

## REGULAMIN

### PRZEMYSKIEGO INKUBATORA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI I INNOWACJI

#### §1

##### POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Infrastruktura Przemyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Innowacji powstała w wyniku realizacji projektu pn. „Przemyski Inkubator Przedsiębiorczości i Innowacji” dofinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020.
2. Przemyski Inkubator Przedsiębiorczości i Innowacji zwany dalej „Inkubator” mieści się przy ul. Ratuszowej 10A w Przemyślu.
3. Za administrowanie Budynkiem Przemyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Innowacji, w tym za realizację zadań związanych z udostępnianiem pomieszczeń, odpowiada Operator.
4. Operatorem Przemyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Innowacji jest firma ZETO-RZESZÓW Sp. z o.o., ul. Rejtana 55, 35-326 Rzeszów, NIP 813-03-35-772.
5. Inkubator to miejsce rozwoju przedsiębiorczości i nabierania przez podmioty gospodarcze doświadczenia do samodzielnego funkcjonowania na rynku.
6. Misją Przemyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Innowacji jest wsparcie innowacyjności, promowanie oraz rozwój przedsiębiorczości mikro, małych i średnich przedsiębiorstw na terenie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Przemyśl, regionu powiatu przemyskiego oraz województwa podkarpackiego, w szczególności poprzez udostępnienie powierzchni i zaplecza biurowego wraz z wyposażeniem dla nowo utworzonych i istniejących przedsiębiorstw.
7. Regulamin Przemyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Innowacji zwany dalej „Regulaminem” określa szczegółową organizację wewnętrzną i zasady jego funkcjonowania.
8. Używane w niniejszym Regulaminie określenie „Najemca” lub „Przedsiębiorca” oznacza podmiot, który na podstawie zawartej umowy działa w Inkubatorze.
9. Regulamin określa:
  - cel, sposoby i zakres działania Inkubatora;
  - zasady kierowania Inkubatorem;
  - zasady przyjmowania przedsiębiorstw do Inkubatora;
  - zasady opuszczania Inkubatora przez Przedsiębiorcę;
  - procedurę aplikacyjną do Inkubatora;

- uprawnienia Przedsiębiorcy i obowiązki Inkubatora;
- zasady korzystania z sali konferencyjnej;
- opłaty w Inkubatorze;
- przepisy porządkowe.

## §2

### DEFINICJE

1. Użyte w regulaminie definicje oznaczają:

- **Inkubator** – wyodrębniona jednostka, dysponująca nieruchomością, która zapewnia przedsiębiorcom pomoc w uruchomieniu i prowadzeniu działalności gospodarczej, zarządzana przez ZETO-RZESZÓW Sp. z o.o., ul. Rejtana 55, 35-326 Rzeszów, NIP 813-03-35-772.
- **Operator** – podmiot prowadzący Przemyski Inkubator Przedsiębiorczości i Innowacji w ramach umowy z dnia 16.12.2020r. zawartej z Gminą Miejską Przemyśl, Rynek 1,37-700 Przemyśl.
- **Przedsiębiorca** - przedsiębiorstwo spełniające kryteria określone dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w art. 2 załącznika I do 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.

Pułapy zatrudnienia oraz pułapy finansowe określające kategorię przedsiębiorstwa:

a) do kategorii mikroprzedsiębiorstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw („MŚP”) należą przedsiębiorstwa, które zatrudniają mniej niż 250 pracowników i których roczny obrót nie przekracza 50 milionów EUR, lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów EUR.

b) w kategorii MŚP małe przedsiębiorstwo definiuje się jako przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 pracowników i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 milionów EUR.

c) w kategorii MŚP mikroprzedsiębiorstwo definiuje się jako przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 10 pracowników i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 2 milionów EUR.

- **MOF Przemyśl** - Miejski Obszar Funkcjonalny Przemyśl tworzy Miasto Przemyśl i 5 gmin: Krasieczyn, Medyka, Orły, Przemyśl i Żurawica, zlokalizowanych w powiecie przemyskim w tzw. obszarze przygranicznym.

- **RIS3** - Regionalna Strategia Innowacji na lata 2014 2020 na rzecz inteligentnej specjalizacji: lotnictwo i kosmonautyka, jakość życia, motoryzacja, informatyzacja i telekomunikacja.

- **Inteligentna specjalizacja ICT** - branża gospodarki obejmująca przedsiębiorstwa, których głównym rodzajem działalności jest produkcja dóbr i usług pozwalających na elektroniczne rejestrowanie, przetwarzanie, transmitowanie, odtwarzanie lub wyświetlanie informacji.
- **Inteligentna specjalizacja lotnictwo i kosmonautyka** – lotnictwo to ogół zagadnień (technicznych, technologicznych, organizacyjnych, marketingowych, procesowych, itd.) związanych z wszelkiego rodzaju statkami powietrznymi. Kosmonautyka jest to zespół wielu dziedzin nauk technicznych, które zajmują się zagadnieniami związanymi z lotami poza atmosferę Ziemi oraz poznawaniem przestrzeni kosmicznej i znajdujących się w niej obiektów.
- **Inteligentna specjalizacja jakość życia** to kompleks obszarów aktywności i rozwiązań, wzajemnie powiązanych, nakierowanych na stworzenie nowego, zrównoważonego modelu funkcjonowania społeczeństwa i ekosystemu, obejmującego mobilność – multimodalny transport, klimat i energię, żywność najwyższej jakości biologicznej i zdrowotnej, energooszczędne budownictwo, zrównoważoną turystykę, technologie informacyjne i komunikacyjne (ICT).
- **Inteligentna specjalizacja motoryzacja** - jest to szeroko rozumiana działalność w zakresie produkcji pojazdów samochodowych, przyczep i naczep oraz taboru szynowego, a także wytwarzania produktów, które finalnie są wykorzystywane w produkcji sektora motoryzacyjnego.

### §3

#### CEL, SPOSOBY I ZAKRES DZIAŁANIA INKUBATORA

1. Celem działania Inkubatora jest:

- a) wsparcie tworzenia nowych i rozwój istniejących podmiotów gospodarczych, a co za tym idzie zwiększenie oddziaływania na rozwój lokalny i regionalny obszaru regionu przemyskiego.
- b) wsparcie innowacyjności, promowanie oraz rozwój przedsiębiorczości mikro, małych i średnich przedsiębiorstw na terenie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Przemysł, regionu powiatu przemyskiego oraz województwa podkarpackiego.

2. Cele działania Inkubatora zostaną osiągnięte poprzez:

- a) udostępnienie powierzchni i zaplecza biurowego wraz z wyposażeniem dla nowo utworzonych i istniejących przedsiębiorstw;
- b) pomoc merytoryczną w zarządzaniu firmą poprzez świadczenie specjalistycznych usług skierowanych dla osób planujących założyć własną działalność gospodarczą oraz przedsiębiorców ulokowanych w Inkubatorze obejmujących:

- usługi doradcze;
  - szkolenia;
  - warsztaty tematyczne
- c) organizację konferencji, seminariów, forów
- d) ułatwienie dostępu do kadry naukowej;
- e) zachęcanie do nawiązywania współpracy pomiędzy przedsiębiorcami oraz przedstawicielami nauki i biznesu;
- f) promowanie idei przedsiębiorczości i innowacyjności,
- g) współpracę z organizacjami pracodawców;
- h) współpracę z wyższymi uczelniami.

3. Głównym obszarem, który wspiera Inkubator jest wskazana w Regionalnej Strategii Innowacji Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020 na rzecz inteligentnej specjalizacji (RIS3) specjalizacja – informacja i telekomunikacja (ICT).

Technologie informacyjne i telekomunikacyjne, to rodzina technologii przetwarzających, gromadzących i przesyłających informacje w formie elektronicznej. Specjalizacja - informacja i telekomunikacja (ICT) ma na celu dostarczanie rozwiązań z tego zakresu praktycznie całej gospodarce i społeczeństwu, w tym szczególnie pozostałym wyłonionym inteligentnym specjalizacjom Województwa Podkarpackiego.

Szczególnym wsparciem Inkubatora powinny zostać objęte rozwiązania, które wpisują się w międzynarodowe trendy w tej dziedzinie, a więc m.in. w takich obszarach, jak:

- Cloud computing wspierający pozostałe inteligentne specjalizacje;
- Tworzenie centrów danych i upowszechnianie dostępu do nich;
- Rozwój zastosowań rzeczywistości rozszerzonej (wirtualnej, VR, AR) w turystyce, handlu i dystrybucji produktów podnoszących jakość życia;
- Internet rzeczy (Internet of Things);
- Zastosowanie IT w opiece nad chorymi i osobami starszymi;
- Upowszechnianie aplikacji wspierających osiągnięcie wysokiej jakości życia (zdrowie, monitoring jakości środowiska, wspieranie inteligentnej turystyki, itp.).

Obszary objęte wsparciem:

- Produkcja urządzeń informatycznych.
- Działalność związana z oprogramowaniem.
- Działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej.

- Działalność w zakresie telekomunikacji bezprzewodowej.
- Działalność w zakresie telekomunikacji satelitarnej.
- Działalność badawczo-rozwojowa bezpośrednio związana z szeroko rozumianym sektorem ICT, ukierunkowana na wdrażanie wyników badań w produkcji i w społeczeństwie.

4. Do Inkubatora przyjmowani są również przedsiębiorcy spoza branży informacja i telekomunikacja (ICT) których profil działalności jest zgodny z pozostałymi inteligentnymi specjalizacjami wskazanymi w Regionalnej Strategii Innowacji Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020 na rzecz inteligentnej specjalizacji (RIS3) tj. lotnictwo i kosmonautyka, jakość życia oraz motoryzacja.

5. Wsparcie obejmuje mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa z Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Przemysł (zwany dalej MOF Przemysł) który tworzy Miasto Przemysł i 5 gmin: Krasiczyn, Medyka, Orły, Przemysł i Żurawica, podmioty z regionu powiatu przemyskiego oraz województwa podkarpackiego.

6. Dopuszczalne jest umieszczenie w Inkubatorze przedsiębiorcy, który swoją dotychczasową działalność prowadzi poza województwem podkarpackim i planuje tą działalność rozszerzyć lub przenieść na teren województwa podkarpackiego. Po podpisaniu umowy najmu powierzchni w Inkubatorze, w dokumentach rejestrowych przedsiębiorcy powinien niezwłocznie pojawić się wpis wskazujący jako podstawowe lub dodatkowe stałe miejsce wykonywania działalności gospodarczej (w przypadku osób fizycznych prowadzących indywidualną działalność gospodarczą) albo siedzibę lub oddział (w przypadku spółek prawa handlowego), adres Przemyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Innowacji. W przypadku spółki cywilnej, ww. warunek powinni spełniać wszyscy wspólnicy spółki oraz sama spółka.

7. Odpłatności za usługi świadczone w ramach Inkubatora regulowane będą na podstawie faktur VAT wystawionych przez Operatora w terminie podanym na fakturze, przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT, płatny z dołu, w razie zwłoki w uiszczeniu należności Operator będzie naliczał i pobierał odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych od zaległości z tytułu czynszów najmu oraz innych należności, a także doliczy rekompensatę.

#### §4

#### ZASADY KIEROWNIA INKUBATOREM

1. Nadzór nad funkcjonowaniem Inkubatora sprawuje Operator.
2. Głównym zadaniem Operatora jest:

- zarządzanie działalnością Przemyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Innowacji, administrowanie powierzonym majątkiem, a w szczególności prawidłowa eksploatacja oraz utrzymanie właściwego stanu technicznego budynku, urządzeń technicznych oraz wyposażenia;
- przygotowanie niezbędnych dokumentów wewnętrznych umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie jednostki;
- prowadzenie naboru Przedsiębiorców do Inkubatora zgodnie z przyjętym regulaminem;
- wynajem podmiotom przyjętym do Inkubatora powierzchni biurowych w oparciu o otwarte, przejrzyste i niedyskryminujące zasady, za cenę ustaloną na podstawie stawek rynkowych;
- wynajem sali konferencyjnej według stawek rynkowych wszystkim zainteresowanym podmiotom, w tym podmiotom nieuzyskującym wsparcia w ramach Inkubatora;
- obsługa organizacyjna oraz finansowo-księgowa Inkubatora;
- reprezentacja i promocja;
- inicjowanie współpracy ulokowanych w inkubatorze MŚP z jednostką naukową jaką jest Państwowa Wyższa Szkoła Wschodnioeuropejska w Przemyślu lub inną uczelnią wyższą z terenu województwa podkarpackiego;
- inicjowanie współpracy gospodarczej oraz wymiany informacji (transferu wiedzy) ulokowanych w Inkubatorze podmiotów z przedsiębiorstwami z sektora ICT oraz nawiązanie stałej współpracy w ramach różnych relacji biznesowych;
- świadczenie specjalistycznych usług.

## §5

### ZASADY PRZYJMOWANIA PRZEDSIĘBIORCÓW DO INKUBATORA

#### Rozpoczęcie działalności w ramach Inkubatora

1. Do Inkubatora mogą zostać przyjęte osoby fizyczne planujące założyć działalność gospodarczą oraz przedsiębiorcy, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) należą do kategorii mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, określone w ustawie w art. 2 załącznika I do 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,
- 2) prowadzą działalność gospodarczą na terenie województwa podkarpackiego potwierdzoną wpisem do odpowiedniego rejestru,
- 3) prowadzą działalność gospodarczą w okresie do 24 miesięcy od daty rejestracji,

4) prowadzą działalność gospodarczą w co najmniej jednym obszarze wskazanym w Regionalnej Strategii Innowacji Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020 na rzecz inteligentnej specjalizacji (RIS3): telekomunikacja (ICT), lotnictwo i kosmonautyka, motoryzacja, informacja i jakość życia.

2. Pierwszeństwo przyjęcia do Inkubatora posiadają osoby planujące rozpocząć działalność gospodarczą oraz przedsiębiorcy, którzy taką działalność już prowadzą w szeroko rozumianym sektorze ICT posiadający miejsce zamieszkania, siedzibę lub miejsce wykonywania działalności gospodarczej na obszarze MOF Przemysł. W dalszej kolejności przyjmowani są przedsiębiorcy z terenu powiatu przemyskiego, z województwa podkarpackiego oraz z poza województwa podkarpackiego.

3. Maksymalny okres inkubacji Przedsiębiorstwa w Inkubatorze nie może być dłuższy niż 24 miesiące, po tym czasie przedsiębiorca powinien się usamodzielnic i opuścić Inkubator.

4. Umowy mogą być przedłużane po 24 miesiącach działalności w Inkubatorze w ramach negocjacji w incydentalnych przypadkach o kolejne 12 miesięcy.

Do incydentalnych przypadków zalicza się:

a) przypadek, w którym przedsiębiorca ulokowany w Inkubatorze realizuje innowacyjne przedsięwzięcie wymagające czasu realizacji przekraczającego dopuszczalny okres inkubacji,

b) przypadek, kiedy na lokalnym rynku branży ICT sytuacja jest na tyle korzystna dla inkubowanego przedsiębiorcy, że zmiana lokalizacji mogłaby zakłócić u niego ciągłość działania danego procesu biznesowego,

c) przypadek, kiedy rozpoznawalność inkubowanego przedsiębiorcy jest ściśle związana z lokalizacją jego działalności w Inkubatorze, a zmiana miejsca prowadzonej działalności na danym etapie może skutkować znacznym pogorszeniem sytuacji finansowej i utratą pozycji wizerunkowej.

5. Ponadto w sytuacji braku pełnego wykorzystania powierzchni Inkubatora oraz braku chętnych do przyjęcia do Inkubatora spełniających warunki opisane §5 pkt. 1, 24 miesięczny okres inkubacji może zostać wydłużony o kolejne 12 miesięcy.

6. Do Inkubatora nie będą przyjmowani przedsiębiorcy:

a) nie spełniający określonych w Regulaminie wymogów formalnych;

b) których działalność może stwarzać zagrożenie dla środowiska naturalnego lub może być uciążliwa dla pozostałych firm działających w Inkubatorze;

c) prowadzący działalność z naruszeniem obowiązujących przepisów prawnych;

d) prowadzący działalność z naruszeniem przepisów o nieuczciwej konkurencji;

e) zalegający z opłatami czynszowymi lub eksploatacyjnymi za lokale lub nieruchomości.

7. Przedsiębiorcy zakwalifikowani do Inkubatora uprawnieni są do uzyskania stawek czynszu oraz usług świadczonych przez Inkubator zgodnie z Ofertą Inkubatora -załącznik nr1.

## §6

### ZASADY OPUSZCZANIA INKUBATORA PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO

1. Przedsiębiorstwo opuszcza Inkubator w sposób uregulowany umową z powodu:

- a) wygaśnięcia umowy;
- b) wypowiedzenia umowy przez Przedsiębiorcę;
- c) wypowiedzenia umowy przez Operatora;
- d) za porozumieniem stron.

2. Operator może wypowiedzieć umowę w szczególności w przypadkach:

- a) zaległości w opłatach z tytułu najmu lokalu za jeden pełny okres rozliczeniowy
- b) niestosowania się do postanowień Regulaminu Inkubatora;
- c) w wypadkach określonych umową najmu;
- d) działań sprzecznych z obowiązującym prawem.

3. Opuszczenie Inkubatora przez Przedsiębiorcę, zarówno wskutek wypowiedzenia przez niego umowy, jak również wypowiedzenia przez Operatora, nie zwalnia Przedsiębiorcy z obowiązku całkowitego wywiązania się ze zobowiązań finansowych wobec Inkubatora i protokolarnego rozliczenia się z przyjętych w najem pomieszczeń wraz z wyposażeniem.

## §7

### PROCEDURA APLIKACYJNA DO INKUBATORA

1. Przedsiębiorcy starający się o przyjęcie do Inkubatora składają w biurze Inkubatora wniosek aplikacyjny dla ubiegających się o przystąpienie do Inkubatora. Do wniosku należy dołączyć:

- a) dokument potwierdzający wpis przedsiębiorcy do właściwego rejestru (KRS, CEIDG);
- b) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami z tytułu obowiązujących podatków;
- c) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami z tytułu obowiązujących składek ubezpieczenia społecznego;



- d) oświadczenie o spełnianiu kryteriów MSP;
- e) oświadczenie o prowadzeniu działalności niezagrażającej środowisku naturalnemu;
- f) oświadczenie o prowadzeniu działalności zgodnie z przepisami prawa;
- g) oświadczenie o niezaleganiu w uiszczaniu opłat czynszowych;
- h) pisemną zgodę wnioskodawcy na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia naboru do Inkubatora oraz zawarcia i realizacji umowy najmu powierzchni w Inkubatorze, będącej następstwem pozytywnego rozpatrzenia wniosku;
- i) oświadczenie o przedmiocie prowadzonej działalności gospodarczej;
- j) oświadczenie wnioskodawcy o odpowiedzialności karnej za składanie nieprawdziwych danych.

2. O przyjęcie do Inkubatora mogą ubiegać się także osoby fizyczne nieprowadzące w dniu złożenia wniosku działalności gospodarczej. Dokumenty, o których mowa w pkt. 1 lit. a, e, f, g, i, j, osoby te składają najpóźniej w chwili podpisania umowy najmu z Inkubatorem. Dokumentów, o których mowa w ust. 1 lit. c-d nie składa się.

3. W razie niezłożenia przez przedsiębiorcę lub osobę, o której mowa w ust. 2 wszystkich wymaganych dokumentów, Operator może odmówić rozpatrzenia wniosku i zawarcia umowy najmu powierzchni biurowej.

4. Operator dokonuje weryfikacji złożonych dokumentów, sprawdzając, czy kandydat ubiegający się o przyjęcie do Inkubatora odpowiada kryteriom wymienionym w Regulaminie.

5. W przypadku spełnienia przez wnioskodawcę warunków do korzystania z Inkubatora, Operator wystawia przedsiębiorcy pisemną opinię dotyczącą możliwości realizacji w Inkubatorze proponowanego rodzaju działalności.

6. W przypadku spełnienia przez przedsiębiorcę w/w kryteriów Operator zawiera umowę najmu z podmiotami/przedsiębiorcami korzystającymi z pomieszczeń i infrastruktury inkubatora. Infrastruktura inkubatora obejmuje: pomieszczenia socjalne, toalety, korytarze, sprzęt komputerowy.

7. W przypadku odrzucenia wniosku, zostaje on zwrócony kandydującemu wraz z resztą dokumentów oraz uzasadnieniem odmowy.

8. O przyjęciu do Inkubatora decyduje kolejność złożenia kompletnego wniosku oraz możliwość zapewnienia warunków technicznych dla prowadzenia przez nich działalności gospodarczej.

9. Kryteria naboru przedsiębiorców do Inkubatora:

a) prowadzone/planowane przedsiębiorstwo prowadzone jest w co najmniej jednym obszarze wskazanym w Regionalnej Strategii Innowacji Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020 na rzecz inteligentnej specjalizacji (RIS3):

Inteligenta specjalizacja ICT – 50 pkt.

Inteligenta specjalizacja lotnictwo i kosmonautyka – 25 pkt.

Inteligenta specjalizacja motoryzacja - 25 pkt.

Inteligenta specjalizacja informacja i jakość życia – 25 pkt.

b) osoby planujące rozpocząć działalność gospodarczą oraz przedsiębiorcy, którzy taką działalność już prowadzą, których siedziba/lub miejsce zamieszkania, siedziba lub miejsce wykonywania działalności mieści się na terenie:

- Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Przemyśl, który tworzy Miasto Przemyśl i 5 gmin: Krasiczyn, Medyka, Orły, Przemyśl i Żurawica - 50 pkt.

- z regionu powiatu przemyskiego – 40 pkt.

- województwa podkarpackiego – 30 pkt.

- z poza województwa podkarpackiego - 20 pkt.

10. Przedsiębiorcy przyjęci do Inkubatora zostają o tym poinformowani pisemnie i są zobowiązani do podpisania umowy najmu wraz z załącznikami, w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

11. Przedsiębiorcy zobowiązani są do zapoznania się z regulaminem Inkubatora i podpisania oświadczenia o zapoznaniu się z jego treścią.

12. W oparciu o podpisaną umowę, Operator protokolarnie przekazuje Przedsiębiorcy pomieszczenie biurowe wraz z wyposażeniem i kompletem kluczy.

13. Brak zawarcia umowy w terminie, o którym mowa w pkt 10 jest równoznaczny z rezygnacją z prowadzenia działalności w ramach Inkubatora.

14. Przedsiębiorca może zgłosić wniosek o wynajęcie dodatkowej powierzchni użytkowej. Wniosek taki może zostać pozytywnie rozpatrzony w sytuacji, jeżeli w Inkubatorze są wolne powierzchnie. Przedsiębiorca wynajmujący dodatkową powierzchnię, ponosi za tą powierzchnię odpłatność zgodnie z Ofertą Inkubatora.

## §8

### UPRAWNIENIA PRZEDSIĘBIORCÓW I OBOWIĄZKI INKUBATORA

#### 1. Przedsiębiorcy działający w Inkubatorze uprawnieni są do:

- a) korzystania ze wszystkich usług świadczonych przez Inkubator zgodnie z umową najmu pomieszczeń biurowych lub przestrzeni w strefie „open space”,
- b) posiadania swobodnego dostępu do wynajmowanych pomieszczeń biurowych oraz do części wspólnych Inkubatora;
- c) swobodnego dostępu do wynajmowanej przestrzeni w strefie „open space” od poniedziałku do piątku w godzinach pracy biura Inkubatora tj. od godz. 7:30 do godz. 15:30.
- d) posiadania bezpośredniego dostępu do wynajmowanych pomieszczeń biurowych przy pomocy kluczy, które wydawane są w ilości jednego kompletu;
- e) korzystania z usług informacyjnych;
- f) korzystania z usług doradczych oraz szkoleń oferowanych przez Inkubator;
- g) korzystania z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku (zgodnie z umową);
- h) posługiwania się adresem Inkubatora jako siedziby przedsiębiorcy;
- i) umieszczania reklamy i znaków firmowych w miejscach do tego wyznaczonych po uzgodnieniu z Operatorem;
- j) umieszczenia na stronie internetowej Inkubatora informacji o swojej działalności;
- k) korzystania z wyposażenia znajdującego się w wynajmowanych pomieszczeniach (meble, sprzęt komputerowy itp.);
- l) korzystania z wyposażenia znajdującego się w pomieszczeniach socjalnych (czajnik, lodówka, kuchenka mikrofalowa);
- m) korzystania ze sprzętu dostępnego w części wspólnej Inkubatora (ploter, drukarka 3D, skaner 3D);

## 2. Przedsiębiorcy działający w Inkubatorze zobowiązani są do:

- a) przestrzegania niniejszego Regulaminu;
- b) terminowego regulowania swoich należności wobec Inkubatora;
- c) oznakowania drzwi wejściowych do wynajmowanej powierzchni biurowej nazwą przedsiębiorstwa, znakiem firmowym etc.;
- d) utrzymania czystości w pomieszczeniach najmowanych oraz pomieszczeniach powierzchni wspólnej;
- e) przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz stosowania się do zleceń uprawnionych do kontroli osób i instytucji;
- f) należytej dbałości o powierzone mienie;

- g) naprawiania wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z ich winy i/lub winy ich pracowników, gości, dostawców etc. na własny koszt;
- h) zgłaszania operatorowi wszelkich zauważalnych wad w wynajmowanym lokalu oraz wszelkich nieścisłości powstałych w toku prowadzenia działalności niezwiązanych ze szkodami materialnymi;
- i) zwrotu najmowanej powierzchni biurowej oraz wszystkich dóbr materialnych i niematerialnych związanych z funkcjonowaniem w stanie nie pogorszonym, po sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego;
- j) postępowania zgodnie z obowiązującymi zasadami współżycia społecznego oraz do prowadzenia swojej działalności w sposób nie powodujący utrudnień i uciążliwości dla innych użytkowników Inkubatora;
- k) nieingerowania w infrastrukturę Inkubatora (np.: dokonywanie przeróbek, wymiana zamków do pomieszczeń lub samodzielne wprowadzanie jakichkolwiek dodatkowych zabezpieczeń dostępu do pomieszczeń) bez uprzedniej, pisemnej zgody operatora;
- l) ponoszenia odpowiedzialność za ewentualne szkody materialne wyrządzone na terenie Inkubatora.

## §9

### ZASADY KORZYSTANIA Z SALI KONFERENCYJNEJ

1. Sala konferencyjna wynajmowana jest wszystkim zainteresowanym, w tym podmiotom nieuzyskującym wsparcia w ramach Inkubatora.
2. Sala konferencyjna dostępna jest w godzinach pracy Inkubatora.
3. Korzystanie z sali konferencyjnej jest możliwe jedynie po uprzednim złożeniu zamówienia i uzyskaniu akceptacji zamówienia przez Operatora. Korzystanie z Sali konferencyjnej jest odpłatne. Wysokość opłat określa Oferta Inkubatora - załącznik nr1.
4. Zakres dodatkowych usług świadczonych przez Inkubator w ramach złożonego zamówienia jest każdorazowo ściśle ustalany w momencie składania zamówienia w oparciu o potrzeby Przedsiębiorcy.
5. Sposób i termin wniesienia opłaty za korzystanie z sali konferencyjnej najemca uzgadnia z Operatorem z tym zastrzeżeniem, że całość opłaty powinna zostać wniesiona przed rozpoczęciem korzystania z sali przez najemcę.
6. Sprzęt multimedialny udostępniany jest najemcy w miarę jego dostępności.

7. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność za działanie osób, uczestniczących i obsługujących przeprowadzane przez niego wydarzenie.

## §10

### ZASADY KORZYSTANIA Z PRZESTRZENI BIUROWEJ ORAZ STANOWISK BIUROWYCH W STREFIE OPEN SPACE

1. Podstawowym warunkiem umożliwiającym korzystanie z powierzchni biurowej i stanowisk biurowych w strefie "open space" jest zawarcie stosownej umowy. Umowa może zostać zawarta jedynie pod warunkiem dysponowania przez Inkubator, w chwili jej zawierania, wolnymi pomieszczeniami biurowymi, stanowiskami biurowymi w strefie "open space".
2. Lista wyposażenia udostępnionego Przedsiębiorcy przez Inkubator znajduje się w protokole zdawczo-odbiorczym każdorazowo podpisywanym przy zawieraniu umowy korzystania z przestrzeni "open space" bądź umowy najmu powierzchni biurowej. Wyłączna odpowiedzialność za udostępnione Przedsiębiorcy wyposażenia spoczywa na Przedsiębiorcy.
3. Przedsiębiorcy w ramach zawartej umowy mają prawo do korzystania z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku.
4. Przedsiębiorca nie może zaśmiecać, dewastować pomieszczeń ani terenów w obrębie Inkubatora pod rygorem natychmiastowego rozwiązania zawartych umów.

## §11

### ZASADY KORZYSTANIA Z USŁUG BIURA WIRTUALNEGO

1. Przedsiębiorcy korzystający z usług „biura wirtualnego” upoważnieni są do korzystania z całej oferty odpowiedniej dla danego pakietu, zgodnie z zasadami ustalonymi każdorazowo z Operatorem.
2. Przedsiębiorcy korzystają z pakietu „biura wirtualnego” określonego umową prowadzenia „biura wirtualnego” zgodnie z ofertą Inkubatora.
3. Dostęp do części wspólnych posiadają w sytuacjach określonych przez Operatora, zgodnie z zawieraną umową oraz regulaminem.

## §12

### OPŁATY W INKUBATORZE

1. Operator będzie naliczał opłaty związane z najmem powierzchni biurowej Inkubatora według aktualnej stawki rynkowej zawartej w Ofercie Inkubatora. Na opłaty te składa się:

- wynajem powierzchni biurowej według określonej stawki rynkowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zgodnie z zapisami umowy zawartej z Przedsiębiorcą.

- opłata eksploatacyjna, według określonej stawki za 1 m<sup>2</sup> która zawiera rozliczenie kosztów wspólnych dla Inkubatora obejmująca dostawy m.in. ciepła, ciepłej wody, energii elektrycznej jak również dostawę wody zimnej i odprowadzanie ścieków.

2. Przedsiębiorca zobowiązany jest również do uiszczania podatku od nieruchomości, dotyczący powierzchni wynajętej części budynku, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni wraz z odpowiadającym im udziałem w gruntach i budowlach.

3. Zabezpieczeniem ewentualnych roszczeń Operatora w stosunku do Przedsiębiorcy z tytułu płatności czynszu lub rozliczeń przy zwrocie lokalu po zakończonym najmie jest kaucja w wysokości 1500 zł brutto.

3. Wysokość, rodzaje opłat oraz terminy uiszczania opłat przez najemców Inkubatora ustalone będą każdorazowo w zawieranych umowach.

4. Inkubator świadczy usługi odpłatne na zasadach określonych w Ofercie Inkubatora.

## §13

### PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. Inkubator czynny jest od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:30 do 18:00

2. Biuro Operatora czynne jest od poniedziałku do piątku od 7:30 do 15:30

3. Na terenie Inkubatora zabrania się w szczególności:

- a) udostępniania kluczy osobom nieuprawnionym;
- b) używania urządzeń powodujących nadmierny hałas;
- c) wnoszenia mienia Inkubatora poza teren obiektu;
- d) używania elektrycznych urządzeń grzewczych;

- e) udostępniania wynajętych pomieszczeń innym osobom lub przedsiębiorcom;
  - f) umieszczania w pomieszczeniach wspólnych i ciągach komunikacyjnych jakichkolwiek urządzeń i przedmiotów;
4. Materiały służące do reklamy, promocji lub sprzedaży produktów lub usług przedsiębiorcy mogą być umieszczane na powierzchniach zewnętrznych obiektu tylko za zgodą Inkubatora.
5. Operator nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione bez nadzoru przez najemcę lub jego gości.

#### §14

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie informacje dotyczące Przedsiębiorcy, a nie podane przez niego do wiadomości publicznej, w posiadanie których weszły osoby odpowiedzialne za Inkubator, są objęte tajemnicą.
2. Operator uprawniony jest do zmiany Regulaminu w każdym czasie. O każdej zmianie Przedsiębiorcy zostaną poinformowani pisemnie bądź elektronicznie przed dniem wejścia w życie zmiany.

Załączniki:

załącznik nr 1 - oferta Inkubatora,

załącznik nr 2 - wzór umowy najmu lokalu użytkowego,

załącznik nr 3 - wzór wniosku o przyjęcie do Przemyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Innowacji.