przedmiotu Najmu zgodnie z Protokołem Zdawczo-Odbiorczym
- b) zapewnienia swobodnego dostępu do Przedmiotu Najmu Najemcy oraz jego pracownikom w godzinach pracy Inkubatora;
- c) umieszczania nazwy oraz informacji marketingowej na stronie internetowej Inkubatora, po ich otrzymaniu od Najemcy
- d) promowania oferty Najemcy w ramach prowadzonych na rzecz Inkubatora akcji informacyjnych i promocyjnych;
- e) w przypadku korzystania z usługi wirtualnego biura; obsługi poczty przychodzącej w formie mailowych powiadomień.



§4

Okres Najmu i Zwrot Stanowiska

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Umowa zawarta zostaje na czas określony od dnia zawarcia tj. od dnia..... do dnia.....
3. W okresie najmu Umowa może zostać rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia z następujących przyczyn:
 - a) używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - b) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - c) niestosowania się przez Najemcę do obowiązujących przepisów technicznych, sanitarnych, przeciwpożarowych, regulaminów oraz innych obowiązujących przepisów prawa,
 - d) złożenia fałszywych oświadczeń lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu.
 - e) utraty przez przedsiębiorcę możliwości i zdolności do spełnienia warunków niezbędnych dla objęcia go inkubacją w ramach wsparcia Inkubatora.
4. Każda ze stron, może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem :
 - a) jednotygodniowego okresu wypowiedzenia w przypadku umów zawieranych na okres od 1 do 3 miesięcy, ze skutkiem na koniec tygodnia.
 - b) jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca - w przypadku umów zawieranych na okres od 4 do 36 miesięcy licząc od daty rejestracji działalności, chyba że Strony postanowią inaczej i zawrą w tym zakresie stosowne Porozumienie.
5. Wypowiedzenie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego przenieść swoich wierzytelności wobec Wynajmującego na osoby trzecie.
7. Umowa niniejsza może zostać przedłużona (aneksowana), za zgodą Wynajmującego na pisemny wniosek Najemcy złożony najpóźniej na dwa miesiące przed końcem obowiązywania Umowy na kolejny okres, jednakże całkowity okres inkubowania nie może przekroczyć 36 miesięcy licząc od daty rejestracji działalności.
8. Najemca zobowiązany jest w terminie nie późniejszym niż 2 dni robocze po zakończeniu najmu zwrócić Przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
9. W dniu zwrotu przedmiotu najmu Strony podpiszą protokół zdawczo-odbiorczy.

§5

Czynsz Najmu i Opłaty

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego miesięcznego czynszu najmu oraz opłaty ryczałtowej na korzystanie z urządzenia wielofunkcyjnego. Miesięczna opłata czynszowa za najem jest stała i wynosi: netto (słownie:..... złotych 00/100). Opłata ta jest powiększana o podatek od towarów i usług VAT w należnej ustawowo wysokości. Czynsz jest naliczany począwszy od..... z zastrzeżeniem zapisów z ust. 5.
2. Opłata ryczałtowa na korzystanie z urządzenia wielofunkcyjnego ponad miesięczny limit jest dodatkowo płatna zgodnie z Cennikiem do Regulaminu.

3. Opłaty o których mowa w ust.1, są płacone z góry na rachunek Wynajmującego o nr w terminie do dnia 10 każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury.
4. Za dzień zapłaty Strony przyjmują dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego kwotą przelewu.
5. Opłaty, o których mowa w ust.1 za pierwszy miesiąc stanowiąc będą iloczyn dni, przez które Najemca będzie użytkował Przedmiot najmu w tym miesiącu i stawkę stanowiącą 1/30 należnej miesięcznie kwoty opłat.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Najemca zobowiązany jest dodatkowo zapłacić odsetki w ustawowej wysokości odsetek za opóźnienie.

§6

Korzystanie ze Stanowiska Przez Osoby Trzecie

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

§7

Odpowiedzialność

1. Wynajmujący nie ponosi ponadto odpowiedzialności za:
 - a) ewentualne szkody wyrządzone w związku z niewłaściwym użytkowaniem sieci internetowej,
 - b) skutki nieodebrania informacji o korespondencji przychodzącej oraz nieodebrania tej korespondencji z siedziby Wirtualnego Biura.
2. Wynajmujący ponosi jedynie odpowiedzialność za swoje zawinione działania.
3. Najemca ponosi odpowiedzialności za:
 - a) uszkodzenia Przedmiotu Najmu powstałe na skutek działalności Najemcy lub osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz;
 - b) wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lub w miejscach wspólnych spowodowane bezpośrednio lub pośrednio jego działalnością lub przez niego, jego pracowników albo dostawców.
 - c) wszelkie konsekwencje wynikające z nieprzestrzegania przepisów BHP oraz P-POŻ.

§8

Powiadomienia

1. Wszystkie powiadomienia związane z wykonywaniem niniejszej Umowy dokonywane będą pisemnie lub w formie elektronicznej na wskazany przez Najemcę adres e-mail.....
2. Każda ze Stron zobowiązana jest do powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu do doręczeń pod rygorem uznania korespondencji kierowanej pod ostatnio podany adres za skutecznie doręczoną.

§9

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237) oraz Regulamin Inkubatora, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów wynikłych na tle niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
5. Załączniki stanowiące integralną część Umowy:
 - a) Plan sytuacyjny Stanowiska/ pomieszczenia biurowego/ hali magazynowej w Inkubatorze;
 - b) Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem ZIP wraz z załącznikami oraz instrukcją BHP i przeciwpożarową;
 - c) Oświadczenie o zapoznaniu się z Klauzula Informacyjną RODO (Umowa powierzenia)
 - d) Protokół zdawczo-odbiorczy Stanowiska/biura/ hali magazynowej;
 - e) Informacje dotyczące konfiguracji sieci.
 - f) Zgoda Wynajmującego na odbiór korespondencji do niego kierowanej przez personel ZIP podczas jego nieobecności w Inkubatorze.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Uzasadnienie

Wprowadzenie zmian do Regulaminu Ząbkowickiego Inkubatora Przedsiębiorczości jest niezbędne ze względu na charakter prowadzonej działalności przez Inkubator.

Podpis i pieczętka Kierownika Wydziału Strategii i Rozwoju

Kierownik
Wydziału Strategii i Rozwoju


Szymon Radziszewski

Podpis i pieczętka Kierownika Referatu Rozwoju

Kierownik
Referatu Rozwoju


Monika Wozniak

Podpis i pieczętka Radcy Prawnego

RADCA PRAWNY

Kamila Białkowska-Krehut

Sporządziła: Klaudia Skowron

Podinspektor
ds. inicjatyw gospodarczych
i aktywizacji gospodarczej


Klaudia Skowron

Rozdzielnik wewnętrzny:

1.Rejestr zarządzeń- sekretariat

2.BIP

3.a/a

