

REGULAMIN
Żuromińskiego Inkubatora Przedsiębiorczości
II

I. Postanowienia ogólne

§1

1. Żuromiński Inkubator Przedsiębiorczości - zwany dalej Inkubatorem z siedzibą w Żurominie przy ul. Warszawskiej 4, został utworzony celem wspierania lokalnej mikro, małej i średniej przedsiębiorczości oraz aktywizacji zawodowej osób bezrobotnych.
2. Decyzje związane z działalnością Inkubatora, zarządzanie i nadzór podejmowane są przez Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin,

II. Cele i zadania Inkubatora

§2

Celem Inkubatora jest wspieranie lokalnej mikro, małej i średniej przedsiębiorczości oraz aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych. Cel ten będzie realizowany poprzez objęcie przedsiębiorców inkubowanych programem Inkubatora, rozumianym jako:

- 1) zapewnienie miejsca, w którym przedsiębiorcy mogą rozpocząć działalność;
- 2) oferowanie atrakcyjnych stawek opłat za czynsz;
- 3) reklamowanie na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Żurominie w zakładce Inkubator, Przedsiębiorstw znajdujących się w Inkubatorze

III. Zasady przyjmowania firm do Inkubatora

§3

1. Do Inkubatora przyjmowane są mikro, małe i średnie podmioty gospodarcze prowadzące oraz rozpoczynające działalność o charakterze handlowo - usługowym.
2. Nie przyjmuje się do Inkubatora podmiotów gospodarczych:
 - 1) których działalność jest uciążliwa dla środowiska naturalnego;
 - 2) prowadzących działalność z naruszeniem obowiązujących przepisów prawnych ;
3. Kandydat ubiegający się o przyjęcie do Inkubatora obowiązany jest złożyć wniosek o przyjęcie , który zawiera:
 - 1) wypełniony i podpisany formularz zgłoszeniowy (stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu);
 - 2) dokumenty założycielskie firmy wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności gospodarczej lub wypis z KRS; w przypadku kandydata rozpoczynającego działalność gospodarczą dokumenty założycielskie firmy należy dołączyć w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o przyjęcie do Inkubatora
 - 3) oświadczenie kandydata o posiadaniu uregulowanych należności publiczno - prawnych i innych względem właściwego Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Gminy Żuromin;
4. Wstępnej weryfikacji złożonych wniosków dokonuje Wydział Geodezji Gospodarki Nieruchomościami Rolnictwa i Planowania Przestrzennego, sprawdzając, czy kandydat

ubiegający się o przyjęcie do Inkubatora odpowiada w/w kryteriom .

5. Wnioski kandydatów nie odpowiadające w/w kryteriom są zwracane wnioskodawcom wraz z załącznikami.
6. Decyzję w/s przyjęcia do Inkubatora podejmuje Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin.
7. W przypadku, gdy kilku kandydatów spełnia warunki wymagane do przyjęcia do Inkubatora, wyboru dokonuje Burmistrz. Gminy i Miasta Żuromin. Preferowane są nowo powstałe podmioty gospodarcze oraz podmioty zatrudniające większą ilość pracowników.
8. Podmiot gospodarczy przyjęty do Inkubatora obowiązany jest do podpisania umowy najmu oraz złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z treścią Regulaminu działania Inkubatora w terminie określonym przez Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin.
9. Niezawarcie umowy w terminie, o którym mowa w pkt 8 jest równoznaczne z rezygnacją z prowadzenia działalności w ramach Inkubatora.
10. W oparciu o podpisaną umowę najmu, pomieszczenia będące przedmiotem umowy będą przekazywane przedsiębiorcom protokolarnie.
11. Podmiot gospodarczy może w każdym czasie zrezygnować z działania w ramach Inkubatora z zachowaniem warunków określonych w dalszych zapisach regulaminu oraz umową najmu.

IV. Warunki objęcia przedsiębiorcy programem Inkubatora

§4

1. Programem Inkubatora może zostać objęty podmiot spełniający poniższe kryteria:
 - 1) zamierzający rozpocząć działalność gospodarczą z siedzibą lub oddziałem na terenie Gminy i Miasta Żuromin;
 - 2) prowadzi działalność gospodarczą nie dłużej niż 3 lata (pozostałe podmioty gospodarcze mogą skorzystać z oferty wynajmu pomieszczeń w Inkubatorze na zasadach komercyjnych);
 - 3) posiada siedzibę rejestrową lub oddział na terenie Gminy i Miasta Żuromin;
 - 4) należy do sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Zalecenia Komisji z dnia 6 maja 2003 r. dotyczącego definicji przedsiębiorstw mikro, małych i średnich (2003/361/WE) oraz ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2004 r, Nr 173, poz. 1808 z późn. zm.);
 - 5) nie posiada zaległości publicznie – prawnych i innych wobec właściwego Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Gminy i Miasta Żuromin.
2. Czas objęcia programem Inkubatora jest ograniczony do trzech lat od dnia podpisania umowy najmu.

V. Warunki korzystania z pomieszczeń Inkubatora

§5

1. Podstawą korzystania z pomieszczeń Inkubatora jest zawarcie umowy pomiędzy przedsiębiorcą a Gminą i Miastem Żuromin. Wysokość stawek najmu jest określona w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Przedsiębiorca ponosi koszty najmu pomieszczenia oraz koszty eksploatacyjne przypadające indywidualnie na najemcę zgodnie z umową.
3. Opuszczenie Inkubatora przez przedsiębiorców może nastąpić w wypadkach:
 - 1) wygaśnięcia umowy najmu zawartej na czas określony;

2) wypowiedzenia umowy przez jedną ze stron z przyczyn określonych w umowie, a w szczególności gdy Przedsiębiorca :

- nie przestrzega Regulaminu Inkubatora bądź postanowień umowy najmu;
- prowadzi działalność sprzeczną z obowiązującym prawem;
- działa na szkodę Inkubatora lub innych przedsiębiorców lub zagraża ich bezpieczeństwu;
- zalega z opłatami przez okres dłuższy niż 2 miesiące;
- przeniesie siedzibę rejestrową lub oddział poza teren Gminy i Miasta Żuromin
- zmieni sektor mikro, małych i średnich przedsiębiorstw;
- używa wynajęte pomieszczenie niezgodnie z przeznaczeniem albo podnajmuje pomieszczenie;
- dokonuje zmian w wyglądzie zewnętrznym obiektu lub jego konstrukcji bez zgody Wynajmującego;
- zmieni profil działalności na inny
- zawiesi działalność gospodarczą na okres dłuższy niż 3 miesiące;
- złoży niezgodne z prawdą oświadczenie o posiadaniu uregulowanych należności publiczno - prawnych względem właściwego Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Gminy Miasta Żuromin;

VI. Uprawnienia i obowiązki podmiotów gospodarczych działających w Inkubatorze

§6

1. Przedsiębiorcy uprawnieni są do:

- 1) występowania z wnioskami usprawnienia organizacji funkcjonowania Inkubatora;
- 2) korzystania z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku;
- 3) dokonywania zmian służących poprawie funkcjonalności wynajmowanego pomieszczenia, po uzyskaniu pisemnej zgody Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin ;
- 4) korzystania z ogólnodostępnych mediów z poszanowaniem zasad gospodarności;

2. Przedsiębiorcy zobowiązani są do:

- 1) przestrzegania postanowień regulaminu działania Inkubatora oraz postanowień umowy najmu,
- 2) terminowego regulowania zobowiązań
- 3) dbania o stan wynajmowanego pomieszczenia i innych służących innym przedsiębiorcom;
- 4) utrzymywania czystości, ładu i porządku wynajmowanego pomieszczenia i innych pomieszczeń ogólnego użytku;
- 5) przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych.;
- 6) zgłaszania wszelkich zauważonych usterek w mieniu Inkubatora;
- 7) w przypadku opuszczenia pomieszczenia, doprowadzenia go do stanu pierwotnego – za wyjątkiem zmian, które zostaną pisemnie zaakceptowane przez Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin.

3. Na terenie Inkubatora jest zabronione:

- 1) przerabianie i naprawianie instalacji elektrycznej i grzewczej;
- 2) udostępnianie osobom nieupoważnionym kluczy do obiektów Inkubatora;
- 3) używanie urządzeń wytwarzających nadmierny hałas;
- 4) umieszczania znaków, napisów i reklam poza miejscami uzgodnionymi;
- 5) odstępowanie wynajętych pomieszczeń innym osobom lub podmiotom;

4. Obowiązki Przedsiębiorców w zakresie zabezpieczenia mienia:

- 1) wszelkie sytuacje grożące zniszczeniem mienia lub jego utratą przedsiębiorca niezwłocznie zgłasza Burmistrzowi;

- 2) najmowane pomieszczenie, w którym nikt nie przebywa winno być zamknięte. Po zakończeniu pracy najemca winien starannie zamknąć okna i drzwi pomieszczeń.
 - 3) za wszelkie przypadki uszkodzenia, zniszczenia pomieszczenia Inkubatora osoba winna ponosi odpowiedzialność materialną.
5. Zasady dostępności Inkubatora:
- 1) w dni robocze - od poniedziałku do piątku włącznie - w godzinach od 9:00 do 17:00 oraz w sobotę od godz. 8⁰⁰ do godz. 14⁰⁰ teren Inkubatora jest dostępny dla wszystkich klientów;
 - 2) w pozostałych godzinach i w dni świąteczne na terenie budynku mogą przebywać wyłącznie przedsiębiorcy i ich pracownicy;
 - 3) osoby nietrzeźwe, bądź znajdujące się w stanie wskazującym na spożycie alkoholu bądź innych środków podobnie działających, nie mogą przebywać w obiekcie Inkubatora;
 - 4) przedsiębiorca składa w Urzędzie Gminy i Miasta w Żurominie wykaz pracowników uprawnionych do przebywania i dysponowania kluczami do pomieszczeń;
 - 5) odpowiedzialność za rzeczy i narzędzia pozostawione przez Przedsiębiorcę w najmowanym pomieszczeniu ponosi Przedsiębiorca.

VII. Postanowienia końcowe

§7

1. Burmistrz Gminy i Miasta w Żurominie ma prawo wydawać zalecenia dotyczące szczegółowych zasad porządkowych obowiązujących w Inkubatorze regulujące m.in.: korzystanie z części wspólnych Inkubatora.
2. Zalecenia podawane są do wiadomości poprzez ich wywieszenie na wewnętrznej tablicy ogłoszeń.

**Wysokość stawek najmu powierzchni
w Żuromińskim Inkubatorze Przedsiębiorczości**

1. Wysokość czynszu z tytułu najmu lokali w Żuromińskim Inkubatorze Przedsiębiorczości:
 - 1) 3,00 zł plus obowiązujący podatek Vat za 1 m² powierzchni lokalu w I roku działalności gospodarczej
 - 2) 6,00 zł plus obowiązujący podatek Vat za 1 m² powierzchni lokalu w II roku działalności gospodarczej
 - 3) 9,00 zł plus obowiązujący podatek Vat za 1 m² powierzchni lokalu w III roku działalności gospodarczej
 - 4) 12,00 zł plus obowiązujący podatek Vat za 1 m² powierzchni lokalu w każdym następnym roku działalności gospodarczej

2. Najemca lokali w Żuromińskim Inkubatorze Przedsiębiorczości ponosi również: opłaty za: centralne ogrzewanie, wodę, kanalizację, energię elektryczną i odpady komunalne.

OŚWIADCZENIA

wymagane do procesu rekrutacji

W związku ze złożeniem formularza zgłoszeniowego o najem powierzchni
w Żuromińskim Inkubatorze Przedsiębiorczości

- Oświadczam, że firma nie posiada zaległości w regulowaniu należności publiczno -
prawnych i innych względem właściwego Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń
Społecznych oraz Gminy i Miasta Żuromin.

.....
data, podpisy osoby/osób reprezentujących, zgodnie z dokumentami założycielskimi firmy

- Oświadczam, że zaznajomiłem/łam się z Regulaminem Działania Żuromińskiego
Inkubatora Przedsiębiorczości, w przypadku zawarcia umowy najmu zobowiązuję się do
jego przestrzegania.

.....
data, podpisy osoby/osób reprezentujących, zgodnie z dokumentami założycielskimi firmy

- Jednocześnie, przyjmuję do wiadomości, że Inkubator nie ponosi żadnej
odpowiedzialności za sukces lub porażkę mojej firmy.

.....
data, podpisy osoby/osób reprezentujących, zgodnie z dokumentami założycielskimi firmy

FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY

dla ubiegających się o najem pomieszczeń
w Żuromińskim Inkubatorze Przedsiębiorczości

1. Powierzchnia w m ²		
Okres wynajmu	od:	do:

2. Dane właściciela /Przedsiębiorcy			
Imię i nazwisko			
data urodzenia		PESEL	
miejsce urodzenia		narodowość /obywatelstwo	
dowód osobisty nr		wydany przez	
e-mail		telefon	
Adres zamieszkania			
ulica i numer		kod, poczta	
mięscowość		mięscowość	
Adres do korespondencji (jeżeli inny niż zamieszkania)			
ulica		kod, poczta	
mięscowość		powiat	

3. Dane Firmy			
<input type="checkbox"/>	zamierzam prowadzić (proszę wypełnić tylko część A)		
<input type="checkbox"/>	już prowadzę (proszę wypełnić część A i B)		
c z ę ś ć A	Nazwa Firmy		
	Forma prawna		
	Rodzaj i zakres działalności (PKD)	1. 2.	
	Charakterystyka firmy		
	Liczba pracowników	na dzień złożenia wniosku:	w najbliższych 3 latach:
c z ę ś ć B	Data rozpoczęcia działalności		
	Adres dotychczasowy		
	Ulica / numer		
	Mięscowość	Kod / poczta	
	Telefon	Telefon/faks	
	REGON	NIP	

Załącznik nr 2 do Regulaminu
Żuromińskiego Inkubatora Przedsiębiorczości w Żurominie

W załączeniu:

- oświadczenia wymagane do procesu rekrutacji

Żuromin, dnia

.....
podpis zgłaszającego