

Załącznik do zarządzenia Nr 420/2019  
Prezydenta Miasta Racibórz  
z dnia 15 października 2019 r.

## REGULAMIN PRZYZNAWANIA I UDOSTĘPNIANIA "LOKALI NA START"

### I. INFORMACJE OGÓLNE

§ 1. 1. Niniejszy regulamin określa zasady udostępniania na preferencyjnych warunkach miejskich pomieszczeń biurowych i innych powierzchni użytkowych (zwanymi dalej: „**Lokale na Start**”) wchodzących w skład zasobu Miasta Racibórz, określonych w wykazie dostępnym na oficjalnej stronie internetowej Miasta Racibórz [www.raciborz.pl](http://www.raciborz.pl) w zakładce „Lokale na Start”, który jest na bieżąco aktualizowany.

2. „Lokale na Start” udostępniane są podmiotom w celu promocji i wspierania rozwoju przedsiębiorczości na terenie Raciborza, w szczególności wspierania rozwoju Małych i Średnich Przedsiębiorstw. Mają one stanowić wsparcie przede wszystkim dla nowo powstałych przedsiębiorstw o dużym potencjale wzrostu, tworzących nowe miejsca pracy i istotnych z punktu widzenia rozwoju gospodarczego Miasta Racibórz.

§ 2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) **RW** – oznacza to Wydział Rozwoju Urzędu Miasta Racibórz - Referat Przedsiębiorczości i Obsługi Inwestora z siedzibą w Raciborzu, ul. Króla Stefana Batorego 6.
- 2) **MZB** – oznacza to Miejski Zarząd Budynków z siedzibą w Raciborzu, ul. Króla Stefana Batorego 8, kierowany przez dyrektora działającego na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Racibórz.
- 3) **Ośrodku** – oznacza to Ośrodek Współpracy Gospodarczej w Raciborzu przy ul. Króla Stefana Batorego 7.
- 4) **Podmiocie** (przedsiębiorcy) – oznacza to prowadzącą działalność gospodarczą osobę fizyczną, osobę prawną i jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, jak również wspólników spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich działalności gospodarczej.
- 5) „**Lokale na Start**” - oznacza to miejskie pomieszczenia biurowe i inne powierzchnie użytkowe udostępnione na preferencyjnych warunkach dla określonych w niniejszym regulaminie podmiotów celem prowadzenia działalności gospodarczej, a ich wykaz jest dostępny zgodnie z zapisem §1 ust. 1.
- 6) **Lokalu komercyjnym** – oznacza to lokale zlokalizowane w Ośrodku, na które zawarto umowy najmu na warunkach obowiązujących przed wejściem w życie przedmiotowego zarządzenia.
- 7) **Podmioty zewnętrzne** – podmioty spoza grupy podmiotów korzystających z „Lokali na Start”, jak również instytucje i jednostki deklarujące chęć wynajmu sali konferencyjnej.
- 8) **Inkubator Przedsiębiorczości (IP)** lokal zlokalizowany na II piętrze Ośrodka, w ramach którego instytucje i organizacje, z którymi Miasto Racibórz nawiązało współpracę świadczą usługi wskazane w § 9 ust.7.

### II. PODSTAWOWE ZASADY ORGANIZACYJNO-PRAWNE

**§ 3. 1. „Lokale na Start”** skierowane do podmiotów określonych w §1 ust. 1 załącznika do Uchwały nr IX/145/2019 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz.

2. Niniejszy regulamin stosuje się do lokali określonych w §1 ust. 2 załącznika do Uchwały nr IX/145/2019 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz.

3. Za administrowanie lokalami, w tym realizację zadań związanych z podpisywaniem umów z podmiotami, odpowiada MZB.

4. Za realizację zadań związanych z promocją „Lokali na Start” oraz przyjmowaniem wniosków o przyznanie „Lokalu na Start” odpowiada RW.

5. Korzystanie z „**Lokali na Start**” na preferencyjnych warunkach stanowi *pomoc de minimis* dla przedsiębiorcy i będzie udzielane na podstawie i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

### **III. ZASADY PRZYJMOWANIA PODMIOTÓW I UDOSTĘPNIANIA „LOKALI NA START”**

**§ 4.** Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo do odmówienia podmiotowi przyjęcia do „Lokalu na Start” bez podania przyczyny.

**§ 5. 1.** Podmiot w celu skorzystania z „**Lokalu na Start**”, kieruje do Prezydenta Miasta Racibórz wniosek, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

2. We wniosku, o którym mowa w ust. 1 podmiot określa o jaki typ lokalu się ubiega na podstawie informacji o wolnych „Lokalach na Start” udostępnionej w wykazie, o którym mowa w § 1 ust. 1.

3. Wraz z wnioskiem, zainteresowany składa wymagane załączniki:

- 1) plan przedsięwzięcia, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu,
- 2) oświadczenie o braku zaległości podatkowych w Urzędzie Skarbowym,
- 3) oświadczenie o braku zaległości składekowych z tytułu ubezpieczeń społecznych płatnych do ZUS,
- 4) informacje przedstawiane przy ubieganiu się o *pomoc de minimis* zgodnie z obowiązującym wzorem określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc *de minimis*,
- 5) wszystkie zaświadczenia o *pomocy de minimis* oraz *pomocy de minimis* w rolnictwie i w rybołówstwie, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat albo oświadczenie o wielkości pomocy *de minimis* oraz pomocy *de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie, otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do regulaminu).

4. Formularz wniosku, wzór planu przedsięwzięcia oraz wzór oświadczenia o pomocy de minimis, dostępne są w RW i Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta w Raciborzu oraz na stronie [www.raciborz.pl](http://www.raciborz.pl) w zakładce „Lokale na Start”.

5. W przypadku wyboru konkretnego „Lokalu na Start” przed złożeniem wniosku pracownik RW sporządza protokół rezerwacji „Lokalu na Start” – wzór dokumentu rezerwacji stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu.

6. W razie rezerwacji, o której mowa w ust. 5, podmiot winien złożyć wniosek w ciągu 5 dni roboczych od daty jej sporządzenia.

7. Po upływie tego terminu rezerwacja „Lokalu na Start” zostaje anulowana.

8. Wnioski wraz z załącznikami mogą być składane w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Racibórz, bądź przesyłane przesyłką pocztową/kurierską na adres Urzędu Miasta Racibórz

– Wydział Rozwoju – Referat Przedsiębiorczości i Obsługi Inwestora, ul. Króla Stefana Batorego 6, 47-400 Racibórz.

9. Rozpatrzeniu będą podlegać jedynie wnioski spełniające wymogi formalne.

10. W przypadku wniosku dotyczącego zarezerwowanego lokalu, rezerwację utrzymuje się:

- 1) do dnia rozpatrzenia wniosku – w przypadku negatywnego wyniku rekrutacji,
- 2) do dnia podpisania umowy – w przypadku pozytywnego wyniku rekrutacji.

11. Prezydent Miasta Racibórz rozpatruje złożony wniosek, po zapoznaniu się z opinią pracownika RW odpowiedzialnego za koordynację działań związanych z przyznawaniem „Lokali na Start” oraz Ośrodka.

12. Przy rozpatrywaniu wniosku bierze się pod uwagę kryteria wskazane w §1 ust. 6 załącznika do Uchwały nr IX/145/2019 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz.

13. Podmiot zostaje poinformowany o przyjęciu do „Lokalu na Start” i skierowaniu wniosku do MZB telefonicznie lub pisemnie, niezwłocznie po rozpatrzeniu złożonego wniosku celem podpisania umowy.

14. MZB zawiera z podmiotem umowę najmu lokalu w terminie 14 dni od przekazania skierowania przez RW.

15. Brak zawarcia umowy przez podmiot w terminie wskazanym w ust. 14 jest równoznaczny z rezygnacją podmiotu z korzystania z „Lokalu na Start”.

16. W przypadku, gdy dany podmiot złoży wniosek na zajęty „Lokal na Start” zostanie on wpisany na listę rezerwową. Wnioski te będą rozpatrywane w pierwszej kolejności, w przypadku zwolnienia się lokalu.

#### **IV. OGÓLNE ZASADY PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W „LOKALU NA START”**

§ 6. 1. Podstawą rozpoczęcia przez podmiot działalności w „Lokalu na Start” jest podpisanie umowy najmu.

2. Szczegółowy zakres korzystania podmiotu z „Lokalu na Start” określa umowa, o której mowa w ust. 1.

3. Podmiot ma prawo posługiwać się adresem prowadzonej w „Lokalu na Start” działalności gospodarczej.

4. Podmiot ma prawo umieścić nieodpłatnie na elewacji budynku, na czas objęty umową, szyld rozumiany jako ustawowe oznaczenie przedsiębiorcy, o wymiarach do 0,5 m<sup>2</sup> w miejscu i na warunkach montażu określonym przez MZB. Uprawnienie to nie dotyczy lokali usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Reklamę na elewacji budynku podmiot może umieszczać odpłatnie na warunkach ogólnych określonych przez zarządcę budynku.

## **V. „LOKALE NA START” ZLOKALIZOWANE W OŚRODKU WSPÓŁPRACY GOSPODARCZEJ**

§ 7. 1. „Lokale na Start” w Ośrodku znajdują się w wykazie, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Przyznanie podmiotowi „Lokalu na Start” polega na udostępnieniu powierzchni użytkowej w formie samodzielnego lokalu, wspólnych pomieszczeń sanitarnych, wspólnego pomieszczenia socjalnego położonych na III piętrze Ośrodka, na podstawie umowy najmu.

3. Dostawę mediów oraz opłaty związane z korzystaniem z mediów szczegółowo określa umowa najmu „Lokalu na Start”.

4. W przypadku nie zwolnienia lokalu po upływie terminu określonego w §1 ust. 3 pkt. 1 załącznika do Uchwały nr IX/145/2019 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz, zostanie naliczone odszkodowanie w wysokości 200% równowartości czynszu, naliczonego zgodnie z ww. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Racibórz.

## **VI. POZOSTAŁE „LOKALE NA START” ZLOKALIZOWANE POZA OŚRODKIEM WSPÓŁPRACY GOSPODARCZEJ**

§ 8. 1. „Lokale na Start” zlokalizowane poza Ośrodkiem udostępnione są w wykazie, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Zgoda na kontynuowanie działalności gospodarczej, o której mowa w §1 ust. 3 pkt 2 załącznika do Uchwały nr IX/145/2019 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz, w zajmowanym lokalu wydawana jest na pisemny wniosek podmiotu.

3. Podmiot zostaje poinformowany o sposobie rozpatrzenia wniosku w formie pisemnej.

4. W przypadku zgody na kontynuowanie najmu, RW przesyła do MZB stosowną informację, celem podpisania umowy.

5. MZB zawiera z podmiotem umowę najmu lokalu w terminie 14 dni od przekazania skierowania przez RW.

6. Brak zawarcia umowy przez podmiot w terminie wskazanym w ust. 5 jest równoznaczny z rezygnacją podmiotu z korzystania z „Lokalu na Start”.

7. W przypadku braku zgody na kontynuowanie najmu, podmiotowi zajmującemu lokal do czasu jego zdania, będzie naliczane odszkodowanie w wysokości odpowiadającej wysokości czynszu naliczonego zgodnie Zarządzeniem Prezydenta Miasta Racibórz w tej sprawie.

8. Dostawę mediów oraz opłaty związane z korzystaniem z mediów szczegółowo określa umowa najmu „Lokalu na Start”.

9. W przypadku, gdy lokal, o którym mowa w ust. 1 nie zostanie wynajęty na zasadach określonych w niniejszym regulaminie w okresie 1 roku od umieszczenia go w wykazie, przedmiotowy lokal zostanie oddany w najem w drodze bezprzetargowej na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Racibórz.

## **VII. INKUBATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI (IP) ORAZ SALA KONFERENCYJNA W OŚRODKU WSPÓŁPRACY GOSPODARCZEJ**

§ 9. 1. Podmioty korzystające z „Lokali na Start”, o których mowa w § 7 i § 8 mają możliwość korzystania z sali konferencyjnej zlokalizowanej w Ośrodku. Z sali konferencyjnej mogą również korzystać Podmioty Zewnętrzne z zastrzeżeniem pierwszeństwa dla podmiotów posiadających w najmie „Lokale na Start”.

2. Termin i zasady korzystania z sali konferencyjnej określa odrębna umowa najmu sali konferencyjnej zawarta z MZB.

3. Za wynajem sali konferencyjnej Podmioty korzystające z „Lokali na Start” oraz Podmioty Zewnętrzne wnoszą opłaty, według cennika, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszego Regulaminu z zastrzeżeniem ust. 6.

4. Termin wykorzystania pomieszczeń ujętych w ust. 1, Podmioty korzystające z „Lokali na Start” oraz Podmioty Zewnętrzne uzgadniają z MZB.

5. Za nieuprawnione korzystanie z sali konferencyjnej i pomieszczeń wspólnego użytku przez Podmioty korzystające z „Lokali na Start” MZB przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu w trybie natychmiastowym.

6. Za wynajem sali konferencyjnej instytucje i organizacje, z którymi Miasto nawiązało współpracę świadczące usługi w ramach Inkubatora Przedsiębiorczości nie wnoszą opłat.

7. W Ośrodku funkcjonuje Inkubator Przedsiębiorczości, w którym zapewnione są bezpłatne usługi szkoleniowe, informacyjne i doradcze dla przedsiębiorców oraz osób fizycznych zainteresowanych podjęciem działalności gospodarczej przez instytucje i organizacje, z którymi Miasto nawiązało współpracę.

8. Za korzystanie z lokalu przeznaczzonego na IP instytucje i organizacje, z którymi Miasto nawiązało współpracę nie ponoszą opłat czynszowych, koszty zużytych mediów nie podlegają zwolnieniu.

## **VIII. POMOC DE MINIMIS**

§ 10. 1. Korzystanie z „Lokali na Start” na preferencyjnych warunkach stanowi *pomoc de minimis* dla przedsiębiorcy i będzie udzielana zgodnie z zasadami określonymi w § 2 załącznika do Uchwały nr IX/145/2019 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz.

2. Za wystawianie zaświadczeń dotyczących *pomocy de minimis* oraz za przekazywanie sprawozdań o udzielonej pomocy z wykorzystaniem aplikacji SHRIMP odpowiada MZB.

3. Przy zawieraniu umowy najmu „Lokalu na Start” MZB wystawi podmiotowi korzystającemu z pomocy zaświadczenie stwierdzające, iż udzielona pomoc jest *pomocą de minimis*. Zaświadczenie określa wysokość udzielanej pomocy. Pomoc obliczona jest dla całego okresu najmu „Lokalu na Start”.

## **IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 11. Umowy najmu na lokale komercyjne zawarte przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia zachowują moc obowiązującą na zasadach w nich ustalonych.