



Kielce



KIELECKI PARK  
TECHNOLOGICZNY

Załącznik do Zarządzenia Dyrektora Kieleckiego Parku  
Technologicznego Nr 15/2026 z dnia 30.03 2026 r.

Regulamin obowiązuje od dnia 1 kwietnia 2026 r.

# Regulamin naboru i funkcjonowania

## **STREFA 1 ZESPÓŁ INKUBATORÓW TECHNOLOGICZNYCH**

## **KIELECKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO**

.....  
**Zaakceptowano przez Dyrektora  
Kieleckiego Parku Technologicznego  
dnia 30.03.2026 r.**

**Regulamin obowiązuje od dnia 1 kwietnia 2026 r.**

## SPIS TREŚCI

§ 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE	3
§ 2 MISJA I CELE	3
§ 3 PODMIOTY UBIEGĄCE SIĘ O WEJŚCIE DO ZIT	4
§ 4 PROCEDURA WEJŚCIA DO INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO	5
§ 5 USŁUGI INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO	8
§ 6 POMOC PUBLICZNA I POMOC DE MINIMIS	8
§ 7 OPŁATY ZA KORZYSTANIE Z USŁUG	10
§ 8 PROCEDURA WYJŚCIA Z INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO	10
§ 9 UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI LOKATORÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W BUDYNKU INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO	10
§ 10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE	12

## § 1

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1.1. Inkubatory Technologiczne działają w ramach Kieleckiego Parku Technologicznego, będącego jednostką organizacyjną Gminy Kielce powołaną uchwałą nr XXII/477/2008 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 3 kwietnia 2008 w sprawie utworzenia jednostki budżetowej o nazwie Kielecki Inkubator Technologiczny w Kielcach oraz ustalenia źródeł finansowania dochodów własnych jednostki i ich przeznaczenia, z późniejszymi zmianami.
- 1.2. Tryb naboru do Inkubatorów Kieleckiego Parku Technologicznego określa Uchwała Nr XXXVI/654/2012 Rady Miasta Kielce z dnia 8 listopada 2012r. z późn. zm. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego.
- 1.3. Zespół Inkubatorów Technologicznych jest zarządzany przez Dyrektora Kieleckiego Parku Technologicznego.
- 1.4. Ilekroć w dalszej części niniejszego dokumentu jest mowa o:
  - a) *Regulaminie* - rozumie się przez to niniejszy Regulamin naboru i funkcjonowania Strefy 1: Zespołu Inkubatorów Technologicznych ( ZIT) w Kieleckim Parku Technologicznym;
  - b) *KPT* - należy przez to rozumieć Kielecki Park Technologiczny, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce;
  - c) *Zespole Inkubatorów Technologicznych - ZIT* - należy przez to rozumieć Inkubator Technologiczny ORANGE INC. lub SKYE INC. Kieleckiego Parku Technologicznego - Strefa 1;
  - d) *Działalności innowacyjnej* - rozumie się przez to szereg działań o charakterze badawczym, technicznym, organizacyjnym, finansowym i handlowym, których celem jest opracowanie i wdrożenie nowych lub istotnie ulepszonych produktów, procesów lub usług, przy czym wyroby te są nowe przynajmniej z punktu widzenia wprowadzającego podmiotu;
  - e) *Lokatorze/Podmiocie* – podmiot w rozumieniu § 3 ust. 3.1, który jest najemcą w Inkubatorze Technologicznym.
  - f) *Komisji Oceniającej* - rozumie się komisję powołaną przez Dyrektora KPT, w skład której wchodzi trzech pracowników KPT, oceniający podmioty wnioskujące o przyjęcie do Inkubatora Technologicznego.
- 1.5. Kielecki Park Technologiczny zastrzega, że niniejszy Regulamin nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

## § 2

### MISJA I CELE

- 2.1. Misją Kieleckiego Parku Technologicznego jest zwiększenie konkurencyjności Miasta Kielce i regionu świętokrzyskiego poprzez kształtowanie klimatu innowacyjności, tworzenie warunków do efektywnego wspierania przedsiębiorstw zorientowanych na stosowanie nowoczesnych technologii na różnych etapach ich rozwoju i stymulowanie współpracy ze środowiskiem naukowo-badawczym.
- 2.2. Celem działalności Inkubatora Technologicznego jest wsparcie działalności innowacyjnej, promowanie przedsiębiorczości akademickiej, tworzenie dogodnych warunków do rozwoju innowacyjnych przedsięwzięć oraz pomoc nowym firmom w początkowej fazie ich funkcjonowania na rynku.
- 2.3. Inkubator Technologiczny SKYE INC w Strefie 1, ukierunkowany jest przede wszystkim na wsparcie działalności innowacyjnej w branży informatycznej, rozumianej jako technologie informacyjne i telekomunikacyjne, czyli branżę gospodarki obejmującą przedsiębiorstwa, których głównym rodzajem działalności jest produkcja dóbr i usług pozwalających

na elektroniczne rejestrowanie, przetwarzanie, transmitowanie, odtwarzanie lub wyświetlanie informacji<sup>1</sup>. Dopuszcza się lokalizację innej innowacyjnej działalności.

### § 3

#### PODMIOTY UBIELAJĄCE SIĘ O WEJŚCIE DO ZIT

- 3.1. O przyjęcie do Zespołu Inkubatorów Technologicznych mogą ubiegać się:
- osoby fizyczne posiadające pomysł na biznes<sup>2</sup>;
  - przedsiębiorcy działający na rynku nie dłużej niż 3 lata;
  - przedsiębiorcy działający na rynku powyżej 3 lat; Podmioty powyżej 3 lat, które posiadają duży potencjał rozwojowy, wdrażający lub planujący wdrożenie innowacyjnych rozwiązań, prowadzący działalność badawczą lub rozwojową mogą podlegać innym zasadom (lokator strategiczny);
  - inne podmioty świadczące usługi związane z bieżącą działalnością przedsiębiorcy, w szczególności usługi finansowe, prawne, księgowość, zarządcze lub doradcze dla przedsiębiorców prowadzących działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną<sup>3</sup>.
- 3.2. Zasady stosowane wobec lokatorów strategicznych wymienionych w ust. 3.1 c) oraz lokatorów wymienionych w ust. 3.1 d):
- Rekomendacja przedsiębiorcy na lokatora wymienionego w ust. 3.1 c) lub ust. 3.1 d) należy do Komisji Oceniającej po uprzednim rozpatrzeniu odpowiednich dokumentów przedsiębiorcy – zgodnie z procedurą wejścia do ZIT określoną w § 4.
  - O ich wejściu do Inkubatora, jak również o pozostałych zasadach i warunkach najmu powierzchni biurowej, decyduje Dyrektor KPT na podstawie rekomendacji Komisji Oceniającej.
  - Decyzją Dyrektora KPT przedsiębiorcy, o których mowa w ust. 3.1 c) i ust. 3.1 d), będący lokatorami Inkubatora Technologicznego mogą podlegać innym zasadom i warunkom najmu powierzchni niż pozostali najemcy, w zakresie:
    - warunków umowy uwzględniającej specyfikę działalności gospodarczej, jej rozmiar, rodzaj i ilość zatrudnionych pracowników i inne ważne dla przedsiębiorcy i KPT czynniki;
    - stawek najmu oraz wysokości opłaty eksploatacyjnej związanej z wielkością najmowanej powierzchni.
- 3.3 W przypadku przedsiębiorców wymienionych w ust. 3.1 c) oraz podmiotów wymienionych w ust. 3.1 d): nie stosuje się określonej w § 6 pomocy publicznej de minimis.
- 3.4. Softlanding -program Kieleckiego Parku Technologicznego tzw. „miękkiego lądowania”. Mogą nim być objęte podmioty wymienione w ust. 3.1. zarejestrowane bądź mające swą siedzibę poza granicami Polski, które poprzez procedurę opisaną w § 4 zaaplikują do Kieleckiego Parku Technologicznego, przejdą pozytywną ocenę i podpiszą umowę. Program obejmuje podmioty prowadzące działalność innowacyjną, badawczą, rozwojową, które w Kieleckim Parku Technologicznym chcą założyć działalność gospodarczą (pomysły biznesowe), w formach przewidzianych przez ustawę o swobodzie działalności gospodarczej. Program oferuje zwolnienie z opłaty czynszowej, lokalu o powierzchni do 200 m<sup>2</sup>, przy czym Dyrektor KPT może zdecydować o innej powierzchni, na okres 6 miesięcy i wsparcie biznesowe na rynku polskim, w tym dostęp do usług opisanych w § 5.
- 3.5. Wykluczeniu ze wsparcia Inkubatora Technologicznego podlegają:
- podmioty działające w sektorach rybołówstwa i akwakultury, objętych rozporządzeniem Rady WE nr 104/2000;
  - podmioty gospodarcze działające w obszarze produkcji podstawowej produktów rolnych;

<sup>1</sup> [stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/1858,pojcie.html](http://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/1858,pojcie.html)

<sup>2</sup> Umowa najmu powierzchni podpisywana jest po pozytywnej decyzji Komisji Oceniającej oraz prawnym zarejestrowaniu zgłoszonego do oceny podmiotu.

<sup>3</sup> W rozumieniu § 4 ust.1 pkt. 3) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 16 grudnia 2014 r. w sprawie udzielania przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości pomocy finansowej na rozwój ośrodków innowacyjności w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013. Inkubator Technologiczny może przeznaczyć do 20% swojej powierzchni netto budynku pod najem, dzierżawę lub użyczenie podmiotom świadczącym usługi związane z bieżącą działalnością przedsiębiorcy w szczególności usługi finansowe, prawne, księgowość, zarządcze lub doradcze dla przedsiębiorców prowadzących działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną.

- c) podmioty gospodarcze prowadzące działalność związaną z przetwarzaniem i wprowadzaniem do obrotu produktów rolnych, w przypadkach, gdy wysokość pomocy byłaby ustalana na podstawie ceny lub ilości takich produktów nabytych od producentów surowców lub wprowadzonych na rynek przez przedsiębiorstwa objęte pomocą lub udzielanie pomocy byłoby uzależnione od przekazania jej w części lub w całości producentom surowców;
  - d) podmioty działające w sektorze węglowym w rozumieniu decyzji Rady nr 2010/787/UE z dnia 10 grudnia 2010 r. w sprawie pomocy państwa ułatwiającej zamykanie niekonkurencyjnych kopalń węgla (Dz. Urz. UE L 336 z 21.12.2010) z wyłączeniem pomocy de minimis;
  - e) podmioty gospodarcze prowadzące działalność związaną z wywozem do państw trzecich lub państw członkowskich, tzn. pomocy bezpośrednio związanej z ilością wytworzonych produktów, tworzeniem i prowadzeniem sieci dystrybucyjnej lub innymi wydatkami bieżącymi związanymi z prowadzeniem działalności wywozowej;
  - f) podmioty gospodarcze w zakresie pomocy uwarunkowanej pierwszeństwem korzystania z towarów krajowych w stosunku do towarów sprowadzanych z zagranicy;
  - g) podmioty gospodarcze w przypadkach wskazanych w art. 1 ust. 2-5 rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014);
  - h) przedsiębiorcy znajdującemu się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 2 pkt. 18 rozporządzenia Komisji nr 651/2014.
- 3.6. O wejście do ZIT mogą się starać podmioty prowadzące działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem wyjątku określonego w § 3, ust. 3.1 lit. a.

#### **§ 4**

##### **PROCEDURA WEJŚCIA DO INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO**

- 4.1. W zależności od długości umowy najmu procedura wejścia do Inkubatorów Technologicznych odbywa się w jednym z dwóch wariantów, zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/654/2012 Rady Miasta Kielce z dnia 8 listopada 2012r. z późn. zm. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego:
- 1) wariant 1 – standardowa procedura naboru na okres najmu do 3 lat, według zasad naboru określonych w niniejszym Regulaminie § 4( ust. od 4.2.do 4.14.)
  - 2) wariant 2 – w wybranych przypadkach, przetarg publiczny, na wynajem lokali na okres przekraczający 3 lata. Szczegółowe warunki postępowania określa Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu.
- 4.2. Podmiot, o którym mowa w § 3 ust. 3.1, ubiegający się o wejście do Inkubatora Technologicznego zobowiązany jest do wypełnienia Formularza Aplikacyjnego wraz z wymaganymi załącznikami, podpisania przez osobę upoważnioną do reprezentowania podmiotu oraz dostarczenia go osobiście bądź za pośrednictwem poczty/kuriera do sekretariatu KPT- pokój 0.15 w budynku ORANGE INC, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce lub przesłania drogą elektroniczną (w formie skanu lub podpisanego podpisem elektronicznym) na adres: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl).
- Wypełniony i podpisany Formularz aplikacyjny wraz z załącznikami, może również zostać przesłany w formie skanu na indywidualne adresy pracowników Kieleckiego Parku Technologicznego odpowiedzialnych za realizację procesu naboru podmiotów aplikujących o przyjęcie do Inkubatora Technologicznego. Dane kontaktowe pracowników dostępne są na stronie [www.technopark.kielce.pl](http://www.technopark.kielce.pl).
- 4.2.1 Wnioskodawca, który złożył Formularz Aplikacyjny wypełniony własnoręcznie może zostać wezwany do uzupełnienia formularza elektronicznie, jeżeli informacje będą nieczytelne.
- 4.2.2 **Dokumenty składane przez podmioty niezarejestrowane – „Pomysły Biznesowe”:**

##### **1) Załącznik składany w pierwszym etapie naboru:**

1. Formularz Aplikacyjny – wersja papierowa i elektroniczna (na prośbę pracownika KPT wnioskodawca prześle wersję elektroniczną) w pliku Word.

**2) Załączniki po uzyskaniu zgody na wejście do Inkubatora Technologicznego:**

1. Kwestionariusz badania statusu MŚP
2. Kserokopie zaświadczeń o pomocy de minimis – jeśli pomoc została udzielona w przeciągu ostatnich trzech lat
3. Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis
4. Zaświadczenie o wpisie w CEIDG/ Odpis z KRS.

**Osoby fizyczne posiadające pomysły biznesowe** wymienione w § 3 ust. 3.1 a) przed podpisaniem umowy, w terminie do 4 tygodni od dnia pozytywnego rozpatrzenia wniosku o wejście do Inkubatora Technologicznego, zobowiązane są do przedłożenia wyżej wymienionych dokumentów. W przypadku niezłożenia w terminie wyżej wymienionych dokumentów do umowy, pomysł biznesowy ubiegający się o wejście do ZIT KPT nie podlega dalszemu procesowi rekrutacyjnemu. Na wniosek (pismo, e-mail) pomysłodawcy ubiegającego się o wejście do ZIT KPT, KPT wyznaczyć może dodatkowy termin złożenia dokumentów do umowy.

**4.2.3 Dokumenty składane przez przedsiębiorcę działającego na rynku do 3 lat i uprawnionego do ubiegania się o pomoc de minimis:**

1. Formularz Aplikacyjny – wersja papierowa i elektroniczna (na prośbę pracownika KPT wnioskodawca prześle wersję elektroniczną) w pliku Word.
2. Kwestionariusz badania statusu MŚP,
3. Kserokopie zaświadczeń o pomocy de minimis – jeśli pomoc została udzielona w przeciągu ostatnich trzech lat,
4. Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis

**4.2.4 Dokumenty składane przez przedsiębiorcę działającego na rynku do 3 lat i nieuprawnionego do ubiegania się o pomoc de minimis:**

1. Formularz Aplikacyjny – wersja papierowa i elektroniczna (na prośbę pracownika KPT wnioskodawca prześle wersję elektroniczną) w pliku Word.

**4.2.5 Dokumenty składane przez przedsiębiorcę działającego na rynku powyżej 3 lat:**

1. Formularz Aplikacyjny – wersja papierowa i elektroniczna (na prośbę pracownika KPT wnioskodawca prześle wersję elektroniczną) w pliku Word.

4.2.6 Formularze dokumentów aplikacyjnych dostępne są na stronie internetowej Kieleckiego Parku Technologicznego ([www.technopark.kielce.pl](http://www.technopark.kielce.pl)).

4.2.7 Dokumenty stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, należy w górnym prawym rogu oznaczyć zapisem: „dokument stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa” i muszą być dołączone do formularza w oddzielnej kopercie oznaczonej: „Dokumenty stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa”.

4.3. Złożony formularz aplikacyjny podlega ocenie formalnej i merytorycznej.

W ramach oceny formalnej pracownik KPT, w ciągu 5 dni roboczych sprawdza formularz aplikacyjny pod kątem kompletności dokumentu. Pozytywna ocena formalna oznacza zaproszenie Wnioskodawcy do siedziby KPT na ocenę merytoryczną, podczas której dokonana zostanie prezentacja przedsięwzięcia przed Komisją Oceniającą.

4.4. Na uzasadnioną prośbę Wnioskodawcy ocena merytoryczna może odbyć się poprzez wideokonferencję.

- 4.5. Ocena merytoryczna dokonywana jest zgodnie z kartą oceny merytorycznej, będącą załącznikiem nr 3 lub nr 4 do regulaminu, w której ocenie podlega:
- a) nowatorski charakter przedsięwzięcia uwzględniający wykorzystanie nowych technologii lub rozwiązań organizacyjnych;
  - b) wiarygodność przedsięwzięcia i perspektywy samodzielnego rozwoju;
  - c) widoczny potencjał sprzyjający wzmocnieniu i zróżnicowaniu lokalnej gospodarki;
  - d) profil podmiotu/przedsiębiorcy (osobowość, doświadczenie zawodowe oraz biznesowe);
  - e) powiązanie ze środowiskiem naukowym; gotowość do współpracy z innymi lokatorami;
  - f) neutralność przedsięwzięcia w stosunku do innych lokatorów Inkubatora Technologicznego i środowiska naturalnego;
  - g) prawidłowe przedstawienie wystąpienia w przedsięwzięciu efektu zachęty - *dotyczy dużych przedsiębiorstw*.
- 4.6. Po ocenie merytorycznej Komisja Oceniająca może wezwać podmiot do uzupełnienia informacji zawartych w formularzu aplikacyjnym bądź wyjaśnień drogą mailową.
- 4.7. Komisja Oceniająca przedkłada rekomendację Dyrektorowi KPT w terminie nie dłuższym niż 7 dni od momentu zakończenia procesu rekrutacyjnego – oceny merytorycznej, w tym dostarczenia przez Wnioskodawcę wersji elektronicznej Word formularza aplikacyjnego oraz razie potrzeby złożenia wyjaśnień drogą mailową na wezwanie Komisji Oceniającej. Decyzję przyjęciu do Inkubatora Technologicznego podejmuje Dyrektor KPT w terminie nie dłuższym niż 7 dni od otrzymania rekomendacji otrzymanej od Komisji Oceniającej.
- 4.8. Decyzja o przyjęciu jest ostateczna i nie przysługuje od niej odwołanie. Wnioskodawca, którego przedsięwzięcie zostało **negatywnie ocenione**, może aplikować ponownie po upływie 3 miesięcy od dnia otrzymania negatywnej decyzji. Potwierdzenie wydania decyzji podmiotowi ubiegającemu się o wejście przekazywane jest w formie papierowej lub elektronicznej (email).
- 4.9. Po pozytywnej decyzji zgłaszanego przedsięwzięcia następuje podpisanie umowy najmu powierzchni (biurowej, produkcyjno-laboratoryjnej, magazynowej) w Inkubatorze Technologicznym oraz innych umów związanych ze świadczonymi usługami. Wszystkie Umowy stanowią odrębne dokumenty i zostają podpisane na czas określony wynoszący 3 lata. W przypadku podmiotów/przedsiębiorstw wymienionych w § 3 ust. 3.1 c) i d) o terminie trwania umowy na najem powierzchni (biurowej, produkcyjno-laboratoryjnej, magazynowej), nie dłuższej niż 3 lata, decyduje Dyrektor KPT w uzgodnieniu z podmiotem.
- W przypadku najmu powierzchni w trybie przetargu o terminie trwania umowy decyduje podmiot/przedsiębiorca w formularzu ofertowym w zakreślonych przez KPT granicach. W dniu podpisania umowy najmu lokatorzy korzystający z preferencyjnych stawek najmu lokali (objęci pomocą publiczną i de minimis – określoną w § 6 niniejszego Regulaminu) podlegają ponownej weryfikacji działalności w oparciu o przedłożone dokumenty aplikacyjne do IT.
- W przypadku niezmienności wskazanych w dokumentach danych podmiotu, lokator poświadcza na odpowiednim wniosku do umowy najmu o aktualności wcześniejszych dokumentów. Jeśli w prowadzonej działalności od dnia zgłoszenia aplikacji do IT zmianie uległy istotne zapisy, podmiot zobowiązany jest do ponownego przedstawiania do weryfikacji właściwych dokumentów stwierdzających o niniejszej zmianie.
- 4.10. Podmiot jest zobowiązany podpisać umowę oraz protokół zdawczo - odbiorczy lokalu maksymalnie w terminie 14 dni od dnia otrzymania pozytywnej decyzji o wejściu do IT. W przypadku nie podpisania umowy w wyżej wyznaczonym terminie podmiot, jeżeli zamierza ubiegać się o wejście do IT, podlega ponownej weryfikacji działalności w oparciu o przedłożone dokumenty aplikacyjne do IT. W przypadku braku możliwości najmu lokalu, z powodu braku wolnego pomieszczenia, jeżeli w ciągu 6 miesięcy od dnia otrzymania pozytywnej decyzji o wejściu do IT nie zostanie zawarta umowa najmu lokalu, Wnioskodawca powinien złożyć ponownie dokumenty aplikacyjne.

4.11. W razie wątpliwości co do pozostawiania przez przedsiębiorcę w trudnej sytuacji, w rozumieniu Wytycznych wspólnotowych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji zagrożonych przedsiębiorstw (Dz. U. C 244 z 01.10.2004 str. 2 – 17), Kielecki Park Technologiczny może zażądać od przedsiębiorcy udostępnienia innych dokumentów przedstawiających sytuację finansową przedsiębiorcy, nie wymienionych powyżej. Kielecki Park Technologiczny zastrzega, że zgoda na wejście do Inkubatora Technologicznego uzależniona będzie od aktualnej dostępności powierzchni.

## **§ 5**

### **USŁUGI INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO**

5.1. Zakres usług Inkubatora Technologicznego:

- a) wynajem powierzchni biurowych, produkcyjno-laboratoryjnych i magazynowych z uwzględnieniem potrzeb lokatorów oraz aktualnej dostępności odpowiednich pomieszczeń;
- b) świadczenie usług podstawowych;
- c) świadczenie usług biznesowych i rozwojowych;
- d) ocena dojrzałości cyfrowej i wsparcie Menedżera Cyfryzacji.

5.2. Usługi podstawowe oferowane lokatorom w ramach opłaty czynszowej i eksploatacyjnej obejmują:

- a) dostęp do wynajmowanych pomieszczeń przez 24 godziny na dobę na zasadach określonych w § 9 ust. 9.1. Regulaminu;
- b) dostęp do wspólnych pomieszczeń socjalnych (kuchnia, toalety);
- c) dostęp do asymetrycznego łącza internetowego OfficeNET<sup>4</sup>;
- d) możliwość korzystania z parkingu, na zasadach określonych przez Regulamin Parkingu KPT,
- e) ochronę obiektu;
- f) Usługa sprzątania i konserwacji wspólnych powierzchni użytkowych
- g) dostawę prądu i ciepła, klimatyzację pomieszczeń, w zależności od pory roku;
- h) umieszczenie podstawowych informacji o firmie na stronie internetowej KPT;

5.3. Inkubator Technologiczny świadczy usługi biznesowe oraz usługi rozwojowe (nieujęte w opłatach czynszowych i eksploatacyjnych), na bazie aktualnej oferty znajdującej się na stronie [www.technopark.kielce.pl](http://www.technopark.kielce.pl).

5.4. Inkubator Technologiczny świadczy podmiotom wskazanym w § 3, pkt 3.1. usługę Oceny Dojrzałości Cyfrowej polegającą na analizie potencjału Lokatora w obszarze zasobów technicznych/technologicznych, diagnozie procesów, metod zarządzania, struktury samej organizacji, jej kultury organizacyjnej, kontaktów z klientem oraz postrzegania roli Lokatora w procesie tworzenia wartości sieci współpracy oraz usługę Menedżera Cyfryzacji pełniącego funkcję opiekuna w projekcie. Usługi realizowane są w ramach pomocy publicznej de minimis zgodnie z warunkami określonymi w Regulaminie naboru i udziału w projekcie pn. „Technopark Kielce DIH”, dostępnym na stronie internetowej: <https://dih.technopark.kielce.pl/>.

## **§ 6**

### **POMOC PUBLICZNA I POMOC DE MINIMIS**

6.1. Korzystanie z usług Inkubatora Technologicznego na preferencyjnych warunkach stanowi pomoc publiczną i/lub pomoc de minimis dla przedsiębiorcy i będzie udzielana zgodnie z:

- a) Rozporządzeniem Ministra infrastruktury i Rozwoju z dnia 14 grudnia 2014 r. w sprawie udzielania przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości pomocy finansowej na rozwój ośrodków innowacyjności w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013; ( t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1828);
- b) ROZPORZĄDZENIE KOMISJI (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis;

---

<sup>4</sup> Dotyczy wyłącznie Inkubatora SKYE INC

- c) Rozporządzeniem Komisji nr (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014).
- 6.2. W ramach pomocy udzielanej na warunkach określonych w ust. 6.1 a) Inkubator Technologiczny wspiera przedsiębiorców prowadzących działalność badawczą, rozwojową i ub innowacyjną.
- 6.3. Wartość pomocy publicznej i pomocy de minimis udzielonej przedsiębiorcy przez Kielecki Park Technologiczny stanowi różnicę między odpłatnością za korzystanie z usług na warunkach rynkowych a odpłatnością faktycznie poniesioną przez przedsiębiorcę.
- 6.4. Pomoc, o której mowa w ust. 6.1, nie może być udzielana na działalność gospodarczą podmiotom wymienionym w ust. 3.5.
- 6.5. Pomoc publiczna w zakresie prowadzenia działalności, o której mowa w ust. 6.2, może być udzielana mikroprzedsiębiorcy, małemu lub średniemu przedsiębiorcy po złożeniu przez niego formularza aplikacyjnego bądź udziale w postępowaniu przetargowym.
- 6.6. Pomoc publiczna w zakresie prowadzenia działalności, o której mowa w ust. 6.5, może być udzielana przedsiębiorcy innemu niż mikroprzedsiębiorca, mały lub średni przedsiębiorca po złożeniu przez niego formularza aplikacyjnego i wykazania wystąpienia efektu zachęty w rozumieniu art. 6 rozporządzenia Komisji nr 651/2014.
- 6.7. Inkubator Technologiczny wydaje lokatorom zaświadczenia o udzielonej pomocy de minimis związanej ze stosowaniem preferencyjnych stawek za świadczone usługi.
- 6.8. W przypadku, gdy w wyniku zastosowania przez Inkubator Technologiczny preferencyjnych stawek za świadczone usługi wobec danego przedsiębiorcy, miałyby dojść do przekroczenia dopuszczalnego limitu pomocy de minimis dla tego przedsiębiorcy, dalsze świadczenie usług przez Inkubator Technologiczny może odbywać się na stawkach bazowych określonych w Cenniku Usług Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego, stanowiącego Załącznik nr 7 do Regulaminu STREFA 1: Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego.
- 6.9. Pomoc de minimis udzielana jest przez okres 24 miesięcy dla jednego przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 2 ust. 2 ROZPORZĄDZENIE KOMISJI (UE) 2023/2831z dnia 13 grudnia 2023 w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis. Za jedno przedsiębiorstwo uznaje się również osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą.
- 6.9.1. Jedno przedsiębiorstwo obejmuje wszystkie jednostki gospodarcze, które są ze sobą powiązane co najmniej jednym z następujących stosunków:
- a) jedna jednostka gospodarcza posiada w drugiej jednostce gospodarczej większość praw głosu akcjonariuszy lub wspólników;
  - b) jedna jednostka gospodarcza ma prawo wyznaczyć lub odwołać większość członków organu administracyjnego, zarządzającego lub nadzorczego innej jednostki gospodarczej;
  - c) jedna jednostka gospodarcza ma prawo wywierać dominujący wpływ na inną jednostkę gospodarczą zgodnie z umową zawartą z tą jednostką lub postanowieniami w jej akcie założycielskim lub umowie spółki;
  - d) jedna jednostka gospodarcza, która jest akcjonariuszem lub wspólnikiem w innej jednostce gospodarczej, samodzielnie kontroluje, zgodnie z porozumieniem z innymi akcjonariuszami lub wspólnikami tej jednostki, większość praw głosu akcjonariuszy lub wspólników tej jednostki.
- Jednostki gospodarcze pozostające w jakimkolwiek ze stosunków, o których mowa w lit. a)-d), poprzez co najmniej jedną inną jednostkę gospodarczą również są uznawane za jedno przedsiębiorstwo.

- 6.9.2. Do jednego przedsiębiorstwa zalicza się również przedsiębiorstwo, które otrzymało od Kieleckiego Parku Technologicznego pomoc de minimis i które zostało zlikwidowane, a jego właścicielem lub współnikiem albo akcjonariuszem był właściciel lub współnik albo akcjonariusz przedsiębiorstwa ubiegający się o udzielenie pomocy.
- 6.9.3. Jeżeli przedsiębiorstwu kiedykolwiek w Kieleckim Parku Technologicznym została udzielona pomoc de minimis z tytułu najmu nieruchomości przez okres 24 miesiące taka pomoc ponownie danemu przedsiębiorstwu nie przysługuje i nie może się o nią ubiegać aplikując do ZIT”

## **§ 7**

### **OPLATY ZA KORZYSTANIE Z USŁUG**

- 7.1. Stawki opłat za korzystanie z usług Inkubatora Technologicznego określone są w Cenniku Usług (*Załącznik nr 7 do Regulaminu*).
- 7.2. W przypadku postępowania przetargowego stawki wyjściowe opłat za korzystanie z usług oraz rodzaj i wysokość preferencji określa Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu.
- 7.3. Inkubator Technologiczny świadczy swoim lokatorom preferencyjne stawki najmu przez okres nie dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia udzielenia przedsiębiorcy preferencyjnych stawek najmu po raz pierwszy.
- 7.4. Dyrektor Kieleckiego Parku Technologicznego ma prawo do zmiany podstawowej stawki najmu po upływie każdego roku kalendarzowego, w oparciu o wskaźnik równy średniorocznemu wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni rok kalendarzowy, jak również do zmiany zwaloryzowanej stawki opłaty eksploatacyjnej w oparciu o wzrost cen u dostawców mediów oraz pozostałych cen usług związanych z eksploatacją przedmiotu najmu. Wzrost stawki najmu oraz zmiana stawki eksploatacyjnej dokonywana jest na podstawie jednostronnego oświadczenia Dyrektora KPT i obowiązuje od kolejnej faktury wystawionej po dacie zwaloryzowania stawki czynszu.

## **§ 8**

### **PROCEDURA WYJŚCIA Z INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO**

- 8.1. Umowa najmu powierzchni wygasa z upływem terminu na jaki została zawarta lub ulega rozwiązaniu na warunkach określonych w umowie..
- 8.2. Szczegółowe warunki opuszczania Inkubatora Technologicznego przez przedsiębiorcę reguluje umowa najmu.
- 8.3. Podmioty, o których mowa w § 3 mogą ubiegać się o zawarcie nowej umowy w trybie przewidzianym dla wejścia do Inkubatora Technologicznego.

## **§ 9**

### **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI LOKATORÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W BUDYNKU INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO**

- 9.1. Zasady dostępu do Inkubatora Technologicznego:
- a) Lokatorzy Inkubatora Technologicznego mają możliwość dostępu do wynajmowanych pomieszczeń całodobowo na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
- 9.2. Zasady obowiązujące lokatorów Inkubatora Technologicznego.
- a) Wraz z zawarciem umowy, lokatorzy deklarują swą gotowość do wzajemnej wymiany informacji i doświadczeń oraz ewentualnej współpracy;
  - b) Kielecki Park Technologiczny ma prawo do promowania firm – jego lokatorów, jednak nie ma prawa prowadzenia rozmów o charakterze handlowym i dokonywania ustaleń merytorycznych w ich imieniu;
  - c) Lokator ma prawo do powoływania się na przynależność do Kieleckiego Parku Technologicznego, jednak nie ma prawa zaciągać żadnych zobowiązań w imieniu Kieleckiego Parku Technologicznego;

- d) KPT ma prawo wykorzystywać informacje o lokatorach w swoich materiałach informacyjnych, prezentacjach oraz raportach, które nie są objęte tajemnicą handlową;
- e) Na każdorazową prośbę pracownika KPT, lokator jest zobowiązany przekazywać informacje o prowadzonej przez niego działalności w wymaganej formie i zakresie;
- f) W okresie najmu pomieszczenia lokator zobowiązany jest do składania oświadczeń dotyczących sytuacji firmy, w tym informacji na temat zatrudnienia (w etatach, w podziale na kobiety i mężczyzn) na koniec każdego kwartału, a także na każde żądanie pracownika KPT;
- g) W okresie najmu lokator zobowiązany jest do cyklicznego wypełniania „ankiety lokatora” i innych oświadczeń w związku z kontrolą działalności ośrodków innowacji działając na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 lit. f ustawy z dnia 23 grudnia 1994r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz.U. z 2022r. poz. 623).  
Oświadczenia (ankiety) będą wypełniane na wezwanie KPT;
- h) Przez okres dwóch lat po rozwiązaniu umowy najmu lokator zobowiązany jest do przekazywania informacji o trwałości etatów powstałych w firmie w okresie najmu pomieszczeń KPT. Informacje przekazywane będą na każde żądanie pracownika KPT;
- i) Lokator zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania przepisów i zasad bhp, przepisów przeciwpożarowych oraz do utrzymywania wynajmowanej powierzchni biurowej i jej otoczenia w należytym porządku i czystości;
- j) Lokator nie może powodować nadmiernych zakłóceń i wibracji, nieprzyjemnych, uciążliwych zapachów lub trujących wyziewów; nie może używać także jakichkolwiek elektrycznych, elektronicznych lub innych urządzeń, które emitują nadmierny hałas lub są niebezpieczne dla innych lokatorów, albo zakłócają działanie innych przyrządów i urządzeń oraz odbiorników radiowo-telewizyjnych w budynku Inkubatora Technologicznego lub jego otoczeniu. Ponadto, bez wyraźnej zgody Dyrektora KPT, nie zainstaluje żadnego urządzenia nadawczego czy anteny;
- k) Lokator samodzielnie i na własny koszt zabezpiecza zagospodarowanie odpadów, surowców wtórnych, nieczystości płynnych, co do których odrębne przepisy przewidują szczególne zasady ich składowania, transportu, recyklingu, odzysku lub utylizacji i ponosi wszelkie konsekwencje mogące wynikać z naruszenia obowiązujących w tym zakresie przepisów;
- l) Każdy z lokatorów zobowiązuje się korzystać z elektryczności, ogrzewania oraz wody w sposób zapewniający jak najmniejszą uciążliwość i jednocześnie z poszanowaniem środowiska naturalnego;
- m) Lokator zobowiązany jest do zgłaszania usterek mediów (instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gazowe itd.) do Działu Zarządzania Infrastrukturą. Niedopuszczalne jest samowolne dokonywanie napraw przez lokatora;
- n) W razie przekroczenia przez lokatora ustalonej w umowie najmu liczby pracowników, zatrudnionych przez lokatora w ramach wynajmowanej powierzchni (obliczonej każdorazowo jako maksymalna liczba osób zatrudnionych dla powierzchni lokalu liczonej w metrach kwadratowych), będzie zobowiązany do zapłaty zryczałtowanej zwiększonej opłaty eksploatacyjnej, zgodnie z Cennikiem Usług (*Załącznik nr 7 do Regulaminu*);
- o) W przypadku, gdy którykolwiek z lokatorów w wyniku rozwoju nie będzie spełniał warunków do uznania go za mikroprzedsiębiorcę lub małego przedsiębiorcę, wobec takiego przedsiębiorcy zastosowanie znajdzie zryczałtowana zwiększona miesięczna opłata eksploatacyjna, przewidziana w Cenniku Usług (*Załącznik nr 7 do Regulaminu*);
- p) Lokatorzy zobowiązują się do pełnej współpracy z Działem Zarządzania Infrastrukturą, w celu zapewnienia jak najbardziej efektywnego funkcjonowania sieci gazowej, grzewczej, elektrycznej i wodnej, w szczególności zaś Lokatorzy nie będą regulowali urządzeń kontrolnych tych systemów;
- q) Lokator otrzyma klucze/ kartę magnetyczną/ kod dostępu do powierzchni wynajmowanej na podstawie i zasadach opisanych w protokole zdawczo-odbiorczym;
- r) Lokator zobowiązuje się nie instalować żadnych dodatkowych zamków i zabezpieczeń na drzwiach. Wszystkie niezatwierdzone przez Dział Zarządzania Infrastrukturą zamki, mogą być zdjęte, a ślady po nich usunięte na koszt lokatora;
- s) Po zakończeniu okresu najmu, lokator zobowiązany jest zwrócić wszystkie posiadane komplety kluczy, karty magnetyczne oraz klucze do skrzynki pocztowej do Działu

- Zarządzania Infrastrukturą oraz przekaże wszelkie wyposażenie przyjęte w ramach umowy najmu i protokołu zdawczo-odbiorczego;
- t) Lokator jest odpowiedzialny za zamykanie na klucz drzwi do wynajmowanych pomieszczeń oraz pozostawianie zabezpieczonych innych dróg bezpośredniego dostępu do nich, w szczególności poprzez zamykanie okien;
  - u) Wszelkie urządzenia techniczne, lokator zobowiązany jest umieszczać w pomieszczeniach technicznych/magazynowych/laboratoryjno-produkcyjnych specjalnie do tego przystosowanych wskazanych przez Dyrektora KPT (np. serwery w serwerowni);
  - v) Lokator nie może instalować lub używać żadnych maszyn i urządzeń, które nie są bezpośrednio związane z prowadzoną przez niego działalnością na powierzchni wynajętej, bez uprzedniej zgody Dyrektora KPT, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
  - w) Jakikolwiek znak, napis, obraz lub reklama umieszczone wewnątrz pomieszczeń wynajmowanych przez lokatora, które są widoczne na zewnątrz budynku Inkubatora Technologicznego będą zainstalowane na koszt Najemcy i w taki sposób, oraz w takiej formie, jaką uprzednio zaakceptuje Dyrektor KPT w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
  - x) Żaden znak, napis, obraz lub reklama nie mogą być umieszczone na oknie zewnętrznym lub tak, by były widoczne na zewnątrz budynku bez uprzedniej zgody Dyrektora KPT udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
  - y) Lokator, jego klienci, osoby zaproszone i goście nie będą tarasować chodników, wejść, klatek schodowych i innych miejsc wewnątrz oraz w sąsiedztwie budynku Inkubatora Technologicznego;
  - z) Lokator nie będzie umieszczał jakichkolwiek obiektów, które wyglądają nieestetycznie w bezpośrednim sąsiedztwie okien lub szklanych drzwi łączących się z częścią wspólną lub zewnętrzną i natychmiast je usunie na żądanie Działu Zarządzania Infrastrukturą;
  - aa) Lokator powinien przestrzegać odpowiednich przepisów prawa oraz unormowań lokalnych, a także przepisów i instrukcji budowlanych;
  - bb) Każdy z lokatorów nie będzie używał bezpośrednio, czy pośrednio powierzchni wynajmowanej niezgodnie z jej przeznaczeniem lub w sposób mogący powodować zagrożenie dla osób lub własności, czy mogących spowodować podwyższenie stawki ubezpieczeniowej lub wymagających rozszerzenia ubezpieczenia;
  - cc) Lokator będzie współpracował z pracownikami Kieleckiego Parku Technologicznego we wszystkich działaniach dotyczących bezpieczeństwa Inkubatora Technologicznego;
  - dd) Lokator nie będzie przyłączał żadnych aparatów i urządzeń do sieci gazowej, grzewczej, elektrycznej i wodociągowej, bez uprzedniego otrzymania zgody Dyrektora KPT udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
  - ee) Jakiegokolwiek szkody spowodowane przez lokatora przy przenoszeniu czy instalowaniu mebli, sprzętu i wyposażenia lokatora na terenie będą usunięte na jego koszt;
  - ff) Dział Zarządzania Infrastrukturą określa i zleca maksymalne obciążenie oraz prawidłowe położenie wszelkiego ciężkiego sprzętu i urządzeń, które zamierza umieścić lokator w poszczególnych pomieszczeniach i ma prawo odmówić ich umieszczenia, które w jego opinii mogą one spowodować zniszczenie podłóg czy konstrukcji budynku;
  - gg) Lokator ma prawo dokonania ulepszeń wynajmowanych pomieszczeń, jednakże za wyłączną zgodą Dyrektora KPT udzieloną pod rygorem nieważności w formie pisemnej; W szczególności postawienie ścianek działowych i innych stałych elementów w wynajmowanych pomieszczeniach wymaga każdorazowej zgody Dyrektora KPT wyrażonej w formie pisemnej i dokonywana jest na wyłączny koszt lokatora;
  - hh) Najemca jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku przez czas trwania najmu, a w szczególności dokonywać na własny koszt wszelkich niezbędnych napraw i remontów bieżących związanych ze zwykłym korzystaniem z Przedmiotu Najmu oraz zabezpieczeń przed kradzieżą i zniszczeniem. Przez naprawy i remonty bieżące Strony rozumieją drobne nakłady, do których należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.

Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami do tego wyraźnie przeznaczonymi;

- ii) W przypadku, gdy jeden z lokatorów otrzyma zgodę na odstąpienie od wewnętrznych przepisów Inkubatora Technologicznego, nie oznaczy to, że odpowiednie uregulowanie zostało zawieszona w stosunku do innych lokatorów.

## **§ 10**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 10.1. Zmiany niniejszego Regulaminu mogą być dokonywane w drodze zarządzenia Dyrektora KPT.
- 10.2. Lokatorzy Inkubatora Technologicznego zostaną niezwłocznie poinformowani o zmianach Regulaminu w formie elektronicznej.
- 10.3. Jeżeli lokator nie akceptuje zmian wprowadzonych w Regulaminie może za uprzednim miesięcznym okresem wypowiedzenia rozwiązać umowę najmu lokalu.
- 10.4. W przypadku wystąpienia niezgodności pomiędzy Regulaminem a umową najmu, pierwszeństwo ma umowa najmu.
- 10.5. Regulamin wchodzi w życie zgodnie z treścią zarządzenia, o którym mowa w ust. 10.1.

### **ZAŁĄCZNIKI DO REGULAMINU:**

- 1. Formularz aplikacyjny i karta oceny formalnej dla podmiotów, które po raz pierwszy aplikują do KPT.
- 2. Formularz aplikacyjny i karta oceny formalnej dla podmiotów, które ponownie aplikują do KPT przed upływem 3 lat i byli lokatorami.
- 3. Karta oceny merytorycznej - dla podmiotów, które po raz pierwszy aplikują do KPT.
- 4. Karta oceny merytorycznej – firmy, które ponownie aplikują do KPT przed upływem 3 lat i byli lokatorami.
- 5. Kwestionariusz badania MŚP.
- 6. Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis.
- 7. Cennik usług Inkubatorów Technologicznych.
- 8. Wzór umowy najmu powierzchni ZIT (Podmioty objęte pomocą de minimis).
- 9. Wzór umowy najmu powierzchni ZIT (Podmioty nieobjęte pomocą de minimis).