

**REGULAMIN
INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO W LUBLINIE**

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Inkubator Technologiczny (IT) w Lublinie jest częścią Lubelskiego Parku Naukowo – Technologicznego (LPNT) zapewniającą firmom, zakładanym przez początkujących przedsiębiorców, pomoc w uruchomieniu i prowadzeniu działalności. Pomoc ta obejmuje m.in. wynajem na preferencyjnych warunkach powierzchni biurowej wraz z infrastrukturą, dostęp do specjalistycznie wyposażonych pomieszczeń oraz dostęp do bezpłatnej pomocy doradczej. Przez pomoc doradczą należy rozumieć udostępnienie usług doradczych w zakresie: prawa, marketingu, finansów, opieki mentorskiej.
2. Misją Inkubatora Technologicznego jest zapewnienie korzystnych warunków do powstania i rozwoju przedsiębiorców prowadzących działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną oraz podnoszenie konkurencyjności innowacyjności gospodarki aglomeracji lubelskiej poprzez wspieranie rozwoju innowacyjnych przedsiębiorstw wykorzystujących zaawansowane technologie, działających w branżach o dużym potencjale wzrostu i szerokich perspektywach na przyszłość
3. Operatorem Inkubatora Technologicznego jest Lubelski Park Naukowo-Technologiczny S.A.
4. Ilekroć w dalszej części niniejszego dokumentu jest mowa o „Regulaminie” rozumie się przez to niniejszy Regulamin „Inkubatora Technologicznego w Lublinie”.

§ 2

Zasady działalności Inkubatora Technologicznego

1. Oferta Inkubatora Technologicznego w szczególności skierowana jest do:
 - a) założycieli nowych przedsiębiorstw (tj. istniejących nie dłużej niż 1 rok przed zgłoszeniem się do IT), które poszukują wsparcia i specjalistycznej pomocy w pierwszej fazie rozwoju swoich start-up'ów (rozumianych jako: przedsiębiorstwo nowozakładane lub w bardzo wczesnej fazie rozwoju),
 - b) Przedsiębiorców z branży technologii informatycznych i telekomunikacyjnych istniejących dłużej niż 1 rok, w szczególności poszukujących fachowej pomocy doradczej z zakresu prawa, marketingu, finansów, zarządzania, bądź chcących skorzystać ze specjalistycznych zasobów, jakimi dysponuje IT.
2. Przez Przedsiębiorcę rozumiana jest osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, posiadającą zdolność prawną, prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową.
3. Inkubator Technologiczny w szczególności skierowany jest na rozwój przedsiębiorstw w następujących branżach:
 - a) informatyka,

- b) telekomunikacja,
 - c) branże w których model biznesowy oparty jest w dominującym stopniu na wykorzystaniu ICT (teleinformatyka),
 - d) biotechnologia,
 - e) optoelektronika,
 - f) ochrona środowiska.
 - g) branże wiodące zgodne z Regionalną Strategią Innowacji Województwa Lubelskiego do 2020 r.
4. W przypadku posiadania wolnych miejsc w Inkubatorze Technologicznym Operator ma prawo przyjmować do Inkubatora Technologicznego Przedsiębiorców niespełniających warunków określonych wyżej. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Operator może w pierwszej kolejności przyjąć do IT Przedsiębiorcę, który nie spełnia wymagań określonych wyżej. Dotyczy to Przedsiębiorców, którzy w ocenie Operatora rokują największy potencjał rozwoju i szansę na sukces gospodarczy.
5. Korzystanie z usług IT 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 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;
 - b) Rozporządzeniem Komisji (WE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej 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. Inkubator Technologiczny w Lublinie wydaje lokatorom zaświadczenia o udzielonej pomocy publicznej i/lub pomocy de minimis.

§ 3

Zasady wejścia do Inkubatora Technologicznego

1. Przedsiębiorca ubiegający się o wejście do Inkubatora Technologicznego zobowiązany jest do wypełnienia formularza aplikacyjnego (Załącznik nr 1 do Regulaminu) i dostarczenia go do Operatora Inkubatora Technologicznego w Lublinie, ul. B. Dobrzańskiego 1, 20-262 Lublin.

2. Złożony formularz aplikacyjny podlega ocenie formalnej i merytorycznej. W ramach oceny formalnej formularz aplikacyjny sprawdzany jest pod kątem kompletności dokumentu. W przypadku, gdy formularz podmiotu ubiegającego się o wejście do Inkubatora Technologicznego zostanie pozytywnie zweryfikowany pod kątem formalnym, Komisja Oceniająca, dokonuje oceny merytorycznej. Komisja Oceniająca powoływana jest przez Zarząd Województwa Lubelskiego. Komisja Oceniająca ma prawo zwrócić się do wnioskodawcy o uzupełnienie wniosku lub przedstawienie dodatkowych dokumentów, informacji, które w jej ocenie mogą być niezbędne do podjęcia decyzji. Komisja Oceniająca ma prawo wezwać wnioskodawcę na rozmowę rekrutacyjną. W przypadku nie uzupełnienia wniosku przez wnioskodawcę, wniosek może być odrzucony z przyczyn formalnych. Na podstawie złożonych dokumentów Komisja Oceniająca podejmuje decyzję o przyjęciu wnioskodawcy do Inkubatora Technologicznego.

§ 4

Uprawnienia i obowiązki rezydentów i operatora

1. Przedsiębiorcy działający w IT mogą mieć charakter rezydentów stacjonarnych lub niestacjonarnych.
2. Przez rezydenta stacjonarnego należy rozumieć przedsiębiorcę, który w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub realizacji projektu gospodarczego wynajmuje pomieszczenia biurowe w IT lub powierzchnię w pomieszczeniach biurowych przeznaczonych do wspólnego używania. Przez rezydenta niestacjonarnego należy rozumieć przedsiębiorcę, który ma prawo do korzystania ze wsparcia kierowanego do podmiotów inkubowanych bez prawa do wynajmowania pomieszczeń biurowych w IT. Na podstawie formularza aplikacyjnego Komisja Oceniająca określa status rezydenta.
3. Podstawowy okres najmu pomieszczeń biurowych wynosi 2 lata. Po tym okresie istnieje możliwość ubiegania się o przedłużeniu okresu najmu o kolejny rok, przy czym maksymalny okres pobytu przedsiębiorcy nie może być dłuższy niż 3 lata. W celu przedłużenia okresu najmu przedsiębiorca zobowiązany jest złożyć do Komisji Oceniającej wniosek wraz z uzasadnieniem, na co najmniej 30 dni przed końcem najmu.
4. W przypadku umów zawartych przez poprzedniego operatora, aktualny operator Inkubatora Technologicznego może podpisać umowy z rezydentami na okres umożliwiający dokończenie procesu inkubacji.

5. Operator ma prawo do reprezentowania i promowania przedsiębiorców, jednak nie ma prawa prowadzenia rozmów o charakterze handlowym i dokonywania ustaleń merytorycznych w ich imieniu.
6. Przedsiębiorca w Inkubatorze Technologicznym ma prawo do powoływania się na przynależność do IT, jednak nie ma prawa zaciągać żadnych zobowiązań w imieniu IT.
7. Operator ma prawo wykorzystywać informacje o przedsiębiorstwach w swoich materiałach informacyjnych, prezentacjach oraz raportach. Nie dotyczy to informacji stanowiących tajemnicę handlową.
8. Na każdorazowe żądanie Operatora, przedsiębiorca jest zobowiązany przekazywać w terminie do 3 dni, informacje o prowadzonej działalności w formie i zakresie określonym przez Operatora.
9. Przedsiębiorcy ponoszą pełną odpowiedzialność za szkody powstałe z niewłaściwego użytkowania wynajmowanych lokali oraz za środki ruchome znajdujące się w wynajmowanych lokalach stanowiących własność Operatora lub Województwa Lubelskiego.
10. Środki trwałe będące na wyposażeniu wynajmowanego pomieszczenia biurowego są ujmowane w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik do umowy najmu.
11. Za szkody wynikłe z niewłaściwego użytkowania wynajmowanego lokalu oraz części wspólnych nieruchomości przedsiębiorca ponosi pełną odpowiedzialność. W przypadku pomieszczeń wynajmowanych wspólnie, przedsiębiorcy ponoszą odpowiedzialność solidarną.
12. Za rzeczy stanowiące własność przedsiębiorcy znajdujące się na terenie Inkubatora Technologicznego Operator nie odpowiada.
13. Przedsiębiorcy zobowiązani są do bezwzględnego przestrzegania przepisów i zasad BHP oraz przeciwpożarowych.
14. Przedsiębiorcy zobowiązani są do utrzymywania w należyтым porządku i czystości powierzchni wynajmowanych oraz ich otoczenia.
15. Przedsiębiorcy zobowiązani są do korzystania z sieci Internet w sposób niezakłócający pracy pozostałym użytkownikom sieci. Przedsiębiorcy odpowiadają za legalność materiałów i treści pobieranych danych z sieci Internet oraz przechowywanych na urządzenia będących własnością Województwa Lubelskiego.
16. Funkcjonowanie przedsiębiorców w IT nie może zakłócać pracy innych lokatorów budynku Lubelskiego Parku Naukowo-Technologicznego.

17. Operator ma prawo w każdym czasie wejść do wynajmowanych lokali. Przy czym w uzasadnionych przypadkach nie jest zobligowany do informowania o tym fakcie i uzyskania zgody inkubowanego podmiotu.
18. Operator nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody poniesione przez przedsiębiorców korzystających z usług Inkubatora Technologicznego.
19. Przedsiębiorcy stacjonarni mają obowiązek umożliwić w terminie określonym przez Operatora dokonanie inwentaryzacji środków trwałych znajdujących się w wynajmowanych lokalach, stanowiących własność Operatora lub Województwa Lubelskiego.
20. Przedsiębiorca nie będzie umieszczał jakichkolwiek obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie okien lub szklanych drzwi łączących się z częścią wspólną lub zewnętrzną, które wyglądają nieestetycznie lub niezgodne z koncepcją operatora i natychmiast je usunie na żądanie operatora;
21. Rezydent powinien przestrzegać odpowiednich przepisów prawa oraz unormowań lokalnych, a także przepisów i instrukcji budowlanych;
22. Każdy z rezydentów 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;
23. Rezydent będzie współpracował we wszystkich działaniach dotyczących bezpieczeństwa Inkubatora Technologicznego;
24. Rezydent nie będzie przyłączał żadnych aparatów i urządzeń do sieci gazowej, grzewczej, elektrycznej i wodociągowej, bez uprzedniego otrzymania zgody Operatora;
25. Jakiegokolwiek szkody spowodowane przez rezydenta przy przenoszeniu czy instalowaniu mebli, sprzętu i wyposażenia lokatora na terenie będą usunięte na jego koszt;
26. Rezydenci Inkubatora Technologicznego mogą korzystać bezpłatnie z parkingu;
27. W przypadku, gdy jeden z lokatorów otrzyma zgodę na odstąpienie od wewnętrznych przepisów Inkubatora Technologicznego, nie oznacza to, że odpowiednie uregulowanie zostało zawieszane w stosunku do innych rezydentów.

§ 5

Usługi dla Przedsiębiorców w Inkubatorze Technologicznym

1. Wszystkie inkubowane przedsiębiorstwa (stacjonarne i niestacjonarne) mają prawo do korzystania na równych zasadach z bezpłatnych usług w zakresie:

- a) opieki mentorskiej - wsparcie w zarządzaniu biznesem (rozumiane jako doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej w tym: pomoc w budowaniu strategii przedsiębiorstwa, opracowaniu i realizacji biznes planu). Doradztwo w zakresie zarządzania projektem innowacyjnym (rozumiane jako pomoc przy opracowaniu i realizacji celów gospodarczych przedsiębiorstwa). Stworzenie własnej bazy danych planowanych imprez targowych i udostępnianie jej inkubowanym przedsiębiorstwom. Dostęp do laboratoriów świadczących usługi badawczo-rozwojowe (rozumiany jako pomoc w nawiązaniu kontaktów z innymi podmiotami, których przedmiot działalności jest pomocny w rozwoju przedsiębiorstwa inkubowanego) - 7 godz./ kwartał,
 - b) specjalistycznego doradztwa w zakresie prawa (doradztwo w zakresie ochrony własności intelektualnej, prawa gospodarczego, prawa cywilnego, prawa podatkowego), marketingu (pomoc w opracowaniu strategii marketingowej, tworzenia planów marketingowych, określanie odpowiadającym tym planom budżetów i kontrola ich wykonania) i finansów (pomoc w zakresie rachunkowości oraz pozyskiwaniu środków zewnętrznych) - 6 godz./ kwartał,
 - c) pomocy w wprowadzeniu księgowości (pomocy w przygotowaniu zasad polityki rachunkowości, instrukcji obiegu dokumentów finansowo-księgowych, prowadzenie dziennika, księgowanie na kontach księgi głównej w ramach pełnej księgowości, prowadzenie rejestrów VAT sprzedaży i zakupu, prowadzenie ewidencji środków trwałych, prowadzenie książki przychodów i rozchodów, prowadzenie ryczałtów od przychodów ewidencjonowanych, rozliczenie ZUS i US i innych czynności niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej)- 5 godz/ kwartał.
 - d) prowadzenia polityki informacyjnej dotyczącej inkubowanych przedsiębiorstw,
 - e) bezpłatnego wynajęcia sali konferencyjnej - 10 godz./ kwartał,
 - f) korzystania ze szkoleń organizowanych przez Operatora.
2. Okres rozliczeniowy, kwartał uznaje się, że jest okresem 3 kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym przedsiębiorstwo rozpoczęło działalność w Inkubatorze Technologicznym.
3. Przedsiębiorcy stacjonarni mają możliwość dostępu do wynajmowanych lokali lub stanowisk pracy na następujących warunkach:
- a) od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 19.00 dostęp do wynajmowanych lokali lub stanowisk pracy jest swobodny,
 - b) od poniedziałku do piątku w godzinach od 19.00 do 7.00, w soboty oraz w dni wolne od pracy, dostęp do wynajmowanych lokali lub stanowisk pracy mają

tylko osoby wskazane pisemnie wcześniej przez Przedsiębiorcę lub przebywające w ich towarzystwie, po sprawdzeniu ich tożsamości przez pracowników ochrony.

4. Operator IT będzie prowadzić podstawową obsługę kancelaryjną, w szczególności w zakresie, prowadzenia recepcji i punktu informacyjnego.
5. Operator IT poinformuje podmioty inkubowane o dniach i godzinach, w których możliwe jest korzystanie z bezpłatnych usług w zakresie:
 - a) opieki mentorskiej,
 - b) specjalistycznego doradztwa w zakresie prawa, marketingu i finansów,
 - c) pomocy w wprowadzeniu księgowości,
 - d) innych usług.
6. Korzystanie z powyższych usług jest możliwe po uprzednim zgłoszeniu takiej woli do Operatora IT, nie później niż na 4 dni przed dniem skorzystania z bezpłatnych usług. O kolejności skorzystania z darmowych usług (dzień, godzina) decyduje kolejność zgłoszeń. W przypadku zadeklarowania woli skorzystania z darmowych usług w danym dniu i godzinie, a późniejszym nie wykorzystaniu ich, przewidziane limitem niewykorzystane godziny przepadają. W przypadku szkoleń lub warsztatów organizowanych przez operatora rezydenci są zobowiązani do potwierdzenia udziału w ciągu 3 dni od otrzymania informacji o planowanym wydarzeniu.
7. Korzystanie z bezpłatnego i płatnego wynajęcia sali szkoleniowej wymaga uprzedniego jej zarezerwowania. W celu odpłatnego skorzystania z sal szkoleniowych należy dokonać rezerwacji poprzez formularz na stronie Operatora tj. www.lpnt.pl. W przypadku braku dostępności sal w wybranym dniu Operator może udzielić dodatkowych informacji o możliwych godzinach dostępności sal. Rezerwacji sal szkoleniowych w ramach dostępnego limitu bezpłatnych godzin należy dokonywać u Operatora. W przypadku zadeklarowania woli skorzystania z darmowego wynajęcia sali konferencyjnej, a późniejszym nie wykorzystaniu jej, przewidziane limitem niewykorzystane godziny przepadają.
8. Operator IT zapewni wsparcie w zakresie polityki informacyjnej inkubowanym przedsiębiorstwom poprzez:
 - a) prowadzenie portalu internetowego IT,
 - b) zamieszczanie podstawowych informacji (dane teleadresowe, przedmiot działalności, produkty) na stronie internetowej IT,
 - c) zamieszczanie ogłoszeń, materiałów sponsorowanych i informacji w prasie lokalnej, uczelnianej, specjalistycznej,

- d) organizowanie konferencji naukowych i szkoleń dla potencjalnych kandydatów do IT.

Przez bezpłatne prowadzenie polityki informacyjnej należy rozumieć, iż Operator nie pobiera opłat od inkubowanych przedsiębiorstw z tytułu czynności, jakie podejmuje w tym zakresie. W przypadku, gdy występują koszty podmiotów trzecich w ramach realizacji tej usługi np. opłata za zamieszczenie ogłoszenia w prasie branżowej, na które przedsiębiorstwo musi wyrazić zgodę, wówczas inkubowane przedsiębiorstwo pokrywa koszty wynikające z faktury wystawionej przez podmiot trzeci. Dotyczy to sytuacji, w których koszt podmiotu trzeciego jest wynikiem usługi dla konkretnego lub konkretnych inkubowanych przedsiębiorstw. Zamieszczanie informacji o przedsiębiorstwach inkubowanych na stronie internetowej Inkubatora Technologicznego jest bezpłatne dla inkubowanych przedsiębiorstw. Operator nie może obciążać inkubowanych przedsiębiorstw kosztami prowadzenia strony internetowej, jakie Operator może ponieść.

§ 6

Opłaty za korzystanie z usług w Inkubatorze Technologicznym

1. Przedsiębiorcy stacjonarni mają prawo do wynajmowania lokalu na preferencyjnych warunkach. Wysokość stawki za czynsz jest jednakowa dla wszystkich Przedsiębiorców stacjonarnych i wynosi 17 zł brutto za m² w pierwszym roku działalności w IT oraz 29 zł brutto za m² w drugim roku. W przypadku zawierania umowy na trzeci rok pobytu w IT stawka czynszu może być określona w wysokości stawki czynszu oferowanej przez Operatora w segmencie V budynku Lubelskiego Parku Naukowo-Technologicznego. Dodatkowo przedsiębiorstwa ponoszą zryczałtowaną opłatę eksploatacyjną określoną w umowie najmu.
2. Przedsiębiorca zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z funkcjonowaniem przedsiębiorstwa w Inkubatorze Technologicznym w terminach określonych w umowie.
3. Za korzystanie z ogólnodostępnego ksero i drukarek są pobierane opłaty w wysokości wynikającej z kosztów materiałów eksploatacyjnych.
4. Podmioty inkubowane przyjmujące na stan drukarki będące własnością Województwa Lubelskiego zobligowane są do używania oryginalnych materiałów eksploatacyjnych. W innym przypadku w razie awarii przedsiębiorca może zostać obciążony kosztami jej usunięcia.

§ 7

Zasady wyjścia z Inkubatora Technologicznego

1. Strony mają prawo rozwiązać umowę zachowując 30 dniowy okres wypowiedzenia, przypadający na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Przedsiębiorca ma obowiązek opuścić lokal najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
3. W przypadku opuszczenia przez Przedsiębiorcę lokalu, strony podpisują protokół zdawczo-odbiorczy, stwierdzający stan lokalu na dzień jego wydania.
4. W przypadku, gdy okres wypowiedzenia minął, a Przedsiębiorca nie opuścił wynajmowanego lokalu, Operator ma prawo dokonać eksmisji na koszt Przedsiębiorcy oraz obciążyć Przedsiębiorcę kosztami związanymi z zajmowanym lokalem.
5. W przypadku nieopuszczenia lokalu po upływie terminu umowy Operator będzie uprawniony do naliczenia opłaty za bezumowne używanie przedmiotu umowy w wysokości 3-krotnej stawki czynszu najmu oraz zwolniony będzie ze wszelkich obowiązków określonych w Umowie.
6. Operator ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia otrzymania przez Przedsiębiorcę wypowiedzenia w przypadkach, gdy nastąpiły istotne zmiany dotyczące prowadzenia działalności gospodarczej na podstawie, których Komisja Oceniająca podjęła decyzje o przyjęciu Przedsiębiorcy do Inkubatora Technologicznego lub w przypadku nieprzestrzegania przez Przedsiębiorcę zasad określonych w umowie i regulaminie.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Regulamin inkubatora Technologicznego w Lublinie wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez Zarząd Województwa Lubelskiego i ma zastosowanie do umów zawartych po dniu wejścia w życie niniejszego regulaminu.
2. Zmiany niniejszego Regulaminu mogą być dokonywane w drodze zarządzenia Operatora IT. Zmiana Regulaminu dokonywana jest za zgodą Zarządu Województwa Lubelskiego. Ust. 1 stosuje się odpowiednio.
3. Przedsiębiorcy będący w Inkubatorze Technologicznym zostaną niezwłocznie poinformowani o zmianie Regulaminu w formie pisemnej.
4. W przypadku wystąpienia niezgodności pomiędzy Regulaminem a umową zawartą z Przedsiębiorcą pierwszeństwo ma regulamin.