

**REGULAMIN**

**Skarżyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości w Skarżysku – Kamiennej**

**§1.**

**Postanowienia ogólne**

1. Skarżyski Inkubator Przedsiębiorczości został utworzony w ramach Projektu nr RPSW.02.01.00-26-0001/16 pn.: „*Skarżyska Strefa Kreatywnego Biznesu*” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 2.1 ,,Wsparcie świętokrzyskich IOB w celu zwiększenia poziomu przedsiębiorczości w regionie” Osi 2 „Konkurencyjna gospodarka” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020.
2. Niniejszy Regulamin określa cele, ofertę i zasady korzystania ze Skarżyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości zlokalizowanego w budynku przy ulicy Legionów 122 D (piętro 5.) w Skarżysku – Kamiennej.
3. Zarządcą i administratorem Skarżyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości w imieniu gminy Skarżysko – Kamienna jest Centrum Obsługi Inwestora w Skarżysku – Kamiennej. Centrum Obsługi Inwestora jest jednostką organizacyjną gminy Skarżysko – Kamienna działającą na podstawie statutu nadanego Uchwałą Nr VIII/58/2015 Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej z dn. 23 kwietnia 2015 r. ze zm.
4. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
5. **SIP** – należy przez to rozumieć Skarżyski Inkubator Przedsiębiorczości zlokalizowany w budynku przy ulicy Legionów 122 D (piętro 5.) w Skarżysku – Kamiennej.
6. **Kandydacie** – należy rozumieć przedsiębiorstwo albo inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą albo osobę fizyczną zamierzającą rozpocząć prowadzenie działalności gospodarczej, którzy złożyli wniosek o nawiązanie współpracy z SIP;
7. **Lokatorze** - należy przez to rozumieć przedsiębiorstwo albo inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą, który zawarł umowę najmu powierzchni w SIP;
8. **COI** – należy przez to rozumieć Centrum Obsługi Inwestora w Skarżysku – Kamiennej, z siedzibą przy ul. Legionów 122D w Skarżysku - Kamiennej, działające na podstawie Statutu nadanego Uchwałą Nr VIII/58/2015 Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej z dn. 23 kwietnia 2015 r. ze zm.
9. **Radzie Programowej** **SIP**– należy przez to rozumieć organ doradczy powołany przez Dyrektora Centrum Obsługi Inwestora, który opiniuje wnioski o nawiązanie współpracy z SIP złożone przez kandydatów.
10. **Regulaminie** - rozumie się przez to niniejszy Regulamin.

**§ 2.**

**Cele i oferta Skarżyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości**

1. Strategicznym celem działalności Skarżyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości jest podniesienie poziomu aktywności gospodarczej na terenie miasta Skarżyska – Kamiennej.
2. Cel strategiczny jest realizowany jest poprzez następujące cele operacyjne:
3. Wspieranie osób zamierzających rozpocząć prowadzenie działalności gospodarczej;
4. Wspieranie rozwoju mikro, małych i średnich przedsiębiorstw;
5. Zapewnienie lokatorom SIP dostępu do informacji o charakterze prorozwojowym;
6. Udostępnienie bazy lokalowej dla lokatorów SIP;
7. Wspieranie kooperacji pomiędzy lokatorami SIP a przedsiębiorcami;
8. Oferta SIP skierowana jest do:
9. osób fizycznych zamierzających rozpocząć prowadzenie działalności gospodarczej;
10. przedsiębiorców w rozumieniu art.431  K.C. (Dz. U. 2018.1025 j.t.) prowadzących działalność gospodarczą nie dłużej niż 24 miesiące;
11. przedsiębiorstw w rozumieniu art. 551  K.C. (Dz. U 2018.1025 j.t.) prowadzących działalność gospodarczą nie dłużej niż 24 miesiące;
12. Oferta SIP obejmuje:
13. najem powierzchni biurowej na terenie SIP;
14. kolportaż informacji o charakterze prorozwojowym;
15. wspieranie kooperacji pomiędzy lokatorami a przedsiębiorcami
16. wspieranie lokatorów w zakresie aplikowania o środki zewnętrzne;
17. promocję oferty lokatorów w mediach elektronicznych oraz w trakcie imprez targowych;
18. doradztwo o charakterze prorozwojowym;
19. Lokatorzy mogą korzystać z oferty SIP przez maksymalny okres 60 miesięcy.

**§ 3.**

**Rada Programowa SIP jako forma realizacji celów inkubacji**

1. Rada Programowa SIP to organ doradczy powołany przez Dyrektora Centrum Obsługi Inwestora, który opiniuje wnioski o nawiązanie współpracy z SIP złożone przez Kandydatów.
2. Do zadań Rady Programowej SIP należy w szczególności:
3. opiniowanie wniosków złożonych przez Kandydatów;
4. udzielanie rekomendacji dla Dyrektora COI w sprawie zawarcia umowy najmu powierzchni w SIP;
5. wyrażanie opinii oraz wydawanie wytycznych w sprawie oferty SIP oraz potrzeb przedsiębiorców w powyższym zakresie;
6. wyrażanie opinii w sprawie przedsięwzięć gospodarczych z udziałem SIP;
7. Członkowie Rady Programowej działają na podstawie oddzielnych umów i są wynagradzani ze środków będących w dyspozycji Centrum Obsługi Inwestora w Skarżysku – Kamiennej.

**§ 4.**

**Zasady zasiedlania Skarżyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości**

1. Procedura wnioskowania o przyznanie miejsca w Skarżyskim Inkubatorze Przedsiębiorczości składa się z następujących etapów:
2. złożenie przez Kandydata formularza aplikacyjnego, którego wzór stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu;
3. analiza informacji zawartych w formularzu aplikacyjnym przez Centrum Obsługi Inwestora w Skarżysku – Kamiennej; analiza nie może trwać dłużej niż 14 dni licząc od momentu złożenia formularza; analiza kończy się wydaniem rekomendacji w zakresie przyznania miejsca w SIT;
4. przedłożenie formularza aplikacyjnego Radzie Programowej do zaopiniowania,
5. wydanie przez Radę Programową opinii w zakresie przedłożonego wniosku oraz rekomendacji dla Dyrektora COI w zakresie przyznania miejsca w SIP;
6. wyznaczenie terminu spotkania Kandydata z Dyrektorem COI celem przekazania ostatecznej decyzji w zakresie przyznania miejsca w SIP oraz omówienia wyników oceny; termin spotkania jest wyznaczany bez względu na wynik oceny;
7. Wymagane dokumenty przy składaniu aplikacji do Skarżyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości:
8. formularz aplikacyjny – dla wszystkich Kandydatów (**wzór załącznik nr 1**);
9. dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą:
10. dowód rejestracji działalności gospodarczej w odpowiednim rejestrze (*KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej*),
11. dokument potwierdzający nadanie numeru statystycznego REGON;
12. dokument potwierdzający nadanie numeru identyfikacji podatkowej NIP;
13. oświadczenie o niezaleganiu w płatności danin, opłat i składek o charakterze obowiązkowym (**wzór załącznik nr 2**),
14. oświadczenie o otrzymanej pomocy *de minimis* (**wzór załącznik nr 3**)
15. formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc *de minimis* (**wzór załącznik nr 4**);
16. dla osób fizycznych zamierzających rozpocząć prowadzenie działalności gospodarczej:
17. oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej (**wzór załącznik nr 5**);
18. oświadczenie o planowanym miejscu zarejestrowania działalności gospodarczej (**wzór załącznik nr 6**);
19. oświadczenie o otrzymanej pomocy *de minimis* (**wzór załącznik nr 3**)
20. formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc *de minimis* (**wzór załącznik nr 4**);

**§ 5.**

**Zawarcie Umowy oraz wygaśnięcie współpracy ze Skarżyskim Inkubatorem Przedsiębiorczości**

1. Umowa może zostać zawarta wyłącznie z Kandydatem, który zarejestrował działalność gospodarczą w odpowiednim rejestrze i dokonał niezbędnych zgłoszeń do właściwych organów podatkowych. Nie zawiera się umów z osobami fizycznymi nieprowadzącymi działalności gospodarczej.
2. Dyrektor COI może udzielić zgody (promesy) dla osoby fizycznej do posługiwania się adresem SIP w celach dokonania rejestracji działalności gospodarczej oraz zgłoszeń do właściwych organów podatkowych.
3. Nieprzystąpienie przez Kandydata do zawarcia Umowy w okresie 60 dni od dnia poinformowania przez Dyrektora COI o pozytywnej decyzji w zakresie złożonej aplikacji będzie równoznaczne z rezygnacją z prowadzenia działalności w ramach SIP.
4. Dyrektor Centrum Obsługi Inwestora w Skarżysku – Kamiennej w imieniu i na rzecz Gminy Skarżysko – Kamienna zawiera z Kandydatem umowę najmu powierzchni biurowej w Skarżyskim Inkubatorze Przedsiębiorczości. Wzór umowy stanowi **załącznik nr 7** do Regulaminu
5. Podstawowy okres, na który zawierana jest Umowa z Kandydatem wynosi 12 miesięcy.
6. Lokator przed zakończeniem Umowy może ubiegać się o przedłużenie współpracy na kolejny okres lub inny okres przez siebie wskazany, z zastrzeżeniem §2 ust. 5 Regulaminu.Decyzję o przedłużeniu umowy podejmuje Dyrektor COI.
7. Zakończenie współpracy ze Skarżyskim Inkubatorem Przedsiębiorczości następuje w wyniku:
8. upływu terminu, na który została zawarta Umowa;
9. rozwiązania Umowy w przypadku wystąpienia jednej z poniższych przesłanek:
* upływu okresu 60 miesięcy współpracy z SIP;
* rażącego naruszenie postanowień Regulaminu;
* nieprzestrzegania postanowień Umowy;
* zaległości w płatnościach za co najmniej 2 pełne miesięczne okresy;
* niepodjęcia działalności w SIP w okresie 3 miesięcy od zawarcia Umowy;
* prowadzenia działalności zagrażającej innym Lokatorom;
* prowadzenia działalności niezgodnej z obowiązującym prawem;
* przekroczenia dopuszczalnego progu pomocy de minimis;
1. Lokator w każdym czasie może wypowiedzieć umowę na warunkach w niej określonych z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

**§ 6.**

**Pomoc publiczna**

1. Korzystanie z usług Skarżyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości odbywa się na zasadach udzielania pomocy *de minimis.* Organem udzielającym pomocy *de minimis* jest Prezydent Miasta Skarżyska – Kamiennej, w którego imieniu działa Dyrektor COI na podstawie na podstawie statutu COI nadanego Uchwałą Nr VIII/58/2015 Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej z dn. 23 kwietnia 2015 r. ze zm.
2. Dyrektor COI wydaje Lokatorowi zaświadczenie o udzielonej pomocy *de minimis* związanej ze stosowaniem preferencyjnych stawek najmu powierzchni biurowej na terenie SIP zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

**§ 7.**

**Opłaty z tytułu umowy najmu oraz zasady ich rozliczania w imieniu i na rzecz Gminy**

1. Umowa najmu zawiera zryczałtowaną opłatę czynszową obejmującą wszelkie wydatki ponoszone przez Lokatora na rzecz COI z zastrzeżeniem ust. 3 lit. c, za wyjątkiem podatku od nieruchomości, który jest ponoszony przez Lokatora oddzielnie na rzecz gminy Skarżysko – Kamienna, oraz warunki najmu.
2. Wysokość opłaty czynszowej za 1m2 powierzchni biurowej zostaje ustalona w sposób progresywny i wynosi odpowiednio:
3. w pierwszym roku działalności w SIP (od 1. do 12. miesiąca włącznie) – **1,00 zł netto**;
4. w drugim roku działalności w SIP (od 13. do 24 miesiąca włącznie) – **10,00 zł netto**;
5. w trzecim roku działalności w SIP (od 14. do 36 miesiąca włącznie) – **25,00 zł netto**;
6. w czwartym roku działalności w SIP (od 37. do 48. miesiąca włącznie) – **30,00 zł netto**;
7. w piątym roku działalności w SIP (od 49. do 60 miesiąca włącznie) – **35,00 zł netto**;
8. W ramach zryczałtowanej opłaty czynszowej Lokator otrzymuje:
9. prawo posługiwania się adresem SIP jako adresem pod którym prowadzona jest działalność gospodarcza;
10. dostęp do wskazanych pomieszczeń biurowych;
11. dostęp do infrastruktury elektronicznej budynku (telefon, internet) z wyłączeniem usług, za świadczenie których Najemca ponosi oddzielną odpłatność na podstawie umów zawartych z operatorami;
12. dostęp do infrastruktury elektrycznej, sanitarnej i grzewczej budynku;
13. dostawę wody ciepłej i zimnej;
14. dostęp do niestrzeżonego, monitorowanego parkingu przed budynkiem SIP, bez możliwości wydzielenia miejsca parkingowego;
15. prawo do korzystania ze strony internetowej SIP w zakresie prezentacji działalności gospodarczej;
16. możliwość korzystania z kontaktów i ofert gospodarczych będących w posiadaniu SIP;
17. możliwość korzystania z sali konferencyjnej w wymiarze 10 godzin miesięczne, w terminach uzgodnionych z COI;
18. możliwość promocji swojej oferty w mediach elektronicznych COI oraz w trakcie imprez targowych, w których COI bierze udział;
19. wsparcie w zakresie aplikowania o środki zewnętrzne na rozwój działalności gospodarczej;
20. doradztwo w postaci szkoleniowej z zakresu oferowanego przez COI;
21. Pomieszczenie biurowe, które najmuje Lokator, nie posiada systemu opomiarowania. Nie zwalnia to Lokatora z oszczędnego korzystania z mediów, w tym powstrzymania się od nieefektywnego korzystania z energii elektrycznej oraz dbania o części wspólne SIP.
22. Stawki zryczałtowanej opłaty czynszowej mogą być aktualizowane na początku każdego roku kalendarzowego o wielkość niezbędną do zachowania efektu zachęty dla Kandydatów przy uwzględnieniu kosztów ponoszonych przez COI na utrzymanie SIP.

**§ 8.**

**Zasady korzystania z infrastruktury Skarżyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości przez Lokatorów**

1. Zasady korzystania z pomieszczeń oddanych w najem oraz części wspólnych zlokalizowanych w SIP określa niniejszy Regulamin oraz postanowienia indywidualnie zawartych umów.
2. Lokatorzy mają możliwość dostępu do wynajmowanych powierzchni przez 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu, na następujących warunkach:
3. od poniedziałku do piątku od godziny 6.00 do godziny 19.00 dostęp do pomieszczeń jest swobodny;
4. w pozostałych godzinach i w pozostałe dni wolne od pracy, dostęp do pomieszczeń może wiązać się ze sprawdzeniem tożsamości przez pracowników ochrony bądź inne osoby upoważnione;
5. Lokator dobrowolnie wyraża zgodę na poddanie się sprawdzeniu tożsamości i udostępnienie dowodów na potwierdzenie swojej tożsamości pracownikom ochrony.
6. Lokatorzy SIP deklarują swoją gotowość do wzajemnej wymiany informacji i doświadczeń oraz ewentualnej współpracy każdorazowo opartej na zasadzie dobrowolności.
7. Lokator SIP nie posiada legitymacji do zaciągania w imieniu COI lub Gminy Skarżysko – Kamienna jakichkolwiek zobowiązań o charakterze materialnym i niematerialnym.
8. COI lub Gmina Skarżysko – Kamienna jest upoważniona na podstawie niniejszego Regulaminu do rozpowszechniania informacji o Lokatorach SIP, w tym ich nazwie, adresie i przedmiocie działalności.
9. Lokator może swobodnie korzystać z przedmiotu najmu w granicach prawa, postanowień niniejszego Regulaminu i zawartej umowy.
10. Lokator korzystając z przedmiotu najmu nie może naruszać praw pozostałych Lokatorów, podejmować działań stojących w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego oraz naruszających wizerunek i dobre imię COI, SIP lub Gminy Skarżysko – Kamienna.
11. Zabrania się bez zgody COI pozostawiania lub składowania rzeczy, które mogłyby w jakikolwiek sposób utrudniać korzystanie z części wspólnych osobom trzecim.
12. Surowo zabrania się pozostawiania lub składowania jakichkolwiek rzeczy w częściach wspólnych stanowiących drogi ewakuacyjne.
13. W przypadku ujawnienia sytuacji wskazanej w ust. 7 i ust. 8, COI zastrzega sobie prawo do niezwłocznego usunięcia rzeczy pozostawionych w częściach wspólnych bez wcześniejszego wezwania do ich usunięcia na koszt i ryzyko osoby, która za te rzeczy odpowiada.
14. W częściach wspólnych nieruchomości SIP, bez zgody Dyrektora COI, zabrania się:
15. rozpowszechniania materiałów promocyjnych;
16. przeprowadzania aukcji, badań rynkowych, itp.;
17. organizowania sesji zdjęciowych;
18. organizowania pokazów dla publiczności;
19. umieszczania reklam, banerów, szyldów itp.;
20. prowadzenia sprzedaży bezpośredniej;
21. prowadzenia działalności religijnej, związkowej lub politycznej;
22. prowadzenia innej działalności niezgodnej z obowiązującym prawem lub wywołującej zgorszenie publiczne;
23. Zabrania się instalowania dodatkowych zamków, zabezpieczeń i systemów alarmowych w wynajmowanych pomieszczeniach bez zgody Dyrektora COI. Zainstalowane zamki i zabezpieczenia, które nie uzyskały uprzedniej akceptacji Dyrektora COI zostaną usunięte na koszt Lokatora.
24. Lokatorzy zobowiązani są do podjęcia wszelkich działań koniecznych do uniknięcia lub ograniczenia hałasu wykraczającego poza określone przepisami normy lub emisji uciążliwych zapachów oraz pyłów.
25. Za wszelkie szkody wynikłe z posiadania, stosowania lub magazynowania szkodliwych dla zdrowia środków chemicznych, toksycznych lub radioaktywnych wyłączną odpowiedzialność ponosi Lokator.
26. Każdy Lokator zobowiązany jest do przestrzegania zasad bezpieczeństwa wynikających z  obowiązujących przepisów przeciwpożarowych i przepisów BHP.
27. Osoby fizyczne przebywające na terenie SIP na zaproszenie Lokatora mają obowiązek przestrzegania zasad regulaminowych oraz mają obowiązek podporządkować się poleceniom wydawanym przez Dyrektora COI.

**§ 9.**

**Przepisy końcowe**

1. Zarządzający SIP zastrzega sobie prawo do zmian niniejszego Regulaminu w każdym czasie, z zastrzeżeniem §7 ust. 5.
2. Zmiana Regulaminu wiąże Najemcę, w przypadku gdy w ciągu 14 dni od zawiadomienia o zmianie, nie złoży skutecznie oświadczenia o rozwiązaniu umowy za wypowiedzeniem.
3. W przypadku wystąpienia niezgodności pomiędzy Regulaminem, a umową najmu, pierwszeństwo ma umowa najmu.
4. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia wejścia w życie właściwego zarządzenia Prezydenta Miasta Skarżyska – Kamiennej.

**Załączniki:**

1. **Załącznik nr 1** – Wzór formularza aplikacyjnego;
2. **Załącznik nr 2** – Oświadczenie o niezaleganiu w płatności danin, opłat i składek o charakterze obowiązkowym;
3. **Załącznik nr 3** – Oświadczenie o otrzymanej pomocy *de minimis;*
4. **Załącznik nr 4** - Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc *de minimis;*
5. **Załącznik nr 5** - Oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej;
6. **Załącznik nr 6** – Oświadczenie o planowanym miejscu zarejestrowania działalności gospodarczej;
7. **Załącznik nr 7** – Umowa najmu powierzchni w SIP;