

REGULAMIN INKUBATORA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI W SŁUPSKU**§1****Postanowienia ogólne**

1. Regulamin Inkubatora Przedsiębiorczości w Słupsku określa szczegółowe zasady korzystania z obiektu, lokali i infrastruktury Inkubatora Przedsiębiorczości.
2. Właścicielem i zarządzającym Inkubatorem Przedsiębiorczości w Słupsku jest Stowarzyszenie Słupski Inkubator Przedsiębiorczości z siedzibą w Słupsku, przy ul. Tuwima 22a.
3. Inkubator Przedsiębiorczości zlokalizowany jest w Słupsku przy ulicach: Tuwima 22a i 23 oraz Wojska Polskiego 46 – 47.
4. W skład Inkubatora wchodzi budynek: przy ul. Tuwima 22a i 23: budynek A, B, C, oficyna, tzw. „bilard”, „przychodnia”, wiata magazynowo – warsztatowa, budynek biurowy SSIP oraz plac parkingowy; przy ul. Wojska Polskiego 46 – 47: budynek trzy piętrowy.
5. Inkubator otwarty jest od godziny 6.00 do 21.00 od poniedziałku do piątku oraz w soboty od godziny 6.00 do 18.00.
6. Nadzór nad funkcjonowaniem Inkubatora Przedsiębiorczości sprawuje Prezes Stowarzyszenia Słupski Inkubator Przedsiębiorczości.
7. Za prawidłowe funkcjonowanie i organizację Inkubatora, odpowiada Kierownik Inkubatora.
8. Inkubator Przedsiębiorczości świadczy następujące usługi:
 - 1) wynajmowanie powierzchni biurowej i magazynowej;
 - 2) wynajmowanie sali wykładowej;
 - 3) wynajmowanie sali komputerowej.

§2**Zasady wynajmu lokali**

1. W pierwszej kolejności Wnioskodawca przedstawia wniosek o najem lokalu – Formularz zgłoszeniowy do Inkubatora Przedsiębiorczości w Słupsku, według obowiązującego wzoru.
2. Podstawą rozpoczęcia przez najemcę użytkowania lokalu w Inkubatorze jest podpisanie umowy najmu oraz protokolarne przejęcie pomieszczenia.
3. Najemca działa w Inkubatorze niezależnie z zachowaniem przepisów prawa i poszanowaniem praw innych najemców.
4. Prezes Stowarzyszenia lub Kierownik Inkubatora może odmówić wynajmu lub odstąpić od umowy jeżeli charakter prowadzonej przez najemcę działalności jest sprzeczny z przepisami prawa lub może negatywnie wpłynąć na wizerunek Stowarzyszenia.

§3

Najemcy prowadzący działalność w Inkubatorze uprawniony jest do:

- 1) posługiwaniem się adresem Inkubatora;

- 2) przebywania w Inkubatorze w swoim lokalu i miejscach ogólnie dostępnych, w godzinach otwarcia Inkubatora;
- 3) korzystania z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku zgodnie z umową najmu oraz korzystania z mediów i usług związanych z użytkowaniem pomieszczeń (woda, energia elektryczna, ogrzewanie, wywóz odpadów) z poszanowaniem zasad gospodarności;
- 4) dokonywania zmian służących poprawie funkcjonalności wynajmowanego lokalu wyłącznie po uzyskaniu zgody Prezesa Stowarzyszenia lub Kierownika Inkubatora;
- 5) korzystania z przydzielonej euroskrzynki;
- 6) korzystania z miejsc parkingowych na terenie Inkubatora przy ul. Tuwima 22a i 23, w miarę dostępności miejsc;
- 7) oznaczenia biura – umieszczenia tabliczki firmowej na drzwiach wynajmowanego lokalu lub w miejscu uzgodnionym z Kierownikiem Inkubatora;
- 8) umieszczenia reklam i znaków firmowych w uzgodnionych miejscach;
- 9) promocji poprzez zamieszczenie logo najemcy wraz z linkiem do jego oferty na stronie internetowej Inkubatora Przedsiębiorczości;
- 10) zgłaszanie opinii, sugestii, zapytań, skarg oraz wniosków i projektów usprawniających organizację i funkcjonowanie Inkubatora.

§4

Do obowiązków najemcy Należy:

- 1) znajomość i przestrzeganie niniejszego regulaminu oraz warunków zawartych umów;
- 2) znajomość i przestrzeganie przepisów sanitarnych, BHP, p. poż;
- 3) wykorzystania wynajmowanej powierzchni zgodnie z przeznaczeniem;
- 4) utrzymanie lokalu w należytym stanie technicznym;
- 5) utrzymywanie czystości i porządku w wynajętym lokalu oraz pomieszczeniach ogólnego użytku, z których korzysta;
- 6) zabezpieczenie wynajmowanego lokalu po jego opuszczeniu, m. in. poprzez zamknięcie okien i drzwi;
- 7) ponoszenie odpowiedzialności za szkody spowodowane przez osoby trzecie przychodzące do najemcy w Inkubatorze bądź zatrudnionych pracowników, zleceniobiorców i inne osoby świadczące usługi na rzecz najemcy;
- 8) ponoszenie odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe w związku z działalnością prowadzoną w wynajętym lokalu, w skutek okoliczności, za które najemca ponosi odpowiedzialność oraz za szkody powstałe w samym lokalu w skutek prowadzonej działalności;
- 9) składowanie odpadów wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych;
- 10) bezzwłoczne zawiadomienie Kierownika Inkubatora o wszelkich zaistniałych okolicznościach utrudniających lub uniemożliwiających korzystanie z pomieszczeń oraz zgłaszanie zauważonych uszkodzeń oraz okoliczności stwarzających jakiegokolwiek niebezpieczeństwo szkody na terenie Inkubatora;
- 11) uzgadnianie z Kierownikiem Inkubatora formy i miejsca usytuowania reklam i znaków firmowych;
- 12) udostępnienie wynajmowanego lokalu, na prośbę Kierownika Inkubatora, w celu dokonania niezbędnych przeglądów, napraw, remontów;

13) terminowe wnoszenie należności wynikających z umowy najmu.

§5

Zabrania się najemcy:

- 1) prowadzenia prac lub produkcji zagrażających życiu ludzi i środowisku naturalnemu, prowadzenia działalności uciążliwej dla pozostałych najemców funkcjonujących w Inkubatorze, bądź sprzecznej z prawem;
- 2) wykorzystywania pomieszczeń do działalności nielegalnej lub sprzecznej z zasadami współżycia społecznego;
- 3) magazynowania w wynajętych pomieszczeniach materiałów łatwopalnych oraz niebezpiecznych dla życia i zdrowia;
- 4) oddawanie w podnajem, dzierżawę czy na podstawie innego tytułu prawnego lub oddawania do bezpłatnego używania w całości lub części zajmowanego lokalu w Inkubatorze bez uprzedniej zgody Prezesa Stowarzyszenia;
- 5) udostępniania kluczy osobom trzecim.

§6

1. Planowane przeróbki, modernizacje, remonty lokali lub instalacji w pomieszczeniach wynajmowanych przez najemcę należy ustalać Kierownikiem Inkubatora i posiadać na nie pisemną zgodę przed rozpoczęciem prac.
2. W przypadku zniszczenia lokalu bądź powierzonego wyposażenia przez najemcę, jego pracowników lub klientów, odpowiedzialność materialną ponosi najemca wynajmujący lokal.
3. Wszelkie szkody powstałe na skutek użytkowania bądź z winy pracowników najemcy działającego w Inkubatorze powinny być zgłoszone Kierownikowi Inkubatora i naprawione na koszt najemcy.
4. Stowarzyszenie Słupski Inkubator Przedsiębiorczości nie ponosi odpowiedzialności z tytułu szkód powstałych w wyniku kradzieży, działania osób trzecich, zaniedbań najemcy lub innych wypadków losowych.

§7

1. Stowarzyszenie Słupski Inkubator Przedsiębiorczości pobiera od najemców czynsz i inne opłaty za świadczenia.
2. Rodzaj i wysokość opłat ustalane są każdorazowo w zawieranych umowach najmu.

§8

1. Najemca może zrezygnować z wynajmu lokalu w Inkubatorze Przedsiębiorczości z zachowaniem warunków określonych umową najmu.
2. Stowarzyszenie Słupski Inkubator Przedsiębiorczości może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym (bez zachowania terminów wypowiedzenia), z winy najemcy po uprzednim, jednorazowym pisemnym, bezskutecznym wezwaniu najemcy w razie rażącego naruszenia przez najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - 1) zwłoki za dwa okresy płatności czynszu lub innych świadczeń;
 - 2) dopuszczenia się samowoli budowlanej;

- 3) oddania wynajętego lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części, bez zgody;
 - 4) używania lokalu będącego przedmiotem umowy najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa, a także prowadzenia w nim działalności innej niż w momencie podpisywania umowy najmu;
 - 5) nieprzestrzegania porządku i czystości w lokalu oraz wokół lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza z wymogami Inspekcji Sanitarnej;
 - 6) nieprzestrzegania obowiązujących przepisów;
 - 7) złożenia fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu, skazania prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
3. Najemca kończąc najem lokalu zobowiązany jest uregulować wszystkie płatności i pozostawić lokal w należytej czystości i porządku.
 4. W przypadku wprowadzenia za zgodą Prezesa Stowarzyszenia istotnych zmian w wynajmowanym lokalu najemca zobowiązany jest doprowadzić lokal do stanu pierwotnego lub może pozostawić stan po zmianach w zakresie i na warunkach uzgodnionych pisemnie.
 5. W przypadku stwierdzenia stanu lokalu gorszego niż wynikający ze standardowego zużycia bądź zmienionego bez zgody Prezesa Stowarzyszenia, najemca zostanie zobowiązany do naprawienia szkód poprzez przywrócenie lokalu do stanu pierwotnego.
 6. W razie niewydania i nieopróżnienia lokalu we wskazanym terminie, naliczana zostanie kara umowna w wysokości 200 zł za każdy dzień bezumownego korzystania z lokalu.
 7. Wydanie lokalu przez najemcę następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§9

Zasady wynajmu biura na godziny

1. W pierwszej kolejności wnioskodawca przedstawia wniosek o najem lokalu – Formularz zgłoszeniowy do najmu biura na godziny w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Słupsku, według obowiązującego wzoru.
2. Podstawą rozpoczęcia przez najemcę użytkowania lokalu w Inkubatorze jest podpisanie umowy najmu.
3. Rezerwacja biura dokonywana jest poprzez zgłoszenie telefoniczne (59 – 8469120, 883315880), osobiste (w biurze Stowarzyszenia), wiadomość e-mail (biuro@inkubator.slupsk.pl, daria@inkubator.slupsk.pl) lub w formie pisemnej (Stowarzyszenie Słupski Inkubator Przedsiębiorczości, ul. Tuwima 22a, 76 – 200 Słupsk).
4. Potwierdzenie rezerwacji najmu biura następuje w sposób umówiony z najemcą (telefonicznie, poprzez wiadomość e-mail lub w formie pisemnej).
5. Prezes Stowarzyszenia zastrzega sobie prawo odmowy przyjęcia zamówienia w przypadku naruszenia postanowień §11 niniejszego regulaminu.
6. Z tytułu najmu biura najemca zobowiązany jest do wniesienia opłaty miesięcznej – tzw. abonamentu, w wysokości wskazanej w Umowie najmu biura na godziny oraz stawki

- godzinowej (wskazanej w Umowie najmu biura na godziny) pomnożonej przez ilość wynajętych godzin – zgodnie z wystawionymi fakturami vat.
7. W przypadku zmiany terminu korzystania z biura przez najemcę ponad wyznaczony czas najmu określony podczas rezerwacji, Stowarzyszenie uprawnione jest do naliczania opłaty za każdą dodatkowo rozpoczętą godzinę najmu, zgodnie z ustaloną ceną najmu.
 8. Opłata za najem powinna zostać wpłacona przelewem na rachunek bankowy Stowarzyszenia Słupski Inkubator Przedsiębiorczości, w terminie wskazanym na wystawionej fakturze vat. Faktura zostanie wystawiona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 9. Rezygnacja z wynajmu biura przez najemcę powinna nastąpić niezwłocznie.
 10. Stowarzyszenie Słupski Inkubator Przedsiębiorczości może odstąpić od wydania przedmiotu najmu, pomimo zaakceptowania, w przypadku wystąpienia tzw. siły wyższej, która nie była możliwa do przewidzenia w chwili potwierdzenia zamówienia, a która uniemożliwia wydanie przedmiotu najmu.

§10

Zasady wynajmu sali wykładowej i komputerowej

1. Rezerwacja sal dokonywana jest poprzez zgłoszenie telefoniczne (59 – 8469120), osobiste (w biurze Stowarzyszenia), wiadomość e-mail (biuro@inkubator.slupsk.pl) lub w formie pisemnej (Stowarzyszenie Słupski Inkubator Przedsiębiorczości, ul. Tuwima 22a, 76 – 200 Słupsk).
2. Potwierdzenie rezerwacji najmu sali następuje w sposób umówiony z najemcą (telefonicznie, poprzez wiadomość e-mail lub w formie pisemnej).
3. Prezes Stowarzyszenia zastrzega sobie prawo odmowy przyjęcia zamówienia w przypadku naruszenia postanowień §11 niniejszego regulaminu.
4. Z tytułu najmu sal najemca zobowiązany jest do wniesienia opłaty w wysokości wskazanej przez pracownika Stowarzyszenia.
5. W przypadku zmiany terminu korzystania z sal przez najemcę ponad wyznaczony czas najmu określony podczas rezerwacji, Stowarzyszenie uprawnione jest do naliczania opłaty za każdą dodatkowo rozpoczętą godzinę najmu, zgodnie z ustaloną ceną najmu.
6. Opłata za najem powinna zostać wpłacona przelewem na rachunek bankowy Stowarzyszenia Słupski Inkubator Przedsiębiorczości, w terminie wskazanym na wystawionej fakturze vat. Faktura zostanie wystawiona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Rezygnacja z wynajmu sali przez najemcę powinna nastąpić niezwłocznie.
8. Stowarzyszenie Słupski Inkubator Przedsiębiorczości może odstąpić od wydania przedmiotu najmu, pomimo zaakceptowania, w przypadku wystąpienia tzw. siły wyższej, która nie była możliwa do przewidzenia w chwili potwierdzenia zamówienia, a która uniemożliwia wydanie przedmiotu najmu.

§11

1. Do obowiązków najemcy należy:
 - 1) używanie przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem i utrzymanie sal/ biur w należytych stanie technicznym i czystości;

- 2) przestrzeganie aktualnie obowiązujących przepisów administracyjnych, sanitarnych, BHP i p. poż.;
 - 3) zabezpieczenie wyposażenia sali/ biura, mienia własnego oraz uczestników wydarzenia w czasie trwania najmu;
 - 4) ponoszenia odpowiedzialności za szkody spowodowane osobom trzecim i przez osoby trzecie w czasie lub w związku z prowadzeniem działalności w okresie najmu;
 - 5) zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
2. Najemcy zabrania się:
- 1) oddawania przedmiotu najmu w używanie lub najem innym osobom;
 - 2) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny niż podczas zgłoszenia o rezerwacji sali/ biura;
 - 3) używania przedmiotu najmu w sposób zakłócający pracę innych najemców;
 - 4) prowadzenia działalności, wykorzystywania sieci internetowej w sposób naruszający prawo, sprzeczny z zasadami współżycia społecznego oraz będącej podstawą do umieszczenia na listach ostrzeżeń prowadzonych w szczególności przez UOKiK i KNF;
 - 5) magazynowania materiałów łatwopalnych oraz niebezpiecznych dla życia i zdrowia;
 - 6) udostępniania kluczy osobom trzecim;
3. Stowarzyszenie Słupski Inkubator Przedsiębiorczości nie ponosi odpowiedzialności z tytułu szkód powstałych w wyniku kradzieży, działania osób trzecich, zaniedbań najemcy lub innych wypadków losowych.
4. Wydanie wynajętej Sali/ biura powinno nastąpić niezwłocznie, po zakończeniu najmu.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń, najemca ma obowiązek usunięcia szkody w całości.

§12

Postanowienia końcowe

1. Stowarzyszenie Słupski Inkubator Przedsiębiorczości zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego Regulaminu.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 16.12.2025r.