

Regulamin udostępniania powierzchni w Miejskim Inkubatorze Przedsiębiorczości Rawa.Ink z przeznaczeniem na wynajem biur w Strefie Pracy Indywidualnej i biur w Strefie Business.

§ 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) Strefy Coworkingowej z 3 pomieszczeniami pn. „Hallo”;
 - b) Strefy Pracy Indywidualnej w open space (max. 16 biur),
 - c) Strefy Business z pomieszczeniami biurowymi (max. 13 biur),
 - d) sali konferencyjnej (na 10 osób),
 - e) zaplecze socjalne.
 - 2) Najemcy - rozumie się przez to Wnioskodawcę, który w wyniku pozytywnej decyzji Zespołu Oceniającego będzie Najemcą biura lub/i biurka w Rawa.Ink.
 - 3) Biurze/ biurku – należy przez to rozumieć przestrzeń udostępnianą na podstawie niniejszego Regulaminu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności Najemcy o charakterze administracyjno-biurowym;
 - 4) Wniosku – należy przez to rozumieć formularz z informacjami dot. planowanego wynajmu i działalności Wnioskodawcy w Rawa.Ink;
 - 5) Regulaminie - rozumie się przez to niniejszy Regulamin;
 - 6) 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 5 lat oraz organizacjom pozarządowym i podmiotom prowadzącym działalność pożytku publicznego, instytucjom pożytku publicznego oraz instytucjom publicznym w przypadkach uzasadnionych interesem Miasta, aspektem gospodarczym i strategicznym;
 - 7) Administratorem - rozumie się przez to Wydział Administracyjny Urzędu Miasta Katowice;
 - 8) Wydziałem - rozumie się przez to Wydział Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Katowice;
 - 9) 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 najmu biurka, biura

1. Najemca **biurka** w Strefie Pracy Indywidualnej w *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. Istnieje możliwość dokonania zmiany dni oraz godzin wynajmowanych powierzchni w bieżącym uzgodnieniu z Wydziałem.
 - 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 - w zakresie wybranego pakietu

lub poza nim.

- 4) dostęp do Internetu;
 - 5) dostęp do zaplecza socjalnego;
 - 6) dostęp do strefy coworkingowej oraz networkingowej;
 - 7) indywidualną skrzynkę pocztową;
 - 8) możliwość korzystania z urządzenia wielofunkcyjnego dla wykonania wydruków lub kserokopii, a także możliwość skanowania, w zakresie wybranego pakietu;
 - 9) możliwość zamieszczania informacji o firmie na stronie internetowej Rawa.Ink, investinkatowice.eu oraz lustrze interaktywnym znajdującym się na recepcji Rawa.Ink;
 - 10) 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. Najemca **biura** w Strefie Business 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. Istnieje możliwość dokonania zmiany dni oraz godzin wynajmowanych powierzchni w bieżącym uzgodnieniu z Wydziałem.
 - 2) wyłączne prawo do korzystania z biura:
 - 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;
 - b) 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 - w zakresie wybranego pakietu lub poza nim.
 - 4) dostęp do Internetu;
 - 5) dostęp do zaplecza socjalnego;
 - 6) dostęp do strefy coworkingowej oraz networkingowej;
 - 7) indywidualną skrzynkę pocztową znajdującą się pierwszym piętrze;
 - 8) możliwość korzystania z urządzenia wielofunkcyjnego dla wykonania wydruków lub kserokopii, a także możliwość skanowania, w zakresie wybranego pakietu;
 - 9) możliwość zamieszczania informacji o firmie (logo) na stronie internetowej Rawa.Ink, investinkatowice.eu oraz lustrze interaktywnym znajdującym się na recepcji Rawa.Ink;
 - 10) możliwość bezpłatnego udziału w szkoleniach, warsztatach, wykładach, spotkaniach sieciujących organizowanych lub współorganizowanych przez Wydział.
3. Koszty eksploatacji Rawa.Ink, w tym koszty mediów, sprzątnięcia i konserwacji zawarte są w opłacie ponoszonej przez Najemcę z tytułu najmu powierzchni.
4. Dostawcą usługi dostępu do Internetu w Rawa.Ink jest wykonawca wyłaniany w drodze przetargu przez Urząd Miasta Katowice. Nie ma możliwości zezwolenia na instalację łącz od innych operatorów. Informacje nt. m.in. zabezpieczeń, przepustowości Internetu można uzyskać bezpośrednio u pracownika recepcji Rawa.Ink.

§ 3

Podmioty uprawnione do korzystania z udostępnianej powierzchni

1. Powierzchnia Rawa.Ink może zostać udostępniona Wnioskodawcom:
 - 1) mającym na dzień podpisania umowy najmu zarejestrowaną działalność gospodarczą i działającym

nie dłużej niż 5 (słownie: pięć) lat, które w przypadku uzyskania pozytywnej oceny Zespołu Oceniającego zobowiążą się w terminie 14 dni od dnia skierowania do podpisania umowy do zarejestrowania adresu dodatkowej działalności gospodarczej lub przeniesienia miejsca prowadzenia działalności gospodarczej/ siedziby pod adresem Miejskiego Inkubatora Przedsiębiorczości Rawa.Ink w Katowicach (ul. Teatralna 17a).

- 2) osobom fizycznym, nieprowadzącym działalności gospodarczej, które w wyniku naboru otrzymały biurko lub biuro w Rawa.Ink, a które przedłożą dokument rejestracyjny firmy pod adresem Miejskiego Inkubatora Przedsiębiorczości Rawa.Ink w Katowicach (ul. Teatralna 17a) 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) biurko w strefie pracy indywidualnej w *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.
5. Dotychczasowy Najemca może ubiegać się o przedłużenie umowy najmu po zakończeniu okresu najmu przekraczającego 3 lata, o ile dalej spełnia warunki §3 ust. 1 pkt 1), na kolejne 3 lata.
6. Przestrzenie Stref pracy indywidualnej w *open space* oraz *business* mogą zostać udostępnione nieodpłatnie komórkom organizacyjnym Urzędu i jednostkom organizacyjnym Miasta Katowice na cele statutowe.
7. Przestrzenie Stref Pracy Indywidualnej w *open space* oraz *Business* mogą zostać udostępnione odpłatnie podmiotom tj. organizacjom pozarządowym i podmiotom prowadzącym działalność pożytku publicznego, instytucjom pożytku publicznego oraz instytucjom publicznym w przypadkach uzasadnionych interesem Miasta, aspektem gospodarczym i strategicznym. Upoważnia się resortowego Wiceprezydenta Miasta Katowice do podejmowania decyzji w zakresie indywidualnych warunków najmu dla ww. podmiotów. Dla ww. podmiotów stawka najmu może zostać obniżona maksymalnie o 50%.

§ 4

Okres korzystania z Rawa.Ink

1. Okres korzystania z Rawa.Ink wynosi dla:
 - 1) Strefy Pracy Indywidualnej w *open space* minimum 1 (słownie: jeden) miesiąc a maksymalnie 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy;
 - 2) Strefy *Business* 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 Strefy Innowacji Miasta Katowice.

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 na adres e-mail: rawa.ink@katowice.eu lub w wersji papierowej na 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. Warunkiem rozpatrzenia wniosku jest złożenie kompletnego formularza.
6. 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 w formie elektronicznej.
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 wystania 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. Wnioskodawca zobowiązuje się do zarejestrowania siedziby firmy lub dodatkowego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej pod adresem Miejskiego Inkubatora Przedsiębiorczości Rawa.Ink, ul. Teatralna 17a, 40-003 Katowice na czas trwania umowy najmu w terminie wynikającym z zapisów §1

- ust. 1. Wnioskodawca przed podpisaniem umowy zobowiązuje się przesłać potwierdzenie dokonania zmiany bądź rejestracji działalności w odpowiednim rejestrze przedsiębiorców na adres mailowy wskazany przez Wydział.
5. Przed podpisaniem umowy należy wpłacić i przesłać na adres mailowy Rawa.Ink (rawa.ink@katowice.eu) potwierdzenie wpłaty kaucji zabezpieczającej należność z tytułu najmu na konto depozytowe Urzędu Miasta Katowice. Numer konta depozytowego jak również wysokość kaucji zostanie przekazana zawiadomieniem.
 6. 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.
 7. Umowa najmu zawierana jest pomiędzy Wnioskodawcą a Miastem Katowice.
 8. Szczegółowe warunki związane z opuszczeniem Rawa.Ink, w tym rozwiązaniem umowy przez Najemcę reguluje umowa najmu.
 9. 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

Opłaty za korzystanie z Rawa.Ink

1. Stawki opłat za korzystanie z Rawa.Ink zostały określone w załączniku nr 8 do Zarządzenia - *Cennik najmu powierzchni w Miejskim Inkubatorze Przedsiębiorczości Rawa.Ink*.
2. Opóźnienie w uiszczeniu należności za najem będą podstawą do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych zgodnie z zapisami ustawy z dnia 8.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 10

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.