

ZARZĄDZENIE NR 13/2026
WÓJTA GMINY STOSZOWICE
z dnia 4 marca 2026 r.

w sprawie ustalenia Regulaminu udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), realizując postanowienia umowy nr 3072/17/2021 o dofinansowanie projektu „Budowa inkubatora przedsiębiorczości wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Strefie Aktywności Gospodarczej w Stoszowicach” (nr dofinansowania RPDS.01.03.01-02-0010/21-00) z dnia 26.11.2021 r. wraz z aneksami, Wójt Gminy Stoszowice zarządza, co następuje:

§ 1. Wprowadza się Regulamin udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców, wraz z załącznikami, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Do prowadzenie naboru najemców powołuje się zespół w następującym składzie:

- 1) Magdalena Jakowska,
- 2) Marta Więckowska,
- 3) Małgorzata Chmiel.

2. Zespół prowadzi prace w składzie co najmniej 2 członków.

§ 3. 1. Traci moc zarządzenie Nr 5/2024 Wójta Gminy Stoszowice z dnia 22 stycznia 2024 r. w sprawie ustalenia Regulaminu udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców.

2. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem 4 marca 2026 r., stosuje się regulacje wynikające z zarządzenia Wójta Gminy Stoszowice, o którym mowa w ust. 1.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY STOSZOWICE

Katarzyna Ruszkowska

Sporządziła: Marta Więckowska

UZASADNIENIE
DO ZARZĄDZENIA NR 13/2026 WÓJTA GMINY STOSZOWICE
z dnia 4 marca 2026 r.

w sprawie ustalenia Regulaminu udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców.

Celem zarządzenia jest ustalenie Regulaminu udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców. Powierzchnia udostępniana w ramach powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach, zlokalizowana jest w budynku położonym w Stoszowicach 61A, 57-213 Stoszowice, na działkach ewidencyjnych nr 637/3 oraz 637/5, obręb Stoszowice. Na powierzchnię, o której mowa składa się:

- 1) 7 pomieszczeń biurowych/usługowych: każdy o powierzchni 13,11 m²;
- 2) 1 sala konferencyjna wyposażona m.in., w stoły, krzesła oraz sprzęt do prezentacji multimedialnych, pomieszczenie o powierzchni 27,19 m²;
- 3) 1 powierzchnia przemysłowo-magazynowa: powierzchnia 2 097,96 m²;
- 4) 1 pomieszczenie warsztatowo-biurowe: 22,41 m²;
- 5) 1 pomieszczenie warsztatowo-laboratoryjne: 23,04 m²;
- 6) 1 portiernia o powierzchni 11,31 m²;
- 7) 3 powierzchnie komunikacyjne o powierzchni: 42,25 m², 33,28 m², 38,77 m²;
- 8) 3 pomieszczenia pomocnicze: o powierzchni: 2,66 m², 3,53 m², 4,55 m²;
- 9) 11 pomieszczeń wspólnych - sanitariatów o powierzchni: 3,61 m², 5,48 m², 1,79 m², 3,26 m², 4,86 m², 13,36 m², 5,69 m², 7,28 m², 6,40 m², 7,14 m², 13,36 m²;
- 10) 2 pomieszczenia socjalne/jadalnie o powierzchni: 13,33 m², 20,56 m²;
- 11) biura wirtualne.

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) do zadań Wójta należy gospodarowanie mieniem komunalnym oraz zasobem nieruchomości. Inkubator Przedsiębiorczości w Stoszowicach stanowi własność Gminy Stoszowice, stąd też do zadań Wójta Gminy Stoszowice należy gospodarowanie niniejszym, gminnym zasobem nieruchomości.

Budynek Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach powstał w ramach projektu „Budowa inkubatora przedsiębiorczości wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Strefie Aktywności Gospodarczej w Stoszowicach” realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020 współfinansowany ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, a niniejsze zarządzenie realizuje założenia przedmiotowe projektu.

Sporządziła: Marta Więckowska



Załącznik nr 1 do
Zarządzenia Wójta Gminy Stoszowice
Nr 13/2026 z dnia 4 marca 2026 r.

**Regulamin z dnia 4 marca 2026 r.
dotyczący warunków udostępniania powierzchni Inkubatora
Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie
działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców**

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa misję, cele, zasady i warunki funkcjonowania Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach. Regulamin został opracowany w celu zapewnienia zaplecza dla tworzących się młodych przedsiębiorstw (związanych z działalnością automatyki i mechaniki, branży auto-moto oraz IT) stworzeniem bazy do współdziałania naukowców i przedsiębiorców, wsparciem doradczym i analitycznym dla rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw oraz stworzeniem warunków dla usług na rzecz biznesu.
2. Inkubator Przedsiębiorczości w Gminie Stoszowice zlokalizowany jest w Stoszowicach 61A, 57-213 Stoszowice, na działkach ewidencyjnej nr 637/3 oraz 637/5, obręb Stoszowice. Budynek powstał w ramach projektu pn. „Budowa inkubatora przedsiębiorczości wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Strefie Aktywności Gospodarczej w Stoszowicach” realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020 współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
3. Właścicielem i zarządcą Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach jest Gmina Stoszowice, która realizuje usługi poprzez swoją jednostkę - Urząd Gminy w Stoszowicach. Bezpośredni nadzór nad działalnością Inkubatora sprawuje Wójt Gminy Stoszowice.
4. Inkubator Przedsiębiorczości w Stoszowicach nie działa dla osiągnięcia zysku. Nadwyżka przychodów nad kosztami Inkubatora powinna być w całości przeznaczona na cele działalności Inkubatora.
5. Ilekroć w dalszej części niniejszego regulaminu jest mowa o:
 - 1) **Inkubatorze** – rozumie się przez to część powierzchni w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Stoszowicach, położonym pod adresem Stoszowice 61A, 57-213 Stoszowice, na działkach ewidencyjnych nr 637/3 oraz 637/5, obręb Stoszowice. Jest to powierzchnia udostępniana Najemcom na warunkach korzystniejszych niż rynkowe z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych i średnich przedsiębiorców działających w sektorze związanym z branżą auto-moto związaną z ekologicznym transportem publicznym, a także systemem zwiększającym efektywność transportu, branżą automatyki i mechaniki oraz branżą IT i technologii informatyczno-telekomunikacyjnych. W skład powierzchni Inkubatora w Stoszowicach wchodzi: pomieszczenia biurowe, pomieszczenia warsztatowo-laboratoryjne, pomieszczenia sanitarne i techniczne oraz powierzchnia magazynowa;
 - 2) **Inkubowanie** – zespół działań składających się na kompleksowy program wsparcia początkującego przedsiębiorcy w procesie tworzenia nowej firmy, od pomysłu do stabilności rynkowej, swym zakresem obejmuje wsparcie techniczne i organizacyjne otrzymywane przez firmę, zgodnie z ofertą Inkubatora;
 - 3) **Najemcy** – rozumie się przez to Wnioskodawcę, który w wyniku pozytywnej decyzji Zespołu Oceniającego będzie Najemcą Inkubatora;
 - 4) **Pomieszczeniu biurowym** – należy przez to rozumieć pomieszczenie udostępniane Najemcy na podstawie niniejszego regulaminu oraz umowy, z przeznaczeniem na



- prorowadzenie działalności o charakterze biurowym/usługowy lub innym dopuszczonym przez Operatora, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 5) **Sala konferencyjna** – należy przez to rozumieć pomieszczenie udostępniane Najemcy na podstawie niniejszego regulaminu oraz umowy z przeznaczeniem na m.in., realizowanie szkoleń/konferencji;
 - 6) **Powierzchnia przemysłowo-magazynowa** - należy przez to rozumieć pomieszczenia magazyn, korytarz, pomieszczenie socjalne, pomieszczenia szatni, pomieszczenie higieniczno-sanitarne) udostępniane Najemcy na podstawie niniejszego regulaminu oraz umowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności o charakterze auto-moto, automatyką i mechaniką oraz IT;
 - 7) **Pomieszczenia wspólne** - należy przez to rozumieć pomieszczenia udostępniane Najemcy na podstawie niniejszego regulaminu oraz umowy, w tym powierzchnia komunikacyjna oraz pomieszczenia (sanitariaty, aneks kuchenny) w budynku Inkubatora Przedsiębiorczości służące do współkorzystania przez wszystkich Najemców powierzchni Inkubatora;
 - 8) **Biuro wirtualne** - jest to usługa, która polega na pełnym outsourcingu obsługi biurowej bez konieczności fizycznej obecności w danym miejscu, umożliwia posługiwanie się adresem Inkubator, w tym rejestrację działalności pod danym adresem oraz korzystaniem ze skrzynki pocztowej adresu Inkubatora;
 - 9) **Powierzchni** – rozumie się przez to powierzchnię, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 1-11 regulaminu;
 - 10) **Projekcie** – należy przez to rozumieć planowane działanie Wnioskodawcy w Inkubatorze;
 - 11) **Regulaminie** – rozumie się przez to niniejszy regulamin wraz z załącznikami;
 - 12) **Zespół** – rozumie się przez to zespół osób zajmujących się prowadzeniem naboru Najemców, powołany Zarządzeniem Wójta Gminy Stosowice nr 13/2026 z dnia 4 marca 2026 r. Do podstawowych zadań Zespołu należy w szczególności: 1) ocena pod względem formalnym i merytorycznym, 2) przeprowadzenie rozmowy aplikacyjnej z Wnioskodawcą, 3) sporządzenie dokumentacji z naboru, 4) wskazanie podmiotów do Inkubacji i wystąpienie do Wójta Gminy Stosowice z wnioskiem o zatwierdzenie tego wyboru.
 - 13) **Wnioskodawcy** – rozumie się przez to podmiot aplikujący do prowadzenia działalności gospodarczej w Inkubatorze, w tym osoby fizyczne zamierzające rozpocząć działalność gospodarczą, małych i średnich przedsiębiorców szczególnie z sektora auto-moto, automatyki i mechaniki oraz IT;
 - 14) **Operator** – rozumie się przez to zespół osób zajmujących się utrzymaniem i eksploatacją oraz świadczeniem usług inkubacyjnych dla przedsiębiorców, którzy będą wynajmować pomieszczenia w Inkubatorze.

§ 2. Opis udostępnianej powierzchni

1. Powierzchnia udostępniana w ramach powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach zlokalizowana jest w budynku położonym w Stoszowicach, pod adresem Stoszowice 61A, 57-213 Stoszowice, na działkach ewidencyjnych 637/3 oraz 637/5, obręb Stoszowice.
2. Na powierzchnię, o której mowa w ust. 1 składa się:
 - 1) 7 pomieszczeń biurowych/usługowych: każdy o powierzchni 13,11 m²;
 - 2) 1 sala konferencyjna wyposażona m.in., w stoły, krzesła oraz sprzęt do prezentacji multimedialnych, pomieszczenie o powierzchni 27,19 m²;
 - 3) 1 powierzchnia przemysłowo-magazynowa: powierzchnia 2 097,96 m²;
 - 4) 1 pomieszczenie warsztatowo-biurowe: 22,41 m²;
 - 5) 1 pomieszczenie warsztatowo-laboratoryjne: 23,04 m²;
 - 6) 1 portiernia o powierzchni 11,31 m²;

- 7) 3 powierzchnie komunikacyjne o powierzchni: 42,25 m², 33,28 m², 38,77 m²;
- 8) 3 pomieszczenia pomocnicze: o powierzchni: 2,66 m², 3,53 m², 4,55 m²;
- 9) 11 pomieszczeń wspólnych - sanitariatów o powierzchni: 3,61 m², 5,48 m², 1,79 m², 3,26 m², 4,86 m², 13,36 m², 5,69 m², 7,28 m², 6,40 m², 7,14 m², 13,36 m²;
- 10) 2 pomieszczenia socjalne/jadalnie o powierzchni: 13,33 m², 20,56 m²;
- 11) biura wirtualne.

§ 3. Cel udostępnienia powierzchni

1. Celem Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach jest stworzenie dogodnych warunków i zapewnienie zaplecza dla tworzących się młodych przedsiębiorstw oraz wsparcie już istniejących małych i średnich przedsiębiorstw, w szczególności związanych z profilem działalności auto-moto, automatyki i mechaniki oraz IT, poprzez udostępnienie odpowiednio przygotowanej infrastruktury technicznej i instytucjonalnej wspierającej przedsiębiorstwa tego sektora gospodarki w tym:
 - 1) udostępnienie infrastruktury technicznej umożliwiającej rozwój nowych przedsiębiorstw;
 - 2) stworzenie infrastruktury instytucjonalnej wspierającej rozwój przedsiębiorstw przez działania organizacyjne, promocyjne, informacyjne i doradcze.
2. Celem Inkubatora jest pomoc nowo powstałym lub działającym nie dłużej niż 3 lata przedsiębiorcom, w pierwszej kolejności z powiatu ząbkowickiego, poprzez zapewnienie miejsca umożliwiającego prowadzenie działalności gospodarczej na warunkach korzystniejszych niż rynkowe.
3. W ramach Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach budowane będą programy współpracy (szkolenia, warsztaty, konferencje, prezentacje etc.) umożliwiające przedsiębiorcom dotarcie ze swoimi produktami, do szerszego grona odbiorców.

§ 4. Usługi wirtualnego biura

1. Najemca w ramach odrębnej umowy może korzystać z usług wirtualnego biura. Umowa udostępnia (wynajmuje) adres lokalu w budynku Inkubatora w Stoszowicach, jako adres rejestracyjny siedziby Najemcy lub jako jego adres korespondencyjny i umożliwia używanie tego adresu do celów marketingowych.
2. W ramach wirtualnego biura Inkubator w Stoszowicach zapewnia:
 - 1) odbiór korespondencji Najemców oraz mailowe lub telefoniczne informowanie o jej nadejściu,
 - 2) promocję Najemcy w siedzibie, na stronie internetowej oraz mediach społecznościowych Inkubatora.
3. W ramach usługi wirtualne biuro Najemca otrzymuje:
 - 1) dostęp do sali konferencyjnej w ramach Inkubatora – ograniczony limitem dostępu: 4 godzin w miesiącu (wymagający wcześniejszej rezerwacji terminu u Operatora budynku),
 - 2) odpłatne wynajęcie biura na godziny z rabatem 50%.
4. Adres wirtualnego biura nie może służyć jako adres przechowywania ksiąg podatkowych Najemcy.

§ 5. Oferta w ramach korzystania z Inkubatora

1. Najemca w ramach umowy wynajmu poszczególnej powierzchni biurowej, przemysłowo-warsztatowej, laboratoryjnej oraz sali konferencyjnej w Inkubatorze, będzie posiadał:
 - 1) dostęp do wynajętej powierzchni w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Stoszowicach bez ograniczeń czasowych,

- 2) dostęp do sali konferencyjnej w ramach Inkubatora – ograniczony limitem godzin (dostęp wymagający wcześniejszej rezerwacji terminu u Operatora budynku),
 - 3) dostęp do pomieszczeń wspólnych,
 - 4) bezpłatne miejsce parkingowe,
 - 5) monitoring budynku,
 - 6) możliwość zamieszczania informacji teleadresowych o firmie na stronie internetowej Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach,
 - 7) możliwość bezpłatnego udziału w szkoleniach, warsztatach, wykładach, spotkaniach sieciujących organizowanych na warunkach określonych przez organizatora.
2. Oplaty eksploatacyjne, w tym m.in. koszty mediów oraz sprzątania powierzchni wspólnych dla wynajmujących powierzchnię przemysłowo-magazynową naliczane będą proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni. System naliczania opłat eksploatacyjnych i cennik zostały określone w załączniku nr 6 do regulaminu.
 3. Oplaty eksploatacyjne, w tym m.in. koszty mediów oraz sprzątania powierzchni wspólnych dla wynajmujących powierzchnię biurową, warsztatowo-biurową oraz warsztatowo-laboratoryjną, są zawarte w opłacie ponoszonej przez Najemcę z tytułu czynszu najmu powierzchni.
 4. Oprócz czynszu Najemca zobowiązuje się płacić podatek od nieruchomości.

§ 6. Podmioty uprawnione do korzystania z udostępnionej powierzchni

1. Powierzchnia Inkubatora może zostać udostępniona Wnioskodawcom zaliczanym do kategorii małych i średnich przedsiębiorstw, mającym zarejestrowaną na dzień zawarcia umowy najmu działalność gospodarczą.
2. Promowani będą Wnioskodawcy o dużym potencjale rozwojowym wdrażający lub planujący wdrożenie innowacyjnych rozwiązań, wpisujący się w jedną z kluczowych dziedzin gospodarczych wspieranych w ramach realizacji projektu „Budowa inkubatora przedsiębiorczości wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Strefie Aktywności Gospodarczej w Stoszowicach”, tj. związanym z branżą auto-moto związaną z ekologicznym transportem publicznym, a także systemem zwiększającym efektywność transportu, branżą automatyki i mechaniki oraz branżą IT i technologii informatyczno-telekomunikacyjnych.
3. Pierwszeństwo w otrzymaniu wsparcia przez Inkubator Przedsiębiorczości w Stoszowicach będą miały przedsiębiorstwa spełniające warunek określony w ust. 1 oraz 2, których działalność gospodarcza zarejestrowana jest na terenie powiatu ząbkowickiego.

§ 7. Okres korzystania z Inkubatora

1. Okres korzystania z Inkubatora wynosi minimum 1 miesiąc, natomiast maksymalny okres wynosi 42 miesiące.
2. W uzasadnionych sytuacjach okres korzystania z Inkubatora o którym mowa w ust. 1 może być wydłużony o kolejne okresy, na podstawie uzasadnionego wniosku Najemcy. Wniosek podlega ocenie Zespołu.
3. Okres rozpoczęcia korzystania z Inkubatora liczony jest od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu pomiędzy Operatorem a Najemcą.
4. W przypadku wystąpienia wolnych pomieszczeń oraz braku wniosków o wynajem przestrzeni Inkubatora, istnieje możliwość ubiegania się o wynajem przestrzeni przez:
 - 1) przedsiębiorstwa działające dłużej niż 3 lata,
 - 2) przedsiębiorstwa nie wpisujące się w jedną z kluczowych dziedzin gospodarki wspieranych w ramach Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach, tj. przedsiębiorstwa z branży auto-moto związaną z ekologicznym transportem publicznym, a także systemem

zwiększającym efektywność transportu, branżą automatyki i mechaniki oraz branżą IT i technologii informatyczno-telekomunikacyjnych.

5. Umowy zawierane z niniejszymi przedsiębiorcami będą zawierać zastrzeżenie możliwości rozwiązania umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku wpłynięcia do Operatora wniosku od przedsiębiorcy, którego działalność wpisuje się w jedną z kluczowych dziedzin gospodarki wspieranych w ramach Inkubatora w Stoszowicach, tj. branża IT, automatyka i mechanika oraz branża auto-moto.

§ 8. Sposób zgłaszania wnioskodawców

1. Nabór wniosków prowadzony jest w sposób ciągły.
2. Za dzień zgłoszenia wniosku przez Wnioskodawcę uznaje się dzień złożenia formularza, którego wzór został określony w załączniku nr 1 do regulaminu w sposób wskazany w ust. 4 niniejszego paragrafu.
3. Wypełniony formularz można przesłać w formie skanu na adres mailowy: gmina@stoszowice.pl, przez EPUAP lub złożyć osobiście w sekretariacie Urzędu Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57- 213 Stoszowice.
4. Najemcy ubiegający się o przyjęcie do Inkubatora zobowiązani są przedłożyć następujące dokumenty:
 - 1) wniosek zgłoszeniowy, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu,
 - 2) kopię zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wyciąg KRS,
 - 3) oświadczenie o niezaleganiu z podatkami oraz składkami do ZUSu,
 - 4) ewidencji, rejestru innej działalności prowadzonej przez Najemcę.
5. Formularz musi być czytelnie podpisany przez osobę reprezentującą Wnioskodawcę. Reprezentacja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, powinna wynikać z dokumentów rejestrowych Wnioskodawcy lub dokumentu upoważnienia przedstawionego w formie oryginału lub potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii.
6. W przypadku przesłania formularza w formie skanu należy, najpóźniej 3 dni przed podpisaniem umowy, potwierdzić pisemne zgłoszenie i złożone oświadczenia.
7. Warunkiem rozpatrzenia zgłaszanego wniosku jest złożenie kompletnego formularza wraz z załącznikami.
8. Złożenie wniosku stanowi akceptację przepisów i postanowień niniejszego Regulaminu dotyczącego warunków udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach wraz z jego załącznikami.
9. Po podpisaniu umowy najmu najemca ma obowiązek złożenia na piśmie informacji o ilości osób przebywających w wynajętym pomieszczeniu oraz listę osób upoważnionych do odbioru faktur i innych dokumentów.

§ 9. Ocena wniosków

1. Wniosek podlega ocenie formalnej i merytorycznej.
2. Kolejność przyjmowania do Inkubatora dopuszczonych formalnie kandydatów, decyduje kolejność złożenia przez nich kompletnej dokumentacji.
3. Wnioskodawcy przyjęci do Inkubatora, zostają o tym pisemnie poinformowani oraz zobowiązani do podpisania w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o przyjęciu do Inkubatora, umowy najmu oraz oświadczenia o zapoznaniu się z treścią Regulaminu Inkubatora.
4. Wnioskodawcy nieprzyjęci do Inkubatora z powodu braku wolnych powierzchni, zostają o tym fakcie poinformowani pisemnie. Wraz z informacją zostają zwrócone złożone przez Wnioskodawcę dokumenty.
5. Oceny formalnej jak i merytorycznej dokonuje Zespół.



6. Ocena formalna wniosku polega na sprawdzeniu kompletności i prawidłowości wypełnienia formularza, o którym mowa w § 8 regulaminu.
7. W przypadku niekompletnego lub błędnie wypełnionego formularza Wnioskodawca zostanie wezwany do jego uzupełnienia w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.
8. Wnioski, które przeszły pozytywnie ocenę formalną zostaną poddane 2-etapowej ocenie merytorycznej:
 - 1) ocena projektu przez Zespół,
 - 2) wywiadu dotyczącego planowanej działalności.
9. Oceny merytorycznej dokonuje Zespół składający się z osób zajmujących się prowadzeniem naboru Najemców, powołany Zarządzeniem Wójta Gminy Stoszowice nr 13/2026 z dnia 4 marca 2026 r.
10. Ocena merytoryczna polega na ocenie projektów pod kątem zgodności z zakresem merytorycznym projektów oraz zgodnie z kryteriami.
11. Zespół podejmie decyzję pozytywną w przypadku, gdy projekt w wyniku oceny merytorycznej uzyska wymaganą liczbę punktów.
12. O kolejności przyznawania miejsc w Inkubatorze będzie decydować liczba uzyskanych punktów podczas oceny merytorycznej.
13. 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 na adres korespondencyjny Wnioskodawcy wskazany w formularzu;
 - 3) z wykorzystaniem platformy EPUAP.
14. Od decyzji Zespołu nie przysługuje odwołanie.

§ 10. Umowa

1. Po otrzymaniu pozytywnej decyzji Zespołu Wnioskodawca zawiadamiany jest o możliwości zawarcia umowy najmu.
2. Termin na zawarcie umowy najmu wynosi 14 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 Operatora.
4. Operator może na uzasadniony wniosek Wnioskodawcy wydłużyć termin wskazany w ust. 2. Wniosek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, powinien zostać złożony do Operatora przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 2.
5. Umowa najmu zawierana jest pomiędzy Wnioskodawcą a Gminą Stoszowice.
6. W oparciu o podpisaną umowę najmu, Operator Inkubatora, protokolarnie przekazuje Najemcy pomieszczenie, będące przedmiotem umowy.
7. Wzór umowy został określony w załączniku nr 3 do regulaminu.
8. Wysokość stawki podstawowej za najem powierzchni w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Stoszowicach za 1 m² powierzchni użytkowej ustalana będzie na podstawie stawki rynkowej ustalonej w Zarządzeniu Wójta Gminy Stoszowice w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem pomieszczeń Inkubatora w Stoszowicach. Będzie ona podlegała corocznej aktualizacji. Do ww. stawek czynszu dolicza się podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Pracownicy Najemcy oraz Operator Inkubatora zobowiązani są do przestrzegania wewnętrznych tajemnic, których ujawnienie przyniosłoby szkodę tym podmiotom, oraz będą szanować ich wolę nie ujawniania indywidualnie zastrzeżonych informacji i danych.
10. Pomieszczenia udostępnione na prowadzenie działalności gospodarczej dla przedsiębiorcy nie mogą być podnajmowane i użyczane osobom trzecim bez zgody Zarządzającego.
11. Klucze do pomieszczeń Inkubatora nie mogą być udostępniane osobom nieupoważnionym.

12. Zabrania się korzystania z najmowanych pomieszczeń w innym celu niż zostało to określone w umowie najmu.
13. Na terenie Inkubatora obowiązuje zakaz:
 - 1) spożywania alkoholu
 - 2) palenia tytoniu,
 - 3) używania otwartego ognia,
 - 4) przetrzymywania w najmowanych pomieszczeniach materiałów łatwopalnych, promieniotwórczych oraz szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi (w tym narkotyków).
14. Zabrania się wnoszenia mienia Inkubatora poza teren obiektu bez wiedzy Operatora.
15. Za wszelkie przypadki zaginięcia, uszkodzenia, zniszczenia mienia Inkubatora, osoba winna ponosi odpowiedzialność materialną. Wartość powstałych strat ustala Operatora.

§ 11. Koszty wynajmu pomieszczeń

1. W opłacie ponoszonej przez Najemcę Modułu I, w formie czynszu, wliczone są koszty:
 - 1) sprzątania pomieszczeń ogólnego użytku,
 - 2) monitoring,
 - 3) system alarmowy,
 - 4) miejsce parkingowe,
2. Koszty wymienione poniżej będą naliczane proporcjonalnie do wynajmowanej przez Najemcę powierzchni Modułu I:
 - 1) energia elektryczna,
 - 2) media związane z ogrzewaniem wynajmowanej powierzchni oraz części wspólnych,
 - 3) opłata za wodę i ścieki,
3. W opłacie ponoszonej przez Najemcę Modułu II, w formie czynszu, wliczone są koszty:
 - 1) sprzątania pomieszczeń ogólnego użytku,
 - 2) monitoring,
 - 3) system alarmowy,
 - 4) miejsce parkingowe,
 - 5) energia elektryczna,
 - 6) media związane z ogrzewaniem wynajmowanej powierzchni oraz części wspólnych,
 - 7) opłata za wodę i ścieki,
4. Za wywóz i utylizację odpadów produkcyjnych odpowiadają indywidualnie podmioty inkubowane z Modułu I oraz Modułu II. Koszty wywozu tych odpadów ponoszą zgodnie z zawartymi umowami z operatorem posiadającym odpowiednie uprawnienia i pozwolenia.
5. W opłacie ponoszonej przez Najemcę w formie czynszu nie są wliczone koszty związane z opłatą podatku od nieruchomości.

§ 12. Zobowiązania Najemców

1. Najemcy działający w Inkubatorze zobowiązani są do:
 - przestrzegania niniejszego regulaminu,
 - przestrzegania postanowień zawartej umowy najmu,
 - terminowego regulowania swoich zobowiązań,
 - dbania o dobry stan swojego lokalu i części wspólnych Inkubatora,
 - utrzymywania czystości i porządku w swoich i innych pomieszczeniach ogólnego użytku,
 - przestrzegania przepisów BHP i ppoż.,
 - zgłaszanie wszelkich zauważonych usterek w mieniu Inkubatora.
2. Najemcy zobowiązani są stosować się do uwag i zaleceń Operatora Inkubatora.
3. Najemca nie może stosować urządzeń elektrycznych o mocy większej niż moc doprowadzona do dzierżawionego pomieszczenia



§ 13. Zakończenie działalności w Inkubatorze

1. Na co najmniej 2 tygodnie przed wygaśnięciem umowy, Najemca w formie pisemnej może ubiegać się o przedłużenie umowy najmu na kolejny okres.
2. Ostateczna decyzja o przedłużeniu okresu najmu podejmowana jest przez Operatora na podstawie rekomendacji Zespołu. Zespół, po złożeniu przez Najemcę wniosku o przedłużenie umowy najmu, dokonuje weryfikacji i oceny dotychczasowej działalności Najemcy w Inkubatorze.
3. Szczegółowe warunki opuszczania Inkubatora przez Najemcę reguluje umowa najmu.

§ 14. Klauzula informacyjna RODO

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Stoszowice z siedzibą w Stoszowice 97 (57-213).
2. Z Inspektorem Ochrony Danych można skontaktować się mailowo: iod@stoszowice.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO).
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz podmioty realizujące działania na rzecz administratora, np. w ramach dochodzenia roszczeń, obsługi informatycznej;
5. Istotne informacje o zasadach przetwarzania przez administratora danych osobowych, oraz o przysługujących tym osobom prawach w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych, dostępne są na stronie internetowej: <http://www.stoszowice.pl/wspolpraca-27.html> lub na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie.
8. Podanie danych osobowych jest obligatoryjne w celu zawarcia umowy, a ich niepodanie będzie równoznaczne z brakiem możliwości zawarcia umowy

§ 15. Postanowienia końcowe

1. Regulamin dostępny jest na BIP-ie Gminy Stoszowice, stronie internetowej Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach oraz w budynku Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach, Stoszowice 61A, 57-213 Stoszowice.
2. Załącznikami do niniejszego regulaminu są:
 - 1) Załącznik nr 1 – Regulamin Porządkowy Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach;
 - 2) Załącznik nr 2 – Wniosek o wynajem powierzchni użytkowej w inkubatorze przedsiębiorczości w Stoszowicach;
 - 3) Załącznik nr 3 – Wzór umowy;
 - 4) Załącznik nr 4 – Kryteria naboru;
 - 5) Załącznik nr 5 – Wykaz pomieszczeń;
 - 6) Załącznik nr 6 - Cennik wynajmu pomieszczeń i system naliczania opłat.
3. Załączniki wskazane w ust. 2 stanowią integralną część regulaminu.
4. Nieznajomość postanowień regulaminu nie zwalnia od konsekwencji wynikających z niestosowania się do postanowień w nim zawartych.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawne.
6. Zastrzega się możliwość wprowadzenia zmian w regulaminie.

7. Regulamin zostaje podany do wiadomości w sposób określony w ust.1.
8. Regulamin wchodzi w życie z dniem wejścia w życie Zarządzenia Wójta Gminy Stoszowice nr 13/2026 z dnia 4 marca 2026 r.

Załącznik nr 1

Do Regulaminu z dnia 4 marca 2026 r. dotyczącego warunków udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców

Regulamin porządkowy Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach.

§1. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin porządkowy Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach, zwany dalej „Regulaminem porządkowym”, określa zasady przebywania na terenie Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach.
2. Regulamin porządkowy jest załącznikiem nr 1 do Regulaminu z dnia 22 stycznia 2024 r. dotyczącego warunków udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców.
3. Ilekroć w niniejszym Regulaminie Porządkowym jest mowa o:
 - Inkubatorze Przedsiębiorczości w Stoszowicach – należy przez to rozumieć Inkubator Przedsiębiorczości położony w miejscowości Stoszowice, pod adresem Stoszowice 61A, 57-213 Stoszowice, na działkach ewidencyjnych nr 637/3 oraz 637/5, obręb Stoszowice. Budynek powstał w ramach projektu „Budowa inkubatora przedsiębiorczości wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Strefie Aktywności Gospodarczej w Stoszowicach” realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020 współfinansowany ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Właścicielem nieruchomości jest Gmina Stoszowice.
 - Operator – rozumie się przez to zespół osób zajmujących się utrzymaniem i eksploatacją oraz świadczeniem usług inkubacyjnych dla przedsiębiorców, którzy będą wynajmować pomieszczenia w Inkubatorze.
 - Najemcy – rozumie się przez to Wnioskodawcę, który w wyniku pozytywnej decyzji Zespołu Oceniającego jest Najemcą Inkubatora.
 - Przestrzeń Inkubatora – należy przez to rozumieć powierzchnie Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach przeznaczoną pod wynajem na rzecz prowadzenia działalności gospodarczej lub organizację wydarzeń.

§ 2. Zasady przebywania na terenie Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach.

1. Inkubator Przedsiębiorczości w Stoszowicach czynny jest 24 h/7 dni w tygodniu.
2. Wykorzystywanie powierzchni do innych celów niż przewidzianych w niniejszym regulaminie jest niedozwolone.
3. Najemca przestrzeni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach jest zobowiązany do przestrzegania ustalonych godzin korzystania z powierzchni Inkubatora.
4. Podczas przebywania na terenie Inkubatora należy stosować się do uwag i zaleceń Operatora.

5. Ze sprzętu oraz urządzeń będących na wyposażeniu wynajmowanych pomieszczeń oraz części wspólnych należy korzystać zgodnie z instrukcjami obsługi znajdującymi się przy danym sprzęcie lub urządzeniu.
6. Operator nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek zdarzenie wynikłe z niestosowania się do zaleceń lub niewłaściwego korzystania ze sprzętu lub urządzeń.
7. Wszystkie awarie oraz zniszczenia wyposażenia Inkubatora należy niezwłocznie zgłaszać Operatorowi.
8. Najemca przestrzeni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach jest zobowiązany w szczególności do:
 - zachowania czystości oraz porządku we wszystkich pomieszczeniach,
 - natychmiastowego pokrycia wyrządzonych szkód,
 - przestrzegania przepisów BHP i P.poż.,
 - przestrzegania zawartych umów,
 - przekazania Operatorowi listy pracowników uprawnionych do przebywania na terenie Inkubatora,
 - przekazania listy telefonów osób uprawnionych do kontaktu z Operatorem,
 - używanie urządzeń, niebędących na wyposażeniu Inkubatora, które wytwarzają nadmierny hałas może nastąpić jedynie za zezwoleniem Operatora.

§ 3. Zakazy

1. Zabrania się przebywania na terenie Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach osobom zachowującym się w sposób, który zagraża bezpieczeństwu innym przebywającym tam osób, mieniu lub zakłóca porządek i ogólnie przyjęte normy zachowania w miejscu publicznym.
2. Zabrania się przebywania na terenie Inkubatora osobom nietrzeźwym lub pozostającym pod wpływem środków odurzających.
3. Osobom przebywającym na terenie Inkubatora w Stoszowicach zabrania się w szczególności:
 - wnoszenia środków wybuchowych, żrących, szkodliwych dla otoczenia, itp.,
 - używania dodatkowych urządzeń grzewczych bez pozwolenia Operatora,
 - palenia tytoniu w budynku Inkubatora, za wyjątkiem miejsc do tego wyznaczonych,
 - wynoszenia mienia przekazanego protokolarnie Najemny, będącego na wyposażeniu Inkubatora,
 - przenoszenia elementów wyposażenia Inkubatora poza przeznaczone dla nich miejsca,
 - niszczenia wynajmowanego pomieszczenia, w tym elementów wchodzących w skład wyposażenia przestrzeni Inkubatora,
 - prowadzenia działalności handlowej w formie handlu obnośnego.

§ 4. Odpowiedzialność

1. Gmina Stoszowice nie ponosi odpowiedzialności za szkody na osobach przebywających na terenie Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach oraz mieniu pozostającym w trakcie przebywania na obszarze Inkubatora.

§ 5. Postanowienia końcowe

1. Każda osoba korzystająca z powierzchni Inkubatora w Stoszowicach oraz każda osoba przebywająca na terenie Inkubatora jest zobowiązana do przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu Porządkowego.
2. Nieprzestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu Porządkowego stanowi podstawę do usunięcia osoby korzystającej z powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach.
3. Zastrzega się możliwość wprowadzenia zmian niniejszego Regulaminu Porządkowego.

Załącznik nr 2

Do Regulaminu z dnia 4 marca 2026 r. dotyczącego warunków udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców

WNIOSEK
O WYNAJEM POWIERZCHNI
W INKUBATORZE PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
W STOSZOWICACH
(Stoszowice 61A, 57- 213Stoszowice)

I. DANE PERSONALNE WNIOSKODAWCY – PRZEDSIĘBIORCY.

1. Nazwa Przedsiębiorstwa

.....

2.1. Adres siedziby Przedsiębiorstwa

.....

2.2. Adres prowadzenia działalności gospodarczej

.....

3. Data Zarejestrowania

.....

Nr NIP Nr Regon

II. Dane Dotyczące Właściciela/Właścicieli:

1. Imię i Nazwisko

.....

.....

2. Adres do korespondencji

3. Telefon

III. INFORMACJA o prowadzonej działalności gospodarczej wraz z podaniem kodu/kodów PKD:

.....

.....

.....



IV. MOTYWACJA. Proszę uzasadnić potrzebę wynajmu powierzchni w Inkubatorze:

.....

.....

.....

V. OPIS PLANOWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODRACZEJ.

.....

.....

.....

INKUBATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI W STOSZOWICACH

1. Planowana struktura zatrudnienia (w tym liczba nowo utworzonych miejsc pracy):

.....

.....

.....

2. Proszę krótko opisać: - wytwarzane produkty bądź oferowane usługi:

.....

.....

.....

3. Jakiego Państwa oczekiwania odnośnie Inkubatora:

.....

.....

.....

4. Proszę podać, jakie są Państwa oczekiwania dotyczące powierzchni:

.....

.....

.....

5. Jakiego dodatkowe zezwolenia wymagane są przy tym przedsięwzięciu? (np. Sanepid, Ochrona Środowiska)

.....

.....

.....



6. Pobór energii elektrycznej. Czy mają Państwo jakieś szczególne zapotrzebowanie na energię elektryczną?

.....

VI. ZAŁĄCZNIKI

Załączniki, które są wymagane do wniosku o przydzielenie powierzchni użytkowej w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Stoszowicach zostały określone w Regulaminie z dnia 4 marca 2026 r. dotyczącym warunków udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców. Przed wypełnieniem wniosku należy zapoznać się z wyżej wymienionym dokumentem.

Do wniosku załączono dokumenty:

- 1) kopię zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis KRS,
- 2) oświadczenie o niezaleganiu w podatkach do Urzędu Skarbowego oraz o niezaleganiu ze składkami do ZUS,
- 4) ewidencji, rejestru innej działalności prowadzonej przez Najemcę,
- 5) oświadczenie o spełnieniu kryteriów MŚP,

VII. OŚWIADCZENIA

Uprzedzona/y o odpowiedzialności wynikającej z art. 56 Kodeksu Karnego Skarbowego oświadczam, że dane zawarte we wniosku oraz w przedłożonych załącznikach, są zgodne z prawdą. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w procesie wnioskowania o najem powierzchni w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Stoszowicach prowadzonego przez Gminę Stoszowice. Jednocześnie oświadczam, że zostałam/em poinformowana o przysługującym mi prawie dostępu do treści moich danych oraz ich poprawiania, wycofania zgody na ich przetwarzanie w każdym czasie, jak również, że podanie tych danych było dobrowolne.

.....

.....
miejscowość, data podpis Wnioskodawcy



Załącznik nr 3

Do Regulaminu z dnia 4 marca 2026 r. dotyczącego warunków udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO Nr
zawarta w dniu w Stoszowicach pomiędzy:

Gminą Stoszowice z siedzibą w Stoszowicach 97, 57-213 Stoszowice, NIP 887-16-35-220, REGON 890718455 reprezentowana przez Katarzynę Ruszkowską – **Wójta Gminy Stoszowice** przy kontrasygnacie Agnieszki Benedyk - Skarbnika Gminy Stoszowice, zwaną dalej **Wynajmującym**,

a

..... z siedzibą w, NIP
....., REGON reprezentowana przez
....., zwanym dalej **Najemcą**,

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że dysponuje prawem do wynajmowania przedmiotu najmu tj. lokalu użytkowego w budynku o nr 61A w Stoszowicach, zlokalizowanym na działkach o numerach ewidencyjnych 637/3, oraz 637/5, obręb Stoszowice, Gmina Stoszowice.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje do używania Najemcy przedmiot najmu na cele działalności gospodarczej, a Najemca zobowiązuje się do płacenia czynszu, w który wliczone są:
 - a. użytkowanie pomieszczenia, dostęp do pomieszczeń wspólnych,
 - b. zużycie energii elektrycznej, ogrzewanie, zużycie wody i odprowadzanie ścieków, zagospodarowanie odpadów komunalnych, sprzątanie powierzchni wspólnych (korytarze, toalety, klatki schodowe, pomieszczenie socjalne).
2. Za wywóz i utylizację odpadów produkcyjnych odpowiadają indywidualnie podmioty inkubowane. Koszty wywozu tych odpadów ponoszą zgodnie z zawartymi umowami z operatorem posiadającym odpowiednie uprawnienia i pozwolenia.
3. W opłacie ponoszonej przez Najemcę w formie czynszu nie są wliczone koszty związane z opłatą podatku od nieruchomości.
4. Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu, a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, centralnego



ogrzewania oraz innych urządzeń biurowych.

5. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego i sanitarnego przedmiotowego lokalu.
6. Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy protokołem przekazania, niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni od jej podpisania.

§ 3

1. Najemca będzie w wynajmowanym lokalu prowadził działalność gospodarczą, 24 h/7 dni w tygodniu.
2. Z chwilą zakończenia prowadzenia działalności gospodarczej przez Najemcę umowa wygasa, a Najemca zobowiązany jest do zdania lokalu w stanie niepogorszonym wg warunków § 5 ust. 2.

§ 4

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokościzł kwota netto (..... złotych 00/100).
2. W ramach czynszu rozliczane są opłaty za media tj. za dostawę wody i odprowadzenie ścieków, dostawę ciepła do ogrzewania pomieszczeń oraz za energię elektryczną, wywóz śmieci komunalnych.
3. Czynsz będzie płacony z góry do 10 dnia każdego miesiąca przelewem na konto Wynajmującego zgodnie z wystawioną przez Wynajmującego fakturą VAT.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Stawka czynszu najmu podlegać może corocznym podwyżkom (od 1 stycznia każdego roku). Zmiana stawki czynszu nie wymaga zmiany Umowy i dokonywana będzie przez Wynajmującego w drodze zawiadomienia Najemcy przesyłanego do dnia 31 marca każdego roku.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia r. do dnia r.
2. Po okresie, na który zawarta jest umowa, Najemca opuści lokal, oraz opróżni go na własny koszt z własnych rzeczy tam wniesionych. Zda również Wynajmującemu lokal oraz przedmioty wymienione w protokole przejęcia lokalu stanowiącego załącznik do niniejszej umowy w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnego używania.
3. Najemca zobowiązany jest do wydania lokalu w terminie do 3 dni od daty wygaśnięcia umowy najmu. Za każdy dzień zwłoki Wynajmujący uprawniony jest do naliczania opłaty za bezumowne użytkowanie w wysokości 100 złotych dziennie.



§ 6

1. Najemcy nie przysługuje prawo oddawania lokalu w podnajem, dzierżawę lub do bezpłatnego użytkowania innym osobom trzecim, chyba że Wynajmujący udzieli zgody w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności wymagają wszystkie zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu przestrzegając przepisów bhp i ppoż., do dbania o jego należyty stan techniczny i sanitarny.
2. Najemca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody w lokalu, pomieszczeniach do użytku wspólnego lub w lokalach sąsiednich powstałe z jego winy, z winy jego pracowników albo z winy osób trzecich przez niego zaproszonych i zobowiązany jest zwrócić koszty usunięcia wyrządzonych szkód.
3. Najemca, bez zgody Wynajmującego, nie może zmienić przeznaczenia lokalu ani też dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji nieprzewidzianych w niniejszej umowie. Wszelkie zmiany dokonywane w lokalu wymagają zgody Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, przy czym zakres prac musi być uzgodniony z Wynajmującym.
5. Najemca zobowiązany jest uzgodnić z Wynajmującym sposób i miejsce umieszczania tablic ogłoszeniowych i innych oznaczeń Najemcy na zewnątrz lokalu. Naruszenie tego zapisu skutkuje wypowiedzeniem umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
6. Najemca przyjmuje do wiadomości i stosowania, że w budynku biurowym Inkubatora Przedsiębiorczości obowiązuje zakaz palenia tytoniu.
7. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu Porządkowego Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach (Załącznik nr 1 do Regulaminu z dnia 22 stycznia 2024 r. dotyczącego warunków udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców).

§ 8

1. Mając na względzie zasadę swobody kontraktowej przewidzianej w art. 353¹ k.c. oraz przyznanie stronom umów długoterminowych o charakterze ciągłym, możliwości ich wypowiedzania (art. 673 § 3 k.c.), Strony niniejszej Umowy zgodnie i świadomie postanowiły, iż Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia z ważnych powodów. Przez ważny powód Strony rozumieją w szczególności:



- a) W razie naruszania w sposób rażący przez Najemcę postanowień niniejszej umowy,
- b) W razie zalegania przez Najemcę z płatnością czynszu przez dwa okresy płatności, po uprzednim wezwaniu go do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego terminu,
- c) W razie zaistnienia przyczyn uniemożliwiających Najemcy całkowicie prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 9

Najemca wyraża zgodę na zniszczenie wszelkiej korespondencji kierowanej do niego, i przez niego nieodebranej od pracowników Operatora, po upływie 2 miesięcy od daty odebrania.

§ 10

Zmiany w umowie będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Przetwarzanie danych osobowych

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Stoszowice z siedzibą w Stoszowicach 97 (57-213).
2. Z Inspektorem Ochrony Danych można skontaktować się mailowo: iod@stoszowice.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO).
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz podmioty realizujące działania na rzecz administratora, np. w ramach dochodzenia roszczeń, obsługi informatycznej;
5. Istotne informacje o zasadach przetwarzania przez administratora danych osobowych, oraz o przysługujących tym osobom prawach w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych, dostępne są na stronie internetowej: <http://www.stoszowice.pl/wspolpraca-27.html> lub na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie.
8. Podanie danych osobowych jest obligatoryjne w celu zawarcia umowy, a ich niepodanie będzie równoznaczne z brakiem możliwości zawarcia umowy

§ 13



Umowa zostaje sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Najemcy oraz trzech dla Wynajmującego.

.....
/Wynajmujący/

.....
/Najemca/

Załącznik nr 4

Do regulaminu z dnia 4 marca 2026 r. dotyczącego warunków udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców

Kryteria naboru Najemców do Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach.

1. OCENA FORMANA - część niepunktowana (wymagana)

Zakres	Elementy oceny
Ocena formalna wniosku	Oceniany będzie komplet dokumentów aplikacyjnych dostarczonych przez Wnioskodawców, a więc zarówno wniosek o wynajem powierzchni (załącznik nr 2), jak i wymagane do niego załączniki. Ocena zostanie dokonana na podstawie następujących kryteriów: Kompletność wniosku – ocena złożonych dokumentów przez Wnioskodawcę pod względem kompletności wszystkich obligatoryjnych elementów, tj. czy zostały wypełnione wszystkie wymagane pola wniosku (załącznik nr 2) oraz czy zostały załączone wszystkie załączniki do niniejszego wniosku. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia braków w terminie 7 dni od informacji o konieczności dostarczenia brakujących elementów. Poprawność wniosku – ocena złożonych dokumentów przez Wnioskodawcę pod względem poprawności dokumentów, tj.: - czy złożone dokumenty są zgodne z obowiązującym formularzem wniosku (wraz z załącznikami) o wynajem powierzchni w Inkubatorze Przedsiębiorczości w Stoszowicach, - czy dokumenty zostały złożone w wyznaczonym terminie, - czy zostały złożone wszystkie wymagane podpisy. Potwierdzenie spełnienia kryterium MŚP. - czy Wnioskodawca jest mikro, małym lub średnim przedsiębiorcą w rozumieniu załącznika I do Rozporządzenia Komisji UE Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r.



2. OCENA MERYTORYCZNA – część punktowana

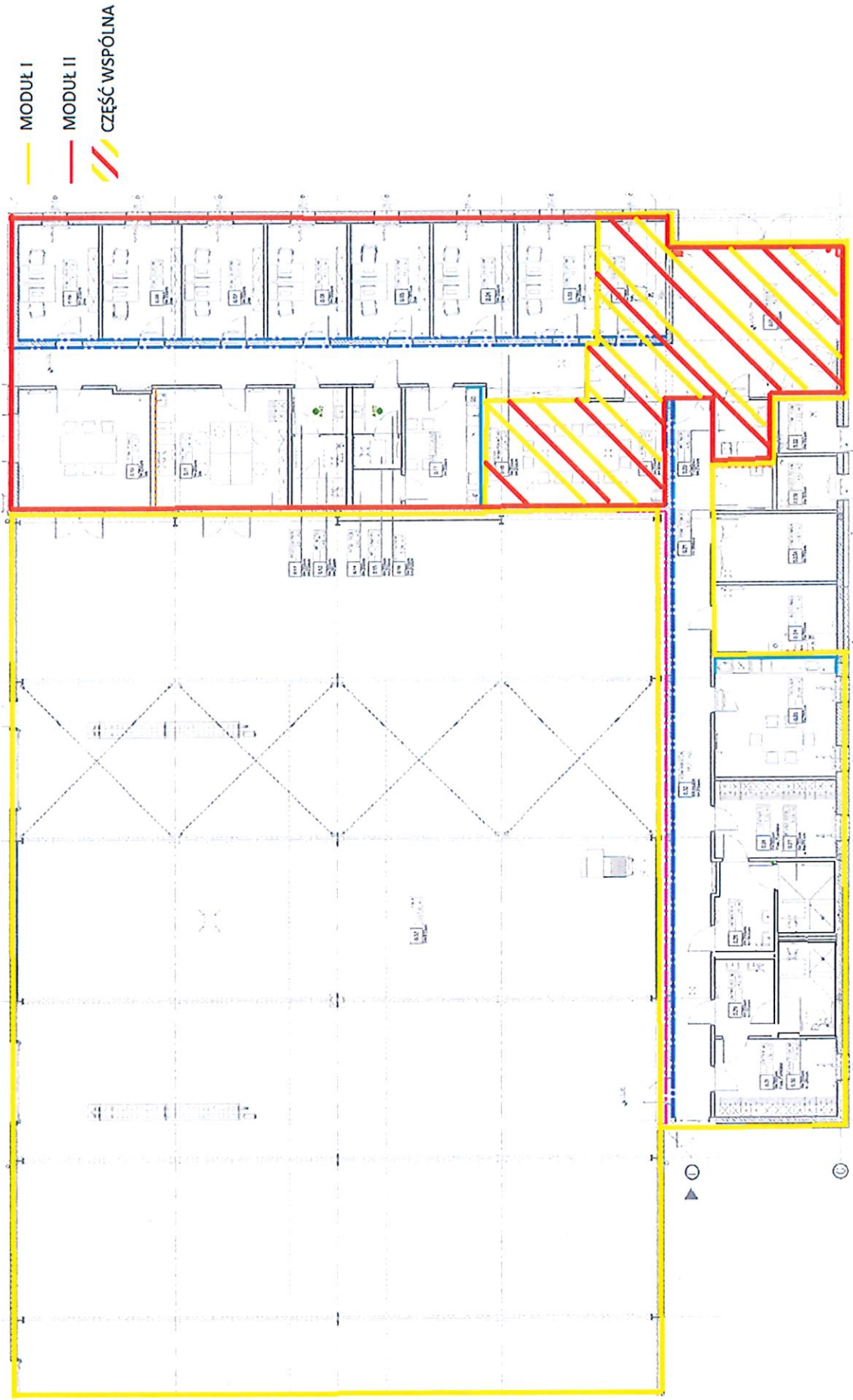
Zakres oceny	Elementy oceny	Maksymalna ilość punktów przy ocenie
Ocena złożonej dokumentacji	1. Zgodność profilu prowadzonej działalności gospodarczej przez Wnioskodawcę z preferowanymi podmiotami wpisującymi się w jedną z kluczowych dziedzin gospodarczych wspieranych w ramach realizacji projektu „Budowa inkubatora przedsiębiorczości wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Strefie Aktywności Gospodarczej w Stoszowicach”, tj. młode przedsiębiorstwa związane z działalnością automatyki i mechaniki, branży auto-moto oraz IT.	30 pkt
	2. Ocena Wnioskodawcy pod względem okresu prowadzonej działalności, tj. czy prowadzi firmę krócej niż 3 lata od dnia rejestracji działalności gospodarczej.	30 pkt
	3. Ocena Wnioskodawcy pod względem prowadzenia i/lub zarejestrowania działalności gospodarczej na terenie powiatu ząbkowickiego (preferowani Wnioskodawcy posiadający miejsce zamieszkania, siedzibę lub miejsce wykonywania działalności gospodarczej na obszarze powiatu ząbkowickiego).	10 pkt
	4. Ocena spójności złożonych dokumentów - wskazanie czy złożone dokumenty aplikacyjne stanowią logiczną, harmonijną całość, czy dane informacje w nich zawarte nie są ze sobą sprzeczne, ale konsekwentnie z siebie wynikają dotyczy to zwłaszcza wniosku o wynajem powierzchni (załącznik nr 2).	10 pkt
Ocena prowadzonej z Wnioskodawcą rozmowy kwalifikacyjnej	1. Podczas rozmowy kwalifikacyjnej oceniane będą takie kategorie jak: - wskazanie zgodności celów przedsiębiorstwa z celami działania Inkubatora, - potencjał Wnioskodawcy pod względem wskazanych przez niego motywacji, zakresu i charakteru podejmowanych przez niego	20 pkt

	działań w tym określenie pomysłu Wnioskodawcy na dalszą działalność, rozwój i funkcjonowanie podmiotu,	
RAZEM		100 pkt

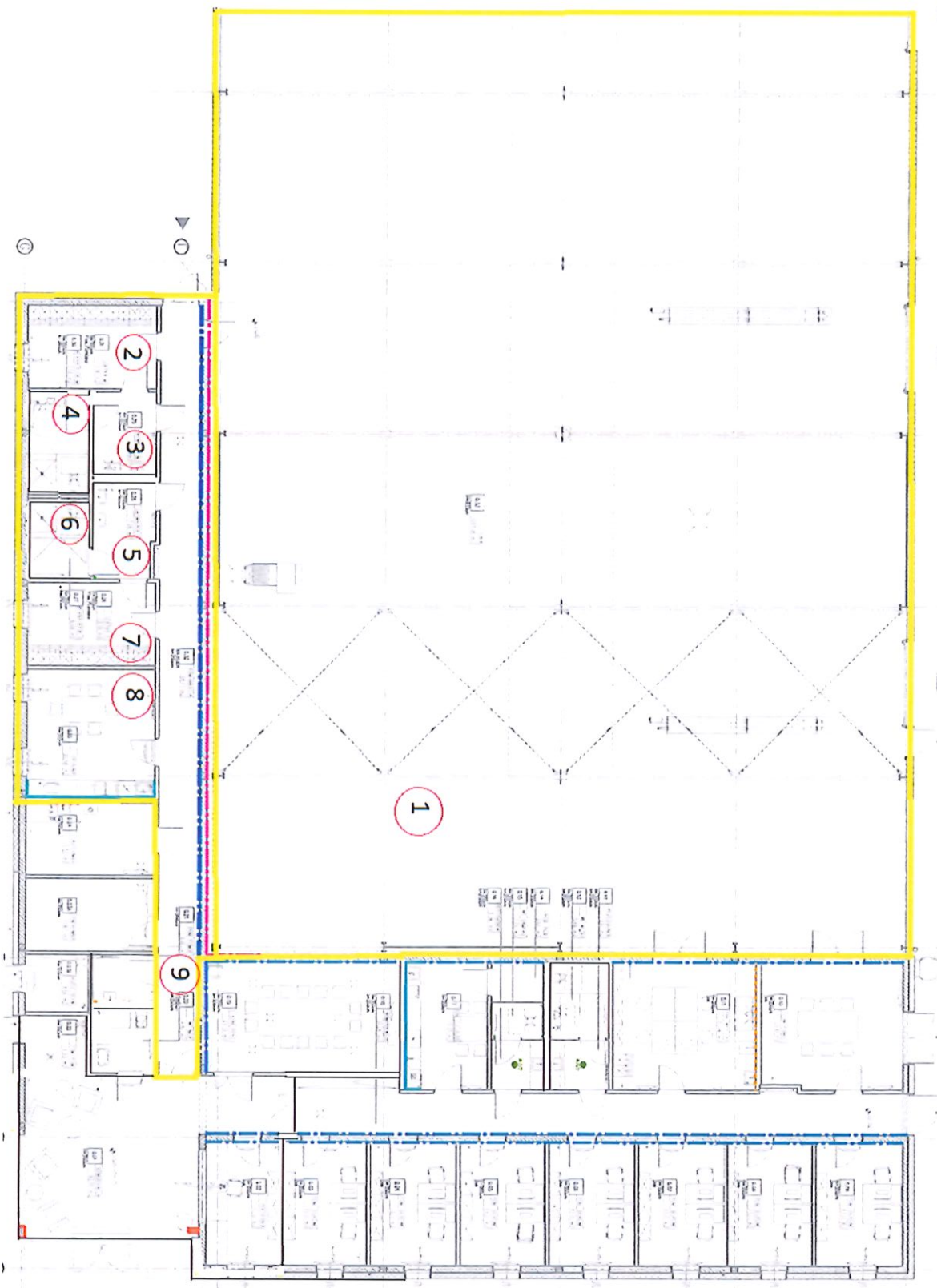


Załącznik nr 5

Do regulaminu z dnia 4 marca 2026 r. dotyczącego warunków udostępniania powierzchni
Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności
gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców



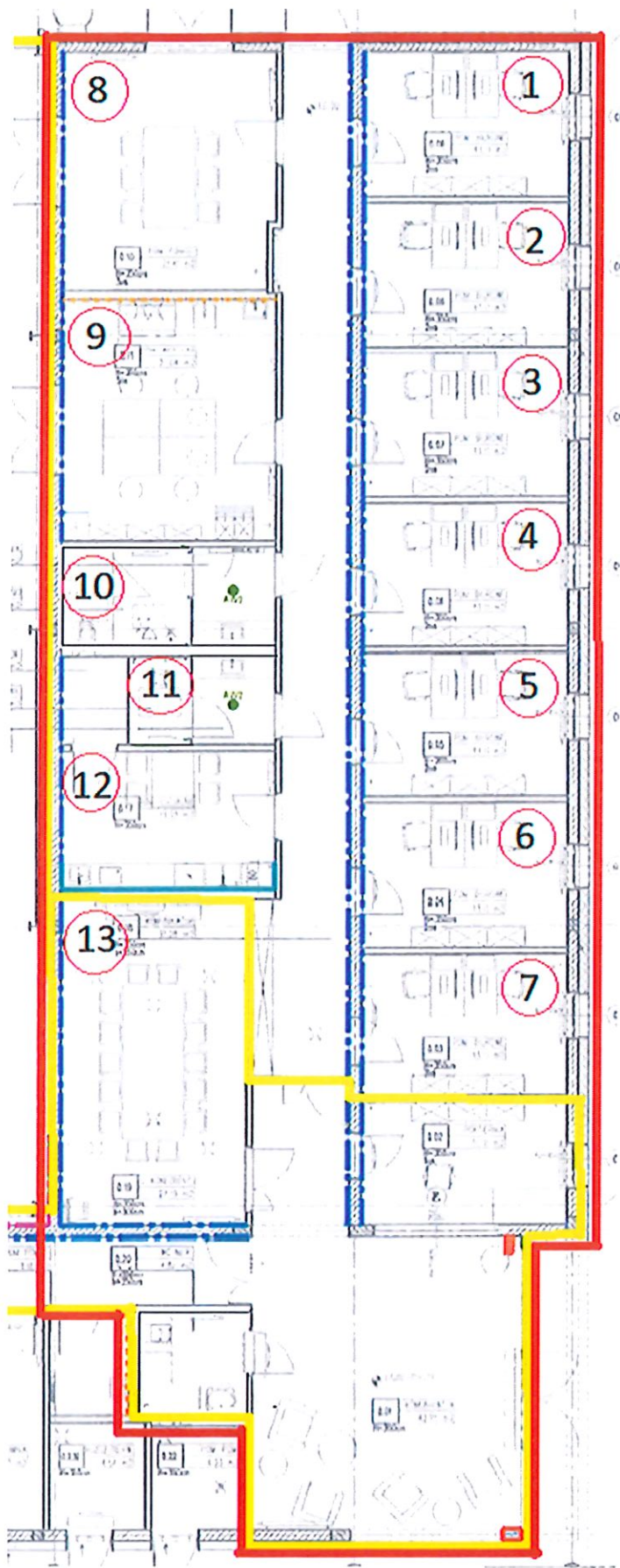
Projekt „Budowa inkubatora przedsiębiorczości wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu
w Strefie Aktywności Gospodarczej w Stoszowicach” realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020 współfinansowany ze środków Unii Europejskiej,
Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego



Wykaz powierzchni Modułu I	
Nr	Przeznaczenie
Powierzchnia (m ²)	
1.	Hala
2.	Szatnia męska
3.	Umywalnia męska
4.	Natrysk i WC męskie
5.	Umywalnia damska
6.	Natrysk i WC damskie
7.	Szatnia damska
8.	Jadalnia
9.	Kuchnia
10.	Komunikacja
SUMA	2 210,52

Projekt „Budowa inkubatora przedsiębiorczości wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Strefie Aktywności Gospodarczej w Stoszowicach” realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020 współfinansowany ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego





Wykaz powierzchni Modułu II

Nr	Przeznaczenie	Powierzchnia (m ²)
1.	Lokal biurowy nr 1	13,11
2.	Lokal biurowy nr 2	13,11
3.	Lokal biurowy nr 3	13,11
4.	Lokal biurowy nr 4	13,11
5.	Lokal biurowy nr 5	13,11
6.	Lokal biurowy nr 6	13,11
7.	Lokal biurowy nr 7	13,11
8.	Lokal warsztatowo-biurowy	22,41
9.	Lokal warsztatowo-laboratoryjny	23,04
10.	WC męskie	9,09
11.	WC damskie	1,79
12.	Pomieszczenie socjalne + pomocnicze	15,99
13.	Sala konferencyjna	27,19
SUMA		191,28

Załącznik nr 6

Do Regulaminu z dnia 4 marca 2026 r. dotyczącego warunków udostępniania powierzchni Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich przedsiębiorców

Cennik wynajmu pomieszczeń i system naliczania opłat eksploatacyjnych.

1. Wynajem modułu I – pomieszczenia przemysłowo – magazynowe

- 1) Miesięczna stawka podstawowa czynszu najmu powierzchni warsztatowej wynosi:
15 zł netto/ m².
- 2) Powierzchnie wchodzące w skład wynajmowanego modułu:

Wykaz powierzchni Modułu I		
Nr	Przeznaczenie	Powierzchnia (m ²)
1.	Hala	2 097,96
2.	Szatnia męska	13,36
3.	Umywalnia męska	6,40
4.	Natrysk i WC męskie	7,14
5.	Umywalnia damska	7,28
6.	Natrysk i WC damskie	5,69
7.	Szatnia damska	13,36
8.	Jadalnia	20,56
9.	Komunikacja	38,77
SUMA		2 210,52

- 3) Stawka podstawowa nie obejmuje kwoty:
 - podatku od nieruchomości, który naliczany jest proporcjonalnie do wynajmowanej przez Najemcę powierzchni na podstawie obowiązujących w gminie Stoszowice stawek podatku od nieruchomości,
 - sprzątnia wynajmowanych przez Najemne pomieszczeń,
 - kosztów mediów, tj. ogrzewanie, prąd, gaz, woda, ścieki,
 - za wywóz i utylizację odpadów produkcyjnych odpowiadają indywidualnie podmioty inkubowane. Koszty wywozu tych odpadów ponoszą zgodnie z zawartymi umowami z operatorem posiadającym odpowiednie uprawnienia i pozwolenia.
- 4) Najemcy powierzchni przemysłowo-magazynowej przysługuje dostęp do sali konferencyjnej w ramach Inkubatora Przedsiębiorczości w Stoszowicach – ograniczony limitem dostępu: **20 godzin w miesiącu** (wymagający wcześniejszej rezerwacji terminu u Operatora budynku).



- 5) Koszty mediów (ogrzewanie centralne, prąd, gaz, woda i ścieki) naliczane są proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, tj. 87% całości rachunków. Koszty rozliczane będą na podstawie wystawianych refaktur.

$$\frac{2\,210,52\,m^2\,(\text{pow. przem.} - \text{magaz.})}{2\,532,41\,m^2\,(\text{pow. inkubatora})} \times 100\% = 87\%$$

2. Wynajem modułu II - pomieszczenia biurowe/warsztatowo - biurowe/warsztatowo-laboratoryjne

- 1) Miesięczna stawka podstawowa czynszu najmu pomieszczenia biurowego wynosi:

Cennik pomieszczeń biurowych Inkubatora Przedsiębiorczości w Budzowie		
Numer lokalu	Powierzchnia (m ²)	Wysokość czynszu netto (zł/miesiąc)
Lokal biurowy 1	13,11	500,00
Lokal biurowy 2	13,11	500,00
Lokal biurowy 3	13,11	500,00
Lokal biurowy 4	13,11	500,00
Lokal biurowy 5	13,11	500,00
Lokal biurowy 6	13,11	500,00
Lokal biurowy 7	13,11	500,00
Lokal warsztatowo-biurowy 8	22,41	1 000,00
Lokal warsztatowo-laboratoryjny 9	23,04	1 000,00

- 2) Stawka podstawowa nie obejmuje kwoty:

- podatku od nieruchomości, który naliczany jest proporcjonalnie do wynajmowanej przez Najemcę powierzchni na podstawie obowiązujących w gminie Stoszowice stawek podatku od nieruchomości,
- sprzątanía wynajmowanych przez Najemne pomieszczeń,
- za wywóz i utylizację odpadów produkcyjnych odpowiadają indywidualnie podmioty inkubowane. Koszty wywozu tych odpadów ponoszą zgodnie z zawartymi umowami z operatorem posiadającym odpowiednie uprawnienia i pozwolenia.

- 3) Najemcy powierzchni biurowej, warsztatowo-biurowej i warsztatowo-laboratoryjnej przysługuje dostęp do sali konferencyjnej w ramach Inkubatora Przedsiębiorczości

w Stoszowicach – ograniczony limitem dostępu: **8 godzin w miesiącu** (wymagający wcześniejszej rezerwacji terminu u Operatora budynku).

3. Wynajem sali konferencyjnej

- 1) Stawka podstawowa najmu sali konferencyjnej (o powierzchni 27,19 m²) wynosi: **50 zł netto/h oraz 300 zł netto/1 dzień lub 600 zł netto/2 dni, za każdy kolejny dzień stawka wynosi 200 zł netto/1 dzień.**
- 2) Stawka podstawowa nie obejmuje kwoty:
 - sprzątania wynajmowanego przez Najemcę pomieszczenia Sali konferencyjnej.
- 3) Sala konferencyjna wyposażona jest m.in., w stół, krzesła, tablica sucho ścieralna oraz sprzęt do prezentacji multimedialnych.

4. Usługi wirtualnego biura.

- 1) Miesięczna stawka podstawowa czynszu usługi wirtualnego biura wynosi: **50 zł netto/miesiąc.**
- 2) Umowa udostępnia (wynajmuje) adres lokalu w budynku Inkubatora, jako adres rejestracyjny siedziby Najemcy lub jako jego adres korespondencyjny i umożliwia używanie tego adresu do celów marketingowych.
- 3) W ramach wirtualnego biura Inkubator w Budzowie zapewnia:
 - odbiór korespondencji Najemców oraz mailowe lub telefoniczne informowanie o jej nadejściu,
 - promocję Najemcy w siedzibie, na stronie internetowej oraz mediach społecznościowych Inkubatora.
- 4) W ramach usługi wirtualne biuro Najemca otrzymuje:
 - dostęp do sali konferencyjnej w ramach Inkubatora w Stoszowicach – ograniczony limitem dostępu: **4 godzin w miesiącu** (wymagający wcześniejszej rezerwacji terminu u Operatora budynku).
- 5) Adres wirtualnego biura nie może służyć jako adres przechowywania ksiąg podatkowych Najemcy.

