



REGULAMIN ORGANIZACYJNY GRUDZIĄDZKIEGO INKUBATORA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin organizacyjny Grudziądzkiego Inkubatora Przedsiębiorczości, zwany dalej „Regulaminem” określa szczegółową organizację wewnętrzną i zasady funkcjonowania Grudziądzkiego Inkubatora Przedsiębiorczości zwanego dalej „Inkubatorem”.

§ 2

Inkubator został utworzony w ramach projektu pn. „Inkubator Przedsiębiorczości w Grudziądzu szansą na rozwój mikro i małych przedsiębiorstw” oraz „Inkubator Przedsiębiorczości w Grudziądzu szansą na rozwój mikro i małych przedsiębiorstw- etap II” projekty współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz budżetu państwa w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko- Pomorskiego na lata 2007-2013, oś priorytetowa 5 Wzmocnienie konkurencyjności przedsiębiorstw, działanie 5.1 Rozwój instytucji otoczenia biznesu.

§ 3

1. Inkubator jest prowadzony przez Grudziądzki Park Przemysłowy Sp. z o.o.
2. Siedziby Inkubatora znajdują się w Grudziądzu przy ul. Waryńskiego 32-36 (była strażnica Zakładowej Straży Pożarnej – dz. Nr 12/46 oraz II piętro hali nr 95).

§ 4

Ileokroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) Przedsiębiorstwo – podmiot prowadzący działalność w zakresie oferowanych towarów i usług na rynku bez względu na formę prawną i charakter działalności, mający siedzibę i prowadzący działalność na terenie województwa kujawsko- pomorskiego. Przedsiębiorstwo zdefiniowane zgodnie z załącznikiem I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17.06.2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.6.2014, str. 1).



- 2) Przedsiębiorstwo inkubowane – mikroprzedsiębiorstwo, małe lub średnie przedsiębiorstwo mające siedzibę i prowadzące działalność na terenie województwa kujawsko-pomorskiego działające nie dłużej niż 3 lata.
- 3) Przedsiębiorstwo nieinkubowane – wszystkie przedsiębiorstwa nie zdefiniowane jako inkubowane.
- 4) Administrator – należy przez to rozumieć Grudziądzki Park Przemysłowy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Waryńskiego 32-36 w Grudziądzu.
- 5) Okres inkubacji – okres, na jaki zawierana jest umowa najmu z przedsiębiorcą posiadającym status przedsiębiorstwa inkubowanego.

§ 5

Za administrowanie budynkiem Inkubatora, świadczeniem usług w zakresie wynajmu lokali oraz dostarczaniem mediów przedsiębiorcom zlokalizowanym w Inkubatorze odpowiada Administrator.

§ 6

Grudziądzki Park Przemysłowy sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu wyłącznie w formie pisemnej.

Rozdział II

Cel i sposób działania Inkubatora

§ 7

1. Celem działania Inkubatora jest zapewnienie wysokiej jakości zróżnicowanych usług ułatwiających prowadzenie i rozwijanie działalności gospodarczej poprzez:
 - 1) wynajem powierzchni biurowych
 - 2) wynajem powierzchni usługowo-magazynowo- produkcyjnych
 - 3) wynajem sal szkoleniowo- konferencyjnych
 - 4) informację i doradztwo
 - 5) szkolenia
2. Inkubator, realizując swoje cele udziela wsparcia przedsiębiorstwom inkubowanym w postaci preferencyjnych stawek czynszu najmu powierzchni biurowych, usługowo- magazynowo- produkcyjnych, usług doradczych i szkoleniowych oraz wynajmu sal szkoleniowych i konferencyjnych.
3. Usługi świadczone przez Inkubator są skierowane w szczególności do mikro i małych i średnich przedsiębiorstw inkubowanych oraz osób zainteresowanych podjęciem działalności gospodarczej.



4. Usługi określone w ust. 1 pkt 4-6 mogą być świadczone także przez przedsiębiorstwa i instytucje współpracujące z Inkubatorem, zarówno dla podmiotów i osób działających w Inkubatorze, jak i poza nim.
5. Zasady odpłatności za usługi świadczone w ramach Inkubatora określone są w „Cenniku usług”.
6. Zastosowanie preferencyjnych stawek czynszu stanowi pomoc de minimis , udzielenie pomocy następuje zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str.1).

Rozdział III

Zasady przyjmowania przedsiębiorstw do Inkubatora oraz udostępniania lokali użytkowych

§ 8

1. Do Inkubatora mogą zostać przyjęte następujące rodzaje podmiotów:
 - 1) przedsiębiorstwa inkubowane
 - 2) przedsiębiorstwa nieinkubowane
2. Przedsiębiorstwa nieinkubowane mogą ubiegać się o przyjęcie do Inkubatora tylko w przypadku, gdy w Inkubatorze pozostają wolne pomieszczenia i brak jest wniosków przedsiębiorstw inkubowanych.
3. Do Inkubatora nie będą przyjmowane przedsiębiorstwa:
 - 1) których działalność jest zagrożeniem dla środowiska naturalnego lub jest uciążliwa dla pozostałych firm działających w Inkubatorze,
 - 2) które prowadzą działalność z naruszeniem przepisów o nieuczciwej konkurencji,
 - 3) które zalegają z opłatami z tytułu podatków, świadczeń na rzecz ZUS i należności cywilnoprawnych na rzecz Urzędu Miejskiego oraz Grudziądzkiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o.
4. Okres inkubacji w przypadku przedsiębiorstw wynajmujących powierzchnie biurowe wynosi 24 miesiące.
5. Okres inkubacji w przypadku przedsiębiorstw wynajmujących powierzchnie produkcyjno-magazynowo- usługowe wynosi 48 miesięcy
6. Wniosek o przystąpienie do Grudziądzkiego Inkubatora Przedsiębiorczości mogą składać osoby fizyczne rozpoczynające działalność gospodarczą oraz istniejące podmioty gospodarcze - wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.



7. Przedsiębiorcy wraz z wnioskiem o przyjęcie do Inkubatora składają aktualne zaświadczenie o wpisie przedsiębiorcy do ewidencji działalności gospodarczej bądź odpis z Krajowego Rejestru Sądowego.
8. Przedsiębiorstwa inkubowane składają formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis .
9. Preferencje w przyjęciu do Inkubatora będą miały przedsiębiorstwa inkubowane planujące utworzyć oraz utrzymać dotychczasowe miejsca pracy.

§ 9

1. Inkubator dysponuje lokalami użytkowymi znajdujących się w dwóch obiektach z następującymi rodzajami powierzchni:
 - 1) produkcyjno- usługowo- magazynowa
 - 2) biurowa
 - 3) sale szkoleniowo- konferencyjne
2. Lokale biurowe wyposażone są w podstawowe meble biurowe, infrastrukturę teletechniczną oraz sprzęt komputerowy.
3. Lokale użytkowe udostępniane są bezprzetargowo w pierwszej kolejności przedsiębiorcom inkubowanym na podstawie umowy najmu.
4. Umowa najmu z przedsiębiorstwem inkubowanym zawierana jest na czas określony nieprzekraczający terminów określonych w §8 ust. 4-5.
5. Umowa najmu z przedsiębiorstwem nieinkubowanym zawierana jest na okres nieprzekraczający 12 m-cy, z możliwością wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w momencie złożenia i zatwierdzenia wniosku przedsiębiorstwa inkubowanego.
6. W przypadku złożenia przez przedsiębiorstwo działające w Inkubatorze wniosku o wynajęcie dodatkowej powierzchni użytkowej, wniosek taki może zostać pozytywnie rozpatrzony w sytuacji, jeżeli w Inkubatorze są wolne powierzchnie i brak jest chętnych przedsiębiorstw inkubowanych do wejścia do Inkubatora.
7. Przejęcie pomieszczeń i urządzeń następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
8. Najemca nie może oddać w podnajem lub oddać do bezpłatnego używania innemu przedsiębiorcy zajmowanego lokalu użytkowego w Inkubatorze.
9. Przedsiębiorstwa Inkubowane uprawnione są do uzyskania ulgowych stawek czynszu oraz usług świadczonych przez Inkubator zgodnie z cennikiem.



10. Przedsiębiorstwa nieinkubowane ponoszą pełną odpłatność za czynsz i usługi świadczone przez Inkubator zgodnie z cennikiem.
11. Przedsiębiorstwa Inkubowane uprawnione są do nieodpłatnego korzystania z pomieszczeń konferencyjno- szkoleniowych w wymiarze 5 h miesięcznie, do wykorzystania w danym miesiącu.
12. W budynku Inkubatora obowiązuje całkowity zakaz palenia.

Rozdział IV

Zasady naliczania opłat

§ 10

1. Za wynajem lokali użytkowych przedsiębiorcy wnoszą opłaty według cennika stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu.
2. Przedsiębiorcom wynajmującym powierzchnie usługowo-magazynowo- produkcyjne w budynku byłej Strażnicy Zakładowej Straży Pożarnej naliczany będzie rabat w następujących wysokościach:
 - 1) przy wynajmie lokali o łącznej powierzchni powyżej 410 m² - rabat 5%
 - 2) przy wynajmie lokali o łącznej powierzchni powyżej 510 m² – rabat 10%
3. Stawki czynszu określone w cenniku, o którym mowa w ust 1, podlegają waloryzacji raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego oraz o wzrost wartości podatku od nieruchomości.

Rozdział V

Zasady działania przedsiębiorstw w inkubatorze

§ 11

1. Przedsiębiorca działa w Inkubatorze niezależnie z zachowaniem przepisów prawa i poszanowaniem praw innych przedsiębiorców.
2. Obowiązki przedsiębiorstw działających w Inkubatorze:
 - 1) przestrzeganie regulaminu Inkubatora oraz zawartych umów najmu,
 - 2) przedsiębiorstwa wynajmujące powierzchnie usługowo- magazynowo- produkcyjne samodzielnie i na własny koszt zabezpieczają wywóz bądź zagospodarowanie wszelkich odpadów w postaci stałej lub ciekłej lub każdej innej i ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z niestosowania tej zasady,



- 3) przedsiębiorstwa nie mogą zaśmiecać, dewastować pomieszczeń ani terenów przynależnych do Inkubatora,
 - 4) przedsiębiorstwa nie mogą prowadzić prac lub produkcji zagrażających życiu ludzi i środowisku naturalnemu pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy,
 - 5) przedsiębiorstwa nie mogą stosować urządzeń elektrycznych o mocy większej niż moc przyłączeniowa doprowadzona do dzierżawionych pomieszczeń,
 - 6) przedsiębiorstwa zobowiązane są do zgłaszania wszelkich zauważonych uszkodzeń na terenie Inkubatora,
 - 7) planowane przeróbki lub modernizacje pomieszczeń lub instalacji w pomieszczeniach i na terenie Inkubatora należy ustalać z Administratorem przed rozpoczęciem prac modernizacyjnych,
 - 8) przedsiębiorstwa zobowiązany jest do uzgadniania z Administratorem formy i miejsca usytuowania reklam i znaków firmowych,
 - 9) przedsiębiorstwa zobowiązane są do znajomości i przestrzegania zasad bhp, p.poż. i stosowania się do zaleceń uprawnionych do kontroli osób i instytucji,
 - 10) terminowe wnoszenie opłat wynikających z umowy najmu lokalu użytkowego,
 - 11) przekazywanie Administratorowi zgody zatrudnianych pracowników na gromadzenie i przetwarzanie danych osobowych przez Grudziądzki Park Przemysłowy Sp. z .o.o.,
 - 12) przekazywanie Administratorowi kopii umowy o pracę oraz deklaracji ZUS nowo zatrudnionych pracowników,
 - 13) przestrzeganie instrukcji użytkownika Lokalnego Systemu Alarmowego,
 - 14) każdorazowe uzbrajanie systemu alarmowego w momencie opuszczania budynku.
3. Uprawnienia przedsiębiorstw działających w Inkubatorze:
- 1) posługiwanie się adresem Inkubatora,
 - 2) umieszczanie reklam i znaków firmowych we wskazanych przez Administratora miejscach
 - 3) korzystanie z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku,
 - 4) odpłatne korzystanie z usług biura rachunkowego oraz porad prawnych,
 - 5) dokonywanie zmian służących poprawie funkcjonalności wynajmowanego lokalu użytkowego po uzyskaniu zgody Administratora.
4. Wszelkie szkody powstałe na skutek złego użytkowania bądź z winy pracowników przedsiębiorstw działających w Inkubatorze winny być zgłoszone Administratorowi i naprawione na koszt przedsiębiorstwa.



5. W przypadku zniszczenia lokalu, powierzonych urządzeń oraz wyposażenia odpowiedzialność materialną ponosi przedsiębiorca zajmujący lokal.
6. W przypadku nieuzasadnionego wezwania służb ochrony budynku przedsiębiorstwa będą obciążane kosztami interwencji zgodnie z zasadami ustalonymi odrębnie.

Rozdział VI

Opuszczanie Inkubatora przez przedsiębiorstwa

§ 12

1. Przedsiębiorstwo opuszcza Inkubator w sposób uregulowany umową.
2. Przedsiębiorstwo opuszczające Inkubator winno uregulować wszystkie należne płatności i protokolarnie przekazać Administratorowi przedmiot najmu wraz wyposażeniem.
3. Przed opuszczeniem Inkubatora przez przedsiębiorstwo, Administrator dokona kontroli stanu lokalu i jego wyposażenia na podstawie protokołu odbioru.
4. W przypadku stwierdzenia stanu lokalu gorszego niż wynikający ze standardowego zużycia, przedsiębiorstwo może zostać zobowiązany do naprawienia szkód poprzez przywrócenie do stanu poprzedniego lub zapłatę odszkodowania.

Grudziądz, 15.12.2015 r.