

# **Regulamin udostępniania powierzchni w Miejskim Inkubatorze Przedsiębiorczości Rawa.Ink z przeznaczeniem na wynajem m.in. przestrzeni do pracy indywidualnej i pomieszczeń biurowych.**

## **§ 1**

### **Postanowienia ogólne**

1. Ilekroć w dalszej części niniejszego Regulaminu jest mowa o:
  - 1) Rawa.Ink - rozumie się przez to część powierzchni w Miejskim Inkubatorze Przedsiębiorczości Rawa.Ink udostępnianą Najemcom na warunkach rynkowych i przeznaczoną na prowadzenie działalności gospodarczej, na którą to przestrzeń składają się:
    - a) Przestrzeń coworkingowa z pomieszczeniem do spotkań,
    - b) Przestrzeń pracy indywidualnej w strefie open space (max. 16 stanowisk),
    - c) Strefa pomieszczeń biurowych do prowadzenia firmy z dostępem do strefy networkingowej (max. 13 biur),
    - d) Strefa przestrzeni fab-lab (max. 3 pomieszczenia) - pracownie, umożliwiające stworzenie realnych rzeczy na podstawie własnych projektów,
    - e) Sala konferencyjna (na 10 osób),
    - f) Zaplecze socjalne.
  - 2) Najemcy - rozumie się przez to Wnioskodawcę, który w wyniku pozytywnej decyzji Zespołu Oceniającego będzie Najemcą Rawa.Ink;
  - 3) Pomieszczeniu biurowym – należy przez to rozumieć pomieszczenie udostępniane na podstawie niniejszego Regulaminu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności Najemcy o charakterze administracyjno-biurowym;
  - 4) Powierzchni – rozumie się przez to odpowiednio powierzchnię, o której mowa w § 1 ust. 1 Regulaminu;
  - 5) Wniosku – należy przez to rozumieć planowane działanie Wnioskodawcy w Rawa.Ink;
  - 6) Regulaminie - rozumie się przez to niniejszy Regulamin;
  - 7) Wnioskodawcy - rozumie się przez to podmiot aplikujący do prowadzenia działalności gospodarczej w Rawa.Ink, w tym osoby fizyczne zamierzające rozpocząć działalność gospodarczą lub przedsiębiorców działających na rynku nie dłużej niż 3 lata;
  - 8) Administratorem - rozumie się przez to Wydział Administracyjny Urzędu Miasta Katowice;
  - 9) Wydziałem - rozumie się przez to Wydział Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Katowice;
  - 10) Zespole Oceniającym - rozumie się przez to Zespół, który będzie dokonywał oceny formalnej i merytorycznej wniosków i projektów złożonych przez Wnioskodawców. Skład Zespołu zostanie określony odrębnym Zarządzeniem.

## **§ 2**

### **Oferta w ramach korzystania z Inkubatora**

1. Najemca przestrzeni do **pracy indywidualnej** w strefie *open space* będzie posiadał:
  - 1) dostęp do wynajmowanych powierzchni w Rawa.Ink w godzinach 7:30 - 21:00 w dni od poniedziałku do soboty z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy;
  - 2) wyłączne prawo korzystania z biurka, indywidualnego oświetlenia, krzesła, szafki na

dokumenty oraz kontenera z szufladami;

- 3) dostęp do sali konferencyjnej po wcześniejszej rezerwacji za pomocą elektronicznego kalendarza dostępnego na profilu użytkownika na stronie internetowej Rawa.Ink;
  - 4) dostęp do Internetu;
  - 5) dostęp do zaplecza socjalnego;
  - 6) dostęp do przestrzeni coworkingowej;
  - 7) dostęp do pomieszczeń fab-lab'u;
  - 8) indywidualną skrzynkę pocztową;
  - 9) możliwość korzystania z urządzenia wielofunkcyjnego dla wykonania wydruków lub kserokopii, a także możliwość skanowania, w zakresie wybranego pakietu;
  - 10) możliwość zamieszczania informacji o firmie na stronie internetowej Rawa.Ink oraz fanpage'u Rawa.Ink;
  - 11) możliwość bezpłatnego udziału w szkoleniach, warsztatach, wykładach, spotkaniach sieciujących organizowanych przez Wydział lub podmiot zewnętrzny na warunkach określonych przez organizatora - każdorazowo według wcześniejszych uzgodnień z Wydziałem.
2. W ramach korzystania przez Najemcę z **pomieszczeń biurowych** w Rawa.Ink do prowadzenia działalności Najemca będzie posiadał:
- 1) dostęp do wynajmowanych powierzchni w Rawa.Ink w godzinach 7:30 - 21:00 w dni od poniedziałku do soboty z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy;
  - 2) wyłączne prawo korzystania z pokoju:
    - a) 2-osobowego wyposażonego w 2 (słownie: dwa) biurka z indywidualnym oświetleniem, 2 (słownie: dwa) krzesła, 2 (słownie: dwa) zamykane kontenery z szufladami oraz zamykane szafy na dokumenty;  
lub
    - b) wyłączne prawo do korzystania z pokoju 4 – osobowego wyposażonego w 4 (słownie: cztery) biurka z indywidualnym oświetleniem, 4 (słownie: cztery) krzesła, 4 (słownie: cztery) zamykane kontenery z szufladami oraz zamykane szafy na dokumenty.
  - 3) dostęp do sali konferencyjnej po wcześniejszej rezerwacji za pomocą elektronicznego kalendarza dostępnego na profilu użytkownika na stronie internetowej Rawa.Ink;
  - 4) dostęp do Internetu;
  - 5) dostęp do zaplecza socjalnego;
  - 6) dostęp do przestrzeni coworkingowej;
  - 7) dostęp do pomieszczeń fab-lab'u;
  - 8) indywidualną skrzynkę pocztową znajdującą się na recepcji;
  - 9) możliwość korzystania z urządzenia wielofunkcyjnego dla wykonania wydruków lub kserokopii, a także możliwość skanowania, w zakresie wybranego pakietu;
  - 10) możliwość zamieszczania informacji o firmie na stronie internetowej Rawa.Ink oraz fanpage'u Rawa.Ink;
  - 11) możliwość bezpłatnego udziału w szkoleniach, warsztatach, wykładach, spotkaniach sieciujących organizowanych przez Wydział lub podmiot zewnętrzny na warunkach określonych przez organizatora - każdorazowo według wcześniejszych uzgodnień z Wydziałem.

- 3 W ramach działania Rawa.Ink będą udostępniane Najemcom przestrzenie fab-lab (max. 3 pomieszczenia). Termin korzystania i warunki zostały określone w *Regulaminie użytkowania fab-lab'u* będącego załącznikiem nr 4 do Zarządzenia.
4. Przestrzeń coworkingowa z pomieszczeniem do spotkań i cichej pracy (salka do spotkań oraz dwa kąciki cichej pracy) oraz sala konferencyjna będą udostępniane osobom, podmiotom gospodarczym, instytucjom zewnętrznym na podstawie *Regulaminu udostępniania powierzchni Miejskiego Inkubatora Przedsiębiorczości Rawa.Ink z przeznaczeniem na organizację szkoleń, warsztatów, konsultacji i innych spotkań* stanowiącym załącznik nr 2 do Zarządzenia.
5. Koszty eksploatacji Rawa.Ink, w tym koszty mediów, sprzątania i konserwacji zawarte są w opłacie ponoszonej przez Najemcę z tytułu najmu powierzchni.
6. Powierzchnia może zostać udostępniona nieodpłatnie komórkom organizacyjnym Urzędu i jednostkom organizacyjnym Miasta Katowice na cele statutowe.

### **§ 3**

#### **Podmioty uprawnione do korzystania z udostępnianej powierzchni**

1. Powierzchnia Rawa.Ink może zostać udostępniona Wnioskodawcom:
  - a) mającym na dzień podpisania umowy najmu zarejestrowaną działalność gospodarczą w mieście Katowice i działającym nie dłużej niż 3 (słownie: trzy) lata;
  - b) osobom fizycznym, nieprowadzącym działalności gospodarczej, które w wyniku naboru otrzymały biurko lub biuro w Rawa.Ink, a które przedłożą dokument rejestracyjny firmy w mieście Katowice w terminie do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia naboru.
2. Promowani będą Wnioskodawcy o dużym potencjale rozwojowym wdrażający lub planujący wdrożenie innowacyjnych rozwiązań, wpisujący się w jeden z kluczowych celów dokumentu pn. „Strategia Rozwoju Miasta. Katowice 2030”, tj. wysoki potencjał środowisk innowacyjnych generujących szybki rozwój branż kreatywnych i technologicznych.
3. Wnioskujący może ubiegać się o więcej niż 1 (słownie: jedno) miejsce w powierzchni *open space* w rozumieniu §2 ust. 1 pkt 2 lub o więcej niż jedno biuro - §2 ust. 2 pkt 2, ale o ostatecznej liczbie przyznanych miejsc decyduje Zespół Oceniający.
4. Dotychczasowy Najemca może w formie pisemnej ubiegać się o rozszerzenie przedmiotu dotychczasowego najmu w części *open space* lub biurowej Rawa.Ink. Ostateczna decyzja o rozszerzeniu przedmiotu dotychczasowego najmu podejmowana jest przez Wydział na podstawie rekomendacji Zespołu, który po złożeniu przez Najemcę wniosku o rozszerzenie przedmiotu dotychczasowego najmu, dokonuje weryfikacji i oceny dotychczasowej działalności Najemcy w Rawa.Ink.

### **§ 4**

#### **Okres korzystania z Rawa.Ink**

1. Okres korzystania z Rawa.Ink wynosi dla:
  - a) strefy *open space* minimum 1 (słownie: jeden) miesiąc a maksymalnie 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy;
  - b) strefy pomieszczeń biurowych minimum 6 (słownie: sześć) miesięcy a maksymalnie 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy.

2. Okres rozpoczęcia korzystania z Rawa.Ink liczony jest od dnia zawarcia umowy najmu pomiędzy Miastem Katowice a Najemcą.

## **§ 5**

### **Nabór do Rawa.Ink**

1. Nabór przyszłych Najemców biurek i biur w Rawa.Ink prowadzony jest w sposób ciągły do momentu wyczerpania wolnych miejsc. W przypadku zwolnienia się biurka/biura odpowiednia informacja będzie umieszczana na stronie internetowej Rawa.Ink jak również na fanpage'u.
2. Za dzień zgłoszenia wniosku o najem przestrzeni w Rawa.Ink przez Wnioskodawcę uznaje się dzień złożenia *Formularza zgłoszeniowego do Miejskiego Inkubatora Przedsiębiorczości Rawa.Ink – wynajem biura/ biurka*, którego wzór został określony w załączniku nr 6 do Zarządzenia.
3. Wypełniony formularz należy przesłać w formie skanu lub w wersji papierowej na adres e-mail, adres korespondencyjny wskazany na stronie internetowej Rawa.Ink.
4. Formularz musi być czytelnie podpisany przez osobę reprezentującą wnioskujący podmiot. Reprezentacja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, powinna wynikać z dokumentów rejestrowych podmiotu lub dokumentu upoważnienia przedstawionego w formie oryginału lub potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii.
5. W przypadku przesłania formularza w formie skanu należy, najpóźniej 3 (słownie: trzy) dni przed podpisaniem umowy, potwierdzić pisemnie zgłoszenie i złożone oświadczenia. Postanowienia ust. 4 stosuje się odpowiednio.
6. Warunkiem rozpatrzenia wniosku jest złożenie kompletnego formularza.
7. Złożenie wniosku stanowi akceptację przepisów Zarządzenia wraz ze wszystkimi załącznikami.

## **§ 6**

### **Ocena wniosków**

1. Wniosek podlega ocenie formalnej i merytorycznej.
2. Oceny formalnej i merytorycznej dokonuje Zespół Oceniający, którego skład zostanie określony odrębnym Zarządzeniem.
3. Ocena formalna wniosku polega na sprawdzeniu kompletności i prawidłowości wypełnienia formularza, o którym mowa w § 5 niniejszego Regulaminu.
4. W przypadku niekompletnego lub błędnie wypełnionego formularza Wnioskodawca zostanie wezwany do jego uzupełnienia w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od daty otrzymania wezwania.
5. Ocenie merytorycznej podlegają wyłącznie wnioski, które przeszły pozytywnie ocenę formalną.
6. Zespół podejmuje decyzję pozytywną w przypadku, gdy projekt w wyniku oceny merytorycznej otrzyma min. 50 pkt.
7. O kolejności przyznawania miejsc w Rawa.Ink decydować będzie liczba uzyskanych punktów podczas oceny merytorycznej.
8. Zespół o swojej decyzji informuje Wnioskodawcę w jednej z następujących form:
  - 1) z wykorzystaniem poczty elektronicznej na adres Wnioskodawcy wskazany w formularzu;
  - 2) pisemnie pocztą lub kurierem na adres korespondencyjny Wnioskodawcy wskazany w formularzu.
9. Od decyzji Zespołu nie przysługuje odwołanie.

## **§ 7** **Umowa**

1. Po otrzymaniu pozytywnej decyzji Zespołu Wnioskodawca zawiadamiany jest o możliwości zawarcia umowy najmu.
2. Termin na zawarcie umowy najmu wynosi 30 (słownie: trzydzieści) dni liczonych od dnia wysłania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1.
3. Nieprzystąpienie do zawarcia umowy najmu w terminie wskazanym w ust. 2 oznacza rezygnację Wnioskodawcy z zawarcia umowy najmu. W takim przypadku Wnioskodawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Miasta Katowice.
4. Wydział zastrzega sobie prawo do wydłużenia w uzasadnionych przypadkach terminu wskazanego w ust. 2, na prośbę Wnioskodawcy. Jednakże prośba ta musi zostać złożona do Wydziału przed upłynięciem terminu, o którym mowa w ust. 2.
5. Umowa najmu zawierana jest pomiędzy Wnioskodawcą a Miastem Katowice.
6. Wzór umowy został określony w załączniku nr 7 do Zarządzenia.

## **§ 8** **Odpowiedzialność**

Osoby realizujące Projekty w Rawa.Ink zobowiązane są do przestrzegania postanowień *Regulaminu Porządkowego Miejskiego Inkubatora Przedsiębiorczości Rawa.Ink*, stanowiącego załącznik nr 3 do Zarządzenia i wypełniania warunków umowy najmu.

## **§ 9** **Oplaty za korzystanie z Rawa.Ink**

Stawki opłat za korzystanie z Rawa.Ink zostały określone w załączniku nr 8 do Zarządzenia - *Cennik najmu powierzchni w Miejskim Inkubatorze Przedsiębiorczości Rawa.Ink*.

## **§ 10** **Zakończenie działalności w Rawa.Ink**

Szczegółowe warunki opuszczania Rawa.Ink przez Najemcę reguluje umowa najmu.

## **§ 11** **Postanowienia końcowe**

1. Nieznajomość postanowień Regulaminu nie zwalnia od konsekwencji wynikających z niestosowania się do postanowień w nim zawartych.
2. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
3. Zastrzega się możliwość wprowadzenia zmian w Regulaminie.