**UMOWA**

**zawarta w Toruniu, w dniu \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 r. pomiędzy:**

**spółką URBITOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu**, ul. Chrobrego 105/107, 87-100 Toruń, wpisana w rejestrze przedsiębiorców KRS pod numerem 0000325890, NIP: 879-016-89-84, reprezentowana przez:

* Wojciecha Świtalskiego – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej **Urbitor**

a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zwaną dalej **Operatorem**

Mając na uwadze, iż:

1. w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ r. ogłosił postępowanie (zwane dalej „Postępowaniem”) na wybór podmiotu, z którym zawrze Umowę w zakresie usługi efektywnego zarządzania infrastrukturą wytworzoną w wyniku realizacji projektu finansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu, Działania 1.4. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości, Poddziałania 1.4.3 Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego, pod nazwą „Toruń Space Labs”, zwanego dalej „Projektem”, z zastrzeżeniem braku możliwości zmiany sposobu wykorzystania i przeznaczenia obiektu, zachowania wszelkich wskaźników realizacji projektu oraz wypełnienia wszelkich założeń projektu, nakierowanego na polepszenie warunków do rozwoju MŚP oraz zwiększenie liczby przedsiębiorstw korzystających w ramach prowadzonej działalności gospodarczej z obiektów przeznaczonych na wsparcie działalności biznesowej,
2. złożona przez Operatora oferta została uznana za najkorzystniejszą,

Strony zawierają niniejszą umowę.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie zasad świadczenia przez Operatora na zlecenie Urbitor usług opisanych w dokumentacji „Postępowania” (stanowiącej Załącznik numer 1 do niniejszej umowy), w szczególności:

1. Regulaminie postępowania na wybór operatora „Toruń Space Labs”,
2. Opisie przedmiotu zamówienia,
3. Ofercie Operatora,

zwanych dalej „Usługami”. Podstawową Usługą jest efektywne zarządzanie infrastrukturą wytworzoną w wyniku realizacji projektu finansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu, Działania 1.4. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości, Poddziałania 1.4.3 Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego, pod nazwą „Toruń Space Labs”, zwanego dalej „Projektem”, z zastrzeżeniem braku możliwości zmiany sposobu wykorzystania i przeznaczenia obiektu, zachowania wszelkich wskaźników realizacji projektu oraz wypełnienia wszelkich założeń projektu, nakierowanego na polepszenie warunków do rozwoju MŚP oraz zwiększenie liczby przedsiębiorstw korzystających w ramach prowadzonej działalności gospodarczej z obiektów przeznaczonych na wsparcie działalności biznesowej.

**§ 2**

**Oświadczenia Stron**

1. Urbitor zleca Operatorowi wykonywanie Usług, zaś Operator zlecenie przyjmuje i zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Urbitor wynagrodzenia.
2. Operator zobowiązuje się świadczyć Usługi z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru swojej działalności.
3. Szczegółowy zakres Usług został określony w Załączniku numer 1 do niniejszej umowy.
4. Termin świadczenia Usług rozpocznie się w dniu udostępnienia przez Urbitor Operatorowi infrastruktury wytworzonej w ramach Projektu.

**§ 3**

**Wynagrodzenie Urbitor**

1. Wynagrodzeniem Operatora za świadczone Usługi będzie wyłącznie prawo do eksploatacji, w tym pobierania pożytków z majątku wytworzonego w wyniku realizacji Projektu.
2. Operator od dnia udostępnienia przez Urbitor infrastruktury wytworzonej w ramach Projektu zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Urbitor wynagrodzenia miesięcznego w wysokości obliczonej zgodnie z Załącznikiem numer 1 do niniejszej umowy. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie wystawianej przez Urbitor faktury VAT w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury VAT. Strony dopuszczają możliwość zapłaty przez Operatora za określony (niemniejszy niż 1 rok) okres z góry co spowoduje obniżenie wynagrodzenie miesięcznego Urbitor za ten okres o 5% netto.
3. Operator od dnia udostępnienia przez Urbitor infrastruktury wytworzonej w ramach Projektu zobowiązany będzie administrować nią i utrzymywać ją na własny koszt i ryzyko, w szczególności ponosić koszty związane z dzierżawą przez Urbitor nieruchomości, na której wytworzona zostanie infrastruktura (czynsz w kwocie 3.000,00 zł miesięcznie waloryzowanej po każdym roku obowiązywania umowy o wskaźnik inflacji oraz należności publicznoprawne, podatek od nieruchomości w kwocie nie wyższej niż 1.500,00 zł rocznie, z tym zastrzeżeniem, że Operator będzie zobowiązany do pokrywania podatku za okres rozpoczynający się po zakończeniu 5 roku obowiązywania umowy), zawrzeć umowy z dostawcami mediów oraz zapewnić osobom użytkującym infrastrukturę podstawowe usługi bytowe.

**§ 4**

**Zabezpieczenie umowy**

1. Operator w całym okresie obowiązywania umowy zobowiązuje się do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na roczną kwotę niemniejszą niż **500 000,00 PLN** (*słownie: pięćset tysięcy złotych*) lub równowartość tej kwoty w innej walucie przeliczonej według kursu średniego NBP danej waluty z dnia 29 grudnia 2017 r.
2. Operator zobowiązany jest na każde żądanie Urbitor przedstawić dowód posiadania wskazanej w ust. 1 polisy.

**§ 5**

**Komunikacja i nadzór prawidłowego wykonania umowy**

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami Umowy będzie odbywać się z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności lub drogą elektroniczną w postaci wiadomości e-mail. Oświadczenia, zawiadomienia oraz wszelkie informacje będą przekazywane przez każdą ze Stron listem poleconym lub drogą elektroniczną na poniższe adresy:
2. **Dla Urbitor:**

* adres: 87-100 Toruń, ul. Chrobrego 105/107,
* tel.: +48 56 669 43 01
* e-mail: [sekretariat@urbitor.pl](mailto:sekretariat@urbitor.pl)

1. **dla Operatora:**

* adres: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
* tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
* e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

lub inny adres wskazany przez Stronę na piśmie. W przypadku zmiany wyżej wskazanego adresu, Strona, której adres uległ zmianie powinna niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie drugą Stronę, podając jednocześnie aktualny adres do korespondencji.

1. Osobami nadzorującymi prawidłową realizacją umowy są:
2. **Po stronie Urbitor**: Wojciech Klabun, e-mail: w.klabun@urbitor.pl, tel. 517 105 890,
3. **po stronie Operatora**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Każda ze Stron oświadcza, iż reprezentujące je osoby są umocowane przez Stronę do dokonywania czynności faktycznych związanych z realizacją umowy. Osoby wymienione w ust. 2 nie są upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Stron, chyba że upoważnienie to wynika z aktualnego rejestru przedsiębiorców (KRS) lub udzielonego pełnomocnictwa.
5. W przypadku nieobecności osób wskazanych w ust. 2, do dokonania czynności określonych w ust. 3 upoważnione są osoby je zastępujące. Upoważnienie do dokonania czynności określonych w ust. 3 dla osób zastępujących osoby, o których mowa w ust. 2, powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Stron.

**§ 6**

**Poufność informacji**

1. Strony zobowiązują się do utrzymania w tajemnicy i nieujawniania – bez uprzedniej zgody drugiej Strony wyrażonej w formie pisemnej – osobom trzecim, a także do publicznej wiadomości, informacji o warunkach niniejszej Umowy oraz wszelkich danych (zwłaszcza finansowych, organizacyjnych, handlowych) o przedsiębiorstwie i klientach drugiej ze Stron, uzyskanych w wyniku realizacji niniejszej Umowy, zarówno w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, jak i po zakończeniu jej realizacji lub po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu – przez okres 10 lat od nastąpienia takiego zdarzenia.
2. Wykorzystywanie informacji określonych w ustępie poprzedzającym jest dopuszczalne tylko w celu realizacji niniejszej Umowy.
3. Obowiązek określony w ust. 1 i 2 powyżej nie dotyczy informacji powszechnie znanych oraz udostępniania informacji na żądanie sądu, prokuratury, organów podatkowych lub innych organów państwowych uprawnionych do otrzymania takich informacji na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
4. Obie Strony zastrzegają sobie prawo informowania osób trzecich wyłącznie o zawarciu niniejszej Umowy.

**§ 7**

**Ochrona danych osobowych**

1. Każda ze Stron Umowy oświadcza, iż jest Administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych swoich pracowników oraz pracowników drugiej Strony, wskazanych w Umowie jako osoby do kontaktu, osoby koordynujące, inne osoby wyznaczone do realizacji Umowy (tzw. dane kontaktowe). Przekazywane na potrzeby realizacji Umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowego telefonu, służbowy adres email.
2. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratorów danych) jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją zawartej Umowy.
3. Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych oraz przepisami RODO.
4. Strony zobowiązują się poinformować osoby fizyczne nie podpisujące niniejszej Umowy, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego paragrafu.

**§ 8**

**Własność intelektualna**

1. Urbitor upoważnia Operatora do korzystania ze znaku słownego „Toruń Space Labs” wyłącznie w trakcie obowiązywania niniejszej umowy oraz wyłącznie na potrzeby jej wykonywania przez Operatora obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Jeżeli w ramach świadczonych Usług dojdzie do stworzenia utworów w rozumieniu przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych (łącznie **„Utwór"**), Operator z chwilą dostarczenia Urbitor Utworu przenosi na Urbitor całość autorskich praw majątkowych do Utworu wraz z prawami zależnymi do Utworu w zakresie korzystania i rozporządzania na następujących polach eksploatacji:
3. utrwalanie i zwielokrotnianie Utworu – tworzenie egzemplarzy Utworu przy pomocy dowolnych technik, w szczególności drukowania, reprografii, zapisu magnetycznego, nagrań magnetofonowych, technik cyfrowych, na dowolnych nośnikach,
4. wprowadzenie Utworu do pamięci komputera,
5. w zakresie obrotu oryginałem Utworu lub jego egzemplarzami - wprowadzenie do obrotu, użyczanie lub najmu oryginału lub egzemplarzy,
6. w zakresie rozpowszechniania Utworu w sposób inny niż wspomniany powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, odtwarzanie, udostępnianie w Internecie lub innych sieciach informatycznych, wyświetlanie (uwzględniając kina, wielkie ekrany, ekrany dowolnie wybrane, przy użyciu taśm magnetycznych i magneto-optycznych), nadawanie i reemisję przy użyciu sieci bezprzewodowej i przewodowej (przy pomocy stacji naziemnych lub satelity) oraz inne publiczne udostępnianie w taki sposób, że dowolna osoba w wybranym miejscu i czasie może mieć do Utworu dostęp,
7. wykorzystywanie i zezwalanie na wykorzystywanie praw zależnych, na co Zleceniobiorca niniejszym zezwala,
8. dokonywanie skrótów i zmian w Utworze,
9. dokonywanie przeróbek Utworu lub części Utworu,
10. łączenie Utworu albo części Utworu z innymi utworami,

przez czas nieoznaczony, bez ograniczeń terytorialnych, bez względu na ilość odtworzeń, nadań, egzemplarzy i udostępnień.

1. Operator ma obowiązek przekazania Urbitor wszelkich informacji i dokumentów umożliwiających Urbitor używanie, korzystanie i ochronę Utworu.
2. Z chwilą dostarczenia Utworu przez Operatora Urbitor nabywa własność wszystkich nośników, na których Utwór został wykonany lub dostarczony.
3. Po rozwiązaniu bądź wygaśnięciu umowy Operator zobowiązany jest wydać Urbitor wszelkie posiadane przez Operatora przedmioty, na których Utwór został utrwalony, włączając w to kopie i odpisy, a także wszelką dokumentację związaną z eksploatacją Utworu.

**§ 9**

**Okres obowiązywania umowy**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Umowa zostaje zawarta na okres ……….. lat liczony od dnia udostępnienia Operatorowi infrastruktury wytworzonej w ramach Projektu.
3. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, w przypadku naruszenia przez drugą Stronę obowiązków wynikających z niniejszej umowy oraz bezskutecznym wezwaniu tej Strony do zaprzestania naruszeń w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania, tj.:
4. Urbitor w przypadku opóźnienia Operatora w zapłacie jakichkolwiek należności wynikających z niniejszej umowy bądź wykorzystywania przez Operatora infrastruktury i/lub nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem,
5. Operator w przypadku uniemożliwienia przez Urbitor wykonywania niniejszej umowy.
6. Urbitor przysługuje prawo do odstąpienia, w terminie do 31 grudnia 2022 r., od niniejszej umowy w przypadku nie wytworzenia w tym terminie infrastruktury w ramach Projektu. W przypadku odstąpienia od umowy Operatorowi nie będzie przysługiwało jakiekolwiek wynagrodzenie ani zwrot jakichkolwiek poniesionych kosztów.
7. Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy Strony podejmą negocjacje w zakresie zawarcia nowej umowy na kolejny bezpośrednio następujący po niniejszej umowie okres. Dopiero w przypadku fiaska negocjacji Urbitor uprawniony będzie do swobodnego dysponowania infrastrukturą oraz nieruchomością, na której wytworzona zostanie infrastruktura.

**§ 10**

**Siła wyższa**

Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku wystąpienia w okresie obowiązywania niniejszej umowy siły wyższej, której wystąpienie uniemożliwia bądź znacznie utrudnia wykonywanie niniejszej umowy, umowa ulegnie automatycznemu przedłużeniu o okres trwania siły wyższej.

**§ 11**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają postanowienia Kodeksu cywilnego i innych właściwych przepisów prawa.
2. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory związane z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy dla miasta Torunia.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*/pieczęć i podpis Urbitor/ /pieczęć i podpis Operatora/*