

Załącznik
do uchwały nr CDLXV/8193/2023
Zarządu Województwa Lubelskiego
z dnia 24 maja 2023 r.

**REGULAMIN
INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO W LUBLINIE**

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Inkubator Technologiczny w Lublinie (zwany dalej: IT) 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 2030 r.
4. W przypadku posiadania wolnych miejsc w Inkubatorze Technologicznym Operator ma prawo przyjmować do Inkubatora Technologicznego Przedsiębiorców niespełniających warunków określonych wyżej. Dotyczy to Przedsiębiorców, którzy w ocenie Operatora rokuja 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. Operator Inkubatora Technologicznego w Lublinie wydaje rezydentom stacjonarnym i niestacjonarnym 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 wniosku aplikacyjnego, którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu i dostarczenia go do Operatora Inkubatora Technologicznego w Lublinie, ul. B. Dobrzańskiego 1, 20-262 Lublin.
2. Złożony wniosek aplikacyjny podlega ocenie formalnej i merytorycznej. W ramach oceny formalnej wniosek aplikacyjny sprawdzany jest pod kątem kompletności danych

w nim zawartych oraz kompletności i aktualności wymaganych załączników. Oceny formalnej dokonuje Operator Inkubatora Technologicznego w Lublinie. W przypadku, gdy wniosek aplikacyjny 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 przez wnioskodawcę żądanych dokumentów/informacji lub nieusprawiedliwionego niestawiennictwa wnioskodawcy na rozmowie rekrutacyjnej, Komisja Oceniająca odmawia przyjęcia do Inkubatora Technologicznego. Po dokonaniu oceny merytorycznej, uwzględniającej opis i charakterystykę przedsiębiorstwa, doświadczenie kadry zarządzającej, potencjał wzrostu przedsiębiorstwa, innowacyjność produktu lub usługi, założenia modelu biznesowego Komisja Oceniająca podejmuje decyzję o przyjęciu wnioskodawcy do Inkubatora Technologicznego. Wnioskodawcy nie przysługuje odwołanie od decyzji Komisji Oceniającej.

§ 4

Uprawnienia i obowiązki rezydentów i operatora

1. Przedsiębiorcy korzystający z 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. Status rezydenta określa Przedsiębiorca ubiegający się o przyjęcie do Inkubatora Technologicznego we wniosku aplikacyjnym. Po przyjęciu do Inkubatora Technologicznego przedsiębiorca może złożyć pisemne podanie do Operatora o zmianę statusu rezydenta. Oceny podania dokonuje Operator Inkubatora Technologicznego w Lublinie, z uwzględnieniem potrzeb wnioskodawcy oraz aktualnych możliwości Inkubatora Technologicznego w Lublinie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 poniżej.

3. Podstawowy okres korzystania z Inkubatora Technologicznego w Lublinie, zwany dalej okresem inkubacji wynosi 2 lata. Po tym okresie istnieje możliwość ubiegania się o przedłużenie tego okresu o kolejny rok, przy czym maksymalny okres korzystania z Inkubatora Technologicznego w Lublinie nie może być dłuższy niż 3 lata (okresy inkubacji stacjonarnej i niestacjonarnej jednego Przedsiębiorcy jest sumowany oraz liczony jest od dnia rozpoczęcia okresu inkubacji określonego w pierwszej umowie z Operatorem). W celu przedłużenia okresu inkubacji przedsiębiorca zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek do Operatora Inkubatora Technologicznego w Lublinie wraz z uzasadnieniem, na co najmniej 30 dni przed końcem podstawowego okresu inkubacji. Oceny wniosku dokonuje Komisja Oceniająca. Po rozpatrzeniu wniosku Komisja Oceniająca podejmuje decyzję o przedłużeniu okresu inkubacji. Wnioskodawcy nie przysługuje odwołanie od decyzji Komisji Oceniającej.
4. Operator ma prawo do reprezentowania i promowania przedsiębiorców przyjętych do Inkubatora Technologicznego w Lublinie (zwanym dalej także: rezydentem), jednak nie ma prawa prowadzenia rozmów o charakterze handlowym i dokonywania ustaleń merytorycznych w ich imieniu.
5. Rezydent ma prawo do powoływania się na przynależność do IT, jednak nie ma prawa zaciągać żadnych zobowiązań w imieniu IT.
6. Operator ma prawo wykorzystywać informacje o rezydentach w swoich materiałach informacyjnych, prezentacjach oraz raportach. Nie dotyczy to informacji stanowiących tajemnicę handlową.
7. Na każdorazowe żądanie Operatora, rezydent jest zobowiązany przekazywać w terminie do 7 dni, informacje o prowadzonej działalności w formie i zakresie określonym przez Operatora.
8. Rezydenci 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.
9. Środki trwałe będące na wyposażeniu wynajmowanego pomieszczenia biurowego są ujmowane w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik do umowy najmu.
10. Za szkody wynikłe z niewłaściwego użytkowania wynajmowanego lokalu oraz części wspólnych nieruchomości rezydent ponosi pełną odpowiedzialność. W przypadku pomieszczeń wynajmowanych wspólnie, rezydenci ponoszą odpowiedzialność solidarną.
11. Za rzeczy stanowiące własność rezydenta znajdujące się na terenie Inkubatora Technologicznego Operator nie odpowiada.

12. Rezydenci zobowiązani są do bezwzględnego przestrzegania przepisów i zasad BHP oraz przeciwpożarowych.
13. Rezydenci zobowiązani są do utrzymywania w należyтым porządku i czystości powierzchni wynajmowanych oraz ich otoczenia.
14. Rezydenci zobowiązani są do korzystania z sieci Internet w sposób niezakłócający pracy pozostałym użytkownikom sieci. Rezydenci odpowiadają za legalność materiałów i treści pobieranych danych z sieci Internet oraz przechowywanych na urządzeniach będących własnością Województwa Lubelskiego.
15. Funkcjonowanie rezydentów w IT nie może zakłócać pracy innych lokatorów budynku Lubelskiego Parku Naukowo-Technologicznego.
16. 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 rezydenta.
17. Operator nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody poniesione przez przedsiębiorców korzystających z usług Inkubatora Technologicznego.
18. Rezydenci stacjonarni mają obowiązek umożliwić w terminie określonym przez Operatora dokonanie inwentaryzacji środków trwałych znajdujących się w wynajmowanych lokalach, stanowiących własność Operatora lub Województwa Lubelskiego.
19. Rezydent 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.
20. Rezydent powinien przestrzegać odpowiednich przepisów prawa oraz unormowań lokalnych, a także przepisów i instrukcji budowlanych.
21. 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.
22. Rezydent będzie współpracował we wszystkich działaniach dotyczących bezpieczeństwa Inkubatora Technologicznego.
23. Rezydent nie będzie przyłączał żadnych aparatów i urządzeń do sieci gazowej, grzewczej, elektrycznej i wodociągowej, bez uprzedniego otrzymania zgody Operatora.
24. Jakiegokolwiek szkody spowodowane przez rezydenta przy przenoszeniu czy instalowaniu mebli, sprzętu i wyposażenia rezydenta na terenie będą usunięte na jego koszt.
25. Rezydenci Inkubatora Technologicznego mogą korzystać bezpłatnie z parkingu.

26. W przypadku, gdy jeden z rezydentów otrzyma zgodę na odstąpienie od wewnętrznych przepisów Inkubatora Technologicznego, nie znaczy to, że odpowiednie uregulowanie zostało zawieszane w stosunku do innych rezydentów.

§ 5

Usługi dla Przedsiębiorców w Inkubatorze Technologicznym

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

a) opieki mentorskiej rozumianej jako:

- wsparcie w zarządzaniu biznesem (rozumiane jako doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej w tym: pomoc w budowaniu strategii przedsiębiorstwa, opracowaniu i realizacji biznes planu),

- pomoc w nawiązywaniu kontaktów z innymi podmiotami, których przedmiot działalności jest pomocny w rozwoju przedsiębiorstwa inkubowanego, m.in. poprzez stworzenie własnej bazy danych na temat przedsiębiorstw, które ze względu na charakter prowadzenia działalności mogą stanowić potencjalnych partnerów inkubowanych przedsiębiorstw oraz pomoc w nawiązywaniu kontaktów handlowych,

- doradztwo w zakresie zarządzania projektem innowacyjnym (rozumiane jako pomoc przy opracowaniu i realizacji celów gospodarczych przedsiębiorstwa).

- stworzenie własnej bazy danych planowanych imprez targowych (regionalnych, krajowych, międzynarodowych) i udostępnianie jej inkubowanym przedsiębiorstwom oraz nawiązywanie współpracy z podmiotami prowadzącymi targi,

w ilości 12 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, określaniu odpowiadającym tym planom budżetów i kontrola ich wykonania),

- finansów (pomoc w zakresie rachunkowości oraz pozyskiwaniu środków unijnych),

w ilości 11 godz./ kwartał,

c) pomocy w zakresie prowadzenia księgowości polegającej na pomocy/doradztwie w zakresie:

- przygotowania zasad polityki rachunkowości, instrukcji obiegu dokumentów finansowo-księgowych, prowadzenie dziennika, księgowania na kontach księgi głównej w ramach pełnej księgowości, prowadzenia rejestrów VAT sprzedaży i zakupu, prowadzenia ewidencji środków trwałych, prowadzenia książki przychodów i rozchodów, prowadzenia ryczałtów od przychodów ewidencjonowanych, rozliczenia ZUS i US i innych czynności niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej
 - rozliczenia pomocy publicznej lub pomocy „de minimis” otrzymywanej przez inkubowane przedsiębiorstwa zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy zachowaniu następujących warunków:
 - przedmiotowe doradztwo prowadzone jest w wymiarze czasu wystarczającym do uzyskania niezbędnej pomocy w powyższym zakresie.
 - Operator udzieli informacji odnośnie min. 3 podmiotów, które odpłatnie świadczą usługi księgowe dla przedsiębiorstw.
- d) prowadzenia polityki informacyjnej dotyczącej Inkubatora Technologicznego w Lublinie i inkubowanych przedsiębiorstw na zasadach określonych w ust. 8 niniejszego paragrafu
- e) bezpłatnego wynajęcia sali konferencyjnej - 10 godz./ kwartał,
- f) korzystania z grupowych szkoleń kwartalnych organizowanych przez Operatora, trwających minimum 5 godzin, o tematyce wybranej przez większość rezydentów z listy tematów przygotowanych przez Operatora; szkolenia zostaną przeprowadzone przez osoby/osobę z co najmniej 3-letnim doświadczeniem w przedmiocie szkolenia,
- g) pomocy w komercjalizacji produktów i usług wytwarzanych przez inkubowane przedsiębiorstwa.
2. Każdy inkubowany przedsiębiorca może korzystać z usług wskazanych w ustępie powyżej aby wykorzystać pełny limit godzin przeznaczony dla jednego przedsiębiorcy w okresie rozliczeniowym, którym jest kwartał. Uznaje się, że okres rozliczeniowy (kwartał) jest okresem 3 kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym przedsiębiorstwo rozpoczęło działalność w Inkubatorze Technologicznym.
3. Rezydenci 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 Rezydenta stacjonarnego lub osoby przebywające w jego towarzystwie, po sprawdzeniu ich tożsamości przez pracowników ochrony.
4. Operator IT zapewni dostęp do linii telefonicznej oraz 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 (dni, godzina) decyduje kolejność zgłoszeń. W przypadku zadeklarowania woli skorzystania z darmowych usług w danym dniu i godzinie, a późniejszym nie wykorzystaniu ich, traktuje się je jako wykorzystane przez rezydenta i zalicza się je na poczet przyznanego rezydentowi limitu. 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 sal konferencyjnych wymaga uprzedniego jej zarezerwowania. W celu odpłatnego skorzystania z sal konferencyjnych 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 konferencyjnych w ramach dostępnego limitu bezpłatnych godzin (o którym mowa w ust. 1 lit. e) należy dokonywać u Operatora. W przypadku zadeklarowania woli skorzystania z bezpłatnego wynajęcia sali konferencyjnej, a późniejszym nie wykorzystaniu rezerwacji, zarezerwowane godziny traktuje się jako wykorzystane przez rezydenta i zalicza się je na poczet przyznanego rezydentowi limitu.
 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) zamieszczania ogłoszeń, materiałów sponsorowanych i informacji w szczególności na portalach internetowych ogólnodostępnych, branżowych, w social mediach lub w prasie lokalnej, uczelnianej, specjalistycznej,
- d) organizowanie konferencji naukowych i szkoleń dla potencjalnych kandydatów do IT.
- e) przekazywania i udostępniania informacji dla studentów/absolwentów/doktorantów za pośrednictwem współpracujących z Inkubatorem pracowników naukowych uczelni wyższych,
- f) przekazywania szczegółowych informacji o możliwości dalszej inkubacji przedsiębiorstwa poprzez sieć współpracujących z Inkubatorem preinkubatorów (w tym inkubatorów akademickich).

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 ponosić.

§ 6

Opłaty za korzystanie z usług w Inkubatorze Technologicznym

1. Rezydenci stacjonarni mają prawo do wynajmowania powierzchni biurowych na preferencyjnych warunkach. Wysokość stawki miesięcznej za czynsz jest jednakowa dla wszystkich rezydentów stacjonarnych i wynosi 17 zł brutto za m² w pierwszym roku działalności w IT (inkubacji) 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 jak za drugi rok inkubacji lub w wysokości stawki czynszu oferowanej przez Operatora w segmencie V budynku Lubelskiego Parku Naukowo-

- Technologicznego - według uznania Operatora. Dodatkowo rezydenci stacjonarni ponoszą zryczałtowaną opłatę eksploatacyjną określoną w umowie najmu.
2. Rezydent stacjonarny 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 rezydent może zostać obciążony kosztami jej usunięcia.
 5. Koszty sprzątnięcia wynajmowanej powierzchni biurowej ponosi rezydent stacjonarny.

§ 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 przedmiot najmu najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
3. W przypadku opuszczenia przez Przedsiębiorcę przedmiotu najmu, strony podpisują protokół zdawczo-odbiorczy, stwierdzający stan przedmiotu najmu na dzień jego wydania.
4. W przypadku, gdy okres wypowiedzenia minął, a rezydent stacjonarny nie opuścił przedmiotu najmu, Operator ma prawo dokonać eksmisji na koszt rezydenta oraz obciążyć rezydenta kosztami związanymi z zajmowanym przedmiotem najmu.
5. W przypadku nieopuszczenia przedmiotu najmu 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 decyzję 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. W przypadku umów zawartych przed wejściem w życie niniejszego Regulaminu Operator Inkubatora Technologicznego może podpisać aneksy do umów z rezydentami na okres umożliwiający dokończenie okresu inkubacji, przy czym do umów zawartych do dnia wejścia w życie niniejszego Regulaminu oraz ich zmian ma zastosowanie Regulamin Inkubatora Technologicznego w Lublinie zatwierdzony Uchwałą nr XXIII/468/2019 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie akceptacji „Regulaminu Inkubatora Technologicznego w Lublinie” opracowanego przez Operatora zarządzającego inkubatorem technologicznym, w związku z realizacją projektu pn. „Lubelski Park Naukowo-Technologiczny w Lublinie”
3. 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.
4. Przedsiębiorcy będący w Inkubatorze Technologicznym zostaną niezwłocznie poinformowani o zmianie Regulaminu w formie pisemnej.
5. W przypadku wystąpienia niezgodności pomiędzy Regulaminem a umową zawartą z rezydentem pierwszeństwo ma Regulamin.