



KIELECKI PARK
TECHNOLOGICZNY

Regulamin naboru i funkcjonowania

**STREFA 1
INKUBATOR TECHNOLOGICZNY**

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

.....
**Zaakceptowano przez Dyrektora
Kieleckiego Parku Technologicznego
dnia 19 grudnia 2012r.**

Kielce, grudzień 2012



KIELECKI PARK
TECHNOLOGICZNY

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce
tel. 41 278 72 00, tel./fax. 41 278 72 01
email: biuro@technopark.kielce.pl
www.technopark.kielce.pl



Kielecki Park Technologiczny posiada
Certyfikat Zintegrowanego Systemu Zarządzania
wg normy PN-EN ISO 9001-2009

SPIS TREŚCI

§ 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE	3
§ 2 MISJA I CELE	3
§ 3 ZASADY DZIAŁALNOŚCI INKUBATORA	3
§ 4 PROCEDURA WEJŚCIA DO INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO	5
§ 5 USŁUGI DLA LOKATORÓW INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO	7
§ 6 POMOC PUBLICZNA I POMOC DE MINIMIS	8
§ 7 OPŁATY ZA KORZYSTANIE Z USŁUG	9
§ 8 PROCEDURA WYJŚCIA Z INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO	10
§ 9 UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI LOKATORÓW INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO	10
§ 10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE	12

§ 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1.1. Inkubator Technologiczny działa 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, zmienioną uchwałą nr XXXIX/912/2009 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 lipca 2009 r., uchwałą nr VIII/140/2011 Rady Miasta Kielce z dnia 17 marca 2011r. oraz uchwałą nr XVIII/409/2011 Rady Miasta Kielce z dnia 17 listopada 2011r.
- 1.2. Inkubator Technologiczny jest zarządzany przez Dyrektora Kieleckiego Parku Technologicznego.
- 1.3. Ilekcrc w dalszej częsci niniejszego dokumentu jest mowa o:
- a) *Regulaminie* - rozumie się przez to niniejszy Regulamin naboru i funkcjonowania Strefy 1: Inkubatora Technologicznego w Kieleckim Parku Technologicznym;
 - b) *KPT* - należy przez to rozumieć Kielecki Park Technologiczny;
 - c) *Inkubatorze Technologicznym* - należy przez to rozumieć Inkubator Technologiczny 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* – podmiot w rozumieniu § 3 pkt. 3.1, który jest najemcą w Inkubatorze Technologicznym.
 - f) *Komisji Oceniającej* - rozumie się komisję powołaną przez Dyrektora KPT, w skład której wchodzi trzej pracownicy KPT, oceniający podmioty wnioskujące o przyjęcie do Inkubatora Technologicznego.
- 1.4. 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 promowanie przedsiębiorczości akademickiej, tworzenie dogodnych warunków do rozwoju innowacyjnych przedsięwzięć oraz pomoc nowopowstałym firmom w początkowej fazie ich funkcjonowania na rynku.

§ 3 PODMIOTY UBIEGĄCE SIĘ O WEJŚCIE DO IT

- 3.1. O przyjęcie do Inkubatora Technologicznego mogą ubiegać się:
- a) osoby fizyczne posiadające pomysł na biznes¹;
 - b) przedsiębiorcy działający na rynku nie dłużej niż 3 lata;

¹ Umowa najmu powierzchni podpisywana jest po pozytywnej decyzji Komisji Oceniającej oraz prawnym zarejestrowaniu zgłoszonego do oceny podmiotu.

- c) przedsiębiorcy o dużym potencjale rozwojowym działający na rynku dłużej niż 3 lata, wdrażający lub planujący wdrożenie innowacyjnych rozwiązań, prowadzący działalność badawczą lub rozwojową (lokator strategiczny);
- d) inne podmioty świadczące usługi związane z bieżącą działalnością przedsiębiorcy, w szczególności usługi finansowe, prawne, księgowe, zarządcze lub doradcze dla przedsiębiorców prowadzących działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną².

3.2. Zasady stosowane wobec lokatorów strategicznych wymienionych w pkt. 3.1 c):

Wybór przedsiębiorcy na lokatora strategicznego należy do Komisji Oceniającej. O ich wejściu do Inkubatora, jak również o pozostałych zasadach i warunkach najmu powierzchni biurowej, decyduje Dyrektor KPT na podstawie rekomendacji Komisji Oceniającej, po uprzednim rozpatrzeniu odpowiednich dokumentów przedsiębiorcy – zgodnie z procedurą wejścia do IT określoną w § 4. Decyzją Dyrektora KPT przedsiębiorcy będący lokatorami strategicznymi Inkubatora Technologicznego mogą podlegać innym zasadom i warunkom najmu powierzchni niż pozostali lokatorzy IT.

3.3. Zasady stosowane wobec lokatorów wymienionych w pkt. 3.1 d):

Wybór podmiotów/przedsiębiorców na lokatorów w rozumieniu pkt. 3.1 d) należy do Komisji Oceniającej. O ich wejściu do Inkubatora, jak również o pozostałych zasadach i warunkach najmu powierzchni, decyduje Dyrektor KPT na podstawie rekomendacji Komisji Oceniającej, po uprzednim rozpatrzeniu odpowiednich dokumentów przedsiębiorcy. Decyzją Dyrektora KPT podmioty/przedsiębiorcy będący lokatorami Inkubatora Technologicznego mogą podlegać innym zasadom i warunkom najmu powierzchni niż pozostali lokatorzy Inkubatora. W przypadku w/w podmiotów nie stosuje się określonej w § 6 pomocy publicznej i pomocy de minimis.

3.4. Wykluczeniu ze wsparcia Inkubatora Technologicznego podlegają:

- a) podmioty działające w sektorach rybołówstwa i akwakultury, objętych rozporządzeniem Rady WE nr 104/2004;
- b) podmioty gospodarcze działające w obszarze produkcji podstawowej produktów rolnych;
- 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 górnictwa węgla zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu (WE) nr 1407/2002;
- e) mikroprzedsiębiorcy, mali lub średni przedsiębiorcy spełniający kryteria zagrożonego przedsiębiorcy w rozumieniu art.1 ust 7 rozporządzenia Komisji nr 800/2008;
- f) przedsiębiorcy spełniający kryteria podmiotu w trudnej sytuacji ekonomicznej lub znajdujący się w okresie restrukturyzacji przeprowadzonej z wykorzystaniem pomocy publicznej;
- g) przedsiębiorcy, na których ciąży obowiązek zwrotu pomocy, wynikający z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz ze wspólnym rynkiem.

² W rozumieniu § 4.1, 3) *Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 27 kwietnia 2009r. 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, księgowe, zarządcze lub doradcze dla przedsiębiorców prowadzących działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną.

§ 4

PROCEDURA WEJŚCIA DO INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO

4.1. Podmiot ubiegający się o wejście do Inkubatora Technologicznego zobowiązany jest do wypełnienia i dostarczenia oryginału **Formularza Aplikacyjnego** (Załącznik nr 1 do Regulaminu) wraz załącznikami.

4.1.1. **Dokumenty składane przez podmioty niezarejestrowane – „Pomysły Biznesowe”:**

1) **Formularz Aplikacyjny** – wersja papierowa i elektroniczna (płyta CD/DVD) w pliku Word.

4.1.2. **Dokumenty składane przez podmioty zarejestrowane:**

1) **Formularz Aplikacyjny** – wersja papierowa i elektroniczna (płyta CD/DVD) w pliku Word.

2) **Załączniki:**

- **Kwestionariusz badania statusu MSP**
- **Kserokopie zaświadczeń o pomocy de minimis – jeśli pomoc została udzielona w przeciągu ostatnich trzech lat,**
- **Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis,**
- **Sprawozdania finansowe za okres 3 lat obrotowych – jeśli podmiot/przedsiębiorstwo ma obowiązek jego sporządzania,**
- **Kserokopia dokumentu rejestrowego - wpis do ewidencji działalności gospodarczej / KRS / lub inny dokument potwierdzający formę i charakter podmiotu/przedsiębiorstwa,**
- **Kserokopia dokumentu potwierdzającego posiadanie numeru statystycznego REGON i numeru identyfikacji podatkowej NIP,**
- **Kserokopia umowy spółki / statutu / pełnomocnictw do reprezentowania oraz innych dokumentów prawnych i organizacyjnych podmiotów/przedsiębiorców świadczących o prowadzonej działalności,**

4.1.3. Dokumenty dostępne są na stronie internetowej Kieleckiego Parku Technologicznego (www.technopark.kielce.pl).

Kompletną aplikację należy złożyć w sekretariacie KPT lub przesłać drogą pocztową na adres: **Kielecki Park Technologiczny, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce.**

4.2. Złożony formularz aplikacyjny podlega ocenie formalnej i merytorycznej.

4.3. W ramach oceny formalnej pracownik KPT sprawdza formularz aplikacyjny pod kątem kompletności dokumentu w ciągu 5 dni roboczych.

4.4. W przypadku, gdy formularz podmiotu ubiegającego się o wejście do Inkubatora Technologicznego zostanie pozytywnie zweryfikowany pod kątem formalnym, Komisja Oceniająca dokonuje oceny merytorycznej. Wynik oceny merytorycznej poprzedzony jest prezentacją przedsięwzięcia przed Komisją Oceniającą przez podmiot ubiegający się o wejście do Inkubatora Technologicznego.

4.5. Ocena merytoryczna dokonywana jest w oparciu o następujące kryteria:

- 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*.

Ostateczną decyzję o przyjęciu do Inkubatora Technologicznego podejmuje Dyrektor KPT, na podstawie rekomendacji Komisji Oceniającej, w terminie nie dłuższym niż 3 tygodnie od momentu złożenia poprawnie wypełnionych dokumentów.

Potwierdzenie wydania decyzji podmiotowi ubiegającemu się o wejście przekazywane jest w formie papierowej lub elektronicznej (email).

- 4.6. 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 lat. W przypadku podmiotów/przedsiębiorstw wymienionych w § 3 pkt. 3.1 c) i d) o terminie trwania umowy na najem powierzchni (biurowej, produkcyjno-laboratoryjnej, magazynowej) decyduje Dyrektor. W przypadku najmu powierzchni wirtualnej o terminie trwania umowy decyduje podmiot/przedsiębiorca korzystający z usługi.

W dniu podpisania umowy najmu lokatorzy korzystający z preferencyjnych stawek najmu lokali (objęci pomocą publiczną i de minimis – określona 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.

- 4.7. **Pomysły biznesowe** wymienione w § 3 pkt. 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 kompletu dokumentów wymienionych w § 4 pkt. 4.1.2 podpunkt 2) **Załączniki**.

- 4.8. W przypadku niezłożenia w terminie wymienionych w pkt.4.7 kompletu dokumentów do umowy, pomysł biznesowy ubiegający się o wejście do IT KPT nie podlega dalszemu procesowi rekrutacyjnemu. Na wniosek pomysłodawcy ubiegającego się o wejście do IT KPT, KPT wyznaczyć może dodatkowy termin złożenia dokumentów do umowy.

- 4.9. 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.

- 4.10. Kielecki Park Technologiczny zastrzega, że zgoda na wejście do Inkubatora Technologicznego uzależniona będzie od aktualnej dostępności powierzchni. W przypadku braku powierzchni pod wynajem podmiot ubiegający się o wejście trafia na listę oczekujących lokatorów.

§ 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 biznesowych;
- c) świadczenie usług rozwojowych;

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

- a) dostęp do wynajmowanych pomieszczeń przez 24 godziny na dobę na zasadach określonych w § 9 pkt. 9.1. Regulaminu;
- b) obsługę recepcyjną, w tym obsługę pocztową, telefoniczną;
- c) dostęp do wspólnych pomieszczeń socjalnych (kuchnia, toalety);
- d) możliwość dostępu do linii telefonicznej;
- e) możliwość włączenia do infrastruktury szerokopasmowego Internetu;
- f) możliwość korzystania z parkingu, na zasadach określonych odrębnie przez Dyrektora KPT;
- g) ochronę obiektu;
- h) usługi konserwacji (naprawy) powierzchni użytkowej;
- i) dostawę prądu i ciepła, klimatyzację pomieszczeń, w zależności od pory roku;
- j) umieszczenie podstawowych informacji o firmie na stronie internetowej KPT;
- k) czyszczenie powierzchni wspólnych Inkubatora Technologicznego.

5.3. Inkubator Technologiczny świadczy usługi biznesowe (nieujęte w opłatach czynszowych i eksploatacyjnych), do których należą:

- a) wynajem sal konferencyjnych;
- b) usługa wirtualnego biura;
- c) usługi poligraficzne;
- d) szerokopasmowe łącze internetowe;
- e) inne usługi informatyczne;
- f) wynajem sprzętu i mebli;
- g) rekrutacja pracowników biurowych i doradców;
- h) usługi niszczenia danych poufnych;
- i) usługi pocztowe;
- j) i inne, ustalone na podstawie indywidualnych rozmów.

5.4. W ramach usług rozwojowych Inkubator Technologiczny oferuje:

- a) szkolenia ogólne i specjalistyczne;
- b) pomoc w pozyskiwaniu zewnętrznych źródeł finansowania;
- c) poszukiwanie partnerów biznesowych;
- d) świadczenie usług badawczo-rozwojowych;
- e) świadczenie usług szkoleniowych lub doradczych w zakresie badań naukowych, prac rozwojowych lub działalności innowacyjnej;
- f) świadczenie usług szkoleniowych i doradczych dotyczących powstawania lub rozwoju przedsiębiorców prowadzących badania naukowe, prace rozwojowe lub działalność innowacyjną;
- g) świadczenie usług doradczych w zakresie transferu technologii lub praw własności intelektualnej;
- h) i inne, ustalone na podstawie indywidualnych rozmów z lokatorem.

§ 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 Rozwoju Regionalnego z dnia 27 kwietnia 2009 r. w sprawie udzielania przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości pomocy finansowej na rozwój ośrodków innowacyjności w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013;
 - b) Rozporządzeniem Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006r w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis;
 - c) Rozporządzeniem Komisji nr 800/2008 uznającym niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem w zastosowaniu art. 87 i 88 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych).
- 6.2. W ramach pomocy udzielanej na warunkach określonych w pkt 6.1 a) Inkubator Technologiczny wspiera przedsiębiorców prowadzącym działalność badawczą, rozwojową lub 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 pkt. 6.1 nie może być udzielana na działalność gospodarczą:
- a) w sektorach rybołówstwa i akwakultury, objętych rozporządzeniem Rady (WE) nr 104/20004;
 - b) związaną z produkcją podstawową produktów rolnych;
 - c) 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) w sektorze górnictwa węgla zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu (WE) nr 1407/2002.
- 6.5. Pomoc publiczna w zakresie prowadzenia działalności, o której mowa w pkt. 6.2, może być udzielana mikroprzedsiębiorcy, małemu lub średniemu przedsiębiorcy po złożeniu przez niego formularza aplikacyjnego.
- 6.6. Pomoc publiczna w zakresie prowadzenia działalności, o której mowa w pkt. 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.8 rozporządzenia Komisji nr 800/2008.**
- 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.

§ 7 OPŁATY ZA KORZYSTANIE Z USŁUG

- 7.1. Stawki opłat za korzystanie z usług Inkubatora Technologicznego określone są w Cenniku Usług (Załącznik nr 2 do Regulaminu).
- 7.2. Usługi najmu powierzchni wymienione w § 5 pkt.5.1 a) i usługi rozwojowe wymienione w § 5 pkt.5.4 są świadczone przez Inkubator Technologiczny na zasadach komercyjnych lub objęte są preferencjami po spełnieniu zasad dotyczących udzielania pomocy de minimis i/lub pomocy publicznej opisanych w § 6.
- 7.3. Inkubator Technologiczny świadczy swoim lokatorom preferencyjne stawki najmu przez okres nie dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia udzielenia przedsiębiorcy preferencyjnych stawek najmu po raz pierwszy.
- 7.4. Inkubator Technologiczny świadczy dla swoich lokatorów preferencyjne usługi doradcze zgodnie z § 6 z wyłączeniem doradztwa stałego (w tym doradztwa podatkowego, marketingowego, obsługi prawnej) związanego z bieżącą działalnością operacyjną lokatora.
- 7.4.1. Preferencje stosowane przez Inkubator Technologiczny w zakresie usług doradczych polegają na udzieleniu pomocy lokatorowi w wysokości do 50 % wydatków kwalifikujących się do objęcia pomocą na usługi doradcze.
- 7.5. Inkubator Technologiczny świadczy dla swoich lokatorów preferencyjne usługi szkoleniowe zgodnie z §6.
- 7.5.1. Preferencje stosowane przez Inkubator Technologiczny w zakresie usług szkoleniowych polegają na udzieleniu pomocy lokatorowi w następującej wysokości:
- a) do 25% wydatków kwalifikujących się do objęcia pomocą, w przypadku szkoleń specjalistycznych, o których mowa w art. 38 pkt 1 rozporządzenia Komisji nr 800/2008;
 - b) do 60% wydatków kwalifikujących się do objęcia pomocą, w przypadku szkoleń ogólnych, o których mowa w art. 38 pkt 2 rozporządzenia Komisji nr 800/2008.
- 7.5.2 Intensywność pomocy określoną w pkt. 7.5.1 zwiększa się o 10 punktów procentowych w przypadku pomocy na rzecz średniego przedsiębiorstwa i o 20 punktów procentowych w przypadku pomocy na rzecz mikroprzedsiębiorstwa i małego przedsiębiorstwa, przy czym maksymalna intensywność pomocy dla przedsiębiorcy nie może przekroczyć 80% wydatków kwalifikujących się do objęcia pomocą.
- 7.5. Inkubator Technologiczny świadczy preferencyjne stawki za najem powierzchni, świadczenie usług badawczo-rozwojowych oraz sprzedaż wartości niematerialnych i prawnych zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzenie Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006r w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis.
- 7.6. Przedsiębiorcom, którym przyznane zostaną preferencyjne stawki za usługi określone w pkt.7.5, Inkubator Technologiczny w momencie podpisania umowy wystawi zaświadczenie o wysokości przyznanej pomocy de minimis, jaka zostanie udzielona przedsiębiorcy dla całego okresu obowiązywania umowy.
- 7.7. 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. Waloryzacja dokonywana jest na podstawie

jednostronnego oświadczenia Dyrektora KPT i obowiązuje od kolejnej faktury wystawionej po dacie zwaloryzowania stawki czynszu.

- 7.8. Dyrektor Kieleckiego Parku Technologicznego ma prawo do zmiany zwaloryzowanej stawki opłaty eksploatacyjnej w oparciu o wzrost cen u dostawców mediów.
- 7.9. Usługi biznesowe nie wliczone w stawki opłat czynszowych i opłat eksploatacyjnych wymienione w § 5 pkt.5.3 są świadczone przez Inkubator Technologiczny na zasadach komercyjnych według stawek określonych w Cenniku Usług lub w wyniku indywidualnych negocjacji z przedsiębiorcą.

§ 8

PROCEDURA WYJŚCIA Z INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO

- 8.1. Umowa najmu powierzchni wygasa na określonych w niniejszym regulaminie i umowie zasadach z uwzględnieniem terminu na który została zawarta, o ile podmiot/przedsiębiorca nie rozpocznie procedury ubiegania się o jej przedłużenie na kolejny okres.
- 8.2. Na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem umowy, lokator może ubiegać się o przedłużenie umowy najmu na kolejne okresy, w oparciu o preferencyjne bądź rynkowe stawki czynszu.
 - 8.2.1. Lokator ubiegający się o przedłużenie okresu najmu składa pisemny wniosek wraz z uzasadnieniem Dyrektorowi KPT.
 - 8.2.2. Ostateczna decyzja o przedłużeniu okresu najmu podejmowana jest przez Dyrektora KPT na podstawie rekomendacji Komisji Oceniającej. Komisja Oceniająca, po złożeniu przez lokatora wniosku o przedłużenie umowy najmu, dokonuje weryfikacji dotychczasowej działalności podmiotu/przedsiębiorcy w Inkubatorze Technologicznym.
- 8.3. Szczegółowe warunki opuszczania Inkubatora Technologicznego przez przedsiębiorcę reguluje umowa najmu.

§ 9

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI FIRM 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) Inkubator Technologiczny ma prawo do reprezentowania i 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 Inkubatora Technologicznego, jednak nie ma prawa zaciągać żadnych zobowiązań w imieniu Inkubatora Technologicznego;
 - d) KPT ma jednak 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) Lokator zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz przeciwpożarowych;

- g) Każdy lokator będzie utrzymywał wynajmowaną powierzchnię biurową oraz jej otoczenie w należytym porządku i czystości;
- h) Lokator nie może powodować nadmiernych zakłóceń i wibracji, nieprzyjemnych lub 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;
- i) Lokator samodzielnie i na własny koszt zabezpiecza zagospodarowanie odpadów, śmieci, 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;
- j) Każdy z lokatorów zobowiązuje się korzystać z elektryczności, ogrzewania oraz wody w sposób zapewniający jak najmniejszą uciążliwość i jednocześnie z poszanowaniem środowiska naturalnego;
- k) W razie przekroczenia przez lokatora ustalonej w umowie najmu ilości pracowników, zatrudnionych przez lokatora w ramach wynajmowanej powierzchni (obliczonej każdorazowo jako maksymalna ilość osób zatrudnionych dla powierzchni lokalu liczonej w metrach kwadratowych), będzie zobowiązany do zapłaty zryczałtowanej zwiększonej opłaty eksploatacyjnej, zgodnie z Cennikiem Usług (*Załącznik nr 2 do Regulaminu*);
- l) 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 2 do Regulaminu*);
- m) Lokatorzy zobowiązują się do pełnej współpracy z Działem Promocji i Rozwoju KPT, w celu zapewnienia jak najbardziej efektywnego funkcjonowania sieci gazowej, grzewczej, elektrycznej i wodnej, w szczególności nie będą regulowali urządzeń kontrolnych tych systemów;
- n) Lokator otrzyma klucze do powierzchni wynajmowanej na podstawie i zasadach opisanych w protokole zdawczo-odbiorczym;
- o) Lokator zobowiązuje się nie instalować żadnych dodatkowych zamków i zabezpieczeń na drzwiach. Wszystkie nie zatwierdzone przez Dział Promocji i Rozwoju KPT zamki, mogą być zdjęte, a ślady po nich usunięte na koszt lokatora;
- p) Po zakończeniu najmu, lokator zwróci wszystkie posiadane komplety kluczy, karty magnetyczne oraz klucze do skrzynki pocztowej do Działu Promocji i Rozwoju KPT oraz przekaże wszelkie wyposażenie przyjęte w ramach umowy najmu i protokołu zdawczo-odbiorczego;
- q) 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;
- r) 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*);
- s) Lokator nie będzie instalował lub używał 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.
- t) 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;

- u) 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;
- v) Lokator, jego klienci, osoby zaproszone i goście nie będą tarasować chodników, wejść, klatek schodowych i innych miejsc wewnątrz i w sąsiedztwie budynku Inkubatora Technologicznego;
- w) Lokator nie będzie umieszczał jakichkolwiek obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie okien lub szklanych drzwi łączących się z częścią wspólną lub zewnętrzną, które wyglądają nieestetycznie i natychmiast je usunie na żądanie Działu Promocji i Rozwoju KPT;
- x) Lokator powinien przestrzegać odpowiednich przepisów prawa oraz unormowań lokalnych, a także przepisów i instrukcji budowlanych;
- y) 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;
- z) Lokator będzie współpracował we wszystkich działaniach dotyczących bezpieczeństwa Inkubatora Technologicznego;
- aa) 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;
- bb) Jakiegokolwiek szkody spowodowane przez lokatora przy przenoszeniu czy instalowaniu mebli, sprzętu i wyposażenia lokatora na terenie będą usunięte na jego koszt;
- cc) Dział Promocji i Rozwoju KPT określa i zleca maksymalne obciążenie i 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 spowodować zniszczenie podłóg czy konstrukcji budynku;
- dd) 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 dokonywane jest na wyłączny koszt lokatora;
- ee) Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami do tego wyraźnie przeznaczonymi;
- ff) W przypadku, gdy jeden z lokatorów otrzyma zgodę na odstąpienie od wewnętrznych przepisów Inkubatora Technologicznego, nie oznacza to, że odpowiednie uregulowanie zostało zawieszone w stosunku do innych lokatorów.

§ 10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 11.1. Zmiany niniejszego Regulaminu mogą być dokonywane w drodze zarządzenia Dyrektora KPT.
- 11.2. Lokatorzy Inkubatora Technologicznego zostaną niezwłocznie poinformowani o zmianach Regulaminu w formie pisemnej.
- 11.3. W przypadku wystąpienia niezgodności pomiędzy Regulaminem a umową najmu, pierwszeństwo ma umowa najmu.
- 11.4. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Dyrektora KPT.