



Regulamin Generalny

§ 1

Postanowienia ogólne

Spółka Ostrowski Park Przemysłowy (OPP) powstała w celu wspierania lokalnej przedsiębiorczości oraz integrowania środowiska biznesowego i naukowego. OPP jest spółką zadaniową będącą odpowiedzią na istniejące i zgłaszane przez przedsiębiorców zapotrzebowanie na pomoc w zakresie zakładania i rozruchu działalności gospodarczej oraz szeroko pojęte doradztwo w rozwiązywaniu pojawiających się już w trakcie obecności na rynku problemów. Budynek OPP jest również wyjściem naprzeciw zidentyfikowanemu na terenie Ostrowa Wielkopolskiego braku wolnych i uniwersalnych powierzchni produkcyjno – magazynowych oraz biurowych kierowanych na rynek po przystępnej cenie.

§ 2

Cele Ostrowskiego Parku Przemysłowego (OPP)

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości, zarządzanie i koordynowanie działalności strefy „Ostrowskiego Parku Przemysłowego”, obsługa inwestorów, doradztwo w zakresie działalności gospodarczej, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, wspomaganie inicjatyw gospodarczych na rzecz tworzenia nowych miejsc pracy, współpraca z instytucjami naukowymi i szkołami wyższymi, pomoc dla nowo powstałych przedsiębiorstw w ramach inkubatorów przedsiębiorczości, inkubatorów technologicznych i centrów technologicznych, tworzenie skupisk przedsiębiorstw i stref biznesu.

Oferta OPP skierowana jest, między innymi do:

- osób, które chcą rozpocząć działalność gospodarczą;
- podmiotów świadczących usługi dla biznesu;
- osób chcących podnieść swoje kwalifikacje;
- przedsiębiorstw szukających miejsca do zorganizowania spotkań biznesowych;
- podmiotów zainteresowanych wynajmem uniwersalnych powierzchni produkcyjno – magazynowych oraz biurowo – socjalnych.

Ostrowski Park Przemysłowy oferuje przede wszystkim kompleksowe wsparcie dla osób chcących założyć działalność gospodarczą, w ten sposób pomagając przebrnąć przez uciążliwe formalności i zminimalizować koszty obsługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 3

Przedmiot działalności Ostrowskiego Parku Przemysłowego

Przedmiot działalności Spółki, jest sklasyfikowany według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) jako:

- PKD 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- PKD 74.90.Z Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- PKD 84.13.Z Kierowanie w zakresie efektywności gospodarowania,
- PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- PKD 69.20.Z Działalność rachunkowo-księgową: doradztwo podatkowe,
- PKD 66.19.Z Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem



ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,

- PKD 73.20.Z Badanie rynku i opinii publicznej,
- PKD 78.10.Z Działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników,
- PKD 77.33.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery,
- PKD 82.11.Z Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura,
- PKD 82.19.Z Wykonywanie fotokopii, przygotowywanie dokumentów i pozostała specjalistyczna działalność wspomagająca prowadzenie biura,
- PKD 82.99.Z Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- PKD 81.22.Z Specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych,
- PKD 81.21.Z Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych,
- PKD 81.29.Z Pozostałe sprzątanie,
- PKD 52.21.Z Działalność usługowa wspomagająca transport lądowy,
- PKD 69.10.Z Działalność prawnicza,
- PKD 96.09.Z Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- PKD 82.30.Z Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,
- PKD 85.59.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- PKD 85.60.Z Działalność wspomagająca edukację,
- PKD 71.20.B Pozostałe badania i analizy techniczne,
- PKD 71.12.Z Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,
- PKD 63.11.Z Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność,
- PKD 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach,
- PKD 77.39.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- PKD 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- PKD 62.01.Z - Działalność związana z oprogramowaniem,
- PKD 62.02.Z Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki,
- PKD 62.03.Z Działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi,
- PKD 62.09.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych,
- PKD 63.12.Z Działalność portali internetowych,
- PKD 63.91.Z Działalność agencji informacyjnych,
- PKD 63.99.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- PKD 64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów,
- PKD 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- PKD 18.11.Z Drukowanie gazet,



- PKD 18.12.Z Pozostałe drukowanie,
- PKD 18.13.Z Działalność usługowa związana z przygotowaniem do druku,
- PKD 18.14.Z Intrologatorstwo i podobne usługi,
- PKD 18.20.Z Reprodukacja zapisanych nośników informacji,
- PKD 47.62.Z Sprzedaż detaliczna gazet i artykułów piśmiennych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach,
- PKD 56.21.Z Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering),
- PKD 58.11.Z Wydawanie książek,
- PKD 58.13.Z Wydawanie gazet,
- PKD 58.14.Z Wydawanie czasopism i pozostałych periodyków,
- PKD 58.19.Z Pozostała działalność wydawnicza,
- PKD 59.11.Z Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych,
- PKD 59.12.Z Działalność postprodukcyjna związana z filmami, nagraniami wideo i programami telewizyjnymi,
- PKD 59.13.Z Działalność związana z dystrybucją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych,
- PKD 59.20.Z Działalność w zakresie nagrań dźwiękowych i muzycznych,
- PKD 73.11.Z Działalność agencji reklamowych,
- PKD 73.12.A Pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w radio i telewizji,
- PKD 73.12.B Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych,
- PKD 73.12.C Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet),
- PKD 73.12.D Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach,
- PKD 74.20.Z Działalność fotograficzna,
- PKD 93.29.Z Pozostała działalność rozrywkowa i rekreacyjna,
- PKD 64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- PKD 53.20.Z Pozostała działalność pocztowa i kurierska

§ 4

Opis usług

4.1 Pakiet „Twój Start-Up Wspieramy początkujący biznes”:

W pakiecie tym klient otrzymuje:

- usługę „Wirtualnego Biura” (opis 4.2);
- usługę „Środowiskową” (opis 4.7);
- możliwość bezpłatnego skorzystania do 4 godzin w miesiącu z sali spotkań (niewykorzystane godziny nie przechodzą na kolejny miesiąc);
- możliwość bezpłatnego skorzystania do 2 godzin w miesiącu z sali konferencyjnej (niewykorzystane godziny nie przechodzą na kolejny miesiąc);
- w ramach usługi szkoleniowej gwarantowane jest uczestnictwo w szkoleniach bezpłatnych;
- możliwość skorzystania z płatnych szkoleń organizowanych przez Ostrowski Park Przemysłowy Sp. z o.o. z rabatem 50%;



- pakiet graficzny obejmuje wykonanie projektu loga firmy, wizytówki oraz ogłoszenia;
- prowadzenie i obsługa terminarza w formie elektronicznej;
- wydruk 250 szt. firmowych wizytówek;
- przez okres 3 miesięcy (3 publikacji) w bezpłatnym miesięczniku - ogłoszenie 1zł/netto za publikację;
- opracowywanie wzorów umów cywilnoprawnych, między innymi takich jak: umów o pracę, umów zlecenie, umów o dzieło itd.

4.1a Warunki uczestnictwa:

Uczestnikami Programu „Twój Start-Up Wspieramy początkujący biznes” mogą być osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej oraz nie uczestniczące w organach jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej lub w organach zarządczych osób prawnych, osoby nie będące udziałowcami lub akcjonariuszami spółek kapitałowych, z wyłączeniem podmiotów uczestniczących w rynku zorganizowanym w rozumieniu ustawy o instrumentach finansowych.

Korzystać z Pakietu Usług „Twój Start-Up Wspieramy początkujący biznes” można nie dłużej niż przez 24 miesiące. W Pakiecie Usług „Twój Start-Up Wspieramy początkujący biznes” nie mogą brać udziału projekty:

- stanowiące zagrożenie dla środowiska naturalnego;
- uciążliwe dla pozostałych firm działających w OPP;
- sprzeczne z powszechnie przyjętymi normami obyczajowymi i etycznymi;
- te które nie uzyskały pozytywnej oceny Zarządu Spółki;
- do realizacji których niezbędne jest stosowanie prawa obcego lub ewentualny spór wynikły w trakcie korzystania z pakietu nie będzie rozpoznawany przez polski sąd powszechny;
- naruszające, bądź grożące naruszeniem, przepisów prawa lub praw osób trzecich.

4.1b Procedura przyznawania dostępu do Pakietu Usług „Twój Start-Up Wspieramy początkujący biznes”:

- Osoba zainteresowana skorzystaniem z Pakietu „Twój Start-Up Wspieramy początkujący biznes” zgłasza się do Ostrowskiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o. i przedstawia ogólny opis pomysłu biznesowego.
- Zarząd spółki podejmuje decyzję o zakwalifikowaniu Uczestnika do Pakietu Usług „Twój Start-Up Wspieramy początkujący biznes”. Decyzja Zarządu spółki nie wymaga uzasadnienia.
- możliwość skorzystania z reklamy w bezpłatnym miesięczniku możliwa jest wyłącznie w okresie obowiązywania pierwszej umowy.

4.2 „Wirtualne Biuro”:

W ramach świadczonej usługi Ostrowski Park Przemysłowy Sp. z o.o. zezwala Klientowi na używanie adresu lokalu jako adresu siedziby Klienta (tj. stwarza możliwość rejestracji firmy pod adresem Ostrowskiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o. i używania tego adresu do celów marketingowych oraz korespondencyjnych firmy).

W ramach „Wirtualnego Biura” Ostrowski Park Przemysłowy zapewnia także:

- odbiór korespondencji Klientów oraz mailowe i telefoniczne informowanie o jej nadejściu;
- promocję Klienta/firmy Klienta w siedzibie spółki, na stronie internetowej spółki (zamieszczenie loga firmy wraz z krótkim opisem przedmiotu działalności Zleceniodawcy), na fan-page'u na Facebook.



W ramach świadczonej usługi Klient otrzymuje:

- możliwość bezpłatnego korzystania do 2 godzin w miesiącu z sali spotkań;
- 50% rabat na odpłatne wynajęcie sali konferencyjnej;
- możliwość skorzystania z płatnych szkoleń organizowanych przez Ostrowski Park Przemysłowy Sp. z o.o z rabatem 20 %;
- przez okres jednego miesiąca w bezpłatnym miesięczniku, ogłoszenie 1zł/netto za publikację.

Możliwość skorzystania z reklamy w bezpłatnym miesięczniku możliwa jest wyłącznie w okresie obowiązywania pierwszej umowy.

Decyzję o przyjęciu podmiotu podejmuje każdorazowo zarząd spółki.

4.3. „Informacyjne i Doradcze”:

Bezpośrednia pomoc w zakresie szeroko pojętego planowania i prowadzenia działalności gospodarczej oraz zarządzania firmą, a także pomoc w pozyskiwaniu zewnętrznego dofinansowania dla planowanych przez przedsiębiorców przedsięwzięć.

4.4. „Szkoleniowe”:

Organizowanie szkoleń i warsztatów adresowanych głównie dla pracowników sektora MSP. Cena szkolenia uzależniona jest od tematyki i rodzaju szkolenia. Spółka organizuje także szkolenia nieodpłatne.

4.5 „Finansowe”:

Pomoc w otwarciu rachunku bankowego, uzyskaniu kredytu i leasingu.

4.6 „Księgowe”:

Świadczymy kompleksowy zakres usług w ramach księgowości rachunkowej, finansowej oraz zarządczej. Możliwość prowadzenia rozliczeń przedsiębiorstw, zobowiązanych do prowadzenia pełnych ksiąg handlowych, jak i mniejszych firm, prowadzących uproszczone formy księgowości. Nasze usługi mogą być świadczone w pełnym zakresie, bądź tylko w wybranych obszarach.

4.7 „Środowiskowe”:

Pomoc w przeprowadzeniu procedur uzyskania decyzji środowiskowych.

4.8 „Proinnowacyjne”:

Budowanie sieci powiązań pomiędzy przedsiębiorstwami oraz integrowanie środowiska biznesowego z działającymi w regionie jednostkami naukowymi i szkołami wyższymi w obszarze m.in. przepływu najnowszej wiedzy oraz tzw. dobrych praktyk i know-how, komercjalizacji badań, organizowanie staży dla studentów i/lub absolwentów szkół.

4.9 „Wynajem powierzchni zabudowanej na cele magazynowo – produkcyjne oraz biurowo – socjalne”.

4.9.1 „Wynajem powierzchni niezabudowanej na cele magazynowo – produkcyjne”.

Wynajem powierzchni niezabudowanej z możliwością adaptacji na cele magazynowe.

4.9.2 „Wynajem sal”:

Wynajem sali 6 osobowej (Salka Spotkań) i sali 50 osobowej (Sala Konferencyjna)

Usługi towarzyszące wynajmowi sal:

- serwis kawowy (kawa, herbata, woda oraz ciastka),
- serwis obiadowy (jedno lub dwu daniowy).

§ 5

Odszkodowania za zniszczenia

W przypadku utraty sprzętu przez najemcę, stwierdzenia zniszczeń sprzętu lub wynajmowanych pomieszczeń, Prezes OPP obciąża najemcę kwotą odszkodowania odpowiadającą wartości powstałych szkód.



§ 6 **Stawki i opłaty**

Stawki opłat za korzystanie z usług Ostrowskiego Parku Przemysłowego Sp.z.o.o. są określone w Cenniku Usług OPP, który stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 7 **Usługi związane z wynajmem pomieszczeń**

- dostęp do wspólnych pomieszczeń socjalnych (kuchnia, toalety);
- klimatyzację pomieszczeń;
- możliwość korzystania z bezpłatnego parkingu;
- dozór terenu wokół Ostrowskiego Parku Przemysłowego Sp. z.o.o.;
- możliwość umieszczenia podstawowych informacji o przedsiębiorcy na stronie internetowej OPP.

§ 8 **Pozostałe usługi wsparcia świadczone przez OPP**

Ostrowski Park Przemysłowy Sp. z o. o. oferuje usługi z zakresu przedsiębiorczości, podstaw marketingu, innowacyjności, transferu technologii, projektów międzynarodowych oraz przedsiębiorczości akademickiej. Konsultacje zapewnione są przez zespół Ostrowskiego Parku Przemysłowego Sp.z o.o oraz specjalistów współpracujących ze spółką. Poza konsultacjami OPP oferuje następujące usługi biznesowe:

- szkolenia;
- promocję firmy;
- pomoc w poszukiwaniu źródeł finansowania;
- pomoc w negocjacjach z partnerami krajowymi;
- pomoc w organizacji, konferencji, dni informacyjnych, seminariów i szkoleń dla przedsiębiorców z zakresu oferowanych usług.

§ 9 **Uprawnienia i obowiązki firm prowadzących działalność w OPP**

9.1 Współpraca z Najemcami:

Wraz z zawarciem umowy najmu, przedsiębiorcy deklarują swą gotowość do wzajemnej wymiany informacji i doświadczeń oraz ewentualnej współpracy, opartej każdorazowo na zasadzie dobrowolności. Ostrowski Park Przemysłowy ma prawo do promowania firm korzystających z jego usług:

- poprzez przekazywanie innym osobom informacji o firmach. Jednak nie ma prawa prowadzenia rozmów o charakterze handlowym i dokonywania ustaleń merytorycznych w ich imieniu,
- firmy korzystające z usług OPP nie mają prawa zaciągać żadnych zobowiązań w imieniu Ostrowskiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o.

Wszelkie informacje dotyczące przedsiębiorstw korzystających z usług Ostrowskiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o, będące w posiadaniu pracowników OPP są objęte tajemnicą.

9.2 Zasady obowiązujące korzystających z usług Ostrowskiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o.:

- każdy korzystający z usług OPP zobowiązuje się bezwzględnie przestrzegać przepisów i zasad bhp; przeciwpożarowych oraz wewnętrznego regulaminu;
- każdy z wynajmujących będzie utrzymywał wynajmowane powierzchnie w należytym



porządku i czystości;

- każdy z korzystając z usług OPP zobowiązuje się korzystać z elektryczności, ogrzewania oraz wody w sposób zapewniający jak najmniejszą uciążliwość dla środowiska;
- jakiegokolwiek straty/szkody powstałe przy przenoszeniu czy instalowaniu mebli, sprzętu i wyposażenia sal konferencyjnych i powstałych na terenie Ostrowskiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o będą usuwane na koszt sprawcy powstałej szkody;
- zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami do tego wyraźnie przeznaczonymi.

§10

Wymagane dokumenty

- umowa zawarta z Ostrowskim Parkiem Przemysłowym Sp. z o.o;
- aktualny odpis KRS/zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
- zaświadczenie o uzyskaniu numeru REGON;
- zaświadczenie o uzyskaniu numeru NIP;

W przypadku nieposiadania powyższych dokumentów, aplikujący przedsiębiorca zobowiązany jest dostarczyć powyższe dokumenty niezwłocznie po ich uzyskaniu.

§11

Postanowienia końcowe

Zmiany w Regulaminie oraz w sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszego regulaminu Ostrowskiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o podejmuje zarząd spółki.

Ostrowski Park Przemysłowy Sp. z o.o może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- rażącego naruszenia postanowień umowy (w tym Regulaminu);
- spowodowania szkody lub niebezpieczeństwa powstania szkody w mieniu Ostrowskiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o;
- naruszenia dóbr osobistych spółki;
- wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniem przeciwko OPP w związku z działalnością prowadzoną w ramach Usługi „Wirtualnego Biura”.

.....
Data i podpis
Ostrowski Park Przemysłowy Sp. z o.o

.....
Data i podpis
Klient

Załączniki:

- 1) Regulamin do usługi.
- 2) Umowa usługi.
- 3) Cennik usług.