Burmistrz Miasta
KŁODZKA

ZĄDZENIE NR 45/2024
BURMISTRZA MIASTA KŁODZKA
z dnia 25.07.2024 roku

w sprawie nadania Regulaminu Funkcjonowania „Kłodzkiego Inkubatora Przedsiębiorczości"

Na podstawie art. 30 ustawy ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U 2024 r. poz. 609) zarządzam, co następuje:

§ 1

Wprowadzam **Regulamin Funkcjonowania „Kłodzkiego Inkubatora Przedsiębiorczości"** stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

Traci moc Zarządzenie nr 20/2024 Burmistrza Miasta Kłodzka dnia 09.04.2024 roku w sprawie ustalenia Regulaminu Funkcjonowania „Kłodzkiego Inkubatora Przedsiębiorczości"

§3

Niniejsze Zarządzenie nie narusza innych przepisów regulujących zasady gospodarowania mieniem Gminy Miejskiej Kłodzko

§4

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Rozwoju Urzędu Miasta w Kłodzku

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Michał Piszko

sporządził: A. Tarko

Kłodzki Inkubator Przedsiębiorczości

Regulamin

REGULAMIN FUNKCJONOWANIA
„KŁODZKIEGO INKUBATORA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI"

Część 1 Postanowienia ogólne

§1
Cele działalności i zakres regulacji

I. Regulamin funkcjonowania „Kłodzkiego Inkubatora Przedsiębiorczości (Regulamin) określa w szczególności zasady i warunki świadczenia przez Inkubator usług na rzecz Podmiotów inkubowanych oraz Przedsiębiorców, a także zakres tych usług oraz prawa i obowiązki Podmiotów inkubowanych i Przedsiębiorców.

2. Kłodzki Inkubator Przedsiębiorczości (Inkubator) został utworzony w wyniku realizacji projektu pn. „Utworzenie infrastruktury przeznaczonej dla przedsiębiorców w Kłodzku, Ziębicach i Ząbkowicach Śląskich", który współfinansowany jest ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020, Osi priorytetowej 1 „Przedsiębiorstwa i innowacje", Działanie 1.3 Rozwój przedsiębiorczości, Poddziałanie 1.3.1 Rozwój przedsiębiorczości - konkursy horyzontalne, schemat: 1.3 B Wsparcie infrastruktury przeznaczonej dla przedsiębiorców.

3. Inkubator jest miejscem umożliwiającym ulokowanie, rozwój działalności gospodarczej oraz korzystanie z usług przez Przedsiębiorców oraz Podmioty inkubowane w sprzyjających warunkach infrastrukturalno - organizacyjnych na zasadach określonych w Regulaminie.

4. Nadrzędnym celem Inkubatora jest wspieranie rozwoju innowacji oraz tworzenie pozytywnego klimatu dla rozwoju gospodarczego poprzez udzielanie preferowanego wsparcia wobec mikro, małych i średnich przedsiębiorców (MMŚP) działających na obszarze Gminy Miejskiej Kłodzko oraz wpisujących się w inteligentne specjalizacje regionu (RSI):
   a. Maszyny i Urządzenia
      Specjalizacja obejmuje aktywności związane z:
      - projektowaniem konstrukcji nowych technologii wytwarzania maszyn i urządzeń bez względu na przeznaczenie;
      - opracowywaniem innowacyjnych technologii wytwarzania maszyn i urządzeń bez względu na przeznaczenie;
      - wytwarzaniem maszyn i urządzeń na potrzeby: Energetyki, w tym wykorzystującej odnawialne źródła energii;
      - fotoniki, elektroniki i automatyki;
      - recyklingu i odzysku materiałów.
   b. Przemysł 4.0
      Specjalizacja horyzontalna obejmująca zastosowanie technologii mechatronicznych, informacyjno-telekomunikacyjnych oraz fotonicznych i optoelektronicznych (np. bazujące na technikach laserowych, LED -owych, technikach generacji i detekcji podczerwieni, zaawansowanej spektroskop, laserowej sensoryki, optokomunikacji, optycznej komunikacji satelitarnej) w takich obszarach działalności przedsiębiorstw jak:
      - automatyzacja lub robotyzacja produkcji;
      - automatyzacja procesów obsługi klienta i świadczenia usług;

- automatyzacja procesów pomocniczych (np. poprzez przetwarzania dużych zbiorów danych, stosowanie druku 3D w procesach szybkiego projektowania itp.);
- monitoring i ochrona środowiska naturalnego i klimatu oraz rolnictwo precyzyjne.

c. Zielony Ład
Specjalizacja horyzontalna obejmująca technologie:
- nisko i bezodpadowe (tj. skuteczne zagospodarowanie odpadów powstających w przedsiębiorstwie produkcyjnym - „zero waste" pbprzez zapobieganie powstawaniu odpadów, przygotowanie do ponownego użycia, recykling lub inne sposoby odzysku),
- technologie „obiegu zamkniętego" (w szczególności poprzez zagospodarowanie powstających odpadów w innych przedsiębiorstwach łańcucha wartości) - bez względu na branże i sektor.

d. Życie wspomagane technologią
Specjalizacja horyzontalna obejmująca wykorzystanie innowacyjnych rozwiązań technologicznych (głównie z obszaru szeroko pojętego IT oraz technologii fotonicznych, informatyczno-telekomunikacyjnych oraz robotyki i automatyki, a także przetwarzania i analizy dużych zbiorów danych (big data, data mining), wykorzystywania uczenia maszynowego i sztucznej inteligencji, optymalizacji (np. kompresji, redukcji) wielkości danych, geoinformacji, itp.), w obszarach nie związanych z aktywnością przedsiębiorstw, tj. nie powiązanych z działalnością produkcyjną lub usługami B2B.

5. Szczegółowe zasady i zakres świadczenia usług przez Inkubator na rzecz Podmiotów inkubowanych i Przedsiębiorców każdorazowo określa zawarta z tymi podmiotami umowa.

§2

Wyłączenia podmiotowe i przedmiotowe

I. Nie mogą ubiegać się o status Podmiotu inkubowanego ani korzystać z usług świadczonych przez Inkubator Przedsiębiorcy ani projekty:
   a. mogące stanowić zagrożenie dla środowiska naturalnego,
   b. uciążliwe dla pozostałych firm działających w Inkubatorze,
   c. sprzeczne z powszechnie przyjętymi normami obyczajowymi zwyczajami stosowanymi w obrocie gospodarczym,
   d. które nie dają rękojmi należytego wykorzystania pomocy udzielanej przez Inkubator,
   e. sprzeczne z przepisami powszechnie obowiązującego prawa.

2. Z ubiegania się o status Podmiotu inkubowanego lub świadczenia usług na rzecz Przedsiębiorców wyłączone są:
   a. osoby, które zostały prawomocnie skazane za przestępstwo objęte regulacją rozdziału XXII (przestępstwa przeciwko środowisku), XXVIII (przestępstwa przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową), XXXIII (przeciwko ochronie informacji), XXXIV (przeciwko wiarygodności dokumentów), XXXV (przeciwko mieniu), XXXVI (przeciwko obrotowi gospodarczemu), XXXVII (przeciwko obrotowi pieniędzmi) Kodeksu karnego lub przestępstwo karnoskarbowe;
   b. osoby, wobec których orzeczono prawomocnie środek karny, o którym mowa w art. 41 § 2 Kodeksu karnego, tj. zakaz prowadzenia działalności gospodarczej;
   c. osoby, które w prowadzonej działalności gospodarczej dopuściły się naruszenia przepisów o nieuczciwej konkurencj

3. Wyłączenie, o *którym* mowa w ust. 2 powyżej odnosi się również do osób fizycznych zamierzających prowadzić działalność gospodarczą oraz członków organów podmiotów prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którzy zamierzają skorzystać z usług świadczonych przez Inkubator.

§3

Definicje

Użyte w Regulaminie nazwy pisane dużą literą, każdorazowo oznaczają:

1. **Inkubator -** Kłodzki Inkubator Przedsiębiorczości, wyodrębnione lokalowo i organizacyjnie miejsce, zlokalizowane w nieruchomości położonej w Kłodzku przy ul. Malinowej 1, prowadzone i zarządzane przez Zarządzającego, które zapewnia Podmiotom inkubowanym oraz Przedsiębiorcom świadczenie usług określonych w Regulaminie,
2. **Zarządzający -** Gmina Miejska Kłodzko, plac Bolesława Chrobrego 1 , 57-300 Kłodzko, NIP 883 167 90 27, REGON: 890717912.
3. **Umowa inkubacji-umowa** określająca zasady i zakres świadczenia przez Inkubator Usług inkubacji na rzecz Podmiotów inkubowanych, której podstawowym świadczeniem jest najem lokalu albo stanowiska biurowego lub usługa wirtualnego biura.
4. **Podmiot inkubowany** -mikro, mały i średni przedsiębiorca oraz podmiot zamierzający prowadzić działalność gospodarczą jako mikro, mały lub średni przedsiębiorca, *który* po przeprowadzeniu postępowania rekrutacyjnego, określonego w Regulaminie rekrutacji i kryteriów naboru podmiotów do Inkubatora, podpisał Umowę inkubacji i posiada lub będzie posiadał w momencie rozpoczęcia działalności gospodarczej siedzibę jej prowadzenia w Inkubatorze.
5. **Przedsiębiorca -** osoba fizyczna prowadząca bądź zamierzająca prowadzić działalność gospodarczą, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, niebędące Podmiotem inkubowanym, które korzystają z infrastruktury lokalowej i technicznej oraz usług oferowanych przez Inkubator na podstawie umowy cywilnoprawnej innej niż Umowa inkubacji (np. umowy najmu, umowy wirtualnego biura lub umowy świadczenia usług).
6. **Strona internetowa Inkubatora -**www.inkubator.klodzko.pl
7. **Profil Inkubatora na portalu Facebook -** https://www.facebook.com/inkubator.klodzko
8. **Adres e-mail Inkubatora - biuro@inkubator.klodzko.pl**

§4

Organizacja Inkubatora

1. Nadzór nad funkcjonowaniem Inkubatora sprawuje Zarządzający, Koordynator Inkubatora lub wyznaczony przez Zarządzającego pracownik.
2. Zarządzający kieruje bieżącymi sprawami Inkubatora i reprezentuje go na zewnątrz.
3. Do zadań Zarządzającego należy w szczególności:
   a. promowanie oferty Inkubatora i dbałość o jej ciągły rozwój,
   b. przygotowanie niezbędnych dokumentów wewnętrznych umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie Inkubatora, administrowanie budynkiem Inkubatora ,
   c. prowadzenie Wspólnego Sekretariatu Inkubatora,
   d. prowadzenie wsparcia doradczego dla Podmiotów inkubowanych,
   e. realizacja działań prowadzących do rozwoju gospodarczego i promocji przedsiębiorczości w regionie.

4. Ustala się godziny funkcjonowania Inkubatora od godz. 6.00 do godz. 22.00
5. Przedstawiciel Zarządzającego urzęduje i przyjmuje interesantów w Inkubatorze w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00.
6. Poza godzinami funkcjonowania Inkubatora budynek jest chroniony przez firmę zewnętrzną.
7. Wszelkie zapytania należy zgłaszać osobiście w godzinach pracy Inkubatora bądź drogą mailową na adres Inkubatora: biuro@inkubator.klodzko.pl

Część 2
Najem powierzchni w Inkubatorze

§1
Postanowienie ogólne

I. Przedmiotem najmu mogą być następujące powierzchnie znajdujące się w Inkubatorze:
   a. lokale użytkowo- biurowe,
   b. stanowiska biurowe,
   c. sala konferencyjna,
   d. sala szkoleniowa.
2. Pierwszeństwo w najmie pomieszczeń Inkubatora, o których mowa w ust. I powyżej mają Podmioty inkubowane, wyłonione na podstawie *„Regulaminu rekrutacji* i *kryteriów naboru podmiotów do Kłodzkiego Inkubatora Przedsiębiorczości".*
3. Korzystanie z powierzchni odbywa się na podstawie odrębnej umowy, w tym *Umowy inkubacji* po podpisaniu protokołu zdawczo - odbiorczego.
4. Podmiot inkubowany działa w Inkubatorze niezależnie, z zachowaniem przepisów prawa i poszanowaniem praw innych podmiotów ulokowanych w Inkubatorze.
5. Postanowienia określone w §2- §7, dotyczące najmu lokali użytkowych stosuje się odpowiednio w zakresie nieuregulowanym do najmu stanowiska biurowego lub najmu Sal szkoleniowych i Sali konferencyjnej.

§2
Najem lokalu użytkowego

Podmiot inkubowany prowadzący działalność w Inkubatorze uprawniony jest do:
   a. posługiwania się adresem Inkubatora, czyli ul. Malinowa I, 29, 57-300 Kłodzko,
   b. przebywania w Inkubatorze w swoim lokalu użytkowym i miejscach ogólnie dostępnych w godzinach funkcjonowania Inkubatora,
   c. korzystania z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku zgodnie z *Umową inkubacji oraz korzystania z mediów* i *usług związanych z użytkowaniem pomieszczeń* (woda, energia elektryczna, ogrzewanie, wywóz śmieci, ochrona) z poszanowaniem zasad gospodarności,
   d. dokonywania zmian służących poprawie funkcjonalności wynajmowanego lokalu użytkowego wyłącznie po uzyskaniu pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zarządzającego,
   e. korzystania z przydzielonej skrzynki pocztowej,
   f. korzystania z miejsc parkingowych na terenie należącym do Inkubatora,
   g. oznaczenia biura - umieszczenia tabliczki firmowej w miejscu uzgodnionym z Zarządzającym,
   h. umieszczania reklam i znaków firmowych we wskazanych przez Zarządzającego miejscach do tego przeznaczonych,
   1. promocji poprzez zamieszczenie logo Podmiotu inkubowanego wraz z linkiem do jego oferty na stronie internetowej Inkubatora

j. zgłaszania opinii, sugestii, zapytań, skarg oraz wniosków i projektów usprawniających organizację i funkcjonowanie Inkubatora.

§3

Do obowiązków Podmiotu inkubowanego w zakresie najmu lokalu użytkowego należy:

a. znajomość i przestrzeganie Regulaminu oraz warunków *Umowy inkubacji,*
b. znajomość i przestrzeganie przepisów sanitarnych, BHP i p. poż. oraz stosowanie się do zaleceń Zarządzającego,
c. wykorzystania najmowanej powierzchni, wyposażenia i pomieszczeń ogólnodostępnych zgodnie z przeznaczeniem,
d. utrzymanie lokalu użytkowego w należytym stanie technicznym,
e. utrzymywanie czystości i porządku w wynajętym lokalu oraz pomieszczeniach ogólnego użytku, z których korzysta,
f. zabezpieczenie wynajmowanego lokalu użytkowego po jego opuszczeniu m. in. Poprzez zamknięcie okien i drzwi,
g. ubezpieczenie mienia znajdującego się w wynajmowanym lokalu użytkowym, stanowiącego własność Podmiotu inkubowanego od wszystkich ryzyk dla lokalizacji, w której znajduje się wynajmowany lokal,
h. coroczne przedkładanie Zarządzającemu kopii polisy ubezpieczenia mienia, o którym mowa powyżej wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczenia,
i. ponoszenie odpowiedzialności za szkody spowodowane przez osoby trzecie przychodzące do Podmiotu inkubowanego w Inkubatorze bądź zatrudnianych pracowników, zleceniobiorców i inne osoby świadczące usługi na rzecz Podmiotu inkubowanego,
j. ponoszenie odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe w związku z działalnością prowadzoną w wynajętym lokalu, na skutek okoliczności, za które Podmiot inkubowany ponosi odpowiedzialność oraz za szkody powstałe w samym lokalu użytkowym na skutek prowadzonej działalności,
k. składowanie odpadów wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych,
l. bezzwłoczne zawiadomienie Zarządzającego o wszelkich zaistniałych okolicznościach utrudniających czy uniemożliwiających korzystanie z pomieszczeń oraz zgłaszanie zauważonych uszkodzeń oraz okoliczności stwarzających jakiekolwiek niebezpieczeństwo szkody na osobie lub w mieniu na terenie Inkubatora,
m. uzgadnianie z Zarządzającym formy i miejsca usytuowania reklam i znaków firmowych,
n. udostępnienie wynajmowanego lokalu użytkowego, na prośbę Zarządzającego, w celu dokonania niezbędnych przeglądów, napraw i remontów,
o. terminowe wnoszenie należności wynikających z Umowy inkubacji.

§4

Zabrania się Podmiotowi inkubowanemu:

a. prowadzenia prac lub produkcji zagrażających życiu ludzi i środowisku naturalnemu, prowadzenia działalności uciążliwej dla pozostałych podmiotów funkcjonujących w Inkubatorze bądź sprzecznej z prawem, normami obyczajowymi i etycznymi,

b. wykorzystywania pomieszczeń oraz wyposażenia Inkubatora, w tym w szczególności sieci internetowej do działalności nielegalnej lub sprzecznej z zasadami współżycia społecznego,
c. magazynowania w wynajętym lokalu użytkowym materiałów łatwopalnych oraz niebezpiecznych dla życia i zdrowia,
d. oddawania w podnajem, poddzierżawę czy na podstawie innego *tytułu* prawnego lub oddawania do bezpłatnego używania w całości lub części zajmowanego lokalu użytkowego w Inkubatorze bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zarządzającego,
e. udostępniania kluczy osobom trzecim (w przypadku utraty klucza Podmiot inkubowany zostanie obciążony kwotą 100 zł netto),
f. używania elektrycznych urządzeń grzewczych oraz urządzeń elektrycznych o łącznej mocy większej niż 2 kW,
g. umieszczania reklam, informacji i innych oznaczeń na drzwiach, ścianach, oknach i przeszkleniach bez zgody Zarządzającego.
h. przebywania w lokalu użytkowym oraz na terenie Inkubatora poza godzinami jego funkcjonowania bez zgody Zarządzającego.

§5

1. Planowane przeróbki lub modernizację lokalu użytkowego lub instalacji w pomieszczeniach i na terenie Inkubatora należy ustalać z Zarządzającym i posiadać na nie pisemną, pod rygorem nieważności, zgodę przed rozpoczęciem prac.
2. W przypadku zniszczenia lokalu użytkowego bądź powierzonego wyposażenia, przez Podmiot inkubowany, jego pracowników lub klientów odpowiedzialność materialną ponosi Podmiot inkubowany.
3. Wszelkie szkody powstałe na skutek użytkowania bądź z winy pracowników Podmiotu inkubowanego działającego w Inkubatorze winny być zgłoszone Zarządzającemu i naprawione na koszt Podmiotu inkubowanego.
4. Zarządzający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu szkód powstałych w wyniku kradzieży, działania osób trzecich, zaniedbań Podmiotu inkubowanego lub innych wypadków losowych.
5. Podmiot inkubowany zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt bieżących konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Zakres drobnych napraw obciążających Podmiot inkubowany strony ustalają zgodnie z art. 662 i art. 681 Kodeksu cywilnego.
6. Podmiot inkubowany zobowiązany jest poinformować Zarządzającego niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Zarządzającego. Art. 663 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.
7. Zarządzający jest uprawniony do przeprowadzania raz w roku przeglądu lokalu dla stwierdzenia czy Podmiot inkubowany w szczególności:
   a. użytkuje go zgodnie z przeznaczeniem określonym w *Umowie inkubacji,*
   b. dokonuje drobnych nakładów połączonych ze zwykłym używaniem lokalu użytkowego, obciążających Podmiot inkubowany, a mających gwarantować, że po zakończeniu najmu lokal użytkowy zostanie zwrócony w stanie nie pogorszonym ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania,
   c. nie dokonał ulepszeń w lokalu użytkowym bez zgody Zarządzającego.
8. Ujawnione w wyniku przeglądu, o którym mowa wyżej, uszkodzenia przekraczające zużycie będące następstwem prawidłowego używania, jeżeli nie będą usunięte na koszt Podmiotu inkubowanego w terminie wyznaczonym przez Zarządzającego uprawniają Zarządzającego do wypowiedzenia *Umowy inkubacji* bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§6

1. Zarządzający pobiera od Podmiotów inkubowanych czynsz i inne należności za wynajem. Rodzaj i wysokość opłat oraz terminy i zasady ich uiszczania ustalane są każdorazowo w zawieranych Umowach inkubacji. Czynsz najmu będzie ulegał waloryzacji każdego roku trwania najmu od miesiąca, w którym opublikowany zostanie wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych odpowiednio za ostatni rok kalendarzowy w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przy czym podniesiona stawka opłaty w danym roku stanie się kwotą wyjściową do zwiększenia jej w następnym roku. Zmiana opłat w wynik waloryzacji nie stanowi zmiany *Umowy inkubacji,* nie wymaga zawarcia aneksu i obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, w którym dokonano waloryzacji.
2. Podmiot inkubowany jest zobowiązany do zapłaty kaucji w wysokości określonej w *Umowie inkubacji* w celu zabezpieczenia należności czynszowych i innych należności Zarządzającego wobec Podmiotu inkubowanego, w tym należności z tytułu konieczności ewentualnego odnowienia lokalu po zakończeniu okresu najmu, w zakresie przywrócenia go do stanu z dnia przekazania lokalu do używania.
3. W przypadku nieuiszczenia przez Podmiot inkubowany określonej kaucji we wskazanym w Umowie inkubacji terminie, Umowa inkubacji może zostać przez Zarządzającego wypowiedziana bez zachowania terminów wypowiedzenia.
4. W chwili wygaśnięcia *Umowy inkubacji* albo jej rozwiązania kaucja określona wraz z odsetkami zostanie zwrócona Podmiotowi inkubowanemu w terminie 14 dni, o ile nie zostanie przez Zarządzającego zatrzymana zgodnie na poczet należności, o których mowa w ust. 3 powyżej.
5. Zarządzającemu przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Podmiotu inkubowanego, wniesionych do przedmiotu najmu w przypadku niezapłacenia przez niego czynszu i opłat eksploatacyjnych określonych w *Umowie inkubacji.*

§7

1. Podmiot Inkubowany może zrezygnować z wynajmu lokalu użytkowego w Inkubatorze z zachowaniem warunków określonych w *Umowie inkubacji.*
2. Zarządzający może rozwiązać *Umowę inkubacji* w zakresie najmu lokalu użytkowego ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
   a. naruszenia przez Podmiot inkubowany postanowień *Regulaminu,*
   b. naruszenia warunków określonych Umową inkubacji, w tym w szczególności nieregulowania w terminie czynszu najmu i innych opłat,
   c. działań Podmiotu inkubowanego na szkodę Inkubatora bądź innych jego użytkowników,
   d. stwierdzonych działań sprzecznych z obowiązującym prawem,
   e. zaprzestania przez Podmiot inkubowany prowadzenia działalności gospodarczej bądź nierozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej w terminie określonym w *Indywidualnym Planie Inkubacji.*
3. Podmiot inkubowany kończąc najem zobowiązany jest uregulować wszystkie płatności i pozostawić lokal użytkowy w należytej czystości i porządku.
4. W przypadku wprowadzenia za zgodą Zarządzającego istotnych zmian w wynajmowanym lokalu użytkowym Podmiot inkubowany zobowiązany jest doprowadzić lokal użytkowy do stanu pierwotnego lub może pozostawić stan po zmianach w zakresie i na warunkach uzgodnionych pisemnie z Zarządzającym.
5. W przypadku stwierdzenia stanu lokalu użytkowego gorszego niż wynikający ze standardowego zużycia bądź zmienionego bez zgody Zarządzającego Podmiot inkubowany zostanie zobowiązany do naprawienia szkód poprzez przywrócenie lokalu do stanu pierwotnego lub do zapłaty odszkodowania.
6. Wydanie lokalu Zarządzającemu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§8
Najem stanowiska biurowego

1. Zarządzający świadczy na rzecz Podmiotów inkubowanych usługi wynajmu stanowisk (biurek) do pracy w otwartej przestrzeni biurowej (coworking). Szczegółowe zasady najmu określa *Umowa inkubacji.*
2. Decyzję o świadczeniu tego rodzaju usług na rzecz Przedsiębiorców innych niż Podmioty inkubowane podejmuje Zarządzający w sytuacji występowania w Inkubatorze wolnych przestrzeni.
3. Korzystanie ze stanowiska pracy jest możliwe w godzinach pracy Inkubatora.
4. Podmiot inkubowany korzystający z najmu stanowiska biurowego jest zobowiązany do:

   a. przestrzegania niniejszego Regulaminu, przepisów przeciwpożarowych i przepisów BHP orasz Umowy inkubacji,
   b. poszanowania innych użytkowników i ich mienia,
   c. zachowania ciszy w miejscu pracy,
   d. stosowania się do zaleceń pracowników Zarządzającego odpowiedzialnych za utrzymanie porządku na terenie Inkubatora,
   e. odbywania spotkań z osobami trzecimi poza strefą coworkingu - w miejscach do tego przeznaczonych.

5. W pewnych sytuacjach Zarządzający może odmówić dostępu do przestrzeni coworkingu - w szczególności w związku z uniemożliwiającymi korzystanie z przestrzeni coworkingu pracami technicznymi, awariami, czy w czasie organizacji w budynku wydarzeń związanych z działalnością Zarządzającego.
6. Informacja o tym zostanie wysłana do Podmiotu inkubowanego drogą mailową. Z tytułu ograniczenia dostępu do coworkingu Podmiotowi inkubowanemu *nie* przysługuje odszkodowanie.
7. Podmiot inkubowany przed rozpoczęciem korzystania z coworkingu zobowiązany jest do każdorazowego wpisywania się do dziennika wejść/wyjść.
8. Podmiot inkubowany nie może odstępować stanowiska biurowego osobom trzecim.
9. Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z najmu stanowiska biurowego określa *Umowa inkubacji.*

§9
Najem Sali konferencyjnej i/lub szkoleniowej

1. Zarządzający oferuje Podmiotom inkubowanym możliwość najmu na godziny sali konferencyjnej i sali szkoleniowej.
2. Z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej rezerwacja sali konferencyjnej i szkoleniowych dokonywana jest w formie mailowej (na adres e-mail: biuro@inkubator.klodzko.pl) co najmniej z 5-dniowym wyprzedzeniem. Zgłoszenie rezerwacyjne powinno zawierać następujące informacje:
   a. dane podmiotu dokonującego rezerwacji,
   b. termin rezerwacji,
   c. godziny korzystania z sali,
   d. cel najmu.
3. Rezygnacja lub zmiana terminu musi zostać zgłoszona Zarządzającemu drogą mailową na adres biuro@inkubator.klodzko.pl w terminie nie krótszym niż 3 dni.
4. Rezerwacja zostaje dokonana w chwili uzyskania od Zarządzającego mailowego potwierdzenia dostępności sali.

5. Wysokość opłaty należnej za korzystanie z sali konferencyjnej i szkoleniowej określa *Cennik Inkubatora* stanowiący załącznik nr 2 do Regulaminu.
6. Szczególne uprawnienia Podmiotów inkubowanych do korzystania z Sali konferencyjnej i szkoleniowej reguluje Umowa inkubacji. W zakresie nieuregulowanym *Umową inkubacji* Podmioty inkubowane korzystają z tej przestrzeni odpłatnie, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
7. Korzystający z sali konferencyjnej i szkoleniowych po zakończeniu korzystania zobowiązany jest do usunięcia z niej wszystkich wniesionych materiałów szkoleniowych, promocyjno-informacyjnych i podobnych oraz pozostawienia sali w takim stanie, w jakim została mu przekazana.

Część 3
Prawa i obowiązki Podmiotu inkubowanego

§1
Podstawowe prawa i obowiązki Podmiotu inkubowanego

1. Zarządzający z wykorzystaniem infrastruktury Inkubatora oraz posiadanych zasobów i doświadczenia udziela wsparcia w podejmowaniu, organizowaniu i prowadzeniu działalności gospodarczej.
2. Świadczenie zorganizowanego wsparcia oferowanego przez Zarządzającego (Usługi inkubacji) na rzecz Podmiotów inkubowanych obejmującego, zależnie od wybranego wariantu (pakietu) i potrzeb:
   a. korzystanie z zasobów oraz infrastruktury Inkubatora,
   b. świadczenie usług doradczych, informacyjnych i szkoleniowych z zakresu zakładania i prowadzenia działalności gospodarczej, pozyskiwania środków na działalność oraz rozwój przedsiębiorstwa (biznesplany, wnioski o dofinansowanie, itp.), zarządzania działalnością gospodarczą, promocji działalności gospodarczej, mentoring itp. następuje na podstawie *Umowy inkubacji.*
3. Rekrutacja podmiotów korzystających z Usługi inkubacji odbywa się na zasadach określonych w *Regulaminie rekrutacji i kryteriów naboru przedsiębiorców do Kłodzkiego Inkubatora Przedsiębiorczości* stanowiącego załącznik 1 do Regulaminu.
4. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Podmiotu inkubowanego i Zarządzającego określa *Umowa inkubacji.*
5. Okres działalności Podmiotu inkubowanego w Inkubatorze określa *Umowa inkubacji.*
6. W trakcie obowiązywania Umowy inkubacji Podmiot inkubowany powinien podjąć starania w celu uzyskania własnego lokalu na prowadzenie działalności gospodarczej, umożliwiającego opuszczenie Inkubatora po zakończeniu stosunku najmu.
7. W trakcie obowiązywania Umowy inkubacji Podmiot inkubowany jest zobowiązany do:
   a. realizowania przedsięwzięć określonych we wniosku zgłoszeniowym oraz w *Indywidualnym Programie Inkubacji.*
   b. udziału w okresowych ewaluacjach - zgodnie z treścią *Umowy inkubacji* i *Indywidualnego Planu Inkubacji.*
8. Podmiot inkubowany zobowiązany jest sumiennie i terminowo wypełniać obowiązki wynikające z niniejszego Regulaminu oraz zawartej *Umowy inkubacji.*
9. Podmiot inkubowany jest zobowiązany do uiszczania na rzecz Zarządzającego comiesięcznego czynszu na zasadach określonych w *Umowie inkubacji.*
10. Podmioty inkubowane prowadzą działalność gospodarczą na własny rachunek i własne ryzyko.
11. Zarządzający nie jest wspólnikiem Podmiotu inkubowanego w prowadzonej działalności gospodarczej i nie ponosi w stosunku do osób trzecich odpowiedzialności za działania lub zaniechania Podmiotu inkubowanego.
12. Szczegółowe zasady zakończenia wykonywania działalności na terenie Inkubatora określa *Umowa inkubacji* zawarta pomiędzy Zarządzającym, a Podmiotem inkubowanym.

§2
Korzystanie z infrastruktury

1. Podmioty Inkubowane najmujące zlokalizowane w Inkubatorze lokale użytkowe lub stanowiska biurowe otrzymują możliwość korzystania z infrastruktury technicznej i lokalowej Inkubatora w dni robocze i w dni wolne od pracy po wcześniejszym uzgodnieniu z Zarządzającym.
2. Czas pracy koordynatora inkubatora został w Części I regulaminu.
3. Podmiot inkubowany korzystający z infrastruktury Inkubatora zobowiązany jest do aktualizowania danych kontaktowych zawartych we Wniosku:
   a. adresu do korespondencji i doręczeń,
   b. telefonu stacjonarnego i komórkowego,
   c. adresu e-mail.
4. W czasie pracy Inkubatora, mogą w nim przebywać Podmioty inkubowane, ich pracownicy, goście i klienci oraz inni Przedsiębiorcy korzystający z usług oferowanych przez Zarządzającego - na zasadach wynikających z charakteru tych usług, określonych w odrębnych postanowieniach Regulaminu.
5. Pracownicy Podmiotu inkubowanego mogą przebywać na terenie Inkubatora w godzinach funkcjonowania Inkubatora, także pod nieobecność Podmiotu inkubowanego, o ile zostaną zgłoszeni przez przedsiębiorcę do rejestru uprawnionych do przebywania na terenie Inkubatora.
6. Goście i klienci mogą przebywać na terenie Inkubatora wyłącznie podczas obecności zapraszającego Podmiotu inkubowanego, a w przypadku jego nieobecności - zobowiązani są do oczekiwania w Sekretariacie.
7. Podmiot inkubowany bierze pełną odpowiedzialność za działania pracowników i wszystkich innych osób wprowadzanych przez niego na teren Inkubatora, w tym za spowodowane prze nich szkody zarówno w stosunku do mienia Inkubatora, jak i w stosunku do osób trzecich.
8. Osoby nietrzeźwe, w stanie wskazującym na spożycie alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających nie będą wpuszczane na teren Inkubatora.
9. Pracownicy Zarządzającego mają prawo żądać opuszczenia Inkubatora przez osoby zachowujące się w sposób zakłócający czy uniemożliwiający korzystanie z usług Inkubatora przez pozostałych korzystających lub w inny sposób zachowujących się w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.
10. Podmioty inkubowane korzystające z infrastruktury Inkubatora są w szczególności zobowiązane do:
    a. dbania o dobry stan pomieszczeń Inkubatora,
    b. utrzymywania czystości i porządku w miejscu wykonywania pracy oraz innych pomieszczeniach ogólnego użytku,
    c. przestrzegania przepisów BHP i p. poż.,
    d. zgłaszania wszelkich zauważonych usterek w mieniu Inkubatora,
11. Podmiot inkubowany kończący korzystanie z infrastruktury Inkubatora zobowiązany jest uregulować wszelkie należności finansowe wobec Zarządzającego oraz pozostawić pomieszczenie w należytej czystości i porządku.
12. Zarządzający dokonuje kontroli stanu zdanego pomieszczenia i mienia.
13. Za wszelkie przypadki zaginięcia, uszkodzenia, zniszczenia mienia Inkubatora osoba winna ponosi odpowiedzialność materialną. Wartość powstałych strat ustala Zarządzający.

1. Na terenie Inkubatora zabrania się w szczególności:
   a. wszelkich zachowań stojących w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego lub mogących zakłócić spokojne korzystanie z infrastruktury Inkubatora innym podmiotom.
   b. spożywania alkoholu na terenie Inkubatora,
   c. wynoszenia mienia Inkubatora poza teren obiektu bez zgody Zarządzającego,
   d. dokonywania jakichkolwiek przeróbek infrastruktury technicznej i lokalowej oraz dokonywania samowolnych napraw jakichkolwiek urządzeń lub infrastruktury Inkubator
   e. używania urządzeń wytwarzających nadmiemy hałas lub mogących w inny sposób zakłócić korzystanie przez inne podmioty z infrastruktury Inkubatora,
   f. umieszczania znaków i napisów na terenie obiektu,
   g. umieszczania w ciągach komunikacyjnych urządzeń i przedmiotów,
   h. odstępowania możliwości korzystania z infrastruktury Inkubatora innym osobom lub podmiotom na podstawie odrębnych umów lub uzgodnień, zarówno formalnych jak i nieformalnych.

§3

Czynności kontrolne

1. Organem nadzorczym w stosunku do Podmiotów inkubowanych oraz korzystających z infrastruktury Inkubatora jest Koordynator Inkubatora, wyznaczony przez Zarządzającego.
2. Koordynator inkubatora może upoważnić pracownika Zarządzającego lub współpracującego z Zarządzającym eksperta, do dokonania określonych czynności kontrolnych, w zakresie przestrzegania przez Podmioty inkubowane lub innych Przedsiębiorców, postanowień zawartych umów oraz postanowień niniejszego Regulaminu.
3. Na podstawie czynności kontrolnych wymienionych w ust. 2, Koordynator inkubatora może wydawać Przedsiębiorcy wiążące zalecenia, w szczególności w zakresie, wykonania zawartej z Zarządzającym *Umowy inkubacji*, wykorzystywania powierzonych środków technicznych, korzystania z zapewnionych usług lub innych form pomocy uzyskanych przy udziale Zarządzającego.
4. W celu kontroli realizacji postanowień niniejszego Regulaminu, zawartej z Zarządzającym *Umowy inkubacji* lub zaleceń wskazanych w ust. 3, Koordynator inkubatora lub upoważniona przez niego osoba, może żądać okazania dokumentów umożliwiających dokonanie przedmiotowej kontroli.

Część 4
Usługi Inkubatora

§1
Zasady dostępu do usług

1. Zarządzający świadczy wymienione w Części 4. Regulaminu usługi wspierające przedsiębiorczość oraz prowadzenie i rozwój działalności gospodarczej.
2. Podmioty inkubowane w ramach ustalonego w Umowie Inkubacji czynszu mają możliwość skorzystania z pakietu usług wymienionych w *Indywidualnym Planie Inkubacji,* stanowiącym załącznik do *Umowy inkubacji.* Poza pakietem usługi są odpłatne. Zakres usług dostosowywany jest każdorazowo do indywidualnych potrzeb zainteresowanego.
3. Usługi adresowane do Podmiotów inkubowanych mogą obejmować:
   a. obsługę administracyjną i organizacyjną,
   b. wspólny sekretariat,
   c. usługi doradcze świadczone przez specjalistów różnych branż,
   d. usługi szkoleniowe,
   e. korzystanie z promocji Podmiotu inkubowanego na stronie internetowej Inkubatora i profilu Inkubatora

na portalu Facebook,

f. korzystanie ze wsparcia reklamowego i promocyjnego,
g. adresowany do Podmiotów inkubowanych 24-miesięczny indywidualny program inkubacji obejmujący między innymi warsztaty połączone z follow-up, wsparcie konsjerża (dedykowanego opiekuna), badanie luk komunikacyjnych itp.,
h. możliwość skorzystania z udziału w grupie zakupowej zrzeszającej podmioty działające na terenie Inkubatora (na potrzeby realizacji wspólnych zamówień),
i. organizację spotkań networkingowych z udziałem zewnętrznych podmiotów, których celem jest nawiązanie nowych kontaktów gospodarczych - zwłaszcza pozyskanie odbiorców lub dostawców towarów/usług,
j. coaching, mentoring nowych pomysłów na biznes.
k. Pierwszeństwo w dostępie do usług Inkubatora, o których mowa w Części 4 Regulaminu, mają Podmioty inkubowane, wyłonione na podstawie *Regulaminu rekrutacji i kryteriów naboru przedsiębiorców do Inkubatora.*

6. Korzystanie z usług odbywa się na podstawie odrębnej umowy, w tym *Umowy inkubacji.*

§2
Wirtualne biuro

1. Zarządzający oferuje Podmiotom Inkubowanym świadczenie usługi „wirtualnego biura", która zależnie od wybranego wariantu (pakietu) obejmuje:
   a. wynajem adresu do rejestracji działalności i/lub adresu do korespondencji,
   b. odbieranie poczty przychodzącej i powiadamianie o odebranej korespondencji,
   c. dostęp do sali konferencyjnej - zasady rezerwacji określa Cześć 2, §9 Regulaminu
   d. skanowanie poczty i wysyłanie mailem,
   e. przesyłanie korespondencji na wskazany adres.
2. Korzystanie z usługi wirtualnego biura w przypadku Podmiotów inkubowanych odbywa się na mocy odrębnej Umowy inkubacji.
3. Zawarcie *Umowy inkubacji,* której przedmiotem jest świadczenie usług wirtualnego biura upoważnia Podmiot inkubowany do używania adresu Inkubatora do celów i działań marketingowych jego przedsiębiorstwa.
4. W ramach usługi wirtualnego biura Podmiot inkubowany nie może wykorzystywać adresu Inkubatora jako adresu i miejsca przechowywania ksiąg podatkowych przedsiębiorcy.
5. W ramach usługi wirtualnego biura Podmiot inkubowany może udzielić przedstawicielowi Zarządzającego stosownego pełnomocnic a do odbioru korespondencji.
6. Stawki opłat za świadczenie usługi w wybranym wariancie (pakiecie) dla Przedsiębiorców określa załącznik nr 2 do Regulaminu.

§3
Usługi doradcze

1. Zarządzający będzie świadczył na rzecz Podmiotów inkubowanych usługi doradztwa z zakresu:

   a. finansów - w tym w zakresie księgowości i usług rachunkowych,
   b. marketingu - w zakresie analizy rynku i konkurencji oraz nawiązywania kontaktów handlowych i partnerskich,

c. pozyskiwania środków finansowych na rozwój firmy, pisania, realizacji i rozliczania projektów, w tym finansowanych ze środków UE,
d. prawa - w tym ochrony praw autorskich i własności patentowej i intelektualnej,
e. doradztwa naukowo-biznesowego dot. komercjalizacji i transferu technologii oraz wiedzy.

2. Zarządzający zapewnia Podmiotom inkubowanym dostęp do usług doradczych w dziedzinach: prawa, finansów, prowadzenia biznesu oraz komunikacji i PR, przy czym Podmiot inkubowany w ramach wynagrodzenia ustalonego w *Umowie inkubacji* uprawniony będzie do skorzystania z ustalonego indywidualnie pakietu usług. Indywidualne pakiety określać będą wymiar godzinowy poszczególnych usług doradczych, z uwzględnieniem poniższych założeń:
   a. Doradztwo prawne - maksimum 4 godz. miesięcznie,
   b. Doradztwo z zakresu ochrony danych osobowych - RODO - maksimum 4 godz. miesięcznie
   c. Doradztwo finansowe - maksimum 4 godz. miesięcznie,
   d. Doradztwo biznesowe - maksimum 4 godz. miesięcznie,
   e. Doradztwo z zakresu komunikacji i PR - maksimum 4 godz. miesięcznie.
3. Skorzystanie z doradztwa, o którym mowa w ust. 1 i 2, możliwe będzie po uzgodnieniu terminu i zakresu konsultacji z upoważnionym pracownikiem Zarządzającego.
4. Usługi doradcze mogą być świadczone poprzez spotkania bezpośrednie, jak również spotkania internetowe i konsultacje telefoniczne.
5. Wynagrodzenie za usługi doradcze - z wyłączeniem usług objętych pakietami przysługującymi Podmiotom inkubowanym - ustalane będzie na podstawie Cennika stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu.
6. Udzielenie porady potwierdzone zostanie każdorazowo protokołem porady, sporządzonym zgodnie z formularzem doradztwa stanowiącym załącznik nr 3 do Regulaminu.

§4
Szkolenia

1. Podmioty inkubowane mogą uczestniczyć z organizowanych przez Zarządzającego szkoleniach o tematyce związanej m.in. z zakładaniem, prowadzeniem, finansowaniem i promowaniem działalności gospodarczej.
2. Aktualna oferta szkoleń organizowanych przez Zarządzającego wraz z informacją o wysokości opłat należnych za udział w szkoleniach udostępniana będzie na stronie internetowej Inkubatora www.inkubator.klodzko.pl
3. Podmioty inkubowane będą informowane o organizowanych szkoleniach za pośrednictwem poczty elektronicznej.
4. Szkolenia organizowane będą w formie stacjonarnej, hybrydowej lub on-line.

Część 5
Przedsiębiorcy

I. Najem powierzchni, o których mowa w Części 2 Regulaminu oraz pozostałe usługi świadczone przez Inkubator, określone w Części 4 Regulaminu, skierowane są także do Przedsiębiorców, z tym zastrzeżeniem, że pierwszeństwo w korzystaniu z najmu powierzchni i innych usług przysługuje Podmiotom inkubowanym.

Najem powierzchni oraz świadczenie innych usług oferowanych przez Inkubator odbywa się każdorazowo na podstawie właściwej umowy cywilnoprawnej (Umowa cywilnoprawna).

1. Przedsiębiorcy w ramach zawartych Umów cywilnoprawnych nie są uprawnieni do korzystania z preferencyjnych zasad dostępu do świadczeń oferowanych przez Inkubator, określonych w Regulaminie.
2. Zasady najmu określone w Części 2 Regulaminu stosuje się odpowiednio do Przedsiębiorców zawierających umowę najmu pomieszczenia, o którym mowa w Części 2 §1 ust. 1 Regulaminu, chyba że Umowa

cywilnoprawna stanowi inaczej.

3. Prawa i obowiązki określone w części 3 Regulaminu stosuje się odpowiednio do Przedsiębiorców, z wyłączeniem prawa do preferencyjnych zasad korzystania z usług świadczonych przez Inkubator, chyba że Umowa cywilnoprawna stanowi inaczej.
4. Zasady świadczenia usług, określonych w Części 4 Regulaminu stosuje się odpowiednio do Przedsiębiorców zawierających umowy, których przedmiotem jest świadczenie tych usług, chyba że Umowa cywilnoprawna stanowi inaczej.
5. Przedsiębiorca może *złożyć wniosek o zawarcie Umowy cywilnoprawnej* w formie pisemnej bądź drogą elektroniczną na adres e-mail Inkubatora biuro@inkubator.klodzko.pl
6. Wniosek, o którym mowa w ust. 7 powinien określać co najmniej:
   a. dane Przedsiębiorcy,
   b. opis prowadzonej działalności,
   c. rodzaj powierzchni najmu,
   d. rodzaj usług,
   e. preferowany czas trwania umowy.
7. Decyzję o zawarciu Umowy cywilnoprawnej każdorazowo podejmuje Zarządzający.
10. Możliwość zawarcia Umowy cywilnoprawnej zależy od aktualnej oferty Inkubatora, w tym liczby i dostępności świadczonych przez niego usług i powierzchni najmu.
11. Zarządzający ma prawo odmówić zawarcia Umowy cywilnoprawnej Przedsiębiorcy bez podania przyczyny.

Część 6
Postanowienia końcowe

1. Regulamin może być zmieniany i uzupełniany w trybie właściwym dla jego ustalenia.
2. Zarządzający zastrzega sobie prawo do dokonywania zmian Regulaminu z ważnych przyczyn to jest: zmiany przepisów prawa mających bezpośredni wpływ na treść niniejszego Regulaminu, nałożenia na Zarządzającego określonych obowiązków przez organy państwa lub przez właściciela nieruchomości, o której mowa w Części 1, §3 pkt 1) Regulaminu, potrzeby wprowadzenia szczególnych zasad korzystania z Inkubatora w związku z obowiązującym stanem epidemii, a także w celu usprawnienia działania Inkubatora lub obsługi Przedsiębiorców korzystających z jego ushlg, poprawy ochrony ich prywatności, zdrowia i zapobieganiu nadużyciom. Zmiany stają się skuteczne w terminie 7 dni od momentu powiadomienia Podmiotów inkubowanych i Przedsiębiorców korzystających z najmu lub usług Zarządzającego o zmianach i udostępnienia im zmienionego Regulaminu, w szczególności poprzez przesłanie jego zmienionej treści na wskazane w zawartych z nimi umowach adres e-mail.
3. Aktualny tekst Regulaminu będzie publikowany na stronie internetowej Inkubatora www.inkubator.klodzko.pl
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
5. Regulamin obowiązuje od 09.07.2024 r.
6. Następujące Załączniki stanowią integralną część Regulaminu:

I. Regulamin rekrutacji i kryteriów naboru podmiotów do „Kłodzkiego Inkubatora Przedsiębiorczości

BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Michał Piszko