

## REGULAMIN REKRUTACJI I KRYTERIÓW NABORU PODMIOTÓW DO WAŁBRZYSKIEGO INKUBATORA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

### Część 1

#### Postanowienie Ogólne

##### §1

Regulamin rekrutacji i kryteriów naboru podmiotów do „Wałbrzyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości” (Regulamin) określa szczegółowe zasady i tryb rekrutacji oraz kryteria naboru podmiotów do Inkubatora.

##### §2

1. Użyte w Regulaminie nazwy pisane dużą literą, każdorazowo oznaczają:
  - 1) **Kandydat** – podmiot składający wniosek o udzielenie wsparcia w Inkubatorze,
  - 2) **Wsparcie** – świadczenie przez Inkubator Usług Inkubacji, określonych w „Regulaminie funkcjonowania Wałbrzyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości”,
  - 3) **Wniosek** – formularz zgłoszeniowy oraz dokumenty, na podstawie którego Zarządzający ocenia możliwość udzielenia Wsparcia,
  - 4) **Komisja Rekrutacyjna** – zespół osób, powołanych przez Zarządzającego, który ocenia złożone przez Kandydata Wnioski, dokonuje oceny formalnej, wstępnej i merytorycznej selekcji wniosków złożonych przez Kandydatów rekomenduje Prezesowi Zarządu Zarządzającego zawarcie *Umowy inkubacji*.
2. Pozostałe nazwy pisane dużą literą, niezdefiniowane w Regulaminie, należy rozumieć zgodnie z definicjami przyjętymi w Części 1 §3 Regulaminu funkcjonowania Inkubatora.

### Część 2

#### Kryteria naboru podmiotów do Inkubatora

1. Ubieganie się o udzielenie Wsparcia możliwe jest dla:
  - 1) mikro, małych i średnich przedsiębiorców, w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 24 ze zm.), które:
    - a. są podmiotami nowo powstającymi, szukającymi wsparcia w fazie organizacyjnej,
    - b. planują wdrożenie innowacji i oczekują wsparcia w tym zakresie,
    - c. znajdują się w fazie rozwoju i szukają w tym zakresie pomocy doradczej – do trzech lat od daty założenia działalności gospodarczej,
  - 2) osób fizycznych, zamierzająca rozpocząć działalność gospodarczą, którą będzie można zakwalifikować jako działalność mikro, małych i średnich przedsiębiorców.  
(Podstawowe kryteria naboru).
2. Kandydaci ubiegający się o status Podmiotu inkubowanego nie mogą spełniać przesłanek negatywnych, określonych w Części 1 §2 Regulaminu funkcjonowania „Wałbrzyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości”.
3. Podmiotami preferowanymi do zawarcia *Umowy inkubacji* są przedsiębiorcy w szczególności z branż IT i e-commerce oraz wpisujących się w inteligentne specjalizacje regionu (RSI):
  - a. Chemia i biomedycyna,
  - b. Auto-Moto-Aero-Space,
  - c. Surowce naturalne i wtórne,
  - d. Maszyny i urządzenia,
  - e. Specjalizacja horyzontalna: „Zielony ład”, „Przemysł 4.0”, „Życie wspomagane technologią”.

4. Dodatkowymi kryteriami naboru są:
  - a. prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Gminy Wałbrzych i Aglomeracji Wałbrzyskiej,
  - b. prowadzenie działalności gospodarczej w branży wpisującej się w inteligentne specjalizacje regionu, o których mowa w ust. 3 powyżej,
  - c. możliwość świadczenia usług na rzecz innych Przedsiębiorców i Podmiotów inkubowanych.

Za spełnienie dodatkowych kryteriów Kandydat może uzyskać dodatkowe punkty określone w części 3, §7, ust. 4 ppkt. b - d.

### **Cześć 3**

#### **Procedura rekrutacyjna**

##### **§1**

##### **Postanowienia ogólne**

1. Zgłaszanie wniosków przez Kandydatów na Podmioty Inkubowane odbywa się w sposób ciągły, a nabór prowadzony jest zgodnie z procedurą rekrutacyjną określoną w Regulaminie.
2. Aktualna oferta Inkubatora, w tym informacja o wolnych pomieszczeniach i stanowiskach pracy przeznaczonych do najmu, jest zawsze dostępna na stronie internetowej Inkubatora: [www.inkubator.walbrzych.pl](http://www.inkubator.walbrzych.pl)
3. Wzór Wniosku o Inkubację stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu.
4. O ile co innego nie wynika z treści Regulaminu, Korespondencja pomiędzy Kandydatem a Zarządzającym po złożeniu wniosku odbywa się drogą elektroniczną na adres e-mail Inkubatora: [biuro@inkubator.walbrzych.pl](mailto:biuro@inkubator.walbrzych.pl) oraz adres e-mail Kandydata wskazany we wniosku.
5. Obiekt będzie ogólnodostępny dla wszystkich zainteresowanych wynajmem powierzchni oraz skorzystaniem z usług świadczonych przez ulokowane w nim przedsiębiorstwa, bez względu na wiek, płeć, rasę, pochodzenie, itp.
6. Organizacja pracy Inkubatora przewiduje działania nastawione na oszczędność energii, wody, papieru itp. przez obsługę Inkubatora i jego użytkowników.

##### **§2**

##### **Etapy**

1. Procedura rekrutacyjna składa się z następujących etapów:
  - a. przygotowanie i realizacja kampanii informacyjnej,
  - b. powołanie Komisji Rekrutacyjnej,
  - c. przyjmowanie Wniosków (ocena formalna),
  - d. wstępna selekcja Kandydatów,
  - e. wstępna decyzja o udzieleniu Wsparcia Kandydatowi, dokonywana przez Komisję Rekrutacyjną,
  - f. wsparcie Zarządzającego przy tworzeniu Biznesplanu przez Kandydata,
  - g. merytoryczna selekcja Kandydatów, dokonywana przez Komisję Rekrutacyjną,
  - h. ostateczna decyzja o udzieleniu Wsparcia Kandydatowi,
  - i. ustalenie ostatecznych warunków *Umowy inkubacji*, w tym *Indywidualnego Programu Inkubacji* oraz zakresu usług świadczonych przez Inkubator,
  - j. podpisanie *Umowy inkubacji*.

##### **§3**

##### **Ogłoszenie o naborze**

1. Ogłoszenie o rozpoczęciu naboru do Inkubatora publikuje się na stronie internetowej Inkubatora.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 może być także publikowane w innej formie. Decyzję w tym zakresie każdorazowo podejmuje Prezes Zarządu Zarządzającego.
3. Inkubator może organizować spotkania informacyjne w celu informowania o naborze.
4. Treść ogłoszenia publikowana w innej formie nie musi zawierać wszystkich informacji, o których mowa w §4 poniżej. W ogłoszeniu tym musi być jednak zawarta informacja o sposobach dotarcia do jego pełnej treści.

#### **§4**

##### **Treść ogłoszenia o naborze**

1. Ogłoszenie o rozpoczęciu naboru (Ogłoszenie) zawiera:
  - a. wykaz wolnych pomieszczeń i stanowisk biurowych, przeznaczonych do najmu,
  - b. określenie miejsca i formy składania dokumentów.
2. Załącznikiem do Ogłoszenia o rozpoczęciu naboru jest *Regulamin funkcjonowania „Wałbrzyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości”* wraz z załącznikami.
3. Aktualizacja Ogłoszenia, w szczególności w zakresie dostępności pomieszczeń i stanowisk biurowych przeznaczonych do najmu, dokonywana jest raz w tygodniu w poniedziałek, a gdy dzień ten jest wolny od pracy, to w najbliższy dzień roboczy przypadający po poniedziałku.

#### **§5**

##### **Nabór podmiotów**

1. Nabór podmiotów do ulokowania w Inkubatorze prowadzony jest w sposób ciągły, co oznacza, że Kandydaci mogą składać Wnioski w dowolnym terminie, w formie określonej w Ogłoszeniu o naborze.
2. O dacie złożenia Wniosku nadanego pocztą decyduje data i godzina wpływu przesyłki do Inkubatora, w przypadku złożenia Wniosku w innej formie, data i godzina potwierdzenia odbioru przez Inkubator.
3. Koordynator Zarządzającego lub upoważniona przez niego osoba, dokonuje oceny formalnej Wniosku. Ocena formalna prowadzona jest w oparciu o formularz oceny stanowiący załącznik nr 2.
4. Wniosek zawierający braki formalne podlega uzupełnieniu w terminie 3 dni roboczych od dnia zawiadomienia Kandydata o konieczności uzupełnienia braków formalnych. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim następuje za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail Kandydata wskazany we Wniosku. Uzupełniony Wniosek wywołuje skutki od momentu jego prawidłowego uzupełnienia. W przypadku uzasadnionego braku możliwości uzupełnienia braków formalnych, Kandydat za pośrednictwem poczty elektronicznej złoży pismo z prośbą o wydłużenie czasu na uzupełnienia braków z dokładnym uzasadnieniem,
5. W Inkubatorze mogą być ulokowane podmioty, których Wnioski spełniają co najmniej Podstawowe kryteria naboru i przeszły pozytywnie proces oceny formalnej oraz wstępnej i merytorycznej selekcji Kandydatów.

#### **§6**

##### **Komisja Rekrutacyjna**

Po wszczęciu procedury rekrutacyjnej Prezes Zarządu Zarządzającego powołuje Komisję Rekrutacyjną, której zadaniem jest przeprowadzenie postępowania rekrutacyjnego poprzez ocenę Wniosków, które otrzymały pozytywną ocenę formalną. Komisja przeprowadza wstępną i merytoryczną selekcję Kandydatów, a następnie składa rekomendację Prezesowi Zarządu Zarządzającego co do zawarcia *Umowy inkubacji* z Kandydatem.

#### **§7**

##### **Wstępna selekcja Kandydatów**

1. Wstępna selekcja Kandydatów, która ma na celu ustalenie czy Wniosek spełnia kryteria naboru podmiotów do Inkubatora, o których mowa w Części 2 ust. 1 - 2 Regulaminu i jest dokonywana wyłącznie poprzez ocenę złożonych przez Kandydata dokumentów, o których mowa w Ogłoszeniu.
2. Wstępna selekcja Kandydatów odbywa się w systemie tygodniowym. Aby wziąć udział w danej turze wstępnej selekcji Kandydatów, Kandydat musi złożyć Wniosek, zgodnie z Częścią 3, §5 ust. 2 i 4 powyżej Regulaminu, do godz. 10:00 dnia poprzedzającego wstępną selekcję Kandydatów.
3. Wstępna selekcja Kandydatów dokonywana jest w każdy piątek, a gdy dzień ten jest dniem wolnym od pracy, w następnym dniu roboczym po piątku (Dzień wstępnej selekcji Kandydatów).
4. Po przeprowadzeniu oceny Wniosków Komisja Rekrutacyjna przyznaje Kandydatom następujące punkty rekrutacyjne:
  - a. 20 pkt. – spełnia łącznie Podstawowe kryteria naboru,
  - b. 10 pkt. – spełnia łącznie jedno Dodatkowe kryterium naboru,
  - c. 20 pkt. – spełnia łącznie dwa Dodatkowe kryteria naboru,
  - d. 30 pkt. – spełnia łącznie trzy Dodatkowe kryteria naboru.
5. Punkty rekrutacyjne podlegają sumowaniu. Maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za wstępną selekcję Kandydatów wynosi 50.
6. Z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej wstępna decyzja o udzieleniu wsparcia Kandydatowi wydawana jest podmiotom spełniającym co najmniej Podstawowe kryteria naboru i zależy od aktualnej oferty Inkubatora, w tym liczby i dostępności świadczonych przez niego usług.
7. O pozytywnej wstępnej decyzji o udzieleniu Kandydatowi Wsparcia, polegającego na najmie pomieszczenia lub stanowiska biurowego, w przypadku kilku Kandydatów ubiegających się o dostęp do tego samego pomieszczenia lub stanowiska, decyduje w pierwszej kolejności liczba przyznanych punktów rekrutacyjnych, a jeżeli Kandydaci posiadają tę samą liczbę punktów rekrutacyjnych preferencję uzyskują osoby niepełnosprawne [KK1] prowadzące działalność gospodarczą w innym przypadku decyduje kolejność wpływu Wniosków, zgodnie z Częścią 3, §5 ust. 2 i 4 Regulaminu.
8. Informacja o liczbie przyznanych punktów rekrutacyjnych oraz wstępnej decyzji o udzieleniu Kandydatowi Wsparcia przesyłana jest Kandydatowi drogą elektroniczną, na adres e-mail wskazany we Wniosku.
9. Z przeprowadzonej procedury wstępnej selekcji Kandydatów do Inkubatora Komisja Rekrutacyjna sporządza protokół.

## **§8**

### **Merytoryczna selekcja Kandydatów**

1. W terminie do 7 dni od dnia wysłania Kandydatowi informacji, o której mowa w Części 3, §7 ust. 8 Regulaminu, Kandydat opracowuje Biznes plan działalności.
2. Przy opracowywaniu Biznes planu działalności Kandydat korzysta ze wsparcia Zarządzającego.
3. Biznes plan działalności stworzony przez Kandydata podlega ocenie dokonywanej przez Komisję Rekrutacyjną, poprzedzonej rozmową kwalifikacyjną przeprowadzaną z Kandydatem (Merytoryczna selekcja Kandydatów).
4. O terminie i miejscu przeprowadzenia rozmowy kwalifikacyjnej Kandydat informowany jest telefonicznie lub drogą elektroniczną na adres e-mail i numer telefonu podane we Wniosku.
5. Komisja Rekrutacyjna dokonuje Merytorycznej selekcji Kandydatów pod kątem:
  - a. posiadanej przez Kandydata wiedzy, umiejętności, wykształcenia, zdobytego doświadczenia – max. 2 pkt,
  - b. predyspozycji przedsiębiorczych Kandydata – max. 2 pkt,
  - c. pomysłu na biznes, potencjału rozwoju i powodzenia działalności gospodarczej – max. 2 pkt,
  - d. liczby zatrudnionych pracowników, możliwości generowania nowych miejsc pracy i zapewnienia ścieżki rozwoju zawodowego – max. 2 pkt,

- e. możliwości współpracy z podmiotami ulokowanymi w Inkubatorze oraz świadczenia na ich rzecz usług – max. 2 pkt.
6. Maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za merytoryczną selekcję Kandydatów wynosi 10.
7. Do Inkubatora po Merytorycznej selekcji Kandydatów może być przyjęty podmiot, który otrzymał co najmniej 6 pkt (Minimalna liczba punktów).
8. Wnioski, które nie uzyskały minimalnej liczby punktów zostaną odrzucone.
9. Informacja o liczbie przyznanych punktów rekrutacyjnych w ramach merytorycznej selekcji Kandydatów przesyłana jest Kandydatowi drogą elektroniczną, na adres e-mail wskazany we Wniosku.
10. Z przeprowadzonej procedury merytorycznej selekcji Kandydatów do Inkubatora Komisja Rekrutacyjna sporządza *Protokół selekcji Kandydatów wraz z rekomendacją zawarcia Umowy inkubacji* dla Prezesa Zarządu Zarządzającego.

## **§9**

### **Zakończenie tury naboru**

1. W terminie do 7 dni od dnia wysłania Kandydatowi informacji, o której mowa w Części 3, §8 ust. 9 Regulaminu, Kandydat wraz z Koordynatorem Zarządzającego ustalają warunki ulokowania w Inkubatorze, w szczególności poprzez ustalenie *Indywidualnego Planu Inkubacji*, w tym zestawu usług oraz opłat.
2. Kandydat i Zarządzający podpisują *Umowę inkubacji*, zgodnie ze wzorem obowiązującym w Inkubatorze, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu,
3. Brak realizacji przez Kandydata etapów, o których mowa w §8 i §9 jest równoznaczny z rezygnacją z zawarcia *Umowy inkubacji*.
4. Na wniosek Kandydata w uzasadnionych przypadkach, terminy, o których mowa w niniejszym paragrafie mogą być wydłużone, stosownie do okresu trwania przeszkody uniemożliwiającej realizację poszczególnych etapów zgodnie z Regulaminem.
5. W przypadku rezygnacji, o której mowa w ust. 4, propozycje zawarcia *Umowy inkubacji* kieruje się do Kandydata, który zajął kolejne miejsce po przeprowadzonym w danej turze oceny Wniosków postępowaniu rekrutacyjnym.

## **Część 4**

### **Postanowienia końcowe**

1. Regulamin może być zmieniany i uzupełniany w trybie właściwym dla jego ustalenia.
2. Aktualna treść Regulaminu jest zawsze dostępna na stronie internetowej Inkubatora.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
4. Regulamin obowiązuje od 01.08.2022.
5. Integralną część Regulaminu stanowią Załączniki:
  - 1) Wniosek o inkubację w Wałbrzyskim Inkubatorze Przedsiębiorczości
  - 2) Formularz oceny wniosku o udzielenie wsparcia w Inkubatorze i protokół selekcji Kandydatów wraz z rekomendacją zawarcia Umowy inkubacji
  - 3) Wzór Umowy inkubacji oraz korzystania z mediów i usług związanych z użytkowaniem pomieszczeń

**WNIOSEK I BIZNES PLAN  
KANDYDATA DO INKUBACJI W WAŁBRZYSKIM INKUBATORZE PRZEDSIĘBIORCZOŚCI**

Poniższe dane są poufne i są pozyskiwane jedynie w celu oceny przedkładanego formularza. Formularz należy wypełnić w sposób czytelny, w razie jakichkolwiek wątpliwości, prosimy o kontakt z zespołem spółki InWałbrzych, zarządzającej Wałbrzyskim Inkubatorem Przedsiębiorczości.

**CZĘŚĆ I  
DANE PRZEDSIĘBIORCY**

Firma

NAZWA	
ADRES	
NIP	
REGON	
NR KRS/WPISU DO EWIDENCJI	
TELEFON	
E-MAIL	
STRONA WWW	

Osoba fizyczna

IMIĘ I NAZWISKO	
ADRES	
PESEL	
WYKSZTAŁCENIE	
TELEFON	
E-MAIL	
STRONA WWW	

DANE DOTYCZĄCE PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI  
Czy posiada PAN/Pani orzeczenie o niepełnosprawności?

TAK       NIE

Czy prowadził Pan/Pani działalność gospodarczą?

TAK       NIE

Jeśli tak, to jakiego rodzaju?

.....

.....

.....

.....



## CZĘŚĆ II BIZNES PLAN

Krótki opis planowanego przedsięwzięcia

.....  
.....  
.....  
.....

Rodzaj i zakres działalności gospodarczej

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Główne wyroby lub rodzaj usług

.....  
.....  
.....

Kluczowi dostawcy

.....  
.....  
.....  
.....

Kluczowi odbiorcy

.....  
.....  
.....

Import/ eksport

.....  
.....  
.....  
.....

Czy w prowadzonej działalności wdrażane będą innowacje<sup>1</sup>

TAK  NIE

Jeśli tak to jakie?

.....  
 .....

Czy firma będzie prowadzić działalność w poniższych specjalizacjach:

Chemia i biomedycyna  TAK  NIE

Auto-Moto-Aero-Space  TAK  NIE

Surowce naturalne i wtórne  TAK  NIE

Maszyny i urządzenia  TAK  NIE

Zielony ład , przemysł 4.0, życie wspomagane technologią  TAK  NIE

e-commerce, usługi IT  TAK  NIE

Planowana liczba etatów

.....

Planowany rachunek zysków i strat

	Rok I	Rok II	Rok III
Przychody			
Koszty			
Zysk / strata			

Jakie są Państwa oczekiwania odnośnie funkcjonowania w Wałbrzyskim Inkubatorze Przedsiębiorczości w okresie inkubacji?

.....  
 .....

<sup>1</sup> **Innowacja** to wdrożenie nowego lub znacząco udoskonalonego produktu (wyrobu lub usługi) lub procesu, nowej metody marketingowej lub nowej metody organizacyjnej w praktyce gospodarczej, organizacji miejsca pracy lub stosunkach z otoczeniem.



.....  
.....

### Część III FUNKCJONOWANIE W WAŁBRZYSKIM INKUBATORZE PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

Proszę podać godziny funkcjonowania Państwa firmy w Wałbrzyskim Inkubatorze Przedsiębiorczości 7:00 – 22:00

DZIEŃ	GODZINY
Poniedziałek	
Wtorek	
Środa	
Czwartek	
Piątek	
Sobota	
Niedziela	

Czy prowadzona przez Państwa działalność gospodarcza wymaga dodatkowych zezwoleń, licencji, koncesji lub opłat?

TAK  NIE

Jeśli tak to jakie?

.....  
.....  
.....

Proszę wskazać usługi, z jakich planują Państwo korzystać (prosimy zakreślić odpowiednią literę)

rejestracja siedziby firmy w lokalu  TAK  NIE

usługa wirtualne biuro) WIP  TAK  NIE

pomoc w pisaniu wniosków o fundusze na planowane przedsięwzięcie  TAK  NIE

korzystanie z doradztwa prawnego  TAK  NIE

korzystanie z doradztwa księgowego  TAK  NIE

korzystanie z doradztwa biznesowego  TAK  NIE

korzystanie ze sprzętu komputerowego  TAK  NIE

liczba komputerów stacjonarnych:.....

liczba komputerów przenośnych:.....

dostęp do Internetu  TAK  NIE

przyjmowanie/nadawanie korespondencji przez sekretariat WIP (biuro wirtualne)  TAK  NIE



skanowanie i przesyłanie korespondencji na wskazany adres email  TAK  NIE  
korzystanie z tel  TAK  NIE  
korzystanie z drukarki/kopiarki  TAK  NIE  
świadczanie usług na rzecz innych firm inkubowanych  TAK  NIE

Jeśli tak to jakie?

.....  
.....  
.....

Inne potrzeby:

.....  
.....  
.....

Czy oczekują Państwo innych opcjonalnych form doradztwa (jeśli tak proszę podać dziedziny w jakich jesteście Państwo zainteresowani doradztwem)?

TAK  NIE

Jeśli tak to jakie?

.....  
.....

Czy będą Państwo korzystać ze szkoleń organizowanych przez WIP?.

TAK  NIE

Jeśli tak proszę podać zakres tematyczny oczekiwanych szkoleń.

.....  
.....  
.....

---

CZYTELNY PODPIS KANDYDATA

**Do formularza dołączam następujące dokumenty:**

1. Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis aktualny z KRS,
2. Numer statystyczny REGON,
3. Numer identyfikacji podatkowej NIP,
4. Oświadczenie o niezaleganiu wobec Gminy Wałbrzych, ZUS oraz Urzędu Skarbowego (także od podmiotów już prowadzących działalność gospodarczą)



## 16. Informacja o przyjęciu do inkubacji

Niniejszym oświadczam, że:

Firma ..... spełnia wymogi kwalifikacji przyjęcia do inkubacji w Wałbrzyskim Inkubatorze Przedsiębiorczości jako mikro lub małe przedsiębiorstwo zgodnie z Ustawą – Prawo przedsiębiorców (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 24 ze zm.)

Wałbrzyski Inkubator Przedsiębiorczości nie ponosi odpowiedzialności za wynik finansowy i rentowność mojego przedsiębiorstwa. Rolą WIP jest doradzanie podczas procesu inkubacji oraz świadczenie płatnych i bezpłatnych usług na rzecz mojej firmy. Wszelkie udzielone przez WIP doradztwo lub informacje mogą być użyte wyłącznie według uznania i odpowiedzialności właściciela lub współwłaściciela firmy. Zwalniam WIP i jego pracowników z jakiegokolwiek odpowiedzialności związanej z działalnością mojego przedsiębiorstwa.



Załącznik nr 2 do Regulaminu rekrutacji

**ARKUSZ OCENY FORMALNEJ KANDYDATA  
UBIEGAJĄCEGO SIĘ O STATUS PODMIOTU INKUBOWANEGO**

DATA WPŁYWU WNIOSKU .....

**1. DANE PRZEDSIĘBIORCY**

**1.1 Firma**

NAZWA	
ADRES	
NIP	
REGON	
NR KRS/WPISU DO EWIDENCJI	
TELEFON	
E-MAIL	
STRONA WWW	

**1.2 Osoba fizyczna**

IMIĘ I NAZWISKO	
ADRES	
PESEL	
WYKSZTAŁCENIE	
TELEFON	
E-MAIL	
STRONA WWW	

**2. WYMAGANE DOKUMENTY**

**2.1 Firma**

	TAK	NIE
DOKUMENT POTWIERDZAJĄCY WPIS DO KRS lub CEIDG		
NUMER NIP		
NUMER REGON		
OŚWIADCZENIE O NIEZALEGANIU Z PŁATNOŚCIAMI Z TYTUŁU OBOWIĄZUJĄCYCH PODATKÓW WZGLĘDEM GMINY WAŁBRZYCH		
OŚWIADCZENIE O NIEZALEGANIU Z PŁATNOŚCIAMI Z TYTUŁU OBOWIĄZUJĄCYCH PODATKÓW WZGLĘDEM URZĘDU SKARBOWEGO		
OŚWIADCZENIE O NIEZALEGANIU Z PŁATNOŚCIAMI Z TYTUŁU OBOWIĄZUJĄCYCH SKŁADEK UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO		
OSWIADCZENIE O SPEŁNIANIU KRYTERIUM MSP (PKT 16 Wniosku)		



1.2 Osoba fizyczna

	TAK	NIE
OPIS PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA		
BIZNES PLAN		

Osoby fizyczne składają najpóźniej w chwili podpisania umowy najmu z Inkubatorem zobowiązują się dostarczyć następujące dokumenty. (NIE DOTYCZY OCENY WSTĘPNEJ FORMALNEJ)

DOKUMENT POTWIERDZAJĄCY WPIS DO KRS I CEIDG		
ZAŚWIADCZENIE O NADANIU NIP		
ZAŚWIADCZENIE O NADANIU REGON		

Podmiot został wezwany do uzupełnienia braków formalnych:             TAK             NIE

Data uzupełnienia braków: .....

Data.....

Podpis Sprawdzającego: .....

## UMOWA Nr ...../...../2023

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**INVALBRZYCH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Wałbrzychu, adres: ul. Młynarska 29, 58-300 Wałbrzych, NIP: 886-30-11-539, REGON: 385341949, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem: 0000821432 w Sądzie Rejonowym dla Miasta Wrocławia, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, reprezentowaną przez:

**1. Krzysztofa Urbańskiego – Prezesa Zarządu**

zwaną dalej **Zarządzającym**,

a

....., z siedzibą w ....., adres: .....,  
NIP: ....., REGON: .....,

reprezentowaną przez

**1. ....**

zwaną/zwanym dalej **Podmiot inkubowany**,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**,

Strony zawarły Umowę o następującej treści:

### PREAMBUŁA

**Zważywszy, że:**

1. Podmiot inkubowany bierze udział w Projekcie pn. „Wałbrzyski Inkubator Przedsiębiorczości” (dalej jako: **Projekt**) którego celem jest wspieranie przedsiębiorczości i biznesu (w szczególności z branży technologii informacyjno-komunikacyjnej), niwelowanie różnic społecznych, aktywizacja społeczna i zawodowa poprzez zapewnienie optymalnych warunków rozwoju przedsiębiorstw z sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw z wykorzystaniem zasobów lokalowych, osobowych i rzeczowych Inkubatora;
2. Podmiot inkubowany ukończył pomyślnie etapy rekrutacji do Inkubatora oraz zgodnie z Regulaminem rekrutacji i kryteriów naboru podmiotów do Wałbrzyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości (dalej jako: **Regulamin rekrutacji**), w ramach udziału w Projekcie zobowiązał się do realizacji Indywidualnego Planu Inkubacji stanowiącego **załącznik nr 1** do umowy (dalej jako: **Indywidualny Plan Inkubacji**);
3. zgodnie z Regulaminem rekrutacji, warunkiem dalszego udziału Podmiotu inkubowanego w Projekcie jest zawarcie niniejszej umowy.

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie wzajemnych praw i obowiązków Stron, związanych ze świadczeniem przez Zarządzającego na rzecz Podmiotu inkubowanego zorganizowanego wsparcia w ramach partycypacji Podmiotu inkubowanego w Projekcie, polegającego na udostępnieniu Inkubowanemu powierzchni biurowej w budynku Inkubatora w Wałbrzychu przy ul. Młynarskiej 29 oraz świadczeniu usług o charakterze merytorycznym, marketingowym i organizacyjnym (dalej jako: **Przedmiot Umowy**).
2. Cele oraz podstawowe zasady udziału w Projekcie określone zostały w Regulaminie funkcjonowania Wałbrzyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości (dalej jako: **Regulamin Inkubatora**).
3. Poprzez podpisanie niniejszej umowy Podmiot inkubowany oświadcza, iż zapoznał się i akceptuje postanowienia Regulaminu Inkubatora wraz z załącznikami.
4. Strony są zobowiązane do realizacji niniejszej umowy na zasadach w niej określonych z uwzględnieniem postanowień Regulaminu Inkubatora. W razie sprzeczności pomiędzy postanowieniami niniejszej umowy, a postanowieniami Regulaminu Inkubatora, obowiązują postanowienia niniejszej umowy.
5. Wsparcie oferowane w ramach Projektu Podmiotowi inkubowanego swoim zakresem obejmuje:
  - a. wynajęcie Podmiotowi inkubowanemu przez Zarządzającego powierzchni użytkowej, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej wraz z prawem do korzystania z infrastruktury technicznej Inkubatora;
  - b. *przekazanie przez Zarządzającego Podmiotowi inkubowanemu do indywidualnego używania urządzeń potrzebnych w procesie tworzenia/rozwoju działalności gospodarczej wymienionych w Indywidualnym Planie Inkubacji\* [\* gdy ma zastosowanie].*
  - c. świadczenie przez Zarządzającego na rzecz Podmiotu inkubowanego indywidualnie dobranych usług mających na celu wsparcie Podmiotu inkubowanego w *początkowej fazie rozwoju działalności gospodarczej/na etapie wdrażania innowacji/w fazie rozwoju wymagającej pomocy doradczej\** [\* wybrać odpowiednie - zależnie od fazy rozwoju przedsiębiorstwa].

## § 2

### Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony na okres 2 lat, tj. od dnia ..... do dnia .....
2. Umowa może zostać przedłużona na dalszy okres, ustalony wspólnie przez Strony, z tym zastrzeżeniem, że nie może obowiązywać dłużej niż do dnia 31.05.2027r.
3. Wniosek o przedłużenie okresu obowiązywania Umowy powinien zostać umotywowany przez Podmiot inkubowany.

## § 3

### Korzystanie z infrastruktury Inkubatora

1. W ramach niniejszej umowy Zarządzający oddaje Podmiotowi inkubowanemu w najem opisany w Indywidualnym Planie Inkubacji lokal użytkowy położony w budynku Inkubatora

w Wałbrzychu przy ul. Młynarskiej 29 o powierzchni 15,32m<sup>2</sup> (biuro I 12)/ stanowisko/-ska biurowe w otwartej przestrzeni biurowej mieszczącej się ..... Inkubatora w Wałbrzychu przy ul. Młynarskiej 29 o łącznej powierzchni ..... (przestrzeń coworkingu)\*  
[\* wybrać odpowiednie - zależnie od ustaleń z fazy rekrutacji] (dalej jako: **Przedmiot najmu**).

2. Wraz z przedmiotem najmu Zarządzający przekazuje Podmiotowi inkubowanemu do indywidualnego używania w okresie najmu wyposażenie szczegółowo opisane w Indywidualnym Planie Inkubacji)\* [\* gdy ma zastosowanie].
3. W ramach umowy Podmiot inkubowany może korzystać z Powierzchni Wspólnych, rozumianych jako toalety, klatki schodowe, pomieszczenie socjalne, a także z Sali konferencyjnej w wymiarze 1 godziny w każdym miesiącu kalendarzowym, przy czym Podmiot inkubowany dokonują rezerwacji Sali konferencyjnej w uzgodnieniu z Zarządzającym stosownie do jej dostępności.
4. Zarządzający oświadcza, że dysponuje zgodą właściciela na oddanie Przedmiotu najmu do używania Podmiotowi inkubowanemu przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
5. Podmiot inkubowany oświadcza, że zapoznał się z stanem Przedmiotu najmu i nie zgłasza zastrzeżeń w tym zakresie.
6. Wydanie Przedmiotu najmu do używania nastąpi na podstawie podpisanego przez Strony protokołu zdawczy-odbiorczego w terminie do .....
7. Przedmiotu najmu używany będzie na potrzeby prowadzenia przez Podmiot inkubowany działalności gospodarczej opisanej w Indywidualnym Planie Inkubacji. Wszelkie zmiany sposobu wykorzystania Przedmiotu najmu wymagają uzyskania zgody Zarządzającego i zawarcia aneksu do umowy.
8. Podmiot inkubowany uprawniony jest do zgłoszenia adresu Inkubatora jako siedziby prowadzonej działalności gospodarczej.
9. Podmiot inkubowany płacić będzie Zarządzającemu miesięczny czynsz najmu w wysokości 35 zł (trzydzieści pięć złotych 00/100) netto za metr kwadratowy powierzchni lokalu/ .....zł (.....) netto za stanowisko pracy\*[\* wybrać odpowiednie]. Na dzień podpisania umowy czynsz najmu Przedmiotu najmu wynosi ..... zł (słownie) netto za miesiąc.
10. Stawka czynszu podlega waloryzacji na zasadach określonych w Regulaminie Inkubatora.
11. Oprócz czynszu najmu Podmiot inkubowany zobowiązany będzie do uiszczenia opłat określonych w ust. 12-16 poniżej, według ustalonych poniższych zasad.
12. Opłata za wodę i odprowadzanie ścieków płatna w okresach miesięcznych z dołu, ustalana będzie według wzoru:

$L \times R \times \text{Cena} = \text{Opłata miesięczna}$

gdzie:

L - liczba zgłoszonych przez Podmiot inkubowany osób pracujących w lokalu

R – przypadająca na 1 osobę ryczałtowa wielkość zużycia wyrażone w m<sup>3</sup> w okresie miesięcznym wynosząca **0,45**

Cena – stawka za m<sup>3</sup> ustalona przez dostawcę (zmiana stawki przez dostawcę nie wymaga zmiany umowy).



13. Opłata za zużycie energii elektrycznej ustalana na podstawie odczytów mierników i faktur dostawcy energii elektrycznej (zmiana stawki przez dostawcę nie wymaga zmiany umowy), płatna będzie z dołu, w przyjętych przez dostawcę okresach rozliczeniowych. Wielkość zużycia przypadająca na Podmiot inkubowany ustalana będzie jako udział w ogólnym zużyciu z uwzględnieniem mocy urządzeń wykorzystywanych przez Podmiot inkubowany. Na dzień zawarcia umowy udział ten wynosi ..... Rozpoczęcie wykorzystywania na terenie Inkubatora dodatkowych urządzeń, skutkowało będzie aktualizacją wielkości udziału w zużyciu. Aktualizacja nie wymaga aneksowania umowy. Jest skuteczna z chwilą przekazania Podmiotowi inkubowanemu przez Zarządzającego pisemnej informacji zawierającej uzasadnienia dokonanej zmiany. Dodatkowo Podmiot inkubowany zobowiązany będzie do udziału w kosztach energii elektrycznej dostarczanej do części wspólnych, obliczonych na podstawie faktur dostawcy energii elektrycznej, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, a więc w części odpowiadającej udziałowi wynoszącemu .....%
14. Opłaty za ogrzewanie Przedmiotu najmu uiszczane będą w okresach miesięcznych zaliczkowo – na podstawie prognozowanego zużycia gazu ustalonego proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni (tj. wg udziału .....%). Zarządzający dokona rozliczenia wniesionych opłat, z uwzględnieniem faktycznego zużycia w okresach rocznych (po zakończeniu każdego roku kalendarzowego), na podstawie faktur dostawcy i uiszczonych w tym okresie zaliczek Podmiotu inkubowanego oraz na żądanie Najemcy przedstawi rozliczenie przypadających na niego kwot. Stosownie do wyniku rozliczenia, Podmiot inkubowany zobowiązany zostanie do dokonania dopłaty albo przysługiwać będzie mu odpowiedni zwrot. W przypadku rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego, Zarządzający zobowiązany jest do dokonania rozliczenia zużycia z uwzględnieniem okresu obowiązywania umowy.
15. Opłata za wywóz śmieci, płatna w okresach miesięcznych z dołu, ustalana będzie na podstawie kosztów ponoszonych z tego tytułu przez Zarządzającego - jako iloczyn ustalonej przez odbiorcę odpadów stawki ryczałtowej przypadającej na 1 osobę i liczny zgłoszonych przez Podmiot inkubowany osób pracujących w lokalu.
16. Nadto Podmiot inkubowany zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zarządzającego odpowiedniej części podatek od nieruchomości – ustalonej proporcjonalnie do powierzchni Przedmiotu najmu (tj. wg udziału .....%).
17. Do czynszu podanego w ust. 9 oraz do należnych od Podmiotu inkubowanego opłaty określonych w ust. 12-15 doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT).
18. Czynsz płatny jest z góry, do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Zarządzającego: **14 1140 2091 0000 2544 9700 1001**, na podstawie wystawionej przez Zarządzającego na rzecz Podmiotu inkubowanego Faktury VAT.
19. Opłaty wymienione w niniejszym paragrafie podlegają zapłacie na podstawie wystawionych przez Zarządzającego Faktur VAT w terminie 14 dni od daty doręczenia Faktury, na rachunek bankowy Zarządzającego: **14 1140 2091 0000 2544 9700 1001**. Podmiot inkubowany przyjmuje do wiadomości, że Zarządzający zapewni dozór i ochronę budynku określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Dozór nie obejmuje przedmiotów wniesionych przez Podmiot inkubowany do Przedmiotu najmu.
20. Podmiot inkubowany zobowiązuje się do ubezpieczenia na własny koszt swego mienia znajdującego się w Przedmiocie najmu.
21. Zarządzający w ramach niniejszej umowy zapewnia Podmiotowi inkubowanemu obsługę sekretarsko - biurową, obejmującą:

- a. usługę odbioru korespondencji - po uprzednim udzieleniu wskazanemu pracownikowi Zarządzającego upoważnienia do odbioru korespondencji,
  - b. pomoc w wysyłce i przygotowywaniu korespondencji do wysyłki,
  - c. dostęp do telefonu stacjonarnego,
  - d. dostęp do kserokopiarki,
  - e. dostęp do Internetu.
22. Zarządzający zastrzega sobie prawo kontroli stanu Przedmiotu najmu oraz sposobu jego używania. Sposób kontroli nie może zakłócać działalności Podmiotu inkubowanego.
  23. Podmiot inkubowany zobowiązany jest udostępnić Zarządzającemu Przedmiot najmu w związku z koniecznością przeprowadzenia prac naprawczych, konserwacyjnych, czynności przeglądowych, okresowej inwentaryzacji, usunięciem przedmiotów wniesionych do budynku niezgodnie z umową, a Zarządzający zobowiązuje się informować o planowanych pracach z odpowiednim wyprzedzeniem i przeprowadzić wskazane prace/czynności w sposób jak najmniej uciążliwy.
  24. Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy Podmiot inkubowany zobowiązany jest zwrócić Zarządzającemu Przedmiot najmu wraz z oddanym do używania wyposażeniem w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem normalnego i prawidłowego używania.
  25. Zwrot Przedmiotu najmu wraz z wyposażeniem nastąpi protokolarnie, przy uwzględnieniu zasady wynikającej z art. 675 i art. 676 Kodeksu cywilnego.
  26. Zarządzający ma prawo do powstrzymania się od odbioru Przedmiotu najmu, jeśli nie będzie on oddany w stanie zgodnym z umową. W takim wypadku Podmiot inkubowany zobowiązany jest do zapłaty Zarządzającemu kary umownej w wysokości 1/10 kwoty miesięcznego czynszu netto za każdy dzień, aż do dnia przywrócenia Przedmiotu najmu do stanu zgodnego z umową.
  27. W każdym przypadku, gdy Podmiot inkubowany pozostaje w zwłoce w zwrocie Przedmiotu najmu, zobowiązany jest do zapłaty Zarządzającemu kary umownej w wysokości 1/10 kwoty miesięcznego czynszu netto za każdy dzień zwłoki.
  28. Naliczenie zastrzeżonej kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do pełnej wysokości szkody poniesionej przez Zarządzającego w związku ze zdarzeniem, które było powodem naliczenia danej kary.
  29. Podmiot inkubowany wpłaci na rzecz Zarządzającego kaucję gwarancyjną w wysokości **1072,40** zł, która zostanie zatrzymana jako zabezpieczenie należytego wykonania przez Podmiot inkubowany wszelkich jego obowiązków wynikających z umowy.
  30. Kaucja określona w ust. 30 zostanie przelana przez Podmiot inkubowany na rachunek bankowy Zarządzającego: **14 1140 2091 0000 2544 9700 1001** do dnia wydania Przedmiotu najmu.

#### **§ 4**

##### **Usługi świadczone przez Zarządzającego**

1. W ramach niniejszej umowy i czynszu określonego w § 3 ust. 9 Zarządzający zobowiązuje się do spełnienia na rzecz Podmiotu inkubowanego pakietu świadczeń określonych w opracowanym przez Strony Indywidualnym Planie Inkubacji, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy. Zasady świadczenia przez Zarządzającego poszczególnych usług oraz zasady korzystania z nich przez Podmiot inkubowane określa Regulamin Inkubatora.
2. Indywidualny Plan Inkubacji określa cele, do których Podmiot inkubowany usług zobowiązuje się dążyć, harmonogram ich realizacji oraz dostosowane do indywidualnych

potrzeb Podmiotu inkubowanego zestawienie usług z puli usług oferowanych przez Zarządzającego (wymienionych w Regulaminie Inkubatora).

3. W przypadku wystąpienia nieprzewidzianych wcześniej okoliczności, które mogą mieć wpływ na realizację założonych celów wskazanych w Indywidualnym Planie Inkubacji, Strony mogą dokonać zmiany lub uzupełnienia Indywidualnego Planu Inkubacji. Podmiot inkubowany zobowiązany jest opracować zakres zmian wraz z Zarządzającym. Zmiana, o której mowa powyżej, następuje na mocy podpisanego przez Strony aneksu do Indywidualnego Planu Inkubacji sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zarządzający zapewni Podmiotowi inkubowanemu możliwość skorzystania z udziału w grupie zakupowej zrzeszającej Podmioty inkubowane działające na terenie Inkubatora (na potrzeby realizacji wspólnych zamówień).
5. Zarządzający przewiduje możliwość pośredniczenia w sprzedaży usług/produktów Podmiotu inkubowanego, przy czym świadczenia te wymagają zawarcia przez Strony odrębnej umowy agencyjnej.
6. Zarządzający zobowiązany jest do zapewnienia Podmiotowi inkubowanemu możliwości udziału w spotkaniach networkingowych z udziałem zewnętrznych podmiotów, których celem będzie nawiązanie nowych kontaktów gospodarczych - zwłaszcza pozyskanie odbiorców lub dostawców towarów/usług.
7. Zarządzający zobowiązuje się do zamieszczenia na stronie internetowej Inkubatora oraz na profilu Inkubatora na portalu Facebook informacji o Podmiocie inkubowanym oraz o oferowanych przez ten podmiot usługach/towarach.
8. Zarządzający zobowiązuje się do:
  - a. zapewnienia świadczenie usług merytorycznych (m.in. doradczych i szkoleniowych) przez wykwalifikowanych specjalistów,
  - b. przeprowadzenia wsparcia merytorycznego zgodnie z Indywidualnym Planem Inkubacji;
  - c. organizowania oraz świadczenia wsparcia merytorycznego z należytą starannością;
  - d. wystawienia Podmiotowi inkubowanemu zaświadczenia o udzielonej pomocy de minimis.
9. Usługi wchodzące w zakres Przedmiotu umowy mogą być świadczone przez pracowników Zarządzającego, jak również przez zewnętrznych ekspertów współpracujących z Zarządzającym.
10. Do kontaktu w sprawach związanych z korzystaniem z usług, o których mowa w niniejszym paragrafie, Zarządzający wyznacza swego przedstawiciela w osobie:  
Arkadiusz Grudzień – tel. 609 001 356, email: [grudzień@invalbrzych.pl](mailto:grudzień@invalbrzych.pl)
11. Skorzystanie przez Podmiot inkubowany z doradztwa przyznanego w ramach pakietu usług wymaga uprzedniego umówienia spotkania z ekspertem. W tym celu Podmiot inkubowany zgłasza przedstawicielowi Zarządzającego potrzebę skorzystania z danej usługi oraz określa zakres oczekiwanej pomocy.
12. Niewykorzystane w danym miesiącu świadczenia mogą być wykorzystane w kolejnych miesiącach okresu obowiązywania umowy.
13. Podmiot inkubowany uprawniony jest do zgłaszania Zarządzającemu zapotrzebowania na określone formy wsparcia (w szczególności tematyki szkoleń, pomocy ekspertów

z określonych dziedzin), a Zarządzający podejmie wszelkie starania, by na potrzeby te odpowiedzieć.

14. Poza wsparciem przyznanym w ramach Indywidualnego Planu Inkubacji, Podmiot inkubowany uprawniony jest do korzystania dodatkowo z oferty szkoleniowej i doradczej Zarządzającego na takich warunkach, jakie obowiązują inne podmioty zewnętrzne.
15. Zarządzający nie odpowiada wobec osób trzecich za jakiegokolwiek działania Podmiotu inkubowanego związane z prowadzeniem przez niego działalności gospodarczej w ramach Inkubatora.
16. Działalność gospodarcza jest prowadzona przez Podmiot inkubowany na jego własny rachunek i ryzyko.

## **§ 5**

### **Obowiązki Podmiotu inkubowanego**

1. Podmiot inkubowany zobowiązuje się do:
  - a. zapewnienia odpowiednio wykwalifikowanego personelu w celu wykonania umowy;
  - b. dokonania wszystkich wymaganych czynności niezbędnych do należytego i terminowego wykonania umowy,
  - c. gdy umowa zostaje zawarta z podmiotem zamierzającym rozpocząć prowadzenie działalności gospodarczej - terminowego zarejestrowania działalności gospodarczej w odpowiednim rejestrze oraz - w razie konieczności - zawarcia umowy cesji praw i obowiązków z niniejszej umowy na nowopowstały podmiot,
  - d. dążenia do realizacji celów założonych w Indywidualnym Planie Inkubacji,
  - e. korzystania z usług zapewnianych przez Zarządzającego zgodnie z Indywidualnym Planem Inkubacji,
  - f. potwierdzania korzystania z zapewnianych przez Zarządzającego usług podpisem złożonym w dniu korzystania z usługi na odpowiednim formularzu,
  - g. niezwłocznego informowania Zarządzającego o wszystkich trudnościach w wykonaniu Przedmiotu Umowy, czy okolicznościach mogących mieć wpływ na ustalone terminy jego wykonania wraz z propozycją rozwiązania,
  - h. wykonywania ciążących na nim obowiązków ustawowych, mających zastosowanie z uwagi na rodzaj prowadzonej przez niego działalności gospodarczej,
  - i. aktywnego działania i należytego zaangażowania w realizowane w ramach Programu Inkubacji zadania, wydarzenia, szkolenia, konferencje, wykłady lub spotkania,
  - j. uczestniczenia w ewaluacjach, to jest terminowego (zgodnie z zapisami Indywidualnego Planu Inkubacji) wypełnienia i składanie Zarządzającemu okresowych ankiet z wykonania Indywidualnego Planu Inkubacji, współdziałania w tym zakresie z Zarządzającym, oraz udzielania Zarządzającemu wszelkich wyjaśnień i udostępniania wszelkich informacji oraz dokumentów związanych z realizacją umowy,
  - k. czynnego uczestnictwa w wydarzeniach informacyjno-promocyjnych organizowanych przez Zarządzającego, w tym prezentacji własnej działalności na prośbę Zarządzającego,

1. współpracy z innymi inkubowanymi przedsiębiorstwami oraz uczestnictwa – na zaproszenie Zarządzającego – w organizowanych przez niego spotkaniach networkingowych.

## § 6

### Zakończenie obowiązywania umowy

1. Zarządzający jest uprawniony do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach przewidzianych w Regulaminie Inkubatora, a także jeżeli:
  - a. Podmiot inkubowany zalega z płatnością za co najmniej dwa pełne okresy rozliczeniowe,
  - b. pomimo uprzedniego wezwania przez Zarządzającego do zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków w terminie 10 dni roboczych, Podmiot inkubowany w dalszym ciągu uchyla się bądź opóźnia się w wykonywaniu obowiązków wynikających z umowy i/lub celów wskazanych w Indywidualnym Planie Inkubacji,
  - c. Podmiot inkubowany nie wywiązuje się z obowiązku ewaluacji, w szczególności nie podejmuje kontaktu z Zarządzającym,
  - d. Podmiot inkubowany naruszył obowiązek przekazywania wiarygodnych informacji, w szczególności przedstawił informacje lub dokumenty w taki sposób, by sztucznie stworzyć warunki dla uzyskania lub utrzymania korzyści, wynikających ze wsparcia oferowanego w ramach Projektu,
  - e. Podmiot inkubowany dokonał zmian prawno-organizacyjnych zagrażających realizacji umowy,
  - f. Podmiot inkubowany złożył podrobione, przerobione lub stwierdzające nieprawdę dokumenty w celu uzyskania wsparcia w ramach niniejszej umowy,
  - g. Podmiot inkubowany w procesie rekrutacji do udziału w Projekcie posłużył się nieprawdziwymi danymi,
  - h. Podmiot inkubowany przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych części Inkubatora utrudnionym,
  - i. Podmiot inkubowany podnajął Przedmiot Najmu lub oddał go do bezpłatnego korzystania osobie trzeciej sprzecznie z umową,
  - j. jeżeli Podmiot inkubowany używa Przedmiotu Najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem i mimo upomnienia Zarządzającego oraz bezskutecznego upływu wyznaczonego Podmiotowi inkubowanemu przez Zarządzającego 7-dniowego terminu, nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy Przedmiot Najmu zaniebduje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie.
2. Podmiot inkubowany jest uprawniony do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Zarządzający rażąco oraz długotrwale narusza swoje obowiązki wynikające z umowy i Regulaminu Inkubatora pod warunkiem uprzedniego bezskutecznego wezwania Zarządzającego do zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków w terminie 10 dni kalendarzowych.
3. Podmiot inkubowany jest uprawniony do rozwiązania Umowy z zachowaniem 3 -miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego bez konieczności podawania przyczyny rozwiązania Umowy. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy powinno zostać sporządzone i doręczone drugiej Stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W przypadku rozwiązania umowy na skutek okoliczności, o których mowa w ust. 1 Podmiot inkubowany zobowiązany jest do zwrotu równowartość udzielonej w ramach niniejszej umowy pomocy de minimis, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania do zwrotu środków. Kwota ta ustalona zostanie na podstawie obowiązujących u Zarządzającego opłat za usługi świadczone Podmiotowi inkubowanemu, a w przypadku braku odpowiedniego cennika, na podstawie cen rynkowych.

## § 7

### Kary umowne

1. W przypadku rozwiązania umowy przez Zarządzającego bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn zawinionych przez Podmiot inkubowany, Podmiot inkubowany będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Zarządzającego kary umownej w wysokości **...(równowartość 2-miesięcznego czynszu)... zł.**
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Podmiot inkubowany bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn zawinionych przez Zarządzającego, Zarządzający będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Podmiotu inkubowanego kary umownej w wysokości **.....(równowartość 2-miesięcznego czynszu)... zł.**
3. Kara umowna, o której mowa w ust. 1 i 2, podlega zapłacie w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania do jej zapłaty.
4. Naliczenie zastrzeżonej umową kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do pełnej wysokości szkody poniesionej w związku ze zdarzeniem, które było powodem naliczenia danej kary.

## § 8

### Postanowienia końcowe

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową oraz Regulaminem Inkubatora mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Sędem właściwym dla rozpatrywania sporów wynikłych na podstawie niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zarządzającego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Załączniki do Umowy stanowią integralną część Umowy. W przypadku sprzeczności pomiędzy Umową a załącznikami, pierwszeństwo ma treść Umowy. Załącznik do Umowy stanowią:
  - Załącznik nr 1 – Indywidualny Plan Inkubacji;
  - Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo – odbiorczy przekazania lokalu

.....  
**Podmiot inkubowany**

.....  
**Zarządzający**