



Regulamin Inkubatora Przedsiębiorczości w Sokołowie

§1

Postanowienia ogólne

- 1) Niniejszy regulamin określa zasady działania Inkubatora Przedsiębiorczości w Sokołowie, zwanego w dalszej części Inkubatorem.
- 2) Inkubator jest szczególnym miejscem rozwoju mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, przygotowującym je do samodzielnego działania na rynku poprzez wsparcie techniczno - administracyjne, w szczególności w początkowej fazie ich funkcjonowania.
- 3) Misją Inkubatora jest rozwój obszaru Lokalnej Grupy Działania „Dolina Drwęcy” poprzez stworzenie miejsca i warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.
- 4) Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - a) Inkubator – Inkubator Przedsiębiorczości w Sokołowie,
 - b) Biuro Rozwoju – Biuro Rozwoju w Urzędzie Gminy Golub-Dobrzyń,
 - c) Umowa najmu – umowa zawierana pomiędzy podmiotem a Gminą, na podstawie której wynajmowane są lokale użytkowe podmiotom w Inkubatorze,
 - d) Cennik – zbiór opłat za korzystanie z usług Inkubatora,
 - e) Przedsiębiorstwo – należy przez to rozumieć podmiot prowadzący działalność gospodarczą bez względu na jego formę prawną,
 - f) Przedsiębiorca – osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 331 § 1 kc, prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zamierzająca rozpocząć prowadzenie działalności,
 - g) Inkubacja – okres faktycznego ulokowania Przedsiębiorcy w Inkubatorze.

§2

Zasady działania

- 1) Nadzór nad funkcjonowaniem Inkubatora sprawuje Wójt Gminy Golub-Dobrzyń.
- 2) Za prawidłowe funkcjonowanie i organizację pracy Inkubatora, w zakresie udzielonego upoważnienia, odpowiada Biuro Rozwoju.
- 3) Wsparcie oferowane będzie w szczególności podmiotom gospodarczym funkcjonującym na obszarze Lokalnej Grupy Działania „Dolina Drwęcy”, zwłaszcza w początkowej fazie ich istnienia i w zależności od statutu organizacji, może trwać od roku do czterech lat.
- 4) Inkubator świadczy następujące usługi:
 - a) wynajmowanie powierzchni biurowej po preferencyjnych cenach, zgodnie ze stawkami zawartymi w cenniku,
 - b) wynajmowanie sali konferencyjnej, zgodnie ze stawkami zawartymi w cenniku,



- c) świadczenie usług, m. in. w zakresie doradztwa dotyczącego podstawowych aspektów związanych z zakładaniem działalności gospodarczej, doradztwa prawnego, finansowo – księgowego, itp.
- d) świadczenie usług szkoleniowych.
- 5) Do korzystania z usług Inkubatora uprawnieni są wszyscy Przedsiębiorcy działający poza branżą rolniczą, w szczególności funkcjonujący w obszarze LGD „Dolina Drwęcy” lub osoby fizyczne planujące rozpocząć prowadzenie działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem pkt 7 niniejszego paragrafu.
- 6) Rekrutacja Przedsiębiorców zainteresowanych korzystaniem z usług Inkubatora prowadzona jest w sposób ciągły, w oparciu o otwarte, przejrzyste i niedyskryminacyjne zasady.
- 7) W przypadku, gdy liczba chętnych przewyższa możliwości Inkubatora, w procesie rekrutacji stosowane będą preferencje, o których mowa w punkcie 8.
- 8) W procesie rekrutacji pierwszeństwo mają Przedsiębiorcy:
 - a) rozpoczynający prowadzenie działalności gospodarczej,
 - b) prowadzący działalność gospodarczą nie dłużej niż 4 lata,
 - c) mający siedzibę na obszarze gmin członkowskich LGD „Dolina Drwęcy”, w szczególności na terenie gmin Golub-Dobrzyń, Radomin, Ciechocin i Kowalewo Pomorskie,
 - d) prowadzący badania naukowe lub działalność mającą na celu wprowadzenie na rynek innowacyjnych produktów i usług.
- 9) Wsparcie dla Przedsiębiorstw inkubowanych będzie stanowić pomoc publiczną, w odniesieniu do której stosowane będą reguły udzielania pomocy publicznej lub pomocy *de minimis*, na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa krajowego oraz wspólnotowego.

§3

Zasady rekrutacji

- 1) Przedsiębiorcy ubiegający się o przyjęcie do Inkubatora zobowiązani są złożyć wypełniony formularz aplikacyjny w siedzibie Urzędu Gminy Golub-Dobrzyń, Plac 1000-lecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń. O przyjęciu do Inkubatora decyduje kolejność złożenia formularzy aplikacyjnych przez poszczególnych zainteresowanych.
- 2) Biuro Rozwoju dokonuje weryfikacji złożonych dokumentów pod względem formalnym oraz ustala czy aplikujący spełnia przesłanki preferencyjne, o których mowa w § 2 pkt 8. W przypadku wątpliwości w zakresie występowania przesłanek określonych w § 2 pkt 8, Biuro Rozwoju może wezwać Przedsiębiorcę do przedstawienia dokumentów potwierdzających te okoliczności.
- 3) Decyzja w przedmiocie przyjęcia Przedsiębiorcy do Inkubatora zostanie podjęta w terminie 7 dni roboczych od dnia złożenia prawidłowo wypełnionego i kompletnego formularza aplikacyjnego.



- 4) Inkubator nie wynajmuje lokali użytkowych podmiotom prowadzącym lub zamierzającym podjąć działalność gospodarczą uciążliwą dla środowiska naturalnego, lub w całości bądź w części konkurencyjną względem Inkubatora.
- 5) W przypadku pozytywnej decyzji, o której mowa w § 3 pkt 3, zwieńczeniem procesu rekrutacji jest podpisanie umowy najmu pomiędzy podmiotem a Gminą Golub-Dobrzyń.

§4

Zasady działania Przedsiębiorstw w Inkubatorze

- 1) Podstawą rozpoczęcia przez Przedsiębiorstwo działalności w Inkubatorze jest zawarcie umowy najmu lokalu oraz przejęcie pomieszczeń protokołem odbioru. Pierwsza umowa zawierana jest na okres 3 miesięcy.
- 2) Przedsiębiorstwa korzystające z usług Inkubatora prowadzą działalność gospodarczą na własny koszt i ryzyko.
- 3) Przedsiębiorcy korzystający z usług Inkubatora mają prawo:
 - a) posługiwać się adresem Inkubatora,
 - b) korzystać z własnej identyfikacji wizualnej oraz oznaczenia swojego lokalu znakami firmowymi (logo, nazwa) we wskazanym i przeznaczonym do tego miejscu,
 - c) korzystać z ogólnie dostępnych urządzeń, pomieszczeń i wyposażenia zgodnie z umową najmu,
 - d) korzystać z usług doradczych, szkoleń, warsztatów, konferencji oferowanych przez Inkubator na zasadach określonych indywidualnie dla każdego przedsięwzięcia,
 - e) korzystać z bezpłatnych lub częściowo odpłatnych usług dodatkowych świadczonych przez Inkubator (np. szkoleń),
 - f) korzystać z sali konferencyjno - szkoleniowej na zasadach określonych w umowie najmu oraz cenniku świadczonych usług.
- 4) Wszelkie informacje przekazane Inkubatorowi przez Przedsiębiorców ubiegających się o przyjęcie do Inkubacji albo korzystających z usług Inkubatora są objęte tajemnicą i nie będą ujawniane osobom trzecim, za wyjątkiem uprawnionych organów określonych w odrębnych przepisach.
- 5) Materiały i znaki graficzne identyfikujące działalność gospodarczą podmiotu, napisy, obrazy, służące do reklamy, promocji lub sprzedaży produktów lub usług podmiotu mogą być umieszczane na powierzchniach zewnętrznych nieruchomości (także tych umieszczanych od wewnątrz na szybach okiennych) tylko po uzyskaniu pisemnej zgody Biura Rozwoju, na koszt Przedsiębiorstwa. Usunięcia wyżej wymienionych elementów dokona Przedsiębiorstwo na swój koszt, w terminie wskazanym przez Biuro Rozwoju.
- 6) Przedsiębiorcy korzystający z usług Inkubatora są obowiązani do:
 - a) przestrzegania zapisów niniejszego regulaminu,
 - b) informowania osób trzecich o zasadach korzystania z usług Inkubatora,
 - c) terminowego uiszczania opłat zgodnie z umową najmu, cennikiem oraz warunkami rekrutacji w przypadku pozostałych usług,
 - d) korzystania z lokalu użytkowego w sposób zgodny z jego właściwościami i przeznaczeniem,



- e) przestrzegania zasad BHP, ppoż. i stosowania się do zaleceń uprawnionych do kontroli osób i instytucji,
 - f) uzyskiwania pisemnej zgody Biura Rozwoju na planowane przeróbki lub modernizacje zajmowanego lokalu,
 - g) dbałości o czystość oraz zachowanie dobrego stanu technicznego i wizualnego pomieszczeń i ich wyposażenia.
- 7) Przedsiębiorca odpowiada za osoby trzecie wpuszczone na teren Inkubatora, w tym ponosi odpowiedzialność za zachowanie tych osób i ewentualne szkody powstałe z winy osób trzecich.
- 8) Wszelkie działania Przedsiębiorcy na terenie budynku Inkubatora zagrażające życiu ludzi i środowisku naturalnemu są zabronione.
- 9) Przedsiębiorstwo korzysta z usług Inkubatora przez okres określony w umowie. Okres ten może zostać przedłużony pod warunkiem, że:
- a) w Inkubatorze pozostają wolne lokale użytkowe, a brak jest innych aplikujących do korzystania z usług Inkubatora,
 - b) Przedsiębiorstwo znacząco przyczynia się do realizacji misji Inkubatora bądź prawidłowego funkcjonowania pozostałych Przedsiębiorstw w Inkubatorze.
- 10) Przedsiębiorstwu oraz osobom trzecim przebywającym na terenie Inkubatora zabrania się w szczególności:
- a) oddawania i udostępniania klucza do drzwi lokalu użytkowego oraz drzwi wejściowych do Inkubatora osobom trzecim przebywającym na terenie Inkubatora i osobom spoza terenu Inkubatora,
 - b) palenia wyrobów tytoniowych i papierosów elektronicznych, za wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
 - c) wnoszenia rzeczy ruchomych i nieruchomości znajdujących się w części wspólnej nieruchomości poza teren Inkubatora, za wyjątkiem rzeczy ruchomych wniesionych do lokalu użytkowego przez Przedsiębiorcę prowadzącego działalność gospodarczą w Inkubatorze,
 - d) używania elektrycznych urządzeń grzewczych,
 - e) sprzedaży, dystrybucji i spożywania napojów alkoholowych albo innych używek,
 - f) przerabiania instalacji wewnętrznych lokalu użytkowego,
 - g) umieszczania, przechowywania, bez pisemnej zgody Biura Rozwoju, w części wspólnej nieruchomości jakichkolwiek rzeczy ruchomych,
 - h) utrzymywania na terenie Inkubatora zwierząt,
 - i) magazynowania i przechowywania w lokalu użytkowym i w części wspólnej Inkubatora materiałów łatwopalnych, niebezpiecznych pod względem pożarowym i szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi,
 - j) ujawniania informacji osobom trzecim na temat zabezpieczeń i ochrony lokalu użytkowego, części wspólnej nieruchomości oraz na temat rzeczy ruchomych i nieruchomości znajdujących się w Inkubatorze,
 - k) korzystania z lokalu użytkowego w innym celu, niż zostało to określone w umowie najmu lokalu,



- l) umieszczania bez pisemnej zgody Biura Rozwoju rzeczy ruchomych na zewnątrz lokalu użytkowego,
 - ł) ingerowania w sieci: telefoniczną, alarmową i internetową, ingerowania w urządzenia pomiarowe, zmieniania ustawień i regulacji urządzeń kontrolnych systemu centralnego ogrzewania (poza termostatami) znajdującymi się wewnątrz lokalu użytkowego,
 - m) niszczenia rzeczy ruchomych i nieruchomych znajdujących się w części wspólnej nieruchomości oraz instalacji wewnętrznych znajdujących się w lokalu użytkowym i w części wspólnej Inkubatora oraz niszczenia samego lokalu użytkowego,
 - n) niszczenia i wynoszenia rzeczy ruchomych znajdujących się w pomieszczeniu socjalnym i sali konferencyjnej poza teren Inkubatora.
- 11) Inkubator nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy ruchome wniesione do lokalu użytkowego przez Przedsiębiorstwo.

§5

Sprawy organizacyjne i opłaty w Inkubatorze

- 1) Inkubator pobiera od najemców miesięczne opłaty za korzystanie z Inkubatora.
- 2) W skład opłaty miesięcznej wchodzi:
 - a) czynsz najmu obliczony na podstawie stawek rynkowych oraz uwzględniający możliwość korzystania z infrastruktury technicznej Inkubatora, zawierający w sobie koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków, ogrzewania, energii elektrycznej, odbioru i zagospodarowania odpadów, ochrony budynku i mienia,
 - b) dodatkowa opłata z tytułu ewentualnego wynajęcia sali konferencyjnej powyżej limitu określonego w cenniku.
- 3) Rozstrzygnięcie o ewentualnej zmianie wysokości czynszu oraz innych opłat wynikających z cennika usług świadczonych przez Inkubator, podejmuje Wójt Gminy Golub-Dobrzyń.
- 4) Przedsiębiorcy korzystający z usług Inkubatora są ponadto zobligowani do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości za lokal użytkowy, w którym prowadzona będzie przez nich działalność gospodarcza, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Korzystanie z lokalu użytkowego oraz powierzchni wspólnej nieruchomości ustalone jest indywidualnie w umowie najmu z każdym Przedsiębiorcą.
- 6) Godziny pracy Biura Rozwoju: od poniedziałku do piątku, w godz. 7.30 – 15.30.
- 7) Przedsiębiorca, podpisując umowę najmu, składa w Biurze Rozwoju pisemne oświadczenie o ilości osób stale przebywających w wynajmowanych przez niego pomieszczeniu/pomieszczeniach, z podaniem imienia i nazwiska tych osób. Za osobę stale przebywającą w wynajmowanym pomieszczeniu uważa się każdą osobę, która przebywa w pomieszczeniu dłużej niż 3 godziny dziennie lub dłużej niż 15 godzin w tygodniu. Oświadczenie najemcy ma charakter tylko i wyłącznie identyfikacyjny dla Biura Rozwoju.

§6

Zasady opuszczania Inkubatora przez Przedsiębiorstwo

- 1) Przedsiębiorstwo opuszcza Inkubator po:



- a) wygaśnięciu umowy,
 - b) upływie okresu wypowiedzenia umowy,
 - c) rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia na wniosek Biura Rozwoju,
 - d) rozwiązaniu umowy za porozumieniem stron.
- 2) Biuro Rozwoju może zawnieść do Wójta Gminy Golub-Dobrzyń o rozwiązanie umowy z Przedsiębiorcą bez wypowiedzenia, w przypadku:
- a) zalegania przez Przedsiębiorcę z zapłatą opłat wymienionych w § 5 pkt 2 za dwa kolejne okresy rozliczeniowe,
 - b) umyślnego niszczenia lub uszkodzenia przez Przedsiębiorcę elementów budynku, infrastruktury technicznej lub wyposażenia Inkubatora,
 - c) spożywania przez Przedsiębiorcę i osoby trzecie stanowiące personel Przedsiębiorcy bądź jego klientów alkoholu lub środków odurzających na terenie Inkubatora,
 - d) popełnienia przez Przedsiębiorcę lub inne osoby, za które jest odpowiedzialny przestępstwa na szkodę Gminy Golub-Dobrzyń albo Biura Rozwoju,
- 3) Biuro Rozwoju może dążyć do wypowiedzenia umowy z Przedsiębiorcą z zachowaniem terminu wypowiedzenia, w szczególności w następujących przypadkach:
- a) niestosowania się do postanowień niniejszego regulaminu,
 - b) w razie niepodjęcia przez Przedsiębiorstwo działalności w okresie 1 miesiąca od dnia podpisania umowy lub zawieszenia przez Przedsiębiorstwo działalności na okres dłuższy niż 3 miesiące, gdy o przyjęcie do Inkubatora aplikują inni Przedsiębiorcy,
 - c) przekazania Inkubatorowi w formularzu aplikacyjnym danych niezgodnych ze stanem faktycznym,
 - d) podejmowania przez Przedsiębiorcę działań sprzecznych z obowiązującym prawem.
- 4) Przed opuszczeniem Inkubatora Przedsiębiorca winien uregulować wszelkie należności związane z okresem Inkubacji oraz dokonać protokolarnego zdania zajmowanych pomieszczeń wraz z wyposażeniem.

§7

Postanowienia końcowe

- 1) O zmianach w Regulaminie najemcy będą powiadamiani pisemnie, minimum 7 dni kalendarzowych przed wejściem w życie zmian w Regulaminie.
- 2) Aktualny tekst Regulaminu będzie publikowany na stronie Urzędu Gminy Golub-Dobrzyń.
- 3) Aktualny wykaz pomieszczeń do wynajęcia dostępny będzie w Biurze Rozwoju oraz na stronie internetowej Gminy Golub-Dobrzyń.
- 4) W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawne.
- 5) W sprawach spornych, a nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie i przepisach powszechnie obowiązującego prawa, ostateczną decyzję podejmuje Wójt Gminy Golub-Dobrzyń.
- 6) Szczegółowe warunki korzystania z Inkubatora przed Przedsiębiorcą określone zostaną w umowie.



Załączniki do Regulaminu:

Załącznik nr 1 – Formularz aplikacyjny

Załącznik nr 2 – Umowa najmu

Załącznik nr 3 – Cennik

Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych