



**KIELECKI PARK
TECHNOLOGICZNY**

Regulamin naboru i funkcjonowania

STREFA 1 INKUBATOR TECHNOLOGICZNY

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

Kielce, Marzec 2011

***Zaakceptowano przez Dyrektora
Kieleckiego Parku Technologicznego
dnia 18 marca 2011r.***

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	6
§ 6 POMOC PUBLICZNA I POMOC DE MINIMIS	7
§ 7 OPŁATY ZA KORZYSTANIE Z USŁUG	8
§ 8 PROCEDURA WYJŚCIA Z INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO	9
§ 9 UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI FIRM PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W INKUBATORZE TECHNOLOGICZNYM	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. oraz uchwałą nr VIII/140/2011 Rady Miasta Kielce z dnia 17 marca 2011r.
- 1.2. Inkubator Technologiczny jest zarządzany przez Dyrektora Kieleckiego Parku Technologicznego.
- 1.3. Ilekroć w dalszej części niniejszego dokumentu jest mowa o:
 - a) Regulaminie - rozumie się przez to niniejszy Regulamin naboru i funkcjonowania Strefy 1 Inkubator Technologiczny w Kieleckim Parku Technologicznego;
 - b) KPT - należy przez to rozumieć Kielecki Park Technologiczny;
 - c) Inkubator Technologiczny - należy przez to rozumieć Inkubator Technologiczny Kieleckiego Parku Technologicznego - Strefa 1;
 - d) Działalność innowacyjna przedsiębiorstw - 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 je przedsiębiorstwa;
 - e) Lokator - przedsiębiorca, który jest najemcą w Inkubatorze Technologicznym.
 - f) Komisja Oceniająca - komisja powołana przez Dyrektora KPT do oceny merytorycznej zgłaszanych pomysłów na biznes, w skład której wchodzi trzech pracownicy KPT.
- 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 stymulowania 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

ZASADY DZIAŁALNOŚCI INKUBATORA

3.1. Inkubator Technologiczny oferuje pomieszczenia biurowe, produkcyjne, laboratoryjne i magazynowe pod wynajem dla nowopowstających i istniejących firm, oraz wsparcie biznesowo-rozwojowe dla swoich lokatorów.

3.2. O przyjęcie do Inkubatora Technologicznego mogą ubiegać się:

- a) osoby fizyczne posiadające pomysł na biznes, ale nie prowadzące działalności gospodarczej;
- b) przedsiębiorcy działający na rynku nie dłużej niż 3 lata.

3.3. Lokatorami Inkubatora Technologicznego niezależnie od postanowień, o których mowa w pkt. 3.2 mogą również zostać:

- a) przedsiębiorca o dużym potencjale rozwojowym działający na rynku dłużej niż 3 lata, planujący wdrożenie innowacyjnych rozwiązań (lokator strategiczny);
- b) inne podmioty świadczące usługi związane z prowadzeniem bieżącej działalności gospodarczej, w szczególności usługi finansowe, prawne, księgowe, zarządcze.

3.4. Zasady stosowane wobec lokatorów strategicznych:

Wybór przedsiębiorcy na lokatora strategicznego należy do Komisji Oceniającej. Przedsiębiorcy będący lokatorami strategicznymi podlegają innym zasadom niż pozostali lokatorzy Inkubatora. 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.

3.5. Zasady stosowane wobec innych podmiotów świadczących usługi związane z prowadzeniem bieżącej działalności gospodarczej:

Inkubator Technologiczny może przeznaczyć do 20% swojej powierzchni pod wynajem podmiotom świadczącym usługi związane z prowadzeniem bieżącej działalności gospodarczej, w szczególności usługi finansowe, prawne, księgowe, zarządcze. Wybór podmiotów odbywać się będzie na podstawie oceny złożonych ofert na obsługę lokatorów Inkubatora Technologicznego.

3.6. 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 inni niż wymienieni w pkt. 3.6 e), spełniający kryteria podmiotu w trudniej 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.

§ 4

PROCEDURA WEJŚCIA DO INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO

- 4.1. Podmiot ubiegający się o wejście do Inkubatora Technologicznego zobowiązany jest do wypełnienia Formularza Aplikacyjnego wraz z załącznikami (*Załącznik nr 1 do Regulaminu*) zamieszczonego na stronie internetowej Kieleckiego Parku Technologicznego (www.technopark.kielce.pl) i złożenie go w sekretariacie KPT lub przesłanie drogą pocztową na adres: Kielecki Park Technologiczny, ul. Piotrkowska 6, 25-510 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 pomysłu biznesowego 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 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 dokonania zgłoszenia.
- 4.6. Po pozytywnej weryfikacji zgłaszanego przedsięwzięcia następuje podpisanie umowy najmu powierzchni w Inkubatorze Technologicznym oraz innych umów związanych ze świadczonymi usługami. Umowa stanowi odrębny dokument i zostaje podpisana na czas określony wynoszący do 3 lat.
- 4.7. Przed podpisywaniem umowy, w terminie do 4 tygodni od dnia pozytywnego rozpatrzenia wniosku o wejście do Inkubatora Technologicznego, podmioty wymienione w § 3 zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:
- a) dowód rejestracji przedsiębiorstwa w odpowiednim rejestrze (ewidencja działalności gospodarczej, Krajowy Rejestr Sądowy);
 - b) decyzja o nadaniu numeru statystycznego REGON;
 - c) decyzja o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej (NIP);
 - d) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach - nie dotyczy podmiotów wymienionych w § 3 pkt. 3.2 a);

- e) zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu w opłacaniu składek - nie dotyczy podmiotów wymienionych w § 3 pkt. 3.2 a);
- f) zaświadczenia o pomocy de minimis, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, bądź oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.

4.8. 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.

4.9. Kielecki Park Technologiczny zastrzega, że zgoda na wejście do Inkubatora Technologicznego uzależniona będzie od aktualnej dostępności powierzchni.

§ 5

USŁUGI DLA LOKATORÓW INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO

5.1. Inkubator Technologiczny oferuje swoim lokatorom:

- a) wynajmem powierzchni biurowych, produkcyjnych, 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 swoim lokatorom dodatkowe usługi biznesowe nieujęte w opłatach czynszowych i eksploatacyjnych, do których należą:

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

5.4. W ramach usług rozwojowych Inkubator Technologiczny oferuje swoim lokatorom:

- a) szkolenia ogólne i specjalistyczne;
- b) pomoc w pozyskiwaniu zewnętrznych źródeł finansowania;
- c) poszukiwanie partnerów biznesowych;
- d) świadczenia usług badawczo-rozwojowych;
- e) świadczenie usług szkoleniowych lub doradczych w zakresie badań naukowych, prac rozwojowych lub działalności innowacyjnej;
- f) świadczenia usług szkoleniowych i doradczych dotyczących powstawania lub rozwoju przedsiębiorców prowadzących badania naukowe, prace rozwojowe lub działalność innowacyjną;
- g) świadczenia 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 i pomoc de minimis udzielana przedsiębiorcy przez Kielecki Park Technologiczny na podstawie przepisów o których mowa w pkt. 6.1 a) dotyczy następujących typów działalności:
- a) świadczenie usług badawczo-rozwojowych;
 - b) świadczenie usług szkoleniowych lub doradczych w zakresie badań naukowych, prac rozwojowych lub działalności innowacyjnej;

- c) świadczenie usług szkoleniowych i doradczych dotyczących powstawania lub rozwoju przedsiębiorców prowadzących badania naukowe, prace rozwojowe lub działalność innowacyjną;
- d) świadczenie usług doradczych w zakresie transferu technologii lub praw własności intelektualnej;
- e) sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych;
- f) dzierżawa, najem nieruchomości lub infrastruktury technicznej do celów prowadzenia badań naukowych, prac rozwojowych lub działalności innowacyjnej.

6.6. Pomoc publiczna w zakresie prowadzenia działalności, o której mowa w pkt. 6.5, może być udzielana mikroprzedsiębiorcy, małemu lub średniemu przedsiębiorcy po złożeniu przez niego formularza aplikacyjnego.

6.7. 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.

6.8. Inkubator Technologiczny wydaje lokatorom zaświadczenia o udzielonej pomocy de minimis związanej ze stosowaniem preferencyjnych stawek za świadczone usługi.

6.9. 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 warunkach rynkowych.

§ 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. Inkubator Technologiczny stosuje wobec swoich lokatorów preferencyjne stawki za świadczone usługi po spełnieniu warunków określonych 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 wymienione w § 6 pkt.6.5 lit.b-d 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 wymienione w §6 pkt.6.5 lit. b i c.

- 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.7.6, 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.
- 7.10. 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 według stawek określonych w Cenniku Usług lub objęte są preferencjami po spełnieniu zasad dotyczących udzielania pomocy de minimis i/ lub pomocy publicznej opisanych w § 6.

§ 8

PROCEDURA WYJŚCIA Z INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO

- 8.1. Umowa najmu powierzchni wygasa z upływem terminu na który została zawarta, o ile przedsiębiorca nie rozpocznie procedury ubiegania się o jej przedłużenie na kolejny okres.
- 8.2. Na co najmniej miesiąc przed upływem okresu inkubacji, 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 przedsiębiorcy w Inkubatorze Technologicznym.
- 8.3. Szczegółowe warunki opuszczania Inkubatora Technologicznego przez przedsiębiorcę reguluje umowa najmu.

§ 9

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI FIRM PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W INKUBATORZE TECHNOLOGICZNYM

- 9.1. Zasady dostępu do Inkubatora Technologicznego:
- a) Lokatorzy Inkubatora Technologicznego mają możliwość dostępu do wynajmowanych pomieszczeń na następujących warunkach:
 - od poniedziałku do piątku w godzinach od 6:00 do 20:00 dostęp do wynajmowanych pomieszczeń jest swobodny;
 - w pozostałych godzinach, w soboty oraz w dni wolne od pracy, dostęp do wynajmowanych pomieszczeń mają tylko osoby wskazane pisemnie wcześniej przez lokatora lub przebywające w ich towarzystwie, po sprawdzeniu ich tożsamości przez pracowników służby ochrony.
- 9.2. Zasady obowiązujące lokatorów Inkubatora Technologicznego.
- a) Wraz z zawarciem umowy najmu, 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 przedsiębiorstwach 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, zleceńbiorców, wykonawców lub współpracowników 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) 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.
- s) 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;
- t) 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;
- u) Lokator, jego klienci, osoby zaproszone i goście nie będą tarasować chodników, wejść, klatek schodowych i innych miejsc wewnątrz i w sąsiedztwie budynku Inkubatora Technologicznego;
- v) 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;
- w) Lokator powinien przestrzegać odpowiednich przepisów prawa oraz unormowań lokalnych, a także przepisów i instrukcji budowlanych;
- x) 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;

- y) Lokator będzie współpracował we wszystkich działaniach dotyczących bezpieczeństwa Inkubatora Technologicznego;
- z) 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;
- aa) Jakiegokolwiek szkody spowodowane przez lokatora przy przenoszeniu czy instalowaniu mebli, sprzętu i wyposażenia lokatora na terenie będą usunięte na jego koszt;
- bb) 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 odmówić ich umieszczenia, które w jego opinii mogą spowodować zniszczenie podłóg czy konstrukcji budynku;
- cc) 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;
- dd) Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami do tego wyrażnie przeznaczonymi;
- ee) W przypadku, gdy jeden z lokatorów otrzyma zgodę na odstąpienie od wewnętrznych przepisów Inkubatora Technologicznego, nie oznaczy to, że odpowiednie uregulowanie zostało zawieszone 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 pisemnej.
- 10.3. W przypadku wystąpienia niezgodności pomiędzy Regulaminem a umową najmu, pierwszeństwo ma umowa najmu.
- 10.4. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Dyrektora KPT.